

Il giorno 31 ottobre 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. 353679 del 20.10.2016 (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 30.10.2016 (allegato), relativa alla verifica della sussistenza delle condizioni per l'approvazione del progetto presentato dalla Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto dell'utilizzatore "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

Si procede alla lettura delle lettere prot. . 353679 del 20.10.2016 con cui è stata convocata l'odierna Conferenza di Servizi, prot.353686 del 20.10.2016 con cui le Società richiedenti sono state informate della convocazione di cui sopra e prot.353698 del 20.10.2016, con la quale si è provveduto a dare informativa al Presidente del Municipio V Valpolcevera, (lettere tutte allegate), dopodichè si procede alla verifica dei presenti (per la quale si fa riferimento al foglio firma).

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

Ad esito di procedimento concertativo ex art. 14 L.241/90 con Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica, 2010/118.18.0/17 del 15 aprile 2010, è stato approvato il progetto della Parini Real Estate s.r.l.- concernente la realizzazione di un complesso residenziale con Superficie Agibile di mq. 2.653,37 ed autorimessa interrata, con sistemazione superficiale a giardino pubblico e parcheggi, previa demolizione di fabbricati a diversa funzione con Superficie Agibile di mq .2.656,36 presenti sul lotto di intervento, posto a margine di via Carnia nel Municipio Val Polcevera. Intervento in ordine al quale - con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Riso di Genova in data 18 dicembre 2008 - era stata sottoscritta tra la Parini Real Estate s.r.l. ed il Comune di Genova, convenzione urbanistica con la quale, tra l'altro, era stata disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di spazi a verde pubblico, viabilità e parcheggi pubblici per una superficie di 5.048 mq;

Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 2013-118-18.0.-36 del 17 giugno 2013 è stato assunto il provvedimento finale relativo ad una variante edilizia, comportante ridimensionamento del piano a parcheggi interrato ed una modesta redistribuzione degli spazi pubblici, in relazione a cui era stato precedentemente sottoscritto dalla Parini Real Estate s.r.l. Atto unilaterale d'obbligo approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2013.-118.18.0.-18 del 19 marzo 2013;

La Parini Real Estate s.r.l. ha provveduto alla sola demolizione dei fabbricati presenti sull'area, in quanto la "stagnazione del mercato immobiliare che in questi ultimi anni ha paralizzato l'edilizia in generale ed in particolare quella a destinazione residenziale " (cfr.

Su invito del Presidente, l'Arch. Maurizio Canepa, procede all'illustrazione del progetto con espresso riferimento alla Relazione Illustrativa Generale, ai contenuti della quale viene fatto espresso rinvio, riportandone di seguito sintesi delle salienti parti descrittive :

Stato Attuale

A seguito dell'avvenuta approvazione del progetto originale che prevedeva la realizzazione di edifici residenziali disposti a corona a racchiudere uno spazio verde centrale i manufatti esistenti - *privi di qualsivoglia interesse architettonico* - sono stati demoliti. Ad operazione ultimata i lavori di nuova costruzione non sono mai stati proseguiti. Siamo oggi di fronte ad un "buco" lasciato nel quartiere e nella città privo di funzioni ed interesse. Ad una diretta analisi appare evidente il progressivo abbandono dell' area., ove, ancora leggibile l'impronta degli edifici preesistenti, le specie arboree ed arbustive infestanti hanno avuto il sopravvento su limitate porzioni dei piazzali asfaltati.

Progetto Fabbricato a destinazione commerciale e sue pertinenze

Muove sostanzialmente dalla volontà di addivenire ad una integrale riqualificazione dell'area mantenendo sostanzialmente inalterate le dotazioni dei servizi pubblici prescritti. A fronte della realizzazione di un edificio a destinazione commerciale per l'attivazione di una Media Struttura di Vendita con S.N.V. pari a ~ 795 mq. il progetto prevede la sostanziale sistemazione di tutta l'area oggetto di intervento con realizzazione di aree verdi, viabilità e parcheggi pubblici. L'intervento proposto offre l'occasione di recuperare quindi un ambito fortemente degradato restituendo a Teglia un ampio spazio verde fruibile di compensazione. Il nuovo edificio si articola su una pianta rettangolare (dim. ~ 51,00 x 25.50 mt.) mono piano, con il lato lungo allineato al confine sud della proprietà ovvero con il muro esistente a delimitazione del lotto. Tale manufatto verrà realizzato ad una distanza di ~ 16,80 mt. e l'area di risulta sarà destinata a parcheggio pertinenziale all'attività. Tale ubicazione planimetrica è stata determinata dalla volontà di "liberare" il più possibile le aree retrostanti gli edifici residenziali e soprattutto antistanti la Villa Rosa. Questo garantirà infatti una "pluralità" di accessi sia al parco che ai parcheggi pubblici direttamente da Via Rivarolo-Teglia transitando anche attraverso il giardino pubblico (modeste dimensioni) posto nelle immediate adiacenze della villa medesima. L'ingresso alla MSV sarà rivolto verso Via Carnia, mentre l'area destinata all'approvvigionamento delle merci è stata prevista sul lato opposto ovvero nella posizione meno visibile.

Sistemazioni d'area

Oltre alla realizzazione del nuovo fabbricato a destinazione commerciale, il progetto riguarda anche un generale intervento di sistemazione delle aree residue interne al lotto di intervento, contribuendo a garantire il mantenimento delle superfici destinate a servizi così come prescritte dal P.U.C. e dalla convenzione che disciplina il precedente progetto. Fermo restando il rispetto della superficie complessiva (stimata in origine in mq. 5.048~ prevista a progetto mq. 5.100~) questa verrà solo ridistribuita su una diversa geometria migliorandone - a nostro avviso - anche la fruibilità generale. Il tutto grazie a tre interessanti soluzioni progettuali che verranno nel prosieguo rappresentate. Il nuovo "disegno" in base al quale sono state articolate le arre a servizi garantirà infatti:

Relazione Illustrativa del progetto S.U. 328/2016) ha indotto la Società a non proseguire nell'attuazione dell'intervento,.

In data 1.8.2016, è pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese istanza (allegata) con la quale la Real Estate s.r.l. e la promissaria acquirente del lotto, Costruzioni s.r.l. , in nome e per conto della utilizzatrice "Eurospin Italia S.p.A." hanno chiesto attivazione di un nuovo procedimento, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 es.i.m., finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per realizzare sulla medesima area, un fabbricato commerciale con S.A. di mq. 1.233,50, ove attivare una Media Struttura di Vendita di generi alimentari con SNV di mq. 795,00, e relativi parcheggi di pertinenza confermando, per quanto dimensionalmente prescritto dal PUC, la suddetta dotazione di spazi pubblici per verde, parcheggi e viabilità, come rappresentati su elaborati costituenti progetto definitive dell'intervento assunto a protocollo S.U. 328/2016)

Per quanto riguarda le indicazioni del vigente Piano Urbanistico Comunale, deve rilevarsi che il " Livello Locale di Municipio - con efficacia prescrittiva, recepisce la dotazione di aree standard, previste dal precedente progetto, nel Sistema dei Servizi (SIS-S) - ex D.M. 2.4.68 n. 1444 – individuando un'area identificata con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Val Polcevera, per una superficie reale mq. 5.042. La restata parte del lotto di intervento risulta invece essere classificata Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR) ove le medie strutture di vendita risultano essere elencate tra le funzioni principali ammesse. L'intervento di cui al progetto S.U. 328/2016, pur confermando dimensionalmente la suddetta dotazione di aree standard, ne prevede diversa articolazione, quale conseguenza della ricomposizione planivolumetrica del lotto. Infatti, in luogo di due fabbricati a destinazione residenziale posti ai lati estremi Est e Ovest si prevede la costruzione di un unico corpo di fabbrica mono piano a destinazione commerciale, nella parte Sud, senza realizzazione di parcheggi nel sottosuolo

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 ridurne la superficie) ad esito di istruttoria preliminare svolta dal Settore Urbanistica è stata redatta una "Scheda di valutazione Preliminare", sottoposta alla Giunta Comunale che, con Decisione n 9 del 20 ottobre 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 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare il progetto presentato dalla PariniReal Estate s.r.l. e dalla promissaria acquirente del lotto, Costruzioni s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia 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 ripermetrazione dell'area individuata dal Sistema dei Servizi (SIS-S), con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Val Polcevera senza determinare modifiche della dotazione di spazi per standard urbanistici, ex D.M. 2.4.68 n. 1444 "*

1) un miglioramento dello scorrimento veicolare su Via Carnia che con il nuovo "ramo" a senso unico previsto consentirà di fruire (ingresso/uscita) del previsto nuovo parcheggio pubblico, nei termini meglio evidenziati sulle specifiche elaborazioni e Valutazione Trasportistica a firma dell'Ing. Mastretta

2) l'incremento di parcheggi pubblici disponibili agli abitanti della zona grazie alla prevista realizzazione di un ampio parcheggio in fregio a Via Carnia avente una capacità di parcheggio stimata in ~ 23 posti auto e ~ 13 posti moto;

3) la realizzazione di un'area verde posta esattamente di fronte alla Villa Rosa, collegata al giardino pubblico esistente su Via Teglia, accessibile e fruibile da differenti assi di percorrenza ed immediatamente percepibile dall'immediato intorno. Offre occasione per restituire agli abitanti di Teglia un'area importante sia per estensione che per ubicazione ma soprattutto per sua destinazione. Come meglio evidenziato su specifico progetto del verde redatto dal Dott. Agronomo Umberto Bruschini di Genova, su una libera (attualmente in prevalenza pavimentata) superficie di ~ 3.578 mq. è prevista la realizzazione di un parco pubblico su terreno naturale (non su struttura come in origine) completo di percorsi pedonali ed aree sistemate a verde con giochi per i bimbi e spazi di sosta ombreggiati per le persone anziane. L'area verde, per sua conformazione e geometria risulta completamente "estranea" al traffico veicolare ed accessibile pedonalmente sia dal "giardino pubblico" prospiciente Villa Rosa sia da Via Rivarolo, Via Carnia e dal nuovo parcheggio pubblico. Sono di massima previste seguenti dotazioni: viali e/o percorsi di accesso pedonale attrezzati con panchine e zone di riposo; pista ciclabile per i bimbi (ml.200 circa) dotata di indicazioni stradali; area gioco bimbi su sabbia (mq. 240) attrezzata con giochi prefabbricati in legno; area di sosta ombreggiata arredata con panchine, porta rifiuti ed altri elementi di arredo urbano. **Trattandosi di un'area destinata ad assolvere funzione d'utilità pubblica, a prevalentemente uso dei Residenti della zona, si conferma la disponibilità già manifestata in occasione di un incontro pubblico presso il Municipio, a verificare la possibilità di rendere la sistemazione dell'area verde, maggiormente aderente alle esigenze di fruizione della Cittadinanza**

Il Geom Cortesia, ringraziato l'Arch. Canepa per l'illustrazione del progetto e precisa che, avuto riguardo alla tipologia di intervento ed al quadro di riferimento normativo, cui va ricondotta l'iniziativa, sono state invitate a partecipare all'odierna seduta le Strutture sotto elencate (alle quali si è provveduto ad inviare elaborazioni di progetto in formato digitale,) Strutture 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.:

- **Ufficio Acustica**, in relazione a verifiche di ammissibilità dell'intervento in relazione alle indicazioni della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 12/95, per le quali a corredo del progetto è stata prodotta

Valutazione Previsionale di Impatto Acustico a firma del T.C.A.A. Ing. Carlo Lo Monaco.

- **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 riguardanti sia il progetto della viabilità sia Valutazione trasportistica, a firma dell'Ing. Mastretta
- **Ufficio Pianificazione Energetica**, al fine di acquisirne le valutazioni in ordine alla rispondenza puntuale dell'intervento:

- ai requisiti di risparmio energetico ai sensi del Titolo VI del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. 67/2010, nonché quanto disposto dalla L.R. 22/2007 e suo regolamento di attuazione (RR 22.1.2009 n. 1) nonché dal D.Lgs 192/2005 e s.i.m. e dal DPR 59 art. 4;

- ai requisiti di risparmio energetico ed in particolare i contenuti della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L.R. 10/1991 e s.i.m. (schema come da allegato E del D.Lgs. 192/2005 e s.i.m.);

Ufficio che prima dell'odierna seduta ha fatto pervenire **lettera prot. 356429/Energia del 24.10.2016 (allegata) con la quale viene richiesta la produzione di documentazione integrativa**, necessaria a consentire valutazioni ed espressione di parere. **Arch. Maurizio Canepa**, fornisce copia cartacea delle integrazioni già trasmesse per in formato digitale a mezzo posta certificata della quale viene fornita "Ricevuta di accettazione" in data 25.10.2016 (allegata)

- **Ufficio Verde Pubblico**, per valutazioni in merito alla sistemazione dell'area verde, costituente opera di urbanizzazione secondaria, in relazione alla quale saranno assunte misure sotto l'appetto patrimoniale ad esito dell'istruttoria, Area per la quale il progetto contiene proposta dell'Operatore di assumerne impegno al mantenimento e manutenzione per 10 anni. In merito alle modalità e termini per la sistemazione e gestione dell'area, la Giunta Comunale nell'ambito della Decisione assunta nella seduta del 20 ottobre u.s. ha auspicato siano definiti dagli Organi del Municipio attraverso un "percorso partecipato" che coinvolga le Associazioni presenti del territorio ed in generale e Residenti del Quartiere.

Dott. Pierpaolo Grignani dell'Ufficio Verde Pubblico, segnala opportunità che il progetto preveda la realizzazione di un'area per sgambatura dei cani che, in coerenza con le linee guida del Comune dovrà essere recintata, dotata di fontanella /abbeveratoio, non sistemata a prato ma in ghiaia o ciotoli di fiume, ed impianto idrico con funzione antipolvere. Per quanto riguarda il progetto del verde, precisa che ne dovrà esserne verificato il rispetto nei confronti del Regolamento del Verde, con particolare attenzione a distanze, modalità di impianto e presenza di essenze rilevanti sotto il profilo dell'allergenicità. Per quanto riguarda l'area gioco per bambini, è da escludere l'uso della sabbia (in quanto igienicamente non sostenibile la

manutenzione) ne dovrà invece essere prevista pavimentazione antitraumatica in linea con la vigente normative in materia di realizzazione di aree gioco.

- **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.

Il Dott. Diego Bruzzo dell'Ufficio Geologico, richiede che il progetto sia integrato mediante la produzione di verifica inerente la non interferenza con manufatti preesistenti, ed inoltre, avuto riguardo a quanto emerso in relazione ad adeguamenti del progetto del verde, conseguente rimodulazione della verifica della permeabilità, ex Art. 14 comma 3 Norme Generali del PUC

- **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. In merito si ritiene dover precisare che nel "corpo" della specifica relazione in materia di superamento delle barriere architettoniche, il Progettista si riserva la produzione di ulteriori elaborazioni da concordare direttamente con detto Ufficio. **Ufficio che, prima dell'odierna seduta ha fatto pervenire comunicazione con la quale, nel giustificare assenza alla partecipazione all'odierna seduta, si dichiara disponibilità a quanto proposto.**

Si annota inoltre che il procedimento vede anche la partecipazione di **Ireti S.p.A.** alla quale in allegato alla lettera di convocazione dell'odierna seduta è stata inviata documentazione inerente gli Impianti e le reti di adduzione dalla rete idrica e di scarico, allo scopo di acquisirne parere.

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 dall'Ing. Giovanni Canepa 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
- lettera in data 21.9.2016, assunta a prot.319959 del 23.9.2016, in allegato alla quale è stata prodotta prova dell'avvenuta presentazione presso il **Comando provinciale dei Vigili del Fuoco** in data 21.9.2016 di richiesta di Valutazione del progetto, ai sensi dell'art. 3 DPR 1.08.2011 n. 151
- lettera in data 19.10.2016, assunta a prot. 353093 del 20.10.2016, con la quale il Progettista in relazione alla prevista "Cabina Enel" precisa che la Società richiedente

in base alle effettive esigenze, provvederà in via autonoma a definire con e-distribuzione, le apparecchiature necessarie alla distribuzione dell'energia elettrica

L'Arch De Fornari, a sintesi di quanto emerso nel corso della seduta, 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.im., Si tratta infatti della ripermetrazione 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, posto che la proposta non prevede incremento del carico urbanistico complessivo, costituendo mera ridefinizione planimetrica, senza riduzione dimensionale di un servizio di previsione.

Allo scopo di consentire conclusione del procedimento nei termini stabiliti all'art. 10 comma 7 della L.R. 10/2012 e s.i.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

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

Allegati.
Come da testo

Genova, 20 OTT. 2016
Prot. n. 353679

Ireti S.p.A.
Via Piacenza, 54
16138 GENOVA

Struttura di Staff Energy Manager
Ufficio Pianificazione Energetica

Direzione Ambiente e Igiene
Ufficio Acustica

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

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

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

LORO SEDI

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

Gli Enti e le Strutture in indirizzo sono invitate a partecipare alla seduta referente del procedimento sopra indicato, convocata per il giorno **31 ottobre 2016, alle ore 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, del quale ad uso degli Uffici si unisce copia delle elaborazioni in formato digitale.

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 Fax 0105577631 |
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 Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

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 31 ottobre 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 7 novembre 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, 21 ottobre 2016

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

Il Dirigente
(Arch. Ferdinando De Fornari)

economia & mar


 COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICO 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 Costruzioni s.r.l. e dalla Panni Real Estate s.r.l. - in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di Via Camila - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016). 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 31 ottobre 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 7 novembre 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 - 21 ottobre 2016.

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
Geom. Sergio Cortesia
Il Dirigente
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

Allegati: come da testo.

Genova, 20 OTT. 2016
Prot. n. 353686

Costruzioni s.r.l.
Parini Real Estate s.r.l.
Eurospin Italia S.p.A.

c/o Studio Canepa Associati
studiocanepa@pec.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 Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale, e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, si unisce copia della lettera con la quale è stata convocata per il giorno 31 ottobre p.v. alle ore 9.00 la seduta referente della Conferenza di Servizi, nonché copia del "Rende 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 Codeste Società, sull'edizione di domenica 30 ottobre 2016, di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale.

Cordiali saluti.

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



COMUNE DI GENOVA

Genova, 20 OTT. 2016.
Prot. n. 353698

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 Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale, e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

Con riferimento a quanto in oggetto, la S.V. è invitata alla seduta referente della Conferenza di Servizi, convocata per il giorno **31 ottobre 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)

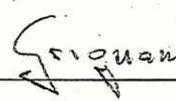
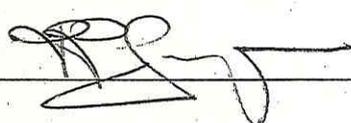


COMUNE DI GENOVA

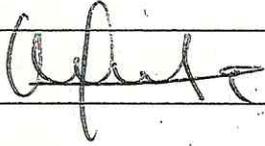
**DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Costruzioni s.r.l. e dalla Parini Real Estate s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, al civ. 155r di via Carnia - Municipio Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m. (S.U. 328/2016)

Seduta Referente del 31 ottobre 2016
(convocata con lettera prot. 353679 del 20.10.2016)

CONVOCATE	RAPPRESENTANTE (nome e cognome leggibili)	FIRMA
Ireti S.p.A.		
Struttura Staff Energy Manager Ufficio Pianificazione Energetica	ASSESENTE SU OFFICIO 	
Settore Igiene Ufficio Acustica		
Settore Regolazione Sviluppo Viabilità e Pareri		
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Ufficio Accessibilità	ASSESENTE GIUSTIFICATO 	
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Settore Parchi e Verde	Pierpaolo Frignani 	
Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Settore Spazi Urbani Pubblici		
Direzione Urbanistica S.U.E e Grandi Progetti Ufficio Geologico	Diego Bruzzo	
Direzione Urbanistica S.U.E e Grandi Progetti Ufficio Presidio GiuridicoPUC		
Municipio V Val Polcevera		

ALTRI PRESENTI

SOCIETA'/ENTE	RAPPRESENTANTE (nome e cognome leggibili)	FIRMA
COSTROLOSA S.r.l.	Rauvo Carlo	

Il Segretario



Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio



Genova Capers

12.08.2016



COMUNE DI GENOVA
SEZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA



< * * >
PORTELLO UNICO PER LE IMPRESE
Via di Francia, 1 - Genova -

OGGETTO: Istanza per attivazione di procedimento unico relativo alla REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE da destinare a MEDIA STRUTTURA DI VENDITA e contestuale SISTEMAZIONE delle aree limitrofe a GIARDINI E PARCHEGGI PUBBLICI CON "RIPERIMETRAZIONE" AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.U.C. VIGENTE - Via Carnia n° 155r - Genova - Municipio V Val Polcevera.

CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 10 L.R. 10/2012 E S.I.M.

- Il sottoscritto **Ing. Filippo Delle Piane** nella sua qualità di Legale Rappresentante della **COSTRUZIONI S.r.l.** con sede in Genova Via A.M. Maragliano n° 8/1 - CAP 16121 tel. 010.56.66.15 - fax 010.56.66.16 pec: srl.costruzioni@arubapec.it - C.F. - Partita IVA - Registro imprese: 00819060104 - R.E.A. n. GE-225080; che sottoscrive la presente istanza in qualità di RICHIEDENTE l'intervento;
- Il sottoscritto **Sig. Fabio Federighi** nella sua qualità di Legale Rappresentante della **PARINI REAL ESTATE S.r.l.** con sede in Genova Via Malta 4/10 - CAP 16121 tel. 010.540945- fax 010.5534730 pec parinirealestate@pec.it - C.F. - Partita IVA - Registro Imprese n. 01400690093 - R.E.A. n. GE-445907; che sottoscrive la presente istanza in qualità di PROPRIETARIO dell'area autorizzandone quindi la presentazione;

INDIRIZZO PRESSO IL QUALE DEBONO ESSERE INVIATE TUTTE LE COMUNICAZIONI INERENTI LA PRESENTE ISTANZA:

- STUDIO CANEPA ASSOCIATI - 16121 Genova - Via D. Fiasella 16/22 - tel. 010.56.12.27 - fax. 010.58.50.64 - e-mail: associati@studiocanepa.it - pec: studiocanepa@pec.it

DOVENDO REALIZZARE

un nuovo edificio a destinazione commerciale per l'attivazione di una MEDIA STRUTTURA DI VENDITA con contestuale SISTEMAZIONE delle aree limitrofe a GIARDINI E PARCHEGGI PUBBLICI in Via Carnia n° 155r a Genova - Teglia - Municipio V - Val Polcevera in nome e per conto di:

EUROSPIN ITALIA S.P.A.
SEDE LEGALE E SEDE AMMINISTRATIVA:

Via Campalto, 3/d 37036	Partita IVA 02536510239
San Martino B.A. (VERONA)	Codice Fiscale 01604530061
Telefono: +39 045 8782222	Capitale Sociale € 2.000.000 i.v.
Fax: +39 045 8782333	Registro imprese di Verona 01604530061
	REA VR244941

promissario acquirente ed utente finale dell'immobile.

DATI CATASTALI: l'area in argomento risulta attualmente censita al NCT di Genova: Sez. Ge/D, Foglio 24, Mappale 806.

**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 NUOVA COSTRUZIONE per RECUPERO di S.A. precedentemente demolita.

.....
.....
.....

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 dall' ARCH. MAURIZIO CANEPA iscritto all' Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n° 1943 - C.F.: CNP MRZ 62S18 D969K con STUDIO CANEPA ASSOCIATI in 16121 Genova, Via D. Fiasella n° 16/22 - tel. 010.56.12.27 - 010.58.50.64 - e mail: *maurizio@studiocanepa.it* - pec: *studiocanepa@pec.it*;

**AI SENSI DELL'ART. 76 DEL D.P.R. 28.12.2000 N. 445
E ARTT. 483, 495 E 496 DEL CODICE PENALE**

DICHIARA

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

- o Progetto/Condono n. del assentito con Provvedimento prot. n. del
- o Preesistenza alla data del 17.10.1942, come risulta da documentazione catastale allegata (art. 11 – comma 19 Norme Generali del PUC 2015);

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

➤ che, per la stessa area:

1) la PARINI REAL ESTATE S.R.L. ha a suo tempo presentato un progetto per la realizzazione di edifici a destinazione residenziale compresa autorimessa interrata con sistemazione superficiale a giardino pubblico e parcheggi;

2) con DD n. 2010-118.18.0-17 adottata dal Comune di Genova il 15 aprile 2010 è stato approvato il progetto in argomento volto in sostanza alla riconversione di un'area abbandonata con demolizione e recupero di superficie agibile;

3) con DD n. 2011-118.18.0.-37 è stata concessa proroga alla data di inizio dei lavori di un anno e quindi con decorrenza dal 20.04.2012;

4) con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova in data 18 dicembre 2008 la Parini ha sottoscritto con il Comune di Genova una convenzione urbanistica con la quale, tra l'altro, è stata disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione relative al Progetto Residenziale, costituite dalla realizzazione di spazi a verde pubblico e viabilità con parcheggi pubblici per una superficie complessivamente stimata in ~ 5.048 mq.;

5) la Parini S.r.l. ha versato al Comune di Genova oneri di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 244.545,02;

6) in data 23.03.2012 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori con conseguente demolizione degli edifici esistenti sull'area;

A seguito della "stagnazione" del mercato immobiliare che in questi ultimi anni ha "paralizzato" l'edilizia in generale ed in particolare quella a destinazione residenziale, la Società ha deciso di non proseguire nell'attuazione dell'intervento di cui al citato progetto e quindi cambiare la strategia d'impresa.

7) in data 25.03.2016 la Parini R.E. S.r.l. ha stipulato con - COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Genova in via Maragliano 8/1 partita iva n. 00819060104 un CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI AREA EDIFICABILE finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio di più contenute dimensioni a destinazione commerciale per l'attivazione di una M.S.V. ferma restando l'originaria previsione di realizzazione di spazi pubblici per verde, parcheggi e viabilità;

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;

- ***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;

- ***l'attività, è individuata al punto 69 categoria 2b 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, 1 AGO. 2016

Il Proprietario

PARINI REAL ESTATE S.R.L.

Fabio Federighi

PARINI REAL ESTATE s.r.l.

L'Amministratore Unico



Il Richiedente

COSTRUZIONI S.R.L.

Filippo Delle Piane





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI

DECISIONI DI GIUNTA

SEDUTA DEL 20/10/2016

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	P
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	A
12	Sibilla Carla	Assessore	P

DEC-2016-9 AVVIO DI PROCEDIMENTO PER APPROVAZIONE DEL PROGETTO S.U. 328/2016, INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE, E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN VIA CARNIA - MUNICIPIO VALPOLCEVERA, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DELL'ART.43 DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso che

ad esito di procedimento concertativo ex art. 14 L.241/90 con Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica, 2010/118.18.0/17, è stato approvato il progetto della Parini Real Estate s.r.l.- concernente la realizzazione di un complesso residenziale con Superficie Agibile di mq. 2.653,37 ed

Documento Firmato Digitalmente

autorimessa interrata, con sistemazione superficiale a giardino pubblico e parcheggi, previa demolizione di fabbricati a diversa funzione con Superficie Agibile di mq .2.656,36 presenti sul lotto di intervento, posto a margine di via Carnia nel Municipio Val Polcevera;

intervento in ordine al quale - con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Riso di Genova in data 18 dicembre 2008 - era stata sottoscritta tra la Parini Real Estate s.r.l. ed il Comune di Genova, convenzione urbanistica con la quale, tra l'altro, era stata disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di spazi a verde pubblico, viabilità e parcheggi pubblici per una superficie di 5.048 mq;

con determinazione dirigenziale n. 2013.-118.18.0.-18 del 19 marzo 2013 il Comune di Genova ha espresso parere favorevole alla variante edilizia , comportante ridimensionamento del piano a parcheggi interrato ed una modesta redistribuzione degli spazi pubblici previsti, in relazione a cui è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo autenticato nella firma in data 3 dicembre 2012, accettato ed approvato con la medesima determinazione dirigenziale;

con determinazione dirigenziale n. 2013-118-18.0.-36 del 17 giugno 2013 è stato assunto il provvedimento finale relativo alla citata variante;

la Real Estate s.r.l. ha quindi provveduto alla sola demolizione dei fabbricati presenti sull'area, in quanto la "stagnazione del mercato immobiliare che in questi ultimi anni ha paralizzato l'edilizia in generale ed in particolare quella a destinazione residenziale " ha indotto la Società a non proseguire nell'attuazione dell'intervento,.

in data 1.8.2016, è pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese istanza, corredata da elaborati grafici e descrittivi del progetto definitivo, con la quale la Real Estate s.r.l. e la promissaria acquirente del lotto, Costruzioni s.r.l. , in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A." hanno chiesto attivazione di un nuovo procedimento, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 es.i.m., finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per realizzare sulla medesima area, un fabbricato commerciale con S.A. di mq. 1.233,50 ove attivare una Media Struttura di Vendita di generi alimentari con SNV di mq. 795,00, e relativi parcheggi di pertinenza confermando, per quanto riguarda la dotazione di aree standard, la prevista dotazione di spazi pubblici per verde, parcheggi e viabilità;

il vigente Piano Urbanistico Comunale - Liv. 3 " Livello Locale di Municipio- con efficacia prescrittiva " recepisce la localizzazione della suddetta dotazione di aree standard, nel Sistema dei Servizi (SIS-S) - ex D.M. 2.4.68 n. 1444 - individuando un'area identificata con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Val Polcevera, per una superficie reale mq. 5.042, classificando la restante parte del lotto Ambito di Riqualficazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR) ove le medie strutture di vendita risultano essere elencate tra le funzioni ammesse;

pur confermando la suddetta dotazione di aree standard, il nuovo progetto ne prevede diversa articolazione, quale conseguenza della ricomposizione planivolumetrica degli interventi previsti. Infatti, in luogo di due fabbricati a destinazione residenziale posti ai lati estremi Est e Ovest del lotto, si prevede la costruzione di un unico corpo di fabbrica mono piano a destinazione commerciale, nella parte Sud, senza realizzazione di parcheggi nel sottosuolo,

per la realizzazione del nuovo intervento, come rappresentato sulle elaborazioni del progetto S.U. 328/2016, si rende pertanto necessario provvedere ad adeguamento del PUC, limitatamente alla riperimetrazione, senza ridurre la superficie, dell'area a servizi, identificata con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Val Polcevera,

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) 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.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;

Considerato che

per l'approvazione della proposta progettuale si rende necessario operare in aggiornamento del PUC, all'unico scopo di riperimetrare le aree già computate nel bilancio degli standard urbanistici, con riduzione del carico insediativo (preventivamente stimata diminuzione di circa 1400 mq. di Superficie Agibile) e rinuncia alla realizzazione dell'autorimessa interrata,

la nuova ipotesi di intervento, anche per effetto della sensibile riduzione dell'edificato, prefigura un inserimento equilibrato, tale da escludere contraddizioni con lo scenario sorto in funzione dell'attuazione del quadro pianificatorio di riferimento, ed offre occasione per eliminare lo stato di degrado rappresentato dal permanere di un'area di cantiere ove i lavori di costruzione del nuovo insediamento non sono mai di fatto iniziati, e non è più di interesse dell'Operatore portare a compimento gli stessi;

la realizzazione del nuovo intervento - conforme alle indicazioni del Livello Locale di Municipio-Assetto Urbanistico, che classifica la zona Ambito di Riqualficazione Urbanistica - Residenziale (AR-UR) - non produrrà ripercussioni negative nei confronti del sistema dei servizi pubblici e del relativo bilancio, con reale possibilità di renderé fruibili per il Quartiere, spazi che diversamente rimarrebbero nell'attuale stato di degrado;

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.

Sussistono elementi per ritenere che l' adeguamento del PUC vigente non rientri neppure nel campo di applicazione della L.R. 32/2012, in materia di valutazione ambientale strategica, posto che la proposta non prevede incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PUC , in quanto costituisce mera ridefinizione planimetrica, senza riduzione dimensionale di un servizio di previsione, migliorandone la funzionalità, attraverso la separazione tra zone pedonali e zone dedicate alla percorrenza veicolare, integrando queste ultime con maggior numero di parcheggi pubblici

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, in termini di effettiva fruizione da parte della Collettività di spazi ad uso pubblico, per la definizione dei quali potrà essere attivato attraverso gli Organi del Municipio un " percorso partecipato " che coinvolga le Associazioni presenti del territorio ed in generale e Residenti del quartiere;

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 alla proposta di intervento, presentata dalla Real Estate s.r.l. e dalla promissaria acquirente del lotto, Costruzioni s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A.";

LA GIUNTA
DECIDE

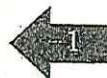
di dare mandato alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, di attivare tramite il Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese, procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare il progetto presentato dalla Real Estate s.r.l. e dalla promissaria acquirente del lotto, Costruzioni s.r.l., in nome e per conto della "Eurospin Italia S.p.A.", come in premessa citato, comportante aggiornamento del vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.i.m., necessario a consentire la ripermetrazione dell'area individuata dal Sistema dei Servizi (SIS-S), con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Val Polcevera senza determinare modifiche 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



Scelta 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 fabbricato destinato ad ospitare una media struttura di vendita in via Carnia, in aggiornamento al P.U.C. vigente al fine della ripermetrazione degli spazi destinati a servizi pubblici.

OGGETTO:

- **Progetto:** SU 328/16
- **Richiedente:** COSTRUZIONI S.R.L.
- **Progettista:** arch. Canepa Maurizio
- **Localizzazione:** Via Carnia - Municipio V Valpolcevera
- **Tipologia di intervento:** nuova costruzione

PREMESSE

L'area oggetto della presente ipotesi di intervento è stata interessata dall'approvazione di un progetto convenzionato per la realizzazione di un insediamento residenziale in luogo degli edifici produttivi in disuso che vi insistevano.

Tale progetto è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2010/118.18.0./17 in data 15 aprile 2010, la convenzione a rogito notaio L.F. Riso stipulata in data 18 dicembre 2008, parzialmente modificata con atto a rogito notaio L.F. Riso in data 3 dicembre 2012, definisce gli impegni urbanizzativi ad esso correlati.

Fatta eccezione per la demolizione degli edifici esistenti sull'area e del pagamento degli oneri di urbanizzazione, l'attuazione dell'intervento non ha avuto seguito a causa della crisi del mercato immobiliare ed in particolare del settore relativo all'edilizia ad uso residenziale.

La nuova ipotesi, pur a fronte della realizzazione di una minore quantità di SA rispetto a quella del progetto come sopra approvato, garantisce una dotazione di spazi standard superiore a quella originaria e la realizzazione gli interventi sulla viabilità atti a migliorare le connessioni con via Teglia.

DESCRIZIONE

L'intervento, di sostituzione edilizia, consiste nella realizzazione di un fabbricato monopiano a destinazione commerciale per una SA complessiva pari a 1.233,50 mq che risulta pari a meno della metà della S.A. autorizzata con l'approvazione del progetto originario (2.653,37 mq), in base ad un diritto edificatorio derivante dalla demolizione di fabbricati preesistenti la cui SA ammontava a 2.656,36 mq.

La SNV risulta pari a 795 mq ed è interamente destinata ad un'unica media struttura di vendita (catena EURO Spin).

I parcheggi pertinenziali sono previsti a raso nell'area esterna all'accesso della struttura commerciale pari a 1.654,00 mq e risultano superiori alla quantità minima prescritta pari a 1312 mq.

Le opere di urbanizzazione previste consistono nella sistemazione di un'area a verde attrezzato, di parcheggi a raso per auto e moto e di un tratto di viabilità che consente di organizzare la circolazione dei veicoli da e per via Teglia con due brevi tratti a senso unico.

La dotazione di spazi standard è costituita da un'area a verde alberata, attrezzata con panchine, spazio per il gioco dei bambini e pista ciclabile avente superficie pari a 3.578 mq e da un



COMUNE DI GENOVA

parcheggio a raso pari a 880 mq, oltre alla viabilità e ai parcheggi per i motocicli pari a 642 mq per un totale pari a 5.100 mq.

Gli impegni convenzionali assunti in relazione al progetto originario prevedevano interventi urbanizzativi per una superficie complessiva pari a 5.048 mq di cui 4499 mq per "un'area a verde pubblico, con spazi di sosta, percorsi e pista ciclabile, comprensiva di locali di supporto" e 549 mq di "spazi per parcheggio pubblico con viabilità di accesso".

ANALISI:

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, l'area interessata dal presente progetto è assoggettata alle previsioni di cui alla seguente **Tabella 1**.

P.U.C. vigente	Assetto Urbanistico: parte servizi pubblici SIS-S e in parte minore Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR Sistema dei Servizi Pubblici: verde di previsione della superficie reale pari a 5.042 mq come indicato dalla scheda 5040 del relativo bilancio. Livello Puntuale: ininfluente Sistema dei Servizi Pubblici: ininfluente Rete Ecologica: ininfluente
Zonizzazione geologica e vincoli geomorfologici imposti dal P.U.C. adottato	Vincoli Morfologici e Idraulici: acquifero significativo. La maggior parte zona B Aree con suscettività uso parzialmente condizionata minime parti zona C Aree con suscettività uso limitata e zona D Aree con suscettività d'uso non limitata o condizionata all'adozione di specifiche cautele tutto il lotto ricade in area urbanizzata

Stralcio P.U.C. vigente (tav. 27 assetto urbanistico):

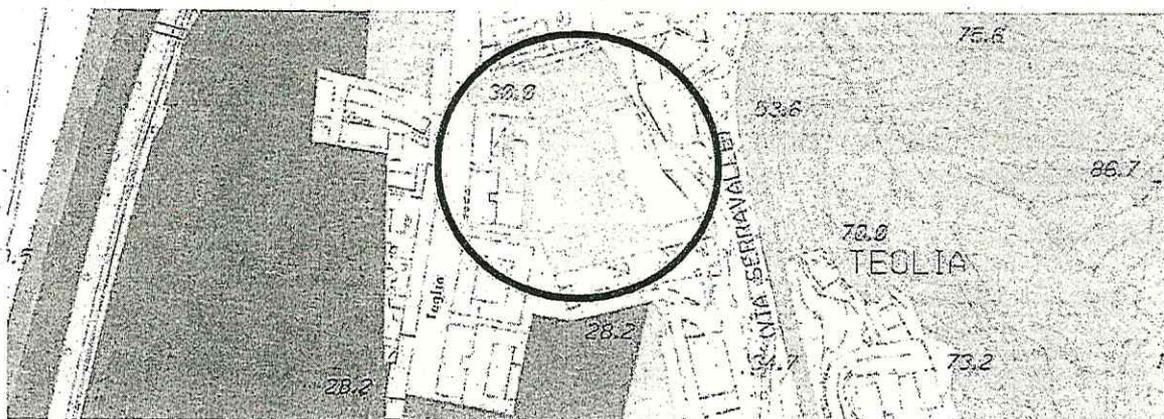


Tabella 2 (Piani sovracomunali generali e di settore)

P.T.C.P.	Assetto insediativo: ID-MOA (art. 46) obbligo di SOI Assetto Geomorfologico: MO-B (art. 67) ininfluente Assetto Vegetazionale: COLL-ISS-MA (artt. 58-60) ininfluente
P.T.C. Provinciale	Ininfluente



COMUNE DI GENOVA

Piano di Bacino Torrente Polcevera	Suscettività al dissesto maggior parte Pg0 minime parti Pg1 e Pg2 no esondabile Ininfluente anche la variante in corso di approvazione
---	---



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

Zonizzazione acustica	Maggior parte Classe 5: aree prevalentemente industriali minima parte Classe 4: aree di intensa attività umana ininfluente
Reticolo idrografico	No
Eventi alluvionali	No
Vincolo cimiteriale	No
R.I.R.	No
Tutela ex D.Lgs. 42/2004	No
Bonifica	No
Vincolo Aeroportuale	Quota di edificazione massima consentita tra 100 m. p=5% e 120 P=5% ininfluente
VAS	No vedi scheda allegata

Come si evince dallo stralcio cartografico del PUC e dal progetto conservato agli atti, la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente proposta di intervento riproduce, nel contesto dell'ambito AR-UR, la dislocazione dei servizi pubblici in funzione dell'intervento che non ha trovato attuazione.

Per quanto concerne il S.O.I. prescritto dall'art 46 delle norme di attuazione del PTCP per le zone ID-MO-A, lo stesso potrà essere presentato nella fase istruttoria del procedimento concertativo.

Per l'attuazione dell'intervento si renderebbe necessario procedere mediante aggiornamento del PUC vigente, nei termini previsti dall'art. 43 della L.R. n. 36/97 in quanto il relativo adeguamento della zonizzazione del sistema dei servizi SIS-S non incide sulla descrizione fondativa, nè 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 redistribuzione degli spazi standard in sito che, rispetto al servizio di previsione ed al relativo bilancio, risultano di maggiore superficie.

VALUTAZIONI

L'ipotesi di intervento contiene elementi di interesse in quanto:

- consente di evitare il permanere dell'attuale situazione di abbandono dell'area;
- garantisce la realizzazione di servizi pubblici per il verde e per parcheggio incrementandone la quantità;
- consente di organizzare un sistema di accesso e uscita a senso unico che assicura un miglioramento dello stato attuale e la piena fruibilità dei parcheggi pubblici previsti.

CONCLUSIONI

L'operazione consente di giungere alla riconversione dell'area industriale dismessa, obiettivo del PUC previgente che avrebbe dovuto concretizzarsi con l'attuazione del progetto convenzionato; essa assume quindi valore in ragione della riqualificazione che consegue dallo



COMUNE DI GENOVA

sblocco dell'attuale situazione, posto che il vigente PUC, in ragione della presenza di un progetto convenzionato approvato, non poteva che limitarsi a confermare l'azzonamento derivante dagli impegni contrattualmente assunti.

Inoltre la nuova ipotesi progettuale, se da un lato, genera la necessità di modificare tale azzonamento, peraltro incrementando la superficie complessiva degli spazi standard, dall'altro, va a saturare le potenzialità edificatorie dell'area, attraverso la realizzazione di una quantità di SA inferiore al 50% di quella prevista in origine a fini residenziali.

Alla luce di quanto sopra esposto, ed alle condizioni poste, si ritiene che sussistano le condizioni per proporre l'attivazione un procedimento finalizzato alla realizzazione della struttura, commerciale attraverso un progetto che comporta l'approvazione di un aggiornamento al PUC vigente per il relativo adeguamento alla diversa dislocazione dei servizi pubblici.

Ottobre 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.

Progetto SU 328/2016 – Via Carnia.

Premessa

Con D.D. n. 2010-118.18.0-17 del 15 aprile 2010 il Comune di Genova ha approvato il progetto finalizzato alla riconversione di un'area abbandonata mediante demolizione di capannoni esistenti, recupero di superficie agibile per la realizzazione di residenze e contestuale realizzazione di un'autorimessa interrata con sistemazione superficiale a verde pubblico.

Con D.D. n. 2013-118.18.-18 è stata approvata una variante in corso d'opera all'intervento che sostanzialmente riduceva la dimensione dell'autorimessa interrata.

Il suddetto progetto prevede, come detto, la realizzazione di spazi pubblici, la cui attuazione è regolata dalla convenzione stipulata in data 18 dicembre 2008 con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Riso, rep. n. 25.620, racc. n. 14.225.

Tali spazi sono stati recepiti nel vigente Piano Urbanistico Comunale quale verde di previsione.

A causa della crisi del mercato immobiliare l'intervento in questione non è stato attuato, fatta eccezione per la demolizione degli edifici in allora esistenti sull'area.

Il progetto attualmente in esame rinuncia alla realizzazione degli edifici residenziali e delle autorimesse interrate proponendo, in sostituzione, la costruzione di una media struttura di vendita la cui S.A. è notevolmente inferiore a quella a suo tempo autorizzata. Non sono previsti inoltre locali interrati, fatta eccezione per le vasche di laminazione.

Viene, di contro, confermata la dotazione di spazi a standard i quali, tuttavia, vengono diversamente localizzati all'interno del lotto di proprietà dei proponenti.

La modifica al Piano che si intende proporre, pertanto, riguarda esclusivamente una diversa localizzazione degli spazi pubblici all'interno del lotto; in termini superficiali li stessi vengono confermati e, anzi, lievemente aumentati.

Valutazioni

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 modifica al Piano in oggetto non è riconducibile ai “casi sempre rientranti nella Verifica di Assoggettabilità” elencati al punto B1 della D.G.R. sopra menzionata.

Con riferimento 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, l'intervento:

- interessa un'area che il Piano di Bacino del torrente Polcevera, approvato con DCM n.26 del 25.06.2015, non classifica tra quelle inondabili. 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: molto bassa (PG0) e in parte residuale bassa (PG1);
- 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.);
- pur essendo in parte interessato da un acquifero significativo non comporta il cambiamento di destinazione da agricola/presidio/territorio non insediato ad altri usi e non prevede attività artigianali/produuttive;
- non sottende variante al PTCP;
- non comporta incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa;
- non comporta l'introduzione di una nuova fonte di inquinamento per emissione diretta.

L'area d'intervento ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica A sia della ferrovia sia dell'autostrada; non sono tuttavia previste nuove localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili.

Sotto il profilo della classificazione acustica l'intervento ricade in zona V.

Con riferimento alla zona di rispetto dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile, pari a 200 metri, posto che l'area in esame risulta comunque ubicata a valle del punto di captazione più vicino, il professionista ha calcolato la distanza tra il pozzo ed il nuovo edificio in circa 202 metri.

Si deve inoltre rilevare che l'art. 94 comma 4 del DLgs n. 152/2006 vieta, nelle zone di rispetto, l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività, alle quali si ritiene di non ricondurre quanto in esame: a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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. Quanto in esame riguarda la mera redistribuzione degli spazi destinati a servizi all'interno del lotto di proprietà dei proponenti, peraltro aumentandone la dotazione.



COMUNE DI GENOVA

La media struttura di vendita prevista dal progetto risulta ammessa dalla disciplina del più ampio ambito AR-UR nel quale è compresa l'area d'intervento.

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

- consiste nella mera redistribuzione, all'interno del lotto, delle superfici destinate a verde pubblico o di uso pubblico. 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 per i motivi in precedenza esposti.
- 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.

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 modifica al Piano in esame non comporti alcun effetto significativo sotto il profilo ambientale.

IL DIRIGENTE

Arch. Ferdinando De Fomari



COMUNE DI GENOVA

Corrado Conti

25 10 2016

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

Prot. n° 356429

/Energia

Genova, 24.10.2016

Oggetto: SU 328/2016 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 fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, sito in via Carnia nel Municipio Valpolcevera. Richiesta integrazioni.

Allo Sportello Unico per le Imprese
SEDE

In data 20 ottobre 2016 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la pratica per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale e connesse opere di urbanizzazione, sito in via Carnia nel Municipio Valpolcevera.

Dall'analisi della documentazione pervenuta, parrebbe rilevarsi la non completa conformità alla normativa vigente in tema di risparmio energetico:

- mancato rispetto al D.lgs. 28/2011 in tema di produzione di acqua calda sanitaria, che seppur marginale, va comunque verificato quanto stabilito dall'allegato 3 c.1 e c.2 del suddetto decreto.
- P.U.C. , indicazione e dimostrazione di quanto stabilito al capitolo 2 paragrafo 2.3 delle "Norme generali"

Relazione tecnica Tit.VI R.E.C.:

- occorre inserire nella relazione tecnica a titolo " Relazione di rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico" indicazione e dimensionamento della vasca di raccolta delle acque piovane per uso irriguo.

In attesa di riscontro, si rammenta che ai sensi delle "Norme Generali" del vigente P.U.C. l'edificio dovrà essere classificato in classe energetica A+.

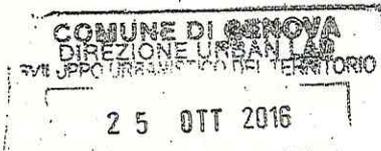
L'iter della pratica è da ritenersi sospeso.

Distinti saluti.

Il Responsabile Ufficio Gestione Territoriale
Corrado Conti

MaR/CoC

24/10/2016



GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Area Tecnica | Struttura di Staff Energy Manager
UGET Ufficio Gestione Energetica Territoriale
Via Di Francia 1 - 18 Piano Matitone | 16149 Genova |
Tel 0105573560 - 5573435 | energetica@comune.genova.it |

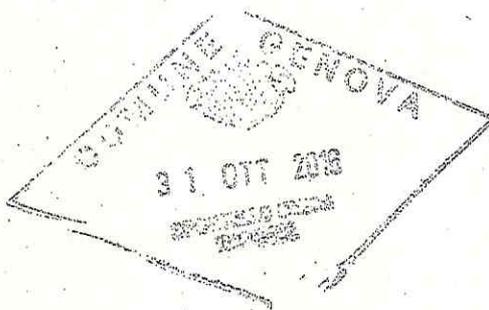
BMS Studio

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: martedì 25 ottobre 2016 17:24
A: bms.studio@pec.bms-studio.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: "legge10/91 Via Carnia 155 r Genova"
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/10/2016 alle ore 17:24:17 (+0200) il messaggio
""legge10/91 Via Carnia 155 r Genova"" proveniente da "bms.studio@pec.bms-studio.it"
ed indirizzato a:
c.conti@comune.genova.it ("posta ordinaria") s.cortesia@comune.genova.it ("posta ordinaria")
comunegenova@postamailcertificata.it ("posta ordinaria")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec282.20161025172417.06171.10.1.67@pec.aruba.it



Genova Genova
28/10/2016

Zimbra

scortesias@linuxmail1.comune.genova.it

Conferenza servizi via Carnia - S.U. 328/2016**Da :** Daniela Ghiglione <dghiglione@comune.genova.it> gio, 27 ott 2016, 15:05**Oggetto :** Conferenza servizi via Carnia - S.U. 328/2016**A :** scortesias@comune.genova.it,
sportimprese@comune.genova.it**Cc :** Nicoletta Cane <ncane@comune.genova.it>,
Simona Larosa <slarosa@comune.genova.it>

Come già anticipato verbalmente, si segnala l'impossibilità al partecipare alla seduta referente in oggetto, indetta per il giorno 31/10/2016 e si comunica la disponibilità dell'Ufficio ad un incontro con il progettista per concordare le scelte progettuali relative agli abbattimenti barriere, come da sua richiesta.

Si segnala inoltre che gli specifici elaborati grafici relativi alla verifica di conformità al D.M. 236/1989, adeguatamente quotati sia planimetricamente, che altimetricamente, ancora da redigere, dovranno pervenire all'Ufficio scrivente in formato cartaceo al fine di poter esaminare il progetto in Consulta Comunale e Provinciale per la tutela delle persone disabili.

Cordiali saluti

geom. Daniela Ghiglione



----- Messaggio originale -----

Da: "Simona Larosa" <slarosa@comune.genova.it>

A: "Daniela Ghiglione" <dghiglione@comune.genova.it>

Cc: "Nicoletta Cane" <ncane@comune.genova.it>, "Carrara" <acarrara@comune.genova.it>, "Marco Pasini" <mpasini@comune.genova.it>

Inviato: Venerdì, 21 ottobre 2016 12:26:12

Oggetto: I: conferenza servizi via carnia

Ti invio l'indizione della conferenza in oggetto per tua partecipazione e ti consegno il dischetto con gli elaborati per il parere.

grazie ciao



STUDIO CANEPA ASSOCIATI

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE
NORME IGIENICO SANITARIE**
(ART. N° 47 DEL D.P.R. 28.12.2000 N° 445)

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE
Via di Francia, 1 - Genova -

Il sottoscritto **Ing. Giovanni Canepa** nato a Genova l' 11.06.1928 e residente a Genova in Via Zara n° 40/9 – tel. 010.31.12.01 – C.F.: CNP GNN 28H11 D969M, con STUDIO CANEPA ASSOCIATI in 16121 Genova, Via D. Fiasella n° 16/22 – tel-fax: 010.56.12.27 – 010.58.50.64 – e-mail: associati@studiocanepa.it, nella sua qualità di *“tecnico incaricato”*, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui al c.2 dell'art. 20 del D.P.R. 6.6.01 n° 380 come modificato dal D.Lgs. 27.12.02 n° 301.

DICHIARA CHE

il progetto rubricato al n° S.U. 328/2016 relativo alla REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE PER L'ATTIVAZIONE DI NUOVA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA e contestuale sistemazione generale delle aree limitrofe a GIARDINI E PARCHEGGI PUBBLICI CON "RIPERIMETRAZIONE" AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.U.C. - Via Carnia n° 155r - GE - Teglia - Municipio V – Val Polcevera presentato da COSTRUZIONI S.r.l. con sede in - 16121 - Genova - Via A.M. Maragliano 8/1;

E' CONFORME

**A QUANTO DISPOSTO AL TITOLO V “NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO E
TECNOLOGICO” DEL R.E.C. VIGENTE**

Oltre a quanto sopra ne dichiara la **CONFORMITA'** anche a quanto disposto al **TITOLO VI “REQUISITI ECOLOGICI ED AMBIENTALI PER LA PROGETTAZIONE DELLE COSTRUZIONI** – ed in particolare per quanto relativo al rendimento energetico dell'edificio – (D.Lgs. 311/06).

Genova li, 26.10.2016

Il Tecnico incaricato

STUDIO CANEPA ASSOCIATI

Ing. Giovanni Canepa

N.B.: IN ALLEGATO FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE



Ing. Giovanni Canepa - arch. Maurizio Canepa - Ing. Giovanni G. Canepa
16121 Genova - Via Domenico Fiasella, 16/22 - Tel. e Fax 010.561.227 - 010.585.064
web : <http://www.studiocanepa.it> - e-mail: associati@studiocanepa.it
Codice Fiscale 03783800109 - Partita IVA 03783800109

Sistema Certificato
UNI EN ISO 9001:2000
SC 06-880/EA 34

23 09 2016

15

PROTOCOLLO n° T.16.0348
 COMMESSA n° C 00230



alla c.a.

Spett.le

COMUNE DI GENOVA

DIR. URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI

- SETTORE URBANISTICA -

- SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE -

Via di Francia n° 1 - 14° Piano - Matitone

Geom. S. Cortesia

Genova lì, 21.09.2016

OGGETTO: (PROG. S.U.: 328/2016) - Permesso di Costruire relativo alla REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE da destinare a MEDIA STRUTTURA DI VENDITA e contestuale SISTEMAZIONE delle aree limitrofe a GIARDINI E PARCHEGGI PUBBLICI CON "RIPERIMETRAZIONE" AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.U.C. VIGENTE
 - Via Carnia n° 155r - Genova - Municipio V Val Polcevera.

RICHIEDENTE: COSTRUZIONI S.R.L. - Via A.M. Maragliano n° 8/1 - 16121 Genova

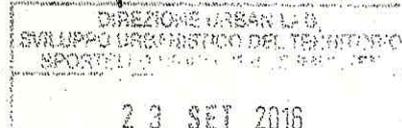
ARGOMENTO: - TRASMISSIONE RICEVUTA DEPOSITO VV.F -

Unitamente alla presente si trasmette copia della RICEVUTA di AVVENUTO DEPOSITO presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova del progetto di prevenzione incendi relativo a quanto in oggetto.

Nella speranza di essere stato esauriente, restando comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e/o aggiornamenti si rendessero necessari, colgo l'occasione per inviare distinti saluti.

STUDIO CANEPA ASSOCIATI

Maurizio Canepa



23 SET 2016

319959



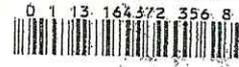
Rif. Pratica V.V.F. n.

201294

Spazio per protocollo

21 SET. 2016 01 58 35

Ministero del Patrimonio
delle Attività Culturali
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICE/BO
00004607 00005004 00208001
00242638 12/08/2016 07:37:29
4578-00888 265344828076E986
IDENTIFICATIVO 01131643723568



AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FU

GENOVA

provincia

Il sottoscritto	Dellepiane		Filippo	
	Cognome		Nome	
domiciliato in	Studio di Ingegneria Benvenuto & Associati via Corsica	10	16128	Genova
	indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune
GE	010543587	C.F. D L L F P P 7 4 D 1 0 D 9 6 9 W		
provincia	telefono	codice fiscale della persona fisica		
010562207	associati@studiobenvenuto.com	studiobenvenuto.associati@pec.it		
	fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	
nella sua qualità di	Legale Rappresentante			
	qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)			
della	Costruzioni S.r.l.			
	ragione sociale (ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.)			
con sede in	via Maragliano	8	16121	
	indirizzo	n. civico	c.a.p.	
	Genova	GE	010566615	
	comune	provincia	telefono	
	010566616	info@costruzionigenova.com	srl.costruzioni@arubapec.it	
	fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	

responsabile dell'attività sotto indicata

CHIEDE

ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 la

VALUTAZIONE DEL PROGETTO ALLEGATO

per i lavori di: nuovo insediamento modifica attività esistente
(barrare con il riquadro di interesse)

relativi all'attività principale: Media struttura di vendita
tipo di attività (albergo, scuola, etc.)

sita in	via Carnia	155 r	16161
	indirizzo	n. civico	c.a.p.
	Genova	GE	
	comune	provincia	telefono

La/e attività oggetto di valutazione sono individuate ¹ ai n./sotto classe/ cat.:	69	2	B
--	----	---	---

La documentazione tecnico progettuale è sottoscritta da:

Ing.	Cagno	Enrico	
Titolo professionale	Cognome	Nome	
iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio di	Genova	n. iscrizione 7713	
	comune	provincia	
con Ufficio in	via Corsica	10	
	indirizzo	n. civico	
16121	Genova	GE	010543587
c.a.p.	comune	provincia	telefono
010562207	enrico.cagno@studiobenvenuto.com	enrico.cagno@ingpec.eu	
fax	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata	

¹ Riportare il numero e la categoria corrispondente (B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 o la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.

Geom Cortesia
20 10 2016

PROTOCOLLO n° T.16.0392
COMMESSA n° C.00230



Spett.le

COMUNE DI GENOVA

DIR. URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI

- SETTORE URBANISTICA -

- SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE -

Via di Francia n° 1 - 14° Piano - Matitone

Geom. S. Cortesia

alla c.a.

Genova li, 19.10.2016

OGGETTO: (PROG. S.U.: 328/2016) - Permesso di Costruire relativo alla REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE da destinare a MEDIA STRUTTURA DI VENDITA e contestuale SISTEMAZIONE delle aree limitrofe a GIARDINI E PARCHEGGI PUBBLICI CON "RIPERIMETRAZIONE" AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.U.C. VIGENTE

- Via Carnia n° 155r - Genova - Municipio V Val Polcevera.

RICHIEDENTE: COSTRUZIONI S.R.L. - Via A.M. Maragliano n° 8/1 - 16121 Genova

ARGOMENTO: - NOTA DI CHIARIMENTO - CABINA ENEL -

Com'è noto, il progetto in argomento prevede tra l'altro la realizzazione di un manufatto di tipo prefabbricato destinato ad ospitare le apparecchiature ed attrezzature necessarie alla distribuzione di energia elettrica (Cabina Enel). Dimensioni e tipologia del manufatto verranno definite dalla Società direttamente con *e-distribuzione* in sede di sottoscrizione del contratto di fornitura stimato in base alle effettive esigenze di potenza richiesta dall'utente finale.

Nella speranza di essere stato esauriente, restando comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e/o aggiornamenti si rendessero necessari, colgo l'occasione per inviare distinti saluti.



STUDIO CANEPA ASSOCIATI
Maurizio Canepa



