



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA
SPORTELLLO 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 rettilineo, 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

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 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 | 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.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.

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
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)



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

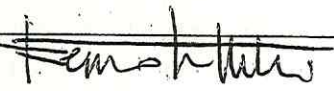
**DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE**

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	CORRADO CONTE	
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 GiuridicoPUC		

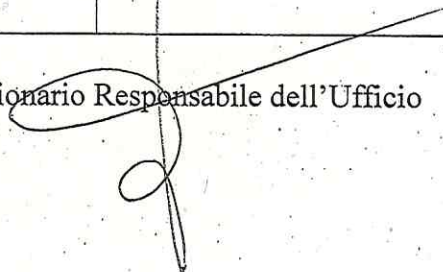
ALTRI PRESENTI

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 MARAZZI 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 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;

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:

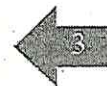
Tabella 1 (P.U.C. vigente)

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
----------------	--

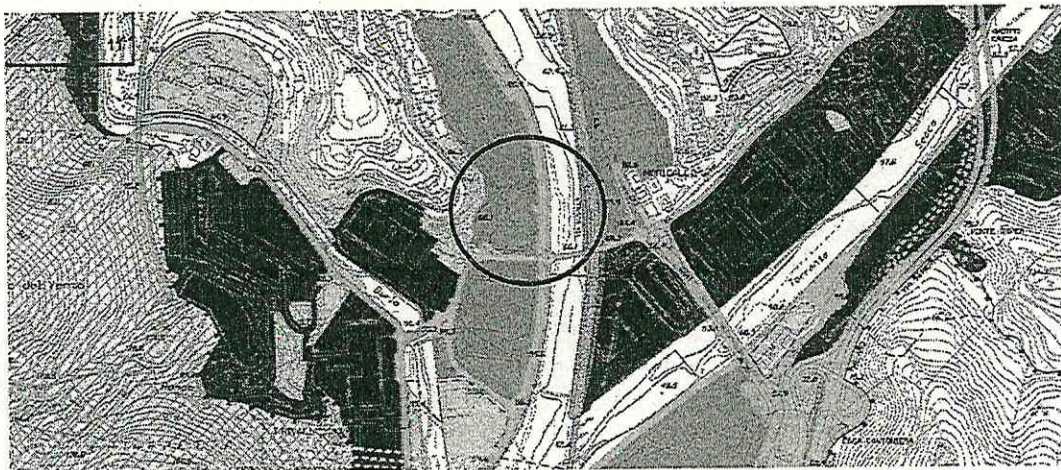


COMUNE DI GENOVA

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):

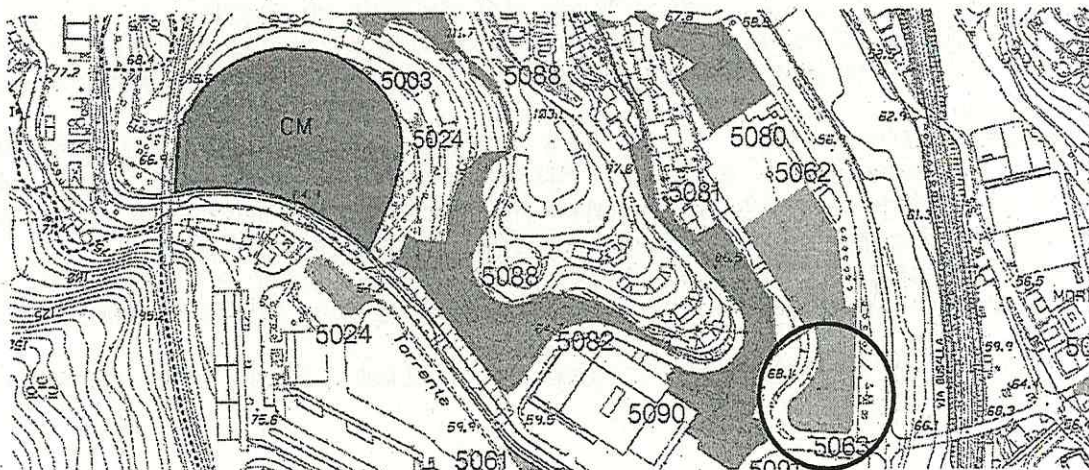


Tabella 2 (Piani sovracomunali generali e di settore)

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

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

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

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

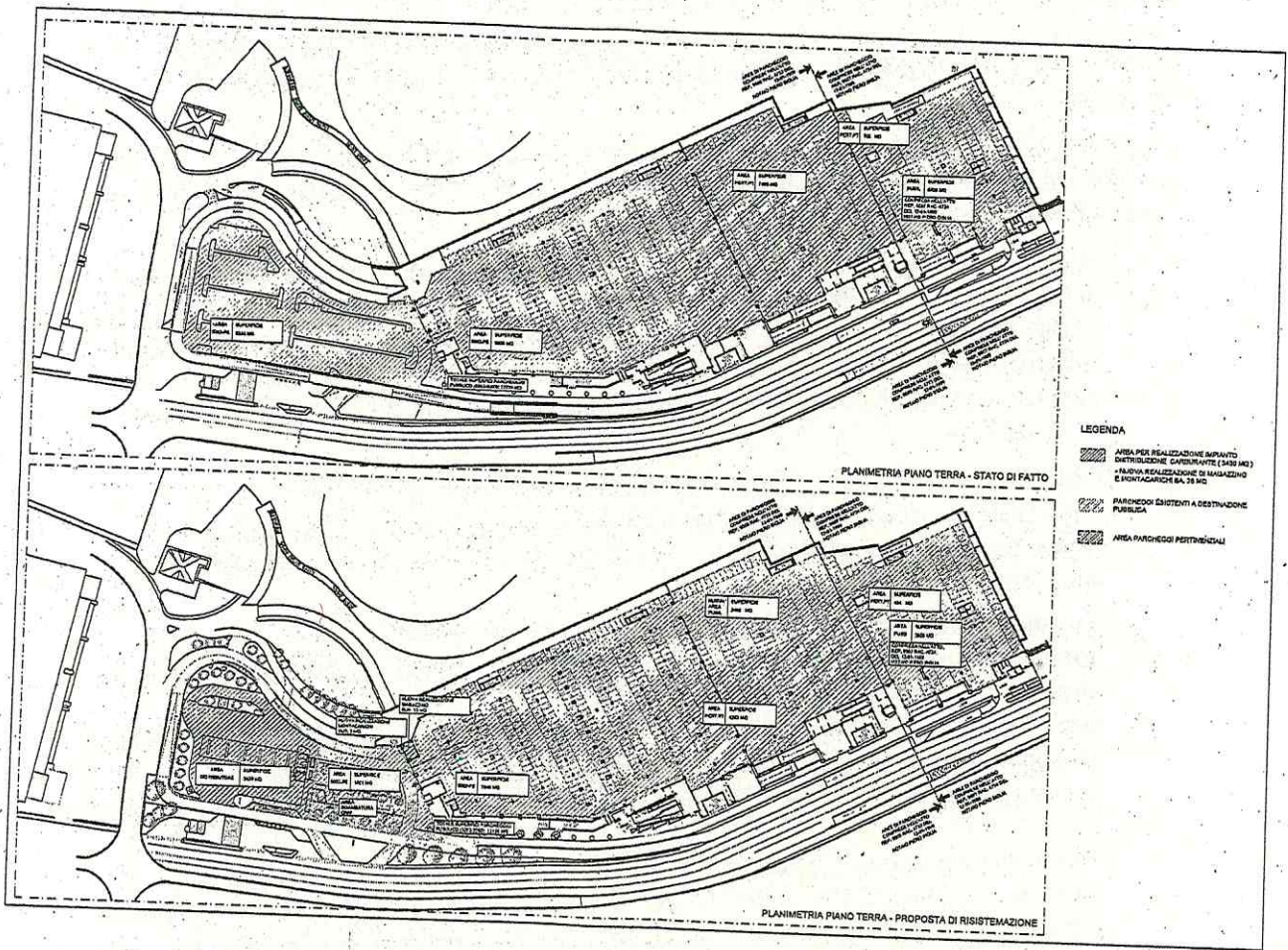
- la realizzazione di un distributore carburanti attraverso il quale la società richiedente intende attuare una politica di tariffe "low-cost" con presumibili effetti calmieranti nei confronti degli impianti della zona;
- l'eliminazione di un parcheggio inutile visto lo scarso se non nullo utilizzo in 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

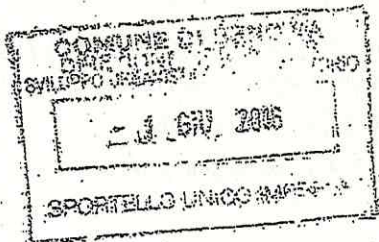
30/5/2016 5

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 |

