COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 29/09/2022

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco
Assiste: Il Segretario Generale Reggente Bisso Gianluca
Presente: Il Vice Segretario Generale Marino Cinzia

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

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Piciocchi Pietro	ViceSindaco	P
3	Avvenente Mauro	Assessore	P
4	Bianchi Alessandra	Assessore	P
5	Bordilli Paola	Assessore	A
6	Brusoni Marta	Assessore	P
7	Campora Matteo	Assessore	P
8	Corso Francesca	Assessore	P
9	Gambino Sergio	Assessore	P
10	Maresca Francesco	Assessore	A
11	Mascia Mario	Assessore	P
12	Rosso Lorenza	Assessore	P

DGC-2022-210

ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO AL SETTORE 01 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 06 – NUOVA SESTRI PONENTE - DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI, OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL TORRENTE CHIARAVAGNA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997.

Documento Firmato Digitalmente

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo economico, Lavoro e Rapporti sindacali, Mario Mascia;

Premesso che:

- l'intervento in oggetto riguarda l'ex complesso industriale di Sestri - Municipio VI – Medio Ponente denominato Ex Cognetex, già ORLANDI S.P.A., costruito tra la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60, un tempo sede produttiva nel settore tessile, da decenni ormai in stato di abbandono;

- il progetto prevede la demolizione con riconversione dell'insediamento, completando così il processo di riqualificazione "formale e funzionale" dell'area di Calcinara (verso mare), a conclusione della trasformazione edilizia ed infrastrutturale iniziata a partire dal 1980;

- con riferimento alle disposizioni del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), il cui procedimento si è concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 entrato in vigore il 3/12/2015, l'area coincide con il Settore 01 del Distretto di Trasformazione n.06 "Nuova Sestri Ponente", la cui Scheda indica tra le funzioni principali l'insediamento di uffici, residenza, connettivo urbano, industria e artigianato, limitatamente alle attività di cui all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, mentre riguardo alle funzioni complementari prevede la possibilità di realizzare servizi privati ed esercizi di vicinato;

- la scheda normativa del Distretto suddetto pone altresì, come obiettivo della trasformazione, la realizzazione di un più elevato grado di integrazione con il contesto urbano, con l'insediamento di funzioni diversificate, privilegiando soluzioni organizzative che rafforzano sia il sistema della mobilità urbana e dei servizi, sia il consolidamento/ammodernamento delle aziende esistenti e/o il trasferimento delle aziende ad alta tecnologia nel Parco Tecnologico di Erzelli; inoltre il Distretto è suddiviso in 4 Settori che prevedono come modalità di attuazione la redazione di un PUO esteso ad ogni singolo Settore;

Preso atto:

- della sentenza n. 1092/2016 del Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) per la Liguria, che ha accolto il ricorso della società Immobiliare di Levante Srl, annullando le previsioni del PUC approvato del Comune di Genova nella sola parte in cui lo stesso escludeva le Medie e le Grandi Strutture di Vendita (MSV e GSV) dalle funzioni insediabili nell'area in questione, così come le disposizioni volte a limitare l'ammissibilità della funzione commerciale, nelle sue diverse declinazioni, richiamando a tal proposito l'art. 31 comma 2 del DL n. 201/2011 (che discende dalla Direttiva CE n. 123/2006 sulla liberalizzazione dei servizi) secondo il quale "costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali*";*

- della sentenza n. 3315/2018 del Consiglio di Stato, che ha confermato le conclusioni del TAR Liguria nel determinare l'ammissibilità della funzione commerciale nel Settore 01, oltre agli esercizi di vicinato già previsti dalla disciplina di PUC, non sussistendo elementi ostativi all'insediamento di una GSV,

premesso, inoltre, che:

- rispetto al regime vincolistico ed alla pianificazione sovraordinata al PUC, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) approvato con DCR n. 6/1990 e successive varianti inserisce l'area Ex Cognitex nell'Ambito 53c Genova "Sestri Ponente";

- con riferimento alla zonizzazione dell'assetto insediativo del PTCP, le aree del PUO sono ricomprese all'interno dell'ambito TU (tessuti urbani) ove, come indicato all'art. 38 delle Norme di Attuazione del PTCP, trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri dei Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

- l'area è altresì ricompresa nel Piano di Bacino stralcio del Torrente Chiaravagna, approvato con DCR n.31 del 29/09/1998 e aggiornato con DdDG n.175 del 25/06/2018, in vigore dall'11/07/2018;

- quest'ultimo aggiornamento prevede il futuro declassamento dalla attuale fascia di esondabilità di tipo A alla fascia di tipo C - riguardante le aree inondabili in caso di evento di piena 500-ennale - così come riportato nella mappatura allegata al richiamato provvedimento DdDG n.175/2018, alla condizione della preventiva completa realizzazione, verifica e collaudo degli interventi idraulici previsti per la messa in sicurezza del torrente Chiaravagna;

- a fronte di quanto sopra, gli interventi del PUO risultano cantierabili ai sensi dell'art. 110 bis della Legge regionale n.18/1999, che consente di rilasciare, previo parere favorevole dell'Autorità di bacino, concessioni edilizie, comunque congruenti con gli strumenti urbanistici, ai Comuni che sul proprio territorio abbiano in corso cantieri per l'attuazione di opere idrauliche, il cui finanziamento sia già interamente disponibile, deliberato ed impegnato, debitamente assentite dall'Ente competente in materia idraulica;

- in Fascia C, le corrispondenti Norme di Attuazione del Piano (art. 15, comma 4) consentono tutti i tipi di intervento, purché realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e del rischio per la pubblica incolumità, nonché coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai piani di protezione civile comunali.

Premesso infine che:

- le aree non sono interessate dal Piano Territoriale di Coordinamento - Sistema del Verde, approvato con DCP n. 1/2002 ed aggiornato con DCP n. 29/2011, né rientrano nel limite di interesse del Piano di Rischio Aeroportuale (revisionato ai sensi del D.Lgs. n. 151/2006), non sono interessate dalla Rete Ecologica Regionale, non rientrano all'interno dell'Anagrafe regionale dei siti da bonificare, né ricadono nelle fasce di cautela e attenzione soggette a potenziale inquinamento elettromagnetico, come si evince dalle relative mappe pubblicate dalla Regione Liguria;

- solo un'esigua porzione del sito, nel tratto prospiciente via Albareto, è soggetta sia alle condizioni di tutela previste dal D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), sia al limite di

inedificabilità indicato all'art. 49 del DPR n. 753/80 dovuto alla vicina rete ferroviaria nonché al vincolo aeroportuale di cui all'art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione.

Dato atto che:

- il compendio immobiliare interessato dal P.U.O. è censito al Catasto Terreni di Genova, Sez. 3 – Foglio n° 82 – Part. N° 385 e Catasto Fabbricati di Genova Sez. SEP – Foglio n° 57 – part n° 691 sub. 1 ed è divenuto di proprietà di Esselunga S.p.a. in forza di atto di fusione per incorporazione datato 21 marzo 2019 a rogito Notaio Marchetti di Milano (rep. N. 14952/7990);

- ESSELUNGA S.p.A., risultando proprietaria della quasi totalità degli immobili ricompresi nel Settore 1 del Distretto 06 "Nuova Sestri Ponente", ai sensi dell'articolo 51, comma 1, della legge regionale n. 36/97, ha presentato alla Direzione Urbanistica del Comune istanza assunta a prot. n° 16857 del 17.01.2022, di attivazione della procedura di approvazione del P.U.O. del Settore 1 del Distretto 06, conforme al P.U.C. vigente, per la realizzazione di "nuova GSV di generi alimentari con aree accessorie e pertinenziali, oltre ad opere di sistemazione idraulica del Torrente Chiaravagna (nuovo argine in sponda dx), parcheggi e verde pubblico";

- il perimetro del P.U.O. coincide sostanzialmente con il perimetro del Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." del vigente PUC e nel contempo sono state inserite all'interno del perimetro alcune aree di proprietà pubblica, prospicienti via Albareto, costituenti la percorrenza pedonale che nel PUO è oggetto di riordino e riqualificazione,

- gli scostamenti operati rispetto al complessivo originario perimetro del distretto risultano coerenti con quanto prescritto all'art. 18, comma 3.6., delle Norme Generali di PUC, ove è indicato che il perimetro dei Distretti di trasformazione e dei singoli Settori può essere rettificato in sede di formazione dei P.U.O. quando ciò non confligga con gli obiettivi della trasformazione, nei limiti e nelle modalità previste dall'art. 53 della L.R. 36/97, unicamente: per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato dei luoghi, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, per escludere porzioni di territorio che non risultino utili o che possano inficiare l'attuazione del progetto.

Considerato che:

- il P.U.O. è composto da un unico Settore e propone la riqualificazione dell'area industriale dell'Ex Cognetex, ormai dismessa da decenni: l'intervento prevede la demolizione dell'attuale fabbrica e l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita di generi alimentari, composta da un unico edificio a più piani che sviluppa una Superficie Agibile di progetto pari a 6.434 mq, di cui 3.400 mq sono destinati a superficie netta di vendita, con annesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria, queste ultime poste in copertura alla realizzanda struttura di vendita e opere di adeguamento idraulico;

- in particolare è prevista la realizzazione, a carico di ESSELUNGA, di un nuovo muro d'argine in sponda destra del Torrente Chiaravagna, in c.a., per uno sviluppo pari a circa 170 metri, in area ricadente all'interno della sua proprietà;

- con riferimento all'assetto delle funzioni, l'intervento proposto risulta conforme al PUC, conseguentemente agli effetti caducatori, *in parte qua*, disposti dalla richiamata sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV – n. 3315/2018, in virtù della quale sono venute meno le limitazioni in allora previste nella disciplina urbanistica del Settore 01 del Distretto 06 "Nuova Sestri Ponente", che non consentivano l'insediamento della destinazione commerciale tra le funzioni principali e limitava quelle secondarie soltanto agli esercizi di vicinato;

- per quanto concerne l'assetto delle aree esterne, il nuovo complesso sarà dotato di un sistema di infrastrutture, sia veicolari che pedonali, funzionali soprattutto alla gestione degli accessi pubblici e privati, all'approvvigionamento delle merci nonché agli interventi di manutenzione/pulizia dell'alveo del torrente Chiaravagna, mentre per quanto attiene la realizzazione dell'area a verde la presenza di alberature ad alto fusto è stata ritenuta un elemento qualificante per la fruizione degli spazi esterni.

Considerato altresì che:

- il PUO si fa carico della realizzazione di alcuni interventi funzionali alla messa in sicurezza del torrente Chiaravagna, come già prevista dalla Civica Amministrazione con le opere di cui alla Conferenza di Servizi n. 20/2020, consistenti principalmente nella realizzazione del nuovo muro d'argine, di una rampa di accesso all'alveo, nonché nella realizzazione di una viabilità di servizio da gravare di servitù d'uso pubblico a favore del Comune, tutte opere ricadenti all'interno della proprietà della Società proponente ed eseguite a cura della stessa e che risultano compatibili con l'intervento di adeguamento idraulico progettato dalla società ITEC Srl per conto del Comune di Genova, con conseguente risparmio di risorse economiche pubbliche;

- la Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo del Comune di Genova, con nota prot. n. 147425 del 19.04.2022 e successiva nota prot. 313359 del 12.08.2022, ha segnalato che il progetto proposto dall'Attuatore è stato valutato positivamente per quanto riguarda la compatibilità con le opere di adeguamento idraulico progettate dalla società ITEC s.r.l. per conto del Comune di Genova (tratta A) e con le complessive opere di messa in sicurezza idraulica che il Comune di Genova intende eseguire nelle restanti porzioni di torrente; dalla previsione dell'intervento privato consegue che la C.A debba realizzare nell'area in esame solo le soglie trasversali in alveo e il successivo abbassamento di circa 1 m., evitando così gli ulteriori interventi a suo tempo progettati e previsti con le medesime finalità, con conseguente risparmio di risorse economiche pubbliche.

Considerato che:

- la Direzione Urbanistica ha avviato la necessaria istruttoria sulla proposta di PUO convocando, con nota protocollo n. 0038684 del 31/01/2022, tutti gli uffici comunali a diverso titolo interessati, al fine di illustrare i contenuti del suddetto PUO nonché richiedendo la formulazione dei pareri di competenza;

- i pareri e le considerazioni svolte dagli uffici comunali interpellati nel corso dell'istruttoria sono riportati nella SCHEDA PARERI, allegata parte integrante al presente atto, alla quale i pareri stessi sono materialmente allegati, pareri favorevoli fatte salve le condizioni e prescrizioni ivi indicate da rispettare nelle successive fasi di progettazione a scala edilizia;

- con nota protocollo n. 0036450 del 28/01/2022, la Direzione Urbanistica ha trasmesso a Regione Liguria, Direzione Generale Ambiente, Settore Assetto del Territorio, la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i., allegando pertinente documentazione;

- con nota protocollo n.0132879 del 08/04/2022 Regione Liguria, Direzione Generale Ambiente, Settore Assetto del Territorio, si è favorevolmente espressa, anche a seguito delle integrazioni richieste e puntualmente fornite.

- ai fini della verifica di preventiva di ammissibilità dell'intervento, divenuta di competenza regionale ai sensi dell'art. 19 bis della LR 1/2007, la Direzione Sviluppo e Commercio del Comune di Genova ha quindi trasmesso la documentazione del PUO in oggetto al Dipartimento Sviluppo Economico - Settore Commercio della Regione Liguria con nota prot. 74542 in data 24 febbraio 2022;

- con nota prot. n. 209371 in data 14 marzo 2022 detto Ufficio regionale ha espresso parere favorevole all'intervento in questione, subordinando il rilascio dell'agibilità della costruzione al completamento degli interventi di messa in sicurezza idraulica del Torrente Chiaravagna;

Considerato, infine, che:

- la Relazione urbanistica, allegata quale parte integrante al presente atto, ha valutato positivamente il PUO in oggetto, evidenziandone la coerenza con le disposizioni della Legge urbanistica Regionale, in quanto esso affronta e sviluppa in maniera esaustiva i parametri urbanistico-edilizi, gli standard urbanistici e l'assetto infrastrutturale, in conformità alle condizioni e prescrizioni stabilite dal PUC per l'attuazione dei successivi interventi edilizi;

- ai sensi dell'art. 50 della LUR, il PUO è costituito da documentazione grafica e testuale atta ad individuare gli elementi, edilizi, economici e gestionali idonei a disciplinare l'attuazione dei futuri interventi edilizi, ed è inoltre completo di uno Schema di Convenzione contenente l'individuazione e descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'attuazione degli interventi, le prescrizioni inerenti la fase attuativa e le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione;

- la Convenzione costituisce il quadro di riferimento per le obbligazioni a carico del soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal PUO, da attuare con le modalità indicate nella convenzione stessa, nonché nelle relative Norme di Attuazione, ponendo a carico dell'operatore le opere necessarie alla sistemazione e all'adeguamento della viabilità carrabile e pedonale al contorno, la realizzazione delle opere di messa in sicurezza del torrente Chiaravagna ricadenti nella propria proprietà, nonché la realizzazione degli spazi a standard e servizi;

- per quanto concerne le fasi di intervento, l'art. 9 delle Norme di Attuazione indica che il PUO si attuerà in un'unica fase, nella quale dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fatta salva la possibilità di anticipare alcuni interventi di demolizione, nonché l'intervento di sistemazione idraulica, da definirsi in accordo con la Civica Amministrazione qualo-

ra ritenuto necessario ed in coordinamento con i tempi dei più generali interventi di sistemazione attualmente in corso e/o in via di completamento e collaudo;

- in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 delle Norme Generali, il PUO è completo del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) richiesto ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale n. 32/2012, che illustra le caratteristiche ed i requisiti qualitativi del progetto, procedendo a verificarne la coerenza rispetto agli obiettivi di sostenibilità del PUC e rispetto alle norme di rilevanza ambientale di cui all'art. 14 delle Norme Generali del PUC.

Rilevato, infine, che:

- gli elaborati del PUO corrispondono a quanto richiesto dall'art. 50 della LUR nei contenuti tecnici, normativi e contrattuali, mentre le norme del PUO dettagliano ulteriormente la disciplina dettata dalle Norme di Congruenza del Distretto 6 relativamente al Settore 1, in particolare specificando i parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso, in ottemperanza a quanto disposto rispettivamente dalle sentenze del TAR Liguria n. 1092/2016 e del Consiglio di Stato n. 3315/2018;

- per effetto di tali pronunce sono state eliminate dal PUC *in parte qua* tutte le limitazioni che non consentivano l'insediamento nell'area in questione di una GSV, così come tutte le disposizioni volte a limitare in altro modo l'ammissibilità della funzione commerciale e ciò consegue da una lettura complessiva e coordinata del contenuto delle medesime sentenze, nonché dalla normativa da esse richiamata (*in primis* art 31 del DL n. 201/2011 convertito nella legge 214/2011) direttamente applicabile nel caso di specie alla luce delle medesime pronunce.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 51 della LUR, il PUO conforme al PUC deve essere adottato con deliberazione della Giunta comunale da trasmettere, unitamente ai relativi allegati, alla Regione Liguria ed alla Città Metropolitana per la formulazione, entro 60 giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

- la suddetta Legge regionale prescrive una fase di pubblicità-partecipazione da svolgersi mediante inserimento della deliberazione nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico;

- il Municipio VI – Medio Ponente è stato informato del PUO in oggetto ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, con nota prot. n. 366756 in data 28 settembre 2022;

Visti:

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i;

- la Legge regionale n. 36/1997 e s.m.i. (Legge Urbanistica Regionale);

- la Legge regionale n. 1/2007 (Testo Unico sul commercio);

- il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 03/12/2015;

- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale.

Acquisito l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, espresso dal Responsabile del Settore.

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

D E L I B E R A

1. di adottare il PUO relativo al Settore 01 del Distretto di Trasformazione n. 06 "Nuova Sestri Ponente" del vigente PUC, per la realizzazione di una grande struttura di vendita di generi alimentari oltre ad opere di sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna, parcheggi e verde pubblico, costituito dagli elaborati elencati in premessa, allegati quale parte integrante del presente provvedimento;

2. di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i.;

3. di stabilire che l'atto deliberativo di approvazione del PUO suddetto dovrà fra l'altro:

   - acquisire ed accettare l'atto di impegno, da parte di Esselunga Spa, a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUO costituente parte integrante del presente provvedimento, al cui schema potranno essere apportate le opportune rettifiche di ordine tecnico-giuridico e/o gli adeguamenti conseguenti all'ulteriore svolgimento della fase istruttoria, propedeutica all'approvazione del PUO;

   - indicare i termini per la sottoscrizione della Convenzione ai fini dell'efficacia del PUO stesso, ai sensi dell'art. 51, comma 6 della suddetta Legge regionale;

4. di dare mandato alla Direzione Ambiente per tutti gli adempimenti necessari ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi degli artt. 13 e 3, comma 2 della Legge regionale n. 32/2012 e s.m.i.;

Documento Firmato Digitalmente

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

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco Marco Bucci	Il Segretario Generale reggente Gianluca Bisso

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0	**Proposta di Deliberazione** N. 2022-DL-348 DEL 28/09/2022

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO AL SETTORE 01 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 06 – NUOVA SESTRI PONENTE - DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI, OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL TORRENTE CHIARAVAGNA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997.

Elenco allegati parte integrante

- 00_RELAZIONE URBANISTICA
- 01_SCHEDA PARERI e pareri allegati
- 02_ Verifica di ammissibilità ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 1/2007 e s.m.i.
- 03_Parere ex articolo 89 DPR 380/2001 Regione Liguria
- 04 - ELABORATI PUO

ELABORATI PUO
1-ISTANZA
1.1) ISTANZA SOTTOSCRITTA DAL RICHIEDENTE
1.2) ATTO DI PROPRIETÀ (FUSIONE PER INCORPORAZIONE)
2 - ELABORATI DESCRITTIVI E FOTOGRAFICI GENERALI
2.1) RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA GENERALE DI P.U.O. rev. 01
2.2) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2.3) VERIFICA SU MAPPE DI RISCHIO AEROPORTUALE– E.N.A.C
2.4) RELAZIONE SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
2.5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.
2.6) VERIFICA DELLE RIPERCUSSIONI SUL COMPORTAMENTO STATICO O SULLA FUNZIONALITÀ DEI MANUFATTI ADIACENTI
2.7) PARERE SULLA "CONGRUITÀ" RISPETTO AL P.U.C. DELLA PROPOSTA DI P.U.O_Avv. Righi e Avv. Morbidelli
2.8) SCHEMA DI CONVENZIONE E ALLEGATI
2.9) TRASMISSIONE INTEGRAZIONI ART 89 E CHIARIMENTI
3 - RELAZIONI SPECIALISTICHE
3.1) VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA/IMPATTO ACUSTICO
3.2.1) VALUTAZIONE DI IMPATTO TRASPORTISTICO ED ACCESSI RILIEVI DI TRAFFICO (ALL.1)
3.2.2) RELAZIONE INTEGRATIVA PARERE PROT. 105921 DEL 21.03.2022
3.3) RELAZIONE IDRAULICA
3.4.1) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (PUO)
3.4.2) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (ARGINE)
3.4.3) RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DI P.U.O_ INTEGRAZIONI
3.5) RELAZIONE AGRONOMICA E DISCIPLINARE DI GESTIONE/MANUTENZIONE DEL VERDE
3.6.1) RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS
3.6.2) VERIFICA PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ PER AUTORIZZAZIONE G.S.V. (ART. 19 BIS – L.R. 1/2007 E S.M.I.)

Documento Firmato Digitalmente

4 - ELABORATI GRAFICI
4.1) STRALCI PLANIMETRICI
4.2) INQUADRAMENTO CATASTALE
4.3) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO ATTUALE (SC. 1:500)
4.4) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO di PROGETTO (SC. 1:500)
4.5) RILIEVO DELLO STATO ATTUALE (SC. 1:200)
4.6) COMPUTO S.A. ATTUALE (SC. 1:500)
4.7) PROSPETTO DI VIA HERMADA – SEZ. LONGITUDINALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.8) PROSPETTO DI VIA ALBARETO – SEZ. TRASVERSALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.9) PIANTA P. INTERRATO (SC. 1:200)
4.10) PIANTA P. TERRA (SC. 1:200)
4.11) PIANTA P. AMMEZZATO (SC.1:200)
4.12) PIANTA P. PRIMO (SC. 1:200)
4.13) PIANTA P. SECONDO (SC. 1:200)
4.14) PIANTA P. COPERTURE (SC.1:200) 4.15) – SEZIONI (SC. 1:200)
4.15) SEZIONI (SC. 1:200)
4.16) PROSPETTI (SC. 1:200)
4.17) R_01 VISTE TRIDIMENSIONALI – RENDER revisione al 18.01.2022
4.18) COMPUTO GENERALE DELLE SUPERFICI – STATO DI PROGETTO _rev1
4.19) SCHEMA AGGIORNAMENTO PERIMETRO SETTORE 1 – P.U.O.
4.20) VERIFICA EFFICIENTAMENTO PERMEABILITÀ DEI SUOLI
4.21) LIMITI INDEROGABILI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZ. INTERVENTO
4.22) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:500) CON LIMITE ALTEZZE DI P.U.O.
4.23) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:200)
4.24) SISTEMAZIONI A VERDE – TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE ESSENZE (SC. 1:200)
4.25) RIEPILOGO COMPUTI GENERALI G.S.V. e PARK PERTINENZIALI (SC. 1:200)
5- PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -documenti
5.1) DISCIPLINARE DESCRITTIVO
5.2) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
5.3) RELAZIONE SUI MATERIALI
5.4) RELAZIONE GEOTECNICA
5.5) RELAZIONE DI CALCOLO
5.6) RELAZIONE DI CALCOLO OPERE PROVVISIONALI
5.7) ESTIMATIVO CRONOPROGRAMMA
5.8) COMPUTO METRICO
5.9) PIANO DI MANUTENZIONE
5-PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -Elaborati Grafici
5.10_S.01) RILIEVO ST. ATTUALE CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.11_S.02) SEZIONI ST. ATTUALE SU ALVEO;
5.12_S.03) SEZIONI COSTRUTTIVE CON INSERIMENTO MURO D'ARGINE;
5.13_S.04) PROFILO D'ASSE FONDO T. CHIARAVAGNA CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.14_S.05) MICROPALO Ø 200 – TIPOLOGIA;
5.15_S.06) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.16_S.07) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PLACCAGGIO DIAFRAMMA E MURI CARPENTERIA – ORDITURA;
5.17_S.08) DIAFRAMMA PROVVISIONALE LATO VIA ALBARETO – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.18_S.09) MURO D'ARGINE TRATTO A-B-C / SEZIONE 4 – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.19_S.10) MURO D'ARGINE TRATTO C-D-E-F / SEZIONE 3 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.20_S.11) MURO D'ARGINE TRATTO F-G-H-I / SEZIONE 1 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.21_S.12) TIPOLOGIA CANCELLO A "TENUTA IDRAULICA" PER RAMPA DI ACCESSO ALVEO;
6 -PROGETTO IMPIANTI
6.01) RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI, MECCANICI ED ENERGIE RINNOVABILI

Documento Firmato Digitalmente

6.02) TE01_R00 PLAN. GENERALE PIANO TERRA - CALCOLO DELLE SUPERFICI PER DIMENSIONAMENTO PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI ED INDIVIDUAZIONE AREE INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI AL PIANO COPERTURA
6.03) SE00_R00 SCHEMA A BLOCCHI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE QUADRI ELETTRICI;
6.04) SE01_R00 SCHEMA UNIFILARE GENERALE MT/BT POWER CENTER E QE GENERALE BASSA TENSIONE
6.05) SE02_R00 SCHEMA GENERALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
6.06) SM01_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
6.07) SM02_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO IDRICO SANITARIO
6.08) SM03_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO ANTINCENDIO
6.09) SM04_R00 SCHEMA FUNZIONALE RETI DI SCARICO
7- LEGGE 10
7.01) RELAZIONE TECNICA PRATICA CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI – EX. LEGGE 10/91
7.02) RELAZIONE TECNICA ANALISI ENERGETICA E LETTERA DI TRASMISSIONE

Data: 28.09.2022

Il Direttore
Dr. Paolo Berio

Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI GENOVA

ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO AL SETTORE 01 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 06 – NUOVA SESTRI PONENTE - DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI, OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL TORRENTE CHIARAVAGNA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997.

Si attesta che i files di cui al seguente elenco sono reperibili separatamente in procedura e-praxi e nell'archivio documentale dell'Ente in quanto la dimensione informatica dei files stessi non ha consentito la produzione di un unico documento.

Elenco allegati parte integrante

- 00_RELAZIONE URBANISTICA

- 01_SCHEDA PARERI e pareri allegati

- 02_ Verifica di ammissibilità ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 1/2007 e s.m.i.

- 03_Parere ex articolo 89 DPR 380/2001 Regione Liguria

- 04 - ELABORATI PUO

ELABORATI PUO
1-ISTANZA
1.1) ISTANZA SOTTOSCRITTA DAL RICHIEDENTE
1.2) ATTO DI PROPRIETÀ (FUSIONE PER INCORPORAZIONE)
2 - ELABORATI DESCRITTIVI E FOTOGRAFICI GENERALI
2.1) RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA GENERALE DI P.U.O. rev. 01
2.2) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2.3) VERIFICA SU MAPPE DI RISCHIO AEROPORTUALE– E.N.A.C
2.4) RELAZIONE SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
2.5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.
2.6) VERIFICA DELLE RIPERCUSSIONI SUL COMPORTAMENTO STATICO O SULLA FUNZIONALITÀ DEI MANUFATTI ADIACENTI
2.7) PARERE SULLA "CONGRUITÀ" RISPETTO AL P.U.C. DELLA PROPOSTA DI P.U.O_Avv. Righi e Avv. Morbidelli
2.8) SCHEMA DI CONVENZIONE E ALLEGATI
2.9) TRASMISSIONE INTEGRAZIONI ART 89 E CHIARIMENTI
3 - RELAZIONI SPECIALISTICHE
3.1) VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA/IMPATTO ACUSTICO
3.2.1) VALUTAZIONE DI IMPATTO TRASPORTISTICO ED ACCESSI RILIEVI DI TRAFFICO (ALL.1)
3.2.2) RELAZIONE INTEGRATIVA PARERE PROT. 105921 DEL 21.03.2022
3.3) RELAZIONE IDRAULICA
3.4.1) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (PUO)
3.4.2) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (ARGINE)
3.4.3) RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DI P.U.O_ INTEGRAZIONI
3.5) RELAZIONE AGRONOMICA E DISCIPLINARE DI GESTIONE/MANUTENZIONE DEL VERDE
3.6.1) RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS

3.6.2) VERIFICA PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ PER AUTORIZZAZIONE G.S.V. (ART. 19 BIS – L.R. 1/2007 E S.M.I.)
4 - ELABORATI GRAFICI
4.1) STRALCI PLANIMETRICI
4.2) INQUADRAMENTO CATASTALE
4.3) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO ATTUALE (SC. 1:500)
4.4) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO di PROGETTO (SC. 1:500)
4.5) RILIEVO DELLO STATO ATTUALE (SC. 1:200)
4.6) COMPUTO S.A. ATTUALE (SC. 1:500)
4.7) PROSPETTO DI VIA HERMADA – SEZ. LONGITUDINALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.8) PROSPETTO DI VIA ALBARETO – SEZ. TRASVERSALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.9) PIANTA P. INTERRATO (SC. 1:200)
4.10) PIANTA P. TERRA (SC. 1:200)
4.11) PIANTA P. AMMEZZATO (SC.1:200)
4.12) PIANTA P. PRIMO (SC. 1:200)
4.13) PIANTA P. SECONDO (SC. 1:200)
4.14) PIANTA P. COPERTURE (SC.1:200) 4.15) – SEZIONI (SC. 1:200)
4.15) SEZIONI (SC. 1:200)
4.16) PROSPETTI (SC. 1:200)
4.17) R_01 VISTE TRIDIMENSIONALI – RENDER revisione al 18.01.2022
4.18) COMPUTO GENERALE DELLE SUPERFICI – STATO DI PROGETTO _rev1
4.19) SCHEMA AGGIORNAMENTO PERIMETRO SETTORE 1 – P.U.O.
4.20) VERIFICA EFFICIENTAMENTO PERMEABILITÀ DEI SUOLI
4.21) LIMITI INDEROGABILI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZ. INTERVENTO
4.22) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:500) CON LIMITE ALTEZZE DI P.U.O.
4.23) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:200)
4.24) SISTEMAZIONI A VERDE – TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE ESSENZE (SC. 1:200)
4.25) RIEPILOGO COMPUTI GENERALI G.S.V. e PARK PERTINENZIALI (SC. 1:200)
5- PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -documenti
5.1) DISCIPLINARE DESCRITTIVO
5.2) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
5.3) RELAZIONE SUI MATERIALI
5.4) RELAZIONE GEOTECNICA
5.5) RELAZIONE DI CALCOLO
5.6) RELAZIONE DI CALCOLO OPERE PROVVISIONALI
5.7) ESTIMATIVO CRONOPROGRAMMA
5.8) COMPUTO METRICO
5.9) PIANO DI MANUTENZIONE
5-PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -Elaborati Grafici
5.10_S.01) RILIEVO ST. ATTUALE CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.11_S.02) SEZIONI ST. ATTUALE SU ALVEO;
5.12_S.03) SEZIONI COSTRUTTIVE CON INSERIMENTO MURO D'ARGINE;
5.13_S.04) PROFILO D'ASSE FONDO T. CHIARAVAGNA CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.14_S.05) MICROPALO Ø 200 – TIPOLOGIA;
5.15_S.06) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.16_S.07) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PLACCAGGIO DIAFRAMMA E MURI CARPENTERIA – ORDITURA;
5.17_S.08) DIAFRAMMA PROVVISIONALE LATO VIA ALBARETO – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA –

ORDITURA;
5.18_S.09) MURO D'ARGINE TRATTO A-B-C / SEZIONE 4 – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.19_S.10) MURO D'ARGINE TRATTO C-D-E-F / SEZIONE 3 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.20_S.11) MURO D'ARGINE TRATTO F-G-H-I / SEZIONE 1 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.21_S.12) TIPOLOGIA CANCELLO A "TENUTA IDRAULICA" PER RAMPA DI ACCESSO ALVEO;
6 -PROGETTO IMPIANTI
6.01) RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI, MECCANICI ED ENERGIE RINNOVABILI
6.02) TE01_R00 PLAN. GENERALE PIANO TERRA - CALCOLO DELLE SUPERFICI PER DIMENSIONAMENTO PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI ED INDIVIDUAZIONE AREE INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI AL PIANO COPERTURA
6.03) SE00_R00 SCHEMA A BLOCCHI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE QUADRI ELETTRICI;
6.04) SE01_R00 SCHEMA UNIFILARE GENERALE MT/BT POWER CENTER E QE GENERALE BASSA TENSIONE
6.05) SE02_R00 SCHEMA GENERALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
6.06) SM01_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
6.07) SM02_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO IDRICO SANITARIO
6.08) SM03_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO ANTINCENDIO
6.09) SM04_R00 SCHEMA FUNZIONALE RETI DI SCARICO
7- LEGGE 10
7.01) RELAZIONE TECNICA PRATICA CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI – EX. LEGGE 10/91
7.02) RELAZIONE TECNICA ANALISI ENERGETICA E LETTERA DI TRASMISSIONE

ELABORATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 210 DEL 29 SETTEMBRE 2022

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 118 0 0 N. 2022-DL-348 DEL 28/09/2022 AD OGGETTO:

ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO AL SETTORE 01 DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 06 – NUOVA SESTRI PONENTE - DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI, OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL TORRENTE CHIARAVAGNA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997.

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento. 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

28/09/2022

Il Direttore Responsabile
Dr. Paolo Berio

Documento Firmato Digitalmente