



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 21/03/2017

**DCC-2017-21      CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M. ( S.U. 450/2016 )  
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.**

Presiede:            Il Presidente Guerello Giorgio  
Assiste:            Il Segretario Generale Uguccioni Luca

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Guerello Giorgio	Presidente	P
2	Doria Marco	Sindaco	P
3	Anzalone Stefano	Consigliere	P
4	Balleari Stefano	Consigliere	P
5	Baroni Mario	Consigliere	P
6	Boccaccio Andrea	Consigliere	A
7	Bruno Antonio Carmelo	Consigliere	P
8	Burlando Emanuela	Consigliere	P
9	Campora Matteo	Consigliere	A
10	Canepa Nadia	Consigliere	P
11	Caratozzolo Salvatore	Consigliere	P
12	Chessa Leonardo	Consigliere	P
13	Comparini Barbara	Consigliere	P
14	De Benedictis Francesco	Consigliere	P

15	De Pietro Stefano	Consigliere	P
16	Farello Simone	Consigliere	P
17	Gibelli Antonio Camillo	Consigliere	P
18	Gioia Alfonso	Consigliere	P
19	Gozzi Paolo	Consigliere	P
20	Grillo Guido	Consigliere	P
21	Lauro Lilli	Consigliere	A
22	Lodi Cristina	Consigliere	P
23	Malatesta Gianpaolo	Consigliere	P
24	Mazzei Salvatore	Consigliere	A
25	Muscara' Mauro	Consigliere	P
26	Musso Enrico	Consigliere	P
27	Musso Vittoria Emilia	Consigliere	P
28	Nicolella Clizia	Consigliere	P
29	Padovani Lucio Valerio	Consigliere	P
30	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
31	Pastorino Gian Piero	Consigliere	P
32	Pederzolli Marianna	Consigliere	P
33	Piana Alessio	Consigliere	P
34	Pignone Enrico	Consigliere	P
35	Putti Paolo	Consigliere	P
36	Repetto Paolo Pietro	Consigliere	P
37	Russo Monica	Consigliere	A
38	Salemi Pietro	Consigliere	P
39	Vassallo Giovanni	Consigliere	P
40	Veardo Paolo	Consigliere	A
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 35 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bernini Stefano
2	Boero Pino
3	Crivello Giovanni Antonio
4	Dagnino Anna Maria
5	Fiorini Elena
6	Fracassi Emanuela
7	Lanzone Isabella
8	Miceli Francesco
9	Piazza Emanuele
10	Porcile Italo
11	Sibilla Carla





COMUNE DI GENOVA

118 18 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE  
URBANISTICA

**Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-45 del 20/02/2017**

CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M. ( S.U. 450/2016 )  
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCEBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.11 in data 23 febbraio 2017.

(omissis)

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute modifiche di Giunta di seguito riportate:

Nota n. 90694 del 16.03.2017

“Con riferimento alla deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche: Dopo il capoverso “Considerato che è trascorso infruttuosamente il termine di quindici giorni .... pur in assenza del parere del Municipio”, inserire il seguente capoverso: ‘Dato atto che: in data 13 marzo 2017 si è riunita la Commissione II del Municipio V Valpolcevera per l’analisi puntuale del progetto di che trattasi, che ha espresso il nulla osta alla realizzazione del medesimo”.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Baroni, De Pietro, Pastorino, gli emendamenti di seguito riportati:

EMENDAMENTO N. 1 proposto dal consigliere Grillo (P.D.L.):

“Al dispositivo aggiungere il seguente punto 12 bis: ‘- Degli adempimenti elencati nei precedenti punti del dispositivo il Consiglio Comunale sarà informato’.”

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Doria, i consiglieri: Anzalone, Balleari, Baroni, Bruno, Burlando, Campora, Canepa, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gibelli, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Muscarà, Musso E., Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Pederzolli, Piana, Pignone, Putti, Repetto, Salemi, Vassallo, Villa, in numero di 36.

Esito votazione: approvato all’unanimità.

EMENDAMENTO N. 2 proposto dai consiglieri Putti, Burlando, De Pietro, Muscarà (Effetto Genova):

“Aggiungere dopo il punto 6) il seguente punto con una nuova numerazione dei successivi: ‘7) di assumere l’indirizzo politico di destinare prioritariamente, nella stesura del Bilancio di Previsione 2017 in corso di elaborazione presso i competenti uffici, la somma dovuta a titolo di onere urbanistico relativo agli interventi per l’acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità nel territorio del Municipio Valpolcevera ed in particolare l’acquisizione del parcheggio ex ferrovie in piazza Pallavicini Rivarolo’.”

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Doria, i consiglieri: Anzalone, Balleari, Baroni, Bruno, Burlando, Canepa, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gibelli, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Mazzei, Muscarà, Musso E., Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Pederzolli, Pignone, Putti, Repetto, Salemi, Vassallo, Villa, in numero di 35.

Esito votazione: approvato all’unanimità.

(omissis)

EMENDAMENTO N. 4 proposto dai consiglieri Putti, Burlando, De Pietro, Muscarà (Effetto Genova):

“Aggiungere dopo il punto 7) il seguente punto con la numerazione dei successivi: ‘8) Di concordare con la proprietà la garanzia dell’utilizzo della totalità dei parcheggi privati ad uso pubblico anche durante gli orari di chiusura della struttura commerciale mediante apposito disciplinare di gestione’.”

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Doria, i consiglieri: Baroni, Bruno, Burlando, Campora, Canepa, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gibelli, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Muscarà, Musso E., Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Pederzolli, Pignone, Putti, Repetto, Salemi, Vassallo, Villa, in numero di 32.

Esito votazione: approvato all'unanimità.

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta nel testo con gli allegati parte integrante di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati, sui quali sono stati espressi i competenti pareri, e delle modifiche di Giunta.

Su proposta del Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso che:

in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59, il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali;

in particolare, il Capo IV del sopracitato Decreto Legislativo 112/98 conferisce ai Comuni "le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie", mediante l'istituzione di uno Sportello Unico;

in attuazione dei principi organizzativi previsti dal citato Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112, il Consiglio Regionale della Liguria ha approvato la Legge 24 marzo 1999 n. 9, concernente "Attribuzione agli enti locali e disciplina generale dei compiti e delle funzioni amministrative, conferiti alla Regione dal Decreto Legislativo 31.3.1998 n. 112, nel settore 'sviluppo economico e attività produttive' e nelle materie 'istruzione scolastica e formazione professionale'.";

il Capo V della citata L.R. 9/99, prevede che nei Comuni un'unica struttura sia responsabile dei procedimenti autorizzativi relativi alla localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, riconversione, cessazione e riattivazione di impianti produttivi, intendendosi tali le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali, artigianali o commerciali, ivi comprese quelle turistico-ricettive, dirette alla produzione o allo scambio di beni o alla prestazione di servizi individuando procedure semplificate per l'approvazione di progetti inerenti impianti produttivi;

la legge regionale 10 aprile 2010 n. 12 e s.m.i. - anche in attuazione dell'art. 38 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito con modificazione dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive), nonché dei principi individuati nella comunicazione della Commissione dell'Unione Europea del 25 giugno 2008 - definisce la disciplina per l'esercizio delle attività produttive, il riordino dello Sportello Unico per le Attività Produttive e le procedure urbanistiche ed edilizie per l'apertura, la modifica e lo sviluppo di impianti produttivi;

le suddette disposizioni - come precisato al Titolo I della citata L.R. 10/2012 e s.m.i. - trovano applicazione anche per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali ed artigianali, le attività turistico-ricettive, i servizi resi dalle banche e dagli altri intermediari finanziari, le attività socio-assistenziali e sanitarie, le strutture sportivo-ricreative;

l'articolo 10 comma 3 della stessa legge regionale prevede espressamente la possibilità di fare ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge

241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, anche nel caso in cui i progetti presentati presso lo Sportello Unico per le Imprese comportino l'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia;

Considerato che:

La Regione Liguria ed il Comune di Genova con Accordo di Programma stipulato in data 25 maggio 1994, reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 577 in data 26 maggio 1994, hanno approvato, ai sensi dell'art. 18 del D.L. n. 152/1991, convertito nella legge n. 203/91, i due "Programmi Straordinari Integrati" denominati San Biagio 1 e San Biagio 2, finalizzati alla realizzazione di insediamenti residenziali, in parte riservati agli appartenenti alle forze dell'ordine e di insediamenti commerciali, nonché delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria per due distinti ancorché confinanti complessi immobiliari, già occupati dagli impianti dell'ex raffineria ERG di Genova S. Quirico, nel Municipio Valpolcevera.

Nell'ambito dei suddetti interventi è stato realizzato, nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud del "Centro Commerciale l'Aquilone", un parcheggio del quale – in conformità della convenzione, a rogito Notaio P. Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077- i dante causa dell'attuale proprietaria Società Talea S.p.A., hanno mantenuto la proprietà, gravata di servitù di uso pubblico;

Preso atto che:

in data 22 febbraio 2016, Talea S.p.A., ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese, progetto preliminare riferito ad un diverso utilizzo dell'area sopra descritta, in parte prevalente per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e per la parte residua sistemata a verde pubblico ad uso "sgambatura cani", ed adeguamento della viabilità mantenendone gli oneri di manutenzione;

il vigente Piano Urbanistico Comunale, pur comprendendo tutta l'area in Ambito di Riquilificazione Urbanistica Produttivo-Urbano (AR-PU), ove la realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti risulta essere funzione ammessa, la conteggia tuttavia tra quelle facenti parte del Sistema dei Servizi (SIS-S) - ex D.M. 2.4.68 n. 1444 – individuata al numero progressivo 5063 del Bilancio dei parcheggi Pubblici del Municipio Val Polcevera;

quale misura compensativa dell'occupazione di parte del parcheggio pubblico, per la realizzazione dell'impianto distribuzione carburanti, si prevede la costituzione di vincolo di destinazione pubblica su pari superficie del parcheggio privato (comunque eccedente la dotazione pertinenziale del Centro Commerciale l'Aquilone) senza soluzione di continuità con gli spazi per la sosta già computati negli standard di parcheggio pubblico del Sistema dei Servizi (SIS-S) del PUC vigente;

trattandosi di intervento per la realizzazione del quale si rende necessario provvedere ad aggiornamento del PUC, ad esito di preliminare istruttoria svolta dal Settore Urbanistica, è stata redatta una "Scheda di valutazione Preliminare", sottoposta alla Giunta Comunale che, con Decisione n. 6 del 21 luglio 2016, ha espresso il proprio consenso all'avvio della Conferenza di Servizi, per le motivazioni di seguito riportate:

- il parcheggio d'uso pubblico, oggetto della modifica proposta dalla Talea S.p.A., risulta essere di scarsa utilità e fruizione pubblica in quanto le ulteriori dotazioni di aree pubbliche e private per la sosta, realizzate in attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e 2, risultano essere le uniche effettivamente utilizzate in quanto più che sufficienti a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte sia dagli Addetti sia dalla seppur notevole affluenza di Clienti del Centro Commerciale l'Aquilone;
- la realizzazione dell'intervento - conforme alle indicazioni del Livello Locale di Municipio-Assetto Urbanistico, che classifica la zona Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo Urbano ( AR-PU ) - non produrrà ripercussioni negative nei confronti del sistema dei servizi pubblici e del relativo bilancio ai fini del rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2.4.68 n. 1444, essendo previsto il recupero di pari area di parcheggio pubblico, al piano terra dell'autorimessa in struttura, sottostante il Centro Commerciale;
- la realizzazione dell'area verde destinata alla sgambatura dei cani, mantenendo l'attuale regime di proprietà privata gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico della parte Privata, rappresenterà concreta ed adeguata risposta all'Utenza in termini di prestazione finalizzata al miglioramento delle condizioni del "benessere animali";
- per l'attuazione dell'intervento si rende necessario procedere mediante adeguamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i., in quanto lo stesso non incide sulla descrizione fondativa, ne' sugli esiti della pronuncia regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e neppure sugli obiettivi del PUC e non si pone in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei Piani territoriali, ne' con quelli di settore e neppure con quelli di livello sovraordinato;
- il necessario adeguamento del PUC vigente, non rientra neppure nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, a parità di superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia;
- in applicazione di quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008, a fine di adeguamento del PUC vigente ex art. 43 L.R.36/97 e s.m.i., la parte Privata, dovrà versare a favore del Comune, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento, un contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore dell'area, sulla base di quanto determinato dalla Direzione Patrimonio Demanio ed Impiantistica Sportiva, con Perizia del maggio 2016;
- è volontà dell'Amministrazione promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel caso in cui per la loro realizzazione si renda necessario adeguare le indicazioni della strumentazione urbanistica comunale ove, come nel caso di specie, l'intervento non solo non risulti essere pregiudizievole del più ampio interesse della Collettività, ma offra anche occasione di positiva ricaduta, sia in termini di fruizione di spazi ad uso pubblico sia in termini di corrispettivi economici a favore dell'Amministrazione da destinare ad interventi di primario interesse per la Collettività, quali la sistemazione idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

Preso inoltre atto che:

in data 28.10.2016, è pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese istanza con la quale la Talea S.p.A. ha chiesto attivazione di procedimento, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.m.i., finalizzato alla realizzazione del sopradetto impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i. (S.U. 450/2016);

per il procedimento, come sopra attivato, trova applicazione l'art. 10, comma 3 della Legge Regione Liguria n. 10/2012, come vigente alla data di presentazione dell'istanza in quanto, in virtù della disposizione di cui all'art. 46 comma 2 della L.R. 18 novembre 2016 n. 29, le modifiche introdotte con tale legge non si applicano ai procedimenti in corso attivati sulla base di istanze presentate prima della data di entrata in vigore della medesima legge;

con lettera prot. 386192 del 17.11.2016 è stata convocata per il giorno 30.11.2016 seduta referente di Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i., per l'approvazione del suddetto progetto;

della convocazione di Conferenza di Servizi è stata data pubblicità secondo le modalità ed i tempi stabiliti dall'art. 10 – comma 5 della legge regionale 10/2012 e s.m.i., mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Genova ed ulteriormente pubblicizzata mediante pubblicazione di “rende noto” sul quotidiano SECOLO XIX, nell'edizione domenicale del 27.11.2016;

il giorno 30.11.2016 si è tenuta in seduta pubblica Conferenza di Servizi in sede referente per l'avvio del procedimento di approvazione del suddetto progetto;

nel termine stabilito dall'articolo 10 – comma 5 della legge regionale 10/2012 e s.m.i., né in tempi successivi sono pervenute osservazioni;

gli atti della Conferenza di Servizi sono stati altresì pubblicati ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, avente ad oggetto “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”;

Rilevato che:

nell'ambito della Conferenza di Servizi ex art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.m.i., il Comune è chiamato ad esprimere parere in ordine al progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i. nonché accettare l'Atto di Impegno/Bozza di Convenzione, con il quale la Talea S.p.A. ha assunto nei confronti del Comune di Genova obbligazioni connesse al progetto di cui trattasi;

come descritto e posto in evidenza nella Relazione Istruttoria dello Sportello Unico per le Imprese del 20.2.2017, sono state acquisite in atti del procedimento favorevoli valutazioni ed i pareri di competenza delle Strutture infra citate:

- Struttura di Staff Energy Manger – Ufficio Energia lettera prot. 409810/ Energia del 6.11.2016;
- Settore Igiene e Acustica - Ufficio Risanamento Acustico, lettera prot. 40488/RA del 6.2.2017;
- Ufficio Geologico, lettera prot. 29134 del 26.1.2017;
- Direzione Sviluppo Economico – Ufficio Distributori Carburanti con lettera prot. 35236 del 1.2.2017;
- Direzione Mobilità- Sviluppo Infrastrutture, lettera prot 57896 del 20.2.2017,
- Direzione Manutenzione Sviluppo e Municipi :  
Ufficio Accessibilità lettera prot. 421690 del 16.12.2016,  
Settore Spazi Pubblici Urbani, lettera prot 410833 del 6.12.2016.
- Relazione Urbanistica in data 16.2.2017, con la quale, nel dare atto della conformità dell'intervento nei confronti delle indicazioni della strumentazione urbanistica e territoriale sovra ordinata, vengono svolte considerazioni in ordine alla sussistenza delle condizioni per l'approvazione di "progetto convenzionato ex art. 49 L.R. 36/97 e s.m.i.", inerente la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;
- Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, lettera prot. 48939 del 13.2.2017, in allegato alla quale sono stati prodotti elaborato cartografico e bilancio dei servizi, entrambi, concernenti l'aggiornamento del PUC;
- Settore Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, lettera N.P./2017/225 del 16.02.2017, con la quale è stato dato atto della congruità degli importi del costo delle opere di urbanizzazione previste dall'intervento;
- Settore Urbanistica-U.O.C. Tutela del Paesaggio, lettera prot. n. 430946 del 27.12.2016;

Ritenuto di rilevare che:

le modifiche da apportare al vigente PUC, in considerazione del progetto di che trattasi, non possono qualificarsi "variante organica" del Piano Urbanistico Comunale, in quanto le modifiche stesse si limitano a una ridotta e puntuale redistribuzione delle aree facenti parte del bilancio dei servizi, in cui non risulta variata la dimensione complessiva degli spazi concorrenti alla formazione del bilancio stesso;

in ragione di quanto sopra, la proposta di che trattasi, non qualificabile "variante organica" al PUC, rientra tra quelle per cui è dovuta, ai sensi dell'art. 61 del medesimo regolamento, la "tempestiva informazione al competente Municipio, il quale attraverso la Giunta ha facoltà di far pervenire proprie valutazioni nel termine di 15 giorni dal ricevimento, osservazioni ai competenti Organi comunali;

In conformità con quanto sopra precisato, con lettera prot. 386223 del 17.11.2016, il Presidente del Municipio è stato invitato, alla Seduta Referente, della quale, in allegato a lettera prot. 403535 del

1.12.2016, si è successivamente provveduto all'invio del Verbale, unitamente a copia delle elaborazioni di progetto;

Considerato che è trascorso infruttuosamente il termine di quindici giorni, di cui all'art. 61 punto 2 del predetto Regolamento, entro il quale la Giunta Municipale, sentiti i/le Capigruppo, aveva facoltà di far pervenire osservazioni, si ritiene sussistano le condizioni per procedere alla conclusione del procedimento pur in assenza del parere del Municipio;

Dato atto che:

in data 13 marzo 2017 si è riunita la Commissione II del Municipio V Valpolcevera per l'analisi puntuale del progetto di che trattasi, che ha espresso il nulla osta alla realizzazione del medesimo;

Rilevato inoltre che:

il parcheggio d'uso pubblico oggetto della modifica proposta dalla Talea S.p.A., risulta essere di modesta utilità e fruizione pubblica in quanto le ulteriori dotazioni di aree pubbliche e private per la sosta, realizzate in attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e 2, risultano essere quelle prevalentemente utilizzate in quanto più che sufficienti a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte sia dagli Addetti sia dalla seppur notevole affluenza di Clienti del Centro Commerciale l'Aquilone;

la realizzazione dell'intervento - conforme alle indicazioni del Livello Locale di Municipio-Assetto Urbanistico, che classifica la zona Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo Urbano ( AR-PU ) - non produrrà ripercussioni negative nei confronti del sistema dei servizi pubblici e del relativo bilancio ai fini del rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2.4.68 n. 1444, essendo previsto il recupero di maggiore quantità di parcheggio pubblico, al piano terra dell'autorimessa in struttura, sottostante il Centro Commerciale;

la realizzazione dell'area verde destinata alla sgambatura dei cani, mantenendo l'attuale regime di proprietà privata gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico della parte Privata, rappresenterà concreta ed adeguata risposta all'Utenza in termini di prestazione finalizzata al miglioramento delle condizioni del "benessere animali";

per l'attuazione dell'intervento si rende necessario procedere mediante adeguamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. 36/97 e s.im., in quanto per effetto della ripermetrazione dell'area a servizi, a superficie invariata, non si incide sulla descrizione fondativa, ne' sugli esiti della pronuncia regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e neppure sugli obiettivi del PUC e non si ci si pone in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei Piani territoriali, ne' con quelli di settore e neppure con quelli di livello sovraordinato;

il necessario adeguamento del PUC vigente non rientra neppure nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, incrementandone la superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia;

è volontà dell'Amministrazione, promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel caso in cui per la loro realizzazione si renda necessario adeguare le indicazioni della strumentazione urbanistica



comunale ove, come nel caso di specie, l'intervento non solo non risulti essere pregiudizievole del più ampio interesse della Collettività, ma offra anche occasione di positiva ricaduta, sia in termini di fruizione di spazi ad uso pubblico sia in termini di corrispettivi economici a favore dell'Amministrazione da destinare ad interventi di primario interesse per la Collettività quali la sistemazione idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

Dato atto altresì che:

dovendo procedere alla approvazione del progetto in modifica del PUC (seppur per operare semplice aggiornamento ex art. 43 della L.R.36/97 e s.m.i. necessario a consentire la ridefinizione del Sistema dei Servizi) trova applicazione quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008, attuativo delle disposizioni di cui all'art 16 comma 4 lettera d-ter, del DPR 380/2001 e s.m.i.;

la suddetta disposizione stabilisce che, nel caso dell'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia, la parte privata, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la trasformazione dell'area, deve corrispondere al Comune un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore della stessa eventualmente conseguito;

ai sensi della richiamata disposizione, la suddetta somma è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

nel caso di specie, avuto riguardo alla valutazione svolta dalla Direzione Patrimonio Demanio ed Impiantistica Sportiva, con Perizia del maggio 2016, il contributo straordinario che Talea S.p.A. dovrà versare per il maggior valore conseguito per effetto dell'aggiornamento del PUC, riferito all'area corrispondente al nuovo impianto distribuzione carburanti, è pari ad € 273.652,50.

Rilevato infine che:

con Atto d'Impegno/ Bozza di Convenzione, sottoscritto dalla Talea S.p.A. in data 20.2.2017 e debitamente autenticato nella firma, - registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Genova 1 il 20.2 2017 al n. 2835 serie 1T – la predetta Società si è impegnata a stipulare con il Comune di Genova convenzione relativa alle obbligazioni connesse al progetto S.U. 450//2016, per la realizzazione di un impianto distributori carburanti in via Romairone- Municipio Val Polcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;

detta Bozza di Convenzione prevede tra l'altro, la realizzazione a cura e spese della parte privata, delle seguenti opere di urbanizzazione:

- sistemazione di area, di circa 1.200 mq, per essere destinata a sgambatura cani
- opere di riqualificazione della viabilità di contorno, consistenti nella demolizione dell'esistente rampa parallela a via Romairone e ripristino del sistema degli accessi carrabili

all'autoparcheggio in struttura, adibito in parte a uso pubblico, in parte a pertinenza del centro commerciale;

la succitata bozza di convenzione prevede, inoltre:

- la rimozione del vincolo di destinazione d'uso a parcheggio di pertinenza, per una superficie complessiva di 5.062 mq e la costituzione, su tale area, di vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico;
- la rinuncia del Comune di Genova all'asservimento, con vincolo permanente di destinazione a parcheggio pubblico, sull'area, della superficie di circa 3.410 mq., destinata alla realizzazione del distributore carburanti;
- la ridefinizione del vincolo permanente di destinazione d'uso sulla porzione di area, da sistemarsi a spazio verde per sgambatura cani, vincolo che, da "parcheggio pubblico", viene riqualficato come "verde pubblico";
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, a carico della parte privata, delle succitate aree, delle opere e impianti e manufatti su di esse realizzati;
- l'impegno della parte privata a versare al Comune di Genova, al momento del rilascio del permesso di costruire, il contributo straordinario, corrispondente al 50% del maggior valore conseguito per effetto dell'aggiornamento del PUC, riferito all'area corrispondente al nuovo impianto distribuzione carburanti, pari ad € 273.652,50;

Vista l'istanza pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese in data 28.10.2016, con la quale la Talea S.p.A. ha chiesto attivazione del procedimento di approvazione del progetto, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il verbale della seduta Referente di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.m.i., tenutasi in data 30.11.2016, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Relazione svolta dallo Sportello Unico per le Imprese in data 20.2.2017, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Viste le valutazioni ed i pareri espressi dai sopra elencati Settori ed Uffici, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Relazione Urbanistica in data 16.2.2017, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli elaborati cartografici e bilancio dei Servizi concernenti l'aggiornamento del PUC, predisposti dalla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la lettera N.P./2017/225 del 16.02.2017 del Settore Urbanistica -Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la lettera prot. 386223 del 17.11.2016 con la quale è stata data comunicazione al

Municipio Valpolcevera dell'avvio del procedimento di approvazione del progetto, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la lettera prot. 403535 del 1.12.2016, in allegato alla quale sono stati inviati al Municipio Valpolcevera il Verbale della Seduta Referente della Conferenza di servizi e gli elaborati di progetto, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l'Atto d'Impegno/ Bozza di Convenzione, sottoscritto in data 20.2.2017 dalla Talea S.p.A. allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto che ricorrano le condizioni per:

a) esprimere, sulla base dei pareri formulati dagli Uffici ed alle condizioni in essi contenute, parere favorevole all'approvazione del progetto per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in Via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.. progetto che risulta composto dalla seguente documentazione tecnico, grafica e descrittiva:

AQ-01-A	Relazione illustrativa - Relazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche
AQ-02-A	Inquadramento cartografico
AQ-03-A	Inquadramento fotografico
AQ-04-A	Planimetria generale
AQ-05-A	Planimetria aree permeabili- stato di fatto- progetto
AQ-06-A	Planimetria viabilità- stato di fatto
AQ-07-A	Planimetria viabilità- progetto
AQ-08-A	Individuazione aree asservite – stato di fatto
AQ-09-A	Individuazione aree asservite - progetto
AQ-100-A	Planimetria stato di fatto
AQ-200-A	Planimetria progetto
AQ-300-A	Planimetria confronto
AQ-400-A	Sezione AA- stato di fatto-progetto-confronto
AQ-500-A	Sezione BB- stato di fatto- progetto- confronto
AQ-600-A	Sezione CC- stato di fatto- progetto- confronto
AQ-000-V	Relazione Agronomica
AQ-001-V	Computo metrico estimativo del verde - area asservita all'uso pubblico
AQ-001-V	Planimetria stato di fatto del verde
AQ-002-V	Planimetria nuove sistemazioni a verde
AQ-003-V	Planimetria confronto demolito costruito
AQ-004-V	Sezione AA Sistemazioni a verde
AQ-005-V	Sezione BB Sistemazioni a verde
AQ-006-V	Sezione CC Sistemazioni a verde
AQ-007-V	Abaco del verde
AQ-000-C	Computo metrico estimativo opere a verde pubblico e sgambatura dei cani
AQ-000-I	Relazione impianti area uso pubblico
AQ-001-I	Computo metrico estimativo Impianti tecnologici – uso pubblico
IC03	Impianti tecnologici – planimetria generale – Stato Attuale
IC04	Impianti tecnologici – planimetria generale – Progetto pubblica illuminazione
IC05	Impianti tecnologici – planimetria generale – Progetto reti meteoriche
AQ-000-G	Relazione Geologica
	Integrazione sulla permeabilità dei suoli

AQ-000-S	Relazione Geotecnica
AQ-001-S	Relazione sulle ripercussioni al contorno
AQ-000-T	Valutazione del traffico e microsimulazione
	Valutazione previsionale impatto acustico
AD 001	Impianto di distribuzione carburanti - Pianta piano terra e Cartografia
AD002	Sezioni e particolari costruttivi dell'impianto di distribuzione carburanti
AD003	Relazione tecnica illustrative dell'impianto di distribuzione carburanti
	Perizia Giurata asseverante il possesso dei requisiti di cui all'art 1 comma 2 D.Lgs. n. 32 del 11.2.1998

b) esprimere assenso, ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012 e s.m.i., come vigente al momento della presentazione dell'istanza di che trattasi, all'aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie indicata all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i., come risultante dall'elaborato cartografico e bilancio dei Servizi predisposti dalla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti;

c) accettare ed approvare, per i motivi espressi in premessa, l'Atto d'Impegno/Bozza di Convenzione sottoscritto in data 20.2.2017 da Talea S.p.A. e debitamente autenticato nella firma, con cui la predetta Società si è impegnata a stipulare con il Comune di Genova convenzione relativa alle obbligazioni connesse al progetto S.U. 450//2016, per la realizzazione di un impianto distributori carburanti in via Romairone- Municipio Val Polcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;

Visto l'articolo 10 – comma 3 della L.R. 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i.;

Visto l'art. 46 comma 2 della L.R. 18 novembre 2016 n. 29;

Visto l'articolo 43 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.;

Visti inoltre:

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 25/1995 e s.m.i.;
- il P.U.C. in vigore dal 3.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta  
PROPONE  
al Consiglio Comunale

- 1) esprimere, sulla base dei pareri formulati dagli Uffici ed alle condizioni in essi contenute, parere favorevole all'approvazione del progetto per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in Via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;
- 2) di esprimere il proprio assenso, ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012 e s.m.i., come vigente al momento della presentazione dell'istanza di che trattasi, all'aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie indicata all'art. all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i., come risultante dall'elaborato cartografico e bilancio dei Servizi predisposti dalla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti;
- 3) di accettare ed approvare, per i motivi espressi in premessa, l'Atto d'Impegno/Bozza di Convenzione sottoscritto in data 20.2.2017 da Talea S.p.A e debitamente autenticato nella firma, con cui la predetta Società si è impegnata a stipulare con il Comune di Genova convenzione relativa alle obbligazioni connesse al progetto S.U. 450//2016, per la realizzazione di un impianto distributori carburanti in via Romairone- Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;
- 4) di dare atto in particolare che, in conformità a quanto stabilito dall'art 38 comma 6 bis della L.R. n. 16/2008 e s.m.i; in attuazione dell'art 16 comma 4 lettera d-ter, del DPR 380/2001 e s.m.i., la parte privata si è impegnata a versare al Comune di Genova, al momento del rilascio del permesso di costruire, quale contributo straordinario, l'importo di € 273.652,50, corrispondente al 50% del maggior valore conseguito per effetto dell'aggiornamento del PUC, riferito all'area corrispondente al nuovo impianto distribuzione carburanti;
- 5) di dare atto, inoltre, che la somma di cui al precedente punto 4), ai sensi della disposizione succitata, deve essere vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;
- 6) di demandare a successivo provvedimento dirigenziale l'accertamento della somma di € 273.652,50, da corrispondersi a titolo di contributo straordinario al cap. 73326 c.d.c. 2220.8.06 "Gestione del Territorio – Monetizzazione aggiuntiva";
- 7) di assumere l'indirizzo politico di destinare prioritariamente, nella stesura del Bilancio di Previsione 2017 in corso di elaborazione presso i competenti uffici, la somma dovuta a titolo di onere urbanistico relativo agli interventi per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità nel territorio del Municipio Valpolcevera ed in particolare l'acquisizione del parcheggio ex ferrovie in piazza Pallavicini Rivarolo;
- 8) di concordare con la proprietà la garanzia dell'utilizzo della totalità dei parcheggi privati ad uso pubblico anche durante gli orari di chiusura della struttura commerciale mediante apposito disciplinare di gestione;

9) di stabilire che il Permesso di Costruire che abiliterà l'esecuzione dell'intervento, potrà essere rilasciato successivamente al favorevole esito della conferenza di Servizi deliberante, che sostituisce a tutti gli effetti le intese, i concerti, i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni o gli assensi comunque denominati delle amministrazioni pubbliche interessate, ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012 e s.m.i.;

10) di dare mandato allo Sportello Unico per le Imprese di curare gli adempimenti tecnico - procedurali per la conclusione del procedimento di approvazione del progetto, al fine del rilascio del pertinente titolo abilitativo edilizio, in esito alla Conferenza di Servizi Deliberante;

11) di dare mandato allo Sportello Unico per le Imprese di curare gli adempimenti relativi alla conclusione del procedimento di approvazione del progetto;

12) di dare mandato al Settore Gare e Contratti per gli adempimenti di competenza, ivi compresi eventuali opportuni adeguamenti di natura tecnico giuridica al testo della Convezione;

12 bis) degli adempimenti elencati nei precedenti punti del dispositivo il Consiglio Comunale sarà informato;

13) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

14) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n.267/2000.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Baroni, De Pietro, Pastorino, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 35	consiglieri
Votanti	n. 27	”
Voti favorevoli	n. 16	
Voti contrari	n. 11	(Malatesta; Nicolella; P.D.L.; Fed. Sinistra; Effetto Genova; L.N.L.)
Astenuti	n. 8	(Pederzolli; De Benedictis; Grillo; U.D.C.: Gioia, Repetto; Lista Musso: Musso E., Musso V., Salemi).

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Anzalone, Baroni, Bruno, Burlando, Campora, Canepa, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gibelli, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Muscarà, Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Pederzolli, Piana, Pignone, Putti, Repetto, Salemi, Vassallo, in numero di 32.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Baroni, De Pietro, Pastorino, viene approvata con 31 voti favorevoli; 1 presente non votante (Pastorino).

Il Presidente  
Avv. Giorgio Guerello

Il Segretario Generale  
Avv. Luca Uguccioni



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 18 0

Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017

**OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M. ( S.U. 450/2016 )**




PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCEBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.

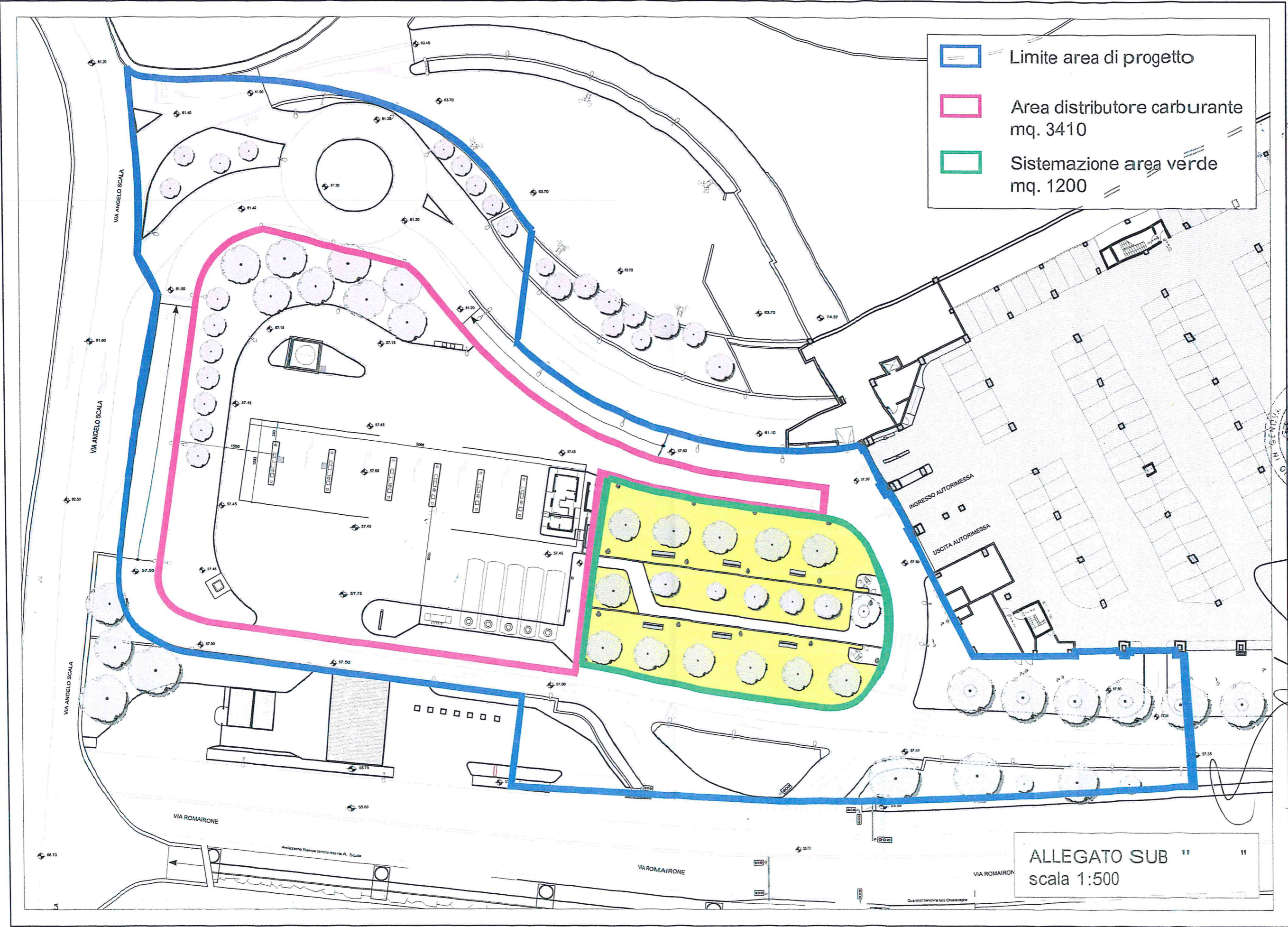
**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

- 1) Allegati atto di Impegno-Bozza di Convenzione
- 2) Atto Impegno-Bozza Convenzione
- 3) Elaborati di aggiornamento PUC
- 4) Istanza
- 5) Lettera convocazione referente a Municipio
- 6) Lettera trasmissione verbale referente a Municipio
- 7) Parere Acustica
- 8) Parere Alta Sorveglianza
- 9) Parere Energia
- 10) Parere Mobilità
- 11) Parere Paesaggio
- 12) Parere Settore Spazi Pubblici
- 13) Parere Ufficio Accessibilità
- 14) Parere Ufficio Distributori Carburanti
- 15) Parere Ufficio Geologico
- 16) Relazione Istruttoria
- 17) Relazione Urbanistica
- 18) Verbale Referente con Allegati

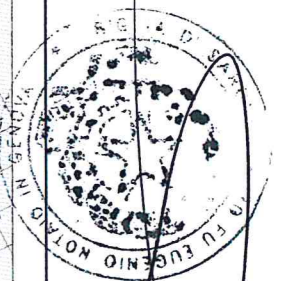
Il Dirigente  
[Arch. Ferdinando De Fornari]



-  Limite area di progetto
-  Area distributore carburante  
mq. 3410
-  Sistemazione area verde  
mq. 1200



ALLEGATO SUB " " " "  
scala 1:500






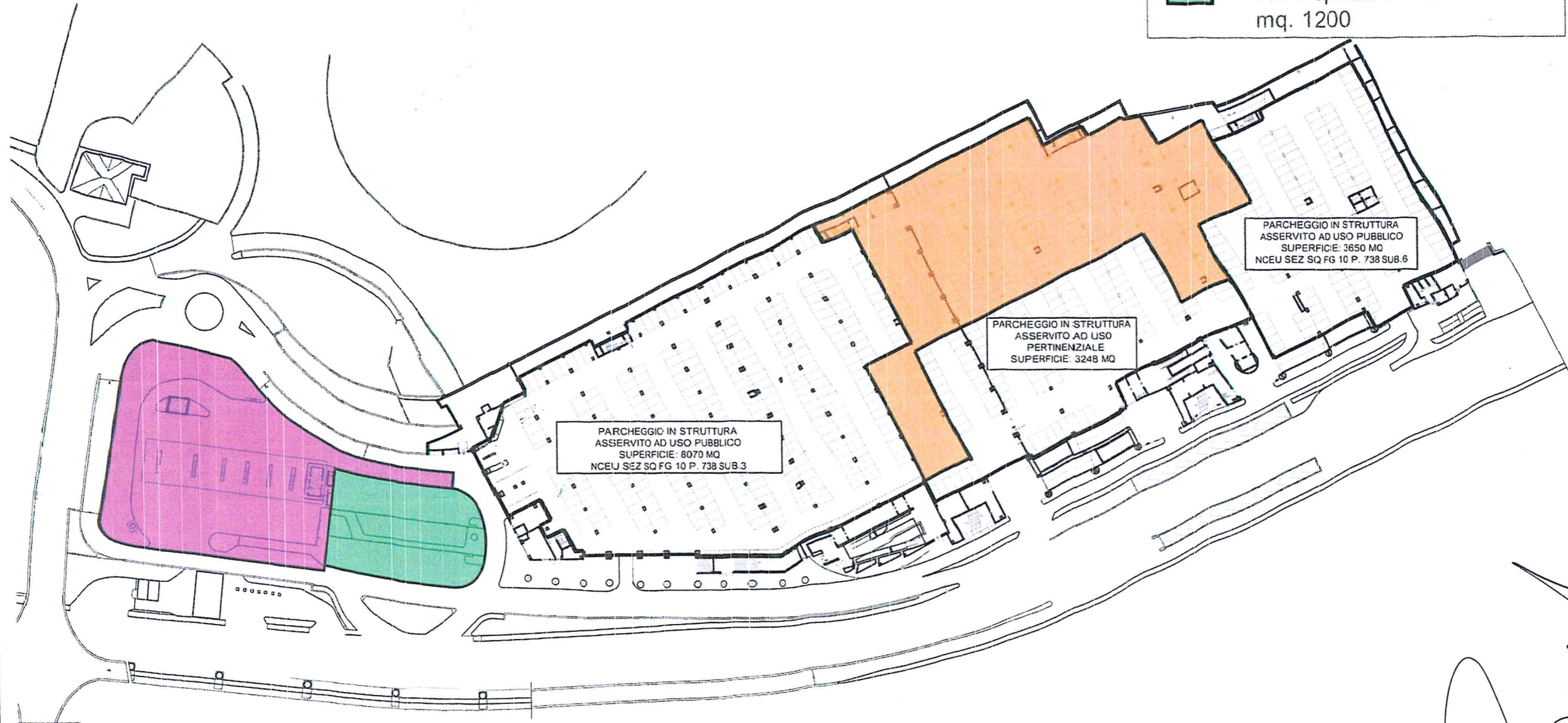
*Finelli*







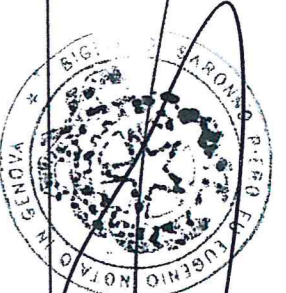
-  Area parcheggio da pertinenziale a uso pubblico  
mq. 5062
-  Area distributore carburante  
mq. 3410
-  Area spazio verde  
mq. 1200



PARCHEGGIO IN STRUTTURA  
ASSERVITO AD USO PUBBLICO  
SUPERFICIE: 8070 MQ  
NCEU SEZ SQ FG 10 P. 738 SUB.3

PARCHEGGIO IN STRUTTURA  
ASSERVITO AD USO  
PERTINENZIALE  
SUPERFICIE: 3248 MQ

PARCHEGGIO IN STRUTTURA  
ASSERVITO AD USO PUBBLICO  
SUPERFICIE: 3650 MQ  
NCEU SEZ SQ FG 10 P. 738 SUB.6



*[Handwritten signature]*

ALLEGATO SUB " " "





ATTO DI IMPEGNO

A SOTTOSCRIVERE LA CONVENZIONE RELATIVA ALLE OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO S.U. 450/2016 PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E CONNESSO ADEGUAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ, PARCHEGGI E VERDE IN VIA ROMAIRONE, GENOVA, MUNICIPIO V VALPOLCEVERA, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.43 DELLA L.R. N.36/1997 E S.M.I..

Il sottoscritto

LINO GIANLUIGI, nato a Camogli (GE) il 31 Gennaio 1956, domiciliato per la carica in Savona (SV), Corso Ricci 211 R, il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Spettabile:

"TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A.", con unico socio, società di nazionalità italiana costituita in Italia, con sede in Savona, Corso Ricci 211 R, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona 02535130963 - CCIAA RIVIERE DI LIGURIA - IMPERIA LA SPEZIA SAVONA, capitale sociale Euro 163.916.000,00 (centosessantatre milioni novecentosedicimila virgola zero zero), interamente versato, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di "COOP LIGURIA Società Cooperativa di Consumo", a quanto infra munito si sufficienti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 17 febbraio 2017 quale delibera, per estratto certificato conforme dal Libro Verbali Consiglio della Società, eseguito dal Notaio Piero Biglia di Saronno alla residenza di Genova in data odierna N. 46023 di Repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

si impegna, per sé e/o aventi causa, a stipulare con il Comune di Genova la convenzione conforme alla bozza che, unitamente ai relativi allegati, si allega al presente atto sotto la lettera "B", ed a far fronte a tutti gli oneri ed obbligazioni che da essa deriveranno, subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi comunali.

La presente scrittura privata verrà trattenuta in originale negli atti del Notaio autenticante le firme, ai sensi dell'art. 72 della legge 16 febbraio 1913 n. 89.

F.to: Gianluigi Lino

NUMERO 46024 di REPERTORIO

NUMERO 32866 di RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRMA

Senza l'assistenza dei testimoni perchè non richiesti dal componente che ha i requisiti di legge, nè da me Notaio, certificato io sottoscritto Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, che il Signor:

LINO GIANLUIGI, nato a Camogli (Genova) il trentuno gennaio

Reg. a GENOVA 1

20 FEB. 2017

al n. 2835/AT

esatte € 200,00

millenovecentocinquantasei, domiciliato per la carica in Savona, Corso Ricci civico numero 211 rosso, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto la sua firma a vista ed in presenza mia in calce alla scrittura che precede e sull'allegato "B" facendosi constare che il Signor LINO GIANLUIGI ha dichiarato di agire e di intervenire nell'atto che precede nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Spettabile:

"TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A.", con unico socio, società di nazionalità italiana costituita in Italia, con sede in Savona, Corso Ricci 211 R, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona 02535130963 - CCIAA RIVIERE DI LIGURIA - IMPERIA LA SPEZIA SAVONA, capitale sociale Euro 163.916.000,00 (centosessantatre milioni novecentosedicimila virgola zero zero), interamente versato, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di "COOP LIGURIA Società Cooperativa di Consumo", a quanto sopra munito di sufficienti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 17 febbraio 2017 quale delibera, per estratto certificato conforme dal Libro Verbali Consiglio della Società, eseguito da me Notaio in data odierna N. 46023 di Repertorio, trovasi allegato all'atto che precede sotto la lettera "A".

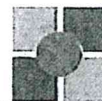
Certifico altresì di aver dato lettura alla parte dell'atto che precede, con dispensa ricevuta dalla parte stessa dal dar a lei lettura degli allegati dello stesso atto.

Genova, addì venti febbraio duemiladiciassette in Piazza della Vittoria civico numero quattro interno quattro, essendo le ore nove e minuti venticinque.

FIRMATO: PIERO BIGLIA DI SARONNO NOTAIO



TALEA  
società di gestione  
immobiliare s.p.a.



VERBALE della RIUNIONE del  
CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE  
del 17 febbraio 2017

Allegato "A" all'atto  
N. 66026 Rep. N. 32866 Proc.

Il giorno 17 (diciasette) del mese di Febbraio dell'anno duemiladiciassette alle ore 19 presso la Sede Amministrativa sita in Arenzano (GE) Via Val Lerone 30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione di Talea - Società di Gestione Immobiliare S.p.A., con socio unico, avente sede legale in Savona, Corso A. Ricci 211 R e sede amministrativa in Arenzano (GE), Via Val Lerone 30, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Savona 02535130963 - per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Lettura ed approvazione del verbale della seduta precedente.
- 2) Autorizzazione alla sottoscrizione di un atto di impegno per la stipula di Convenzione con il Comune di Genova; delibere inerenti e conseguenti.
- 3) Eventuali varie.

Alla riunione sono presenti i Consiglieri Signori: Dott. Francesco Berardini, Presidente; ing Gianluigi Lino, Vice-Presidente; arch. Roberta Ferrari, Dott. Franco Arena, Dott. Marco Fossi e sig. Mauro Pinelli: Consiglieri.

Assente giustificato il Consigliere dott. Nazareno Paoletti.

Sono presenti i Sindaci Effettivi Signori: Rag. Matteo Rando, Presidente; Dott. Piero Baldizzone, Sindaco Effettivo. Assente giustificato il Sindaco Effettivo Dott. Roberto Benedetti.

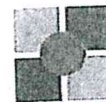
Assume la Presidenza della seduta il Dott. Francesco Berardini, il quale, con il consenso unanime dei presenti, chiama a svolgere il compito di Segretario verbalizzante il Signor Mauro Pinelli.

Il Presidente, dopo aver constatato che il Consiglio di Amministrazione è stato regolarmente convocato a norma di Legge e di Statuto, che è presente la maggioranza dei Consiglieri e l'intero Collegio Sindacale, dichiara valida la seduta e atta a deliberare sugli argomenti posti

LIBRO VERBALI  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 0170

TALEA  
società di gestione  
immobiliare s.p.a.



all'ordine del giorno, che legge ai Colleghi i quali li approvano specificatamente, dichiarando di essere sufficientemente informati sugli argomenti posti in discussione.

Si passa, quindi, ad esaminare il:

**1° Punto all'Ordine del Giorno) Lettura ed approvazione del verbale della seduta precedente.**

Viene data completa lettura del verbale della seduta precedente che viene approvato all'unanimità.

Si passa, quindi, ad esaminare il:

**2° Punto all'Ordine del Giorno) Autorizzazione alla sottoscrizione di un atto di impegno per la stipula di Convenzione con il Comune Genova; delibere inerenti e conseguenti.**

Il Presidente, compiuta una breve premessa e indicato quale è il "presupposto" dell'odierna richiesta al Consiglio, conferisce la parola al Vice Presidente Ing. Gianluigi Lino, che richiama al Consiglio gli atti e le azioni intraprese da Talea finalizzate alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti abbinato all'Ipercoop 'L'Aquilone', con connesso e conseguente adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde in via Romairone - Genova. Il Vice Presidente riferisce con particolare riguardo all'attuazione del progetto S.U. 450/2016 presentato al Comune di Genova e sottopone al Consiglio il testo dell'atto di impegno per la stipula di una Convenzione con il Comune di Genova, comportante l'aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i..

La Convenzione avrà come oggetto l'attuazione delle obbligazioni connesse alla realizzazione del progetto S.U. 450/2016, per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde in via Romairone - Genova nel Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art.43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., in conformità al progetto sopra menzionato.

La Convenzione prevederà:

a) la realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti:

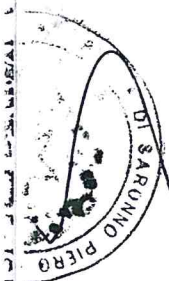




TALEA  
società di gestione  
immobiliare s.p.a.



- nella sistemazione di area, di circa mq 1200, da destinare a sgambatura cani, costituente opera di urbanizzazione secondaria;
- nella realizzazione di opere di riqualificazione della viabilità di contorno, consistenti nella demolizione dell'esistente rampa parallela a Via Romairone, e ripristino del sistema degli accessi carrabili all'autoparcheggio in struttura, adibito in parte a uso pubblico, in parte a pertinenza del centro commerciale;
- b) la liberazione di parcheggi pertinenziali dal vincolo costituito con atti di asservimento a Rogito Notaio Piero Biglia in data 11 gennaio 1999 Rep. n.9505 e 9507, per una superficie complessiva di mq. 5062 e la conseguente costituzione di vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico, sulla medesima area, avente superficie pari a mq 5062 circa, già asservita in forza degli atti poc'anzi menzionati;
- c) il regime delle manutenzioni delle aree oggetto di asservimento;
- d) l'impegno alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione, contestualmente all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 450/2016, da quantificare secondo la pertinente disciplina;
- e) l'impegno alla corresponsione del contributo per il costo di costruzione, contestualmente all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 450/2016, da quantificare secondo la pertinente disciplina;
- f) l'impegno al versamento del contributo straordinario correlato alla realizzazione dell'impianto di distribuzione di carburanti, quantificato in euro 273.652,50, salva più puntuale determinazione all'atto della sottoscrizione della convenzione;
- g) il rilascio, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 450/2016, di garanzia fideiussoria per un importo quantificato in euro 744.820,69, salva più puntuale determinazione all'atto della sottoscrizione della convenzione;
- h) ogni altra clausola relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione medesima;
- i) le previsioni in caso di inadempimento.





TALEA  
società di gestione  
immobiliare s.p.a.



La convenzione dovrà formare oggetto di specifica trascrizione presso i competenti Registri Immobiliari.

Terminata la relazione del Vice Presidente, il Consiglio di Amministrazione,

AVUTO

il parere positivo espresso, per quanto di propria competenza, dal Collegio Sindacale,

UDITA

la presentazione del Presidente e la successiva relazione del Vice Presidente,

VISTI

gli atti "presupposto" e la bozza dell'atto di impegno e la bozza della successiva Convenzione sottoposta all'attenzione dei Consiglieri,

DELIBERA

all'unanimità e con voto palese, espressi tutti per alzata di mano, di autorizzare la sottoscrizione di un atto di impegno per la sottoscrizione di una Convenzione che avrà come oggetto l'attuazione delle obbligazioni connesse alla realizzazione del progetto S.U. 450/2016, per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde in via Romairone – Genova nel Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., in conformità al progetto sopra menzionato.

In relazione a quanto sopra, conferisce mandato al Presidente, Dottor Francesco Berardini, al Vice Presidente Ing. Lino e al Consigliere Mauro Pinelli, anche disgiuntamente tra loro e con pari facoltà, affinché possano intervenire nello stipulando atto, potendo convenire patti e condizioni, nonché inserire in detto atto tutte le clausole a contenuto reale od obbligatorio che si ritenessero necessarie od opportune e comunque fare tutto quant'altro si renderà necessario e/o soltanto utile e/o semplicemente richiesto per l'espletamento del presente mandato, senza che mai gli si possa opporre mancanza od imprecisione di poteri, essendo il presente mandato conferito in forma ampia. Il tutto da esaurirsi in un unico contesto, con promessa sin d'ora *de rato et valido*, rimossa fin da ora ogni eccezione e/o riserva al riguardo.



TALEA  
società di gestione  
immobiliare s.p.a.

Si passa, quindi, ad esaminare il:

3° Punto all'Ordine del Giorno) Eventuali varie.

Non essendovi altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle ore  
19,27.

Di quanto sopra viene dato atto nel presente verbale che viene letto ed immediatamente  
approvato e sottoscritto da:

Il Segretario

Maurio Pinelli

Il Presidente

Dott. Francesco Berardini

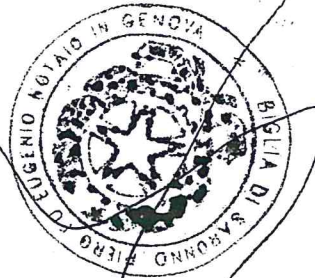


Numero 46023 di Repertorio

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, che le presenti fotocopie riproducono fedelmente quanto trovasi alle pagine 169 (centosessantanove), 170 (centosettanta), 171 (centosettantuno), 172 (centosettantadue) e 173 (centosettantatre) del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione ad uso della Spettabile

"TALEA SOCIETA' DI GESTIONE IMMOBILIARE S.P.A.", con unico socio, società di nazionalità italiana costituita in Italia, con sede in Savona, Corso Ricci 211 R, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona 02535130963 - CCIAA RIVIERE DI LIGURIA - IMPERIA LA SPEZIA SAVONA, capitale sociale Euro 163.916.000,00 (centosessantatre milioni novecentosedicimila virgola zero zero), interamente versato, società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di "COOP LIGURIA Società Cooperativa di Consumo", libro vidimato inizialmente nelle forme di legge dalla Camera di Commercio di Savona - Ufficio Registro Imprese - N.ro 2014/241 di Bollatura.  
Genova, addì venti febbraio duemiladiciassette.





### BOZZA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e Talea Società di Gestione Immobiliare s.p.a. relativa alle obbligazioni connesse all'attuazione del progetto S.U. 450/2016 per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde via Romairone - Genova, Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i..

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..., il giorno... del mese di..., in Genova, via Garibaldi n 9.

Innanzi a me...

Sono comparsi

#### Per una parte:

Il Comune di Genova con sede in Genova, via Garibaldi n 9, CF 00856930102, in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza di deliberazione... che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "... " nonché in forza del vigente Statuto dell'Ente.

#### Per l'altra parte:

Il Signor Ing. Gianluigi Lino, nato a ..... il ....., residente in..., via..., CF..., in qualità di Vice Presidente e legale rappresentante di Talea Società di Gestione Immobiliare s.p.a con sede a Savona corso Agostino Ricci civ 211 R e sede amministrativa in Arenzano via Val Lerone civ 30, iscritta alla Cancelleria del Tribunale di..., al n..., Registro Società n..., Fascicolo n..., CF e Partita IVA....., debitamente autorizzato con...

in seguito, per brevità, indicato come la "parte privata" e/o la "Società".

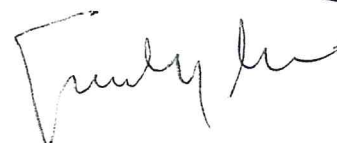
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni a questo, mediante il quale:

#### premessato che

- 1 Con Accordo di Programma stipulato in data 25 maggio 1994, reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 588 in data 26 maggio, 1994, Regione Liguria e Comune di Genova, hanno approvato ai sensi dell' art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203, i "Programmi Straordinari Integrati" denominati San Biagio 1 e San Biagio 2";
- 2 Detti Programmi erano finalizzati alla realizzazione di insediamenti residenziali, in parte riservati agli appartenenti alle forze dell'ordine e di insediamenti commerciali comprensivi delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito di un complesso immobiliare sito in Genova San Quirico - Via Romairone;
- 3 La Società San Biagio Nuova S.r.l., in allora proprietaria del compendio interessato dall'intervento, ha presentato al Comune di Genova in data 6 novembre 1995 un progetto per intervento di nuova edificazione, relativo ad un complesso a destinazione residenziale e commerciale, con i relativi parcheggi pertinenziali ed opere di urbanizzazione, rubricato al Servizio Edilizia Privata con il n. 1867/95;



- 4 La Società San Biagio Nuova ha stipulato con il Comune di Genova la Convenzione relativa al Programma Straordinario Integrato di edilizia residenziale, ex art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203, denominato San Biagio 1, con atto a rogito Notaio Piero Biglia in data 14 marzo 1996 n. 6077 di Repertorio n. 2655 di Raccolta, registrato a Genova il 2 aprile 1966 al n. 3764;
- 5 con il sopraccitato atto, la società suddetta si è impegnata, nei confronti del Comune di Genova, a realizzare a propria cura e spese, tra altre opere di urbanizzazione secondaria, il parcheggio pubblico a raso su un'area di mq. 8000 circa, all'aperto, nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud del Centro Commerciale Aquilone, e il parcheggio di uso pubblico al coperto, per una superficie pari a mq. 8000 circa, entrambi da gravarsi di servitù di uso pubblico;
- 6 in attuazione del citato progetto e delle richiamate pattuizioni, la Società San Biagio nuova:
  - 6.1. con atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999, rep. n. 9505, ha asservito con vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico, la porzione di parcheggio coperto, di superficie pari a mq. 8070 circa, e l'area, di superficie pari a mq. 8060 circa, aree censite al NCEU di Genova, sez. SQ foglio 10, rispettivamente con i mappali 738 sub 3 e 738 sub 2;
  - 6.2. con atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999 rep. n. 9507, ha asservito con vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico, la porzione di parcheggio coperto, di superficie pari a mq. 3650 circa, area censita al NCEU di Genova, sez. SQ foglio 10, mappale 738 sub 6;
- 7 con il richiamato atto a rogito Notaio Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999 rep.n. 9505, inoltre, sono stati asserviti, quale parcheggio pertinenziale della nuova struttura commerciale, spazi coperti per complessivi mq. 32.220;
- 8 la Società Talea S.p.A. è divenuta successivamente proprietaria del complesso immobiliare situato lungo il torrente Polcevera, costituito da ipermercato, magazzini, uffici, locali tecnici, aree esterne adibite a zona di manovra e carico/scarico merci e sala attività culturali, nonché aree scoperte e coperte destinate a parcheggi viabilità di accesso, aree di copertura, verde, rampe e spazi accessori, censito al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Genova, sez. SQ, foglio 10, mappale 738, subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 68 su area di circa 45.143 mq (dati catastali e superfici da verificare), pervenuto per atto a rogito Notaio Piero Biglia in data 3 dicembre 2001 rep. n. 15750 racc. n. 9200, registrato e trascritto a Genova il 2 gennaio 2002 al numero .....
- 9 Talea S.p.A., relativamente a porzione del complesso immobiliare sopra descritto, in data 26 ottobre 2016 ha presentato istanza allo Sportello Unico delle Imprese di attivazione della procedura di Conferenza di Servizi ex art.10 comma 3 l.R. 10.2012 finalizzata all'approvazione di un progetto, rubricato col n. S.U. 450/2016 per la realizzazione di un impianto carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde;
- 10 Il progetto di che trattasi è valutato, per gli aspetti edilizi e gli effetti sul vigente PUC, nell'ambito della Relazione Istruttoria dello Sportello Unico per le Imprese e nella Relazione Urbanistica illustrativa del Settore Urbanistica;
- 11 Il progetto presentato da Talea S.p.A p, il cui limite è evidenziato in colore blu nella planimetria allegata sub " ", prevede l'eliminazione dell'attuale parcheggio di uso pubblico per consentire in luogo di questo la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti su area di circa mq. 3410 e la sistemazione a verde di area adiacente, per circa mq. 1200, oltre alla modifica dei raccordi e delle rampe veicolari che lo attorniano, ed alla demolizione della rampa stradale che sovrappassa l'accesso a raso su via Romairone;





- 12 L'area, su cui il progetto in esame propone la realizzazione dell'impianto carburanti, rappresenta parte dell'area esterna, asservita a parcheggio di uso pubblico con atto a rogito Notaio Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999 rep. n. 9505;
- 13 La porzione di area esterna limitrofa agli spazi - già destinati a parcheggio di uso pubblico e ora previsti in utilizzo per il nuovo distributore - e facente parte dell'area asservita all'uso pubblico con atto a rogito Notaio Biglia 11 gennaio 1999 n. rep. 9505, verrà sistemata a spazi verdi alberati per circa 1200 mq da destinare a sgambatura cani, senza modifica del relativo regime patrimoniale;
- 14 Il 30 novembre 2016 si è tenuta, in sede referente, Conferenza dei Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 3 L.R. 10/2012 e s.m.i., relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del progetto presentato da Talea S.p.A.;
- 15 il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.C.R. n. 6/1990, come modificato con D.P.G.R. 44/2000, classifica l'area di intervento Tessuto Urbano (TU), disciplinato dall'articolo 38 delle relative norme di attuazione;
- 16 il PUC vigente, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende tutta l'area in ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU ove la realizzazione dell'impianto carburanti risulta essere funzione ammessa;
- 17 L'area esterna adibita ad uso pubblico, attuata in esecuzione della convenzione 14 marzo 1996, sopra citata, è ricompresa nel Sistema dei Servizi SIS - S e computata nel bilancio degli standard urbanistici del PUC in vigore dal 3 dicembre 2015, per una superficie di mq. 5334 (servizio parcheggio esistente n. 5063);
- 18 A compensazione della porzione di area esterna, sottratta alla destinazione a servizi per insediare l'impianto di carburante, e per esigenze di razionalizzazione e riordino delle aree censite nel sistema dei servizi del PUC vigente, la parte privata propone la destinazione a parcheggio di uso pubblico di uno spazio, per complessivi mq. 5062, facente parte del parcheggio coperto, attualmente destinato a parcheggio pertinenziale, stante la sovrabbondante dotazione di tale tipologia di parcheggi;
- 19 Ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i., l'operatore è tenuto al versamento dell'importo commisurato al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, come versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- 20 per la realizzazione del progetto di cui al precedente punto 9) si rende pertanto necessario provvedere ad aggiornamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R.n. 36/1997 e s.m.i.;
- 21 nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. del .....;

#### Visti

- il D.P.R.n 380/2001 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria n 36/1997 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria n. 10/2012 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria 25/1995 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della legge medesima;
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs. n.50 del 18 aprile 2016;

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:



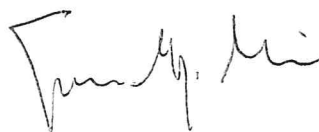
## Articolo 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle obbligazioni connesse alla realizzazione del progetto S.U. 450/2016, per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde in via Romairone – Genova nel Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i., in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che, con gli elaborati grafici e descrittivi sopra indicati, devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

## Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

### 2.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

- 2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella tavola n..., allegata al presente atto sotto la lettera "...":
- 2.1.1.1.** Sistemazione di area, di circa mq 1200, per essere destinata a sgambatura cani, evidenziata in tinta verde, costituente opera di urbanizzazione secondaria;
- 2.1.1.2.** Opere di riqualificazione della viabilità di contorno, consistenti nella demolizione dell'esistente rampa parallela a Via Romairone, e ripristino del sistema degli accessi carrabili all'autoparcheggio in struttura, adibito in parte a uso pubblico, in parte a pertinenza del centro commerciale, nel tratto evidenziato in colore azzurro;
- 2.1.2. Le parti danno atto che le opere, di cui ai precedenti punti 2.1.1.1. e 2.1.1.2. ricadono all'interno dell'area esterna asservita con vincolo di destinazione ad'uso a parcheggio pubblico, in forza di atto a rogito Notaio Biglia di Saronno rep. n. 9505 in data 11 gennaio 1999 (allegato "F").
- 2.1.3. La parte privata si impegna a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo al presente intervento, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sopra elencate, completa di tutta la documentazione richiesta dall'ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico – estimativo necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui al successivo 13 (garanzie).
- 2.1.4. La documentazione, di cui al precedente punto 2.1.3., dovrà, inoltre, essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.
- 2.1.5. La documentazione di cui sopra dovrà essere ritenuta idonea dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.
- 2.1.6. La parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.
- 2.1.7. Le opere di urbanizzazione saranno complete delle necessarie opere di smaltimento delle acque bianche e dell'impianto di illuminazione, secondo le prescrizioni tecniche da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali. In particolare l'impianto di illuminazione dovrà essere a circuiti separati





distinguendo la parte pubblica da quella privata; l'impianto relativo al pubblico uso dovrà essere a circuito indipendente e dovrà comprendere l'allaccio alla rete comunale esistente nonché l'adeguamento circuitale necessario.

## **2.2. Svincolo parcheggi pertinenziali/Costituzione di servitù di uso pubblico**

- 2.2.1. Le parti danno atto ed espressamente convengono che, in funzione dello sviluppo del progetto S.U 450/2016, viene rimosso il vincolo di destinazione d'uso (a parcheggio di pertinenza), costituito con atti di asservimento a Rogito Notaio Piero Biglia in data 11 gennaio 1999 Rep. n.9505 e 9507, per una superficie complessiva di mq. 5062, come evidenziato in colore arancione nella planimetria allegata "sub..."
- 2.2.2. La parte privata dichiara di costituire, come con il presente atto costituisce, vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico, sull'area, avente superficie pari a mq 5062 circa, già asservita a con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio pertinenziale, vincolo rimosso ai sensi del precedente punto 2.2.1.
- 2.2.3. L'area vincolata a parcheggio di uso pubblico, ai sensi del precedente punto 2.2.2., dovrà essere individuata attraverso apposita segnaletica verticale ed orizzontale, così come tutte le aree già asservite con tale destinazione d'uso nell'ambito del parcheggio in struttura.
- 2.2.4. Il Comune di Genova espressamente acconsente a rinunciare, come rinuncia all'asservimento con vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio pubblico, sulla porzione di area, della superficie di mq. 3410 circa, individuata in colore rosa nella planimetria allegata sub " ", come costituito con atto a rogito Notaio Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999 n. rep. 9505, vincolo che viene pertanto rimosso per effetto della rinuncia come sopra espressa.
- 2.2.5. Le parti espressamente convengono di ridefinire il vincolo permanente di destinazione d'uso, costituito con atto a rogito Notaio Biglia di Saronno in data 11 gennaio 1999 n. rep. 9505, sull'area, da sistemarsi a spazio verde per sgambatura cani, ai sensi del precedente punto 2.1.1.1. individuata con colore verde nella planimetria allegata sub " ", vincolo che, da "parcheggio pubblico", viene riqualificato come "verde pubblico".

## **2.3. Manutenzioni**

- 2.3.1. La parte privata si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti e manufatti su di esse realizzati, elencati al presente punto 2.2, nonché al precedente punto 2.1.1.2., assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti; si impegna inoltre a concordare preventivamente le modalità per apertura/chiusura degli spazi ad uso pubblico.
- 2.3.2. E' facoltà del Comune di Genova vigilare sulla gestione delle aree di cui al medesimo punto 2.2. e compiere gli accertamenti necessari sul loro stato di manutenzione e comminare le eventuali sanzioni amministrative in caso di inadempienza.

## **Articolo 3. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

- 3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 450/2016, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, definito sulla base della legge Regione Liguria 07.04.1995 n



25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

#### **Articolo 4. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE**

- 4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 450/2016, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, definito sulla base della legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.
- 4.2. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

#### **Articolo 5. CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

- 5.1. In attuazione dell'art. 16 comma 4 lett. d- ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e come previsto dall'art. 38 punto 6 bis della LR n. 16/2008 e s.m.i., la parte privata si impegna a versare al Comune di Genova, al momento del rilascio del permesso di costruire, l'importo di Euro 273.652,50 nella misura commisurato ad una percentuale pari al 50% del maggior valore dell'area destinata alla realizzazione del distributore carburanti, a seguito della variante di aggiornamento del PUC vigente ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, valore determinato moltiplicando mq 3.410 (superficie area destinata alla realizzazione dell'impianto distribuzione carburante) x 160,50 Euro/mq.(come da valutazione della Direzione Patrimonio Demanio ed Impiantistica Sportiva in data 30 maggio 2016).

#### **Articolo 6. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI**

- 6.1. La parte privata si obbliga a richiedere agli Enti ed Aziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.
- 6.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

#### **Articolo 7. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE**

- 7.1. La superficie del comprensorio interessato dal progetto sarà destinata agli usi specificati nel progetto.
- 7.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.
- 7.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

#### **Articolo 8. ATTUAZIONE DEL PROGETTO**

- 8.1. La parte privata, individuata quale stazione appaltante ai sensi dell'art.3 comma 2, lettera o) del D.Lgs. n. 50/2016, si obbliga ad affidare la progettazione e



*Handwritten signature*



l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art.2, nel rispetto della vigente normativa, nonché a garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'art. 31, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016.

- 8.2. In ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.
- 8.3. Per l'attuazione delle opere, di cui al punto 2.1.1.2., realizzabili direttamente a carico del soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., se e in quanto di valore inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, del D. Lgs. N. 50/2016, dovrà essere in ogni caso assicurato il rispetto dell'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016.
- 8.4. La parte privata si obbliga, inoltre, a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, ritenuta congrua ed approvata dall'Ufficio Alta Sorveglianza, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e ad inserire, nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma approvato contestualmente al progetto esecutivo delle opere.
- 8.5. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a informare tempestivamente il Comune della pubblicazione dell'avviso/bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 3, del D. Lgs. N. 50/2016, e a consegnare al Comune medesimo, a semplice richiesta, documentazione relativa allo svolgimento del procedimento di selezione dell'impresa ai fini dell'esecuzione dei lavori; si impegna, inoltre, a comunicare, all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi; il nominativo del Direttore dei Lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.
- 8.6. La parte privata si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requisiti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).
- 8.7. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 12 (garanzie) e 13 (inadempienze), dall'Ufficio Alta Sorveglianza.
- 8.8. La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.
- 8.9. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Geologico.
- 8.10. Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune di Genova in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.
- 8.11. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, la parte privata si impegna a richiedere preventivamente ad Aster ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali



prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.

- 8.12. La parte privata si impegna, inoltre, al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.
- 8.13. La parte privata assume a suo carico tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

#### **Articolo 9. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 9.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art.8, la parte privata si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione nel termine massimo stabilito dall'articolo 34 della legge Regione Liguria n.16/2008 e s.m.i.
- 9.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici si dovrà provvedere ad analogha dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 10 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) .

#### **Articolo 10. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE**

- 10.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 saranno coordinati e controllati dall'Ufficio Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.
- 10.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata al Settore Urbanistica, al Settore Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Alta Sorveglianza a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
- 10.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 31, comma 8 del D.Lgs. n.50/2016, d'intesa con la Civica Amministrazione.
- 10.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 10.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.
- 10.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 10.7. La parte privata si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore i termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



- 10.8. La parte privata manleva il Comune di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte dalla parte privata.

## **Articolo 11. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI**

- 11.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, la parte privata si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata in solido con gli stessi, fino all'accertato adempimento delle obbligazioni di esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.
- 11.2. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

## **Articolo 12. GARANZIE**

- 12.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con il presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 12.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo delle opere che la parte privata si impegna a realizzare, risultante dal computo metrico - estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria"; l'importo delle opere a carico della parte privata è stato determinato pari a Euro 677.109,72, come da nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza in data 16 febbraio 2017.
- 12.3. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata; pertanto l'importo della fideiussione sarà pari ad Euro 744.820,69.
- 12.4. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico - estimativo di cui al precedente punto 2.1.3.
- 12.5. L'importo della fideiussione potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata.



- 12.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.
- 12.7. Le garanzie saranno integralmente svincolate soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e l'assunzione di apposito provvedimento di approvazione.
- 12.8. Le fidejussioni dovranno abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al primo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.
- 12.9. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.
- 12.10. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente art.2, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata.

### Articolo 13. INADEMPIENZE

- 13.1. In caso di inadempienza della parte privata a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune di Genova, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.
- 13.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:
- 13.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 8 (Attuazione del Progetto).
- 13.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;
- 13.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune, per il rispetto della convenzione;
- 13.2.4. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 12 (garanzie);
- 13.2.5. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 11 (trasferimento degli immobili a terzi);
- 13.2.6. reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

### Articolo 14. TRASCRIZIONE

- 14.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata.

*Trinidy de*

*[Handwritten signature]*



- 14.2. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte della parte privata o suoi aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 8 (attuazione del progetto) e 9 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione).

### **Articolo 15. SPESE**

- 15.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata, che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
- 15.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, nonché le spese relative agli asservimenti previsti in convenzione.

### **Articolo 16. RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE**

- 16.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme e procedure del vigente Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con decreto ministeriale dei Lavori Pubblici n 145 del 19.04.2000, di cui la parte privata dichiara di essere a conoscenza.



Handwritten signatures and a scribble are present at the bottom of the page, overlapping the stamp and extending to the right.





ALL. DA STATIPARZÈ

Claudio Carboni  
13/02/2017  
[Signature]



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 48939

Genova, 13.02.2017

Allegati: uno

Al Settore Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese

Sede

**Oggetto:** Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016).

Con riferimento alla richiesta di aggiornamento del PUC inerente l'area di Via Romairone di cui al progetto S.U. 450/2016, si inviano gli stralci cartografici, in un unico file formato .pdf, da allegare al provvedimento consiliare, in particolare:

- ✓ Lo stralcio della Tav. n. 17 Livello 3 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S), in cui si è operato riordino e modifica della tipologia del servizio con inserimento di un nuovo codice identificativo per il verde esistente – Q VE 5100 (area per sgambatura cani), riordino verde esistente - Q VE 5080, riordino e ampliamento parcheggio esistente PKE 5062, eliminazione parcheggio esistente PKE 5063;
- ✓ Lo stralcio della Tav. 2.1 "Carta del Sistema del Verde Urbano e Territoriale" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città, in cui si è operato una modifica delle Aree verdi strutturate urbane e periurbane corrispondente alla zona di via Romairone;
- ✓ Lo stralcio della Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città, con rimodulazione dell'area sita in via Romairone indicata come Verde urbano esistente (da SIS-S);
- ✓ Lo stralcio della Tav. 2.10 "Carta del Sistema Sport e tempo libero" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città, con rimodulazione dell'area rappresentata verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti, in corrispondenza della zona di via Romairone.
- ✓ Lo stralcio Volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi", modifica al Bilancio Servizi Municipi - Intero Territorio Comunale, modifica al bilancio Municipio 5 Valpolcevera - Rivarolo, Bolzaneto, Pontedecimo, rimodulazione Parcheggi esistenti n. 5062 e 5063, rimodulazione del verde esistente 5080 sigla G e inserimento nuovo verde esistente con l'identificativo 5100 sigla G - Via Romairone.

Restando a disposizione per eventuali approfondimenti, porgo cordiali saluti.

Il Direttore  
arch. Silvia Capurro  
documento firmato digitalmente





COMUNE DI GENOVA

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

### Elaborati di aggiornamento del PUC vigente:

- Stralcio Tav. n. 17 Livello 3 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:5000;
- Stralcio Tav. 2.1 "Carta del Sistema del Verde Urbano e Territoriale" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Tav. 2.10 "Carta del Sistema Sport e tempo libero" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" con raffronto e individuazione delle modifiche;

Il tutto composto da otto pagine a colori di cartografia e legenda in formato A4 e quattro pagine a colori di copertina e testo in formato A4, per un totale di 13 pagine formato A4 compresa la presente.

10 febbraio 2017

Il Funzionario Tecnico  
arch. Maurizio Sinigaglia



Il Direttore  
arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

### Elaborati di aggiornamento del PUC vigente:

- Stralcio Tav. n. 17 Livello 3 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:5000;
- Stralcio Tav. 2.1 "Carta del Sistema del Verde Urbano e Territoriale" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Tav. 2.10 "Carta del Sistema Sport e tempo libero" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città con raffronto e individuazione delle modifiche - scala originale 1:25000;
- Stralcio Volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi" con raffronto e individuazione delle modifiche;

Il tutto composto da otto pagine a colori di cartografia e legenda in formato A4 e quattro pagine a colori di copertina e testo in formato A4, per un totale di 13 pagine formato A4 compresa la presente.






















10 febbraio 2017

Il Funzionario Tecnico  
arch. Maurizio Sinigaglia



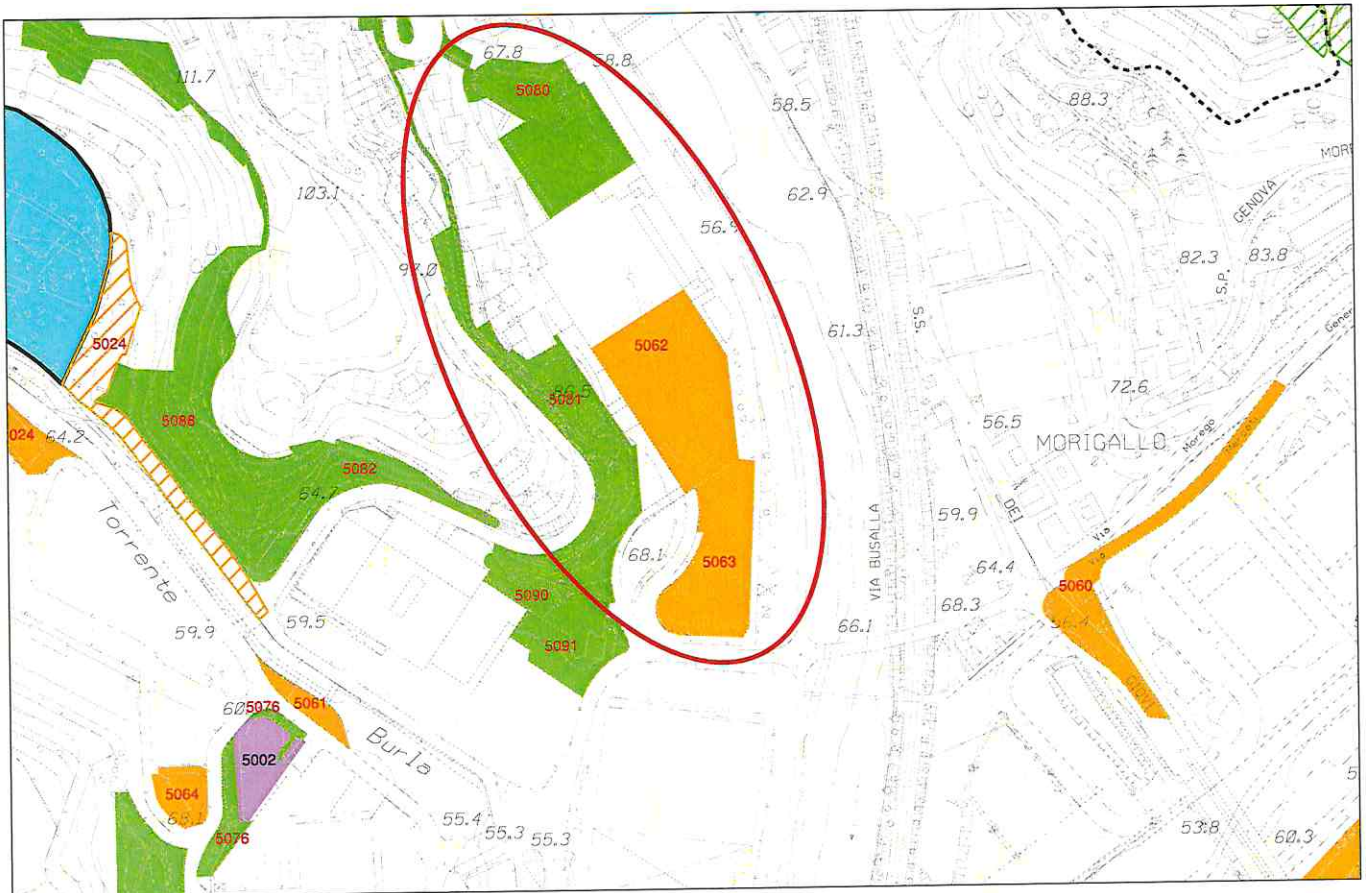
Il Direttore  
arch. Silvia Capurro

# LEGENDA

	SERVIZI DI ISTRUZIONE ESISTENTI		PREVISIONI INIZIATIVE IN ITINERE
	SERVIZI DI ISTRUZIONE PREVISTI		PARCHEGGI CON SERVIZI IN COPERTURA il numero superiore indica il servizio posto in copertura il parcheggio e' indicato dal numero inferiore
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		SERVIZI A LIVELLO DI QUARTIERE
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE PREVISTI		SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE
	CIMITERI		SERVIZI PRIVATI NON COMPUTATI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI ESISTENTI		RETE DI COMPLETAMENTO DEI VIALI
	SERVIZI DI VERDE PUBBLICO GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PREVISTI		RETE DEI PICCOLI PROGETTI
	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BEIGUA		CONFINE MUNICIPIO
	PARCHEGGI ESISTENTI		LIMITE DI CENTRO ABITATO
	PARCHEGGI PREVISTI		CONFINE DI COMUNE
	SISTEMA SPECIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI		



Municipio V Valpolcevera





























Stralcio P.U.C. vigente - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)



Stralcio P.U.C. modificato - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S)

## Livello 2, Urbano di Città - Tavola 2.1 - Sistema del Verde

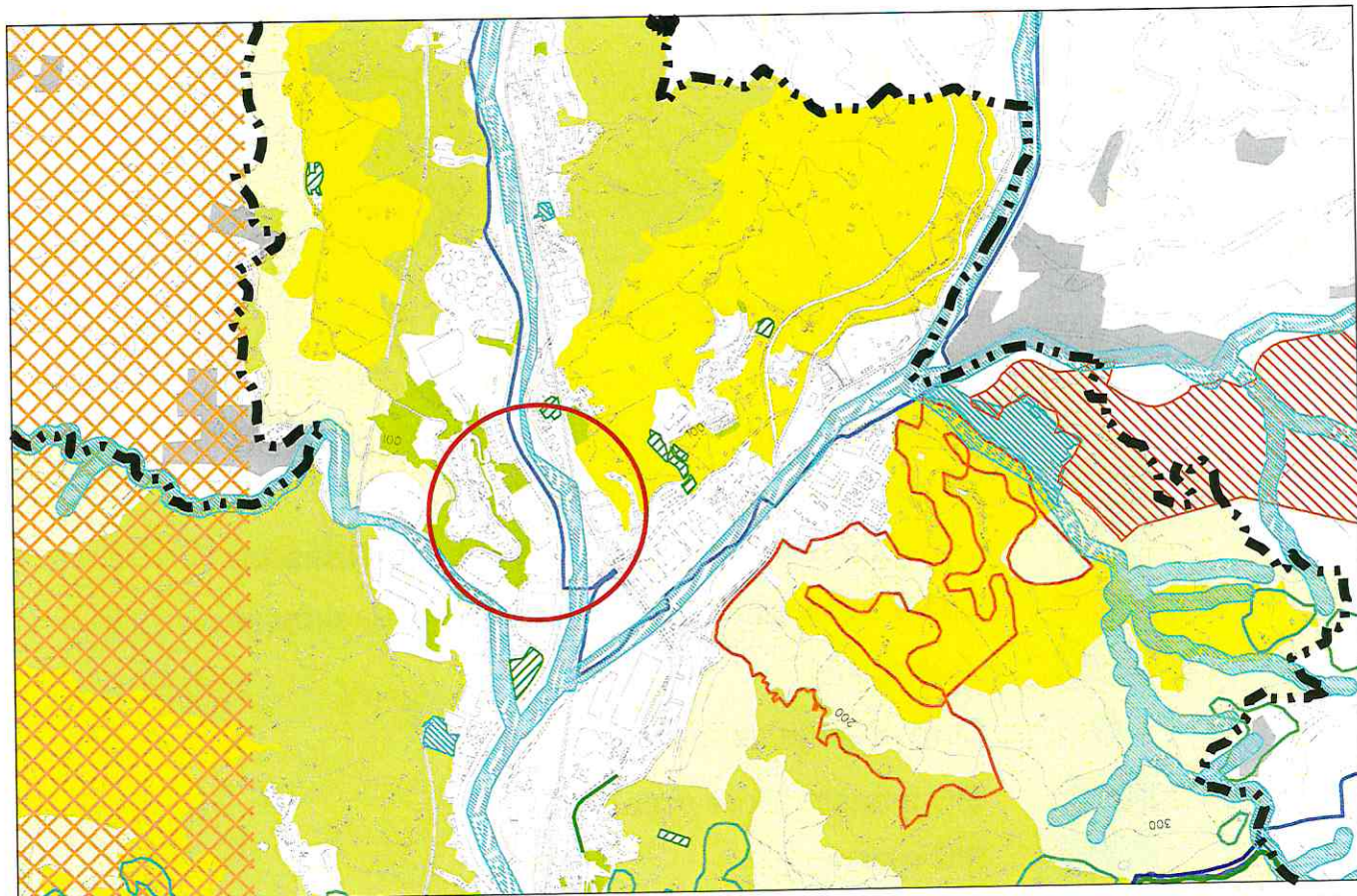
### LEGENDA:

-  Confine Comunale
  
-  Territorio non insediato
-  Aree rurali libere periurbane
-  Territorio di valore paesaggistico e panoramico
-  Territori di cornice costiera (C del PTC provinciale)
-  Territori urbani con verde connotante (U del PTC provinciale)
-  Aree verdi strutturate storiche e/o soggette a vincolo
-  Aree verdi strutturate urbane e periurbane
-  Viali alberati esistenti
-  Verde di progetto (SIS-S)
-  Viali alberati di progetto
-  Manufatti storici del Sistema delle Fortificazioni Genovesi ed Acquedotto Storico
-  Parchi Urbani (PP del Sistema dei Servizi Pubblici del PUC)
-  Parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
-  SIC e Core Area
-  Siti puntuali di Aree Nucleo
-  Corridoi ecologici spazi aperti
-  Corridoi ecologici boschi
-  Corridoi ecologici acqua
-  Tappe di attraversamento spazi aperti
-  Tappe di attraversamento boschi
-  Tappe di attraversamento acqua
-  Zone di Protezione Speciale - ZPS
-  Connessioni ecologiche da salvaguardare e/o ripristinare
-  Aree Ecotonali
-  Zone Protette Provinciali - ZPP

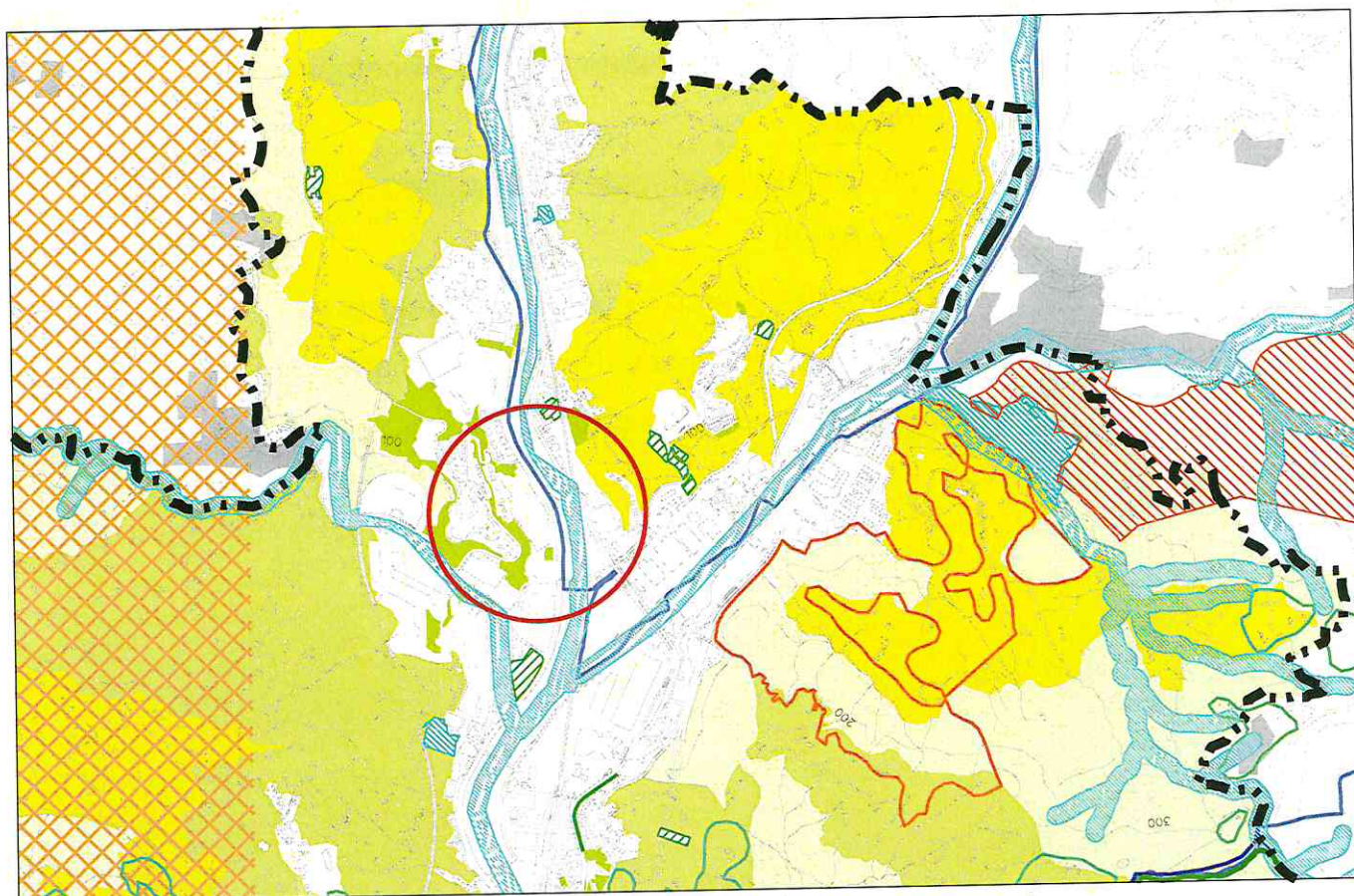
RETE ECOLOGICA



Livello 2, Urbano di Città



Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.1 Sistema del Verde (tavola a corredo)



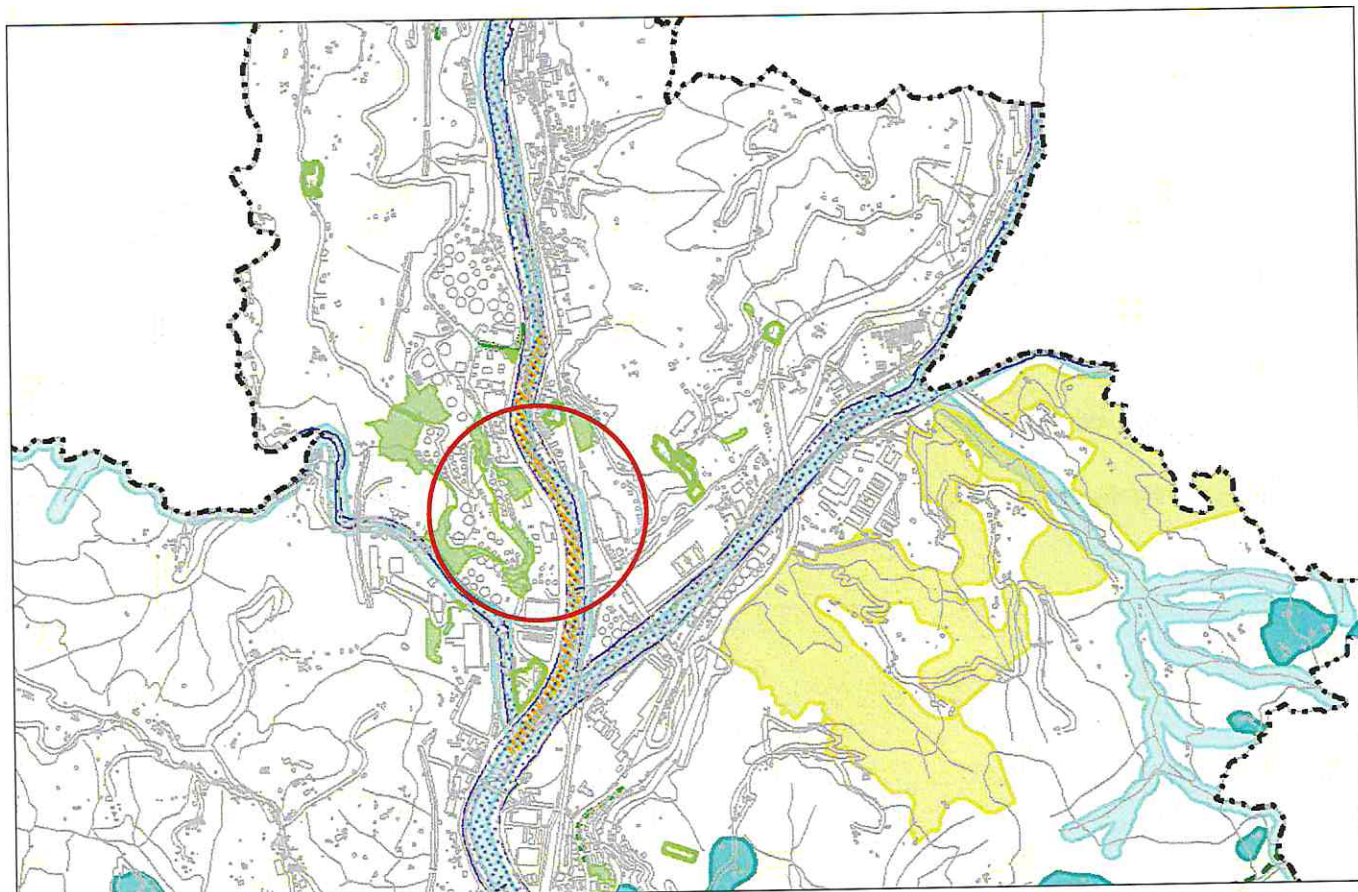
Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.1 Sistema del Verde (tavola a corredo)

scala 1 : 25.000

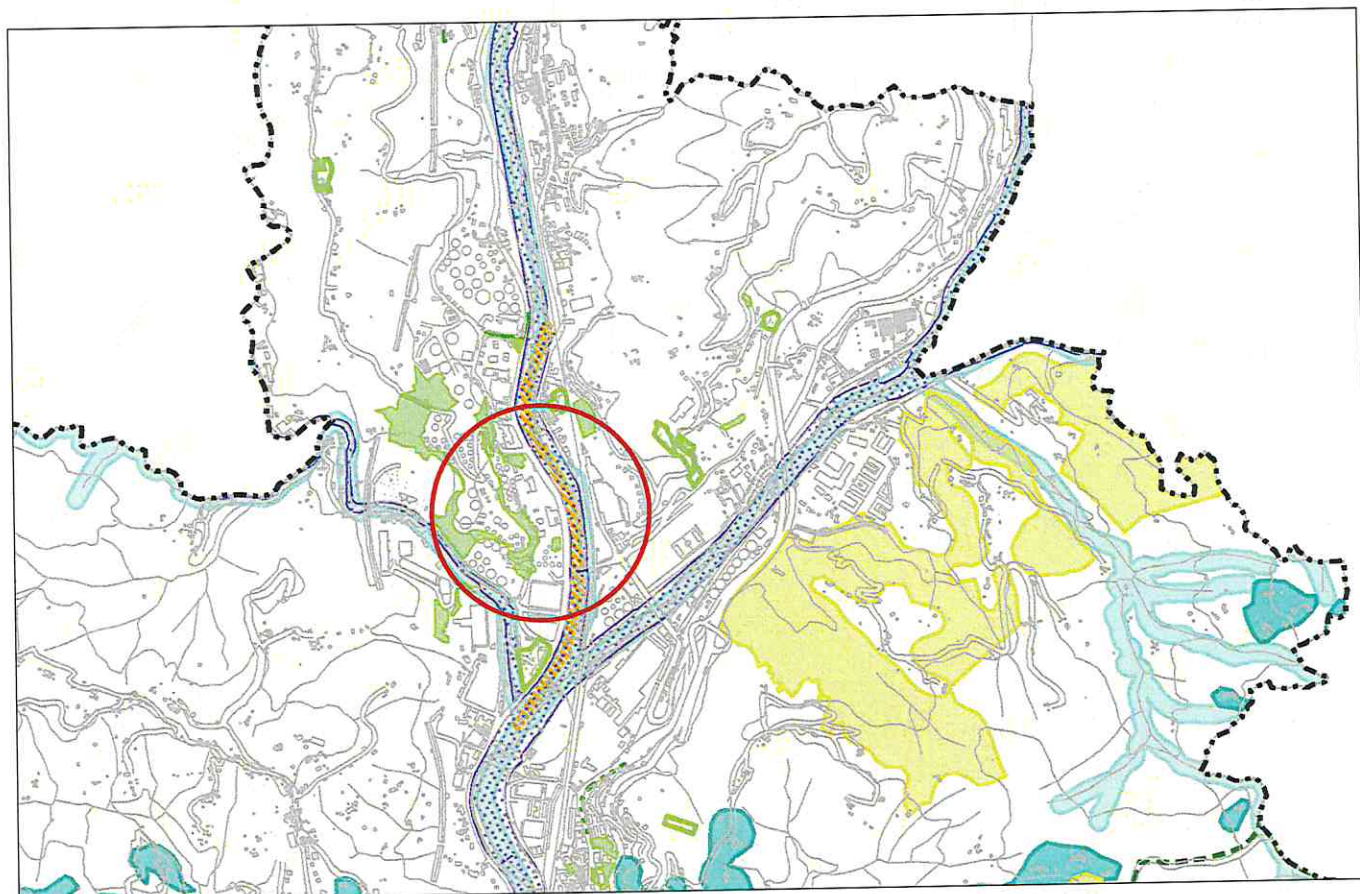


## LEGENDA

	Confine Comunale
	Viali esistenti
	Viali di progetto
	Verde urbano esistente (da SIS-S)
	Verde urbano di previsione (da SIS-S e Distretti)
	Connessioni ecologiche potenziali in area urbana
	Aree ripariali
	Core Area (puntuali)
	SIC terrestri (Core Area)
	SIC marini
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Boschi
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Acquatici
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Spazi aperti
	Aree protette (Parco regionale del Beigua e Area protetta locale del Parco delle Mura)
	Zone di protezione speciale (ZPS)



Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità








Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.3 - Carta della Biodiversità

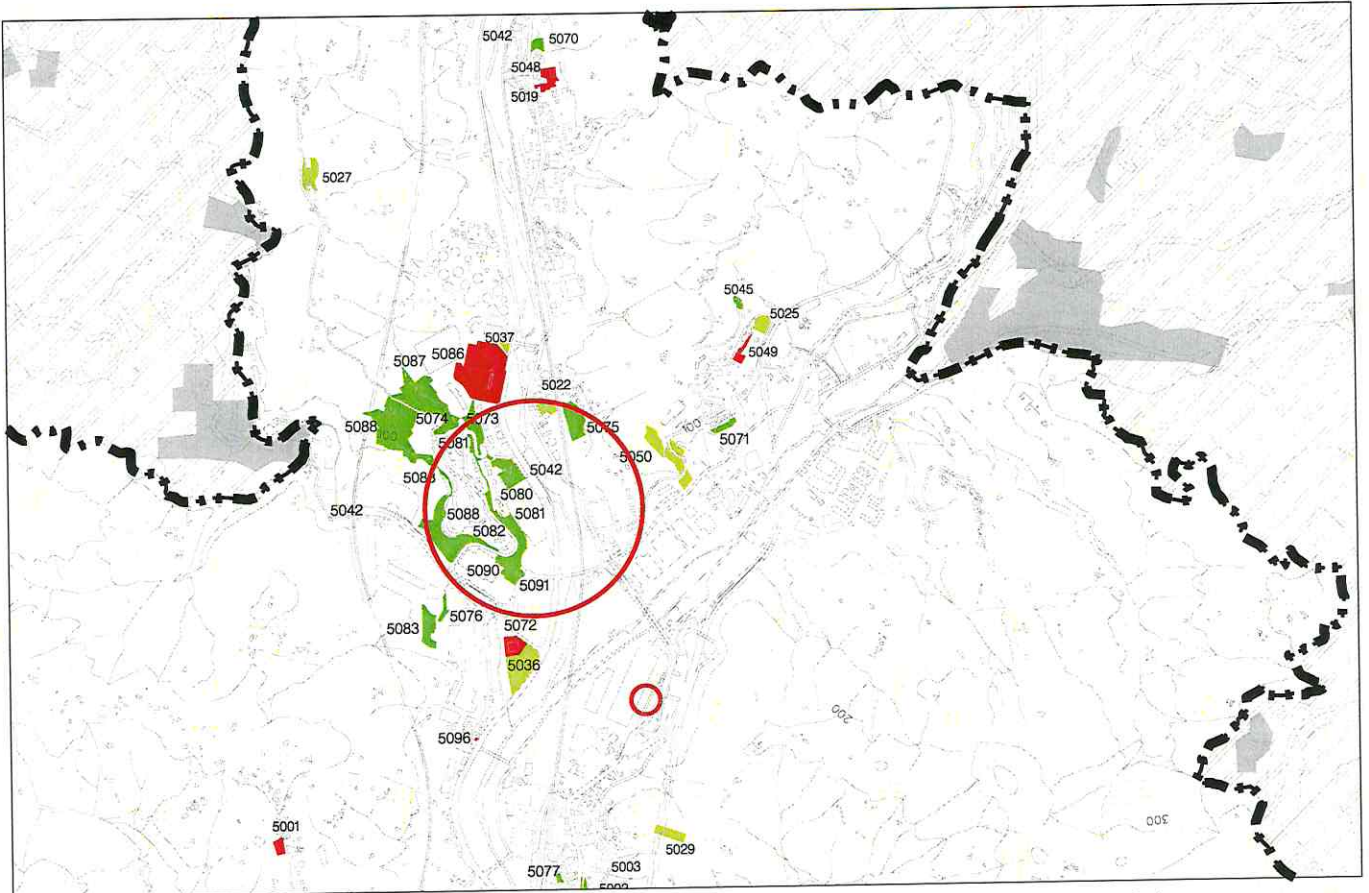


## Livello 2, Urbano di Città - Tavola 2.10 - Sistema Sport e Tempo Libero

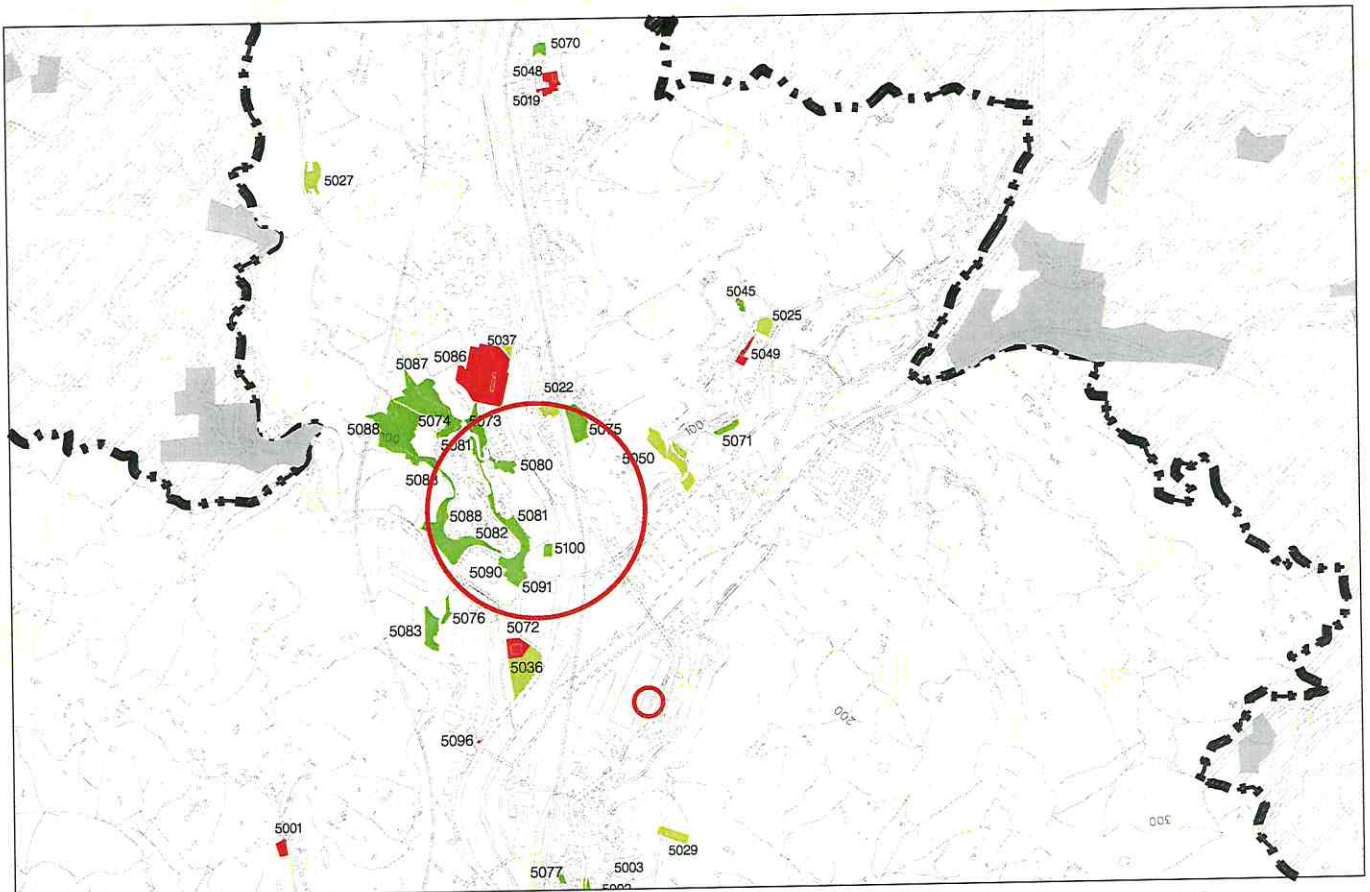
### LEGENDA:

-  sport esistente (impianti pubblici o convenzionati)
-  principali impianti sportivi privati esistenti
-  verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti
-  sport, verde pubblico e spazi pubblici attrezzati previsti
-  attrezzature balneari e spiagge esistenti

Livello 2, Urbano di Città



Stralcio P.U.C. vigente - Tavola 2.10 Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corredo)



Stralcio P.U.C. modificato - Tavola 2.10 Sistema Sport e Tempo libero (tavola a corredo)

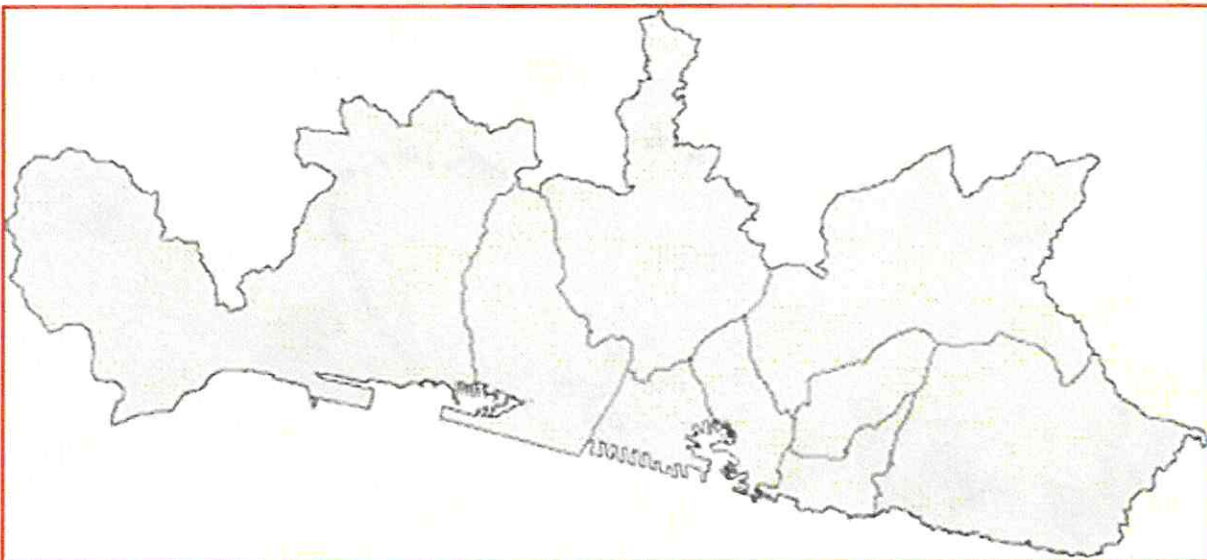
scala 1 : 25.000



COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



**STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3**  
**Livello Locale di Municipio**

**SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)**  
**BILANCI ELENCHI**

**AGGIORNAMENTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE**  
**(Stralcio)**

**10 FEB. 2017**



Il Funzionario Tecnico  
*arch. Maurizio Sinigaglia*

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti



**BILANCIO SERVIZI MUNICIPI**  
**INTERO TERRITORIO COMUNALE**  
(con indicazione delle modifiche)

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante      X      607.103 abitanti      mq. 10.927.854

**SERVIZI ESISTENTI:**

Interesse comune	mq	2.865.128	
Istruzione	mq	1.548.252	
Parcheggi	mq	<b>1.362.605</b>	<b>1.368.664</b>
Verde pubblico	mq	<b>6.939.901</b>	<b>6.933.842</b>
	mq	<b>12.715.886</b>	<b>12.715.886</b>

**SERVIZI DI PREVISIONE:**

Interesse comune	mq	191.662
Istruzione	mq	57.462
Parcheggi	mq	290.394
Verde pubblico	mq	2.691.821
	mq	<b>3.231.339</b>

TOTALE      mq      **15.947.225**

SALDO:      mq      **5.019.371**

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4  
30% dei servizi di interesse comune esistente

servizi religiosi esistenti	mq	1.139.250
servizi religiosi di previsione	mq	0

mq      859.538

Totale:      mq      **1.139.250**

Saldo:      mq      **279.712**

Il Bilancio dei Servizi, riferito all'intero territorio Comunale, tiene conto delle modifiche apportate da provvedimenti già assunti dall'Amministrazione.

## MUNICIPIO 5 VALPOLCEVERA

(con indicazione delle modifiche)

RIVAROLO  
BOLZANETO  
PONTEDECIMO

### SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante      X    63.208    abitanti    mq. 1.137.744

#### SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	371.380	
Istruzione	mq	159.640	
Parcheggi	mq	<b>236.111</b>	<b>242.170</b>
Verde pubblico	mq	<b>805.269</b>	<b>799.210</b>
	mq	<b>1.572.400</b>	<b>1.572.400</b>

#### SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	9.536	
Istruzione	mq	7.327	
Parcheggi	mq	72.603	
Verde pubblico	mq	151.238	
	mq	<b>240.704</b>	

TOTALE mq      **1.813.104**

SALDO: mq      **675.360**

### SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistente

mq      111.414

servizi religiosi esistenti      mq      106.414

servizi religiosi di previsione      mq      0

Totale: mq      **106.414**

Saldo: mq      **-5.000**

Descrizione: **parcheggi esistenti**

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
			<i>omissis</i>			
5059	PE	VIA L.GO TORRENTE SECCA	PARCHEGGIO	PUBB	885	1.770
5060	PE	VIA MERCATI GENERALI	PARCHEGGIO	PUBB	4.498	8.996
5061	PE	VIA DELLA GUARDIA	PARCHEGGIO	PUBB	900	1.799
5062	PE	VIA ROMAIRONE	PARCHEGGIO	PUBB	8.005	16.010
					<b>16.369</b>	<b>32.738</b>
<b>5063</b>	<b>PE</b>	<b>ROMAIRONE</b>	<b>PARCHEGGIO</b>	<b>PUBB</b>	<b>5.334</b>	<b>10.669</b>
5064	PE	VIA CAMPOLIGURE VIA ALBISOLA	PARCHEGGIO	PUBB	1.298	2.596
5065	PE	VIA ALBISOLA	PARCHEGGIO	PUBB	733	1.466
5066	PE	VIA BRUZZO	PARCHEGGIO	PUBB	3.678	7.357
5067	PE	VIA MASSUCCONE MAZZINI	PARCHEGGIO	PRIV	410	821
5068	PE	VIA GEMINIANO	PARCHEGGIO	PRIV	1.756	3.513
5069	PE	VIA GEMINIANO	PARCHEGGIO	PRIV	263	525
5070	PE	VIA CARNIA	PARCHEGGIO	PRIV	1.469	2.938
5071	PE	VIA LANZA	PARCHEGGIO	PUBB	712	1.424
5072	PE	VIA VEZZANI	PARCHEGGIO	PRIV	1.409	2.818
5073	PE	VIA VEZZANI	PARCHEGGIO	PUBB	551	1.101
5074	PE	VIA JORI	PARCHEGGIO	PRIV	500	1.001
5075	PE	VIA GALLESÌ	PARCHEGGIO	PUBB	901	1.802
					<b>118.315</b>	<b>236.111</b>
				<b>Totale superfici</b>	<b>121.345</b>	<b>242.170</b>

Descrizione: **verde esistente - Q**

NUMERO	SIGLA	INDIRIZZO	TIPO	PROPRIETA'	SUP REALE	SUP VIRTUALE
			<i>omissis</i>			
5080	G	VIA S.BIAGIO VIA ROMAIRONE	VERDE	PUBB	6.994	13.989
					<b>2.764</b>	<b>5.529</b>
5081	G	VIA S.BIAGIO VIA GARRONE	VERDE	PUBB	9.992	19.984
5082	G	VIA GARRONE	VERDE	PUBB	2.659	5.319
5083	G	VIA ALBISSOLA	VERDE	PUBB	5.133	10.267
5084	G	VIA RIVAROLO	VERDE	PUBB	1.585	3.171
5085	G	VIA VEZZANI	VERDE	PRIV	1.253	2.506
5086	C	VIA ROMAIRONE	CAMPI SPORTIVI	PUBB	28.218	56.436
5087	G	VIA S.BIAGIO	VERDE	PUBB	14.051	28.102
			<i>omissis</i>			
5095	C	VIA CONI ZUGNA	CAMPO CALCIO	PUBB	7.071	14.142
5096	P	VIA N.S.GUARDIA	PALESTRA	PRIV	99	198
5097	G	PIAZZALE PALLI	GIARDINI	PUBB	1.562	3.125
5098	C	SALITA AL GARBO	CAMPO CALCIO*	PRIV	6.288	0
5099	G	VIA TEGLIA	GIARDINO	PUBB	613	1.226
<b>5100</b>	<b>G</b>	<b>VIA ROMAIRONE</b>	<b>VERDE - SGAMBATURA CANI</b>	<b>PUBB</b>	<b>1.200</b>	<b>2.401</b>
					<b>440.489</b>	<b>805.269</b>
				<b>Totale superfici</b>	<b>407.459</b>	<b>799.210</b>





Comune di Genova  
Direzione Urbanistica,  
SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
via di Francia, 1 Genova



Oggetto : Istanza per attivazione di procedimento unico  
Conferenza di Servizi ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.i.m.

SU450 16

Il sottoscritto Ing. Gianluigi Lino nella sua qualità di vice presidente della Talea SpA con sede legale in Savona, corso Agostino Ricci, civ. 211 r – CAP 17100 e con sede amministrativa in Arenzano (Ge), Via Val Lerone civ. 30, CAP 16011 telefono .010/91391 - fax 010/91395405 – pec: [talea@pec.liguria.coop.it](mailto:talea@pec.liguria.coop.it) c.f. 02535130963/p.i. 01254800095 iscritta alla C.C.I.A.A. di Savona il n. 02535130963

indirizzo presso il quale debbono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza [giada.mauro@liguria.coop.it](mailto:giada.mauro@liguria.coop.it); sviluppo.strutture@liguria.coop.it pec a cui possono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la presente istanza: [talea@pec.liguria.coop.it](mailto:talea@pec.liguria.coop.it)

dovendo  
realizzare



nelle aree adiacenti all'immobile contraddistinto con il civ. 10 di via Romairone  
Municipio VALPOLCEVERA  
(dati catastali N.C.E.U./ N.C.T. sezione SQ, foglio 10 , mappale 738 sub 2)  
di proprietà di Talea SpA

(se il Richiedente è persona diversa dal Proprietario dell'immobile è necessario produrre una dichiarazione di quest'ultimo da cui risulti che è a conoscenza della presentazione della presente istanza, allegando fotocopia del documento di identità del Proprietario medesimo)

interventi eccedenti quelli elencati negli  
allegati 1 e 2 della L.R. 10 aprile 2015 n. 10 e.s.i.m.,

in quanto consistenti in

**realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti comportante aggiornamento del PUC ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.**

visti

il Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 e s.i.m.;  
la Legge Regionale 16/2008 e s.i.m.;  
la Legge Regionale 10/2012 e.s.i.m.;  
il Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC 67/2010;

**chiede**

attivazione di Procedimento, mediante convocazione di Conferenza di Servizi - ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.i.m. - finalizzato a conseguire titolo all'esecuzione dei suddetti interventi, in conformità al progetto redatto dagli architetti:

*Renzo Truffelli* iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Genova con il n. 1.089 e *Vincenzo Rossi* iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Genova con il n. 1.187 con studio in Genova Via Guala 2, - CAP 16158 - telefono ..010.6121601..... pec .....

**ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale**

**dichiara**

X che l'immobile oggetto di intervento, nonché l'attuale destinazione d'uso, discende dai seguenti titoli abilitativi (riportare estremi completi):

- **Progetto n. 1.867/95 del 6/11/1995 assentito con Provvedimento prot. n. 390 e variante n. 232 del 28/07/1198.;**
- Preesistenza alla data del 17.10.1942, come risulta da documentazione catastale allegata (art. 11 – comma 19 Norme Generali del PUC 2015);

X che per lo stesso immobile non sono in corso interventi edilizi aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

che, per lo stesso immobile sono in corso interventi di altra pratica edilizia (..... prot. n. .... del .....) non aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

**dichiara  
inoltre che**

l'istanza non comporta l'approvazione di interventi urbanistico – edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia;

X l'istanza comporta l'approvazione di interventi urbanistico – edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia e pertanto si allega in calce “dettagliata relazione delle opere e delle attività da realizzare e del loro rapporto con la disciplina territoriale ed urbanistica e con le normative in materia paesistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro degli impianti” (art. 10 c. 3 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

il progetto riguarda attività soggetta alla disciplina di V.I.A. o di verifica-screening e pertanto allega “istanza di attivazione della procedura di V.I.A. o verifica-screening, al fine dell'inoltro alla Regione Liguria” (art. 10 c. 11 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

**dichiara infine che**

l'attività non è compresa nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;

X l'attività, è individuata al punto 13.4 categoria C nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;



- allega ricevuta della avvenuta presentazione presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di istanza per la valutazione del progetto, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
  - allega valutazione del progetto formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
  - entro la data di conclusione del Procedimento Unico, sarà prodotta valutazione del progetto formulata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
- pur trattandosi di attività compresa nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011, le opere previste sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della suddetta normativa;
- provvederà/ha provveduto autonomamente ad ottenere i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni e gli assensi comunque denominati delle Amministrazioni competenti in materia di .....

Relativamente alla corresponsione del contributo di costruzione, ex L.R. 25/95, qualora dovuto, in applicazione di quanto disposto dall'art. 38 della L.R. 16/2008 e s.i.m.:

- intende procedere mediante ricorso alla autodeterminazione secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni;
- non intende valersi della facoltà di procedere mediante autodeterminazione, pertanto allega elaborati grafici relativi all'individuazione delle misure e dello sviluppo dettagliato del calcolo della S.A. come definita all'art. 67 della L.R. 16/2008 e s.i.m.;

Genova, 26/10/2016

Il Richiedente

**TALEA** Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.  
 Sede Legale:  
 SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R  
 Sede Amministrativa:  
 ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30  
 C.F.: 02535130983 - P.I.: 01254800095



COMUNE DI GENOVA

#

17 NOV. 2016

Genova,  
Prot. n. 386223

Presidente  
Municipio V Valpolcevera

p.c. Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, la S.V. è invitata alla Seduta Referente, convocata per il giorno **30 novembre p.v. alle ore 9.00**, presso lo Sportello Unico per le Imprese, Via di Francia 1 - Piano 14 - Sala 9

Cordiali saluti

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)



COMUNE DI GENOVA

Handwritten initials

Genova,  
Prot. n. 403535  
7 DIC. 2016

Presidente  
Municipio V Valpolcevera

p.c. Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, si unisce copia del verbale della Seduta Referente tenutasi il giorno 30 novembre u.s. avendo cura di allegare :

- copia completa del progetto in formato digitale (su CD )
- copia cartacea del Progetto del Verde/ sgambatura cani

L'Ufficio è a disposizione per tutto quanto possa essere ritenuto necessario.

Un cordiale saluto

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

Handwritten signature





COMUNE DI GENOVA

*Cesca Cortesia*

*07.02.2017*

*[Signature]*

Prot. n°. PG/2017 40488/RA

Genova, 06.02.2017

Oggetto: Conferenza dei Servizi ex lege 241/90 - L.R. n° 9/99, art. 18 - Legge n° 447/95 - L.R. n° 12/98 - D.G.R. n° 534/99 - Valutazione d'impatto acustico -

S.U. 450/2016

Permesso di Costruire - Progetto per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti in via Romairone e di un'area per sgambatura cani, comportante aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.

Committente: Talea S.p.A.

Pratica n° 172/2016 (da citare nella corrispondenza).



Direzione Urbanistica, SUE  
e Grandi Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese  
Via di Francia 1 - 14° piano

C/a Geom. Sergio Cortesia

Preso atto che:

- il Progetto prevede la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti in via Romairone e la sistemazione a verde dell'intera area, con la previsione di nuovi raccordi stradali, con la creazione di spazi pedonali e di spazi verdi per la sgambatura dei cani;
- l'intervento ricade in Classe Acustica IV (area di intensa attività umana);
- per il rifornimento di carburante: benzina, gasolio, GPL e ricarica elettrica, è prevista la creazione di sei isole attrezzate con i punti di servizio, coperti da un'unica ampia pensilina con ingombro planimetrico di circa 48,5 x 9,5;
- nell'area occupata dall'impianto, saranno collocati anche un chiosco con i servizi igienici, un locale tecnico in muratura, alla quale fa riferimento la supervisione di tutta l'impiantistica, un gruppo elettrogeno da esterni, nonché l'accesso alla pompa antincendio;
- il funzionamento dell'impianto sarà "self-service" del tipo prepagato per ridurre al minimo la presenza del personale addetto;
- l'impianto di cui all'oggetto avrà orario di apertura esteso alle 24 ore;
- il recettore sensibile di riferimento si trova via Edoardo Garrone e ricade in classe acustica III (aree di tipo misto).

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Area Tecnica | Direzione Ambiente Igiene | Settore Igiene e Acustica |  
U.O.C. Acustica | Via di Francia 1 | 16149 Genova | Tel. 0105573245 | Fax 0105573197 |  
ambiente@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Esaminata la valutazione previsionale redatta dal T.C.A.A. dott. Alfonso Pavone con la quale il tecnico attesta che :

- per la valutazione “ante operam” ha eseguito le necessarie misurazioni nell’area interessata all’intervento, con l’ esecuzione di due misure di rumore ambientale nello stato attuale, dichiarando che i livelli sonori rilevati sono congruenti con le caratteristiche urbanistiche dell’area dove è presente: la viabilità principale di fondo valle, la presenza di due importanti linee ferroviarie (Genova-Milano), la presenza del Centro Commerciale oltre, il traffico indotto dall’insediamento residenziale di San Biagio;

- é possibile ipotizzare che i livelli sonori dell’area oggetto d’intervento siano almeno dello stesso ordine della zonizzazione acustica.

Sulla base della documentazione pervenuta e nel rispetto delle valutazioni tecniche in essa contenute, si ritiene di poter esprimere **parere favorevole in merito al progetto** in argomento sulla base dei seguenti presupposti tecnici:

1. effettuare un’opportuna scelta dei materiali di finitura delle pavimentazioni;
2. effettuare la corretta esecuzione degli impianti;
3. provvedere, prima dell’inizio dei lavori, a richiedere agli uffici comunali apposita autorizzazione per attività rumorose temporanea per il cantiere edile;
4. ottenere il prescritto Nulla Osta Acustico in merito all’esercizio dell’attività.

p. Il Dirigente  
ing. Mario Merello  
Il Responsabile della U.O.C. Acustica  
arch. Grazia Mangili

MT/mt/03.02.2017  
GM 3.2



COMUNE DI GENOVA

Genova, 16 FEB. 2017

NP./2017/225

Sportello Unico delle Imprese

**OGGETTO:** *S.U. 450/16*  
**SU 11/2016** – Progetto per la realizzazione di un impianto di carburanti in via Romairone e di area per sgambatura cani, comportante aggiornamento del P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i. .

Con la presente si fa riferimento agli elaborati progettuali, comprensivi di computi metrici estimativi, presentati in data 28.10.2016 e 12.01.2017, elaborati di livello definitivo, relativi alle opere di sistemazione degli spazi di uso pubblico nell'ambito della realizzazione dell'intervento indicato in oggetto.

Le opere, non ammesse a scomputo, in sintesi prevedono:

- riqualificazione del sistema degli accessi carrabili ai parcheggi pubblici in struttura;
- realizzazione di area attrezzata per sgambatura dei cani

Sulla base dei predetti elaborati, ai fini del rilascio della idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di sistemazione degli spazi pubblici, i costi delle opere previste, ammontano complessivamente a **euro 677.109,72**.

All'atto della presentazione della progettazione esecutiva delle opere in questione, da presentarsi secondo i termini indicati dalla convenzione e comunque prima dell'inizio dei lavori, si provvederà all'accertamento in via definitiva dei costi delle opere connesse all'intervento in oggetto, cui dovrà corrispondere l'adeguamento della relativa garanzia fideiussoria.

Si precisa inoltre che la progettazione esecutiva dovrà essere redatta tenendo conto delle prescrizioni rilasciate da Enti, Aziende e/o civici uffici all'atto dell'approvazione del progetto in Conferenza dei Servizi.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Servizi Tecnici  
Geom. Massimo Tacchino







COMUNE DI GENOVA

Alan Costero

07/12/2016

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

Prot. n° **409810** /Energia

Genova, 06.11.2016

**Oggetto: SU 450/2016 Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della Legge Regionale Liguria 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i., per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i. Parere.**

**Allo Sportello Unico per le Imprese  
SEDE**

In data 3 Novembre 2016 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la convocazione della conferenza dei servizi relativa all'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.

In data 14 novembre 2016, all'apertura della suddetta C.d.S. il Presidente della commissione determinava il non sussistere delle condizioni per procedere a causa della mancata pubblicazione del "Rende Noto" da parte del proponente.

In data 30 novembre 2016 veniva svolta ulteriore conferenza dei servizi ed in tale sede veniva consegnata la documentazione relativa al progetto.

Successivamente in data 5 dicembre 2016, a seguito di contatti con i progettisti, veniva trasmessa allo scrivente ufficio ulteriore documentazione di dettaglio inerenti le tematiche energetiche.

Dall'analisi di quanto trasmesso si esprime infine parere favorevole.

Distinti saluti.

**Il Responsabile Ufficio Gestione Energetica Territoriale  
Corrado Conti**

MaR/CoC  
06/12/2016





COMUNE DI GENOVA

Genova, 20 FEB. 2017

PG 2017/54896 CM/BF/bf  
Fascicolo 2017/

Risposta a note prot. numeri 386192/16 e 34985/17  
Allegati:

Gean Codomo

20 02 2017

TS



Alla Direzione Urbanistica, SUE  
e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
Matitone 14° piano

**Oggetto:** Conferenza di Servizi ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto di realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde in Via Romairone, comportante aggiornamento al P.U.C. vigente, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 36/97.  
(S.U. 450/2016)

Si sono esaminati gli elaborati tecnici allegati alle due note cui si da riscontro.

L'intervento progettato produce l'effetto della modifica della circolazione stradale nelle porzioni di uso pubblico e sulle strade pubbliche con la variazione di un impianto semaforico, di marciapiedi e percorsi pedonali, di regolazione delle precedenza nonché della modifica e del taglio di un tratto di guard-rail.

Per il corretto funzionamento della disciplina circolatoria di tutte le componenti di traffico e degli elementi costitutivi dello spazio stradale, occorre che il progetto, in avanzato stato d'esecuzione delle opere sia integrato con uno specifico e puntuale elaborato di segnaletica stradale definitiva.

Per quanto attiene invece le fasi cantieristiche di parziale e temporanea modifica della circolazione, dovranno essere attivati opportuni contatti con il Settore Regolazione di questa Direzione.

Cordiali saluti.

U.O.C.  
Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri  
Geom. Ferdinando Biagiotti

Il Dirigente  
Ing. Carlo Merlino

P:\2016\SU\_450-16 impianto carburanti Coop Romairone nuova versione.doc

**GENOVA**

MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità | Settore Regolazione |  
U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri |  
Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | [direzionemobilita@comune.genova.it](mailto:direzionemobilita@comune.genova.it) |  
[www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it) |





COMUNE DI GENOVA  
Unità Operativa Complessa  
TUTELA DEL PAESAGGIO



Genova, 27 DIC 2016  
Protocollo n° 430946

**Allegati**

copia del progetto costituita da:

- Relazione Agronomica (fascicolo AQ000V)
- Computi Metrici (fascicoli AQ000C- AQ001V)
- Planimetrie e sezioni (n. 7 tavole da AQ001 ad AQ007)



Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

**Oggetto:** impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento aree verdi in Via Romairone (SU 450/2016) - Parere sulle opere a verde

In riscontro della vostra comunicazione 406465 del 05/12/2016, con la quale veniva richiesta la valutazione dell'intervento in oggetto, riferita alla realizzazione di verde destinato all'uso pubblico con funzione prevalente di "area sgambatura cani" e in porzioni meno ampie, di zona attrezzata per l'attesa e di aree di rispetto della viabilità e della funzione principale da insediare, si comunica quanto segue.

Si esprime parere favorevole al progetto di sostituzione delle attuali alberature, prettamente funzionali all'arredo del parcheggio che si dismette, con nuovi impianti adeguati alla realizzazione di aree a verde di maggior superficie e similare massa arborea, peraltro arricchita dall'accorpamento in zone più estese e dalla maggiore varietà delle specie che risulta prevista al fine di garantire diversi periodi di fioritura. Questa nuova sistemazione, connessa con le modifiche stradali che liberano visuali prima precluse, inserisce una funzione richiesta dal quartiere e contribuisce a dotare l'ambito di attrezzature ed arredi effettivamente fruibili e gradevoli, adottando corrette misure per garantire l'attecchimento delle alberature e la manutenzione futura dell'area privata assoggettata all'uso pubblico.

A disposizione per ogni chiarimento, si inviano distinti saluti

**Tecnico**  
Arch. Riccardo Lavaggi

**Funzionario Direttivo Tecnico**  
Arch. Marina D'Onofrio Caviglione

Area Tecnica - Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica - Tutela del Paesaggio

**Dirigente Responsabile**  
Arch. Ferdinando De Fornari

Documento firmato digitalmente se inoltrato tramite P.E.C.

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Area Tecnica | Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti | U.O.C. Tutela del Paesaggio |  
Via di Francia, 1 - 14° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577754 | paesaggio@comune.genova.it | www.comune.genova.it |

File: \\Server\VERDE\Sgambatura cani Via Romairone







COMUNE DI GENOVA

*Cesca Caldesia*

09/12/2016 *[Signature]*

243/17/06

Prot. n° 410833

In data 26 DIC. 2016

OGGETTO: S.U. 450/2016

Realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti in Via Romairone

Parere di competenza

Alla Direzione Urbanistica,  
SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

Con riferimento alla comunicazione prot. n°386192 - 17.11.2016, si comunica il Nulla Osta dello scrivente Settore, posto che il progetto non pare coinvolgere sedimi stradali pubblici, all'infuori di quelli assoggettati a servitù di uso pubblico.

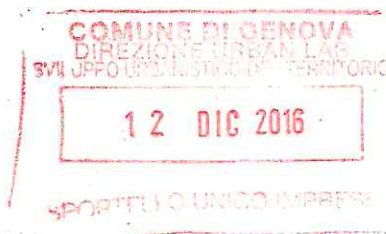
Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

*[Signature]*

STAZ 10793-C:\GATTI\PARERE\ROMAIRONE\SU 4502016.DOC





COMUNE DI GENOVA

*Geom. Cortesia*

19/12/2016

*FB*

Prot. n. 421650

Genova, 16/12/2016

Allegati:

Risposta a:



Spett.le

Direzione Urbanistica e SUE e Grandi  
Progetti  
Settore Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
c.a. Arch. Ferdinando De Fornari  
c.a. Geom. Sergio Cortesia  
SEDE  
[sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it)

**Oggetto:** Conferenza dei Servizi, ex art. 10 – comma 3 – L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del Progetto presentato da Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità e verde, in via Romairone – Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i. (S.U. 450/2016).

Con la presente, l'ufficio scrivente, analizzate le tavole progettuali prodotte a seguito della Conferenza dei Servizi convocata in prima seduta il 14 novembre 2016 ed effettuata a seguito di seconda convocazione data 30 novembre u.s., rilascia formale assenso alle opere progettate vincolando tale assenso al recepimento dei punti sotto elencati:

- posa in opera di codici podotattili per la fruizione dell'area attrezzata per i cani e il WC disabili posto nella nuova struttura da realizzarsi;
- adeguare gli spazi di manovra antistanti le porte del WC secondo il disposto del D.M. 236/89 ed inserire all'interno del bagno fasce cromatiche a contrasto, sul rivestimento previsto, in modo da rendere maggiormente percepibile la profondità agli utenti ipovedenti;

Cordiali Saluti.

Il tecnico  
Geom. Marco Parodi

Il Direttore  
Dott. Marco Pasini

Il Funzionario  
Dott. Lidia Cane

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Area Tecnica | Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi | Ufficio Accessibilità  
Via di Francia, 1 - 18° piano Settore 4 | 16149 Genova |  
Tel 0105577876 - 0105573205 Fax 0105573870 | [accessibilita@comune.genova.it](mailto:accessibilita@comune.genova.it)



Prot. n. 35236

Addi 01.02.2017

Risposta a nota Prot. n. 21476 del 20.01.2017

Allegati

**OGGETTO: Prog. S.U. 450/2016 - Realizzazione nuovo impianto di distribuzione carburanti per autotrazione in Via Romairone – Municipio Valpolcevera.  
Titolare: Talea S.p.A.**



Alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e  
Grandi Progetti  
Settore Urbanistica – Sportello  
Unico per le Imprese

- S E D E -

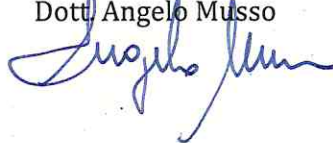
In riferimento alla nota prot. n. 404849 del 2.12.2016 di codesta Direzione e facendo seguito a quanto richiesto con ns. nota prot. n. 12984 del 13.01.2017, l'Ufficio Distributori Carburanti, alla luce dell'integrazione di documentazione prodotta dalla Società in data 20.01.2017 (prot. n. 21476) e in data 24.01.2017, esprime **parere favorevole** alla realizzazione del progetto S.U. 450/2016 di cui all'installazione ed esercizio di nuovo impianto stradale di distribuzione carburanti per autotrazione in Via Romairone – Municipio Valpolcevera.

Prima di porre in esercizio l'impianto, la Società autorizzata dovrà presentare all'Ufficio Distributori Carburanti SUAP – Direzione Sviluppo Economico istanza di collaudo dei manufatti ed attrezzature per la verifica di idoneità tecnica da parte dell'apposita Commissione comunale (art. 87 comma 1 L.R. 1/07).

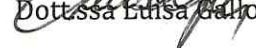
Cordiali saluti.

/mc

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Angelo Musso



IL DIRETTORE  
Dott.ssa Luisa Gallo





COMUNE DI GENOVA



Addi

Prot. N. 29134

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti  
Settore Sportello Unico delle Imprese

OGGETTO: **S.U. 450/2016** - Conferenza dei Servizi ex art. 10 comma 3 – L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con connesse opere di urbanizzazione per parcheggi e verde in via Romairone – Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.: (Richiedente: Talea S.p.A.).  
PARERE FAVOREVOLE

In relazione a quanto in oggetto, a seguito della Conferenza dei Servizi referente del 30/11/2016 ed esaminati gli elaborati di progetto integrativi/sostitutivi trasmessi da codesto Settore in data 11/01/2017 con nota prot. n° 8640 ed in data 25/01/2017 con nota prot. n°21467, si rileva quanto segue:

- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo distributore di carburante e di un'area destinata a sgambatura per cani in luogo di un'area destinata a parcheggi con servitù d'uso pubblico; il progetto prevede inoltre un adeguamento della viabilità e del sistema del verde e comporta aggiornamento del PUC vigente ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m.i.;

- con riferimento alla carta di zonizzazione geologica del territorio del nuovo P.U.C. 2015 del Comune di Genova, in vigore dal 3/12/2015, l'intervento ricade in area a suscettività d'uso parzialmente condizionata (**zona B**) urbanizzata;

- l'area risulta ricompresa interamente nel Piano di Bacino del T. Polcevera approvato con D.C.M. n.26 del 25.06.2015 e successive modificazioni e nella variante vigente in salvaguardia adottata con D.D.G. n. 91 del 09/05/2016; con riferimento alle previsioni del suddetto P.d.B. Stralcio (cfr. Carta della Suscettività al Dissesto) si segnala che il sito ricade in **area a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0)** per la quale risultano applicabili le norme geologiche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali; il sito inoltre non ricade in area inodabile e non risulta interessato da corsi d'acqua;

- il sito non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi della L.R. 4/99;

- la documentazione progettuale fornita comprende:

a) "elaborati grafici architettonici/strutturali" e relazione tecnica a firma dei progettisti Dott. Arch. Vincenzo Rossi e Dott. Arch. Renzo Truffelli;

b) una "relazione geologica", a firma del consulente geologo Dott. Elisabetta Barboro, redatta in data 21/09/2016 ai sensi del D.M. 14/01/08, contenente la definizione del modello geologico-geotecnico locale e la caratterizzazione sismica del sito sulla base della campagna di indagini geognostiche svolte; l'elaborato contiene anche le prescrizioni di carattere geologico da adottare durante l'esecuzione dei lavori;

c) una "relazione geotecnica", a firma del Dott. Ing. Agostino Molfino relativa alle opere a progetto contenente sia la classificazione geotecnica dei terreni (*categoria del suolo di fondazione*), sia la verifica delle opere di fondazione previste;

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova - Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
ufficiogeologico@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

d) una "relazione di verifica delle ripercussioni" a firma del Dott. Ing. Agostino Molfino datata 13/10/2016;

e) una "Integrazione sulla permeabilità dei suoli" a firma della Dott. Geol. Elisabetta Barboro datata 05/01/2017 e contenente i nuovi calcoli circa il dimensionamento della vasca di laminazione sulla base di quanto illustrato nella tav. AQ-05-A ( Planimetria aree permeabili – stato di fatto –progetto) e le considerazioni tecniche circa la necessità di integrare il sistema di smaltimento delle acque di prima pioggia della capacità di 10 mc con una vasca di laminazione di capacità pari a 6 mc al fine di rispondere a quanto richiesto dall'art.14 comma 3 delle Norme Generali Urbanistiche del nuovo PUC del Comune di Genova;

f) una "relazione tecnica impianti tecnologici" (aggiornamento del 20/01/2017) a firma del Dott. Ing. Ferruccio Rocca;

g) una "planimetria impianti e progetto reti meteoriche" (Tav. IC 05 aggiornamento del 20/01/2017) a firma del Dott. Ing. Ferruccio Rocca; contenente lo schema delle defluenze e degli allacci alla rete bianca e nera, il posizionamento e gli schemi tipo delle vasche di laminazione e di prima pioggia;

**la suddetta documentazione risulta rispondente a quanto prescritto dalle Norme Geologiche del P.U.C. vigente.**

Nel rappresentare l'opportunità che nell'atto autorizzativo siano richiamate le responsabilità e gli obblighi di cui all'art. 5 delle Norme Geologiche del PUC vigente, si esprime **parere favorevole**, per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo del progetto in esame.

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, dovrà essere fornita allo scrivente Ufficio la seguente documentazione:

a) relazione geologica e geotecnica di fine lavori con indicazione:

- degli esiti degli eventuali ulteriori accertamenti geognostici prescritti per la fase esecutiva;
- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- dei criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- delle risultanze degli eventuali monitoraggi messi in opera;
- del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisoriale), eventualmente utilizzate;
- della corretta installazione dei sistemi di drenaggio e laminazione previsti a progetto e del loro piano di manutenzione;

b) certificazione, a firma congiunta del consulente geologo incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e/o del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico della zona di intervento;

c) documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, ripristino/inerbimento etc.).

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Diego Bruzzo

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni

DB/CDS\_17/1661ViaRomaironeDistribCarburante\_SU450\_16\_Int





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. e GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA  
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE

Conferenza di Servizi,  
ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m.

Realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Relazione istruttoria

Genova 20 febbraio 2017

## **Premesse**

Il giorno 30 novembre 2016, si è tenuta, in seduta referente, Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m., relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

## **Stato Attuale**

La Regione Liguria ed il Comune di Genova con Accordo di Programma stipulato in data 25 maggio 1994, reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 577 in data 26 maggio 1994, hanno approvato, ai sensi dell'art. 18 del D.L. n. 152/1991, convertito nella legge n. 203/91, i due "Programmi Straordinari Integrati" denominati San Biagio 1 e San Biagio 2, finalizzati alla realizzazione di insediamenti residenziali, in parte riservati agli appartenenti alle forze dell'ordine e di insediamenti commerciali, nonché delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria per due distinti ancorché confinanti complessi immobiliari, già occupati dagli impianti dell'ex raffineria ERG di Genova S. Quirico, nel Municipio Val Polcevera. Nell'ambito dei suddetti interventi è stato realizzato, nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud del "Centro Commerciale l'Aquilone", un parcheggio del quale – in conformità della convenzione, a rogito Notaio P. Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077- i dante causa dell'attuale proprietaria Società Talea S.p.A., hanno mantenuto la proprietà, gravata di servitù di uso pubblico e con impegno a cessione al Comune a semplice richiesta.

## **Progetto**

Si propone un diverso utilizzo dell'area sopra descritta, in parte prevalente per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e per la parte residua sistemata a verde d'uso pubblico attrezzata ad area "sgambatura cani", mantenendone a carico della proprietà gli oneri di manutenzione. Il P.U.C., pur comprendendo tutta l'area in Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo-Urbano (AR-PU), ove la realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti risulta essere funzione ammessa, la individua anche tra quelle facenti parte del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) – ex D.M. 2.4.68 n. 1444 – con il numero progressivo 5063 del Bilancio dei parcheggi Pubblici del Municipio Val Polcevera. Quale misura compensativa dell'occupazione di parte del parcheggio pubblico, per la realizzazione dell'impianto distribuzione carburanti, Talea S.p.A. propone la costituzione di vincolo di destinazione pubblica su pari superficie del parcheggio privato, al piano terra del Centro Commerciale, senza soluzione di continuità con altri gli spazi per la sosta già gravati d'uso pubblico e come tali computati negli standard del Sistema dei Servizi (SIS-S) del PUC vigente. La realizzazione dell'intervento, comporta altresì modifica della viabilità ( anch'essa privata gravata di servitù d'uso pubblico) in relazione alle cui modifiche si fa rinvio e riferimento alle infra richiamate favorevoli valutazioni svolte dalla Direzione Mobilità dal Settore Spazi Pubblici Urbani. Nel contesto dell'area di intervento (8.471 mq), 3.410 mq sono interessati dalla realizzazione del nuovo distributore, 1.200 mq sono destinati all'area verde alberata per la sgambatura dei cani e 3.861 mq fanno parte del nuovo assetto della viabilità.



## Pareri degli Uffici

Per quanto riguarda valutazione dell'intervento sotto i profili di competenza delle Strutture comunali che partecipano al procedimento, di seguito si riportano gli esiti dell'istruttoria svolta anche a seguito della produzione di elaborazioni in parte integrative e parte sostitutive, di quelle illustrate nel corso della seduta referente del 30.11.2016:

- **Struttura di Staff Energy Manger – Ufficio Energia** con lettera prot. 409810/Energia del 6.11.2016 parere favorevole;
- **Settore Igiene e Acustica - Ufficio Risanamento Acustico**, con lettera prot. 40488/RA del 6.2.2017, parere favorevole;
- **Ufficio Geologico**, con lettera prot. 29134 del 26.1.2017 parere favorevole con indicazioni in ordine alla documentazione da produrre contestualmente alla fine dei lavori;
- **Direzione Sviluppo Economico – Ufficio Distributori Carburanti** con lettera prot. 35236 del 1.2.2017, parere favorevole;
- **Direzione Mobilità- Sviluppo Infrastrutture**, con lettera del 20.2.2017 parere favorevole, rinviando a successiva fase la definizione della segnaletica,
- **Direzione Manutenzione Sviluppo e Municipi :**
  - **Ufficio Accessibilità** con lettera prot. 421690 del 16.12.2016, parere favorevole contenente prescrizioni cui dare adempimento in corso dell'esecuzione degli interventi
  - **Settore Spazi Pubblici Urbani**, con lettera prot 410833 del 6.12.2016, nulla osta, trattandosi di intervento che non coinvolge sedimi stradali pubblici, all'infuori di quelli assoggettati a servitù d'uso pubblico.
- **Relazione Urbanistica** in data 16.2.2017 con la quale, nel dare atto della conformità dell'intervento nei confronti delle indicazioni della strumentazione urbanistica e territoriale sovra ordinata, vengono svolte considerazioni in ordine alla sussistenza delle condizioni per l'approvazione di " progetto convenzionato ex art. 49 L.R.36/97 e s.i.m.", inerente la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m.
- **Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti**, lettera prot. 48939 del 13.2.2017 in allegato alla quale sono stati prodotti elaborato cartografico e bilancio dei servizi, entrambi, concernenti l'aggiornamento del PUC



- **Settore Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione**, lettera prot. NP/2017/225 del 16.2.2017, con la quale è stato comunicato che, sulla base degli elaborati del progetto definitivo e dei computi metrici estimativi, a fini della prestazione di idonea fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere di sistemazione degli spazi di uso pubblico l'importo delle stesse ammonta ad € 677.109,72 ;
- **Settore Urbanistica – U.O.C. Tutela del Paesaggio**, lettera prot. 430946 del 27.12.2016, parere favorevole ;

### Ulteriori valutazioni e verifiche

- gli elementi costituenti il nuovo impianto distribuzione carburanti e le pertinenti sistemazioni esterne, risultano essere per forma tipologia e dimensione coerente con gli obiettivi di qualità stabiliti dal Titolo VII - Norme Edilizie di Interesse Urbano ed Ambientale – del R.E.C. approvato con D.C.C. n. 67 del 27.7.2010;
- il progetto è conforme alle indicazioni delle vigenti disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, dovendosi comunque prescrivere – quale adempimento di fine lavori - la produzione di certificato di collaudo relativo, reso sotto forma di perizia asseverata da un tecnico abilitato che non abbia rivestito incarichi di Direttore dei Lavori e redatto su schema tipo approvato con deliberazione Giunta Regionale n.7665 del 4.11.94;
- la zona di intervento non è soggetta a vincoli la cui presenza - in relazione a quanto forma oggetto dell'intervento - richieda il rilascio di autorizzazione o nullaosta di tutela paesistica, idrogeologica, idraulica, ambientale, naturalistica e del patrimonio storico, artistico ed archeologico,

Per quanto attiene la conformità del progetto ad ulteriori specifiche normative di settore, in materia di igiene, sicurezza e prevenzione incendi, sono depositati in atti del procedimento:

- autocertificazione di conformità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modifiche - sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dagli Arch. Renzo Truffelli e Vincenzo Rossi, attestante la conformità dell'intervento nei confronti delle vigenti **Norme di Sicurezza- Igienico Sanitarie** ed a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere
- prova dell'avvenuta presentazione presso il **Comando provinciale dei Vigili del Fuoco** in data 26.10.2016 di richiesta di Valutazione del progetto, ai sensi dell'art. 3 DPR 1.08.2011 n. 151

## Contributo di Costruzione

### Art. 38 comma 1 della L.R. 16/2008 e s.i.m.

Si è provveduto (vedi scheda allegata in calce) alla determinazione del contributo di costruzione – ex art. 38 comma 1 della L.R. 16/2008 e s.i.m.- applicando alla superficie del nuovo impianto distribuzione carburanti (mq. 3.410) la tariffa urbanistica vigente al momento della presentazione del progetto ( DGC 33 del 23.6.2016) per interventi di sistemazione d'area ad uso commerciale, ne è risultato importo pari ad € **287.892,66** di cui :

€ **221.070,30** - **quota oneri di urbanizzazione** da versare secondo le modalità indicate all'art. 16 comma 5 lettera a) del Regolamento Edilizio Comunale

€ **66.822,36**. - **quota costo di costruzione**  
da versare secondo le modalità indicate all'art. 16 comma 5 lettera b) del Regolamento Edilizio Comunale

### Art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008 e s.i.m.

Dovendo procedere alla approvazione del progetto in modifica del PUC vigente ( seppur per operare semplice aggiornamento ex art. 43 della L.R.36/97 e s.im. necessario a consentire la ridefinizione del Sistema dei Servizi) trova applicazione quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008 e s.i.m.(attuativo delle disposizioni di cui all'art 16 comma 4 lettera d-ter,del DPR 380/2001 e s.i.m, ) ove viene stabilito che, nel caso dell'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia, l'Operatore, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la trasformazione dell'area, deve corrispondere al Comune un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore della stessa eventualmente conseguito, da versare in apposito capitolo del Bilancio, da destinare ad interventi per la sistemazione idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica.

In merito a quanto da ultimo rappresentato, si richiama la valutazione svolta dalla Direzione Patrimonio Demanio ed Impiantistica Sportiva ( allegata quale parte integrante e sostanziale della Decisione di Giunta n. 6/2016) con la quale il maggior valore dell'area per effetto dell'aggiornamento del PUC, finalizzato alla approvazione del progetto è stato quantificato in 160,50 €/mq. (si ritiene a proposito per chiarezza necessario precisare che in tale occasione era stato altresì determinato il probabile maggior valore d'area riferito al sedime di un locale magazzino, la cui costruzione non è prevista dal presente progetto).

L'importo del contributo straordinario, dovuto per l'incremento di valore dell'area corrispondente all'impianto distributore carburanti, viene quindi quantificato in € **273.653,50** ( **corrispondente al 50% di mq. 3.410 x 160,50 €/mq**) e dovrà essere versato in unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire



## Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto, nel rispetto delle condizioni e delle raccomandazioni contenute nei pareri prima citati, si ritiene che, per quanto riguarda gli aspetti di competenza del Comune, possa esprimersi parere favorevole all'intervento di cui al progetto S.U. 450/2016, mediante adozione di deliberazione con la quale il Consiglio Comunale,

- esprime parere favorevole alla “Realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m.”
- esprime assenso al correlato aggiornamento del PUC, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m., necessario a consentire la ripermetrazione delle aree Verdi e per parcheggi pubblici individuate dal Sistema dei Servizi (SIS-S), del Bilancio dei parcheggi pubblici del Municipio Val Polcevera, nei termini riportati sulla elaborazione grafica e pertinente tabella del Bilancio dei Servizi, predisposta dalla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti.
- approva i contenuti dell’ Atto Unilaterale d’Obbligo, con il quale Talea S.p.A. si impegna a sottoscrivere Convenzione, relativa alle obbligazioni connesse all’approvazione del progetto ;

Il Permesso di Costruire che abilita la “Realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone, comportante aggiornamento del PUC, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m.”, potrà essere rilasciato - nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 380/2001 e s.i.m., della L.R. 16/2008 e s.i.m. e della L.R. 10/2012 e s.i.m. – a favorevole esito della Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell’art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m e sia adeguato alle raccomandazioni, condizioni e prescrizioni risultanti dalle forme di assenso acquisite nel corso dell’istruttoria.

Tutto quanto sopra, subordinatamente all’avvenuto espletamento delle procedure di cui all’art. 10 comma 9 della più volte citata L.R. 10/2012 e s.i.m.

Genova 20.2.2017

Il Funzionario Responsabile dell’Ufficio  
( Geom. Sergio Cortesia )





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. e GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA  
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE

Conferenza di Servizi,  
ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m.

Realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Determinazione  
Contributo di Costruzione

Sistemazione area ad uso commerciale, comprensiva del sedime della pensilina e degli altri manufatti costituenti l'impianto mq. 3.410

Applicata la Tariffa Urbanistica stabilita con D.C.C. n. 33 del 23.6.2016



## CALCOLO DEL CONTRIBUTO

Interventi di nuova costruzione (\*)

Interventi di sistemazione d'area (\*)

Categoria	Sup. mq.	TUB €/mq.	A €/mq.	B2 €/mq.	Quota Oneri	Quota Costo	Quota Interesse Generale
Residenza	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Turistico	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Turistico Conv.	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>		€ 0,00	€ 0,00	
Comm./Dir.	3.410,00	x € 64,83			€ 221.070,30		
	3.410,00	x € 19,60				€ 66.836,00	
	3.410,00		x € 16,21				€ 55.276,10
	<input type="text"/>	<input type="text"/>			€ 0,00		
					€ 0,00		
Park	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			€ 0,00		
Depositi	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			€ 0,00		
Servizi	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			€ 0,00		
Servizi Turist.	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			€ 0,00		
Posto auto su struttura	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			€ 0,00		
<b>Totale quota Oneri</b>					<b>€ 221.070,30</b>		
<b>Totale quota Costo Costruz.</b>						<b>€ 66.836,00</b>	
<b>Totale quota Interesse Generale</b>							<b>€ 55.276,10</b>

(\*) nel caso si verificano entrambe le tipologie di intervento, compilare copia aggiuntiva del presente quadro



## RIEPILOGO

	Totale quota oneri urbanizzazione (*)	Totale quota costo costruzione (*)	Totale Generale (*)		Totale quota Interesse Generale
Nuova Costruzione	€ 221.070,30	€ 66.836,00		di cui	€ 55.276,10
	+	+			+
Ristrutturazione	€ 0,00	€ 0,00		di cui	€ 0,00
	=	=			=
<b>Totale Generale</b>	<b>€ 221.070,30</b>	<b>€ 66.836,00</b>	<b>€ 287.906,30</b>	<b>di cui</b>	<b>€ 55.276,10</b>

(\*) riportare i valori indicati nel riepilogo nelle caselle del quadro successivo corrispondenti al tipo di versamento scelto

... 3 ...

ISTRUTTORE SERVIZI TECNICI  
(Geom. Antonio MULTARI)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(Geom. Sergio CORTESIA)



COMUNE DI GENOVA



**Progetto per la realizzazione di un distributore carburanti in via Romairone e connesso adeguamento delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e area verde), comportante aggiornamento del P.U.C. vigente ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 36/97 e s.m.i..**

## RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA

### OGGETTO:

- **Progetto: S.U. 450/2016**
- **Richiedente: TALEA S.p.a.**
- **Progettisti: arch. Truffelli Renzo e arch. Vincenzo Rossi**
- **Localizzazione: via Romairone - Municipio Valpolcevera**

### PREMESSE

La dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico realizzati con l'attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e San Biagio 2 ed in particolare quella connessa al centro commerciale l'Aquilone ha dimostrato che la considerevole quantità di spazi per sosta degli autoveicoli ubicata all'interno del relativo corpo di fabbrica è ampiamente sufficiente a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte da tale insediamento in termini di fruibilità pubblica e privata.

Quanto sopra emerge chiaramente dall'esame della situazione riferita all'utilizzo del parcheggio alberato realizzato a raso nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud, il quale, nell'arco di circa 15 anni dall'inaugurazione del centro commerciale, è sempre rimasto ed è tuttora praticamente inutilizzato in quanto la clientela e gli addetti parcheggiano le loro automobili all'interno del parcheggio in struttura.

Si tratta di un parcheggio realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gravato di servitù di uso pubblico con impegno a cederlo al Comune a semplice richiesta, a mente di quanto previsto dalle pattuizioni contenute nella convenzione, a rogito Notaio Piero Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077, attuativa del Programma Integrato di San Biagio 1, e s.m. e i.

La società richiedente, che ne è proprietaria e ha a proprio carico la manutenzione, con il presente progetto, intende organizzare due diverse utilizzazioni per tutta l'area del parcheggio esterno: una parte per l'insediamento di un distributore carburanti di tipo altamente automatizzato, diventando di esclusiva proprietà privata e la parte che residua per essere attrezzata quale area verde alberata, destinata alla sgambatura dei cani, confermandone il regime di proprietà privata, gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico del soggetto attuatore.

### LOCALIZZAZIONE

L'area oggetto di intervento è posta immediatamente a monte di Via Romairone nel tratto compreso tra il fronte sud del centro commerciale l'Aquilone e il viadotto di Via Angelo Scala.





COMUNE DI GENOVA



## VERIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE - COMPATIBILITA'

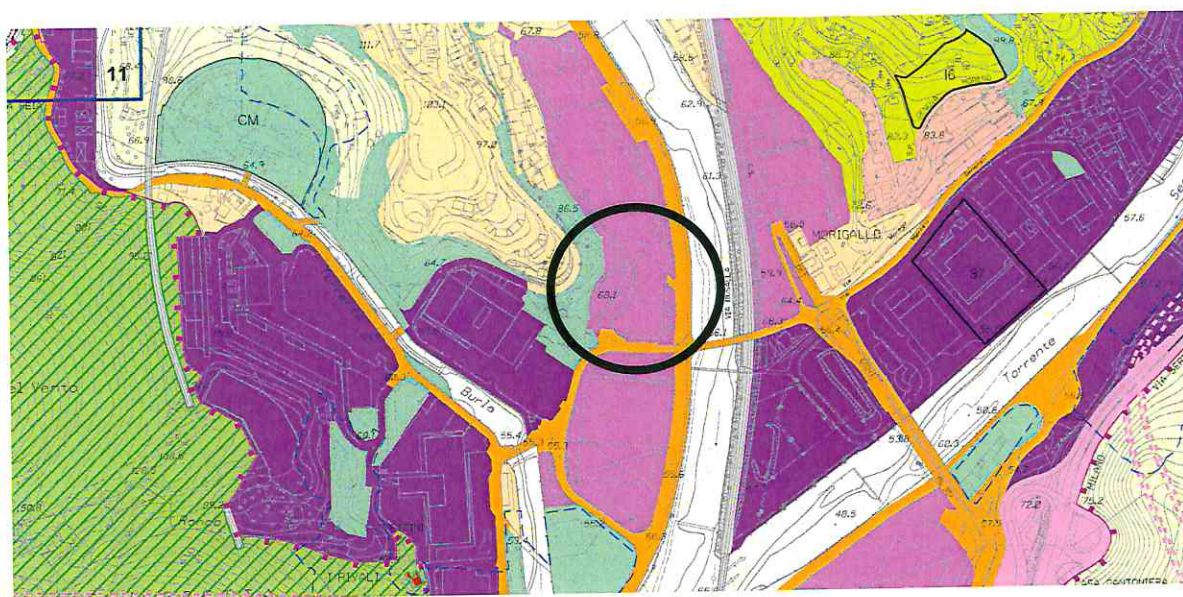
Per quanto concerne le previsioni del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., l'area interessata dal presente progetto è assoggettata alle seguenti previsioni.

### livello 3 – Livello locale di Municipio

I contenuti del livello 3 disciplinano gli interventi sul territorio sotto il profilo urbanistico-edilizio, idrogeologico, paesaggistico e ambientale.

### Assetto Urbanistico

Stralcio tav. 17 assetto urbanistico:



L'area interessata dal progetto ricade entro un Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU.





## COMUNE DI GENOVA



L'ambito AR-PU è costituito da parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi e commerciali connotati da elevata qualità progettuale ed ambientale, in generale compatibili con le altre funzioni urbane. Si tratta di un Ambito destinato ad essere mantenuto, trasformato, completato o costruito, a condizione che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico e le dotazioni di servizi ed infrastrutture pubbliche.

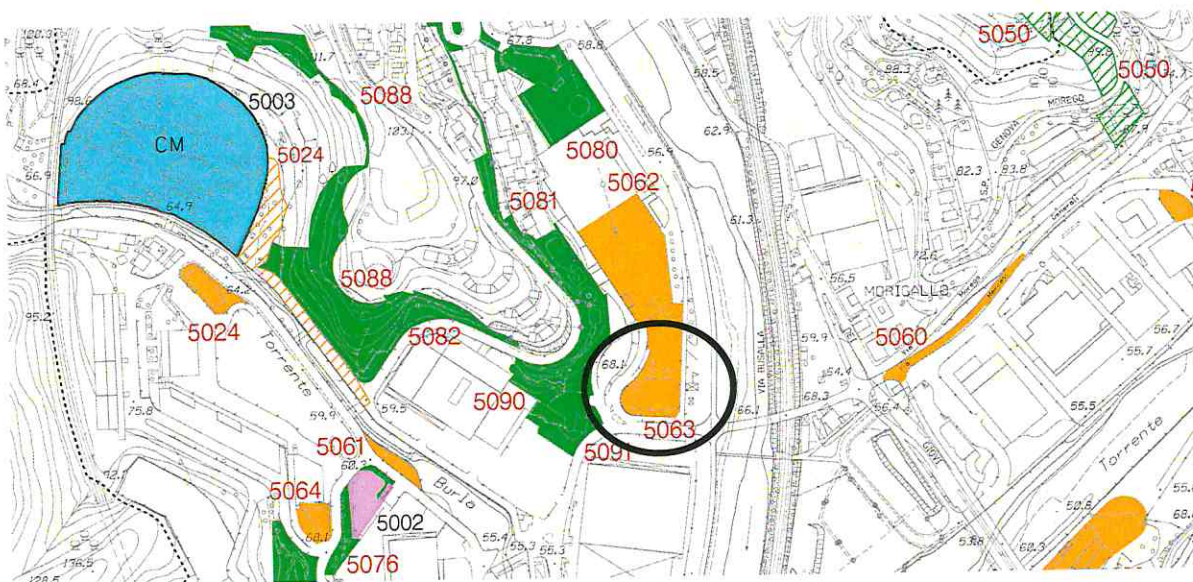
### Compatibilità urbanistica

Le Norme Generali del P.U.C. comprendono i distributori di carburanti nella destinazione d'uso "Infrastrutture di interesse locale" di cui al punto 2.2 dell'art. 12, specificando, al successivo punto 10 dello stesso articolo che tale funzione è ammessa in tutti gli ambiti con esclusione dei distributori di carburanti negli ambiti di conservazione.

Quindi l'installazione di un impianto di distribuzione carburanti entro un ambito di riqualificazione produttivo urbano AR-PU risulta pienamente compatibile con la disciplina urbanistica vigente.

### Sistema dei Servizi Pubblici

Stralcio tav. 17 SIS-S:



Per quanto concerne il Sistema dei Servizi Pubblici la relativa cartografia classifica l'area oggetto di intervento quale parcheggio esistente, identificato con il n. 5063 e conteggiato nel relativo bilancio per una superficie reale pari a 5.334 mq.

Per sostituire il parcheggio di uso pubblico che viene occupato dal distributore viene localizzato, a parità di superficie, al piano terra della struttura del centro commerciale, uno spazio, in origine riservato ai parcheggi privati, da asservire a parcheggio di uso pubblico il quale integra, anche in termini di funzionalità, il parcheggio di uso pubblico già presente a questo piano, identificato con il n. 5062.





COMUNE DI GENOVA



L'ulteriore modifica è rappresentata dalla realizzazione, sull'area del parcheggio che residua rispetto all'occupazione del distributore, di un'area verde per la sgambatura dei cani, conseguentemente il parcheggio identificato con il n. 5063 viene eliminato.

Infine si ritiene opportuno cogliere l'occasione per correggere un errore grafico riferito al servizio classificato nella cartografia dei servizi pubblici quale verde esistente, identificato con il n. 5080 e conteggiato nel relativo bilancio per una superficie reale pari a 6.994 mq, che, per la maggior parte, è costituita dal parcheggio di uso pubblico anch'esso ubicato al piano terra della struttura del centro commerciale.

Pertanto anche quest'ultimo va ad aggiungersi al parcheggio esistente identificato con il n. 5062.

Per procedere all'adeguamento del PUC vigente attraverso le modifiche sopra descritte, si rende necessaria l'approvazione di un aggiornamento nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. n. 36/97 e s.m.e i. come argomentato nell'apposito paragrafo.

### **Livello Paesaggistico Puntuale**

Per quanto concerne il livello paesaggistico puntuale del PUC l'area oggetto dell'intervento non è compresa tra quelle in cui sono segnalate componenti del paesaggio di rilevante valore e non risulta assoggettata a specifica disciplina paesaggistica.

### **Zonizzazione geologica del territorio - Vincoli geomorfologici e idraulici**

Zonizzazione: Zona B, area con suscettività d'uso parzialmente condizionata;

Zona urbanizzata;

Vincoli imposti: no.

Ininfluente.

### **Livello 2 – Livello urbano di città – con efficacia direttiva**

#### **Sistema del verde**

L'aggiornamento del PUC comporta anche modifiche relative all'adeguamento della Tav. 2.1 "Sistema del Verde" relativamente all'indicazione "Aree verdi strutturate urbane e periurbane", posto che l'area perimetrata in via Romairone ricalca quella del Sistema dei Servizi.

#### **Carta delle biodiversità**

Ininfluente per quanto concerne le indicazioni della rete ecologica (cfr. punto 5, art. 14 Norme generali del PUC).

L'aggiornamento del PUC comporta anche modifiche relative all'adeguamento della Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" relativamente all'indicazione "Verde urbano esistente (da SIS-S)", posto che l'area perimetrata in via Romairone ricalca quella del Sistema dei Servizi.



COMUNE DI GENOVA



## **Sistema Sport e Tempo libero**

L'aggiornamento del PUC comporta anche modifiche relative all'adeguamento della Tav. 2.10 "Sistema Sport e Tempo Libero" relativamente all'indicazione "verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti", posto che l'area perimetrata in via Romairone ricalca quella del Sistema dei Servizi.

## **VERIFICHE RELATIVE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA GENERALE E DI SETTORE**

### **Il vigente P.T.C.P.**

Con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e s.m. e i., l'area interessata dall'intervento ricade entro un ambito classificato:

- sub assetto insediativo: come "Tessuto Urbano - TU" disciplinato dall'art. 38 delle relative norme di attuazione e confermato dal P.U.C. nel relativo livello puntuale;
- sub assetto vegetazionale: come "colture agricole impianti sparsi di serre - COL-ISS - MA" disciplinate dagli artt. 58 e 60 delle relative norme di attuazione;
- sub assetto geomorfologico: come "regime di modificabilità di tipo B - MO-B" disciplinato dall'art. 67 delle relative norme di attuazione.

Ininfluyente.

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Ininfluyente.

### **Piano Territoriale di Coordinamento della Costa**

Ininfluyente.

### **Piano Regolatore Portuale**

Ininfluyente.

### **Piano di Bacino**

Si rinvia alle valutazioni del civico ufficio competente.

## **VERIFICHE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE O PROVVEDIMENTI DI ENTI SOVRAORDINATI**

### **Bonifica ambientale**

Ininfluyente.

### **Reticolo Idrografico**

Ininfluyente.





COMUNE DI GENOVA



## Aree interessate da inondazione perimetrata con D.G.R. n. 59/2015

Ininfluente

### Mappe di vincolo aeroportuale

Quota di edificazione massima consentita 147,72 m.

Ininfluente.

### Zonizzazione acustica

Per quanto concerne la vigente zonizzazione acustica l'immobile in argomento ricade in zona di classe acustica Classe 4: aree di intensa attività umana.

Ininfluente.

### Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Ininfluente.

### Intervento soggetto a V.I.A

Non rientrante tra quelli soggetti alla procedura di VIA o di verifica-screening di cui agli allegati 1, 2, 3 della L.R. n. 38/1998.

### VAS

Avuto riguardo alla L.R. 32 del 10 agosto 2012 "disposizioni in materia di VAS..." e ai contenuti della nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, avente ad oggetto "Indicazioni per la formazione di piani urbanistici, loro varianti e programmi comunali da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica VAS. Aggiornamenti a seguito della D.G.R. 223 del 28/02/2014" la variante in oggetto non è riconducibile ai "casi sempre rientranti nella Verifica di Assoggettabilità" elencati al punto B1 della D.G.R. sopra menzionata.

A giudizio dell'Ufficio, inoltre, la variante in esame non è neanche riconducibile ai "casi rientranti nella Verifica di Assoggettabilità sulla base dei criteri di specificazione" elencati al punto B2 della D.G.R. 223 del 28/02/2014, in quanto:

- interessa un'area che il Pano di Bacino del torrente Polcevera, approvato con DCM n.26 del 25.06.2015, classifica tra quelle inondabili. in "Fascia C" e più precisamente tra quelle storicamente allagate. Analogamente l'area d'interesse non rientra tra quelle oggetto della variante al PdB adottata con [DDG n. 91 del 09/05/2016](#).
- opera su un'area per la quale la suscettibilità al dissesto indicata è: bassa (PG1) o molto bassa (PG0);
- non riguarda aree umide, aree carsiche o siti di interesse comunitario (S.I.C.);
- non insiste su aree censite dalla Rete Ecologica Ligure (R.E.L.) e non ricade in zona di tutela assoluta e di rispetto da punti di captazione acque, superficiali e sotterranee. Non sono interessate aree agricole;



COMUNE DI GENOVA



- è compreso dal P.T.C.P. regionale nel regime normativo di tessuto urbano (TRZ);
- non comporta incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa;
- non comporta una nuova localizzazione residenziale all'interno della fascia di pertinenza acustica A ovvero il peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe;
- non comporta l'introduzione di una nuova fonte di inquinamento per emissione diretta.

Per quanto concerne le valutazioni in merito all'inquinamento atmosferico da traffico indotto, si evidenzia che la D.G.R. 223 del 28/02/2014 fa riferimento nuovi grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive. La variante in esame riguarda la mera ricollocazione del parcheggio pubblico negli spazi di parcheggio pertinenziale del centro commerciale esistente e la realizzazione, in luogo dell'area di sosta, di un distributore di carburante e di un'area a verde attrezzato. Si valutano in tal senso trascurabili gli effetti sul traffico indotto.

Avuto riguardo agli ulteriori aspetti elencati nella Check-List in argomento, si precisa che la modifica al Piano Urbanistico Comunale:

- è riferita esclusivamente al "Sistema dei servizi pubblici" del Livello 3 del PUC e consiste nella mera ricollocazione delle superfici destinate a parcheggio di uso pubblico all'interno di spazi adiacenti l'area in questione. Non comporta di fatto l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici.
- non prevede, nella sostanza, il passaggio da servizi pubblici ad insediamenti residenziali o produttivi sia per i motivi sopra esposti sia in considerazione del fatto che la zona è già compresa, nell'Assetto urbanistico" del livello 3 del Piano all'interno dell'ambito AR-PU nel quale i distributori di carburante e le aree a verde attrezzato sono compresi tra le funzioni ammesse;
- non comporta un cambio di classificazione da area libera o scarsamente urbanizzata ad urbanizzata, non individua nuove infrastrutture di interesse comunale o sovracomunale.
- non interessa aree disciplinate dal Sistema del Verde a Livello Provinciale;
- non è collegata ad un aumento di suolo urbanizzato e nel contempo comporta una riduzione di superficie impermeabilizzata.

In conclusione, alla luce dei criteri introdotti della D.G.R. 223 del 28/02/2014" e dalla nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, si ritiene che la variante in esame non comporti alcun effetto significativo sotto il profilo ambientale.

#### **L'area oggetto di intervento non è in regime di vincolo o tutela**

- A. rispetto autostradale
- B. rispetto cimiteriale
- C. rispetto ferroviario
- D. artt. 136 e 142 del D.lgs n. 42/2004
- E. zona percorsa da incendi
- F. zona carsica





COMUNE DI GENOVA



## DESCRIZIONE INTERVENTO E VERIFICHE ASPETTI PROGETTUALI

L'intervento consiste nell'eliminazione dell'attuale parcheggio alberato di uso pubblico (5.334 mq), che viene sostituito in parte da un'area verde per la sgambatura dei cani (1.200 mq) e in parte da un distributore di carburanti per autotrazione; la quota di parcheggio pubblico di standard che viene eliminata, pari a 4.134 mq (5.334 mq – 1.200 mq), viene garantita assoggettando a servitù di uso pubblico spazi ubicati al piano terra della struttura del centro commerciale che attualmente costituiscono parte del parcheggio privato esistente.

A questo proposito si rileva che la sostituzione di tale quantità di parcheggio privato con un parcheggio pubblico non incide sulle dotazioni minime dei parcheggi pertinenziali relativi agli insediamenti di San Biagio infatti la quantità realizzata pari a 36.850 mq risulta ampiamente superiore al fabbisogno prescritto pari a 23.363 mq.

Il progetto prevede inoltre la modifica del sistema di raccordi e delle rampe veicolari che erano organizzate attorno al parcheggio, con la demolizione di quella che sopra passa l'accesso a raso su via Romairone, la quale si è rivelata di scarsa se non nulla utilità, e la realizzazione di una rotatoria al livello degli accessi al centro commerciale da via A. Scala che garantirà un migliore smistamento del traffico sulla stessa via in uscita e entrata dal centro commerciale nonché di quello proveniente da via Romairone e dal nuovo distributore.

L'area di intervento ha una superficie complessiva pari a 8.471 mq che risulta attualmente occupata dall'area a parcheggio pubblico alberato pari a 5.334 mq e da spazi destinati a viabilità pari a 3.137 mq.

Il parcheggio facente parte degli spazi standard ha una capienza di 140 posti auto, schermati da 40 alberi (aceri campestri, ciliegi e peri da fiore), oltre a quelli collocati nelle aiuole per un totale di 55 piante.

Nelle aiuole che contornano l'area del distributore e nell'area per la sgambatura cani, è prevista la messa a dimora di 37 alberi e la ricollocazione di 15 alberi già oggi presenti.

La realizzazione dell'area verde e la consistenza delle aiuole alberate garantiscono una maggiore estensione delle superfici a verde che passano da 1374 mq a 2354 mq con un significativo incremento delle superfici permeabili.

L'area alberata per la sgambatura dei cani è articolata in due spazi recintati per l'accesso separato tra i cani di grossa e di piccola taglia che sono attrezzati con panchine e dotati ognuno di fontana e attrezzature funzionali alla presenza degli animali.

Si tratta di una tipologia di servizio quella dell'area per la sgambatura dei cani che viene valutata positivamente sia per gli aspetti connessi alla presenza di un nuovo spazio verde sia per relative finalità di benessere e di protezione degli animali, tenuto conto del "Regolamento per la Tutela e il Benessere degli Animali in Città", approvato con D.C.C. n. 6 in data 8 marzo 2011.

Nel contesto dell'area di intervento (8.471 mq), 3.410 mq sono interessati dalla realizzazione del nuovo distributore a marchio COOP, 1.200 mq sono destinati all'area verde alberata per la sgambatura dei cani e 3.861 mq fanno parte del nuovo assetto della





COMUNE DI GENOVA



viabilità; di questi ultimi 724 mq sono costituiti da spazi che residuano dalla sistemazione del parcheggio di standard che viene eliminato.

L'impianto di distribuzione carburanti, collocato nella parte più a sud dell'area, è articolato in 6 punti di servizio per carburanti (benzina e gasolio) due dei quali saranno provvisti degli impianti per effettuare il rifornimento di GPL, oltre a questi sono previste 2 colonnine di ricarica per veicoli elettrici.

La tettoia con ingombro di m. 48,5 x 9,5 posta a copertura delle colonnine di distribuzione del carburante, dal lato verso il centro commerciale, è sormontata da un parallelepipedo vuoto in grigliato metallico con funzioni di totem al di sotto del quale è previsto un chiosco che ospita un servizio igienico idoneo per l'uso da parte di persone diversamente abili.

In entrambi i casi (tettoia e chiosco) si tratta di manufatti assimilabili a quelli diversi dagli edifici di cui al punto 23 dell'art. 11 delle Norme Generali del PUC che non concorrono alla formazione di S.A., unitamente al locale tecnico per l'impiantistica e al gruppo elettrogeno, posto che la relativa presenza in sito è direttamente connessa all'attività del nuovo distributore.

Per quanto concerne il prescritto miglioramento dell'efficienza idraulica (cfr. punto 3 dell'art. 14 delle Norme Generali) ci si rimette alle valutazioni del civico Ufficio competente.

## VALUTAZIONI

L'intervento contiene elementi di interesse per:

- la realizzazione di un distributore carburanti attraverso il quale la società richiedente intende attuare una politica di tariffe "low-cost" con presumibili effetti calmieranti nei confronti degli impianti della zona;
- l'eliminazione di un parcheggio inutile visto lo scarso se non nullo utilizzo in oltre 15 anni di apertura a favore della localizzazione di un parcheggio di pari superficie che va ad incrementare quello già esistente in struttura;
- la realizzazione di un'area verde alberata per la sgambatura dei cani che non risulta presente nella zona e rappresenta un servizio con finalità di benessere e di protezione degli animali come indicato nel regolamento approvato dal Consiglio Comunale;
- la valorizzazione dell'area che verrà svincolata e utilizzata per fini privati, la cui rinuncia da parte del comune all'opzione della cessione gratuita per l'installazione del distributore comporta il pagamento di un corrispettivo economico al Comune pari a € 273.653;
- gli aspetti ambientali connessi alla maggiore consistenza delle aree permeabili, alla sostanziale conferma delle alberature e alla presenza di un'area a verde di uso pubblico con oneri di manutenzione a carico della società richiedente, oltre al verde di arredo;
- l'aggiornamento dei dati relativi ai parcheggi e ad un'area verde che non rispecchiano la reale situazione in atto.

## MODIFICHE DA APPORTARE AL P.U.C. VIGENTE E CLASSIFICAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO





COMUNE DI GENOVA



Relativamente agli interventi di cui al presente progetto, l'aggiornamento al vigente P.U.C. comporta modifiche conseguenti alla:

- individuazione, al piano terra della struttura del centro commerciale, della superficie da asservire a parcheggio di uso pubblico, sostitutiva di quella della porzione del parcheggio a raso che viene utilizzata per la realizzazione del distributore carburanti;
- realizzazione di una zona destinata al verde per la sgambatura dei cani che sostituisce, quale standard di uso pubblico, la porzione di parcheggio esterno che residua dalla realizzazione del distributore, in quanto scarsamente utilizzato;
- correzione di un errore grafico nella cartografia dei servizi che individua quale area a verde esistente una parte del parcheggio ubicato nella struttura del centro commerciale.

Alle prime due modifiche consegue l'adeguamento della cartografia del SIS-S e dei dati del relativo bilancio riferiti al parcheggio identificato con il n. 5063, attualmente pari a 5.334 mq, che viene eliminato e sostituito dall'area verde per la sgambatura dei cani pari a 1.200 mq, mentre la quota di parcheggio che desume dalla differenza di tali valori, pari a 4.134 mq, viene localizzata, a parità di superficie, al piano terra della struttura del centro commerciale in ampliamento del parcheggio pubblico in struttura esistente identificato con il n. 5062.

Per quanto concerne la correzione dell'errore grafico, la stessa è riferita al verde identificato con il n. 5080, conteggiato nel relativo bilancio per una superficie pari a 6.994 mq, che in realtà è costituito da 2.764 mq esterni effettivamente sistemati a verde e da 4.230 mq di parcheggio in struttura, posto allo stesso piano (PT) di quello di cui è previsto l'ampliamento sopra descritto, che sono in parte già asserviti (3.650 mq) e in parte da asservire (580 mq).

Alla luce di tale correzione e delle modifiche sopra descritte la superficie del parcheggio identificato con il n. 5062, pari a 8.005 mq, viene incrementata di 4.134 mq e di ulteriori 4.230 mq (3650 mq già asserviti e ulteriori 580 mq da asservire a compenso rispetto all'area verde che residua), per un totale pari a 16.369 mq, mentre la superficie del verde identificato con il n. 5080 si riduce a 2.764 mq.

Va precisato che rispetto agli spazi pubblici assoggettati a servitù di uso pubblico e gli spazi conteggiati nel SIS-S dal PUC vigente si riscontrano le seguenti differenze:

- il parcheggio alberato identificato con il n. 5063 nel SIS-S, risulta conteggiato nel relativo bilancio per una superficie pari a 5.334 mq e costituisce parte di un'area asservita all'uso pubblico più ampia (8.060 mq) che comprende anche la viabilità;
- il parcheggio ubicato al piano terra della struttura del centro commerciale identificato con il n. 5062 nel SIS-S, risulta conteggiato nel relativo bilancio per una superficie pari a 8.005 mq e costituisce parte di un'area asservita all'uso pubblico di poco più ampia (8.070 mq) in ragione della delimitazione delle file di stalli;
- l'area verde identificata con il n. 5.080 nel SIS-S, risulta conteggiata nel relativo bilancio per una superficie pari a 6.994 mq ancorchè in parte risulta costituita da un'ulteriore quota di parcheggio in struttura ubicata al piano terra ed asservita all'uso pubblico (3.650 mq).





COMUNE DI GENOVA



Alla luce delle modifiche e della correzione è quindi previsto l'asservimento all'uso pubblico dei seguenti spazi:

- nuova area verde per la sgambatura dei cani, pari a 1200 mq, che costituisce parte di un'area da asservire all'uso pubblico più ampia (4.650 mq), comprendente anche la viabilità (3.450 mq);
- nuovi spazi da asservire a parcheggio di uso pubblico al piano terra della struttura del centro commerciale per una superficie complessiva pari a 5.062 mq che comprende la quota del parcheggio alberato che viene eliminato 4.134 mq e ulteriori spazi che risultano di superficie più ampia (928 mq) rispetto ai 580 mq necessari per il compenso del bilancio, in quanto identificati sui confini del parcheggio (stalli e corsie).

La somma degli spazi per parcheggio di uso pubblico già asserviti a tale uso e di quelli da asservire ammonta a 16.782 mq e risulta superiore a quella degli spazi conteggiati nel bilancio del SIS-S che viene modificato, a parità di superficie (16.369 mq), a seguito dell'aggiornamento.

Tali modifiche costituiscono aggiornamento al P.U.C. vigente, ai sensi del comma 3, lettera a), dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, in quanto non incidono sulla descrizione fondativa, nè sugli obiettivi del PUC, risultano coerenti con le indicazioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e rispettano le indicazioni in materia di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 e s.m. e i e delle relative indicazioni applicative.

Inoltre tali modifiche non generano incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, ma costituiscono una mera ricollocazione in sito, a parità di superficie, della parte del parcheggio esistente che viene utilizzata per il distributore e la sostituzione, della porzione dello stesso che residua, con un'area a verde, oltre alla compensazione, con un ulteriore parcheggio, in ragione della differenza tra la superficie conteggiata per errore nel verde esistente e quella effettivamente sistemata a tale uso, posto che la restante parte è localizzata tra i parcheggi in struttura.

L'aggiornamento comporta l'adeguamento di alcune tavole della cartografia e di alcune parti della documentazione costituente parte integrante del PUC come risulta dal successivo elenco.

Tav. n. 17 Livello 3 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S);  
Volume "Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi";  
Tav. 2.1 "Carta del Sistema del Verde Urbano e Territoriale" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città;  
Tav. 2.3 "Carta della Biodiversità" - Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città;  
Tav. 2.10 "Carta del Sistema Sport e tempo libero" (tavola a corredo) Livello 2 Struttura del Piano - Livello urbano di Città.

## CONCLUSIONI

L'analisi istruttoria ha evidenziato, oltre alla compatibilità della funzione del distributore nel contesto dell'ambito AR-PU, che l'intervento garantisce un incremento della superficie permeabile relativo alla maggiore estensione delle superfici a verde ed una ridefinizione degli spazi pubblici a cui conseguono benefici in termini di utilità e di fruibilità come emerge dalle valutazioni in merito agli elementi di interesse elencati nell'apposito paragrafo.



COMUNE DI GENOVA



Alla luce di quanto sopra esposto, sotto il profilo urbanistico generale, si ritiene che sussistano le condizioni per proporre l'approvazione del presente progetto e dell'aggiornamento al PUC vigente ad esso correlato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, per il relativo adeguamento del Sistema dei Servizi pubblici, previa modifica della convenzione citata in premessa al fine di definire gli impegni relativi alla realizzazione dell'area verde e al relativo asservimento all'uso pubblico, unitamente alla parte di parcheggio localizzato in struttura e il pagamento del contributo straordinario (cfr. comma 6 bis, art 38, LR n. 16/2008).

16 Febbraio 2017

Il Funzionario  
Geom. Luca Frescia





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA  
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE

Conferenza di Servizi,  
ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m.

Realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)



Verbale Seduta Referente  
del 30 novembre 2016



Il giorno 30 novembre 2016, alle ore 9.00 presso lo Sportello Unico per le Imprese, si è tenuta, in seduta referente, Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m., convocata con lettera prot. 386192 del 17.11.2016 (allegata), resa nota mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Genova ed ulteriormente pubblicizzata mediante pubblicazione di "rende noto" sul quotidiano IL SECOLO XIX nell'edizione domenicale del 27.11.2016 (allegato), relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Si procede alla lettura delle lettere prot. 386192 del 17.11.2016 con cui è stata convocata l'odierna Conferenza di Servizi, prot. 386166 del 17.11.2016, con cui la Società richiedente è stata informata della convocazione di cui sopra e prot. 386223 del 17.11.2016, con la quale si è provveduto a dare informativa al Presidente del Municipio V Valpolcevera, (lettere tutte allegate), dopodiché si procede alla verifica dei presenti (per la quale si fa riferimento al foglio firma allegato).

Prima di dare la parola ai Progettisti, affinché procedano all'illustrazione dell'intervento l'Arch De Fornari ritiene necessario fare una premessa e inquadrare l'intervento con riferimento alle indicazioni del PUC vigente.

La Regione Liguria ed il Comune di Genova con Accordo di Programma stipulato in data 25 maggio 1994, reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 577 in data 26 maggio 1994, hanno approvato, ai sensi dell'art. 18 del D.L. n. 152/1991, convertito nella legge n. 203/91, i due "Programmi Straordinari Integrati" denominati San Biagio 1 e San Biagio 2, finalizzati alla realizzazione di insediamenti residenziali, in parte riservati agli appartenenti alle forze dell'ordine e di insediamenti commerciali, nonché delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria per due distinti ancorché confinanti complessi immobiliari, già occupati dagli impianti dell'ex raffineria ERG di Genova S. Quirico, nel Municipio Val Polcevera.

Nell'ambito dei suddetti interventi è stato realizzato, nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud del "Centro Commerciale l'Aquilone", un parcheggio del quale – in conformità della convenzione, a rogito Notaio P. Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077- i dante causa dell'attuale proprietaria Società Talea S.p.A., hanno mantenuto la proprietà, gravata di servitù di uso pubblico e con impegno a cessione al Comune a semplice richiesta.

In data 22 febbraio 2016, la Talea S.p.A., ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese, progetto preliminare riferito ad un diverso utilizzo dell'area, in parte prevalente per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e per la parte residua sistemata a verde pubblico ad uso "sgambatura cani", mantenendone gli oneri di manutenzione. Proponendo, quale misura compensativa dell'occupazione di parte del parcheggio pubblico, per la realizzazione dell'impianto distribuzione carburanti, la costituzione di vincolo di



destinazione pubblica su pari superficie del parcheggio privato ( comunque eccedente la dotazione pertinenziale del Centro Commerciale l'Aquilone ) senza soluzione di continuità con gli spazi per la sosta d'uso pubblico già presenti e computati negli standard di parcheggio pubblico del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) del PUC vigente;

Per quanto riguarda le indicazioni del vigente Piano Urbanistico Comunale, deve rilevarsi che il " Livello Locale di Municipio - con efficacia prescrittiva, pur comprendendo tutta la zona di intervento in Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo-Urbano (AR-PU), ove la realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti risulta essere funzione ammessa, la conteggia tuttavia tra quelle facenti parte del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) - ex D.M. 2.4.68 n. 1444 - individuata al numero progressivo 5063 del Bilancio dei parcheggi Pubblici del Municipio Val Polcevera;

Trattandosi di intervento per la realizzazione del quale si rende necessario provvedere ad adeguamento del PUC ( ancorchè limitatamente alla ripermetrazione dell'area SIS-S senza ridurre la superficie ) ad esito di istruttoria preliminare svolta dal Settore Urbanistica è stata redatta una " Scheda di valutazione Preliminare", sottoposta alla Giunta Comunale la quale, alla luce del contenuto della stessa è valutato che :

- il parcheggio d'uso pubblico oggetto della modifica proposta dalla Talea S.p.A., risulta essere di scarsa utilità e fruizione pubblica in quanto, le ulteriori dotazioni di aree pubbliche e private per la sosta, realizzate in attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e 2, risultano essere le uniche effettivamente utilizzate in quanto più che sufficienti a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte sia dagli Addetti sia dalla seppur notevole affluenza di Clienti del Centro Commerciale l'Aquilone;
- la realizzazione dell'intervento - conforme alle indicazioni del Livello Locale di Municipio-Assetto Urbanistico, che classifica la zona Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttivo Urbano ( AR-PU ) - non produrrà ripercussioni negative nei confronti del sistema dei servizi pubblici e del relativo bilancio ai fini del rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2.4.68 n. 1444, essendo previsto il recupero di pari area di parcheggio pubblico, al piano terra dell'autorimessa in struttura, sottostante il Centro Commerciale;
- la realizzazione dell'area verde destinata alla sgambatura dei cani, mantenendo l'attuale regime di proprietà privata gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico della parte Privata, rappresenterà concreta ed adeguata risposta all'Utenza in termini di prestazione finalizzata al miglioramento delle condizioni del " benessere animali";
- per l'attuazione dell'intervento si rende necessario procedere mediante adeguamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. 36/97 e s.im., in quanto lo stesso non incide sulla descrizione fondativa, ne' sugli esiti della pronuncia regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e neppure sugli obiettivi del PUC e non si pone in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei Piani territoriali, ne' con quelli di settore e neppure con quelli di livello sovraordinato.



- l'aggiornamento del PUC vigente, non rientra neppure nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, a parità di superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia
- in applicazione di quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008, a fine di aggiornamento del PUC., la parte Privata dovrà versare a favore del Comune, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento, un contributo straordinario di € 296.386,00, corrispondente al del 50% del maggior valore dell'area, come determinato dalla Direzione Patrimonio, Demanio ed Impiantistica Sportiva, con Perizia del maggio 2016,

con Decisione n 6 del 21 luglio u.s.( allegata ) *“ha dato mandato alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, di attivare tramite il Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese, procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 n. 10 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare il progetto inerente la proposta progettuale formulata dalla Talea S.p.A.comportante aggiornamento del vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m., necessario a consentire la ridefinizione del Sistema dei Servizi ( SIS-S ), senza determinare riduzione della dotazione di spazi per standard urbanistici, ex D.M. 2.4.68 n. 1444”.*

Di quanto sopra, con lettera prot. 298279 del 5 .9.2016, stata data comunicazione a Talea S.p.A. che il successive giorno 28 ottobre u.s.. ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese, il progetto inerente quanto è caso e del quale, su invito del Presidente, l'Ing. Giada Mauro di Talea e l' Arch. Truffelli progettista, procedono all'illustrazione

#### PARCHEGGI

Traendo dalle premesse svolte dall'Arch. De Fornari, si conferma che per pur a fronte della realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti, non viene alterata la dotazione di parcheggi pubblici, realizzati nell'ambito degli interventi riferiti ai “Programmi Straordinari Integrati” denominati San Biagio 1 e San Biagio 2, nei termini disciplinati dalla convenzione, a rogito Notaio P. Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077- con la quale i dante causa dell'attuale proprietaria Società Talea S.p.A., hanno mantenuto la proprietà, gravata di servitù di uso pubblico e con impegno a cessione al Comune a semplice richiesta. Per la realizzazione del Distributore carburanti occorre dare seguito alla Decisione di Giunta 6/2016, in modo che l'area su cui insisterà (mq. 3.256) sia sgravata della servitù di uso pubblico, attraverso due azioni contemporanee:

-riconoscere al Comune di Genova il corrispettivo, per il 50% del maggior valore che avrà l'area sgravata dalla servitù di uso pubblico (ai sensi del punto 6 bis dell'art.38 della LR 16);



- attuare la compensazione che garantisca in pari misura, la superficie sottratta ai parcheggi pubblici oggi esistenti, asservendo ad uso pubblico un'equivalente superficie di parcheggi all'interno delle autorimesse pertinenziali esistenti (mq. 3430)

Per poter compensare la dotazione di Parcheggi pubblici, risulta decisiva la disponibilità di analoga quantità di privati/pertinenziali, presenti all'interno del Centro Commerciale "l'Aquilone", pari a mq. 36.850,00 distribuiti su tre livelli (piano terra, piano primo e coperture) quantità che risulta essere ampiamente superiore a quella prescritta pur a fronte del dimensionamento risultante dalla applicazione degli standard attuali. Infatti applicando i parametri desumibili dalla DCR 31/2012 e s.i.m., come posto in evidenza sulle tabelle di progetto allo scopo predisposte, la dotazione prescritta risulterebbe essere pari a mq. 23.363,58. Si è quindi in presenza di una eccedenza di mq. 13.486,42, dai quali possono essere dedotti i mq. 3.430, destinati all'uso pubblico quale compensazione di quelli esterni "sacrificati" per la realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti.

In particolare tale dotazione è stata individuata a piano terra, in continuità fisica e funzionale con le altre aree già esistenti, asservite a parcheggi pubblici. Ad intervento attuato la quantità di Parcheggi pertinenziali ancora presenti in esubero, rispetto al fabbisogno minimo, sarà di mq. 10.056,42

#### RACCORDI STRADALI

Rispetto alla viabilità esistente, è stata verificata l'opportunità di realizzare tre interventi che riguardano:

1 la rampa a saliscendi rettilinea, parallela a Via Romairone, che permette di rientrare nel Centro Commerciale a chi ha già superato gli altri ingressi presenti sulla stessa Via Romairone. La lunga rampa rettilinea è oggi utilizzabile come seconda possibilità per raggiungere il piazzale di parcheggi all'aperto da Via Romairone, oppure risalire al livello di Via Angelo Scala e da qui, entrare nei parcheggi al primo livello del Centro, oppure immettersi in Via Scala utilizzando un incrocio a raso. Risulta praticamente inutilizzata.

2 la rampa curvilinea e parzialmente sotterranea che, uscendo dal Piazzale di parcheggio in oggetto, risale verso la stessa immissione in Via A. Scala. Tale connessione essendo oggi funzionalmente al servizio del piazzale di parcheggio largamente inutilizzato, per cui la rampa con tunnel risulta a sua volta praticamente inutilizzata.

3 modifica dell'incrocio al livello "alto" di Via A. Scala con spostamento di parte del muro che sostiene la viabilità rispetto al piazzale sottostante, in modo da ottenere lo spazio minimo per realizzare una nuova rotatoria che distribuisca i vari flussi in ingresso ed uscita dal Centro Commerciale.

Lo smantellamento di questi due differenti raccordi praticamente inutilizzati, e l'inserimento della nuova rotatoria, permetterà di realizzare nuove soluzioni viabilistiche, semplificando i flussi veicolari. Per la descrizione di dettaglio degli interventi di progetto, necessari per risistemare la viabilità, il progetto è comprensivo di una Relazione specialistica dell'Ing. Nicola Serafino.





### IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

A seguito dei provvedimenti legislativi per le cosiddette liberalizzazioni (D.L. n. 133 del 06/08/2008) si è andata diffondendo, anche in Italia, la presenza di distributori di carburante nell'ambito della GDO (grande distribuzione organizzata), intesi come mezzo utile a calmierare i normali prezzi di mercato dei carburanti. Il presente progetto si propone di portare anche a Genova questa significativa opportunità per i cittadini, integrando il nuovo impianto di distribuzione carburanti nell'ambito delle sistemazioni esterne del Centro Commerciale "L'Aquilone". Si tratta di un impianto con funzionamento self-service del tipo prepagato, in modo da ridurre al minimo la presenza del personale addetto, che impegna una superficie fondiaria di mq. 3256. L'impianto di distribuzione carburanti avrà orario di apertura esteso alle 24 ore. Il Progetto prevede la presenza di 6 punti di servizio per carburanti (benzina e gasolio), due dei quali saranno anche provvisti degli impianti per effettuare il rifornimento di GPL. Le sei isole di self-service ed il chiosco con i servizi, allineati a costituire una sorta di barriera autostradale parallela al Polcevera, sono previsti riparati da un'unica ampia pensilina con ingombro planimetrico di circa m. 48,5 x 9,5. L'accesso al piazzale del Distributore è previsto avvenga dalla nuova viabilità parallela alla Via Romairone, ricavata sul sedime della rampa rettilinea da demolire. L'uscita avviene sul fronte opposto con immissione nelle sedi veicolari esistenti al servizio del sistema di parcheggi del Centro Commerciale. L'impianto è dotato degli spazi necessari a permettere il rifornimento delle cisterne interrate, senza intralciare il normale servizio ai clienti. Va rimarcata la presenza di tre Totem necessari per segnalare la presenza del Nuovo distributore nel contesto urbano: il principale è un leggero parallelepipedo, vuoto all'interno, realizzato in grigliato metallico che sormonta la pensilina in modo da risultare visibile agli automobilisti in

Comune di Genova | Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti  
 | Settore Urbanistica - Sportello Unico per le Imprese |  
 Via di Francia 1 - 14° piano | 16149 Genova |  
 Tel 0105577644/5573946/5573915/5577630/5577668  
[sportimpres@comune.genova.it](mailto:sportimpres@comune.genova.it) | [www.visitgenova.it](http://www.visitgenova.it) | |



transito sul viadotto sopraelevato di Via Angelo Scala (h. max.del Totem pari a m. 10,0 dal piazzale del Distributore). Gli altri due sono normali Totem da Distributori, con l'obbligatoria indicazione dei prezzi di vendita praticati, posti in aiuole ben visibili, sia da chi percorra Via Romairone, che la nuova viabilità interna di ingresso al Distributore. Altri 4 piccoli elementi secondari, completano i manufatti presenti sul piazzale del Distributore: un locale tecnico in muratura, un gruppo elettrogeno da esterni e l'accesso alla Pompa antincendio; L'intero Impianto di distribuzione carburanti è progettato nel rigoroso rispetto delle vigenti, norme sia in termini di sicurezza che di accessibilità priva di barriere architettoniche.

#### AREE VERDE PER SGAMBATURA CANI

In tutti i contesti densamente urbanizzati del nostro Paese, è emersa negli ultimi anni l'esigenza di disporre di aree aperte attrezzate per la sgambatura dei cani. La maggior presenza di cani, in parte delegati a compensare la diminuita consistenza delle famiglie, richiede che le città si dotino di spazi idonei a permettere la loro sana esistenza. In parallelo la progressiva diminuzione delle risorse disponibili per la manutenzione degli spazi verdi pubblici, rischia di innescare delle sgradevoli competizioni per la fruizione di questi preziosi spazi tra normali cittadini e cittadini possessori di cani.

Occorre quindi dotare le città di una diffusa presenza di spazi specifici per la sgambatura dei cani, in modo da facilitare la vita quotidiana di tutti. Nella fondamentale Delibera del Consiglio Comunale di Genova del 8 marzo 2011 è scritto che, i Municipi con la Civica Amministrazione e con le Associazioni faunistiche, ai fini di assicurare la protezione ed il benessere degli animali, devono collaborare, tra l'altro, all'individuazione di zone protette per la sgambatura dei cani. Verifiche effettuate con il Municipio 5 – Val Polcevera hanno valutato positivamente la proposta di realizzare nell'ambito degli spazi esterni del Centro Commerciale "L'Aquilone" uno spazio funzionale al soddisfacimento di questo bisogno di civile convivenza.

La funzionalità di queste aree attrezzate che non sono ancora presenti capillarmente sul territorio urbano, richiede facilità di accesso veicolare e disponibilità di comodo parcheggio. Due prerequisiti che sono soddisfatti in questa proposta. Al fine di offrire un servizio davvero funzionale si propone in realtà la realizzazione di una coppia di spazi attrezzati per la sgambatura dei cani, in modo da permettere la separazione tra cani di grossa e piccola taglia, che ovviamente hanno esigenze comportamenti diversi. Gli ampi piazzali di parcheggio esistenti permettono di destinare a questo nuovo, significativo servizio un'area di circa mq. 1200, articolata in due aree recintate per la sgambatura, di circa mq. 385 cadauna (44 m. di lunghezza), separate in mezzeria da una striscia di verde attrezzato pedonale larga circa m.7,5. In tal modo si ha la certezza che i cani, accompagnati all'interno dei due recinti dai loro padroni, secondo il criterio della taglia, si confronteranno con animali di taglia omogenea. I recinti sono previsti delimitati da un leggero grigliato metallico di altezza m. 2,0. All'interno è prevista l'installazione di specifiche fontanelle idonee per cani e di un Kit di distributori e contenitori, per la raccolta delle deiezioni canine. Al fine di creare ottimali condizioni di soggiorno all'interno dei due recinti, sono previste la messa a dimora di 11 alberi che avranno il fusto protetto da adeguate reti metalliche, e la presenza di 6 panchine



Il Geom Cortesia, ringrazia l'Ing. Giada Mauro e l'Arch. Truffelli per l'illustrazione del progetto e, con riferimento al procedimento precisa che, avuto riguardo alla tipologia di intervento ed al quadro di riferimento normativo, cui va ricondotta l'iniziativa, informo anche che sono state invitate a partecipare all'odierna seduta le Strutture sotto elencate le cui valutazioni - unitamente a quelle che saranno formulate dagli Uffici della **Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti**, cui è data attribuzione di svolgere le necessarie verifiche finalizzate alla definizione della Relazione Urbanistica sottesa all'approvazione dell'aggiornamento del PUC - concorreranno alla predisposizione di Deliberazione del Consiglio Comunale con la quale sarà espresso il parere sul progetto, approvato il testo della Bozza di Convenzione ed adottato il correlato aggiornamento del PUC, ex art. 43 L.R. 36/97 e s.i.m.:

- **Settore Regolazione e Settore Spazi Urbani Pubblici**, al fine di valutare l'intervento, per gli aspetti di rispettiva competenza, ed esprimere parere in ordine alle modifiche alla viabilità della zona di intervento, ad illustrazione delle quali sono state prodotte specifiche elaborazioni a firma dell'Ing. Serafino
- **Ufficio Geologico**, in relazione alle verifiche in ordine all'ammissibilità dell'intervento nei confronti delle Norme di Attuazione Geologica del PUC, comprese quelle inerenti verifiche circa il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 14 comma 3 delle Norme Generali, in materia di "Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli - Invarianza Idraulica" e di conformità nei confronti delle indicazioni del Piano di Bacino del Torrente Polcevera.
- **Ufficio Accessibilità** al fine di valutare l'intervento, con particolare riguardo alle verifiche inerenti le condizioni di accessibilità da parte di Soggetti con ridotte e/o impedito capacità motorie e sensoriali, degli spazi pubblici: viabilità, parcheggi e verde.

Considerata la particolare tipologia di intervento, sono stati inoltre invitati all'odierna seduta:

- **Ufficio Distributori Carburanti**
- **Ufficio Acustica**
- **Ufficio Pianificazione Energetica,**

affinchè, alla luce dell'illustrazione del progetto, preso pertanto atto della tipologia e consistenza degli interventi previsti, possano valutare quale eventuale ulteriore documentazione è necessario debba essere prodotta per consentirne espressione di parere



Si annota infine che il procedimento vede anche la partecipazione di **Ireti S.p.A.** allo scopo di valutare la documentazione di progetto inerente gli impianti e le reti di adduzione dalla rete idrica e di scarico, nonché circa la presenza di ulteriori condotte gestite dalla medesima Società e che potrebbero essere interferiti dall'esecuzione degli interventi a progetto

Per quanto attiene la conformità del progetto ad ulteriori specifiche normative di settore, in materia di igiene, sicurezza e prevenzione incendi, sono depositati in atti del procedimento:

- autocertificazione di conformità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modifiche - sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dagli Archh. Rossi e Truffelli attestante la conformità dell'intervento nei confronti delle vigenti **Norme di Sicurezza- Igienico Sanitarie** ed a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere
- prova dell'avvenuta presentazione presso il **Comando provinciale dei Vigili del Fuoco** in data 26.10.2016 di richiesta di Valutazione del progetto, ai sensi dell'art. 3 DPR 1.08.2011 n. 151

#### **Interventi :**

**P.I. Giovanni Mani di Ireti S.p.A.**, al quale viene consegnata copia del progetto su supporto informatico, evidenzia che la zona " sgambatura cani" è interessata dall'attraversamento in sottosuolo di una condotta gas e pertanto segnala necessità che prima dell'esecuzione degli interventi l'Azienda sia interpellata allo scopo di effettuare tracciamento della stessa al fine di evitare interferenza con eventuali cavi profondi, posto che la condotta dovrebbe avere estradosso a meno 0,80 m. rispetto all'attuale quota del piazzale. Si riserva in ogni caso di svolgere le valutazioni del caso e formulare parere con eventuali prescrizioni,.

**P.I. Corrado Conti dell'Ufficio Energia** al quale viene consegnata copia del progetto su supporto informatico, si riserva di comunicare se, avuto riguardo alla dimensione e tipologia del piccolo fabbricato destinato unicamente ad essere funzionale alla gestione dell'impianto, sia necessario svolgere le verifiche di conformità ex L.10/91 ed in materia di produzione energia da fonti rinnovabili

**Ing. Gian Luigi Gatti del Settore Spazi Urbani Pubblici**, al quale viene consegnata copia del progetto su supporto informatico, preso atto che l'intervento riferisce esclusivamente a modifiche a viabilità private d'uso pubblico, si riserva di far pervenire valutazioni non appena esaminate le elaborazioni di progetto

**Geom Ferdinando Biagiotti del Settore Regolazione**, al quale viene consegnata copia del progetto su supporto cartaceo, si riserva di far pervenire valutazioni non appena esaminate le elaborazioni di progetto, in particolare quelle specialistiche firma dell'Ing. Nicola Serafino.



**Geom. Matteo Parodi dell'Ufficio Accessibilità**, al quale viene consegnata copia del progetto su supporto informatico, chiede alcuni chiarimenti in ordine agli accorgimenti adottati in materia di superamento delle barriere architettoniche sia per quanto riguarda l'area sgambatura cani sia dell'impianto distributore carburanti

**l'Ing. Giada Mauro di Talea**, fornisce i chiarimenti richiesti, dichiarandosi disponibile a fornire a Tutti i partecipanti al procedimento, eventuali ulteriori chiarimenti e/o integrazioni/modifiche che si rendessero necessarie nel corso dell'istruttoria.

A tale riguardo l'Arch. De Fornari, precisa che, per quanto riguarda gli aspetti di competenza del **Settore Urbanistica** copia del progetto sarà consegnata sia al Geometra **Luca Frescia** cui è data attribuzione di svolgere le necessarie verifiche finalizzate alla definizione della Relazione Urbanistica sottesa all'approvazione dell'aggiornamento del PUC, sia alla **U.O.C. Tutela del Pesaggio- Ufficio del Verde**, per quanto riguarda invece valutazioni in merito alla nuova sistemazione dell'area verde, destinata alla sgambatura dei cani, mantenendo l'attuale regime di proprietà privata gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico della parte Privata. Sarà invece cura della Ufficio Presidio Giuridico del PUC, Struttura di Staff della Direzione Urbanistica, curare gli adempimenti sottesi alla definizione del testo della Convenzione che disciplinerà l'attuazione dell'intervento.

Il Geom Sergio Cortesia, consegnate ai Presenti copie delle elaborazioni di progetto, nei termini sopra esplicitati e comunica che sarà cura dell'Ufficio inviare copia delle stesse sia alle Strutture che non hanno partecipato all'odierna seduta, sia al Presidente del Municipio V Val Polcevera.

L'Arch De Fornari, a sintesi di quanto emerso nel corso della seduta, ritenuto dover precisare che il piccolo fabbricato destinato unicamente ad essere funzionale alla gestione dell'impianto è annoverabile tra i manufatti diversi dagli edifici, per quanto riguarda l'intervento nel suo complesso, conferma che si tratta di progetto convenzionato, per l'approvazione del quale si rende necessario procedere mediante aggiornamento del PUC vigente, nei termini indicati all'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m., Si tratta infatti della ripermutazione dell'area a servizi, a superficie invariata, non incidente sulla descrizione fondativa, sugli esiti della pronuncia regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e neppure sugli obiettivi del PUC. Intervento che non si pone neppure in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei Piani territoriali, ne' con quelli di settore e con quelli di livello sovraordinato. Il necessario aggiornamento del PUC/2015 è stato verificato non rientrare nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, a parità di superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia

Allo scopo di consentire conclusione del procedimento nei termini stabiliti all'art. 10 comma 7 della L.R. 10/2012 e s.m. e, considerato che il suddetto termine è comprensivo di quello necessario alla adozione da parte del Consiglio Comunale di Deliberazione concernente l'aggiornamento del PUC, e l'approvazione della Bozza di Convenzione, nei termini



anzidetti, invita Tutti i partecipanti al procedimento a svolgere sollecita istruttoria del progetto, di intesa con i Progettisti, affinché gli Stessi possano, ove necessario, provvedere alla tempestiva produzione di integrazioni ed eventuali modifiche sottese alla espressione favorevoli valutazioni.

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 10.00

Genova 30 novembre 2016

L'Istruttore Servizi Tecnici  
(Geom. Antonio Multari)

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

Il Presidente  
Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica  
(Arch. Ferdinando De Fornari)









COMUNE DI GENOVA

Genova, 17 NOV 2016  
Prot. n. 386192

Ireti S.p.A.  
ireti@pec.ireti.it

Struttura di Staff Energy Manager  
Ufficio Pianificazione Energetica

Settore Igiene  
Ufficio Acustica

Direzione Sviluppo Economico  
Ufficio Distributori Carburanti

Direzione Mobilità  
Settore Regolazione  
U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità e Pareri

Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi  
- Ufficio Accessibilità  
- Ufficio Verde Pubblico  
- Settore Spazi Urbani Pubblici

Direzione Urbanistica S.U.E e Grandi Progetti  
Ufficio Geologico  
Ufficio Presidio Giuridico del PUC

L O R O S E D I

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Gli Enti e le Strutture in indirizzo sono invitate a partecipare alla seduta referente del procedimento sopra indicato, convocata per il giorno **30 novembre p.v. alle 9.00**, presso lo Sportello Unico per le Imprese - Via di Francia 1 - Piano 14 - Sala 9

In detta occasione si procederà alla illustrazione del progetto ed alla consegna delle pertinenti elaborazioni.

Cordiali saluti

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti |  
Settore Urbanistica - Sportello Unico per le Imprese |  
Via di Francia 1 - 14° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577644/5573946/5573915/5577630/5577668  
| [sportimpres@comune.genova.it](mailto:sportimpres@comune.genova.it) | [www.visitgenoa.it](http://www.visitgenoa.it) |



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI**  
**SETTORE URBANISTICA**  
**SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A., per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e-s.i.m. (S.U. 450/2016)

Visto l'art. 10 - comma 5 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i.

**SI RENDE NOTO**

1. che è convocata in seduta referente per il giorno 30 novembre 2016 alle ore 9.00, presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV Piano, la Conferenza di Servizi sopra indicata;
2. che a decorrere dal 5 dicembre 2016 per 15 giorni consecutivi, gli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi in seduta referente ed il relativo verbale, saranno depositati in libera visione al Pubblico presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV piano - tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
3. che nei successivi 15 giorni chiunque vi abbia interesse potrà presentare eventuali osservazioni.

Genova, 16.11.2016

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

Il Dirigente  
(Arch. Ferdinando De Fornari)



# economia & m



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

Conferenza di Servizi ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per Viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. (S.U. 450/2016) - Visto l'art. 10 - comma 5 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.

**SI RENDE NOTO**

1. che è convocata in seduta referente per il giorno 30 novembre 2016 alle ore 9.00, presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV Piano, la Conferenza di Servizi sopra indicata;
  2. che a decorrere dal 5 dicembre 2016 per 15 giorni consecutivi, gli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi in seduta referente ed il relativo verbale, saranno depositati in libera visione al Pubblico presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV piano - tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
  3. che nei successivi 15 giorni chiunque vi abbia interesse potrà presentare eventuali osservazioni.
- Genova, 16/11/2016

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

Il Dirigente  
(Arch. Ferdinando De Foman)





COMUNE DI GENOVA

Allegati  
come da testo.

10 7 NOV. 2016

Genova,  
Prot. n. 386166

Talea S.p.A.  
Corso Agostino Ricci, 211 r  
17100 SAVONA  
[talea@pec.liguria.coop.it](mailto:talea@pec.liguria.coop.it)  
[giada.mauro@liguria.coop.it](mailto:giada.mauro@liguria.coop.it)

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, si unisce copia della lettera con la quale è stata convocata per il giorno **30 novembre p.v.** alle ore **9.00** la seduta referente della Conferenza di Servizi, nonché copia del "Rendé noto" che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 5 della L.R. 10/2012 e s.i.m. dovrà essere pubblicato a cura di Codesta Società, sull'edizione di **domenica 27 novembre p.v.**, di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti |  
Settore Urbanistica- Sportello Unico per le Imprese |  
Via di Francia 1 - 14° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577644/5573946/5573915/5577630/5577668  
| [sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it) | [www.visitgenoa.it](http://www.visitgenoa.it) |





COMUNE DI GENOVA

15

17 NOV. 2016

Genova,  
Prot. n. 386223

Presidente  
Municipio V Valpolcevera

p.c. Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti; e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, la S.V. è invitata alla Seduta Referente, convocata per il giorno **30 novembre p.v. alle ore 9.00**, presso lo Sportello Unico per le Imprese, Via di Francia 1 - Piano 14 - Sala 9

Cordiali saluti

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
(Geom. Sergio Cortesia)







COMUNE DI GENOVA

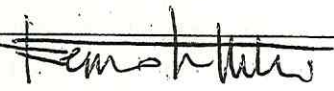
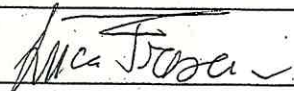
**DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10, - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Talea S.p.A. per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti, e connesso adeguamento di opere di urbanizzazione per viabilità parcheggi e verde, in via Romairone - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 450/2016)

Seduta Referente del 30 novembre 2016  
( convocata con lettera prot. 386192 del 17.11.2016)

CONVOCATE	RAPPRESENTANTE ( nome e cognome leggibili )	FIRMA
Ireti S.p.A.	Giuseppe MANNI	
Ufficio Impianti Distribuzione Carburanti		
Struttura Staff Energy Manager Ufficio Pianificazione Energetica	CORNARO CONTR	
Settore Igiene Ufficio Acustica		
Settore Regolazione Sviluppo Viabilità e Pareri	BIA GIOI F.	
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Ufficio Accessibilità	Matteo Parodi	
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Ufficio Verde Pubblico		
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Settore Spazi Urbani Pubblici	GATTI GIAN LUIGI	
Direzione Urbanistica S.U.E e Grandi Progetti Ufficio Geologico		
Direzione Urbanistica S.U.E e Grandi Progetti Ufficio Presidio Giuridico PUC		

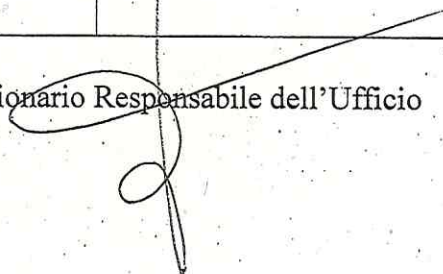
### ALTRI PRESENTI

UFFICIO/ SOCIETA'/ENTE	RAPPRESENTANTE (nome e cognome leggibili)	FIRMA
Municipio Val Polcevera		
Talea S.p.A.	ARCH. RENZO TRUFFELLI	
SETTORE URBANISTICA	LUCA FRESCIA	
TALEA SPA	MAURO MARINO GIADA	

Il Segretario



Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio







COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI

DECISIONI DI GIUNTA

SEDUTA DEL 21/07/2016

Presiede: Il Sindaco Doria Marco  
Assiste: Il Segretario Generale Mileti Pietro Paolo

Presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	A
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	A
8	Lanzone Isabella	Assessore	P
9	Miceli Francesco	Assessore	P
10	Piazza Emanuele	Assessore	P
11	Porcile Italo	Assessore	P
12	Sibilla Carla	Assessore	P

**DEC-2016-6 AVVIO DI UN PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI, IN VIA ROMAIRONE COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M. -**

Su proposta del Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Stefano Bernini;

Premesso che

la Regione Liguria ed il Comune di Genova con Accordo di Programma stipulato in data 25 maggio 1994, reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 577 in data 26 maggio 1994, hanno approvato, ai sensi dell'art. 18 del D.L. n. 152/1991, convertito nella legge n. 203/91, i due "Programmi Straordinari Integrati" denominati San Biagio 1 e San Biagio 2, finalizzati alla realizzazione di insediamenti residenziali, in parte riservati agli appartenenti alle forze dell'ordine e di insediamenti commerciali, nonché delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria per due distinti ancorché confinanti

Documento Firmato Digitalmente

complessi immobiliari, già occupati dagli impianti dell'ex raffineria ERG di Genova S. Quirico, nel Municipio Val Polcevera;

nell'ambito dei suddetti interventi è stato realizzato, nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud del " Centro Commerciale l'Aquilone", un parcheggio del quale - in conformità della convenzione, a rogito Notaio P. Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077- i dante causa dell'attuale proprietaria Società Talea S.p.A., hanno mantenuto la proprietà, gravata di servitù di uso pubblico e con impegno a cessione al Comune a semplice richiesta;

in data 22 febbraio 2016, la Talea S.p.A., ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese, progetto preliminare riferito ad un diverso utilizzo dell'area, in parte prevalente per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e per la parte residua sistemata a verde pubblico ad uso "sgambatura cani ", mantenendone gli oneri di manutenzione;

il vigente Piano Urbanistico Comunale, pur comprendendo tutta l'area in Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo-Urbano (AR-PU), ove la realizzazione del nuovo impianto distribuzione carburanti risulta essere funzione ammessa, la conteggia tuttavia tra quelle facenti parte del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) - ex D.M. 2.4.68 n. 1444 - individuata al numero progressivo 5063 del Bilancio dei parcheggi Pubblici del Municipio Val Polcevera;

quale misura compensativa dell'occupazione di parte del parcheggio pubblico, per la realizzazione dell'impianto distribuzione carburanti, Talea S.p.A. propone la costituzione di vincolo di destinazione pubblica su pari superficie del parcheggio privato ( comunque eccedente la dotazione pertinenziale del Centro Commerciale l'Aquilone ) senza soluzione di continuità con gli spazi per la sosta già computati negli standard di parcheggio pubblico del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) del PUC vigente;

la legge regionale 10 aprile 2010 n. 12 e s.i.m. - anche in attuazione dell'art. 38 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 ( Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazione, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133; del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 ( Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ) nonchè dei principi individuati nella comunicazione della Commissione dell'Unione Europea del 25 giugno 2008, - definisce la disciplina per l'esercizio delle attività produttive, il riordino dello sportello unico per le attività produttive e le procedure urbanistiche ed edilizie per l'apertura, la modifica e lo sviluppo di impianti produttivi;

le suddette disposizioni - come precisato al Titolo I della citata L.R. 10/2012 e s.i.m.- trovano applicazione anche per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali ed artigianali, le attività turistico-ricettive,



i servizi resi dalle banche e dagli altri intermediari finanziari, le attività socio-assistenziali e sanitarie, le strutture sportivo-ricreative;

l'articolo 10 comma 3 della stessa legge regionale prevede espressamente la possibilità di fare ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, anche nel caso in cui i progetti presentati presso lo Sportello Unico per le Imprese, comportino l'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia;

dovento procedere in modifica del PUC vigente – seppur per operare semplice adeguamento ex art. 43 della L.R.36/97 e s.im. necessario a consentire la ridefinizione del Sistema dei Servizi ( SIS-S ) – deve trovare applicazione anche quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n.16/2008 (attuativo delle disposizioni di cui all'art 16 comma 4 lettera d-ter,del DPR 380/2001 e s.i.m.);

viene infatti stabilito che, nel caso dell'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia, la parte Privata, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la trasformazione dell'area, deve corrispondere al Comune un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore della stessa conseguito, da versare in apposito capitolo del Bilancio, da destinare ad interventi per la sistemazione idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

Considerato che

il parcheggio d'uso pubblico oggetto della modifica proposta dalla Talea S.p.A., risulta essere di scarsa utilità e fruizione pubblica in quanto, le ulteriori dotazioni di aree pubbliche e private per la sosta, realizzate in attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e 2, risultano essere le uniche effettivamente utilizzate in quanto più che sufficienti a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte sia dagli Addetti sia dalla seppur notevole affluenza di Clienti del Centro Commerciale l'Aquilone;

la realizzazione dell'intervento - conforme alle indicazioni del Livello Locale di Municipio-Assetto Urbanistico, che classifica la zona Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo Urbano ( AR-PU ) - non produrrà ripercussioni negative nei confronti del sistema dei servizi pubblici e del relativo bilancio ai fini del rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2.4.68 n. 1444, essendo previsto il recupero di pari area di parcheggio pubblico, al piano terra dell'autorimessa in struttura, sottostante il Centro Commerciale;



la realizzazione dell'area verde destinata alla sgambatura dei cani, mantenendo l'attuale regime di proprietà privata gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico della parte Privata, rappresenterà concreta ed adeguata risposta all'Utenza in termini di prestazione finalizzata al miglioramento delle condizioni del "benessere animali";

per l'attuazione dell'intervento si rende necessario procedere mediante adeguamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. 36/97 e s.im., in quanto lo stesso non incide sulla descrizione fondativa, ne' sugli esiti della pronuncia regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica e neppure sugli obiettivi del PUC e non si pone in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei Piani territoriali, ne' con quelli di settore e neppure con quelli di livello sovraordinato;

il necessario adeguamento del PUC vigente, non rientra neppure nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, a parità di superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia;

in applicazione di quanto disposto dall'art 38 comma 6 bis della LR n 16/2008, a fine di adeguamento del PUC vigente ex art. 43 L.R.36/97 e s.i.m., la parte Privata dovrà versare a favore del Comune, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento, un contributo straordinario di € 296.386,00, corrispondente al del 50% del maggior valore dell'area, come determinato dalla Direzione Patrimonio, Demanio ed Impiantistica Sportiva, con Perizia del maggio 2016;

è volontà dell'Amministrazione, promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel caso in cui per la loro realizzazione si renda necessario adeguare le indicazioni della strumentazione urbanistica comunale ove, come nel caso di specie, l'intervento non solo non risulti essere pregiudizievole del più ampio interesse della Collettività, ma offra anche occasione di positiva ricaduta, sia in termini di fruizione di spazi ad uso pubblico sia in termini di corrispettivi economici a favore dell'Amministrazione da destinare ad interventi di primario interesse per la Collettività quali la sistemazione idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica;

Vista

la Scheda Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Atto, concernente valutazione preliminare della Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, in ordine all'intervento proposto dalla Talea S.p.A.;



la Relazione di Stima, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Atto, con la quale la Direzione Patrimonio Demanio ed Impiantistica Sportiva, ha quantificato l'importo del maggior valore dell'area derivante dall'intervento proposto dalla Talea S.p.A.;

LA GIUNTA  
DECIDE

di dare mandato alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, di attivare tramite il Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese, procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare il progetto inerente la proposta progettuale formulata dalla Talea S.p.A. come in premessa citata, comportante aggiornamento del vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m., necessario a consentire la ridefinizione del Sistema dei Servizi ( SIS-S ), senza determinare riduzione della dotazione di spazi per standard urbanistici, ex D.M. 2.4.68 n. 1444.

IL SINDACO  
Marco Doria

IL SEGRETARIO GENERALE  
Pietro Paolo Mileti



## COMUNE DI GENOVA

Scheda di valutazione preliminare per la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 10/2012 finalizzata all'approvazione di un progetto per la realizzazione di un distributore carburanti per autotrazione, comportante aggiornamento del P.U.C. vigente ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. n. 36/97.

### OGGETTO:

- **Progetto:** Brochure presentata il 22 febbraio 2016
- **Richiedente:** Talea S.p.A.
- **Progettisti:** INRES Atelier di architettura
- **Localizzazione:** Via Romairone

### PREMESSE

La dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico realizzati con l'attuazione dei Programmi Integrati di San Biagio 1 e San Biagio 2 ed in particolare quella connessa al centro commerciale ha dimostrato che la considerevole quantità di spazi per sosta degli autoveicoli ubicata all'interno del relativo corpo di fabbrica è ampiamente sufficiente a garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte da tale insediamento in termini di fruibilità pubblica e privata.

Quanto sopra emerge chiaramente dall'esame della situazione riferita all'utilizzo del parcheggio alberato realizzato a raso nell'area prossima ai principali accessi carrabili posizionati sul fronte rivolto verso sud, il quale, nell'arco di circa 15 anni dall'inaugurazione del centro commerciale, è sempre rimasto ed è tuttora praticamente inutilizzato in quanto la clientela e gli addetti parcheggiano le loro automobili all'interno del parcheggio in struttura.

Si tratta di un parcheggio realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gravato di servitù di uso pubblico con impegno a cederlo al Comune a semplice richiesta, a mente di quanto previsto dalle pattuizioni contenute nella convenzione, a rogito Notaio Piero Biglia del 14 marzo 1996 numero di repertorio 6077, attuativa del Programma Integrato di San Biagio 1, e s.m. e i.

La società proponente, che ne è proprietaria e ha a proprio carico la manutenzione del verde, propone due diverse utilizzazioni per tutta l'area del parcheggio esterno: una parte diventerebbe di esclusiva proprietà privata e sarebbe destinata all'insediamento di un distributore carburanti di tipo altamente automatizzato e una parte rimarrebbe confermata di proprietà privata, gravata di servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico del soggetto attuatore, per essere attrezzata quale area verde alberata, destinata alla sgambatura dei cani.

### DESCRIZIONE

L'intervento consiste nell'eliminazione dell'attuale parcheggio di uso pubblico e nella modifica del sistema di raccordi e delle rampe veicolari che lo attorniano, con la demolizione di quella che sovrappassa l'accesso a raso su via Romairone, e riguarda un'area complessiva pari a 7.959 mq.

Il parcheggio ha una superficie pari a 5.334 mq che risulta computata nel bilancio degli standard urbanistici del nuovo PUC in vigore da 3 dicembre 2015 ed ha una capienza di 140 posti auto, schermati da 40 alberi (aceri campestri, ciliegi e peri da fiore).

Il nuovo distributore a marchio COOP interessa un'area di 3.433 mq, oltre a 56 mq che vengono sottratti all'autorimessa per far posto alla realizzazione di un magazzino servito da un montacarichi





## COMUNE DI GENOVA

di superficie pari a 3 mq che collega con il supermercato soprastante; mentre lo spazio destinato all'area verde alberata per la sgambatura cani è pari a 1.901 mq.

L'intervento con finalità private riguarda anche la realizzazione di un "Punto di ritiro spesa", raggiungibile con la propria auto, dove si potrà ritirare la spesa precedentemente ordinata in modalità on-line; ciò comporta la realizzazione del magazzino e del montacarichi esterno di cui sopra.

Nel complesso quest'ultimo intervento occuperà 59 mq di superficie 3 dei quali ricadenti nell'area esterna facente parte del parcheggio di uso pubblico e 56 mq ricadenti nella zona coperta anch'essa asservita a parcheggio di uso pubblico.

Nell'ambito dell'area del distributore è prevista la collocazione di un nucleo di "Lockers" (caselle postali per il ritiro di pacchi e plichi acquistati tramite commercio elettronico) e "Vending machines" ("macchinette" self-service per la vendita di bevande e snack).

Per quanto concerne l'assetto del verde ed in particolare delle alberature, si rileva la conferma delle attuali essenze vegetali e del numero di piante a dimora (dagli attuali 40 a 41 alberi).

L'ipotesi di intervento, prevede inoltre un incremento delle superfici permeabili che risulterebbe più del doppio rispetto allo stato attuale (dagli attuali 1.011 mq ai previsti 2.153 mq).

Per l'attuazione dell'intervento si renderebbe necessario procedere mediante adeguamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. n. 36/97 in quanto lo stesso non incide sulla descrizione fondativa, né sugli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS e neppure sugli obiettivi del PUC e non si pone in contraddizione con le indicazioni e con le prescrizioni dei piani territoriali, né con quelli di settore e neppure con quelli di livello sovraordinato (cfr. scheda allegata).

Inoltre l'adeguamento non rientra nel campo di applicazione della L.R. n. 32/2012, non genera incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC e costituisce mera ricollocazione in sito, a parità di superficie di un servizio esistente con parziale modifica della tipologia.

Pertanto, in applicazione di quanto disposto dall'art 38, comma 6 bis della LR n. 16/2008 (attuativo delle disposizioni di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.p.r. n. 380/2001), la parte privata dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al contributo di costruzione dovuto per la trasformazione dell'area, un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore della stessa conseguito.

Tale somma sarà vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica.

Il valore del contributo come sopra prescritto è stato determinato pari a € 592.772,00 dalla Direzione Patrimonio che ne ha comunicato l'importo con nota prot. n. 185653 in data 30 maggio 2016.

Pertanto alla luce di tale perizia estimativa l'importo del contributo aggiuntivo (50%) ammonta a € 296.386.

### ANALISI:

#### Tabella 1 (P.U.C. vigente)

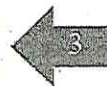
P.U.C. vigente	Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano AR-PU parcheggio pubblico esistente compreso nel SIS-S e conteggiato nel relativo bilancio dove risulta registrato con il n. 5063
----------------	--



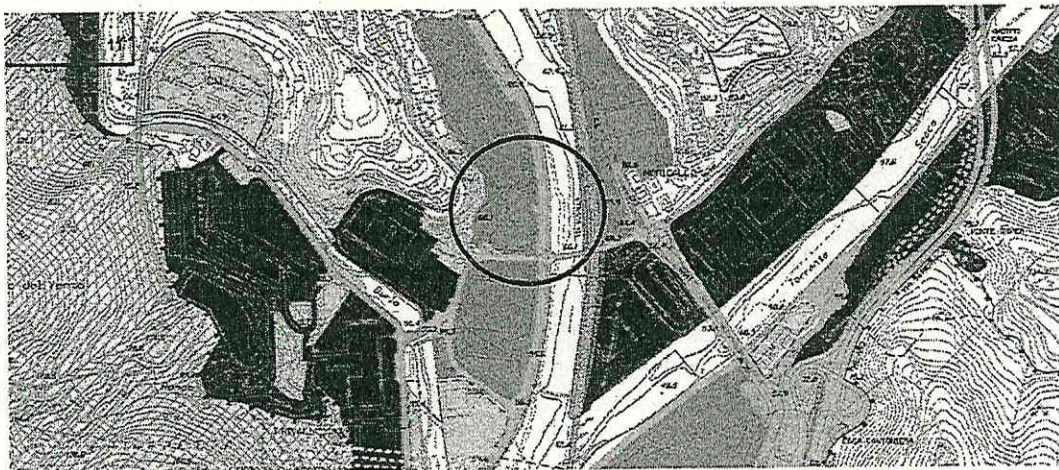


### COMUNE DI GENOVA

Zonizzazione geologica e vincoli geomorfologici imposti dal P.U.C. adottato	Zona B (urbanizzata): area a suscettibilità d'uso parzialmente condizionata Vincoli imposti NO ininfluente
Livello puntuale Paesaggistico	ininfluente
Carta delle biodiversità	ininfluente



Stralcio P.U.C. vigente (tav. 17 assetto urbanistico):



Stralcio P.U.C. vigente (tav. 17 Sistema dei Servizi pubblici):

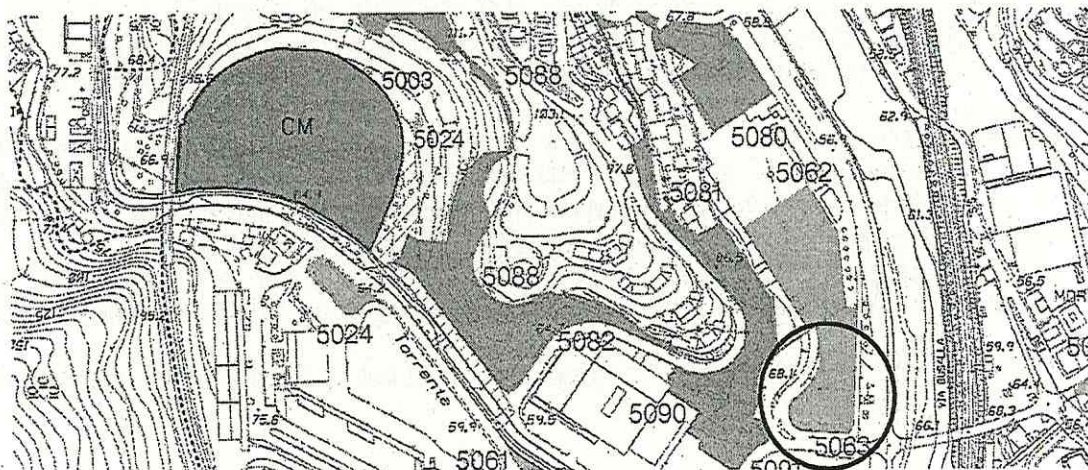


Tabella 2 (Piani sovracomunali generali e di settore)

P.T.C.P.	Assetto insediativo: TRZ (art. 61) ininfluente trasformazione avvenuta Assetto Geomorfologico: MO-B (art. 67) ininfluente Assetto Vegetazionale: COLL-ISS-MA (artt. 58-60) ininfluente
P.T.C. Provinciale	ininfluente





## COMUNE DI GENOVA

<b>P.T.C.I.P.A.C.L.</b>	ininfluente
<b>P.T.C. Costa</b>	ininfluente
<b>Piano di Bacino Torrente Polcevera</b>	Area FVU-MA (fondovalle e Versante Urbano – Mantenimento)
<b>PRP</b>	ininfluente

**Tabella n. 3 (provvedimenti sovraordinati, vincoli e fasce di rispetto)**

<b>Zonizzazione acustica</b>	Classe 4 ininfluente
<b>Reticolo idrografico</b>	No
<b>R.I.R.</b>	No
<b>Tutela ex D.Lgs. 42/2004</b>	No
<b>SIC</b>	No
<b>ZPS</b>	No
<b>Zona percorsa da incendi</b>	No
<b>Aree carsiche</b>	No
<b>Bonifica</b>	No
<b>Rispetto cimiteriale</b>	No
<b>Rispetto autostradale</b>	No
<b>Rispetto ferroviario</b>	No
<b>Vincolo Aeroportuale</b>	147,72 mt ininfluente
<b>VAS</b>	No vedi scheda allegata

Da quanto sopra si evince che la proposta di intervento consegue dalla scarsa o nulla utilizzazione del parcheggio di uso pubblico emersa da quando il parcheggio è stato aperto al pubblico; ciò induce a valutare la possibilità di procedere non esercitando la facoltà prevista dalla convenzione sopra richiamata in termini di acquisizione gratuita a favore del Comune, consentendone invece un uso privato in cambio del corrispettivo economico per il maggior valore della stessa conseguito, ottenendo, da un lato, l'uso pubblico di un parcheggio in struttura delle stesse dimensioni, che integra quello già destinato a tale funzione e, dall'altro, uno spazio a verde alberato per la sgambatura dei cani con funzioni di uso collettivo e quindi di standard urbanistico, per la parte d'area che residua da quella necessaria per la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Pertanto quale misura compensativa dell'occupazione di parte dell'area ad uso dell'impianto di distribuzione carburanti (3430 mq), oltre alla superficie di ingombro del "Punto ritiro spesa" (3 mq), viene proposta la costituzione di vincolo ad uso pubblico di una pari superficie di spazi per parcheggi (3433 mq), attualmente ad uso esclusivo del centro commerciale ubicati in struttura al piano terra del medesimo.

Sotto il profilo della compatibilità urbanistica si rileva che, per il PUC vigente, i distributori di carburante sono compresi nella destinazione d'uso "infrastrutture di interesse locale" che risulta indicata tra quelle ammesse in tutti gli ambiti, ad esclusione di quelli di Conservazione.

Quindi l'installazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione è pienamente compatibile con la disciplina urbanistica vigente, ricadendo entro un ambito di riqualificazione produttivo urbano AR-PU.

Le ulteriori dotazioni di parcheggio in struttura realizzate, in attuazione del citato Programma integrato di San Biagio 1, ai due piani sottostanti il centro commerciale si sono dimostrate in questi anni più che sufficienti per garantire il soddisfacimento delle esigenze indotte dagli addetti e dalla notevole affluenza di clienti, inoltre, sotto il profilo urbanistico generale, la permuta dell'area da





## COMUNE DI GENOVA

trasformare in distributore di carburanti per autotrazione con un parcheggio in struttura di analoghe dimensioni (pari a 3.489 mq) in ampliamento dei parcheggi di uso pubblico già esistenti non produce ripercussioni negative nei confronti del bilancio del sistema dei servizi pubblici né di quello relativo ai parcheggi privati che sono ampiamente eccedenti rispetto allé dotazione minime richieste.



### VALUTAZIONI

L'ipotesi di intervento contiene elementi di interesse per:

- la realizzazione di un distributore carburanti attraverso il quale la società richiedente intende attuare una politica di tariffe "low-cost" con presumibili effetti calmieranti nei confronti degli impianti della zona;
- l'eliminazione di un parcheggio inutile visto lo scarso se non nullo utilizzo in oltre 15 anni di apertura a favore della localizzazione di un parcheggio di pari superficie che va ad incrementare quello già esistente in struttura;
- la realizzazione di un'area verde alberata per la sgambatura dei cani che non risulta presente nella zona;
- la valorizzazione dell'area che verrà svincolata e utilizzata per fini privati, la cui rinuncia da parte del comune all'opzione della cessione gratuita per l'installazione del distributore comporta il pagamento di un corrispettivo economico al Comune pari a € 296.386;
- gli aspetti ambientali connessi alla maggiore consistenza delle aree permeabili, alla conferma delle alberature e alla presenza di un'area a verde di uso pubblico con oneri di manutenzione a carico della società richiedente, oltre al verde di arredo;
- l'aggiornamento dei dati relativi ai parcheggi ed ad un'area verde che non rispecchiano quelli definiti dalla convenzione citata nelle premesse.

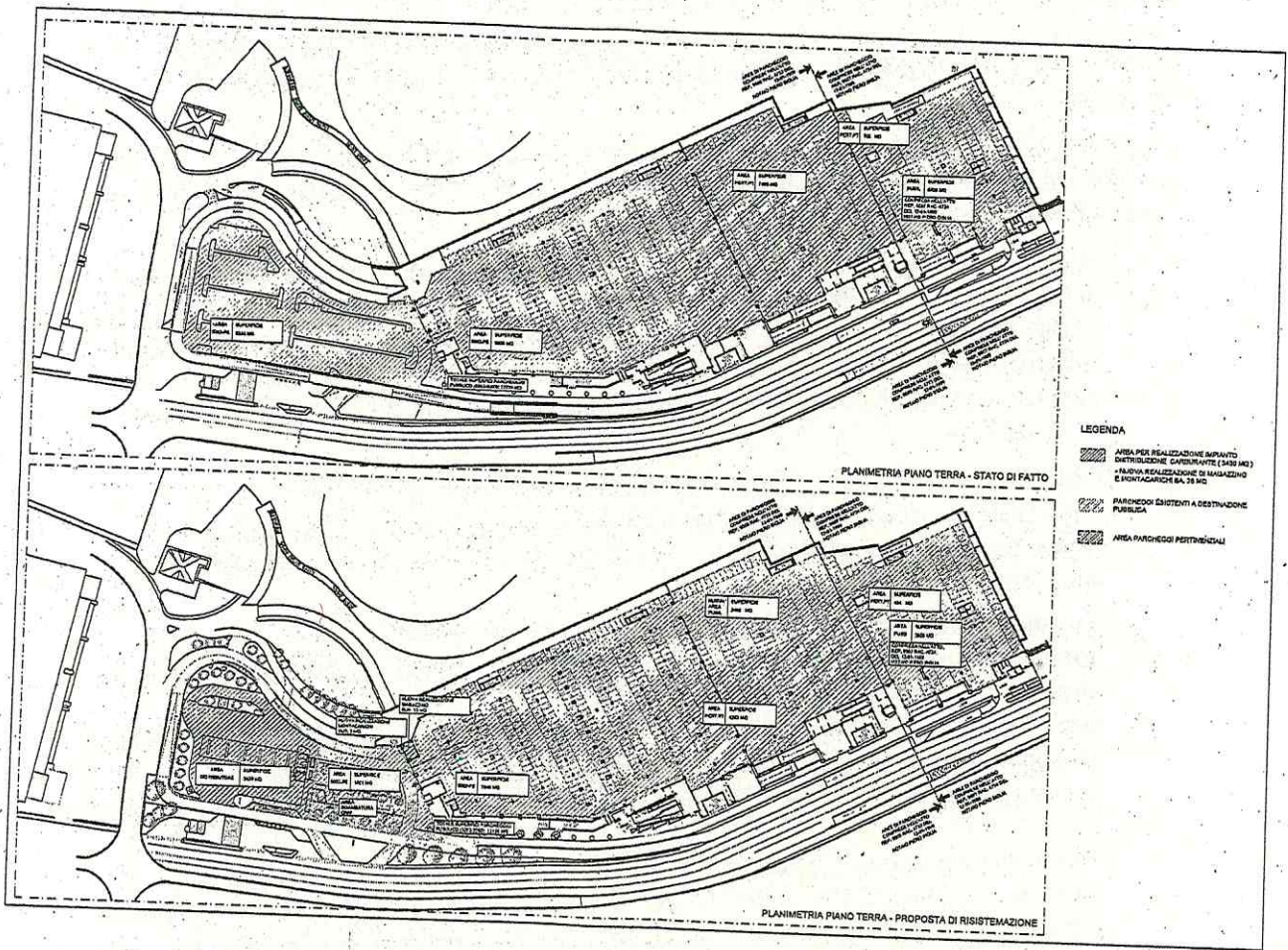
### CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che sussistano le condizioni per proporre l'attivazione di un procedimento finalizzato alla sostituzione del parcheggio di uso pubblico in parte con un impianto di distribuzione carburanti e in parte minore con un area a verde alberato per la sgambatura dei cani, attraverso un progetto che comporta l'approvazione di un aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97 al PUC vigente per la sostituzione del parcheggio a raso inutilizzato con pari superficie nell'ambito del parcheggio in struttura esistente già asservito all'uso pubblico, senza modificare le quantità di spazi per standard urbanistici.

Giugno 2016

*Il Dirigente Responsabile*  
*Arch. Ferdinando De Fornari*









COMUNE DI GENOVA

## Ceck – list degli elementi e componenti di riferimento contenuti nel “Rapporto preliminare” per la verifica di assoggettabilità a VAS.

### Distributore carburanti in via Romairone

Avuto riguardo alla L.R. 32 del 10 agosto 2012 “disposizioni in materia di VAS...” e ai contenuti della nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, avente ad oggetto “Indicazioni per la formazione di piani urbanistici, loro varianti e programmi comunali da sottoporre alla valutazione dell’Amministrazione Provinciale ai sensi dell’art. 5 della legge regionale 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica VAS. Aggiornamenti a seguito della D.G.R. 223 del 28/02/2014” la variante in oggetto non è riconducibile ai “casi sempre rientranti nella Verifica di Assoggettabilità” elencati al punto B1 della D.G.R. sopra menzionata.

A giudizio dell’Ufficio, inoltre, la variante in esame non è neanche riconducibile ai “casi rientranti nella Verifica di Assoggettabilità sulla base dei criteri di specificazione” elencati al punto B2 della D.G.R. 223 del 28/02/2014, in quanto:

- interessa un’area che il Pano di Bacino del torrente Polcevera, approvato con DCM n.26 del 25.06.2015, classifica tra quelle inondabili. in “Fascia C” e più precisamente tra quelle storicamente allagate. Analogamente l’area d’interesse non rientra tra quelle oggetto della variante al PdB adottata con DDG n. 91 del 09/05/2016.
- opera su un’area per la quale la suscettibilità al dissesto indicata è: bassa (PG1) o molto bassa (PG0);
- non riguarda aree umide, aree carsiche o siti di interesse comunitario (S.I.C.);
- non insiste su aree censite dalla Rete Ecologica Ligure (R.E.L.) e non ricade in zona di tutela assoluta e di rispetto da punti di captazione acque, superficiali e sotterranee. Non sono interessate aree agricole;
- è compreso dal P.T.C.P. regionale nel regime normativo di tessuto urbano (TRZ);
- non comporta incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa;
- non comporta una nuova localizzazione residenziale all’interno della fascia di pertinenza acustica A ovvero il peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe;
- non comporta l’introduzione di una nuova fonte di inquinamento per emissione diretta.

Per quanto concerne le valutazioni in merito all’inquinamento atmosferico da traffico indotto, si evidenzia che la D.G.R. 223 del 28/02/2014 fa riferimento a nuovi grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive. La variante in esame riguarda la mera ricollocazione del parcheggio pubblico negli spazi di parcheggio pertinenziale del centro commerciale esistente e la realizzazione, in luogo dell’area di sosta, di un distributore di carburante e di un’area a verde attrezzato. Si valutano in tal senso trascurabili gli effetti sul traffico indotto.





COMUNE DI GENOVA

Avuto riguardo agli ulteriori aspetti elencati nella Check-List in argomento, si precisa che la modifica al Piano Urbanistico Comunale:

- è riferita esclusivamente al "Sistema dei servizi pubblici" del Livello 3 del PUC e consiste nella mera ricollocazione delle superfici destinate a parcheggio di uso pubblico all'interno di spazi adiacenti l'area in questione. Non comporta di fatto l'individuazione di nuove aree per servizi pubblici.
- non prevede, nella sostanza, il passaggio da servizi pubblici ad insediamenti residenziali o produttivi sia per i motivi sopra esposti sia in considerazione del fatto che la zona è già compresa, nell'"Assetto urbanistico" del livello 3 del Piano all'interno dell'ambito AR-PU nel quale i distributori di carburante e le aree a verde attrezzate sono compresi tra le funzioni ammesse;
- non comporta un cambio di classificazione da area libera o scarsamente urbanizzata ad urbanizzata, non individua nuove infrastrutture di interesse comunale o sovracomunale.
- non interessa aree disciplinate dal Sistema del Verde a Livello Provinciale;
- non è collegata ad un aumento di suolo urbanizzato e nel contempo comporta una riduzione di superficie impermeabilizzata.

In conclusione, alla luce dei criteri introdotti della D.G.R. 223 del 28/02/2014" e dalla nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, si ritiene che la variante in esame non comporti alcun effetto significativo sotto il profilo ambientale.

**IL DIRIGENTE**  
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

Genova catena  
Genova Fresco

26/06/2016

31.05.2016

Prot. n° 185653

Addi 30/5/2016

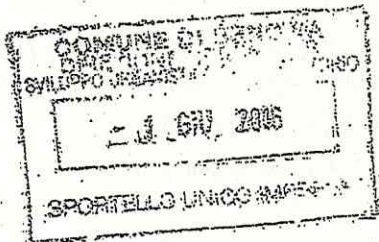
5

Fascicolo 2004/1.5.5/216-9

Allegati:

Responsabile del Procedimento:

OGGETTO: Area sita in Genova tra via Scala e Via Romairone.



Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica  
SEDE

Come richiesto da codesta Direzione con nota n° 142552 del 26/4/2016 si trasmette la determinazione del maggior valore attribuito ad un'area sita in Genova Bolzaneto tra via Scala e Via Romairone.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
(Geom. Cesare Giaccone)

IL DIRETTORE  
(Dott. Arch. Roberto Tedeschi)

mi/staz11258/doc/lettereuff.i.im.s.16/





COMUNE DI GENOVA

## AREA SITA IN GENOVA BOLZANETO TRA VIA SCALA E VIA ROMAIRONE

Con la presente perizia si vuole determinare il più probabile valore di mercato da attribuire ad un'area sita in Genova Bolzaneto tra via Scala e Via Romairone.

Tale area, pianeggiante, è attualmente destinata a parcheggio pubblico scoperto ed ha una superficie di circa mq. 5.334.

Tale parcheggio, vista l'abbondante disponibilità sia di posti auto in zona che a servizio dell'adiacente Centro Commerciale è risultato essere quasi sempre inutilizzato.

Conseguentemente ne è stata ipotizzata una diversa destinazione d'uso che prevede di realizzare su parte dell'area da questo occupata un impianto di distribuzione carburante a forte automatizzazione.

La suddetta previsione progettuale prevede di occupare con l'impianto una superficie di circa mq. 3.430, realizzandone l'accesso da via Romairone previa demolizione e modifica dell'attuale viabilità con risistemazione del relativo sedime e modifica degli altri accessi esistenti; l'uscita verrà invece realizzata dal lato opposto utilizzando le sedi veicolari presenti.

La restante superficie di mq. 1.901, anch'essa occupata dal parcheggio, verrà utilizzata realizzando degli spazi verdi alberati ed attrezzati destinati alla sgambatura dei cani, che resteranno di pubblica fruibilità.

A completamento dei servizi presenti sul piazzale verrà creato un locale a piano terra dell'esistente autorimessa, avente una superficie lorda di mq. 59 circa, destinato a deposito e punto di ritiro spesa per l'adiacente centro commerciale.

Infine sui restanti 3 mq. verrà realizzato un montacarichi che lo collegherà con il soprastante centro commerciale.

Al fine di attribuire un probabile valore alle aree di cui trattasi si ritiene, per la porzione da destinarsi a distributore di carburante, di adottare un valore unitario pari ad €/mq. 180,00, già

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva |  
Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari |  
Via di Francia 1 - 17° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577034/5577029 - Fax 0105577154 |





COMUNE DI GENOVA

attribuito, con una perizia redatta nel 2008, ad un'area ceduta per l'allargamento di un distributore esistente in zona, aggiornando tale valore con i coefficienti ISTAT in considerazione della negativa congiuntura del mercato immobiliare.

Utilizzando il suddetto valore unitario così aggiornato, pari ad €/mq. 194,58, si determina per l'area sistemata a distributore di carburante il seguente valore:

$$\text{mq. } 3.430 \times \text{€/mq. } 194,58 = \text{€. } 667.409,40 \text{ arrotondato ad €. } 667.409,00$$

In considerazione degli interventi necessari per rendere tale area accessibile ed idonea ad essere trasformata consistenti, come detto, nell'abbattimento di una rampa stradale esistente parallela a via Romairone, di una curvilinea che porta in via Flavio Scala e del raccordo che dal parcheggio attuale immette nella suddetta via, si ritiene di ridurre il valore come sopra determinato, che era stato a suo tempo attribuito ad un'area già adatta alla trasformazione, di una percentuale compresa tra il 15 ed il 20%.

Considerando quindi un abbattimento medio tra quelli sopra indicati il valore si ritiene pertanto pari :

$$\text{€. } 667.409,00 - 17,5\% = \text{€. } 550.612,425 \text{ arrotondato ad €. } 550.612,00$$

All'area destinata alla sgambatura dei cani, poiché resta destinata alla pubblica fruibilità, si ritiene di non attribuire valore.

Per quanto riguarda il locale magazzino, che verrà adibito a deposito e punto ritiro spesa, si ritiene di attribuirgli il valore unitario medio tra quelli indicati dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate (580-780 €/mq.) per immobili siti in zona aventi analoga destinazione.

Per cui il più probabile valore si ritiene pari a:

$$\text{mq. } 59 \times \text{€/mq. } 680,00 = \text{€. } 40.120,00.$$

All'area avente 3 mq. di superficie, che sarà occupata dal montacarichi, viene attribuito lo stesso valore unitario.

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva |  
Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari |  
Via di Francia 1 - 17° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577034/5577029 - Fax 0105577154 |





COMUNE DI GENOVA

Per cui:

mq. 3 x €/mq. 680,00 = €. 2.040,00

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene quindi che il valore dell'area trasformata secondo le nuove destinazioni d'uso ipotizzate sia pari a:

€. 550.612,00 + €. 40.120,00 + €. 2.040,00 = €. 592.772,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
(Geom. Cesare Giaccone)

IL DIRETTORE  
(Dott. Arch. Roberto Tedeschi)

Genova maggio 2016  
ml/staz11258/doc/cesare/perizie16/distributorecoop

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva |  
Ufficio Interventi Immobiliari Straordinari |  
Via di Francia 1 - 17° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577034/5577029 - Fax 0105577154 |







COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 18 0 N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017 AD OGGETTO:  
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E  
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO  
DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E  
VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO  
DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.  
( S.U. 450/2016 )  
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO  
ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCEBILE AL  
CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED  
APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI  
CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.**

<p align="center"><b>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b></p>
<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>

20/02/2017

Il Dirigente Responsabile  
[Arch. Ferdinando De Fornari]



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 118 18 0	DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017	

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M. ( S.U. 450/2016 )

PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCEBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto



seguito:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -
2017	73326	2220.8.06		Euro 273.652,50	

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 20/ 02/2017

Il Dirigente

Arch. Ferdinando de Fornari





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 18 0 N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017 AD OGGETTO:  
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E  
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO  
DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E  
VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO  
DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.  
( S.U. 450/2016 )**

**PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO  
ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCIBILE AL  
CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED  
APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI  
CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.**

<b>PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b>
--

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.
---

21/02/2017

Il Dirigente Responsabile  
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 18 0 N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017 AD OGGETTO:  
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E  
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO  
DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E  
VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO  
DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.  
( S.U. 450/2016 )**

**PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO  
ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCEBILE AL  
CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED  
APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI  
CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.**

<b>ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)</b>
---

Non necessita.
----------------

21/02/2017

Il Direttore di Ragioneria  
[Dott. Giovanni Librici]





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 18 0 N. 2017-DL-45 DEL 20/02/2017 AD OGGETTO:  
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E  
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO  
DALLA TALEA S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
DISTRIBUZIONE CARBURANTI, E CONNESSO ADEGUAMENTO DI  
OPERE DI URBANIZZAZIONE PER VIABILITÀ PARCHEGGI E  
VERDE, IN VIA ROMAIRONE, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO  
DEL PUC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.  
( S.U. 450/2016 )  
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, ASSENSO  
ALL'AGGIORNAMENTO DEL PUC VIGENTE RICONDUCIBILE AL  
CASO DI CUI ALL'ART. 43 DELLA L.R. 36/97 S.I.M. ED  
APPROVAZIONE DELL'ATTO DI IMPEGNO/BOZZA DI  
CONVENZIONE, SOTTOSCRITTO DALLA TALEA S.P.A.**

<p align="center"><b>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE</b> (Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)</p>
--

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>
---

23/02/2017

Il Segretario Generale  
[Avv. Luca Uguccioni]