



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-118.0.0.-148

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di ottobre il sottoscritto Berio Paolo in qualità di dirigente di Direzione Urbanistica, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.i.m., in forma semplificata e in modalità asincrona, per Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in Via A. Carrara civ. 260 – Genova

Progetto: SU 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: Sogegross S.p.A.

Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

Adottata il 19/10/2023

Esecutiva dal 19/10/2023

19/10/2023	BERIO PAOLO
------------	-------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-118.0.0.-148

OGGETTO: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.i.m., in forma semplificata e in modalità asincrona, per Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in Via A. Carrara civ. 260 – Genova

Progetto: SU 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: Sogegross S.p.A.

Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso che:

- con istanza assunta a prot. del Comune di Genova n. 364282 in data 28/11/2020, la società Sogegross S.p.A. ha chiesto l'attivazione del procedimento concertativo, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., finalizzato all'acquisizione del titolo edilizio per una nuova costruzione volta alla realizzazione di un'area sportiva, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata pertinenziale, sulla porzione di terreno di proprietà dell'Istituto Salesiano S. Giovanni Bosco Opera Eugenio e Pierino Pretto, in Via A. Carrara civ. 260;
- l'istanza è stata rubricata presso lo Sportello Unico delle Imprese con il n. SU 672/2020.

Premesso inoltre che:

- il proponente, con la medesima istanza, ha dichiarato che il progetto comporta l'approvazione di interventi urbanistico-edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia;
- con deliberazione n. 13 del 09/02/2021 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alle modifiche da apportare allo Strumento Urbanistico;
- la predetta deliberazione ed i relativi allegati parte integrante sono stati pubblicati dal giorno 19/02/2021 sul sito informatico del Comune di Genova ed è stata altresì depositata, a libera visione del pubblico, per un periodo di quindici giorni consecutivi, presso l'Albo Pretorio on line;
- durante il periodo di pubblicazione – dal giorno 19/02/2021 al 06/03/2021 – sono pervenute osservazioni da parte del Condominio Riviera delle Rose di via Angelo Carrara civ.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

251/263 con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 69015 del 24/02/2021 e dalla società Ghezzi & C S.p.a. nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 83066 del 06/03/2021, esaminate e controdedotte nell'ambito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 8 aprile 2021;

- in attuazione di quanto stabilito al punto 5 del dispositivo della citata D.C.C. n. 32/2021, con nota prot. n. 136365 in data 19/04/2021, gli atti assunti dal Comune sono stati inviati alla Regione Liguria ai fini delle determinazioni previste dal comma 7 dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i.;
- con successiva nota prot. n. 136433 del 19 aprile 2021, è stato richiesto a Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente - Assetto del Territorio il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;
- la Regione Liguria - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore Assetto del Territorio, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 183851 del 20/05/2021, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, in relazione alla variante di che trattasi;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 733 del 6/08/2021 la Regione Liguria si è espressa in ordine alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al PUC in oggetto, con esito di esclusione da VAS, ed ha approvato la variante di che trattasi, nei termini e con la prescrizione riportati nella richiamata D.G.R. n. 733/2021, la cui efficacia, a norma dell'art. 10, comma 7, della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., è subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP.

Premesso altresì che:

- con nota prot. n. 214578 del 14/06/2021 la Direzione Urbanistica ha richiesto le valutazioni preliminari dei Civici Uffici competenti in relazione all'intervento in oggetto;
- a seguito dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico intervenuta con la citata DGR 733/2021, con nota prot. n. 297874 del 19/08/2021 la Direzione Urbanistica è stato attivato il procedimento in oggetto;
- con note prot. n. 376588 e prot. n. 376623, entrambe in data 20/10/2021, è stata data informativa dell'avvio del procedimento di Conferenza di Servizi – ex art. 10 della L.R. n. 10/2012 – al Condominio Riviera delle Rose di via Angelo Carrara civ. 251/263 e alla società Ghezzi & C S.p.A..

Dato atto che:

- l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio commerciale, emergente un piano fuori terra e destinato a Media Struttura di Vendita, il cui accesso è previsto dalla via Carrara;
- l'edificio, avente superficie agibile complessiva pari a 2.904 mq, comprende oltre alle relative pertinenti due piani interrati di parcheggio pertinenziale ed un'area sportiva in copertura;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- l'accesso al parcheggio interrato avviene tramite una rampa a due sensi di marcia che si im-bocca da via Carrara, un secondo accesso a raso dalla sottostante via Turr ed una rampa in-terna che collega i due piani interrati;
- l'area sportiva in copertura consisterà in due campi da calcetto a 5 con annesso un piccolo edificio con i locali a servizio dei campi, spogliatori, deposito e servizi igienici; la copertura sarà accessibile sia dal cortile dell'Istituto dei Salesiani San G. Bosco, mediante passerella pedonale, sia tramite un ascensore di collegamento tra i livelli dell'edificio;
- l'intervento prevede inoltre un ulteriore spazio a servizio, consistente in un campo da boc-ce regolamentare aperto all'uso pubblico, che verrà posto nel distacco fra la nuova struttu-ra e l'edificio, in continuità con il marciapiede;
- la porzione a verde esistente, di circa 900 mq con essenze di pregio di alto fusto, verrà mantenuta ed opportunamente riqualificata.

Preso atto che, nell'ambito del procedimento, sono state acquisite le seguenti valutazioni degli Enti e degli Uffici comunali, tutti allegati e parte integrante del presente provvedimento:

- **AMT S.p.A.:** nota prot. n. 307/22 del 19/01/2022, parere favorevole per la parte di compe-tenza;
- **IRETI S.p.a.:** nota prot. n. RT018380-2022-P del 21/10/2022, assunta a protocollo del Co-mune di Genova n. 400816 del 21/10/2022 – parere favorevole con prescrizioni;
- **E-distribuzione:** nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 712428 del 27/08/2021, parere favorevole con indicazioni tecniche già espresse nelle precedenti note prot. n. 0499919 del 07/08/2020 e prot. n. 0578152 del 06/07/2021;
- **Direzione Ambiente – U.O.C. Acustica:** nota prot. n. 265668 del 22/7/2021, parere favo-revole con presupposti tecnici e successiva nota prot. n. 442683 del 26/09/2023;
- **Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche:** nota prot. n. 132349 del 07/04/2022, parere favorevole;
- **Direzione Mobilità e Trasporti:** nota prot. n. 425850 del 25/11/2021, successiva nota prot. n. 28114 del 21/01/2022, nulla osta con condizioni, successiva nota prot. n. 33182 del 26/01/2022 di osservazioni agli esposti e successiva nota prot. n. 444859 del 27/09/2023;
- **Direzione Sviluppo del Commercio – Settore Servizi per il Commercio, Autorizzazione n. 59 del 19/10/2023;**
- **Direzione Urbanistica – Ufficio Geologico:** nota prot. n. 440629 del 07/12/2021, parere favorevole con condizioni;
- **Direzione Urbanistica – Ufficio Alta Sorveglianza:** nota datata 03/12/2021 con la quale l'Ufficio ha comunicato il costo delle opere connesse alla realizzazione del nuovo servizio di uso pubblico e l'importo della fideiussione dovuta a garanzia per la realizzazione delle suddette opere;
- **Direzione Urbanistica – Settore Urbanistica Commerciale:** nota prot. n. 375073 del 19/10/2021, parere favorevole;
- **Direzione Facility Management – Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche:** nota prot. n. 354940 del 7/10/2021, parere favorevole con condizioni;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- **Direzione Facility Management – Settore Verde Pubblico e Spazi Urbani:** nota prot. n. 413853 del 17/11/2021, parere favorevole con prescrizioni che conferma quanto già espresso con parere prot. n. 294983 del 16/08/2021;
- **Direzione Facility Management – Settore Gestione Contratto ASTER-Strade:** nota prot. n. 430018 del 29/11/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- **Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo:** con nota prot. n. 59299 del 14/02/2022, l'Ufficio ha comunicato che *“visto il parere rilasciato con nota prot. n. 27965 del 21/01/2022 e la successiva nota di rettifica della Direzione Urbanistica con la quale veniva data comunicazione che il proponente aveva formalmente rinunciato alla permuta delle aree (...), dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, e dalle analisi effettuati presso gli archivi dell'Ufficio Consistenza, si conferma che la particella identificata al N.C.T. alla Sez. G- Foglio 6 – Mappale 618 è inserita negli elenchi dei beni in capo alla civica amministrazione e registrata alla partita DIS 33 - T88 e 507; attualmente sull'area non sono stati reperiti contratti attivi.*
In relazione a ciò, pur non ravvisando motivi ostativi all'utilizzo della porzione di area, al fine di un suo utilizzo come da progetto presentato dal proponente, deve essere preventivamente richiesta e sottoscritta specifica Concessione da attivare con gli uffici amministrativi della Direzione”;
- **Sportello Unico delle Imprese:** relazione favorevole datata 27 maggio 2022.

Preso atto, inoltre, che nell'ambito del procedimento, l'U.O.C. Tutela del Paesaggio ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 554 del 07/12/2021, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Preso atto, altresì, che AMIU S.p.a., regolarmente convocato, non ha fatto pervenire parere in merito e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 14bis, comma 4, della L. 241/90 e s.m.i. viene considerato acquisito il relativo assenso.

Rilevato che, a seguito dell'informativa di avvio del procedimento intervenuta con le sopra citate note in data 20/10/2021:

- la società Ghezzi & C S.p.a., con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 403171 del 10/11/2021, ha presentato istanza di accesso e atto di intervento, cui è stato fornito riscontro con nota prot. n. 441145 del 07/12/2021 in accoglimento e con nota prot. n. 53098 del 09/02/2022;
- la medesima società, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 57527 del 12/02/2022, ha richiamato integralmente sia le osservazioni già fornite in data 06/03/2021 in relazione alla delibera del Consiglio Comunale n. 13/2021 sia le argomentazioni sviluppate nel ricorso proposto al TAR Liguria per l'annullamento degli atti del procedimento di approvazione della già menzionata variante al vigente PUC di Genova.

Viste le istanze di accesso ai documenti amministrativi, pervenute nell'ambito del procedimento in questione, come di seguito indicate:

- società Ghezzi & C S.p.a. assunta a prot. del Comune di Genova n. 19452 del 20/01/2021, riscontrata dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 63478 del 19/02/2021 in accoglimento;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Studio Legale Mauceri, rappresentante del Condominio Riviera delle Rose di via Angelo Carrara civ. 251/263 assunta a prot. del Comune di Genova n. 56107 del 13/02/2021, riscontrata dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 76964 del 02/03/2021 in accoglimento;
- COOP Liguria S.c.c. assunta a prot. del Comune di Genova n. 64369 del 19/02/2021, riscontrata dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 76967 del 02/03/2021 in accoglimento;
- COOP Liguria S.c.c. e Studio Ghibellini, assunte a prot. del Comune di Genova n. 364766 e prot. n. 364819 del 14/10/2021, riscontrate dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 406580 del 11/11/2021 in accoglimento;
- Studio Legale Mauceri, in qualità di difensore del Condominio Riviera delle Rose di via Angelo Carrara civ. 251/263, assunta a prot. del Comune di Genova n. 383693 del 26/10/2021, riscontrata con nota prot. n. 406600 del 11/11/2021 in accoglimento;
- società Ghezzi & C S.p.a. assunta a prot. del Comune di Genova n. 403171 del 10/11/2021, riscontrata dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 441145 del 07/12/2021 in accoglimento;
- Studio Legale Ghibellini, nell'interesse e per conto di Coop Liguria s.c.c. assunta a prot. del Comune di Genova n. 961 in data 03/01/2022, riscontrata con nota prot. n. 1488 del 03/01/2022 in accoglimento;
- società Ghezzi & C S.p.a. assunta a prot. del Comune di Genova n. 6438 del 10/01/2022, riscontrata dalla Direzione Urbanistica con nota prot. n. 53098 del 09/02/2022 in accoglimento
- Studio Legale Ghibellini, nell'interesse e per conto di Coop Liguria s.c.c. assunta a prot. del Comune di Genova n. 128501 in data 05/04/2022, riscontrata con nota prot. n. 157182 del 26/04/2022.

Preso atto che risulta sia stato raggiunto un accordo tra la società richiedente il presente provvedimento e la società Ghezzi S.p.A..

Preso atto altresì che il legale del Condominio Riviera delle Rose di via Angelo Carrara civ. 251/263, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 407168 del 12/11/2021, ha presentato osservazioni ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., di cui di seguito si richiamano nei loro elementi principali e in particolare con riguardo:

- al profilo della viabilità, rappresentando che *“il progetto in esame prevede che l'accesso e l'uscita veicolare principale dall'autorimessa pertinenziale alla nuova MSV, nonché l'ingresso merci, avvengano dalla via Carrara, attraverso due rampe confinanti, in violazione delle norme di cui alla d.C.R. n. 31/20132 (Impatto sulla Viabilità – Accessi MSV), le quali, al punto c), stabiliscono che, “nel caso di medie strutture di vendita superiori a 1.000 metri quadrati, il raccordi fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro. L'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario”, e inoltre che “lo studio di impatto trasportistico non è redatto in conformità alle Linee Guida dettate per la redazione delle verifiche di impatto trasportistico dal Comune di Genova nel Settembre 2019, le quali prevedono che sia “condotta una verifica tramite microsimulazione della capacità degli archi stradali e nodi compresi in un intorno al parcheggio a progetto*

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

del raggio minimo di 1000 metri che si prevede possano costituire la principale rete viaria utilizzata dai fruitori del parcheggio sulla base di una campagna di rilievi recenti (entro 12 mesi dalla data di presentazione della verifica)”. Lo studio di impatto trasportistico prodotto da Sogegross risale, infatti, al Settembre 2018 ed è riferito ad una rete viabilistica sensibilmente più ridotta (500 metri). ... Le suddette omissioni che non consentono la puntuale individuazione delle opere necessarie a regolarizzare i flussi di traffico che, secondo quanto prescritto dalla variante, dovrebbero essere previste dalla Convenzione urbanistica”;

- *al profilo di impatto acustico ed emissioni gassose rappresentando che “lo studio trasportistico trascura, poi, completamente l'impatto acustico e le emissioni gassose determinate dal traffico commerciale indotto dai veicoli, anche di grandi dimensioni, che accederebbero alla nuova struttura commerciale per rifornirla con le merci. L'area di consegna delle merci, infatti, è stata collocata dal progetto, a quanto è dato comprendere dalle planimetrie inserite nella Relazione illustrativa, proprio in prospicenza dei fabbricati degli Esponenti. ... D'altra parte, l'elenco delle sorgenti di rumore non è conforme a quanto prescritto dalla D.G.R. n. 534/1999, Titolo II, punto I, mancando alcune sorgenti tipiche delle Medie Strutture di vendita quali: gli impianti di climatizzazione, le estrazioni associate alle attività di gastronomia, il gruppo elettrogeno di emergenza. ... Il progetto...non prevede adeguate barriere e diaframmi protettivi nei riguardi degli insediamenti residenziali prossimi”;*
- *al profilo dell'incompatibilità del progetto con il vincolo di destinazione esistente sui terreni oggetto di intervento, rappresentando che “i terreni sui quali l'intervento dovrebbe essere realizzato furono oggetto di donazione, con il quale fu imposto il divieto di destinare gli stessi ad attività rumorose, fumogene, nocive o maleodoranti; circostanza che costituisce limite invalicabile alla realizzazione dell'intervento”.*

Rilevato, con riguardo a quanto sopra, di rappresentare che:

- i diversi ricorsi tutti inerenti al “percorso” urbanistico (quindi precedente a quello edilizio) trovano la loro sede naturale di disamina davanti al giudice amministrativo per cui nel presente atto non si fornirà riscontro alle diverse contestazioni di carattere urbanistico contenute nei ricorsi, mentre viene riscontrata la memoria dell'avv. Mauceri e di conseguenza anche quei motivi di ricorso che contengono contestazioni analoghe a quanto contenuto nella memoria stessa. Sotto il “preliminare” profilo urbanistico, oltre a richiamare le controdeduzioni contenute nella deliberazione del Consiglio comunale n. 32/2021 e le valutazioni contenute negli atti della Regione Liguria, si ritiene vada solo preliminarmente aggiunto che all'approvazione del presente progetto si perviene all'esito di un percorso urbanistico che ha tra l'altro trovato la propria ragione d'essere nell'esigenza di riattivare e rigenerare un servizio pubblico che appariva dismesso e “sottoutilizzato”, recentemente anche in parte con fruizioni improprie. Una conferma di tale affermazione la si ha nel fatto che sulla base del disciplinare d'uso nel frattempo sottoscritto tra l'Ordine religioso, il Comune e il soggetto proponente gli impianti sportivi e i diversi servizi pubblici (verde, campi da bocce) vengono ricostruiti ex novo, e l'utilizzo degli stessi non è più solo ad appannaggio dell'ente religioso ma anche del Comune che lo destina ai diversi utilizzi pubblici previsti nel disciplinare e in base agli orari nello stesso previsti con ciò indubbiamente incrementando la fruizione ed utilizzo del bene a favore della collettività;
- la memoria verte essenzialmente su due aspetti: quello inerente al maggior traffico indotto dal nuovo intervento e il maggior rumore che subirebbe il contesto di riferimento, in

parte originato dall'aumento del traffico "indotto", in parte dalle attività proprie della nuova struttura commerciale;

- per quanto concernere il maggior traffico ed i conseguenti approfondimenti istruttori richiesti dalla normativa (piano trasportistico), si premette che il progetto e la relativa documentazione istruttoria di riferimento è stata esaminata in tre successivi momenti da parte del competente ufficio come da note di riscontro in data 25/11/2021, in data 21/01/2022 e in data 26/01/2022 proprio a fronte delle contestazioni nel frattempo formulate;
- più in particolare a seguito delle originarie contestazioni contenute nei ricorsi e nella citata memoria, in data 28/06/2021 è stata presentata una nuova relazione trasportistica in base alla quale la Direzione Mobilità con note prot. n. 425850 del 25/11/2021 ed in ultimo con nota prot. 444859 del 27/09/2023 alle quali si rinvia, dà risposta "per punti" alle diverse contestazioni. Va peraltro rilevato "come constatazione empirica" che come dimostrato da una recente apertura di una nuova struttura commerciale (in quel caso una grande struttura di vendita) tali interventi in presenza di ampie viabilità (in questo caso Corso Europa) non incidono in misura rilevante sul traffico della zona né creano rallentamenti alla circolazione. Inoltre, con riguardo all'ultima contestazione in cui si palesano dubbi sulla tenuta del ponte che scavalca corso Europa si segnala che sono stati appaltati lavori di manutenzione straordinaria del cemento armato. Ad ogni modo la presunta criticità viene segnalata al competente Ufficio Strade per eventuali iniziative, rilevando peraltro che sullo stesso è previsto il transito dei cosiddetti "assi di forza del TPL" che comporteranno un aggravio ben maggiore di quello che potrebbe comportare il nuovo traffico indotto dalla struttura commerciale;
- per quanto riguarda "il rumore" si segnala che, come noto, la materia per quanto di competenza "pubblicistica", è disciplinata dalla Legge n. 447/1995, dai successivi decreti statali e dalla Legge regionale n. 12/1998, con suddivisione del territorio in diverse zone; si tratta quindi di verificare se sulla base della relazione previsionale di clima/impatto acustico il maggior rumore determinato in via diretta o indiretta dalla nuova struttura "sfora" i valori-limite previsti per la zona in cui la stessa è progettata;
- il richiedente ha prodotto la suddetta relazione ed ha dimostrato che rispetta i valori delle "aree di tipo misto" in cui è ricompresa quella in esame. È d'altronde di tutta evidenza che all'interno di un'area di tipo misto, in questa fase del procedimento, i valori-limite anche presuntivamente non possono essere superati, sia perché una nuova struttura commerciale è astrattamente riconducibile ad una di quelle attività che possono essere esercitate in un'area di tipo misto, sia perché i criteri di misurazione ai sensi della Legge n. 447/1995 e successivi decreti attuativi hanno a riferimento valori medi su un arco di tempo assai lungo in cui eventuali picchi non assumono rilevanza autonoma, ma vengono mediati e quindi "assorbiti" nei valori complessivi medi. Ciò non esclude l'obbligo di una attenta verifica a lavori ultimati – verifica, al contrario, esplicitamente prescritta – e, quindi, nel momento in cui saranno definitivamente individuate e localizzate le singole fonti di rumore (i condizionatori, i macchinari, i punti di carico e scarico merci, di raccolta dei rifiuti ecc.). È in questo momento che andrà puntualmente riscontrato che non si verifichino quelle situazioni paventate nella memoria dell'avv. Mauceri e se del caso sarà in quel momento che andranno assunti gli accorgimenti necessari ad attutire il rumore. Non a

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

caso proprio nel parere già rassegnato dal competente civico Ufficio Risanamento Acustico è inserita una condizione (la n. 7) in cui si richiede che a fine lavori si provveda alla *consegna di apposito collaudo acustico... con particolare attenzione ai macchinari degli impianti* al fine di evitare situazioni critiche prima dell'entrata in esercizio degli stessi. Sarà appunto in questo momento che saranno eventualmente imposti diaframmi protettivi o, comunque, misure di mitigazione a tutela degli insediamenti residenziali maggiormente esposti. Quanto sopra si precisa a riscontro delle contestazioni tutte espresse dall'avv. Mauceri in relazione al paventato inquinamento acustico, ivi compreso quanto formulato anche ai punti 19. - 20. - 21. della succitata memoria. D'altronde è notorio che i progetti edilizi, soprattutto quelli di nuova costruzione, spesso in corso d'opera vengono modificati; ne consegue che solo a lavori ultimati possono essere localizzate in modo puntuale e definitivo le potenziali fonti di rumore e, quindi, previste (*rectius*: imposte) le misure di contenimento che si rendessero necessarie a garantire il rispetto dei limiti acustici. Ne consegue che l'insieme dei vari adempimenti prescritti garantisce che a lavori ultimati la messa in esercizio della nuova struttura potrà avvenire senza originare fenomeni di inquinamento acustico;

- considerazioni analoghe vanno svolte per le emissioni gassose o odorogene. Si tratta di un'area già urbanizzata vicina a Corso Europa che è una delle principali arterie di scorrimento cittadine soggetta ad un intenso traffico diurno e notturno: in questa fase dell'iter che è finalizzato all'approvazione del progetto edilizio non è definibile in modo puntuale se in quel contesto la nuova struttura possa generare un maggior inquinamento atmosferico tale da sfiorare i valori di riferimento; così come solo a lavori ultimati potranno essere individuati gli spazi in cui si possano generare fenomeni odorogeni; quindi - se del caso - a lavori ultimati, con la messa in esercizio, andranno assunte le eventuali contromisure;
- Va peraltro rilevato si con riguardo al rumore, che ad altre forme di immissioni che tra i condomini degli oppositori e la nuova struttura commerciale scorre via Carrara che è una strada ampia a doppia direzione di marcia con notevole traffico e che il parcheggio del supermercato è sul lato verso Corso Europa e non via Carrara;

infine, con riguardo all'ultima contestazione contenuta nella nota dell'avv. Mauceri, inerente i vincoli di destinazione esistenti sui terreni oggetto di intervento, si osserva in astratto che i vincoli urbanistici non debbono essere perenni, ma possono essere modificati da successive varianti urbanistiche, ed è proprio quanto si verifica nel caso di specie; ma soprattutto più in particolare con riguardo al divieto di attività rumorose fumogene ecc.. il nuovo progetto, come sopra accennato, non potrà sfiorare i limiti pubblicitici previsti per la zona e quindi non potrà essere causa dei fenomeni a tutela dai quali sarebbe stato imposto il vincolo di destinazione (vincolo che peraltro pare finalizzato a vietare insediamenti di nuove attività industriali produttive che possano effettivamente generare questi fenomeni).

Ritenuto inoltre con riguardo al parere del Municipio IX Levante di rappresentare che:

- la Convenzione disciplina i diversi profili indicati dal Municipio medesimo richiamando l'art. 12, comma 1, delle norme Generali del PUC;
- vengono segnalate agli assessorati e uffici di competenza "le proposte di utilizzo" degli oneri di urbanizzazione in opere pubbliche all'interno del medesimo Municipio Levante;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- infine, in merito alle proposte avanzate dal Municipio in termini di *opportunità*, si rappresenta che alcune risultano recepite, di altre si terrà conto ove in seguito si prospetti la possibilità di recepirle.

Rilevato inoltre che:

- a riscontro di quanto richiesto con la sopra richiamata nota prot. n. 59299 del 14/02/2022, la Direzione Valorizzazione Patrimonio con determinazione dirigenziale n. 2023/187.0.0./20 del 31/03/2023 ha autorizzato la stipula dell'atto di concessione tra Comune di Genova e Sogegross S.p.a. per il periodo 01/04/2023 – 31/03/2031, dell'area di civica proprietà sita in via Angelo Carrara nelle adiacenze del civico 260;
- in data 07/04/2023 il proponente ha sottoscritto con il Comune specifica Concessione in merito all'utilizzo, come da progetto presentato, della particella identificata al N.C.T. alla Sez. 7 – Foglio 6 – Mappale 2760 (parte dell'ex mappale 618 frazionato ad ottobre 2022 nei due mappali 2759 e 2760), inserita negli elenchi dei beni in capo alla Civica amministrazione e registrata alla partita DIS 33 - T88 e 507.

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione Politiche dello Sport e The Ocean Race n. 2022/195.0.0./94 del 15/07/2022, è stato approvato lo schema dell'accordo relativo ad impianti sportivi privati, con contestuale impegno alla costituzione del diritto di loro uso pubblico e disciplinare di gestione tra il Comune di Genova e l'Istituto Salesiano;
- in data 23/11/2022 è stato sottoscritto, tra il Comune di Genova e l'Istituto Salesiano San Giovanni Bosco Opera Eugenio e Pierino Pretto, il disciplinare di gestione relativo agli impianti sportivi privati, che garantisce la destinazione all'uso pubblico dei costruendi impianti e regola la gestione del complesso sportivo, di cui l'Istituto Salesiano San Giovanni Bosco Opera Eugenio e Pierino Pretto avrà il diritto di superficie.

Dato atto inoltre che:

- con atto di impegno/schema di convenzione, sottoscritto e debitamente autenticato nelle firme in data 12/12/2022 n. rep. 108791 e n. racc. 41561, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Genova, Ufficio Genova 1, il 13/12/2022 n. 44897 s. 1T, la società Sogegross S.p.A. si è obbligata a stipulare con il Comune di Genova la convenzione relativa alle obbligazioni connesse all'attuazione del progetto SU 672/2020;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 2/02/2023 è stato approvato l'atto di impegno/schema di convenzione urbanistica avente ad oggetto l'intervento in questione;
- con atto pubblico, registrato in data 07/09/2023, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica di cui sopra.

Rilevato che:

- l'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 prevede che debba essere valutato il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

deroga o con cambio di destinazione d'uso e che tale valore è suddiviso in misura non inferiore del 50% tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche a servizi da realizzarsi nel contesto in cui ricade l'intervento;

- al fine di determinare il maggior valore dell'immobile oggetto d'intervento, la società Sogegross S.p.A. ha presentato una relazione di stima sulla quale è stata richiesta la collaborazione/verifica dell'Università degli Studi di Genova - Dipartimento Architettura e Design che ha prodotto in data 24/12/2022 una perizia di riesame della stima del maggior valore quantificato in € 117.902,40;
- il contributo economico straordinario dovuto dalla parte privata per l'intervento in questione, pari al 50% dell'incremento di valore connesso alla variante urbanistica, corrisponde ad € 58.951,20;
- in data 13/03/2023 il proponente ha provveduto al versamento del contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001.

Dato atto, altresì, che in relazione all'intervento in argomento il contributo di costruzione dovuto, ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera b) della L.R. n. 16/2008, risulta pari a € 145.838,88 a titolo di quota costo di costruzione e € 482.499,60 a titolo di quota opere di urbanizzazione ed aree, per il quale il proponente ha provveduto:

- a versare la prima rata della quota oneri di urbanizzazione ed aree dovuto del contributo di costruzione, pari ad € 120.624,90;
- a presentare la fideiussione n. 1966880 rilasciata dalla REVO Insurance S.p.a., di importo pari ad € 361.874,70, a garanzia delle successive tre rate non versate;
- a presentare la fideiussione n. 1966879 rilasciata dalla REVO Insurance S.p.a., di importo pari ad € 145.838,88, a garanzia dell'importo dovuto a titolo di quota costo di costruzione;
- a presentare la fideiussione n. 1966886 rilasciata dalla REVO Insurance S.p.a. di importo pari ad € 1.008.301,26, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'intervento, come stabilito dall'Ufficio Alta Sorveglianza della Direzione Urbanistica con la citata nota in data 03/12/2021.

Vista la documentazione progettuale costituita dagli elaborati grafico descrittivi di cui all'allegato elenco che, ancorché non materialmente allegata, si intende parte integrante del presente atto ed è depositata presso lo Sportello Unico delle Imprese ed è comunque scaricabile attraverso il seguente link <http://www1.comune.genova.it/cds/SU672-2020> ELABORATI PER TITOLO.zip

Richiamate integralmente le norme di legge, l'allegato parte integrante del presente provvedimento denominato: "Adempimenti connessi alle fasi di realizzazione dell'opera", e le raccomandazioni, condizioni e prescrizioni contenute nei pareri - nulla osta rilasciati dagli Enti/Aziende/Uffici.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000.

Verificata l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente al provvedimento di che trattasi, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990 s.m.i..

Visti:

- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal Decreto Legislativo 267 del 18/8/2000, disciplina le funzioni ed i compiti della dirigenza;
- la Legge 241/1990 e s. m. ed i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.lgs. n. 42/2004;

Restando salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi;

adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'approvazione dell'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di un'area sportiva, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata pertinenziale in Via A. Carrara civ. 260 – Genova.

Il progetto – rubricato al n. S.U.672/2022 (11297/2020) – viene qui approvato subordinatamente al rispetto delle condizioni/prescrizioni poste dalle Amministrazioni, dagli Enti e dai Settori Comunali acquisti durante l'istruttoria e contenute negli atti di assenso più sopra richiamati, nonché alle condizioni contenute nell'elenco degli adempimenti di rito, tutti allegati e parte integrante del presente provvedimento, e alla seguente, ulteriore, condizione: nel periodo compreso tra il 15 maggio ed il 15 settembre di ogni anno i tamponamenti indicati a progetto dovranno rimanere aperti.

Inoltre, con la comunicazione di inizio dei lavori, dovranno essere prodotte due fidejussioni bancarie o assicurative rilasciate da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, di cui:

-l'una di importo pari a € 2.747.381,50 e relativa al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) necessarie per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere di cui all'art. 34 (Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera) del vigente REC del Comune di Genova;

-l'altra di importo non inferiore al valore ornamentale da determinarsi secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale del verde Pubblico e Privato degli alberi presenti

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

in via Turr che potranno esser interferenti o comunque lambiti dalle operazioni di scavo e successiva costruzione (gli uffici sono a disposizione per quantificare il suddetto valore).

Alla data di ultimazione lavori il collaudo acustico richiesto alla condizione. n. 7 del parere dell'ufficio Risanamento Acustico dovrà riguardare ogni fonte di potenziale rumore che possa essere direttamente o indirettamente generato dal nuova struttura commerciale (macchinari, condizionatori, zone destinate a carico e scarico merci, zone e alle operazioni di raccolta rifiuti ecc..)

La presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

La presente determinazione costituisce inoltre autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed i..

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento.

La Determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le Amministrazioni partecipanti.

La presente determinazione:

- viene notificata alla società proponente che è tenuta all'osservanza delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento e nei pareri dei Settori Comunali ed Enti, allegati tutti quali parte integrante al presente atto;
- costituisce una presunzione della conformità delle opere progettate e non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La presente Determinazione è stata redatta nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali ed è soggetta alle forme di pubblicità previste dal D. Lgs. 33/2013.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico per le Imprese e sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Unità organizzativa responsabile della istruttoria: Direzione Urbanistica
Responsabile del procedimento: Dott. Paolo Berio

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



Azienda Mobilità e Trasporti S.p.A.
Via Montaldo 2 - 16137 Genova, Italia
T > [+39] 010 558114
F > [+39] 010 5582400
E > amt.spa@amt.genova.it
W > www.amt.genova.it
Reg. Imp. / C.F. e P. IVA 03783930104 - Capitale sociale € 29.521.464,00 i.v.

Prot n 307/22

Direzione Servizio Urbano su Gomma

Genova, 19 gennaio 2022

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

direzionemobilita@comune.genova.it

vigilanza@comune.genova.it

Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia, 1 (14° piano)
16149 Genova

e p.c.

Comune di Genova
Direzione Mobilità e Trasporti
Via di Francia, 1
16149 Genova

Comando di Polizia Municipale
del Comune di Genova
Via di Francia, 1
16149 Genova

Oggetto: Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media
Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A.
Carrara civ 260. Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020).
Richiedente: SOGEGROSS spa

In relazione alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, analizzati gli elaborati grafici pervenuti, atteso che sono state recepite le indicazioni fornite dalla competente Direzione Mobilità e Trasporti del Comune di Genova e dalla scrivente, relative alla nuova configurazione della fermata bus di via Carrara, per la parte di competenza, nulla osta alla realizzazione delle opere programmate.

Restando a disposizione per qualsiasi altro chiarimento/approfondimento fosse ritenuto necessario, ci è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.

Azienda Mobilità e Trasporti S.p.A.
Direzione Servizio Urbano su Gomma
Ivana Toso
(FIRMATA DIGITALMENTE)





Spett.le
COMUNE DI GENOVA
Direzione Sviluppo Urbanistico
e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
 Via di Francia, 1-16149 GENOVA
sportimprese@comune.genova.it
comunegenova@postemailcertificata.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ. 260.

Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: SOGEGROSS S.p.A.

Trasmissione parere IRETI S.p.A..

Sulla base della documentazione pervenuta non emergerebbero interferenze dirette tra le reti gestite dalla Scrivente e le opere in progetto.

Si rilascia pertanto parere favorevole alla realizzazione delle opere in oggetto subordinato all'applicazione delle seguenti prescrizioni.

Prima di dare esecuzione ad eventuali interventi demolitivi occorre verificare che all'interno degli edifici non siano presenti utenze attive gestite dalla Scrivente.

Gli interventi dovranno tenere conto della presenza di reti idriche, fognarie e gas nelle vie limitrofe all'area interessata dalle opere in oggetto, in modo che, qualora si rendesse necessario, si adottino provvedimenti cautelativi per tutelarne l'integrità e la continuità del servizio.

Si intendono interamente a carico del Committente delle opere tutti gli oneri necessari per la risoluzione di eventuali interferenze che dovessero emergere durante la realizzazione delle opere in oggetto con le reti gestite dalla scrivente Società.

Gli scarichi fognari di acque nere e bianche dovranno essere integralmente separati e convogliati, previo opportuni trattamenti, a mezzo di idonee opere di raccolta ed adduzione nelle rispettive canalizzazioni fognarie presenti nell'area.

Le opere fognarie ed i relativi allacci, potranno essere eseguite solo previo ottenimento della specifica autorizzazione così come previsto dal vigente Regolamento per il Servizio Idrico Integrato della Città Metropolitana di Genova (la domanda di allaccio dovrà pervenire a IRETI S.p.A. – via SS. Giacomo e Filippo, 7).

IRETI S.p.A.
 Sede legale:
 Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
 C.F. 01791490343
 Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
 REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
 Società partecipante al Gruppo IVA Iren
 Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
 e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.
 C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
 16138 Genova
 F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
 10151 Torino
 F011 0703539

Via Schiantapetto 21
 17100 Savona
 F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
 43123 Parma
 F0521 248262

Strada Borgoforte 22
 29122 Piacenza
 F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
 42123 Reggio Emilia
 F0522 286246





Per quanto attiene ad eventuali richieste di nuovi allacci di utenza sulle reti idriche e gas gestite dalla Scrivente, occorrerà provvedere a quanto segue:

- il Committente/Stazione Appaltante delle opere deve comunicare alla Scrivente le caratteristiche (portate e pressioni dei fluidi) delle utenze richieste;
- la posizione dei punti di allaccio alle reti principali deve essere preventivamente concordata con i Tecnici IRETI; in particolare il posizionamento dei misuratori a servizio delle eventuali utenze deve essere previsto in zone di facile accesso dalla pubblica via ed al limite della proprietà privata;
- gli allacci saranno realizzati interamente a carico del Committente/Stazione Appaltante delle opere in oggetto.

Si raccomanda di preavvisare con congruo anticipo la Scrivente circa l'inizio delle attività di cantiere mediante l'invio di una preventiva comunicazione formale di inizio lavori.

Per eventuali informazioni vogliate contattare il Per.Ind. Giuseppe Manni (tel.335 7740139).

Distinti saluti.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the recipient or a related party.

IRETI S.p.A.

Amministratore Delegato
(Ing. Fabio Giuseppini)

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name of the Delegated Administrator, Fabio Giuseppini.

Spett.le
Comune di GENOVA Direzione
Urbanistica
Via di Francia 1
14° Piano stanza 19
16149 GENOVA GE
ITALIA
Pec:
comunegenova@postemailcertificata.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/NW/ZO-GE-SP/UOR-GEC

Oggetto: CDS 12/2020 Conferenza di Servizi di cui all'articolo dell'art. 14 - comma 3 - della L. 241/90, e s.m. e i. Forma semplificata modalità asincrona Proposta di progetto per la realizzazione di una nuova unità commerciale di Media Struttura di Vendita, su area attrezzata annessa a scuola primaria e secondaria di primo grado, di proprietà e gestione di ente religioso in via A. Carrara civ 260

comune di GENOVA.

Premettiamo che nella zona oggetto dell'intervento gli attuali impianti non consentono di poter soddisfare le future richieste di allaccio alla rete elettrica.

Si rende pertanto necessaria la messa a disposizione di canalizzazioni, di vani e/o locali per accentrare i gruppi di misura nonchè di un locale ove effettuare la trasformazione di energia elettrica.

Tali predisposizioni dovranno essere collocate generalmente a confine di proprietà in posizione favorevole rispetto agli impianti esistenti dell'Enel.

Allo scopo alleghiamo un disegno ed una relazione tecnica dei requisiti necessari al locale cabina.

Al riguardo precisiamo che il locale di cui trattasi, potrà avere caratteristiche architettoniche particolari che verranno concordate con i progettisti incaricati.

Rammentiamo che talvolta, al fine di poter effettuare allacci dove non sono presenti adeguati impianti, può rendersi necessario costruire linee e/o cabine con opere di non poco conto che è opportuno prevedere già in fase progettuale e/o autorizzativa al fine di meglio inserirle nel contesto territoriale e paesaggistico delle opere.

In tal modo si permetterà alle Amministrazioni autorizzanti, con special riguardo alle tematiche urbanistico/ambientali di avere un quadro più completo per le necessarie valutazioni e si eviteranno successive modifiche o ulteriori permessi di costruire che potrebbero risultare non integrati con l'estetica delle opere in domanda.

Inoltre, a guadagno di risorse e di tempo, per il tramite dello stesso procedimento si andrà ad autorizzare anche l'eventuale infrastruttura lineare energetica necessaria per esaudire il prevedibile allacciamento elettrico.

Si contribuirà così a perseguire criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza a cui è ispirato l'ordinamento amministrativo.

Come già accennato nell'area oggetto della conferenza esistono nostri impianti permanentemente in tensione.

Pertanto contatti o avvicinamenti potrebbero provocare incidenti o infortuni gravissimi. Comuniciamo altresì che eventuali loro spostamenti saranno posti a carico del richiedente e non potranno certamente essere eseguiti in tempi brevi.

Rimaniamo a disposizione per i dettagli del caso **al fine di superare gli ostacoli che ad oggi ci impediscono di formulare le nostre osservazioni positive a riguardo** dell'intervento così proposto.

La nostra UO GENOVA CENTRO (Sig. Corrado Bisi tel. 010 4347105 e-mail: uogenovacentro@e-distribuzione.com) rimane a disposizione per i dettagli del caso.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti alla conferenza, ci è grata l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Giovanni Noli
UN PROCURATORE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Allegati:

- modello relazione tecnica cabina MT/BT costruita da terzi

Relazione tecnica cabina MT/BT costruita da terzi

Accessibilità e posizione. Il locale destinato alla cabina (**preferibilmente di tipo prefabbricato vedere dis. DG 2061 rev 07**) deve essere dotato di un accesso diretto e indipendente da via aperta al pubblico, **posto in posizione favorevole rispetto agli impianti esistenti dell'Enel**, (nell'eventualità che la collocazione della cabina non sia favorevole, rispetto a tale condizione, verranno valutati gli ulteriori oneri che potranno trovare soluzione, con trasparenza degli stessi, anche in sede di definizione patrimoniale prima della costituzione del **relativo atto di servitù** al fine di permetterne l'uso ad Enel Distribuzione) sempre utilizzabile sia di giorno che di notte, sia per il personale che per un autocarro di portata media con gru, peso a pieno carico > **240 q**, per il trasporto delle apparecchiature; sempre accessibile dall'Enel Distribuzione con mezzi adatti ad effettuare gli interventi necessari, senza necessità di preavviso nei confronti dell'Utente e senza vincoli o procedure che regolamentino gli accessi. Deve essere garantita la non allagabilità del locale con opportuno deflusso naturale delle acque. (mai forzato).

Il locale conformemente al Decreto del 29/05/2008 del MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE-pubblicato in G.U. n° 156 del 05/07/2008-Suppl.Ordinario n° 160, presupponendo, con prudente approssimazione un allestimento della cabina in questione con **cavi MT interrati cordati ad elica, unico** trasformatore da 630 kVA posto in qualsiasi posizione all'interno del locale e diametro dei cavi non superiore a 0,027 m si può rilevare una **Distanza di prima approssimazione di 2,0 m**. Pertanto **ragionevolmente possono ritenersi rispettati i limiti imposti** dal D.C.P.M. del 08/07/2003 –G.U. n° 200 del 29/08/2003 se il locale cabina viene collocato in posizione isolata a sè stante e mai inferiore a **2,0 metri**, misurati all'esterno del locale ed in qualsiasi direzione, da luoghi come aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Qualora il locale, non rispettando le condizioni di cui sopra, sia incorporato o in adiacenza di un edificio l'avente titolo dovrà fornire la dichiarazione sotto riportata:

Spett.le Enel Distribuzione S.p.A. –

Oggetto:

1. Vincolo elettromagnetico (Legge 22 febbraio 2001 n° 36-D.C.P.M. del 08/07/2003 e s.m.
2. Cabina elettrica di trasformazione MT/BT Enel denominata Via.....Comune di (prov.....).

Il sottoscritto..... in qualità di ed in relazione alla cabina di cui all'oggetto e meglio identificata nell'allegata planimetria,

dichiara:

- che per un raggio, misurato all'esterno, di 2,0 m dalle pareti, dal soffitto e dal pavimento le aree/locali in confine non saranno destinate ad aree gioco per l'infanzia, ad ambienti abitativi, ad ambienti scolastici e a luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Si impegna:

- Ad installare, qualora richiesto da Enel, nel locale cabina a propria cura e spese, e con modalità da convenirsi con Enel, idonee schermature metalliche al fine di contenere il livello di campo magnetico.
- A riportare il suddetto impegno negli eventuali atti di trasferimento delle proprietà adiacenti la cabina ed interessate dal vincolo in questione e a sottoscriverlo nell'atto di servitù di "vincolo elettromagnetico" che andremo a stipulare.
- A rendere vincolante quanto sopra anche ai successori o aventi causa delle aree in questione.

Data.....Il Legale Rappresentante fax - simile

GENERALITA'. A maggior dettaglio abbiamo provveduto a pubblicare sul sito internet di Enel all'indirizzo: http://www.enel.it/it-IT/reti/enel_distribuzione/ i seguenti documenti:

- *Guida per le connessioni alla rete elettrica di Enel Distribuzione.*
- *Linea guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08–Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.*

- **Regole tecniche accessorie.**

Inoltre il manufatto, qualora diverso dagli standard Enel (DG 2061 rev. 07 anzi citata), deve essere conforme alla specifica di costruzione

- **DG 2092- Rev. 02- 1 luglio 2011 – Cabine secondarie MT/BT fuori standard per la connessione alla rete elettrica ENEL, prefabbricate o assemblate in loco, cabine in muratura e locali situati in edifici civili.**

con l'eventuale variante della sola assenza se il caso, del vano misure.

Dette Linee/Regole sono ad uso pubblico, a conoscenza dell'ISPRA e sono ad integrazione delle presenti note. Le cabine situate in edifici civili o costruite in muratura devono altresì essere conformi a quanto sotto riportato.

Stralcio della DG 2092- Rev. 02- 1 luglio 2011:

Caratteristiche costruttive. La parte muraria dei locali deve avere caratteristiche statiche, meccaniche, strutturali e di protezione (es. dagli agenti atmosferici) adeguate al loro impiego, secondo quanto previsto dalle Norme vigenti e dalle presenti prescrizioni. I locali devono essere costruiti secondo quanto prescritto dalle Norme CEI EN 61936 1e, CEI EN 50522 e CEI 11-35 “Guida per l'esecuzione di cabine elettriche MT/BT del cliente/utente finale” e dalla Norma CEI 0-16 “Regola tecnica di riferimento per la connessione di utenti attivi e passivi alle reti AT ed MT delle imprese distributrici di energia elettrica”. La struttura deve essere realizzata in modo da assicurare un grado di protezione verso l'esterno IP-33 (Norma CEI EN 60529) ed una resistenza alla propagazione degli incendi con classe REI 120 quando è in aderenza ad altri fabbricati. Per l'ingresso cavi in cabina deve essere realizzato un'intercapedine di tipo a “vasca”.

Requisiti fondamentali. I locali destinati alle cabine devono essere dotati di un accesso diretto ed indipendente da via aperta al pubblico, sia per il personale che per un autocarro di portata media con gru, peso a pieno carico > a 24T per il trasporto delle apparecchiature; di adeguata ventilazione, di regola a naturale circolazione di aria, lo sfogo della stessa e di eventuali fumi e gas deve avvenire soltanto **direttamente in luoghi a cielo aperto** in modo da evitare, in caso di incendio, la propagazione di fumi, fiamme e calore al resto dell'edificio; le aperture devono garantire un grado di protezione IP 33 (Norma CEI EN 60529); affidabile impermeabilità dell'intera struttura, in modo da non essere soggetti ad allagamenti o infiltrazioni d'acqua; sistema atto ad impedire la fuoriuscita, all'esterno del locale, dell'olio eventualmente sversato dal trasformatore; serramenti unificati Enel; pavimento, pareti e soffitto in materiale incombustibile; tutte le tubazioni d'ingresso dei cavi devono essere sigillate affinché sia impedita la propagazione di eventuali incendi o l'infiltrazione di fluidi liquidi e/o gassosi; - non devono essere adiacenti a locali che presentano pericolo d'incendio o di esplosione; non devono contenere strutture metalliche, né inglobare alcun elemento di condotto o tubazione estraneo agli impianti elettrici della cabina;.

Carichi di progetto. I carichi di progetto da considerare nel calcolo delle strutture costituenti la cabina sono quelli previsti dalle Leggi e Norme vigenti, inoltre devono essere considerati i carichi mobili e permanenti sul pavimento della cabina, come di seguito specificato. Le verifiche strutturali saranno eseguite secondo le prescrizioni delle vigenti Norme per le costruzioni, nelle condizioni più conservative.

Pareti. Le pareti devono essere realizzate ovviamente in relazione ai carichi gravanti sulle strutture e con gli spessori minimi indicati in tabella (gli spessori si intendono con l'esclusione dell'intonaco) e devono assicurare una resistenza alla propagazione degli incendi con classe REI 120 quando è in aderenza ad altri fabbricati come previsto dal D.M. 16 febbraio 2007 “classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione” ed in grado di resistere alle azioni sismiche e alle azioni del vento previste dal D.M. 14 gennaio 2008 “norme tecniche per le costruzioni”.

Tipo di parete	Spessore min cm
laterizi pieni intonacati con 1cm su ambedue le facce	18
laterizi forati >55% intonacati con 1cm su ambedue le facce	20
blocchi in cls (fori monocamera) normale intonacati con 1cm su ambedue le facce	24
blocchi in cls (fori multicamera o pieni) normale intonacati con 1cm su ambedue le facce	18
calcestruzzo normale/asse armatura da file esterno	16/3,5
calcestruzzo leggero (con isolante tipo pomice, perlite, ecc.) (fori monocamera)	20
calcestruzzo leggero (con isolante tipo pomice, perlite, ecc.) (fori multicamera o pieni)	15

Su una parete esterna si dovrà prevedere un passante in materiale plastico per consentire il passaggio di cavi elettrici temporanei. Tale passante deve avere un diametro interno minimo di 8 cm, deve essere dotato di un dispositivo di chiusura/apertura funzionante solo con attrezzi speciali e deve garantire la tenuta anche in assenza di cavi.

Nella cabina devono essere installati almeno una porta in resina (DS 919) o in acciaio INOX (DS 918) completa di serratura (DS 988) con cifratura Enel Nazionale.

Pavimento. Il pavimento a struttura portante REI 120, deve sopportare un carico permanente, uniformemente distribuito di 600 daN/m²; un carico mobile, da poter posizionare, lato trasformatore, di 4500 daN, distribuito su quattro appoggi situati ai vertici di un quadrato di 1 m di lato. In corrispondenza della porta d'entrata dovrà essere previsto un rialzo del pavimento di 40 mm per impedire l'eventuale fuoriuscita dell'olio trasformatore.

La quota del pavimento interno della cabina deve essere rialzata di circa 10-15 cm rispetto alla quota esterna

Solaio di copertura. I solai presenti nella cabina, indipendentemente dai carichi di progetto, devono avere gli spessori minimi indicati in tabella. Gli spessori si intendono comprensivi del pavimento, se non combustibile, e dell'intonaco.

Tipo di solaio	Spessore min	Dist. asse armatura/superficie esposta al fuoco
soletta in cemento armato	16 cm	4,0 cm
soletta in laterizio armato	24 cm	4,5 cm
elementi in cemento armato precompressi	24 cm	4,5 cm

La copertura deve essere inoltre protetta da un idoneo manto impermeabilizzante prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero, flessibilità a freddo -10° C, armata in filo di poliestere e rivestita superiormente con ardesia, spessore 4 mm (esclusa ardesia), sormontato dalla canaletta.

A richiesta del costruttore il tetto potrà essere fornito a due falde con pendenza maggiore da quella di cui sopra, prevedendo un rivestimento in cotto o laterizio (coppi o tegole) oppure in pietra naturale o ardesia.

Insonorizzazione. Il locale, qualora ne ricorra l'esigenza, deve essere adeguatamente insonorizzato prevedendo ad esempio l'applicazione di pannelli fonoassorbenti

Vasca ingresso cavi. Nella parte sottostante la cabina deve essere creata una vasca stagna dello spessore netto di almeno 50 cm (compresi eventuali sostegni del pavimento) dotata di fori per il passaggio dei cavi MT e BT, posizionati ad una distanza dal fondo della vasca tale da consentire il contenimento dell'eventuale olio sversato dal trasformatore, fissato in un volume corrispondente a 600 litri. I fori utilizzati dovranno essere dotati di un sistema di passacavo che garantisca le prescrizioni di seguito elencate:

- i fori utilizzati – nella misura di n. 2 MT e n. 4 BT – dovranno essere a tenuta anche in assenza dei cavi;
- tutti i kit dovranno essere flessibili, adattabili al diametro dei cavi e forniti completi di tutti gli elementi necessari per sigillare cavi di qualsiasi genere, con diametri esterni rientranti negli intervalli previsti;
- il kit per cavi BT dovrà consentire il passaggio di n. 3 cavi con diametro minimo 10 mm e massimo 32 mm, più n. 4 cavi con diametro minimo 3,5 mm e massimo 32 mm;
- il kit per cavi MT dovrà consentire il passaggio di n. 3 cavi diametro minimo 24 mm e massimo 54 mm;
- il sistema dovrà avere approvazioni e certificazioni secondo le normative internazionali di sicurezza;
- il sistema dovrà essere facilmente modificabile per facilitare la manutenzione e la possibile aggiunta di altri cavi o tubi di diametro rientranti negli intervalli previsti;
- i componenti del sistema dovranno essere privi di alogeni;
- i fori non utilizzati dovranno essere a frattura prestabilita, verso l'esterno e predisposti per la possibile installazione di altri passacavi (foro cilindrico e superficie interna levigata).

Quando la cabina Enel è adiacente ad altri locali, l'intercapedine sottostante dovrà essere stagna; eventuali fori di collegamento con gli altri locali dovranno essere posizionati e sigillati con le caratteristiche uguali al resto della vasca di fondazione come sopra riportato (altezza dei fori e sistema passacavo).

Sistema di ventilazione. La ventilazione all'interno del locale deve defluire direttamente a cielo aperto anche per il tramite l'aspiratore eolico e finestre di aerazione in resina o in acciaio inox (DS 927 – DS 926), posizionate

sui fianchi della cabina. Sulla copertura dovrà essere installato un aspiratore eolico in acciaio inox, del tipo con cuscinetto a bagno d'olio.

L'aspiratore deve avere un diametro minimo di 250 mm e deve essere dotato di rete anti insetto di protezione removibile maglia 10x10 e di un sistema di bloccaggio antifurto.

Ad installazione avvenuta, l'aspiratore deve garantire una adeguata protezione contro l'introduzione di corpi estranei e la penetrazione di acqua. La ventilazione del locale deve essere elaborata secondo quanto previsto dal punto 4.3.2.3 delle Norme CEI 11-35. L'aspiratore deve essere posizionato nella zona intermedia tra il trasformatore e i quadri di media tensione in modo da evitare che possibili infiltrazioni d'acqua finiscano sulle apparecchiature elettriche MT o BT.

Impianto di messa a terra. La cabina deve essere dotata di un impianto di terra di protezione dimensionato in base alle prescrizioni di Legge ed alle Norme CEI EN 61936 1e, e CEI EN 50522. Il collegamento interno-esterno della rete di terra deve essere realizzato con n. 2 connettori in acciaio inox, annegati nel calcestruzzo e collegati all'armatura o con analogo sistema che abbia le stesse caratteristiche. L'armatura metallica della struttura deve essere collegata a terra per garantire l'equipotenzialità elettrica. I connettori devono essere dotati di boccole filettate a tenuta stagna, per il collegamento della rete di terra, facenti filo con la superficie interna ed esterna della vasca.

Finiture. Il locale deve essere rifinito a perfetta regola d'arte sia internamente che esternamente. Sulle pareti e soffitto, escluse quelle in cemento armato, deve essere realizzato un intonaco civile rifinito a regola d'arte ed in grado di realizzare superfici piane ed uniformi. Le pareti ed il soffitto devono essere tinteggiate con pittura a base di resine sintetiche di colore bianco.

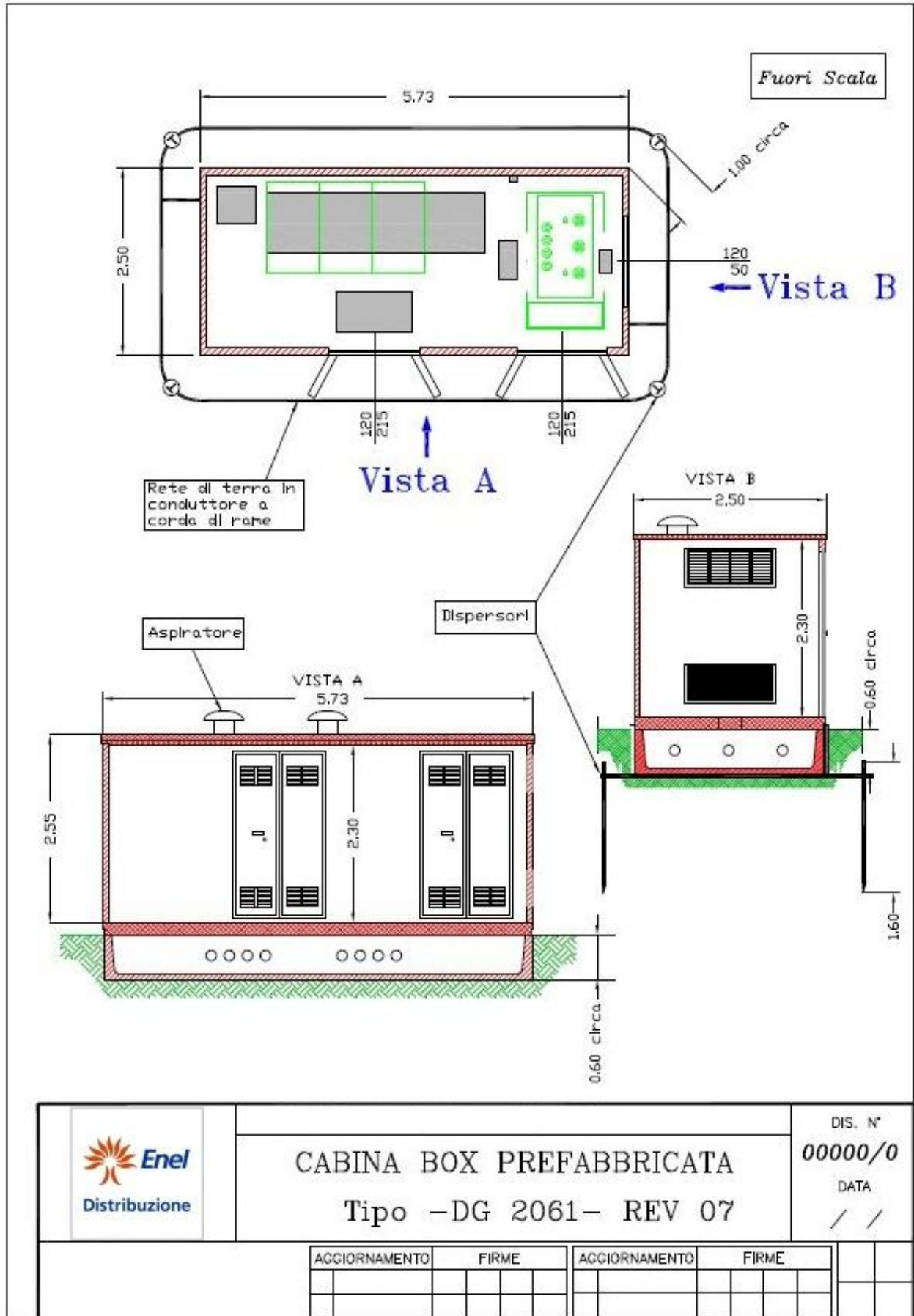
Documentazione a corredo. La presente documentazione prima del perfezionamento della connessione deve essere prodotta dal costruttore della cabina e consegnata al referente dell'Enel Distribuzione come Manuale Tecnico:


- disegno di insieme della cabina timbrato e firmato da Enel Distribuzione per approvazione;
- relazione tecnica e calcoli statici del fabbricato, timbrati e firmati da un tecnico abilitato;
- dichiarazione rilasciata dal fornitore della rispondenza del locale e degli impianti dello stesso alle Norme CEI 0-16, CEI 11-35 e Norme CEI EN 61936 1e, e CEI EN 50522.
- dichiarazione del fornitore ove si attesti lo schema di esecuzione dell'impianto della rete di terra esterna, secondo le Norme vigenti, ove questa venga realizzata dallo stesso;
- verifica della ventilazione del locale elaborata secondo quanto previsto dal punto 4.3.2.3 della Norma CEI 11-35;
- dichiarazione che le strutture, nel caso in cui sono aderenti ad altri edifici, sono state realizzate con classe REI 120, timbrata e firmata da un tecnico abilitato;
- certificato di esito positivo delle prova di tenuta delle vasca di fondazione per la verifica del sistema di passacavo; Il certificato dovrà prevedere il riconoscimento del sistema di passacavo e la documentazione della metodologia di installazione;
- documentazione attestante l'idoneità del locale in merito all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, utilizzando le apparecchiature con i layout Enel dimensionate per la max corrente, secondo quanto previsto dalla Legge 22/02/01 n. 36, dal DPCM 8/07/03 e dal DM 29/05/08 allestito;
- lista di controllo della documentazione di cui sopra compilata.

DIMENSIONAMENTO INTERNO DEI LOCALI

Altezza minima	m	> 2,50	Le misure dei locali sono variabili in funzione della potenza richiesta, ragionevolmente maggiorata al fine di poter far fronte ad ipotetiche richieste di adeguamento e ad ulteriori scomparti di media tensione. Le misure a margine sono indicative e sono le minime, è opportuno che di volta in volta siano concordate con Enel.
Lunghezza minima	m	> 5,73	
Larghezza minima	m	> 2,50	

Nel caso di installazioni in edifici di spettacolo, monumentali, ecc. è necessario adottare ulteriori e particolari soluzioni, che di volta in volta saranno impartite.



	CABINA BOX PREFABBRICATA Tipo -DG 2061- REV 07				DIS. N° 00000/0
					DATA / /
	AGGIORNAMENTO	FIRME	AGGIORNAMENTO	FIRME	

Spett.le
Regione Liguria
Settore Pianificazione Territoriale e Vas
Via Fieschi, 15 – 16121 GENOVA

pianificazione@regione.liguria.it
protocollo@pec.regione.liguria.it

p.c.

Spett.le
Comune di Genova

comunegenova@postemailcertificata.it

DIS/NW/ZO-GE-SP/UOR-GEC

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Comune Di Genova - Variante al PUC per nuova costruzione volta alla sistemazione dell'area sportiva esistente e sottostante realizzazione di una MSV con autorimessa privata pertinenziale in Via A. Carrara mediante procedimento ai sensi art.10 l.r10/2012 e smi.
CDS 12/2020
Nostro riferimento COSER 17-GE-2020

Premesso che le presenti valutazioni afferiscono esclusivamente ad impianti di proprietà di e-distribuzione, dopo aver visionato la documentazione resaci disponibile, siamo con la presente a formulare le nostre valutazioni positive a riguardo dell'intervento in questione.

Dobbiamo precisare che nella zona oggetto degli interventi gli attuali impianti non consentono di poter soddisfare le future richieste di allaccio alla rete elettrica. Si rende pertanto necessaria la messa a disposizione di canalizzazioni, di vani e/o locali per accentrare i gruppi di misura nonché di locali ove effettuare il punto di consegna MT oltre che una trasformazione MT/BT di energia elettrica per la connessione alla nostra rete esistente a Bassa Tensione.

Tali predisposizioni dovranno essere collocate generalmente a confine di proprietà in posizione favorevole rispetto ad i nostri impianti esistenti. Allo scopo alleghiamo un disegno ed una relazione tecnica dei requisiti necessari al locale cabina. Precisiamo che il locale di cui trattasi, potrà avere caratteristiche architettoniche particolari che verranno concordate con i progettisti incaricati.

Rammentiamo che talvolta, al fine di poter effettuare allacci dove non sono presenti adeguati impianti, può rendersi necessario costruire linee e/o cabine con opere di non poco conto che è opportuno prevedere già in fase progettuale e/o autorizzativa al fine di meglio inserirle nel contesto territoriale e paesaggistico delle opere.

In tal modo si permetterà alle Amministrazioni autorizzanti, con special riguardo alle tematiche urbanistico/ambientali di avere un quadro più completo per le necessarie valutazioni e si eviteranno successive modifiche o ulteriori permessi di costruire che potrebbero risultare non integrati con l'estetica delle opere in domanda.

Inoltre, a guadagno di risorse e di tempo, per il tramite dello stesso procedimento si andrà ad autorizzare anche l'eventuale infrastruttura lineare energetica necessaria per esaudire il prevedibile allacciamento elettrico. Si contribuirà così a perseguire criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza a cui è ispirato l'ordinamento amministrativo.

Come già accennato nell'area oggetto della conferenza esistono nostri impianti permanentemente in tensione, pertanto se per l'esecuzione delle opere si rendesse necessario lo spostamento, anche provvisorio, della nostra rete elettrica di distribuzione esistente, è necessario effettuare una formale richiesta di preventivo di spostamento impianti tramite uno dei seguenti canali:

- Indirizzo PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
- Casella postale 5555 - 85100 Potenza (PZ)
- Numero di fax: 800046674

Tali spostamenti saranno posti a carico del richiedente e non potranno certamente essere eseguiti in tempi brevi; per ogni ulteriore chiarimento in merito invitiamo a visitare il nostro sito istituzionale alla pagina web: <https://www.e-distribuzione.it/servizi/Forniture/spostamento-impianto.html>

Ricordiamo infine che, come previsto della normativa sulla liberalizzazione dei mercati dell'energia, a decorrere dal 01/01/2008, e-distribuzione SpA non risulta più titolare di alcun rapporto contrattuale di vendita di energia elettrica. Invitiamo pertanto a chiedere eventuali richieste di allaccio di nuova fornitura, sia definitiva che provvisoria di cantiere, ad una Società di Vendita di fiducia.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti alla conferenza, ci è grata l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

ANDREA MOGLIA
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Spett.le
Comune di GENOVA
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1
14° Piano stanza 19
16149 GENOVA GE

Pec:
comunegenova@postemailcertificata.it
Mail:
sportimprese@comune.genova.it

DIS/NW/ZO-GE-SP/UOR-GEC

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: CDS 12/2020 Conferenza di Servizi di cui all'articolo dell'art. 14 - comma 3 - della L. 241/90, e s.m. e i. Forma semplificata modalità asincrona intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.
Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)
Ns Rif Pratica CSOER 17-GE-2020

Spettabile Comune di GENOVA,

con riferimento al CDS in oggetto ed alla vostra richiesta pervenuta in data 19/08/2021, confermiamo valutazione positiva con le indicazioni tecniche già espresse nella nostra precedente corrispondenza protocollo 0499919 del 07/08/2020 e protocollo 0578152 del 06/07/2021, che per vostra comodità alleghiamo alla presente corrispondenza.

Confidando che il Responsabile del procedimento renda edotti di quanto sopra anche tutti i partecipanti alla conferenza, ci è grata l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

ANDREA MOGLIA

Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. PG/2021/ 265668

Genova, 22.07.2021

OGGETTO: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Legge n° 447/95 ss.mm.ii.- L.R. n° 12/98 - D.G.R. n°534/99 - Valutazione d'impatto acustico

Progetto presentato: S.U. 672/2020 (11297/2020)

Pratica n° 72/2021/RA
(da citare nella corrispondenza).

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Sportello Unico per le Imprese

Sede

Con riferimento al Progetto sopra indicato, preso atto che:

- il Progetto prevede nell'area dell'Istituto Don Bosco dei Salesiani di via Carrara, la realizzazione di un nuovo edificio ad un piano fuori terra a destinazione commerciale con accesso in via Carrara in prossimità del cavalcavia di Quarto, due piani interrati di parcheggio pertinenziale ed un'area sportiva in copertura, oltre a sistemazioni a verde;
- l' area sportiva realizzata in copertura, consisterà in due campi da calcetto a 5 (18 x 36 mt) in erba sintetica, un piccolo edificio di superficie agibile 180 mq, con i locali a servizio dei campi, spogliatoi, deposito e servizi igienici, con accesso mediante una passerella dal cortile dell'istituto dei Salesiani San G. Bosco.
Un ulteriore spazio a servizio, consistente in un campo da bocce regolamentare, verrà posto nel distacco fra la nuova struttura e l'edificio esistente sul confine a Nord.
- la struttura ricade in Classe Acustica III (aree di tipo misto);

Vista la valutazione previsionale di impatto acustico datata 08.02.2019, elaborato n. "So418 - Ro9 rel_Acustica 08_02_19", già a corredo del progetto, redatta dal T.C.A. Arch. Paola Ricciardi, con la quale il tecnico attesta che:

Comune di Genova - | Direzione Ambiente
- U.O.C. Acustica -
Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova - Via di Francia
Tel. +39 010 5573 418 Fax +39 010 5573197
e-mail: ambiente@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

- ha effettuato le necessarie misurazioni nell'area interessata all'intervento verificando il rispetto dei limiti di rumorosità sia in orario diurno che notturno.

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

1. rispettare nella scelta dei materiali e degli involucri architettonici e di ogni altra realizzazione i requisiti passivi minimi previsti dal DPCM 05/12/1997 e ogni prescrizione contenuta nella Valutazione previsionale del T.C.A. in stato di progetto e successiva realizzazione;
2. effettuare un'opportuna scelta dei serramenti ed in generale delle superfici finestrate;
3. effettuare un'opportuna scelta dei materiali di finitura delle partizioni e pavimentazioni;
4. effettuare la corretta esecuzione degli impianti e la posa di adeguati materiali;
5. utilizzare per le UTA o altri macchinari, attrezzature che rispettino quanto previsto dalle norme in materia di acustica e, se del caso, provvedere ad opportune cofanature;
6. provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere agli uffici comunali apposita autorizzazione per attività rumorose temporanea per il cantiere edile;
7. provvedere, a fine lavori, alla consegna di apposito collaudo acustico del complesso con riferimento alla categoria G come individuata dal DPCM 5.12.1997, con particolare attenzione ai macchinari degli impianti al fine di evitare situazioni critiche prima dell'entrata in esercizio degli stessi;
8. ottenere, se previsto dalla normativa in argomento e secondo le procedure vigenti, il Nulla Osta Acustico in merito all'esercizio dell'attività.

Per Il Direttore
ing. Michele Prandi

Il Responsabile della U.O.C. Acustica
arch. Grazia Mangili

documento firmato digitalmente
MT/mt/22.07.2021
GM 22.7



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° /RA Genova,

Oggetto: D.P.C.M. 1.3.1991 – L. n. 447/95 – L.R. n. 12/98. Ricorsi al TAR - intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260. Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020) Richiedente: SOGEGROSS spa.

Pratica n. 72-2021/RA (da citare nella risposta).

**Alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi
Sportello Unico delle Imprese
SEDE**

Con riferimento al progetto indicato all'oggetto e relativo parere di competenza PG/2021/265668 del 22/07/2021, che si allega per miglior memoria, si forniscono di seguito elementi di risposta per quanto di competenza.

Ricorso Coop e Talea SpA (proprietaria dell'immobile ove Coop).

Atti impugnati:

- DGR 62/2021 variante al PUC
- Relazioni istruttorie Regione 277/2021 e 278/2021
- DCC Comune 13/2021 preventivo assenso per modifiche al PUC
- DCC Comune 32/2021 controdeduzioni ad osservazioni su modifiche al PUC

Dal punto di vista acustico quanto progettato risulta compatibile con la classe acustica di appartenenza, il Tecnico Competente in Acustica (T.C.A.) ha verificato il rispetto dei limiti di legge, pertanto il parere espresso è stato favorevole, nella considerazione che successivi step progettuali dovranno approfondire anche l'aspetto acustico.

In altre parole, il parere favorevole è stato rilasciato sulla base di prescrizioni che saranno sviluppate nel normale iter di approvazione del progetto e dei manufatti progettati.

Ricorso Condominio Riviera delle Rose antistante la prevista nuova struttura

Atti impugnati:

- DGR 62/2021 variante al PUC
- Relazioni istruttorie Regione 277/2021 e 278/2021
- DCC Comune 13/2021 preventivo assenso per modifiche al PUC
- DCC Comune 32/2021 controdeduzioni ad osservazioni su modifiche al PUC
- Relazioni Urbanistica Comune 9.12.2019 e 25.3.2021



COMUNE DI GENOVA

In questo caso, stante la riscontrata compatibilità delle funzioni progettate con la Zonizzazione Acustica, lo studio del dettaglio delle sorgenti rumorose che saranno asservite all'esercizio dell'attività può essere demandato ad un secondo momento, allorché sarà necessario ottenere il Nulla Osta Acustico (in forma di Dichiarazione Sostitutiva) ai sensi delle vigenti norme in campo acustico.

Per quanto attiene, invece, agli impianti progettati – come le UTA – il parere rilasciato dall'Ufficio Risanamento Acustico PG/2021/ 265668 del 22/07/2021 impone ben due prescrizioni in merito.

Precisamente, la prescrizione n. 5 che impone per le UTA, o altri macchinari, l'utilizzo di attrezzature che rispettino quanto previsto dalle norme in materia di acustica, anche provvedendo, se del caso, ad opportune "cofanature".

Nonché la n. 7, che impone in via generale un apposito collaudo acustico del complesso, con riferimento alla categoria "G" (edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili), come individuata dal DPCM 5.12.1997, che pone particolare attenzione ai macchinari degli impianti al fine di evitare situazioni critiche *prima* dell'entrata in esercizio degli stessi.

Ricorso Ghezzi & C. SpA proprietaria fabbricato/terreno via Turr confinante con prevista nuova struttura

Atti impugnati:

- DGR 62/2021 variante al PUC
- Relazioni istruttorie Regione 277/2021 e 278/2021
- DCC Comune 13/2021 preventivo assenso per modifiche al PUC
- DCC Comune 32/2021 controdeduzioni ad osservazioni su modifiche al PUC
- Relazioni Urbanistica Comune 9.12.2019 e 25.3.2021
- Varie note del Comune di Genova

Anche in questo caso si evidenzia la compatibilità delle funzioni in progetto con la Zonizzazione Acustica comunale.

La disamina della valutazione previsionale d'impatto acustico sottoscritta dal Tecnico Competente in Acustica, che ha effettuato le verifiche del caso evidenziando il rispetto dei limiti di legge, ha portato al rilascio d'un parere favorevole, ma corredato da sette specifiche prescrizioni che, ai sensi del Regolamento per la Tutela dall'Inquinamento Acustico, devono essere riportate nel titolo edilizio.

Per quanto attiene allo svolgimento delle attività queste dovranno, una volta realizzato il manufatto edilizio, ottenere le autorizzazioni del caso, ivi compreso il Nulla Osta Acustico (in forma di Dichiarazione Sostitutiva) ai sensi delle vigenti norme in campo acustico.

Cordiali saluti.

Il Direttore
ing. Michele Prandi

Documento sottoscritto digitalmente
GM 20422



COMUNE DI GENOVA



Oggetto: S.U. 672/2020 intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260. Richiesta integrazioni a seguito della documentazione integrativa pervenuta con nota prot. n. 130181/2022. Parere.

**Alla Direzione Urbanistica
SEDE**

In data 6 aprile 2022 con nota prot. n. 130181 perveniva nuova richiesta di parere a seguito della documentazione integrativa trasmessa.

Considerato quanto già espresso nelle precedenti comunicazioni, ed in particolare nell'ultima nota prot. n. 59227 del 14 febbraio 2022, a seguito dell'analisi delle integrazioni ricevute, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Cordialmente

Il Dirigente

Ing. Massimiliano Varruciu

(documento firmato digitalmente)

c_d969.Comune di Genova - Prot. . 07/04/2022.0132349 . I



Comune di Genova | Direzione Ambiente |
Settore Politiche Energetiche | Ufficio Gestione Energetica Territoriale
Via di Francia, 1 | Palazzo Matitone | Piano 15° |
16149 Genova | Tel. 01055 73435 - 77874 - 73835 |
energymanager@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 417737 del 19/11/2021

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi
Sede

Oggetto: Osservazioni studio legale Mauceri intervento MSV via Carrara 260 – progetto SU 672/2020.

Per gli aspetti di competenza, riguardo alle osservazioni formulate per conto del condominio “Delle Rose” si pongono le seguenti evidenze.

Punto 9)

La norma per le MSV di cui alla D.C.R. 31/2012 (Paragrafo 15) - prevede varchi a senso unico separati o in alternativa l'analisi degli accessi diversamente configurati con micro-simulazione di traffico. In questo caso è stato scelto di fare la micro-simulazione organizzando gli accessi a doppio senso.

Punto 10)

La verifica trasportistica è stata aggiornata in conformità alle linee guida considerando correttamente il raggio di 1000m e trasmessa con PEC del 23/6/2021.

Punti 11) e 12)

I dati di traffico, con la verifica di cui al punto precedente, sono stati aggiornati tramite rilievi nei mesi di novembre e dicembre 2020.

Punto 13)

- a) Non di stretta competenza della scrivente ad ogni modo non sembra pensabile che il traffico generato dalla nuova struttura di vendita possa in qualche modo compromettere la funzionalità strutturale di corso Europa;
- b) Si ritiene che il contributo veicolare del nuovo insediamento non apporti significativi peggioramenti alla sicurezza del transito pedonale, né alla congestione del traffico (vedere anche punto seguente).
- c) Le verifiche trasportistiche condotte hanno dimostrato che l'apporto veicolare dovuto al nuovo insediamento è sopportabile senza problemi dalla rete e che gli accordamenti alle principali intersezioni sono confrontabili con quelli attuali. In termini più generali non si notano significativi peggioramenti di performance della rete.

Punto 14)

Dalle risultanze della verifica trasportistica non sono emerse necessità di regolarizzare i flussi di traffico.

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi
(documento firmato digitalmente)

P:\Pareri per Uffici\prot_417737-21_ViaCarraraRicorso.docx



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 019331 del 18/1/2022

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
Sede

Oggetto: Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260 – Parere su integrazioni del 26/11/2021 S.U. 672/2020

La documentazione integrativa recepisce quanto concordato negli ultimi incontri. Per quanto di competenza nulla osta alla realizzazione delle opere a progetto con la condizione già formulata nel precedente parere e che di seguito si trascrive.

“All’interno delle aree destinate a parcheggio pertinenziale della MSV (anche per il parcheggio moto in superficie), dovranno essere riviste le modalità di circolazione in modo da consentire la realizzazione di percorsi pedonali dedicati separati dalle corsie veicolari, che consentano il collegamento in sicurezza tra gli stalli di sosta e l’accesso alla Struttura di vendita”.

I passi carrabili dovranno essere autorizzati dall’Ente proprietario della strada ai sensi dell’art. 22 del D.Lgs. 285/92 e degli artt. 44 e 46 del D.P.R. 495/92.

Si attesta l’insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all’oggetto del procedimento, ai sensi dell’art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi

P:\2020\SU_672-20-2_MSV-ViaCarrara260_bis.docx

Comune di Genova | Direzione Mobilità e Trasporti |
U.P. Smart Mobility – U.O. Progettazione e Pareri |
Via Di Francia, 1 – “Matitone”, XI piano | 16149 Genova |
Tel 0105577021 | Fax 0105577852 |
direzionemobilita@comune.genova.it | www.comune.genova.it |

THE OCEAN RACE
GENOVA
THE GRAND FINALE
2022-23

GENOVA
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 6266 del 10/1/2022

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi
Sede

Oggetto: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260 - S.U. 672/2020 – Vari esposti

Per gli aspetti di competenza i tre esposti lamentano come la verifica trasportistica sia stata condotta con un raggio di 500 m contro i 1000 previsti dalle linee guida comunali per la tipologia di struttura di vendita in esame, la mancata valutazione dell'impatto del traffico sulla via Carrara, e la non osservanza della normativa regionale sul commercio circa l'organizzazione degli accessi per le MSV di superficie maggiore di 1000 mq con due varchi a senso unico. Infine viene sottolineata al mancanza del filmato della micro-simulazione di traffico,

Come già evidenziato con il precedente parere prot. 425850 del 25/11/2021, l'ultima revisione della verifica trasportistica (21/1/2021) è stata condotta in osservanza alle linee guida comunali ampliando i rilievi della precedente edizione al raggio di 1000 m.

La verifica ha compreso anche la via Carrara e le relative intersezioni, inoltre è da considerare che la stessa normativa Regionale consente di adottare soluzioni diverse per la regolamentazione degli accessi nelle MSV di superficie maggiore di 1000 mq qualora si ricorra ad analisi con micro-simulazione di traffico, analisi che nel nostro caso è stata fatta.

Nel merito della mancanza del filmato della micro-simulazione tra la documentazione progettuale, non si ritiene che possa considerarsi elemento tale da rendere lo studio trasportistico inammissibile. Il filmato può senz'altro costituire un'agevolazione per la comprensione dei fenomeni circolatori ma è sostituibile con specifici report dei livelli di servizio delle strade (come quelli prodotti con il progetto in esame) che, anzi, restituiscono un'analisi più puntuale e dettagliata con possibilità di lettura immediata dei valori di code e tempi di percorrenza della rete altrimenti non riscontrabili dal filmato (se non a livello di stima e comunque in maniera puramente indicativa).

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi

P:\Pareri per Uffici\prot_006266-22_ViaCarraraSU-672-20_RicorsiVari.docx

Comune di Genova | Direzione Mobilità e Trasporti |
U.P. Smart Mobility – U.O. Progettazione e Pareri |
Via Di Francia, 1 – “Matitone”, XI piano | 16149 Genova |
Tel 0105577021 | Fax 0105577852 |
direzionemobilita@comune.genova.it | www.comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 435667 del 22/9/2023

Allegati: nota prot. 425850/2021

Alla Direzione Edilizia Privata
Sportello Unico per le Imprese
Sede

Oggetto: Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara 260 – Esposto Condominio Riviera delle Rose Avv. Mauceri – parere per supplemento di istruttoria.

Si dà seguito alla nota prot. 425850 del 25/11/2021, che si allega in copia per comodità di consultazione, contenente osservazioni puntuali sulla memoria dell'avvocato Mauceri precisando che in merito ai contenuti del punto 7) attualmente non sono previsti interventi di "canalizzazione" o modifiche alla regolamentazione della circolazione nelle vie indicate che comunque non risultano interessate da particolari fenomeni di congestione del traffico come peraltro dimostrato dai rilievi di traffico condotti per disporre la verifica trasportistica.

Si significa infine che l'infrastruttura viaria in questione accoglierà prossimamente il nuovo sistema di trasporto pubblico "4 assi di forza" che non prevede variazioni alle geometrie e alle strutture stradali.

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi
(documento firmato digitalmente)

P:\Pareri per Uffici\prot_435667-23_MSV-ViaCarrara260-Esposto-Integraz.docx



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

S.U. 672/2020 (11297/2020)

Oggetto intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici Territoriali e di Quartiere (SIS-S) all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU).

Richiedente: SOGEGROSS spa

Progettista: Studio Viziano

Relazione Urbanistica

Premesse:

Con istanza del 5 marzo 2019 e successive integrazioni, in ultimo risalenti al 12 maggio 2020, la società Sogegross spa ha chiesto l'attivazione del procedimento finalizzato ad acquisire il titolo edilizio per la realizzazione di un intervento di sistemazione un'area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Il progetto è stato rubricato presso lo Sportello Unico per le Imprese con il n. **SU 96/2019**.

A fronte di tale istanza, la Civica Amministrazione, con propria nota prot. n. 192953 in data 02 luglio 2020, ha richiesto al proponente di condividere l'opportunità di procedere ad un esame del progetto ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 - comma 3 - della L. 241/90, sussistendone i presupposti in ragione della complessità e dell'oggetto del procedimento.

La società proponente, con propria nota assunta a protocollo n. 216333 in data 20 luglio 2020, ha comunicato di non avere elementi di contrarietà a che l'istanza venisse esaminata in sede di Conferenza di Servizi preliminare.

In relazione a quanto sopra, la Direzione Urbanistica ha indetto, con nota prot. n. 221627 del 24 luglio 2020, la Conferenza di Servizi preliminare (**CDS 12/2020**) relativa alla Proposta di progetto in oggetto.

Con nota prot. n. 0349927 del 17 novembre 2020, a conclusione del suddetto procedimento, sono stati trasmessi al proponente gli esiti della Conferenza di Servizi preliminare.

In particolare, il parere della Direzione Urbanistica rileva che *".... La proposta in oggetto, finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio destinato a Media Struttura di Vendita (funzione non ammessa nell'Ambito), si pone in contrasto con la normativa urbanistica che disciplina l'area. La proposta stessa, aggiornata in esito alle risultanze del procedimento attivato ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 comma 3 della Legge 241/1990 e s.m. e i., ponendosi in modifica alla strumentazione urbanistica dovrà conseguentemente essere istruita ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 comma 5 e seguenti della L.R. 10/2012 e s.m. e i."*

Con successiva istanza assunta a prot. n. 364282 del 28 novembre 2020, la società Sogegross S.p.A. ha chiesto l'attivazione del procedimento concertativo, ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.m. e i., per acquisire il titolo edilizio per nuova costruzione volta alla realizzazione di un'area sportiva, con sottostanti Media Struttura di Vendita e autorimessa privata pertinenziale, sulla porzione di terreno di proprietà dell'Istituto Salesiano S. Giovanni Bosco Opera Eugenio e Pierino Pretto, in Via A. Carrara civ. 260, identificata al Nuovo Catasto Terreni sezione G, foglio 6 particella 2718 ed al Nuovo Catasto Fabbricati, sezione urbana QUA, con medesimi foglio e particella.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

L'area di intervento comprende, inoltre, il mappale 618 di proprietà del Comune di Genova ed il mappale 719, corrispondente alle aiuole bordo strada su via Turr, in proprietà all'Istituto Salesiano.

Il progetto è stato rubricato presso lo Sportello Unico per le Imprese con il n. **SU 672/2020**.

Con la medesima istanza è stato dichiarato che il progetto comporta l'approvazione di interventi urbanistico-edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia.

Con DCC-2021-13 del 09 febbraio 2021 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alle modifiche da apportare allo Strumento Urbanistico; la Deliberazione ed i relativi allegati parte integrante sono stati pubblicati dal giorno 19 febbraio 2021 sul sito informatico del Comune di Genova ed è stata altresì depositata, a libera visione del pubblico, per un periodo di quindici giorni consecutivi, presso l'albo pretorio on line.

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute due osservazioni, esaminate e controdedotte nell'ambito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 8 aprile 2021.

In attuazione di quanto stabilito al punto 5 del dispositivo della citata D.C.C. n. 32/2021, con nota prot. n. 136365 in data 19 aprile 2021, gli atti assunti dal Comune sono stati inviati alla Regione Liguria ai fini delle determinazioni previste dal comma 7 dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i..

Con nota prot. n. 136433 del 19 aprile 2021, è stato richiesto a Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente - Assetto del Territorio il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.

Con nota assunta a prot. n. 183851 del 20 maggio 2021, la Regione Liguria - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001, in relazione alla variante di che trattasi.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 733 del 6 agosto 2021 la Regione si è espressa in ordine alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al PUC in oggetto, con esito di esclusione da VAS, ed ha approvato la variante di che trattasi, nei termini e con la prescrizione riportati nella richiamata D.G.R. n. 733/2021, la cui efficacia, a norma dell'art. 10, comma 7, della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., è subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP.

Descrizione dell'intervento:

Il sito in argomento, attualmente destinato ad area sportiva, confina a nord con un edificio avente accesso sia dal piazzale esistente che dalla sottostante via Turr, a est con il complesso dell'Istituto Salesiano, a sud con via Carrara, a ovest con via Turr.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio commerciale, emergente un piano fuori terra e destinato a Media Struttura di Vendita, il cui accesso è previsto dalla via Carrara.

L'edificio, avente superficie agibile complessiva pari a mq 2.904 (superficie netta di vendita pari a mq 1.500) comprende, oltre alle relative pertinenze, due piani interrati di parcheggio pertinenziale ed un'area sportiva in copertura.

L'accesso del parcheggio interrato avviene tramite una rampa a due sensi di marcia che si imbecca da via Carrara, un secondo accesso a raso dalla sottostante via Turr ed una rampa interna che collega i due piani interrati.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

L'area sportiva prevista in copertura, in sostituzione delle attrezzature sportive attualmente esistenti, consisterà in due campi da calcetto a 5 con annesso un piccolo edificio con i locali a servizio dei campi, spogliatoi, deposito e servizi igienici.

La copertura sarà accessibile sia dal cortile dell'istituto dei Salesiani San G. Bosco, mediante una passerella pedonale, sia tramite un ascensore di collegamento tra i diversi livelli dell'edificio.

Un ulteriore spazio a servizio, consistente in un campo da bocce regolamentare aperto all'uso pubblico, verrà posto nel distacco fra la nuova struttura e l'edificio esistente sul confine a Nord.

Le recinzioni esistenti che attualmente delimitano l'area verranno rimosse; il marciapiede esistente verrà ampliato per creare una nuova piazza privata ad uso pubblico, in continuità con il marciapiede di via Carrara.

L'accesso alla nuova struttura di vendita avverrà attraverso la nuova piazza e sarà caratterizzato da una facciata vetrata, protetta da un porticato aggettante semicircolare, con fascione in lamiera stirata che abbraccerà tutto l'edificio. Sul lato di via Carrara ospiterà l'insegna della struttura di vendita e schermirà i pannelli solari posti in copertura.

La porzione a verde esistente, di circa 900 mq con essenze di pregio di alto fusto, verrà mantenuta ed opportunamente riqualificata. Per esigenze progettuali, verrà sostituito un cedro del Libano, mentre una palma verrà spostata e reinserita all'interno dell'area, con eventuale ipotesi di sostituzione. Come misura compensativa verranno piantati sei nuovi alberi sul confine a sud con via Carrara, ed un nuovo filare composto da quattro alberi ad alto fusto sul lato Nord, a fianco del campo da bocce.

Disciplina urbanistica:

L'area d'intervento risulta soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 in quanto classificata come Bellezza di insieme, Area di notevole interesse pubblico.

L'Assetto Insediativo del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico), approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, comprende l'area in Ambito 53G – Genova “Levante”, con regime normativo TU – Aree Urbane: Tessuto Urbano, disciplinati dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione che indicano che *“trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica”*.

L'assetto urbanistico del PUC vigente inquadra l'area di intervento nel Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S), “Servizi di istruzione esistente” di livello di quartiere n. 9041, di proprietà privata.

Al contorno dell'area classificata a servizi, il Piano, sempre nell'Assetto Urbanistico, assoggetta i terreni all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU.

Come precisato in premessa, con DCC-2021-13 del 09/02/2021 il Consiglio Comunale, in relazione all'area di intervento (identificata al Nuovo Catasto Terreni sezione G, foglio 6 particella 2718 ed al Nuovo Catasto Fabbricati, sezione urbana QUA, con medesimi foglio e particella), ha espresso il preventivo assenso alla sostituzione dell'ambito di PUC in cui le aree risultano attualmente ricomprese (SIS-S) con l'ambito prevalente al contorno AC-IU, contestualmente alla possibilità di realizzare un intervento di nuova costruzione, non ammesso dalla disciplina dell'ambito richiesto per l'insediamento di funzioni commerciali.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

La Regione Liguria, con deliberazione della Giunta Regionale n. 733 del 6 agosto 2021, si è espressa in ordine alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al PUC in oggetto, con esito di esclusione da VAS, ed ha approvato la variante di che trattasi, nei termini e con la prescrizione riportati nella D.G.R. stessa.

Pertanto la disciplina urbanistica di riferimento è rappresentata dalla Norma Speciale adottata con la suddetta DCC 13/2021 il cui testo riporta quanto segue:

“E’ consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la sistemazione dell’area sportiva con vincolo di destinazione d’uso pubblico permanente, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata in via A. Carrara, Municipio IX, Levante, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto SU 672/2020, per effetto della variante allo stesso PUC di cui alla DCC n [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell’art 10 della L.R. 10/2012 e s.m. e i.. A tal fine è consentita la realizzazione di nuovo edificio che ospiterà una Media Struttura di Vendita di dimensioni massime di 1.500 mq di SNV, per un totale massimo di 3.000 mq di Superficie Agibile. È altresì consentito realizzare due piani interrati di parcheggi per un totale massimo di 5.200 mq.

Parte della copertura dovrà essere destinata ad area sportiva gravata di uso pubblico permanente con l’inserimento di locali a servizio dell’impianto sportivo. Sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò implichi la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le stesse non riguardino il cambio delle destinazioni d’uso previste, variazioni delle caratteristiche tipologiche e dimensionali complessive del compendio.

A interventi ultimati l’area è inserita nell’Ambito di Conservazione dell’Impianto Urbanistico (AC-IU).”

Con riguardo al Sistema dei Servizi Pubblici è previsto un ridimensionamento del “servizio di istruzione esistente - Q n. 9041”, con esclusione della parte interessata dall’intervento, e inserimento di un nuovo “servizio di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati previsto” inerente il campo da bocce e i nuovi campi da calcio a 5 che saranno configurati come servizi ad uso pubblico, conteggiati nei bilanci, in quanto si prevede un asservimento a tempo indeterminato all’uso pubblico ed un convenzionamento con il Comune che ne garantisca la massima fruizione da parte della collettività.

Regolamento edilizio – distanze – normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche – parcheggi di pertinenza.

L’istanza dovrà essere corredata da una “Autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie.

Relativamente al rispetto delle distanze prescritte dall’art. AC-IU-3 (m. 1,50 dai confini di proprietà e m. 5 da strade veicolari pubbliche), da quanto si evince dalle tavole di progetto l’intervento si attiene a quanto indicato dalle Norme di Conformità d’ambito. Viene inoltre rispettata la distanza di m. 10 dalle pareti finestrate di cui all’art.9 del DM n. 1444/1968.

Con riguardo alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, il progetto risulta corredata dal modello di “Dichiarazione di Conformità” ai sensi della Legge 13/89 e DM 236/89, dalla “Relazione tecnica per l’abbattimento delle barriere architettoniche” e dalle relative tavole allegate dove vengono illustrate le soluzioni progettuali adottate.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

Per quanto concerne la dotazione di parcheggi, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 16, comma 3 delle Norme Generali del PUC, tutti gli interventi di nuova costruzione sono soggetti alla realizzazione di parcheggi privati nella misura minima del 35% della S.A. di progetto.

Nondimeno, in ragione dell'introduzione della struttura commerciale di MSV, è dovuta la dotazione di parcheggi minimi prevista ai sensi della DCR n. 31/2012 e s.m.i..

Sotto tale specifico aspetto si richiamano i contenuti del parere rilasciato dall'Ufficio Urbanistica Commerciale in data 19 ottobre 2021, nel quale viene evidenziato che "...*complessivamente la superficie minima da destinare a parcheggio risulta pari a mq. 4.441,4 mq. (...)*

Con riferimento alla documentazione di progetto, ed in particolare alla Relazione Illustrativa e alla tavola 15, avente ad oggetto le verifiche urbanistiche, si rileva che complessivamente la superficie di parcheggio pertinenziale previsto, riservato alla clientela e comprensivo degli spazi per sosta motocicli e biciclette nonché della quota di superficie a parcheggio dovuta ai sensi dell'art.17), comma 2.4 lett. d), delle Norme Generali del PUC, risulta pari a mq 4.470 mq. (...)

...si dà atto che l'insediamento commerciale proposto rispetta la disciplina urbanistico commerciale vigente."

Esiti dell'istruttoria

Nell'ambito del procedimento, ad oggi sono state acquisite le seguenti valutazioni delle Aziende ed Enti invitate a partecipare:

- **AMT:** nota prot. n. 307/22 del 19/01/2022, parere favorevole per la parte di competenza;
- **E-Distribuzione:** nota prot. n. 712428 del 27/08/2021, parere favorevole con indicazioni tecniche.

e le seguenti valutazioni degli Uffici comunali:

- **Direzione Ambiente – U.O.C. Acustica:** nota prot. n. 265668 del 22/7/2021, parere favorevole con presupposti tecnici;
- **Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche:** nota prot. n. 132349 del 07/04/2022, parere favorevole;
- **Direzione Mobilità e Trasporti:** nota prot. n. 28114 del 21/01/2022, nulla osta con condizioni;
- **Direzione Urbanistica – Urbanistica Commerciale:** nota prot. n. 375073 del 19/10/2021, parere favorevole;
- **Direzione Urbanistica - Ufficio Geologico:** nota prot. n. 440629 del 07/12/2021, parere favorevole con condizioni;
- **Direzione Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza:** nota del 03/12/2021 con la quale l'Ufficio ha comunicato il costo delle opere connesse alla realizzazione del nuovo servizio di uso pubblico e l'importo della fideiussione dovuta a garanzia per la realizzazione delle suddette opere;
- **Direzione Facility Management – Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche:** nota prot. n. 354940 del 7/10/2021, parere favorevole con condizioni;



- **Direzione Facility Management - Settore Verde Pubblico e Spazi Urbani:** nota prot. n. 413853 del 17/11/2021, parere favorevole con prescrizioni che conferma quanto già espresso con parere prot. n. 294983 del 16/08/2021;
- **Direzione Facility Management – Settore Strade:** nota prot. n. 430018 del 21/01/2021, parere favorevole con prescrizioni;
- **Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo:** con nota prot. n. 59299 del 14/02/2022, l'Ufficio ha comunicato che *“visto il parere rilasciato con nota prot. n. 27965 del 21/01/2022 e la successiva nota di rettifica della Direzione Urbanistica con la quale veniva data comunicazione che il proponente aveva formalmente rinunciato alla permuta delle aree (...), dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, e dalle analisi effettuati presso gli archivi dell'Ufficio Consistenza, si conferma che la particella identificata al N.C.T. alla Sez. G- Foglio 6 – Mappale 618 è inserita negli elenchi dei beni in capo alla civica amministrazione e registrata alla partita DIS 33 - T88 e 507; attualmente sull'area non sono stati reperiti contratti attivi.*
In relazione a ciò, pur non ravvisando motivi ostativi all'utilizzo della porzione di area, al fine di un suo utilizzo come da progetto presentato dal proponente, deve essere preventivamente richiesta e sottoscritta specifica Concessione da attivare con gli uffici amministrativi della Direzione.

Riguardo all'intervento, inoltre, risulta essere stata rilasciata l'**Autorizzazione Paesaggistica** n. 554/2021 del 07/12/2021.

Si pone in evidenza che l'Ufficio Presidio Giuridico del PUC non esprime specifiche valutazioni nell'ambito del procedimento ma interverrà nella definizione della Convenzione.

Si pone in evidenza altresì che, riguardo alle valutazioni di AMIU e di IRETI, regolarmente convocate a partecipare ai lavori della conferenza e che ad oggi non risulta si siano espresse in merito agli aspetti di rispettiva competenza, qualora non inviassero i propri pareri entro i termini di conclusione del procedimento si considererà acquisito il relativo assenso, come previsto dall'art. 14bis comma 4 della Legge 241/1990.

Conclusioni:

L'intervento in esame viene ricondotto alla definizione di “nuova costruzione”.

È dovuta una quantità di aree per standard, da destinare o vincolare all'uso pubblico, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate; negli Ambiti di conservazione e riqualificazione, per le attività commerciali, tale dotazione è pari all'80% della Superficie Agibile di progetto.

A tale riguardo, la dotazione di aree a standard prevista a progetto corrisponde agli impianti sportivi previsti sulla copertura della MSV ed ai campi per il gioco delle bocce, con verde di arredo, localizzati alla stessa quota della struttura commerciale, come meglio rappresentato nella tavola progettuale n. 15 – verifiche urbanistiche, per complessivi mq. 2.903.

Tale dotazione soddisfa quanto previsto dall'art. 7 delle Norme Generali del PUC, nel caso di specie corrispondente a mq. 2.323,20 (S.A. 2904 mq x 80%).



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

La parte privata si impegna altresì a realizzare interventi di riqualificazione e miglioramento del sistema degli accessi e della viabilità circostante, consistenti nell'eliminazione della delimitazione tra la viabilità adiacente ed il complesso privato, con ripavimentazione, adeguamento dei marciapiedi e delle aiuole esistenti lungo Via S. Turr, in corrispondenza del secondo accesso carrabile al parcheggio interrato e sostituzione/incremento delle alberature esistenti, come rappresentati nella tavola progettuale n. 6 – progetto – pianta piano terra.

Avuto riguardo al **contributo di costruzione** dovuto ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera b) della L.R. 16/2008, si rappresenta quanto segue.

La Superficie Agibile di riferimento, desunta dalla documentazione di progetto, risulta pari a mq. 2904.

Assunta a riferimento la tabella "individuazione della tariffa di riferimento" di cui alla di cui alla D.G.C. n. 319 del 20 dicembre 2018 risulta:

- **quota costo di costruzione:** mq. 2.904 x €/mq. 50,22 = **€ 145.838,88;**
- **quota opere di urbanizzazione ed aree:** mq. 2.904 x €/mq. 166,15 = **€ 482.499,60.**

In relazione al **contributo straordinario** previsto all'art. 16 comma 4 lett. d-ter DPR 380/2001 e all'art. 38, comma 6, della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., è stata prodotta perizia di stima, al fine della determinazione del maggior valore dell'immobile oggetto d'intervento, valore che, a seguito di specifica valutazione che si è avvalsa della collaborazione dell'Università degli Studi di Genova – Dipartimento Architettura e Design, è stato rideterminato pari ad Euro 117.902,40.

L'importo da corrispondere al Comune, pari al 50% dell'incremento di valore connesso alla variante urbanistica, corrisponde ad **€ 58.951,20.**

Prima del rilascio del titolo edilizio risulterà necessario:

- sottoscrivere una convenzione che, avuto riguardo all'art. 12.1 delle Norme Generali del PUC, stabilisca il ruolo e gli obblighi del contraente, le modalità di gestione, avuto particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio, il riconoscimento del Servizio Pubblico, l'impegno a trasferire anche a soggetti terzi o altro soggetto gestore tutti gli obblighi e le prescrizioni contenute nella convenzione e nel disciplinare di gestione, le garanzie sul mantenimento del Servizio Pubblico, l'obbligo di mantenere a tempo indeterminato la Convenzione, l'eventuale obbligo di esecuzione delle aree a verde con uno specifico piano di gestione, l'eventuale cessione di aree, l'imposizione di servitù di uso pubblico permanente sulle aree ed eventualmente sulla viabilità, le opere, gli impianti e manufatti, gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune, le garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, nonché l'espresso impegno da parte dell'operatore privato all'inserimento della Media Struttura di Vendita solo per trasferimento di licenza di attività già presenti nel territorio del Municipio Levante;
- presentare idonea fideiussione a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con la stipula della sopra richiamata convenzione, per un importo garantito, come stabilito dall'Ufficio Alta Sorveglianza con nota in data 3 dicembre 2021, pari ad **€ 1.008.301,26;**



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

- provvedere al versamento contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter DPR 380/2001, pari ad **€ 58.951,20**;
- provvedere al versamento della prima rata della quota opere di urbanizzazione ed aree dovuto, pari a **€ 120.624,90** così calcolata: € 482.499,60/4.
- presentare idonea fideiussione a garanzia delle successive tre rate non versate, complessivamente pari a: 482.499,60 – 120.624,90 = **€ 361.874,70**.

La seconda rata avrà scadenza del 6° mese dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, la terza avrà scadenza del 12° mese dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e la quarta rata avrà scadenza del 18° mese dalla data di rilascio del Permesso di Costruire. Resta fatta salva la facoltà di procedere al versamento di quanto dovuto in un'unica soluzione.

- presentare idonea fideiussione a garanzia dell'importo dovuto quale quota costo di costruzione (sottoconto 217), pari a **€ 145.838,88**.

La prima rata avrà scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori; la seconda e ultima rata avrà scadenza del secondo anno dalla data di inizio dei lavori, ovvero non oltre 60 gg dalla data di ultimazione degli stessi. Resta fatta salva la facoltà di procedere al versamento di quanto dovuto in un'unica soluzione.

All'atto dell'inizio dei lavori risulterà necessario produrre apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, di importo pari a **€ 2.747.381,50**, relativa al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) necessarie per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere di cui all'art. 34 (Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera) del vigente REC del Comune di Genova.

Le fideiussioni richieste dovranno avere scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, ed essere prestate da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.

Nelle fideiussioni di cui sopra è obbligatorio precisare che "il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato entro il termine massimo di 30 giorni del ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, senza eccezioni" e dovrà inoltre essere precisato che il Fidejussore potrà essere liberato solo a seguito della restituzione della fideiussione da parte del Comune o da lettera liberatoria dell'Ente stesso.

Alla luce di quanto sopra argomentato e alle suddette condizioni, per gli aspetti di competenza si valuta favorevolmente l'intervento proposto.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

Si pone in evidenza che l'efficacia della variante urbanistica sottesa all'intervento, ai sensi di quanto previsto dell'art. 10, comma 7, della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., è subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10 comma 10 della L.R. n. 10/2012 la determinazione motivata di conclusione della conferenza, assunta dallo SUAP all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza degli enti e delle amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 14 quater della l. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni. ***Di tale determinazione lo SUAP dà notizia mediante avviso inserito nel sito informatico dello SUAP e del Comune interessato, recante l'indicazione anche della sede di deposito degli atti approvati.***

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 s.m.i. e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013, consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quale competente ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, con la firma del presente parere si dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Genova, 27 maggio 2022

il Funzionario Tecnico
(arch. Gianfranco Di Maio)





COMUNE DI GENOVA

Alla Direzione Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese

OGGETTO: S.U.672/2020 (P.11297/2020): intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.
(Richiedente: SOGEGROSS S.p.a.)
PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta il 14/06/2021 (prot 214578) e alla documentazione integrativa e sostitutiva pervenutaci il 01/10/2021 e il 06/12/2021 (su Ns. richieste prot.225981 e 374501 del 22/06/2021 e del 19/10/2021), si precisa quanto segue:

- l'intervento, a firma del dott. ing. D. Viziano, consiste nella nuova costruzione di un edificio commerciale monopiano, con due piani di parcheggi interrati, campi sportivi e locale spogliatoi sulla copertura e sistemazione a verde con creazione di un campo da bocce sul retro, il tutto nell'area ad oggi adibita ad impianti sportivi e parcheggi dell'Istituto Don Bosco di Quarto;
- con riferimento alle **Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. 2015** del Comune di Genova, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, l'intervento ricade in area a suscettività d'uso parzialmente condizionata (zona B urb) della carta di zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio;
- l'intervento risulta soggetto alle **Norme Generali del PUC 2015** (art. 14 – Norme di rilevanza ambientale, **comma 3** - Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli – Invarianza idraulica;
- l'intervento ricade in zona PG0 all'interno del **Piano di Bacino Ambito 14** (approvato con DGP 66/02 e s.m. e i.), non interferisce né con zone inondabili né con la rete idrografica e risulta compatibile con la normativa di Piano (art. 16 comma 4);
- le opere in progetto **non** ricadono in zona soggetta a **vincolo per scopi idrogeologici** ai sensi del R.D. 3267/1923, così come da perimetrazione definita dal suddetto Piano di bacino;
- l'istanza risulta corredata, così come integrata, dalla seguente documentazione di carattere geologico-tecnico:
 - una "relazione geologica e sismica" (25/02/19) a firma del dott. geol. V. Bellini, comprensiva di risultanze di una campagna geognostica eseguita, caratterizzazione sismica del suolo di fondazione e verifica di compatibilità con la Normativa del P. di B.;
 - una "relazione illustrativa" (14/09/2021) a firma del dott. ing. D. Viziano e dei dott. archh. M.L. Viziano e G. Bini, con previsione di una vasca di laminazione/compensazione;
 - una "attestazione sulla compatibilità dell'intervento con i manufatti circostanti" (D17) (22/07/2021) a firma del dott. ing. D. Viziano;



COMUNE DI GENOVA

- un “computo metrico estimativo” a firma del dott. ing. D. Viziano ai fini della successiva stipula della fideiussione, di importo pari a euro 2.747.381,50 e relativo al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) necessarie per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere; tale computo fa riferimento all'art. 34 (Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera) del vigente **REC del Comune di Genova**, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione delle opere, nel caso in cui riguardino interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione in aree non sottoposte a vincolo idrogeologico, sulla base del quale dovrà essere prodotta apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, da presentarsi con la comunicazione di inizio dei lavori.;
- un elaborato grafico “defluenze fognarie e scarichi” (21/02/2020) a firma del dott. ing. D. Viziano e dei dott. archh. M.L. Viziano e G. Bini (TAV17) con ubicazione della prevista vasca di compensazione;
- un elaborato grafico “verifica superfici permeabili” (21/02/2020) a firma del dott. ing. D. Viziano e dei dott. archh. M.L. Viziano e G. Bini (TAV.18);
- una “tabella di verifica del R. di P.” (D15) con calcolo della necessaria vasca di laminazione (circa 125 mc);
- documentazione fotografica, rendering ed elaborati grafici;

tale documentazione risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche del P.U.C. vigente, che richiamano anche l'art. 14 commi 1 e 3 delle Norme Generali del P.U.C. medesimo.

Si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza, ai fini dell'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto, **a condizione che sia prodotta apposita fideiussione** bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, da presentarsi con la comunicazione di inizio dei lavori, basata sul computo metrico estimativo fornito di importo pari a euro 2.747.381,50 e relativa al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) necessarie per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere di cui all'art. 34 (Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera) del vigente REC del Comune di Genova.

Al **termine dei lavori** dovrà essere fornita a questo Ufficio la seguente documentazione:

a) relazione geologica e geotecnica di fine lavori a firma congiunta del consulente geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una certificazione sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento. In particolare la relazione dovrà indicare quanto segue:

- le problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- i lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- i criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- gli eventuali monitoraggi messi in opera;
- le eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- il tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisori), eventualmente utilizzate;
- le caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisori), se utilizzate;
- il piano di manutenzione delle opere speciali (non provvisori) e dei sistemi di drenaggio eventualmente



COMUNE DI GENOVA

messi in opera.

b) documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, opere speciali ecc.).

Si rappresenta infine a codesto Sportello, con riferimento all'**art. 14 comma 4 "Tutela e sicurezza dei suoli" delle Norme Generali Urbanistiche**, che per i progetti che prevedono la realizzazione di parcheggi interrati, è richiesta inoltre dalla citata normativa del PUC così come modificata dalla D.C.C. n. 60 del 20/10/2020, la presentazione di una "**perizia asseverata**", redatta sulla base del progetto strutturale che attesti la realizzabilità in sicurezza dell'opera progettata in tutte le sue fasi e di un dettagliato piano di monitoraggio. Pur trattandosi di documentazione che non attiene alla specifica competenza professionale dell'Ufficio Geologico, si segnala che è compresa tra gli elaborati progettuali anche una "perizia asseverata" datata 14 settembre 2021 a firma del dott. ing. D. Viziano corredata dai relativi elaborati grafici strutturali.

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Con la firma del presente parere si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i..

Il Funzionario Servizi Tecnici
Dott. Geol. Michele Porta
(Firmato digitalmente)

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni
(Firmato digitalmente)

12/2061MP/parCDS21/2061carrara260rBSU



COMUNE DI GENOVA

Genova, 3 dicembre 2021

Sportello Unico per le Imprese

OGGETTO: SU 672/2020 (11297/2020) Intervento di sistemazione di area sportiva con sottostante MSV ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ. 260.

Con riferimento all'intervento in oggetto ed agli elaborati progettuali pervenuti allo scrivente in data 14.06.2021 ed in data 01.10.2021, integrati dai Computi Metrici Estimativi in data 29.11.2021, per quanto di competenza dello scrivente, il progetto prevede:

- la realizzazione di un nuovo servizio pubblico costituito:
 - da un'area sportiva comprensiva di due campi per calcio a 5 e di un edificio a servizio dei campi stessi (spogliatoi, servizi, deposito, sala medica) prevista in copertura di un nuovo edificio con un piano a destinazione commerciale e due piani interrati di parcheggi pertinenziali;
 - campo da bocce con verde di arredo e spazi per la sosta previsto alla stessa quota della nuova struttura commerciale;
- una nuova piazza pubblica lungo il marciapiede di via Carrara, in corrispondenza degli accessi pedonale e carrabile alla nuova attività commerciale, eliminando le delimitazioni perimetrali tra pubblico e privato con sostituzione/incremento delle alberature su suolo privato;
- un adeguamento dei marciapiedi e delle aiuole esistenti lungo via S. Turr in corrispondenza del secondo accesso carrabile al parcheggio interrato.

Sulla base degli elaborati progettuali presentati, di livello definitivo e comprensivi di computi metrici estimativi riferiti al Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria - Anno 2020, i costi delle predette opere connesse alla realizzazione del nuovo servizio di uso pubblico e di ripristino degli spazi pubblici, determinati in via preliminare, ammontano a complessivi **euro 916.637,51**.

Ai fini del rilascio di idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere, il sopraindicato importo dovrà essere maggiorato di una percentuale pari al 10% in misura atta a garantire la C.A. dalle spese da sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere (importo fideiussione **euro 1.008.301,26**).

Si precisa che quanto sopra indicato non ha tenuto in considerazione i costi derivanti dal C.M.E. riferito alle opere di preparazione e sistemazione d'area in quanto aspetti non di competenza dello scrivente.

Gli importi sopra preliminarmente indicati saranno verificati all'atto della presentazione della progettazione esecutiva, da presentarsi secondo termini e modalità indicati dalla convenzione urbanistica di riferimento, con l'eventuale aggiornamento degli importi a cui dovrà corrispondere l'adeguamento delle relative garanzie fideiussorie.



COMUNE DI GENOVA

La progettazione esecutiva di cui sopra, dovrà essere:

- completa di tutti gli elaborati previsti da tale livello di progettazione;
- corredata da computi metrici estimativi riferiti al Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria -. Nel caso in cui vengano adottati prezzi e voci diversi da quelli riportati nel prezzario, i nuovi prezzi NP dovranno essere giustificati con specifiche analisi prezzi secondo i criteri indicati dal prezzario stesso per tali casi;
- i computi metrici estimativi dovranno contenere l'associazione univoca tra le lavorazioni e le quantità oggetto di intervento, riportando la trascrizione ordinata delle misurazioni per ogni voce di prezzo, così da consentirne l'analisi di congruità;
- redatta ottemperando alle richieste/prescrizioni rilasciate da Enti, Aziende e/o civici uffici nel procedimento di istruttoria progettuale e/o richiamate nel relativo Titolo Edilizio e nella fase successiva di valutazione da parte degli uffici della progettazione esecutiva stessa.

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 s.m.i.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Servizi Tecnici
Geom. Massimo Tacchino



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica
Sportello Unico per le ImpreseDirezione Sviluppo del Commercio
Settore Servizi per il commercio
SUAP

OGGETTO: Risposta a nota prot. n. 346674 del 01/10/2021
Urbanistica commerciale n. 14/2021
Nuova Media Struttura di Vendita di generi alimentari
Richiedente: SOGEGROSS spa
via A. Carrara n. 260 – SNV 1.500 mq

Con riferimento al procedimento di Conferenza dei Servizi di cui al progetto SU 672/2020, si rileva che l'istanza in oggetto prevede il trasferimento di una Media Struttura di Vendita già esistente, all'interno di un nuovo fabbricato da erigere su una porzione di terreno, attualmente di proprietà dell'Istituto Don Bosco dei Salesiani di via Carrara.

L'intervento edilizio comporta la realizzazione di una nuova costruzione composta da un piano fuori terra, con destinazione d'uso commerciale, di complessivi 2.904 mq di Superficie agibile e 1.500 mq di Superficie Netta di Vendita, da due piani interrati di parcheggio pertinenziale e da un'area sportiva in copertura.

L'ammissibilità del progetto in esame è subordinata all'esito favorevole del procedimento di variante al PUC, necessario ai sensi dell'art. 44 L.R. 36/97, in quanto l'istanza prevede la sostituzione dell'ambito di PUC in cui le aree risultano attualmente ricomprese (SIS-S) con l'ambito prevalente al contorno AC-IU, contestualmente alla possibilità di realizzare un intervento di nuova costruzione, non ammesso dalla disciplina dell'ambito richiesto per l'insediamento di funzioni commerciali.

Tale procedura risulta conclusa a seguito della emissione dell'atto regionale n. 733/2021 di esclusione dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e di approvazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. dell'art. 44 della l.r. 36/1997.

Pertanto la disciplina urbanistica di riferimento è rappresentata dalla Norma Speciale adottata con DCC 13/2021 il cui testo si riporta di seguito:

E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la sistemazione dell'area sportiva con vincolo di destinazione d'uso pubblico permanente, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata in via A. Carrara, Municipio IX, Levante, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto SU 672/2020, per effetto della variante allo stesso PUC di cui alla DCC n [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della L.R. 10/2012 e s.m. e i.. A tal fine è consentita la realizzazione di nuovo edificio che ospiterà una Media Struttura di Vendita di dimensioni massime di 1.500 mq di SNV, per un totale massimo di 3.000 mq di Superficie Agibile. È altresì consentito realizzare due piani interrati di parcheggi per un totale massimo di 5.200 mq.



COMUNE DI GENOVA

Parte della copertura dovrà essere destinata ad area sportiva gravata di uso pubblico permanente con l'inserimento di locali a servizio dell'impianto sportivo. Sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò implichi la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le stesse non riguardino il cambio delle destinazioni d'uso previste, variazioni delle caratteristiche tipologiche e dimensionali complessive del compendio.

A interventi ultimati l'area è inserita nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU).

Con riguardo alla documentazione di progetto si rileva che i contenuti rappresentati e proposti sono conformi alla richiamata disciplina ed in particolare si rappresenta quanto segue.

La Superficie Netta di Vendita prevista a progetto, pari a 1500 mq, genera una dotazione di parcheggi di 3.950 mq al fine di soddisfare sia la disciplina regionale che, al paragrafo 15 della DCR n. 31/2012 e smi, prescrive per le Medie Strutture di Vendita una dotazione minima di mq 2,5 per ogni mq di SNV alimentare, sia l'art. 17) delle Norme Generali del PUC che richiede una dotazione aggiuntiva pari ad 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da riservare alla sosta di motocicli e biciclette, la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000.

[SNV alimentare (mq 1500 x 2,5 = mq 3750+200 mq moto/bici = mq 3.950 totale parcheggi)].

L'art. 17), comma 2.4 lett. a), delle Norme Generali del PUC prevede inoltre che la superficie di parcheggio dovuta ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio deve garantire almeno un posto auto ogni 28 mq ($3750/28 = 134$ posti auto).

Relativamente alla disposizione contenuta all'art. 17), comma 2.4 lett. d), delle Norme Generali del PUC, secondo cui i parcheggi pertinenziali delle MSV di generi alimentari soddisfano anche le eventuali quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la SA totale dell'attività commerciale, a condizione che il rapporto SNV/SA non risulti inferiore a 0,60, si rileva che i dati dimensionali dell'intervento non soddisfano tale condizione ($SNV/SA=1500/2904=0,52<0,60$), pertanto la quota di SA eccedente la SNV genera una superficie da destinare a parcheggio pari a 491,4 mq [$(SA-SNV) \times 35\% = (2904-1500) \times 35\% = 491,4$].

Per quanto sopra considerato, complessivamente la superficie minima da destinare a parcheggio risulta pari a mq. 4.441,4 mq.

[totale superficie a parcheggio = mq 3750 (superficie dovuta ai sensi della disciplina regionale di cui al paragrafo 15 della DCR n.31/2012) +200 mq (ai sensi dell'art. 17. comma 2.4 lett. c) + 491,4 mq (ai sensi dell'art. 17. comma 2.4 lett. d) = 4.441,4 mq].

Con riferimento alla documentazione di progetto, ed in particolare alla Relazione Illustrativa e alla tavola 15, avente ad oggetto le verifiche urbanistiche, si rileva che complessivamente la superficie di parcheggio pertinenziale previsto, riservato alla clientela e comprensivo degli spazi per sosta motocicli e biciclette nonché della quota di superficie a parcheggio dovuta ai sensi dell'art.17), comma 2.4 lett. d), delle Norme Generali del PUC, risulta pari a mq 4.470 mq.

Con riferimento all'art. 17), comma 2.4 lett. a), delle Norme Generali del PUC, relativo al numero di posti auto da corrispondere, la documentazione di progetto, nella tabella di calcolo inserita nella tav.15, relativa alle verifiche urbanistiche, indica una dotazione di parcheggi pari a 88 posti ricavati al primo piano interrato e 98 collocati al piano secondo interrato per un totale di 186 posti, di cui 26 riservati alla funzione servizi e 160 pertinenziali alla MSV, tuttavia si segnala a mero titolo collaborativo che la planimetria relativa



COMUNE DI GENOVA

al piano secondo interrato rappresenta un numero di posti auto pari a 97 per tanto il numero di posti auto pertinenti alla la Media Struttura di vendita, sebbene corrisposto in quantità sufficiente, risulta pari a 159 e non a 160 posti.

Fatto salvo quanto sopra precisato ed evidenziato, richiamando integralmente quanto già espresso dallo scrivente ufficio con nota prot. n. 250828 del 25.08.2021, si dà atto che l'insediamento commerciale proposto rispetta la disciplina urbanistico commerciale vigente e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Con la firma della presente relazione si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto della stessa, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

Cordiali saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Mariagrazia Traverso

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Genova,

Risposta alla nota prot. n. PG/2021/214578 del 14/06/2021

conferenzeservizi@comune.genova.it

Alla Direzione Urbanistica
Ufficio Procedimenti Concertativi
c.a. Arch. Gianfranco Di Maio

Oggetto: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa in Via A. Carrara civ 260.

Esaminati gli elaborati progettuali allegati alla nota di cui sopra, e le integrazioni di cui al Prot. 346674 del 01/10/2021 l'Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche esprime **parare favorevole per quanto di competenza e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- visto che la Società proponente l'intervento, nella relazione integrativa del 01/10/2021, dichiara di essere soggetta al collocamento obbligatorio, dovrà essere rispettato quanto previsto all'articolo 3.3 lett. c del D. M. 236/1986;
- visto che dalle quote riportate a progetto non è possibile individuare chiaramente l'andamento altimetrico dei percorsi della zona pedonale e del marciapiede pubblico, si richiede di rispettare le pendenze massime richieste dalla norma all'articolo 8.2.1 del D.M. 236/1986; inoltre il ribassamento del marciapiede adiacente al parcheggio disabili posto su Via Carrara, deve essere esteso fino all'intersezione dell'isola protesa della fermata bus, prevedendo una rampa di raccordo in lieve pendenza;
- si prende atto di quanto scritto in relazione circa la collocazione di un parcheggio disabili nel cortile dell'Istituto dei Salesiani, però dal momento che tale parcheggio non è indicato negli elaborati grafici, si richiede di ubicarlo più vicino possibile alla passerella e di dotarlo dell'opportuna segnaletica;
- nei servizi igienici degli spogliatoi dev'essere invertita la posizione del piatto doccia con il wc al fine di avere l'accosto laterale alla doccia (art. 8.1.6 D.M. 236/89), per quanto attiene i rivestimenti si richiedono differenze cromatiche tra il rivestimento verticale e quello orizzontale di calpestio, nonché l'inserimento a parete di una fascia colorata in eguale

c_d969.Comune di Genova - Prot. 07/10/2021.0354940.1



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

contrasto posta ad un'altezza compresa tra 150 cm e 180 cm da terra, al fine di essere maggiormente percettibile la spazialità dell'ambiente da parte di utenti ipovedenti;

- davanti alla mappa tattile dev'essere posizionato il codice podotattile "servizio", inoltre dev'essere collocato il codice podotattile "limite valicabile" sul marciapiede dopo l'attraversamento del nuovo passo carrabile MSV.

L'Ufficio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito al parere, anche in riferimento alla redazione della progettazione esecutiva a cui si rinvia parte delle prescrizioni sopra elencate.

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. n.241/1990 s.m.i..

Il Funzionario

Arch. Angela Sterlick

Il Responsabile dell'Ufficio

Arch. Emanuela Torti

Il Direttore

Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA

"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Addì,

Risposta a nota: Prot. 14/06/2021.0214578.U

OGGETTO: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.
 Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)
 Richiedente: SOGEGROSS spa
Parere di competenza verde pubblico.

Alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
 Sportello Unico per le Imprese
SEDE
sportimprese@comune.genova.it

c.a. Arch. Gianfranco Di Maio
gdimai@comune.genova.it

In risposta alla vostra nota con Prot. 14/06/2021.0214578.U, riguardo alla "*intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260. Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020) Richiedente: SOGEGROSS spa*" valutata la documentazione di progetto, preso atto che la relazione agronomica prevede per i 5 Pinus pinea, di proprietà pubblica (n° database Aster PP 9AA121, 9AA120, 9AA119, 9AA118, 9AA117, 9AA116), inseriti in aiuola stradale al limite dell'area di intervento: "Nel caso dei pini domestici 5 e 6 ricadenti in classe C/D e posti in prossimità dell'accesso carrabile ai posteggi previsto in Via Turr, fermo restando che dovranno essere valutate in fase esecutiva le interferenze con gli apparati radicali, si prescrive comunque la messa in opera di tiranti, ancorati alla struttura del fabbricato in progetto, al fine di mantenere la pianta in sicurezza, in classe C", **l'Ufficio Verde Pubblico e Spazi Urbani esprime parere favorevole** per quanto di competenza e nulla osta alla realizzazione delle opere descritte, in coerenza e rispetto delle prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012 art. 4 comma 6) alle seguenti precise prescrizioni:

- le attività di scavo vicino alle alberature, se interessate nell'esecuzione dei lavori, devono rispettare le distanze prescritte dal Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012).



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |
 Settore Verde Pubblico e Spazi Urbani
 Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
verdepubblico@comune.genova.it |
comunegenova@postmailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA

"La mia Energia è al 100% Verde"

- nella fase esecutiva, se dovesse palesarsi l'interferenza delle attività di scavo con gli apparati radicali degli alberi di civica proprietà presenti su via S. Turr, si dovrà procedere all'abbattimento e alla sostituzione delle alberature, azzerando ogni possibile rischio di crollo su strada pubblica.
- se sarà valutato di lasciare in sito le piante in questione, si richiede una prova di trazione per tutte le alberature precedentemente e successivamente l'intervento edilizio, e di attuare le eventuali abbattimenti/sostituzioni a fronte di risultanze alle analisi al di fuori dei range ammissibili;
- sarà necessario svolgere attività di monitoraggio sui pini per i successivi anni 5 con valutazione degli eventuali depauperamenti delle chiome od evidenti movimenti delle zolle.

Si porgono distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico

Arch. Laura Farace

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |
Settore Verde Pubblico e Spazi Urbani
Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
verdepubblico@comune.genova.it |
comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Addì,

Risposta a nota: Prot. 06/10/2021.0352629.I

OGGETTO: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: SOGEGROSS spa

Parere di competenza verde pubblico.

Alla **Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata**
Sportello Unico per le Imprese
SEDE
sportimprese@comune.genova.it

c.a. Arch. Gianfranco Di Maio
gdimaio@comune.genova.it

In riferimento alla pratica in oggetto, richiamato il precedente parere, in risposta alla vostra nota con Prot. 06/10/2021.0352629.I, riguardo a "*intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260. Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020) Richiedente: SOGEGROSS spa*" valutata la documentazione di progetto integrativa, l'Ufficio scrivente conferma quanto prescritto nel parere precedente (Prot. 16/08/2021.0294983.I).

Per quanto riguarda gli alberi presenti in via Turr, che potranno essere interferenti o comunque lambiti dalle operazioni di scavo e successiva costruzione, si richiede venga emessa polizza a garanzia per un importo non inferiore al valore ornamentale degli alberi, da determinarsi secondo quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato.

Si richiede inoltre che, prima dell'intervento, gli alberi siano sottoposti a prova di trazione e le risultanze depositate agli atti. Analoga attività dovrà essere effettuata a conclusione dei lavori e prima delle operazioni di collaudo.

Si porgono distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico

Arch. Laura Farace

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani

c_d969.Comune di Genova - Prot. 17/11/2021.0413853.I



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova | Direzione Facility Management |
 Settore Verde Pubblico e Spazi Urbani
 Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova |
verdepubblico@comune.genova.it |
comunegenova@postemailcertificata.it |



COMUNE DI GENOVA

OGGETTO : Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura in vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ.260
Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)
Richiedente SOGEGROSS S.p.A.
Parere di competenza

Alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Sportello unico per le imprese
SEDE

Con riferimento alla documentazione trasmessa con comunicazione prot. n° 346674 in data 1.10.2021, visti gli elaborati progettuali, si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, evidenziando che sull'area attualmente delimitata nella proprietà dell'Istituto insiste il mappale **618 di mq 250** di proprietà dei Comune di Genova, mentre il **mappale 719 di mq 94**, corrispondente alle aiuole bordo strada su via Turr, risulta in proprietà all'Istituto. Questi mappali sono stati variati a seguito della verifica straordinaria del Catasto del 1968 per l'inserimento della nuova strada, l'attuale Corso Europa. L'aggiornamento cartografico ha pertanto "congelato" lo stato dei luoghi dell'epoca non modificando e/o aggiornando (anche mediante cessione del diritto) l'intestazione delle particelle.

Sul mappale 618 il progetto prevede l'inserimento in superficie di un parcheggio a raso per moto/biciclette a servizio del nuovo punto vendita con l'eliminazione delle recinzioni esistenti a perimetro e l'allargamento del marciapiede.

La permuta di proprietà proposta all'interno del progetto da disciplinare in apposita convenzione, dovrà pertanto essere formalmente richiesta allo scrivente Settore ed eventuali oneri relativi non potranno che essere a carico del richiedente.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 17214-D:\GATTI\PARERI\SU2020 0672 CARRARA\PARERE.DOCX



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 27965
Fascicolo n° 2022/4.9.1/4
Responsabile del procedimento:
Referente Pratica: Geom. Scotto Maurizio
UPAE 303

del 21/01/2022

A

Direzione Urbanistica
sportimprese@comune.genova.it

OGGETTO: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: SOGEGROSS spa

Con riferimento alla richiesta prot. 346674 del 01/10/2021, intesa ad ottenere gli assensi necessari all'intervento di variante al progetto S.U. 672/2020, la scrivente Direzione comunica che, dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, e dalle analisi effettuati presso gli archivi dell'Ufficio Consistenza, e' emerso che la particella identificata al N.C.T. alla Sez. G- Foglio 6 - Mappale 618 e' inserita negli elenchi dei beni in capo alla civica amministrazione; non avendo reperito l'esistenza di contratti attivi su tale bene, **si esprime parere favorevole** all'utilizzo dell'area come da bozza di convenzione.

Si richiede che il privato si faccia carico della manutenzione sul Mappale 719 - Foglio 6 - Sez. G oggetto della permuta e che sara' ceduto al Comune di Genova.

Riguardo ai manufatti e alle aree che verranno ceduti alla civica amministrazione, la scrivente Direzione chiede che dovranno essere correttamente definite le pratiche catastali, ai fini dell'inserimento dei beni nella civica consistenza; i beni dovranno essere consegnati muniti di regolarita' edilizia e, nel caso di impianti, di tutte le certificazioni e i collaudi previsti.

Contestualmente all'emissione della presente comunicazione si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Distinti Saluti

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

ms

c_d969.Comune di Genova - Prot. 21/01/2022.0027965.I



THE OCEAN RACE
GENOVA
THE GRAND FINALE
2022-23

Comune di Genova | Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo |
Ufficio Tecnico e Consistenza
Via di Francia, 1 | 16149 Genova | Tel. 010557.3536- Fax 0105577154 |
e mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it | mスコット@comune.genova.it
PEC : comunegenova@postemailcertificata.it

GENOVA
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 59299

del 14/02/2022

Fascicolo n° 2022/4.9.1/4

Responsabile del procedimento:

Referente Pratica: Geom. Scotto Maurizio

UPAE 303 - rettifica

A

Direzione Urbanistica

sportimprese@comune.genova.it

OGGETTO: intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)

Richiedente: SOGEGROSS spa

Con riferimento alla richiesta prot. 346674 del 01/10/2021, intesa ad ottenere gli assensi necessari all'intervento di variante al progetto S.U. 672/2020, visto il parere rilasciato con prot. 27965 del 21/01/2022 e la successiva nota di rettifica della Direzione Urbanistica con la quale veniva data comunicazione che il proponente aveva formalmente rinunciato alla permuta delle aree, la scrivente Direzione comunica che, dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, e dalle analisi effettuati presso gli archivi dell'Ufficio Consistenza, si conferma che la particella identificata al N.C.T. alla Sez. G- Foglio 6 - Mappale 618 e' inserita negli elenchi dei beni in capo alla civica amministrazione e registrata alla partita DIS 33 - T88 e 507; attualmente sull'area non sono stati reperiti contratti attivi.

In relazione a ciò, pur non ravvisando motivi ostativi all'utilizzo della porzione di area, al fine di un suo utilizzo come da progetto presentato dal proponente, deve essere preventivamente richiesta e sottoscritta specifica Concessione da attivare con gli uffici amministrativi della Direzione.

c_d969.Comune di Genova - Prot. 14/02/2022.0059299.I



THE OCEAN RACE

GENOVA THE GRAND FINALE 2022-23

Comune di Genova | Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo |
Ufficio Tecnico e Consistenza
Via di Francia, 1 | 16149 Genova | Tel. 010557.3536- Fax 0105577154 |
e mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it | mスコット@comune.genova.it
PEC : comunegenova@postemailcertificata.it

GENOVA
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

Riguardo ai manufatti e alle aree che verranno ceduti alla civica amministrazione, la scrivente Direzione chiede che dovranno essere correttamente definite le pratiche catastali, ai fini dell'inserimento dei beni nella civica consistenza; i beni dovranno essere consegnati muniti di regolarità edilizia e, nel caso di impianti, di tutte le certificazioni e i collaudi previsti. A tali manufatti ed aree deve esserne consentito agevolmente il raggiungimento da parte del pubblico, anche nel caso in cui l'accesso avvenga attraverso aree private.

Contestualmente all'emissione della presente comunicazione si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Distinti Saluti

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

ms



COMUNE DI GENOVA

AREA SVILUPPO ECONOMICO E PROMOZIONE
SERVIZI PER IL COMMERCIO E L'ARTIGIANATO
UFFICIO COMMERCIO

Autorizzazione n. 59 del 19/10/2023

IL DIRIGENTE
Su proposta dell'Ufficio

Premesso che, con nota del 14/06/2021 avente num. prot. 214578, vista l'istanza in tal senso presentata da parte della società Sogegross Spa, è stato attivato, in forma semplificata e modalità asincrona, il Procedimento Unico finalizzato a conseguire gli assenti necessari alla realizzazione di un intervento di sistemazione dell'area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita con pertinenziale autorimessa privata, in via Angelo Carrara n. 260, rubricato con il n. SU 672/2020;

che in data 23/06/2021, con nota protocollo n. 227661, la ditta **BASKO SPA** aveva nel frattempo presentato istanza di rilascio di un'autorizzazione di una media struttura per la vendita di generi del settore alimentare e non alimentare, nei locali di Angelo Carrara n. 250/N;

che in fase di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, il Comune, con la Delibera del Consiglio n. DCC – 2021 – 13, ha espressamente richiesto che l'operatore privato, nell'ambito della Convenzione che avrebbe dovuto sottoscrivere per l'insediamento della struttura di vendita, assumesse uno specifico impegno all'inserimento della MSV solo per trasferimento di licenza di attività già presente nel territorio del Municipio Levante;

Preso atto:

- delle valutazioni rese da parte dei seguenti uffici comunali nelle note allegate alla presente quale sua parte integrante e sostanziale:
 - Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota protocollo n. 375073 del 19/10/2021;
 - Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche – Ufficio Gestione Energetica Territoriale con nota protocollo n. 132349 del 07/04/2022;
- dell'avvenuta presentazione alla Direzione Ambiente – UOC Acustica della pratica di nulla osta acustico, in dichiarazione sostitutiva, avente numero pratica 122231, pervenuta con nota prot. num. 278682 del 02/08/2021, allegato alla presente, e del parere favorevole rilasciato in merito al progetto, avente numero di protocollo n. 265668 del 22/07/2021;
- dell'avvenuto versamento del contributo di cui all'art. 26 bis L.R. 1/2007 - "Fondi destinati alla qualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva" – trasmessa in data 19/10/2023 avente protocollo n. 490441;

Preso Atto che gli altri Uffici ed enti pubblici a vario titolo competenti si sono espressi favorevolmente in merito all'insediamento dell'esercizio e alle opere di urbanizzazione connesse, nei termini di cui alle relative note, pervenute alla scrivente Direzione in data 27/03/2023 con prot. n. 135760;

Dato atto la Ditta è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività;

Dato Atto, altresì, dell'istruttoria procedimentale condotta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Egle De Ferrari Roller, la quale, non essendole stata conferita la delega per l'adozione del provvedimento finale, ha sottoposto la presente proposta di provvedimento attestando al riguardo di non avere, direttamente o indirettamente, un interesse che può essere percepito come una minaccia alla propria imparzialità e indipendenza



COMUNE DI GENOVA

e di non essere in situazione di conflitto di interesse come disciplinata dall'art. 6-bis legge 7 agosto 1990, n. 241, artt. 6, comma 2, e 7, del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, dal Piano Nazionale Anticorruzione e dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'ente approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 13 aprile 2023 nonché la regolarità del procedimento istruttorio affidatole e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente disciplina normativa nonché dei principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto che sussistano, pertanto, le condizioni per il rilascio della presente autorizzazione;

Visti:

- la L.R. n.1 del 02.01.2007 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 26.03.2010 n. 59 e s.m.i.;
- la D.C.R. n.31 del 17.12.2012 e s.m.i.;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 18/04/2019 ad oggetto «Adozione di aggiornamento, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i., delle Norme Generali del PUC relative alla disciplina urbanistico-commerciale.»

In forza:

- del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare dell'art. 107;
- del D.Lgs. n. 30/03/2001 n. 165 e s.m.i., relativo alle norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche, ed in particolare degli artt. 4 e 17;
- degli artt. 77 e 80 del vigente Statuto del Comune di Genova;
- dell'ordinanza del Sindaco n. 2023-141 del 06/04/2023 di nomina della scrivente quale Dirigente dei Servizi per il Commercio e l'Artigianato;

La sottoscritta, dichiarando in ordine al presente provvedimento:

- di non avere, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che può essere percepito come una minaccia alla propria imparzialità e indipendenza e di non essere in situazione di conflitto di interesse come disciplinata dall'art. 6-bis legge 7 agosto 1990, n. 241, art 42 del D.lgs. n. 50/2016 e artt. 6, comma 2, e 7, del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, dal Piano Nazionale Anticorruzione e dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'ente approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 13 aprile 2023;
- di averlo preventivamente controllato, attestandone, ai sensi dell'art. 147 bis, del D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i., la regolarità e la correttezza;

AUTORIZZA

La ditta: **BASKO SPA**

Codice Fiscale: **03552200101**

All'APERTURA di una Media Struttura di Vendita di generi Alimentari e Non Alimentari

in: **VIA ANGELO CARRARA N. 250**

Superficie netta di vendita dell'esercizio: mq. 1499

Così suddivisa: Alimentare mq. 1200 e Non Alimentare mq. 299

Superficie complessiva dell'esercizio: mq. 2904 (compresa la sup. adibita ad altri usi).



COMUNE DI GENOVA

È fatto obbligo:

- del mantenimento della superficie complessiva di parcheggio pertinenziale, comprensivo degli spazi per sosta motocicli e biciclette, di mq. 4470, nei quali sono individuati n. 159 posti auto;
- il rispetto delle norme igienico-sanitarie ambientali, di sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e della vigente normativa del settore,
- il rispetto delle condizioni e prescrizioni apposte dai diversi Uffici, allegati alla presente come sua parte integrante e sostanziale.

L'efficacia della presente Autorizzazione è subordinata:

- alla trasmissione all'indirizzo Pec: comunegenova@postemailcertificata.it della comunicazione della fine dei lavori di realizzazione dell'edificio a destinazione commerciale, approvato con il progetto identificato con SU 672/2020 all'interno del procedimento unico; da tale data decorrerà il termine di un anno prescritto per l'attivazione dell'attività di Media Struttura di Vendita, pena la decadenza del titolo a norma dell'art. 145 co 1, lett. b) della L.R. 01/2007;
- alla trasmissione, tramite il medesimo canale su indicato ed entro la comunicazione dei fine dei lavori, dell'atto giuridico che attesti la disponibilità dell'immobile, comprensivo dell'area adibita a parcheggio;
- alla comunicazione, tramite il portale impresa in un giorno, della cessazione della Media Struttura di Vendita dell'attività ubicata in viale Pio VII n. 181/R, come richiesto dalla convenzione sopra richiamata.

Bollo assolto mediante marca n. 01220350282424 del 23/03/2023 da €16,00.

Documento consegnato via impresainungiorno

Il Dirigente

Dott.ssa Mariagrazia D'Oca

documento informatico sottoscritto digitalmente

(art. 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i. - D.P.C.M. 22 febbraio 2013)



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica
Sportello Unico per le ImpreseDirezione Sviluppo del Commercio
Settore Servizi per il commercio
SUAP

OGGETTO: Risposta a nota prot. n. 346674 del 01/10/2021
Urbanistica commerciale n. 14/2021
Nuova Media Struttura di Vendita di generi alimentari
Richiedente: SOGEGROSS spa
via A. Carrara n. 260 – SNV 1.500 mq

Con riferimento al procedimento di Conferenza dei Servizi di cui al progetto SU 672/2020, si rileva che l'istanza in oggetto prevede il trasferimento di una Media Struttura di Vendita già esistente, all'interno di un nuovo fabbricato da erigere su una porzione di terreno, attualmente di proprietà dell'Istituto Don Bosco dei Salesiani di via Carrara.

L'intervento edilizio comporta la realizzazione di una nuova costruzione composta da un piano fuori terra, con destinazione d'uso commerciale, di complessivi 2.904 mq di Superficie agibile e 1.500 mq di Superficie Netta di Vendita, da due piani interrati di parcheggio pertinenziale e da un'area sportiva in copertura.

L'ammissibilità del progetto in esame è subordinata all'esito favorevole del procedimento di variante al PUC, necessario ai sensi dell'art. 44 L.R. 36/97, in quanto l'istanza prevede la sostituzione dell'ambito di PUC in cui le aree risultano attualmente ricomprese (SIS-S) con l'ambito prevalente al contorno AC-IU, contestualmente alla possibilità di realizzare un intervento di nuova costruzione, non ammesso dalla disciplina dell'ambito richiesto per l'insediamento di funzioni commerciali.

Tale procedura risulta conclusa a seguito della emissione dell'atto regionale n. 733/2021 di esclusione dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e di approvazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. dell'art. 44 della l.r. 36/1997.

Pertanto la disciplina urbanistica di riferimento è rappresentata dalla Norma Speciale adottata con DCC 13/2021 il cui testo si riporta di seguito:

E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la sistemazione dell'area sportiva con vincolo di destinazione d'uso pubblico permanente, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata in via A. Carrara, Municipio IX, Levante, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto SU 672/2020, per effetto della variante allo stesso PUC di cui alla DCC n [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della L.R. 10/2012 e s.m. e i.. A tal fine è consentita la realizzazione di nuovo edificio che ospiterà una Media Struttura di Vendita di dimensioni massime di 1.500 mq di SNV, per un totale massimo di 3.000 mq di Superficie Agibile. È altresì consentito realizzare due piani interrati di parcheggi per un totale massimo di 5.200 mq.



COMUNE DI GENOVA

Parte della copertura dovrà essere destinata ad area sportiva gravata di uso pubblico permanente con l'inserimento di locali a servizio dell'impianto sportivo. Sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò implichi la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le stesse non riguardino il cambio delle destinazioni d'uso previste, variazioni delle caratteristiche tipologiche e dimensionali complessive del compendio.

A interventi ultimati l'area è inserita nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU).

Con riguardo alla documentazione di progetto si rileva che i contenuti rappresentati e proposti sono conformi alla richiamata disciplina ed in particolare si rappresenta quanto segue.

La Superficie Netta di Vendita prevista a progetto, pari a 1500 mq, genera una dotazione di parcheggi di 3.950 mq al fine di soddisfare sia la disciplina regionale che, al paragrafo 15 della DCR n. 31/2012 e smi, prescrive per le Medie Strutture di Vendita una dotazione minima di mq 2,5 per ogni mq di SNV alimentare, sia l'art. 17) delle Norme Generali del PUC che richiede una dotazione aggiuntiva pari ad 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da riservare alla sosta di motocicli e biciclette, la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000.

[SNV alimentare (mq 1500 x 2,5 = mq 3750+200 mq moto/bici = mq 3.950 totale parcheggi)].

L'art. 17), comma 2.4 lett. a), delle Norme Generali del PUC prevede inoltre che la superficie di parcheggio dovuta ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio deve garantire almeno un posto auto ogni 28 mq ($3750/28 = 134$ posti auto).

Relativamente alla disposizione contenuta all'art. 17), comma 2.4 lett. d), delle Norme Generali del PUC, secondo cui i parcheggi pertinenziali delle MSV di generi alimentari soddisfano anche le eventuali quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la SA totale dell'attività commerciale, a condizione che il rapporto SNV/SA non risulti inferiore a 0,60, si rileva che i dati dimensionali dell'intervento non soddisfano tale condizione ($SNV/SA=1500/2904=0,52 < 0,60$), pertanto la quota di SA eccedente la SNV genera una superficie da destinare a parcheggio pari a 491,4 mq [$(SA-SNV) \times 35\% = (2904-1500) \times 35\% = 491,4$].

Per quanto sopra considerato, complessivamente la superficie minima da destinare a parcheggio risulta pari a mq. 4.441,4 mq.

[totale superficie a parcheggio = mq 3750 (superficie dovuta ai sensi della disciplina regionale di cui al paragrafo 15 della DCR n.31/2012) +200 mq (ai sensi dell'art. 17. comma 2.4 lett. c) + 491,4 mq (ai sensi dell'art. 17. comma 2.4 lett. d) = 4.441,4 mq].

Con riferimento alla documentazione di progetto, ed in particolare alla Relazione Illustrativa e alla tavola 15, avente ad oggetto le verifiche urbanistiche, si rileva che complessivamente la superficie di parcheggio pertinenziale previsto, riservato alla clientela e comprensivo degli spazi per sosta motocicli e biciclette nonché della quota di superficie a parcheggio dovuta ai sensi dell'art.17), comma 2.4 lett. d), delle Norme Generali del PUC, risulta pari a mq 4.470 mq.

Con riferimento all'art. 17), comma 2.4 lett. a), delle Norme Generali del PUC, relativo al numero di posti auto da corrispondere, la documentazione di progetto, nella tabella di calcolo inserita nella tav.15, relativa alle verifiche urbanistiche, indica una dotazione di parcheggi pari a 88 posti ricavati al primo piano interrato e 98 collocati al piano secondo interrato per un totale di 186 posti, di cui 26 riservati alla funzione servizi e 160 pertinenziali alla MSV, tuttavia si segnala a mero titolo collaborativo che la planimetria relativa



COMUNE DI GENOVA

al piano secondo interrato rappresenta un numero di posti auto pari a 97 per tanto il numero di posti auto pertinenziali alla la Media Struttura di vendita, sebbene corrisposto in quantità sufficiente, risulta pari a 159 e non a 160 posti.

Fatto salvo quanto sopra precisato ed evidenziato, richiamando integralmente quanto già espresso dallo scrivente ufficio con nota prot. n. 250828 del 25.08.2021, si dà atto che l'insediamento commerciale proposto rispetta la disciplina urbanistico commerciale vigente e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Con la firma della presente relazione si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto della stessa, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

Cordiali saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Mariagrazia Traverso

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA



Oggetto: S.U. 672/2020 intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260. Richiesta integrazioni a seguito della documentazione integrativa pervenuta con nota prot. n. 130181/2022. Parere.

**Alla Direzione Urbanistica
SEDE**

In data 6 aprile 2022 con nota prot. n. 130181 perveniva nuova richiesta di parere a seguito della documentazione integrativa trasmessa.

Considerato quanto già espresso nelle precedenti comunicazioni, ed in particolare nell'ultima nota prot. n. 59227 del 14 febbraio 2022, a seguito dell'analisi delle integrazioni ricevute, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Cordialmente

Il Dirigente

Ing. Massimiliano Varruciu

(documento firmato digitalmente)

c_d969.Comune di Genova - Prot. 07/04/2022.0132349.1



Comune di Genova | Direzione Ambiente |
Settore Politiche Energetiche | Ufficio Gestione Energetica Territoriale
Via di Francia, 1 | Palazzo Matitone | Piano 15° |
16149 Genova | Tel. 01055 73435 - 77874 - 73835 |
energymanager@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

Oggetto: Legge n° 447/1995 MODIFICATA CON Dlgs 42 del 17.02.2017- D.P.C.M. 14/11/1997-

NULLA OSTA ACUSTICO IN DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – MSV BASKO S.P.A., VIA ANGELO CARRARA 250N, 16147 Genova

Pratica n° 122231 (da citare nella corrispondenza)

RACCOMANDATA PEC

MSV BASKO S.P.A.,
VIA ANGELO CARRARA 250N,
16147 Genova
reqasrl@pec.it
basko@basko.postecert.it

Con la presente si comunica che il **Nulla Osta Acustico in Dichiarazione Sostitutiva** (NOA in DS), la cui istanza e relativa documentazione è stata trasmessa tramite il portale Impresa in un Giorno codice identificativo ID N. 03552200101_0954 in data 23_06_2021, ha assunto presso la scrivente Unità Operativa complessa Acustica il numero di pratica 122231.

Tale numero di pratica con il relativo protocollo dovrà essere utilizzato nell'eventuale corrispondenza inerente all'attività e in caso di subingressi.

Si ricorda che i N.O.A. in Dichiarazione Sostitutiva sono assoggettati a verifiche a campione al fine di controllare la regolarità amministrativa e tecnica di quanto presentato. In qualsiasi momento potrà, pertanto, essere richiesto materiale integrativo.

Inoltre si informa che, in caso di superamento dei limiti di rumorosità vigenti, dovrà essere presentata istanza di Nulla Osta Acustico così come prescritto dalle vigenti norme in campo acustico.

Distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico
TCA ing. Maurizio Corda

P. il Dirigente
Il Responsabile U.O.C. Acustica
Arch. Grazia Mangili



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42

per realizzazione di nuovo fabbricato e sistemazione d'area in VIA ANGELO CARRARA CIV.
260 COL. N INT. UNI

554/2021 del 07/12/2021

IL DIRIGENTE

visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art 107 - 3° comma;

visto l'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42;

vista la Legge Regionale 06 giugno 2014, n.13 – Testo Unico in materia di paesaggio;

vista la richiesta di **MANTERO ANTONIO Codice Fiscale MNTNNG56R29D969D**, legale rappresentante della SOGEGROSS SPA, P. IVA 01226470993, proprietario degli immobili oggetto dell'intervento, che ha dichiarato che intende ricevere tutte le comunicazioni inerenti l'istruttoria all'indirizzo PEC **studiovizioso@pec.it** del referente digitale incaricato, per la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge, istanza n. 12713/2021 del 27/09/2021, integrata in data 20/11/2021;

CONSIDERATI

la relazione paesaggistica e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, a firma del professionista incaricato **ING. VIZIANO DAVIDE**;

la seguente Relazione Tecnica Illustrativa, redatta dall'U.O.C. Tutela del Paesaggio in data 30/09/2021, che indica quanto sotto riportato.

La proposta progettuale risulta ammissibile alla luce delle indicazioni del P.T.C.P. aggiornato in sede di approvazione del PUC 2015 che classifica l'area quale TU.

Il livello paesaggistico puntuale del 2015 e s.m.i. non assoggetta l'area a disciplina paesaggistica speciale, come si evince dalla cartografia allegata al piano.

Il *Piano Comunale dei Beni Paesaggistici soggetti a tutela* indica che le opere progettate ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica secondo quanto indicato dalla Parte Terza, Titolo I, D.Lgs 42/04 e più precisamente:

art. 136, lett d) *Bellezza d'insieme* n.13, riguardante "...la fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla, sita nel comune di Genova Quarto e Quinto", di cui al D.M. 11/12/1954; la sussistenza del pubblico interesse è da ricondursi al riconoscimento dell'..."*armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona*";



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

Le opere progettate consistono in una serie di radicali modifiche all'ampio piazzale pertinenziale antistante l'istituto scolastico dei Salesiani, attualmente occupato da un vasto parcheggio a raso e da due campi da calcio a 5.

Verrà realizzato un nuovo fabbricato ad un piano fuori terra, che conterrà una media struttura vendita. L'ampia copertura piana dell'edificio conterrà due campi da calcio a 5 in erba sintetica e una vasta quantità di pannelli solari fotovoltaici, scarsamente percepibili dalle principali visuali pubbliche circostanti. Si prevede la realizzazione di un campo da bocce a piano strada, a monte delle due superfici per il gioco del calcio, nel distacco tra il nuovo edificio e le preesistenze poste a Nord del lotto di intervento. Il tetto sarà raggiungibile, oltre che con un ascensore interno al fabbricato, anche da una passerella in lieve pendenza, collegata direttamente al cortile della scuola dei Salesiani. Sul tetto piano troveranno spazio alcune aiuole inerbite e alcune sedute fisse in calcestruzzo a servizio degli utenti delle attività sportive. Un volume intonacato e tinteggiato, di limitate dimensioni al centro della copertura, anch'esso coperto con pannelli solari, sarà adibito a spogliatoi, locale primo soccorso e piccolo volume tecnico e deposito.

La nuova superficie di vendita avrà accesso dall'incrocio tra Via Carrara e Via Turr, dove si prevede la demolizione delle attuali recinzioni che delimitano l'area di proprietà e l'arretramento della facciata a profilo semicircolare in modo da generare uno spazio tra la carreggiata e il fronte principale del fabbricato, composto da pannelli vetrati e da una ampia fascia di coronamento sommitale in lamiera metalliche stirate al cui centro troverà posto l'insegna commerciale. Lo spazio antistante la facciata curvilinea sarà coperto da un porticato aggettante e semicircolare composto da colonne metalliche a passo regolare.

Gli alzati paralleli a Via Turr e Via Carrara sono principalmente trattati invece con finiture opache, composte da pannelli continui con finitura a graniglia di colore grigio. Sull'alzato Ovest, sulla sommità del muro perimetrale in fregio a Via Turr verranno poste delle fioriere con siepi ornamentali.

Al di sotto della media superficie di vendita è previsto uno scavo molto esteso, al fine di ricavare due piani interamente interrati destinati ad accogliere numerosi parcheggi, accessibili direttamente da Via Turr e all'incrocio tra Via Turr e Via Carrara, in prossimità dello spazio pubblico di nuova esecuzione. Entrambi i varchi saranno raggiungibili da ampie rampe veicolari a doppio senso di marcia.

L'area oggetto di intervento in prossimità dei campi da gioco è coperta in parte da alcune ampie superfici inerbite nelle quali è presente una fitta vegetazione arborea. Il progetto prevede la riqualificazione delle aree verdi e si è fatto carico di analizzare le alberature esistenti, per lo più costituite da specie sempreverdi, tra le quali spiccano diversi cedri, pini, cipressi e alcune palme delle canarie ancora in buono stato vegetativo e non ancora attaccate dal punteruolo rosso.

La maggior parte degli alberi presenti sulla grande area pertinenziale dell'Istituto Don Bosco verrà mantenuta. Non si prevede alcuna modifica al filare di pini domestici presenti lungo Via Turr, che sarà oggetto di monitoraggio data la presenza di alcune piante in classe di propensione al cedimento C e C/D. Verranno invece abbattute alcune essenze cresciute spontaneamente all'incrocio tra Via Carrara e Via Turr, costituite da un Ailanto, un *Fraxinus ornus*, un esemplare di Sambuco ed una alberatura di Carpino nero. Nella zona Est del lotto di intervento si prevede la rimozione di un alto esemplare di *Cedrus atlantica glauca* e l'espianto e il successivo trapianto in area posta più a Nord di una *Phoenix canariensis*. Queste due essenze vegetano attualmente all'interno del sedime di scavo. Infine, per poter realizzare uno dei nuovi accessi su Via Carrara verranno abbattuti ulteriori tre esemplari di *Cedrus deodara*. In sostituzione delle specie vegetali in abbattimento è prevista la messa a dimora di sei essenze di *Cinnamomum camphora* poste a filare lungo Via Carrara e a delimitare lo spazio pubblico antistante l'ingresso al nuovo edificio e quattro esemplari di



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

Liriodendron tulipifera posti nella parte Nord del lotto di intervento: Saranno realizzate aiuole e bordure con specie arbustive e tappezzanti, limitrofe ai campi da calcio, ove si prevede la messa a dimora di essenze quali bouganvillea, plumbago, rosmarino, viburno, lantana, oleandro e pitosforo nano. Il magazzino che sorge ad Est dell'edificio principale avrà copertura a verde pensile caratterizzata principalmente da piante di varie specie di *Sedum*, crassule e senecio.

L'intervento in oggetto, in una versione precedente, è stato oggetto di autonomo parere espresso dalla U.O.C. Tutela del Paesaggio in data 13/08/2020 con nota prot. n° 242191, all'interno del procedimento di Conferenza dei Servizi CDS 12/2020; detto parere conteneva indicazioni progettuali che di massima sono state recepite.

In data 06/10/2021 è pervenuta comunicazione prot. n° 351173, con la quale si rende noto che un'area marginale del lotto di intervento potrà essere adibita a parcheggio pubblico di mezzi a due ruote e a spazio destinato al transito dei pedoni.

Considerato che nella proposta progettuale il tracciato della passerella di collegamento tra i campi sportivi e la scuola è stato rivisto e risulta essere più rettilineo e che sono state implementate superfici a verde nell'area antistante gli spogliatoi nonché fatte salve le normative urbanistica, edilizia, geologica ed idrogeologica, l'U.O.C. Tutela del Paesaggio esprime parere favorevole agli interventi in quanto le opere previste non alterano il *complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona* ma, al fine di migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico d'insieme, prescrive che lungo il fronte su Via Turr, in aggiunta alle siepi previste, siano messe a dimora delle essenze vegetali ricadenti in modo da schermare la nuova struttura dalle principali visuali pubbliche circostanti. Si stabilisce fin d'ora che, nel caso l'esemplare di *Phoenix canariensis* di cui è previsto lo spostamento dovesse morire in seguito al trapianto, questo dovrà prontamente essere sostituito con una palma, anche di specie differente, nella posizione proposta dal tecnico.

VISTO

il parere della Commissione Locale del paesaggio rilasciato nella seduta del 07/10/2021, con il quale è stato espresso quanto segue: *con riferimento alla compatibilità dell'intervento rispetto ai vincoli sussistenti e alle norme di pianificazione, richiamando il contenuto dell'art.11 della L.R. 13/2014 che demanda alla stessa l'espressione del parere obbligatorio, la Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere favorevole all'intervento condividendo la relazione dell'U.O.C. Tutela del Paesaggio, suggerendo di integrare la mitigazione del prospetto principale su Corso Europa con la messa a dimora di specie decumbenti (trachelospermum jasminoides, Sedum Morganianum, plumbago capensis).*

CONSIDERATA INOLTRE

la proposta di provvedimento inoltrata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in data 08/10/2021;

ATTESTATA

l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art.42 del Dlgs.50/2016 e art.6bis L. 241/1990 e s.m.i. in ordine a quanto oggetto del presente provvedimento.

Visto il documento integrativo inviato dal tecnico incaricato in data 20/11/2021 prot. n° 419370 relativo a puntualizzazioni riguardo al posizionamento dei pannelli solari e alla dimensione



Comune di Genova | Area Sviluppo del Territorio | Direzione Urbanistica |
Settore Edilizia Privata e Tutela del Territorio | U.O.C. Tutela del Paesaggio |
Via di Francia, 1 - 14° piano | I6149 Genova |
Tel 0105573512 | paesaggio@comune.genova.it | www.comune.genova.it |





COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

dell'insegna commerciale su Via Carrara, inviato in Soprintendenza in data 22/11/2021 con nota prot. n° 420156,

Visto il parere favorevole con condizioni espresso dalla Soprintendenza e pervenuto agli atti in data 07/12/2021 con prot. n° 441420,

**RILASCIA AL RICHIEDENTE
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PER L'INTERVENTO
con la seguente motivazione**

Considerato che nella proposta progettuale il tracciato della passerella di collegamento tra i campi sportivi e la scuola è stato rivisto e risulta essere più rettilineo e che sono state implementate superfici a verde nell'area antistante gli spogliatoi e fatte salve le normative urbanistica, edilizia, geologica ed idrogeologica le opere previste non alterano il *complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona* ma, al fine di migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico d'insieme, **prescrive** che sul lungo fronte su Corso Europa, in aggiunta alle siepi previste, siano messe a dimora delle essenze vegetali ricadenti in modo da schermare la nuova struttura dalle principali visuali pubbliche circostanti, suggerendo di integrare la mitigazione con la messa a dimora di specie decumbenti (*Trachelospermum jasminoides*, *Sedum morganianum*, *Plumbago capensis*). Si stabilisce fin d'ora che, nel caso l'esemplare di *Phoenix canariensis* di cui è previsto lo spostamento dovesse morire in seguito al trapianto, questo dovrà prontamente essere sostituito con una palma, anche di specie differente, nella posizione proposta dal tecnico.

IL PARERE VINCOLANTE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - CHE SI ALLEGA - COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELL'AUTORIZZAZIONE.

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati:

1. Istanza di autorizzazione paesaggistica
2. Relazione paesaggistica
3. Documentazione fotografica
4. Relazione agronomica
5. Tavola N°1 – Estratti cartografici
6. Tavola N°2 – Rilievo planimetria generale
7. Tavola N°3 – Rilievo prospetti
8. Tavola N°4 – Rilievo sezioni AA' e BB'
9. Tavola N°5 – Progetto pianta copertura pianta spogliatoi
10. Tavola N°6 – Progetto pianta piano terra
11. Tavola N°7 – Progetto piante piani interrati
12. Tavola N°8 – Progetto prospetti
13. Tavola N°9 – Progetto sezioni
14. Tavola N°10 – Confronto pianta copertura
15. Tavola N°11 – Confronto prospetti
16. Tavola N°12 – Confronto sezioni



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

17. Tavola N°13 – Assetto del Verde stato attuale e progetto – planimetria generale
18. Nota del progettista ricevuta in data 06/10/2021
19. Documento integrativo del progettista pervenuto in data 20/11/2021

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore; in caso di morte o deperimento si dovrà prevedere la sostituzione delle alberature.

L'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, da calcolarsi in base al criterio stabilito al comma 4, articolo 146, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4, articolo 10 della L.R. 13/2014, alla U.O.C. Tutela del Paesaggio dovrà essere prodotta attestazione dal tecnico abilitato sulla conformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto nell'Autorizzazione Paesaggistica, ad esclusione degli interventi rientranti fra le attività edilizie liberalizzate dalla L.R. 16/2008.

Il Dirigente

Settore Edilizia Privata e Tutela del Territorio
Arch. Claudio Delponte

Documento firmato digitalmente



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA
DI LA SPEZIA

A Comune di Genova
Direzione Urbanistica
U.O.C. Tutela del Paesaggio
Via di Francia 1 - 14° piano
16149 Genova

ufficiotutelapaesaggio.comge@postecert.it

Cl. 34.43.04/117.87

Allegati //

Oggetto: GENOVA – Via Angelo Carrara 260
ART146PF
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, Art. 146, comma 8:
autorizzazione paesaggistica – procedura ordinaria – parere positivo

RIFF.: Ente richiedente: Comune di Genova

Pratica n. istanza SUE 12713/2021

Prot. Ente 357596

Data: 08/10/2021

Soggetto rich.: Mantero Antonio Sogegross spa

Progetto realizzazione nuovo fabbricato e sistemazione area

Prot. SABAP-MET-GE 16406

Data: 12/10/2021

Integrazione Prot. SABAP-MET-GE 18947

Data: 22/11/2021

VISTO l'art. 136, del Codice, lett d) Bellezza d'insieme n.13, riguardante *"...la fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla, sita nel comune di Genova Quarto e Quinto"*, di cui al D.M. 11/12/1954; la sussistenza del pubblico interesse è da ricondursi al riconoscimento dell'*"...armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona"*.

CONSIDERATO Il P.T.C.P. della Regione Liguria aggiornato in sede di approvazione del PUC 2015 e s.m.i. che classifica l'area in cui ricade l'intervento quale TU.

c_d969.Comune di Genova - Prot. 07/12/2021.0441420.E



ESAMINATI gli elaborati relativi all'intervento in oggetto, trasmessi da codesto Ente;
e le integrazioni inoltrate il 22/11/2021 qui pervenuta in data 22/11/2021 ed assunta
al protocollo col n. 18947 in data 22/11/202.

VISTO E CONDIVISO il parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. da parte della Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 07/10/2021;

ACCERTATO che le suddette proposte progettuali, allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella relazione illustrativa risultano;

Ai sensi dell'articolo 146 comma 8 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

**QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE
FAVOREVOLE**

agli interventi descritti nella relazione illustrativa allegata all'istanza in oggetto e nei relativi elaborati progettuali alle condizioni già riportate dalla succitata C.L.P., e alle sotto riportate ulteriori condizioni necessarie al miglior inserimento nel paesaggio tutelato, compatibili con i sopra citati valori tutelati:

Venga ulteriormente incrementata la vegetazione in corrispondenza della grande vetrata con essenze arbustive di minor altezza tra le nuove alberature e che queste vengano piantumate di grandezza tale da costituire da subito un pronto effetto.

IL SOPRINTENDENTE
CRISTINA BARTOLINI
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Francesca Passano
AREA VI – UTP Genova Delegazioni
E-mail: francesca.passano@beniculturali.it



Intervento di sistemazione area sportiva con sottostante Media Struttura di Vendita ed autorimessa privata pertinenziale in via A. Carrara civ 260.

Progetto: S.U. 672/2020 (11297/2020)

ELENCO ADEMPIMENTI PARTE INTEGRANTE DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

<p>Prima dell'inizio dei lavori, depositare, presso la Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche - Via di Francia 1, la documentazione tecnica, firmata dal committente e dal progettista, prevista dalla normativa vigente sul risparmio energetico ai sensi della vigente normativa in materia (D.Lgs. 192/2005 e s.m., L.R. 22/07).</p>
<p>Iniziare i lavori previsti dal presente provvedimento entro un anno dalla data di notifica della determinazione di conclusione del procedimento di Conferenza e completarli entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori, termine entro il quale a pena di decadenza, l'opera deve essere ad ogni effetto agibile, fatta salva, per entrambi i termini, la facoltà di richiedere proroga da concedersi ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01 ed all'art. 10, comma 4 del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020</p>
<p>Comunicare, per via telematica, al Settore SUE - Edilizia Privata o SUIP - Sportello Unico per le Imprese, la data di inizio ed ultimazione dei lavori, utilizzando il portale informatico dell'edilizia accessibile dal sito internet del Comune di Genova (https://smart.comune.genova.it/node/7801) con indicazione di tutte le professionalità previste nell'art. 22 e 23 del vigente R.E.C.</p> <p>N.B. Nelle comunicazioni allo Sportello Unico per l'Edilizia, a mezzo del "portale people", dovrà essere utilizzato il numero identificativo del progetto riportato nel Provvedimento.</p>
<p>Comunicare per iscritto alla AS.L. n. 3 Genovese la data di inizio dei lavori ai sensi della normativa vigente sia in materia edilizia che di sicurezza nei cantieri.</p>
<p>Si avverte che, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori il committente o il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, dovrà consegnare, sia nel caso di affidamento dei lavori ad impresa sia nel caso di affidamento a lavoratori autonomi, unitamente al nominativo dell'esecutore dei lavori:</p> <ul style="list-style-type: none">- in caso di lavori affidati ad impresa e a lavoratori autonomi:<ul style="list-style-type: none">A) Dichiarazione sostitutiva di notorietà, redatta sul modello reperibile sul sito Internet del Comune di Genova, sottoscritta del titolare o legale rappresentante dell'Impresa esecutrice dei lavori, o dal lavoratore autonomo, nella quale, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, siano indicati gli elementi indispensabili per l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di Regolarità Contributiva;B) Dichiarazione resa dal committente o dal responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.C) Copia della notifica preliminare alla Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti nei casi previsti all'art. 99 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., elaborata conformemente all'allegato 12) del medesimo decreto, ovvero dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori che il cantiere non è soggetto all'obbligo di notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 di tale Decreto legislativo. <p>Si segnala che potrà essere presentata un'unica dichiarazione attestante l'avvenuta verifica di cui alla precedente lettera B) e l'eventuale non assoggettamento all'obbligo della notifica preliminare di cui alla precedente lettera C). Alle dichiarazioni di cui sopra dovrà essere allegata una fotocopia di un documento di identità valido del dichiarante.</p> <p>Si fa presente che in caso di assenza della notifica di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/08, quando prevista, ovvero in assenza del Documento Unico Regolarità Contributiva "DURC", anche in caso di variazione dell'esecutore dei lavori, l'efficacia del provvedimento è sospesa, ai sensi dell'art. 90, comma 9 - lettera c) del Decreto Legislativo n. 81/2008.</p>
<p>Prima dell'inizio dei lavori acquisire l'autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanea di cui all'art.</p>

6, comma 1° - lettera h) della L. 447/95 alla Direzione Ambiente – Settore Igiene e Acustica (Via di Francia 1 – 15mo piano) ai fini previsti dal D.P.C.M.- 1/3/91 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno; la stessa deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o copia conforme;
Prima di iniziare i lavori acquisire presso il competente Municipio autorizzazione per l'eventuale occupazione di suolo pubblico e/o la rottura di suolo pubblico;
Prima di iniziare i lavori, presentare, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia, Denuncia delle opere strutturali in calcestruzzo armato/struttura e in zona sismica (D.P.R. 380/2001 e L.R. 29/83), preso atto che con D.G.R. n. 1107/2004 e s.m.i. sono state definite le procedure per la presentazione di progetti e i criteri per l'espletamento dei controlli in zona sismica e tenendo presente che in base alla D.G.R. n. 216 del 17.03.2017 è stata rivista ed aggiornata l'elencazione e la classificazione sismica del territorio regionale. In base a tale classificazione, l'area oggetto di intervento ricade in zona sismica 3;
Allegare alla comunicazione di inizio lavori una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori che attesti l'impegno a osservare le prescrizioni contenute nell'indagine geologica e le norme tecniche di cui al D.M. 11.03.88 per gli aspetti non specificatamente trattati e non richiamati dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui D.M. 17.01.2018.
Prima dell'inizio dei lavori il Direttore dei lavori deve procedere autonomamente a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione. All'atto dell'inizio dei lavori deve inoltrare al competente ufficio comunale una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione sulla quale sono individuati non meno di 4 capisaldi di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso (art. 29 del R.E.C.).
Affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, il cartello indicatore chiaramente leggibile, avente le caratteristiche ed i contenuti prescritti nell'art. 31 del R.E.C.
Provvedere alla recinzione del cantiere in conformità a quanto previsto dall'art. 30 del R.E.C., prima di dar corso ad interventi su aree private accessibili o fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico.
Adottare nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone e alle cose o inquinamento ambientale.
Conservare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il permesso di costruire ed i relativi grafici muniti del visto originale di approvazione, o in copia conforme e la documentazione di cui agli artt. 65 e 66 del D.P.R. 380/2001, tenuta e aggiornata con le modalità dello stesso D.P.R. come stabilito dall'art.66 dello stesso Decreto.
Nel caso si manifesti in corso d'opera la necessità di introdurre modifiche al presente progetto, i relativi lavori potranno iniziare solo dopo il rilascio del provvedimento di approvazione della variante o, nei casi consentiti, all'espletamento delle procedure alternative previste dalla normativa in materia.
Chiedere alla Direzione Sistemi Informativi, con apposita istanza, durante lo scavo di fondazione, la verifica del tracciamento delle linee planimetriche e dei punti fissi di livello ai quali dovrà essere uniformata la costruzione; dell'avvenuto sopralluogo ed accertamento è redatto apposito verbale con l'indicazione delle linee planimetriche e dei punti fissi di livello che viene consegnato dal Tecnico del Comune al concessionario.
Eventuali ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; in tal caso i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
Procedere agli adempimenti previsti dall'art. 11 del D.M. 22/1/08 n. 37 sugli impianti all'interno degli edifici, qualora l'intervento sia soggetto alle disposizioni contenute nel citato decreto, presso la Direzione Ambiente – Ufficio Certificazioni Impiantistiche - Via di Francia 1.
Nel corso dell'esecuzione degli interventi il Responsabile dei Lavori ai sensi della L.R. 5 del 15/2/2010, dovrà attestare che i dispositivi di ancoraggio sono correttamente installati e regolarmente utilizzati.
Nell'esecuzione dell'intervento osservare le condizioni contenute nel Regolamento per la tutela e il benessere degli animali in città.
Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, deve essere verificata con la Direzione Ambiente la necessità di derattizzazione dei luoghi, preventiva e/o periodica.

Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione, è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio Topografico preposto, a mezzo posta elettronica certificata, dandone altresì comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, la verifica della corrispondenza plano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.
Nel caso di nuova costruzione o di cambio delle coloriture esterne devono essere approvate dalla U.O.C. Tutela del Paesaggio.
Entro 60 gg dall'ultimazione dei lavori darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, mediante invio telematico a mezzo del "portale people", unendo la documentazione prescritta dall'art. 24 del R.E.C., comprensiva di una dichiarazione congiunta con la quale il Committente, il Titolare del Provvedimento, il Direttore dei lavori e il Costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità e completezza dei lavori eseguiti in attuazione del presente Permesso di Costruzione e di eventuali varianti.
Allegare alla comunicazione di fine lavori copia del certificato di collaudo statico per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, (art. 67 D.P.R. 380/01), integrato dal collaudatore con la dichiarazione della rispondenza delle opere alla normativa antisismica o copia della relazione finale redatta dal Direttore dei lavori per le altre opere (art. 7 L.R. 29/83), entrambe con attestazione del deposito dell'originale presso lo S.U.E.
Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori presentare il certificato di collaudo relativo al rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, reso sotto forma di perizia asseverata da un tecnico abilitato che non abbia rivestito incarichi di direttore dei lavori e redatto su tipo approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 7665 del 4.11.94.
Presentare un atto notarile debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Genova da cui risulti il vincolo di pertinenzialità: a) per i parcheggi privati obbligatori che saranno resi pertinentziali al complesso immobiliare in oggetto corrispondenti a mq. 4470 con riguardo alla struttura commerciale, oltre ai parcheggi che saranno resi pertinentziali/ a servizio dell'istituto Salesiani c) per le pertinenze del fabbricato (cantine, cisterne idriche, ecc.).
Presentare, insieme con la dichiarazione di fine lavori, una dichiarazione congiunta con la quale il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti ai sensi della vigente normativa in materia di risparmio energetico e l'attestato di prestazione energetica (APE), nei casi previsti, redatto da professionista abilitato iscritto nell'apposito elenco regionale (D.lgs. 192/2005 come modificato dal D. Lgs. 311/2006).
Allegare alla dichiarazione di fine lavori attestazione di avvenuta presentazione al catasto della denuncia di edificazione di nuovi immobili o la variazione nello stato di quelli già esistenti.
Presentare la segnalazione certificata per l'agibilità entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori come previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 e comunque prima di utilizzare le parti dell'immobile oggetto di intervento; la segnalazione certificata deve essere inviata per via telematica, allo Sportello Unico dell'Edilizia, utilizzando il portale informatico dell'edilizia accessibile dal sito Internet del Comune di Genova.
Provvedere a richiedere all'ufficio Toponomastica entro la fine dei lavori l'assegnazione del numero civico.
In merito all'utilizzo delle terre da scavo prodotte dall'intervento si richiama l'art. 8 del D. Lgs. 133/14.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SU POSSIBILI RISCHI INDOTTI DA EVENTI DI TIPO IDROLOGICO, METEOROLOGICO E NIVOLOGICO, PER ATTIVITÀ DI CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI ED ATTIVITÀ SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO Fatto salvo quanto già prescritto dal decreto legislativo n° 81 del 2008 ed in particolare agli obblighi riferiti alla valutazione di tutti i rischi, alle situazioni di emergenza e nei casi di pericolo grave ed imminente, si impone a tutti i soggetti interessati alla gestione dei cantieri, occupazioni ed attività su suolo pubblico e privato nel territorio cittadino, nei casi di specifiche segnalazioni diramate dalla Protezione Civile di Regione Liguria, di attenersi anche alle seguenti prescrizioni, finalizzate alla sicurezza di persone e cose: - messa in sicurezza delle aree di cantiere e delle relative recinzioni, con protezione dei materiali stoccati, fissaggio delle strutture ed attrezzature e quant'altro necessario al fine di evitare dispersioni o cadute di materiali durante gli eventi calamitosi (temporali, vento, mare); - adozione di tutte le misure ritenute opportune per la limitazione degli effetti determinati da eventi eccezionali, sia all'interno che all'esterno del cantiere; - costante controllo delle comunicazioni e comunicati diffusi dalla Protezione Civile Regionale per le situazioni di rischio idrogeologico, nivologico, meteorologico o di altra natura, e verifica degli

aggiornamenti (i comunicati sono diffusi sul sito web www.allertaliguria.gov.it

- Interruzione delle lavorazioni ed attività di cantiere, nel caso di allerta meteo-idrogeologica ROSSA (allerta massima) diramato da Regione Liguria tramite gli usuali canali di comunicazione. Interruzione delle lavorazioni ed attività di cantiere nell' alveo di rivi e torrenti, anche nel caso di allerta meteo-idrogeologica GIALLA E ARANCIONE

SISTEMAZIONE AREA SPORTIVA CON SOTTOSTANTE MEDIA**STRUTTURA DI VENDITA IN VIA CARRARA 260 - GENOVA****ELENCO ELABORATI**

Num. Titolo Tav.	Data	Agg.
1 Estratti cartografici	15 01 2019	
2 Rilievo - planimetria generale	21 02 2020	
3 Rilievo prospetti	21 02 2020	11 11 2020
4 Rilievo sezioni	21 02 2020	11 11 2020
5 Progetto – pianta copertura e pianta spogliatoi	21 02 2020	14 09 2021
6 Progetto - pianta piano terra	21 02 2020	14 09 2021
7 Progetto - piante piani interrati	21 02 2020	14 09 2021
8 Progetto sezioni	21 02 2020	14 09 2021
9 Progetto prospetti	21 02 2020	14 09 2021
10 Confronto - planimetria generale	21 02 2020	14 09 2021
11 Confronto - prospetti	21 02 2020	14 09 2021
12 Confronto - sezioni	21 02 2020	14 09 2021
13 Assetto del verde stato attuale e progetto planimetria generale	21 02 2020	14 09 2021
14 Conteggio superfici utili	21 02 2020	14 09 2021
15 Verifiche urbanistiche	21 02 2020	10 03 2023
16 Proposta di variante PUC	21 02 2020	
17 Defluenze fognarie e allacci fognari	21 02 2020	14 09 2021
18 Verifica superfici permeabili	21 02 2020	11 11 2020
19 Progetto – pianta copertura verifica traffico	21 02 2020	14 09 2021
20 Foto stato attuale e foto inserimenti di progetto	21 02 2020	
21 Progetto – pianta copertura – scambio Aree – mapp. 618/719	14 09 2021	
1S Tracciamento capisaldi e verifica posizione tiranti	14 09 2021	
2S Tracciamento pali paratia e sezione EST 2/3	14 09 2021	
3S Tracciamento pilastri e plinti di fondazione	14 09 2021	

ELENCO RELAZIONI

Titolo	Data	Agg.
Documentazione fotografica	15/01/2019	
Relazione illustrativa per richiesta di variante al PUC vigente	15/01/2019	17/03/2020
Relazione illustrativa	15/01/2019	14/09/2021
Rapporto preliminare per la verifica di non assoggettabilità a VAS	15/01/2019	17/03/2020
Relazione paesaggistica	15/01/2019	11/11/2020
Relazione tecnica per l'abbattimento delle barriere architettoniche	15/01/2019	14/09/2021
Relazione di analisi del traffico	04/09/2018	21/01/2021
Relazione geologica e modellazione sismica e piano controlli	25/02/2019	
Tabella permeabilità e vasche di laminazione	28/09/2021	
Attestazione tecnica sulla compatibilità dell'intervento con i manufatti circostanti	22/07/2021	
Relazione impatto acustico	08/02/2019	
Relazione sul verde	15/02/2019	
Perizia asseverata	14/09/2021	
Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale	Nov 2020	04/04/2022
Prestazioni di sostenibilità ambientale (art 14 del PUC) e misure proposte per l'efficientamento energetico	Magg 2020	
Relazione tecnica legge 9 gennaio 1991, n. 10	04/04/2022	
Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale ai sensi dell'art. 55 del REC	04/04/2022	
Stima del maggior valore generato dall'intervento	Magg 2020	
Modello di autodeterminazione degli oneri	Nov 2020	
Computo metrico estimativo dei lavori da eseguire su suolo pubblico a perimetro dell'intervento, per adeguamento al nuovo progetto redatto con prezziario 2020	Nov 2021	
Computo metrico estimativo per la realizzazione del nuovo servizio di uso pubblico sportivo posto sulla copertura della media struttura di vendita redatto con prezziario 2020	NOV 2021	
Computo metrico estimativo di massima inerente le opere di preparazione e sistemazione d'area previste a progetto, art. 34 del R.E.C.	NOV 2021	