

Cedem Cohesi  
12.08.2016



COMUNE DI GENOVA  
DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI  
SETTORE URBANISTICA  
< \* \* >

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



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

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

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

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

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

#### DOVENDO REALIZZARE

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

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

Via Campalto, 3/d 37036  
San Martino B.A. (VERONA)  
Telefono: +39 045 8782222  
Fax: +39 045 8782333

Partita IVA 02536510239  
Codice Fiscale 01604530061  
Capitale Sociale € 2.000.000 i.v.  
Registro imprese di Verona 01604530061  
REA VR244941

promissario acquirente ed utente finale dell'immobile.

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

**INTERVENTI ECCEDENTI QUELLI ELENCATI NEGLI  
ALLEGATI 1 E 2 DELLA L.R. 10 APRILE 2015 N. 10 E.S.I.M.,**

in quanto consistenti in NUOVA COSTRUZIONE per RECUPERO di S.A. precedentemente demolita.

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

**VISTI**

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

**CHIEDE**

attivazione di Procedimento, mediante convocazione di Conferenza di Servizi - ex art. 10 L.R. 10/2012 e s.i.m. - finalizzato a conseguire titolo all'esecuzione dei suddetti interventi, in conformità al progetto redatto dall' ARCH. MAURIZIO CANEPA iscritto all' Albo degli Architetti della Provincia di Genova al n° 1943 - C.F.: CNP MRZ 62S18 D969K con STUDIO CANEPA ASSOCIATI in 16121 Genova, Via D. Fiasella n° 16/22 - tel. 010.56.12.27 - 010.58.50.64 - e mail: *maurizio@studiocanepa.it* - pec: *studiocanepa@pec.it*;

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

**DICHIARA**

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

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

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

➤ che, per la stessa area:

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



- 2) con DD n. 2010-118.18.0-17 adottata dal Comune di Genova il 15 aprile 2010 è stato approvato il progetto in argomento volto in sostanza alla riconversione di un'area abbandonata con demolizione e recupero di superficie agibile;
- 3) con DD n. 2011-118.18.0.-37 è stata concessa proroga alla data di inizio dei lavori di un anno e quindi con decorrenza dal 20.04.2012;
- 4) con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Riso di Genova in data 18 dicembre 2008 la Parini ha sottoscritto con il Comune di Genova una convenzione urbanistica con la quale, tra l'altro, è stata disciplinata l'attuazione delle opere di urbanizzazione relative al Progetto Residenziale, costituite dalla realizzazione di spazi a verde pubblico e viabilità con parcheggi pubblici per una superficie complessivamente stimata in ~ 5.048 mq.;
- 5) la Parini S.r.l. ha versato al Comune di Genova oneri di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 244.545,02;
- 6) in data 23.03.2012 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori con conseguente demolizione degli edifici esistenti sull'area;
- A seguito della "stagnazione" del mercato immobiliare che in questi ultimi anni ha "paralizzato" l'edilizia in generale ed in particolare quella a destinazione residenziale, la Società ha deciso di non proseguire nell'attuazione dell'intervento di cui al citato progetto e quindi cambiare la strategia d'impresa.
- 7) in data 25.03.2016 la Parini R.E. S.r.l. ha stipulato con - COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Genova in via Maragliano 8/1 partita iva n. 00819060104 un CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI AREA EDIFICABILE finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio di più contenute dimensioni a destinazione commerciale per l'attivazione di una M.S.V. ferma restando l'originaria previsione di realizzazione di spazi pubblici per verde, parcheggi e viabilità;

#### **DICHIARA INOLTRE CHE**

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

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

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

#### **DICHIARA INFINE CHE**

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

- ***l'attività, è individuata al punto 69 categoria 2b nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;***

- allega ricevuta della avvenuta presentazione presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di istanza per la valutazione del progetto, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
- allega valutazione del progetto formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;
- ***entro la data di conclusione del Procedimento Unico, sarà prodotta valutazione del progetto formulata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi art. 2 c. 2 DPR 151/2011;***

pur trattandosi di attività compresa nell'elenco delle attività soggette a visite e controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011, le opere previste sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della suddetta normativa;

provvederà/ha provveduto autonomamente ad ottenere i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni e gli assensi comunque denominati delle Amministrazioni competenti in materia di;

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

intende procedere mediante ricorso alla autodeterminazione secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni;

- ***non intende valersi della facoltà di procedere mediante autodeterminazione, pertanto allega elaborati grafici relativi all'individuazione delle misure e dello sviluppo dettagliato del calcolo della S.A. come definita all'art. 67 della L.R. 16/2008 e s.i.m.;***

Genova, **1 AGO. 2016**

Il Proprietario

PARINI REAL ESTATE S.R.L.

*Fabio Federighi*

PARINI REAL ESTATE s.r.l.

*L'Amministratore Unico*



Il Richiedente

COSTRUZIONI S.R.L.

*Filippo Delle Piane*

