

**INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI
AL PUC DI GENOVA ADOTTATO CON D.C.C. N.92 DEL 7.12.2011**

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 26.04.2012
FASC. N° 73

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

284

AFFARI GEN. LI. COMUNE DI GENOVA
23 APR. 2012
- ARRIVO -

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 GENOVA

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2012
N° 132691 SERV. SINDACO

al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in
Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

DIN. SUL. URB. URBAN LAB.

OGGETTO:

PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C.
N. 92 DEL 7.12.2011

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, LETTERA d)
DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.

Il sottoscritto TOGHONI ROSANNA

residente a GENOVA

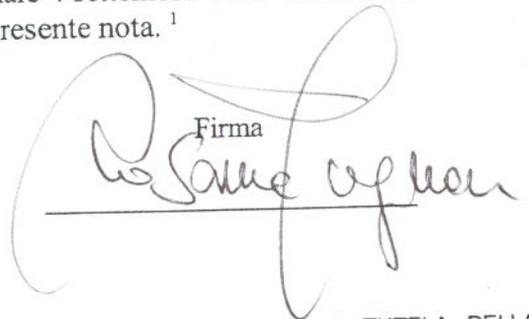
in qualità di

PROPRIETARIA

presenta le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC),
ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.
Tali osservazioni sono in numero di ..1.., allegate alla presente nota. ¹

luogo e data, GENOVA 17/04/12

Firma



I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA
RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO
DELL'ITER DELLA PRATICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTRATA.

Comune di Genova

Archivio Protocollo generale

Piazza Dante 10

Genova 16121

**Osservazioni ai sensi dell'art. 38 comma 2) lett. D) legge reg. Liguria 1997
n° 36 e s.m.i. al progetto preliminare di PUC adottato con deliberazione
consiliare 7 dicembre 2011 n° 92,**

della Signora Rosanna TOGNONI, na

C. V. L. A. n. 250/1 / 1 f. c.

premesse che

- è proprietaria di un lotto di terreni e fabbricati siti in comune di Genova in fregio alla via Chighizola e distinti con il civ. 92 rosso nella circoscrizione di Sturla; questo lotto di terreni e fabbricati è stato acquistato in forza dell'atto di acquisto del 24/01/1994, a rogito Not. F. Morra rep. 173768 e dell'atto di acquisto del 19/12/1996 a rogito Not. F. Morra rep. 185446.
- l'area pervenne in proprietà dell'attuale esponente, in forza di atto di acquisto in data 24/01/1994, a rogito Not. F. Morra rep. 173768 e di atto di acquisto in data 19/12/1996 a rogito Not. F. Morra rep. 185446.
- detto lotto, posto in fregio alla Via Chighizola, distinti con il civ. 92 rosso, nella circoscrizione di Sturla, è dato in uso da molti anni alla Edilalbaro, storica ditta genovese, presente sul mercato dal 1960, specializzata nella lavorazione dei materiali lapidei, marmi ed ardesie
- i fabbricati esistenti in loco sono stati oggetto di provvedimenti di sanatoria come diffusamente specificato nell'allegata relazione a firma del Geom Bevilacqua in data 10 aprile 2012; (✱)

- in data 25 gennaio 2006 l'amministrazione comunale ha rilasciato titolo abilitativo per la costruzione di due nuovi fabbricati ad uso artigianale, direzionale e commerciale, (provvedimento n. 43 -progetto SU 46/2000- (all. "C"); detto provvedimento abilitativo era corredato di parere favorevole da parte della Provincia di Genova, rilasciato in data 31 marzo 2005, prot. n.32476/1793 per la vicinanza delle costruzioni da realizzare nelle vicinanze del rio tombinato Vernazza (all. "D").
- occorre evidenziare che, nelle more dell'inizio dei lavori, l'area in parola ha subito il crollo del muro di sostegno della via Sturla prospiciente la proprietà con conseguente impossibilità di dare il via alle opere assentite e la necessità di provvedere, a cura e spese della ditta Edilalbaro usuaria, all'esecuzione dell'intervento di consolidamento della porzione di muro di sostegno rimasta,
- le vicende istruttorie relative al progetto *de quo* sono descritte nella relazione a firma del Geom, Marco Bevilacqua in data 10 aprile 2012 che fa parte integrante delle presenti osservazioni,
- da ultimo peraltro il Comune – con nota 29 marzo 2012, prot. 102359 ha sospeso ogni determinazione sulla domanda di permesso di costruire, che riproponeva il medesimo progetto già approvato, ma non realizzato (S.U. 191/2011 per realizzazione fabbricati ad uso artigianale e commerciale) in quanto con deliberazione consiliare 7 dicembre 2012 n°92 è stato adottato il progetto di PUC che comprende la zona ove opera la società Esponente *in "Ambito di Conservazione dell'Impianto urbanistico(AC-IU) ove "industria ed artigianato non risultano fra le funzioni principali ammesse , risultando pertanto vietata la costruzione di un nuovo fabbricato da destinare all'attività svolta da codesta Azienda nel settore del deposito e vendita di materiali da costruzione e lavorazione di materiali lapidei per costruzioni civili e stradali"*

considerato che

- il lotto di proprietà dell'esponente, ove opera l'Edilalbaro ha destinazione produttiva da sempre, è inserito in un contesto ampiamente urbanizzato, non soggetto a vincoli di carattere ambientale, come diffusamente esposto nella relazione citata del Geom Bevilacqua;
- dal punto di vista della disciplina paesistica il lotto ricade in zona insediativa con regime di consolidamento, in linea generale l'obiettivo di tale disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'immagine architettonica, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili a che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme. Sono pertanto consentiti interventi di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare la struttura architettonica ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.
- nella fattispecie l'area presenta spazi per l'inserimento agevole dei due nuovi capannoni (che del resto erano presenti in sito fin dal 1929) che consentirebbero di ricoverare i materiali ora esposti a cielo aperto;
- il completamento delle opere (da realizzarsi secondo il progetto a suo tempo già approvato) consentirebbe una riqualificazione dell'area ed anche una sua maggiore fruibilità da parte dell'azienda, ciò renderebbe attuabile l'idea di una migliore utilizzazione del suolo e dei fabbricati, che, allo stato attuale, sono gravemente penalizzati;
- il lotto di terreni e fabbricati di proprietà della sig.ra Tognoni Rosanna su cui l'Edilalbaro svolge la propria attività è sempre stato inserito in

zone di Piani Urbanistici precedentemente e tutt'ora vigenti, con funzione principale "produttiva",

- su questo lotto di terreni e fabbricati sono state rilasciate dall'Amministrazione Comunale provvedimenti edilizi per la costruzione sul lotto di fabbricati, come sopra descritto, ad uso artigianale e commerciale,
- Pertanto si appalesa illogica e priva di utilità la sottrazione del lotto alla destinazione produttiva, posto che la zona non è inserita in un contesto ambientale di particolare pregio e in aree immediatamente limitrofe si espandono zone a destinazione produttiva
 - **tanto premesso e considerato chiede**
- di assegnare nuovamente la funzione "produttiva" ed equiparabile alla zona AR-PU – Ambito di Riqualficazione Urbanistica Produttiva Urbana, limitatamente al lotto di proprietà dell'esponente, come evidenziato negli elaborati grafici allegati alla relazione "P" e "Q" e contornati con linea rossa o, in alternativa, inserire questo lotto in "ambito con disciplina urbanistica speciale".
- Con osservanza
- Genova 19 aprile 2012

Rosanna Tognoni

(*) Si precisa che tutti fabbricati sono stati
 demoliti a seguito del crollo del muro di
 sostegno della via storia



Genova 10 aprile 2012

alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi

Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni

Al Responsabile Unico del Procedimento
Direttore Settore Urban Lab e
Pianificazione Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi

Oggetto : Osservazioni al PUC di Genova adottato con D.C.C. n.92 del 07/12/2011 presentata dalla sig.ra Tognoni Rosanna (proprietaria) e dalla ditta "Edilabaro srl" (usuaria) – area sita nella circoscrizione di Sturla, via Chighizola civico 92 rosso.

Proprietà e riferimenti catastali

La sig.ra Tognoni Rosanna,  risulta essere proprietaria di un lotto di terreni e fabbricati siti in comune di Genova in fregio alla via Chighizola e distinti con il civ. 92 rosso nella circoscrizione di Sturla; questo lotto di terreni e fabbricati è stato acquistato in forza dell'atto di acquisto del 24/01/1994, a rogito Not. F. Morra rep. 173768 e dell'atto di acquisto del 19/12/1996 a rogito Not. F. Morra rep. 185446.

Detti atti di acquisto comprendevano aree e fabbricati all'epoca distinti al NCEU del Comune di Genova alla sez. GeB foglio 62 con i mappali 131, 132, 134, 135, 155 e 786 - ex 157 – (all. "A") della sez. 1 foglio 80 del NCT), mappali che corrispondevano al NCT del Comune di Genova alla partita 1, Aree di Enti Urbani, alla sez. 1 del foglio 80 con i mappali 221, 222, 223, 224 e 786 (ex 157).

Alla data attuale, a seguito di Denuncia di Cambiamento al Catasto Terreni n. 126523 del 27/05/2005 e Denuncia di Variazione al Catasto Fabbricati n. 150959 del 22/06/2005, l'intero lotto di terreni e fabbricati ha assunto quali identificativi al Catasto Terreni alla sez. 1 foglio 80 i mappali 851, 860, 865, 866 e 867, tutti Enti Urbani, mentre al Catasto Fabbricati sono stati censiti alla sez. GeB, foglio 62, in numero 11 UIU, con il mappale 131 sub 4, sub 5 e sub 6, il mappale 134 sub 1 e sub 2, il mappale 135 sub 1 e mappale 155 sub 1, il mappale 135 sub 2 e mappale 155 sub 2, il mappale 135 sub 3 e mappale 155 sub 3, il mappale 135 sub 4 e mappale 155 sub 4, il mappale 786 sub 1 e il mappale 786 sub 2; dette unità immobiliari attualmente sono tutte censite con cat. F1 -aree urbane- e cat. C3 -laboratori e magazzini- (all. "A").

Istruttorie edilizie autorizzate e in itinere

Nell'area di proprietà, e al riguardo dei fabbricati esistenti, sono state presentate istruttorie edilizie che hanno ottenuto le seguenti autorizzazione e/o concessioni :

- condono edilizio presentato in data 30/09/1986 al prot. C23043 (richiedente Giannoni Mario), per i fabbricati precedentemente identificati con i mappali 134, 135 e 155 del foglio 62 alla sez. GeB del NCEU del Comune di Genova
- condono edilizio che ha ottenuto Concessione Edilizia in Sanatoria con provvedimento n. 2470 in data 12/01/1998 per il fabbricato distinto con il mappale 786 (ex 157 del NCT) del foglio 62 sez. GeB del NCEU del comune di Genova
- autorizzazione alla demolizione con provvedimento n. 832 del 03/10/2002 (all. "B") di due fabbricati distinti con i mappali 131 e 135 del foglio 62 sez. GeB del NCEU del comune di Genova

Oltre ai provvedimenti di cui sopra, la proprietà della sig.ra Tognoni Rosanna e in uso alla Edilalbaro srl corrente in Genova, via T.Invrea 7/8, p.IVA 03091000103, ha ottenuto in passato altro titolo abilitativo per la costruzione di due fabbricati ad uso artigianale, direzionale e commerciale, titolo abilitativo rilasciato in data 25/01/2006 con provvedimento n. 43 -progetto SU 46/2000- (all. "C"); questo provvedimento abilitativo era corredato di parere favorevole da parte della Provincia di Genova rilasciato in data 31/03/2005 con prot. n.32476/1793 per la vicinanza delle costruzioni da realizzare nelle vicinanze del rio tombinato Vernazza (all. "D").

In merito al periodo dell'iter istruttorio, occorre evidenziare che in questo periodo l'area in parola ha subito il crollo del muro di sostegno della via Sturla prospiciente la proprietà.

A seguito di questo evento, la ditta "Edilalbaro srl" ha provveduto ad eseguire a proprie spese l'intervento di consolidamento della porzione di muro di sostegno rimasta, intervento che ha comportato il rinforzo strutturale con palificazione e piastre metalliche e inoltre la costruzione del muro di sostegno della scala comunale adiacente (vedasi documentazione fotografica).

Nel corso dell'iter di progetto n. 46/2000 era stata inoltre predisposto uno Studio Organico d'Insieme (SOI) e una convenzione con il Comune di Genova in data 07/10/2004 a rogito Not. E. Pilo Pais rep. 249232 e registrata in data 26/10/2004, convenzione per l'utilizzo futuro a posti auto pubblici della copertura del fabbricato da costruire ad uso artigianale e direzionale e stipulato, inoltre, un atto di asservimento dei terreni ove si intende costruire e di vincolo di parcheggi pertinenziali, con atto in data 06/07/2005 a rogito Not. E.Pilo Pais rep. 250002 e registrato in data 22/07/2005.

Successivamente, considerato che entro il termine di un anno dal rilascio del titolo abilitativo sopra descritto, i lavori di costruzione non sono stati iniziati, la proprietaria presenta istanza di rinnovo assunta con progetto n. 350/2007 in data 30/08/2007 (all. "E") e per il quale veniva rilasciato titolo abilitativo in data 09/05/2008 con provvedimento n. 317 (all. "F").

Considerato che a questo rilascio di titolo abilitativo non faceva seguito l'inizio dei lavori autorizzati, veniva presentata nuova domanda di rinnovo del Permesso di Costruire assunta con progetto n. 301/2009 in data 19/11/2009 (all. "G") alla quale domanda, in considerazione dell'adozione di nuove normative da parte del Comune di Genova, faceva seguito la presentazione di un nuovo progetto presso lo Sportello delle Imprese -prot. SU 191/2011- (all. "H") che rispetta, salvo alcune modifiche, quanto già autorizzato in precedenza con il titolo abilitativo del 25/01/2006 n. 43 e relativo al progetto SU 46/2000; questo progetto, alla data attuale e in forza di quanto comunicato dallo Sportello delle Imprese con comunicazione prot. 102359 del 20/03/2012 (all. "I") non risulta approvabile in quanto in contrasto con la normativa urbanistica adottata e di cui alla D.C.C. n. 92 del 07/12/2011 e risulta sospeso fino all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale.

Normativa urbanistica antecedente e vigente

Premesso che il lotto di cui trattasi ricade in zona di "consolidamento" secondo il vigente assetto insediativo del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Provincia di Genova (all. L/1), il precedente PRG 1980 inseriva la maggior porzione del lotto di cui trattasi in zona "istruzione a livello urbano" e la restante porzione in due zone classificate quali zona B, zona ZBR e viabilità di superficie (all. "L").

L'area sopra descritta e individuata secondo la variante al "PRG 80" adottata con D.C.C. n. 74 del 16/07/1997 ricadeva nelle zone indicate con sottozona DM, ambiti speciali DMf, con sottozona XV e con sottozona BB, zone che sono state confermate con l'entrata in vigore del PUC 2000 (all. "M").

Successivamente, con l'adozione della variante al PUC 2000 adottata con D.C.C. n.72/2011, veniva confermata la normativa precedente con definizione della zona BB nella zona BB-RQ.

Nel dettaglio la normativa delle zone sopra descritte prevede funzioni caratterizzanti all'assistenza della mobilità veicolare nonché alla funzione di industria e artigianato (sottozona DM - ambiti speciali DMf), infrastrutture viarie principali nonché parcheggi pubblici a raso compatibili con l'infrastruttura viaria (sottozona XV), residenza nonché funzione di piccoli esercizi commerciali, parcheggi pubblici e privati compatibili sotto il profilo ambientale (sottozona BB-RQ) (all. "N").

Normativa urbanistica "adottata" con D.C.C. n. 92 del 07/12/2011

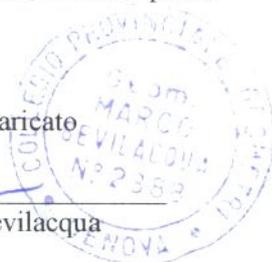
La normativa "adottata" per la zona ove insiste il lotto di proprietà della sig.ra Tognoni Rosanna in zona AC-IU – Ambito di Conservazione Impianto Urbanistico (all. "O") dove la funzione "industria e artigianato" non è ammessa, funzione per la quale è stato impostato il progetto SU 191/2011 per il lotto di cui trattasi e come già precisato in precedenza attualmente in itinere.

Conclusioni

Considerato che il lotto di terreni e fabbricati di proprietà della sig.ra Tognoni Rosanna è sempre stato inserito in zone di Piani Urbanistici precedentemente e tutt'ora vigenti con funzione principale "produttiva", che su questo lotto di terreni e fabbricati sono state rilasciate dall'Amministrazione Comunale provvedimenti edilizi per la costruzione sul lotto di fabbricati, come sopra descritto, ad uso artigianale e commerciale, a conclusione della presente relazione si chiede a codesta Spett.le Amministrazione di riproporre la funzione "produttiva" ed equiparabile alla zona AR-PU – Ambito di Riquilificazione Urbanistica Produttiva Urbana, limitatamente al lotto di proprietà **e come evidenziato negli elaborati grafici allegato "P" e "Q" e contornati con linea rossa** o, in alternativa, inserire questo lotto in "ambito con disciplina urbanistica speciale".

Il Tecnico incaricato


Geom. Marco Bevilacqua



Allegati :

- A – precedenti UIU, denuncia di variazione al CF, elaborato planimetrico, estratto di mappa CT anteriore alle demolizioni, estratto di mappa CT attuale
- B – Autorizzazione alle demolizioni fabbricati n. 832 del 03/10/2002
- C – Permesso di Costruire n. 43 del 25/01/2006
- D – Parere favorevole Provincia di Genova rilasciato prot. n.32476/1793 del 31/03/2005
- E – Istanza di rinnovo Permesso di Costruire SU 350/2007
- F – Permesso di Costruire n. 317 del 09/05/2008
- G – Istanza di rinnovo Permesso di Costruire SU 301/2009
- H – Istanza rilascio Permesso di Costruire SU 191/2011
- I – Comunicazione Sportello imprese prot. 102359 del 20/03/2012
- L – Estratto cartografico PRG 1980
- L/1 – Estratto cartografico PTCP – assetto insediativo
- M – Estratto cartografico PUC 2000
- N – Estratto cartografico variante PUC 2000 (D.C.C. n.72/2011)
- O – Estratto cartografico D.C.C. n.92/2011
- P – Estratto Catasto Terreni con individuato il lotto di cui si chiede la destinazione produttiva
- Q – Estratto D.C.C. n.92/2011 con individuato il lotto di cui si chiede la destinazione produttiva

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



OPERA DI CONSOLIDAMENTO MURO DI SOSTEGNO VIA STURLA ESEGUITA DALLA DITTA "EDILALBARO SRL"



OPERA DI COSTRUZIONE MURO DI SOSTEGNO SCALA COMUNALE ESEGUITA DALLA DITTA "EDILALBARO SRL"



COSTRUZIONE MURO DI SOSTEGNO VIA STURLA PROSPICIENTE LA PROPRIETA' ED ESEGUITA DAL COMUNE DI GENOVA



VISTA DELL'AREA DI PROPRIETA' DALLA VIA STURLA (DA NORD VERSO SUD)



VISTA DELL'AREA DI PROPRIETA' DALLA VIA STURLA (DA EST VERSO OVEST)



VISTA DELL'AREA DI PROPRIETA' DALLA VIA STURLA (DA SUD VERSO NORD)

Data: 26/04/2005 - Ora: 11,29,21

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2005

Visura n.: 543788 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: GEB Foglio: 62 Particella: 135

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	GEB	62	135		1		D/7				Euro 2.130,38 L. 4.125.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1996 n. 4665 .1/1997 in atti dal 22/04/1997
	GEB		155									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TOGNONI ROSANNA nata a LA SPEZIA il 01/06/1951	TGNRNN51H41E463V	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/1996 Voltura n. 4665 .1/1997 in atti dal 22/04/1997 Repertorio n. : 185446 Rogante: NOT .MORRA Sede: GENOVA COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ALL. "A"

Data: 26/04/2005 - Ora: 11.31.26

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2005

Visura n.: 544334 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: GEB Foglio: 62 Particella: 786

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	GEB	62	786		1		C/3	12	57 m ²		Euro 682,96 L. 1.322.400	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/1997 n . P00255 .1/1997 in atti dal 05/06/1997

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TOGNONI ROSANNA nata a LA SPEZIA il 01/06/1951	TGNRRNN51H41E463V	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/06/1997 n. P00255.1/1997 in atti dal 05/06/1997		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Catasto Fabbricati

Protocollo n.: GE0150959	Comune di GENOVA (Codice :G1AA)	Unità a destinazione ordinaria n.: 2	Unità in variazione n.: -
Codice di Risccontro: 0004E4008	Tipo Mappale n.: 126523/2005	Unità a dest.speciale e particolare n.: 9	Unità in costituzione n.: 11
		Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 4
Motivo della variazione : DIVISIONE,DEMOLIZIONE PARZIALE			

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S	GEB	62	131	3							
2	S	GEB	62	134								
3	S	GEB	62	135								
		GEB	62	155								
4	S	GEB	62	786								
5	C	GEB	62	131	4	VIA CHIGHIZOLA n.90A, p.T-1	1	A04	5	4	99	402,84
6	C	GEB	62	131	5	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			112	
7	C	GEB	62	131	6	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			12	
8	C	GEB	62	134	1	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			75	
9	C	GEB	62	134	2	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			2	
10	C	GEB	62	135	1	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			1164	
		GEB	62	155	1							

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: GE0150959	Comune di GENOVA (Codice :G1AA)	Unità a destinazione ordinaria n.: 2	Unità in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 0004E4008	Tipo Mappale n.: 126523/2005	Unità a dest.speciale e particolare n.: 9	Unità in costituzione n.: 11
	Motivo della variazione : DIVISIONE,DEMOLIZIONE PARZIALE	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 4

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
11	C	GEB	62	135	2	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			63	
		GEB	62	155	2							
12	C	GEB	62	135	3	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			50	
		GEB	62	155	3							
13	C	GEB	62	135	4	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			27	
		GEB	62	155	4							
14	C	GEB	62	786	1	VIA CHIGHIZOLA n.90A, p.T	1	C03	12	57	87	682,96
15	C	GEB	62	786	2	VIA CHIGHIZOLA n.SNC, p.T		F01			141	

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000056176/2005

Importo della liquidazione: Euro 385

Data 22/06/2005

Protocollo n.: GE0150959

L'incaricato

(Geom. GIAMPAOLO BENVENUTO)

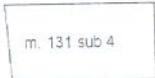
ATO PLANIMETRICO

a:
Marco
all'albo:
i
Genova N. 2388

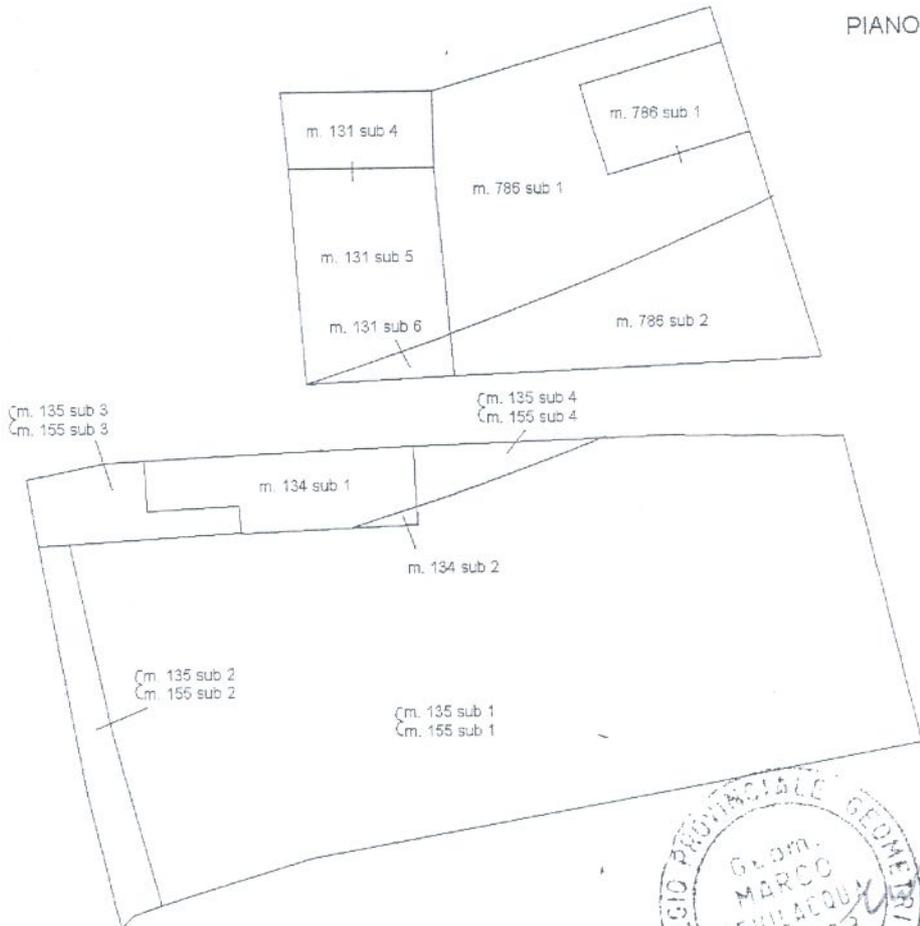
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Comune di Genova - Genova Protocollo n. del
Divisione: GEB Foglio: 62 Particella: 131 Tipo Mappale n. 126523 del 27/05/2005
Rappresentazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI
Geom.
MARCO
REVILACQU
N° 2388
GENOVA





Ufficio Provinciale di GENOVA - Direttore: MATARESE LUIGI PIETRO

Per Visura



N=7300

E=3100

Particella: 220

Comune: GENOVA/A
Foglio: 80

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

4-Lug-2011 17:04
Prot. n. 1360818/2011

Il Bollettino
parte (con inchieste)
recare abrosioni, corrette
ormazioni e obbligatoria per
La causale e pubbliche Amministrazioni
ntico in ciascuna delle parti di cui si
allettino.



COMUNE DI GENOVA



ALL. "B"

DIREZIONE TERRITORIO, MOBILITA', SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

OGGETTO: Autorizzazione a demolire due fabbricati in via Chighizzola 92r

Prog. n. S.U.46/2000

Richiedenti: EDILALBARO s.r.l.
(c.f./p.i.03091000103)

Provvedimento n. 832

IL DIRIGENTE

data 3 OTT 2002

Vista l'istanza presentata in data 11.7.2000 dalla Edilalbaro s.r.l., che in qualità di locataria chiede il rilascio di concessione edilizia per la demolizione di fabbricati e ricostruzione di due nuovi fabbricati ad uso artigianale, direzionale e commerciale in via Chighizzola civ. 92r in conformità agli elaborati progettuali a firma del Geometra Marco Bevilacqua (c.f.: BVL MRC 62D27 D969L) allegati alla domanda;

Vista la dichiarazione sottoscritta dalla Signora Tognoni Rosanna, proprietaria degli immobili contraddistinti con il civ. 92 r di via Chighizzola, dalla quale risulta che la stessa è a conoscenza della presentazione del sopractato progetto;

Considerato che lo Sportello Unico per le Imprese - verificato che esistono le condizioni per avviare le procedure previste da detta L.R. 9/99 - il giorno 20 luglio 2000, ha convocato in seduta istruttoria la Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 1999 n. 9, al fine dell'avvio del procedimento di approvazione;

Considerato che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 - comma 4 della L.R. 9/99, la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica mediante

RETRIRATA COPPIA PROGETTO IN DATA

10 OTT 2002

avviso affisso all'Albo Pretorio e data ulteriore forma di pubblicità e divulgazione mediante affissione all'Albo Pretorio presso tutti i Consigli di Circostrizione;

Considerato che nel termine indicato dal suddetto art. 18 - comma 4 L.R. 9/99, nè in tempi successivi, sono pervenute osservazioni;

Vista la lettera prot. E.P. 16728 del 2 ottobre 2001, con la quale è stato comunicato alla Società richiedente che - nelle more della produzione di documentazione integrativa, necessaria a fini istruttori ed in attesa della approvazione del Progetto Unitario della strada prevista dal P.U.C. , da cui il nuovo insediamento avrà accesso - è stata disposta l' archiviazione d' Ufficio dell' istanza , fatta salva la possibilità di riavviare il procedimento al verificarsi di quanto sopra;

Vista la lettera , assunta a prot. E.P. 14520 in data 21 agosto 2002 con la quale la Edilbaro s.r.l. , ha chiesto in via anticipata rispetto alla conclusione del procedimento avviato in conferenza di Servizi il 20 luglio 2002 , autorizzazione a demolire due manufatti in quanto pericolanti, mantenendone i diritti edificatori in conformità con quanto previsto dal progetto S.U. 46/2000;

Vista la lettera prot. E.P. 15790 in data 11.9.2002 con la quale è stato comunicato alla Società Edilbaro che sarà possibile procedere alla demolizione di detti fabbricati solo a seguito della definizione della istanza di Condono Edilizio C 23043 / 86 in quanto necessaria per legittimarne - sotto il profilo edilizio - la presenza;

Vista la lettera prot. 7795 / UC del 19 settembre 2002 con la quale l' Ufficio Condono Edilizio , con riferimento all' istanza di Condono C 23043 del 30.9.1986 ha comunicato allo Sportello Unico per le Imprese che " trattandosi di manufatti in cattivo stato di manutenzione e per i quali è comunque prevista la demolizione e ricostruzione , lo scrivente ufficio riterrebbe opportuno non rilasciare la concessione in sanatoria (archiviazione pratica) in quanto per le opere eseguite prima dell' entrata in vigore della legge urbanistica n. 1150/1942 non è più necessario possedere alcun titolo che ne attesti la regolarità giuridica " ;

Vista la lettera prot. 7796 / UC del 19 settembre 2002 con la quale l' Ufficio Condono Edilizio , con riferimento all' istanza di Condono C 23043 del 30.9.1986 ha comunicato alla Edilbaro s.r.l. ed alla Signora Tognoni Rosanna che " le opere formanti oggetto dell' istanza di condono Edilizio , si riferiscono a vetusti fabbricati in struttura mista muratura - legno e tettoie risalenti ad epoca anteriore al 1942 , la cui conservazione era già stata assentita dal Comune in concessione (n. Matr. 28981) con Decreto Podestà 11.3.1940 n. 350 , disponendo pertanto l' archiviazione d' Ufficio dell' istanza";

Preso atto che trattandosi di manufatti realizzati, anteriormente all' entrata in vigore della Legge 1150/1942, la loro legittimità giuridica non deve essere provata mediante la produzione di titoli abilitativi edilizi ;

Preso altresì atto che, come risulta dall' istanza formulata dalla Edilbaro in data 5.8.2002, la demolizione dei fabbricati si rende necessaria per eliminare pericolo per chi opera nell'Azienda e che la consistenza dei manufatti è quella

risultante dall' elaborato redatto e sottoscritto dal Geometra Marco Bevilacqua depositato presso lo Sportello Unico per le Imprese in data 12 giugno 2001:

- Tavola 7 - Stato Attuale calcolo della Superficie Agibile

dal quale risulta:

- fabbricato A superficie agibile mq. 174,35

- fabbricato C superficie agibile mq. 43,07

conseguentemente si prende nota che con il presente provvedimento si autorizza l'anticipata demolizione dei fabbricati - individuati con le lettere A e C sulla tavola 7 in data 12.6.2001 - aventi Superficie Agibile complessiva pari a mq. 217.42

Preso atto che l' intervento di cui sopra, per il quale si richiede il rilascio dell'autorizzazione concreta ad ogni effetto l' ipotesi di demolizione di fabbricati preesistenti, a sensi dell'art. 7 Legge 94/82.

Per quanto riguarda il Comune e salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

AUTORIZZA

la EDILALBARO s.r.l.- con sede in Genova - Via T. Invrea 7/8 in qualità di locataria a procedere alla demolizione in via anticipata rispetto alla conclusione del procedimento avviato in conferenza di Servizi il 20 luglio 2002, di due manufatti pericolanti, graficamente identificati sull'elaborato a firma del Geometra Marco Bevilacqua, depositato in data 12.6.2001 che si allega come parte integrante del presente provvedimento e di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Edilizia Privata del Comune.

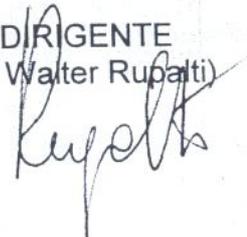
Oltre che ad osservare le norme di legge e regolamento, il concessionario è tenuto a:

- 1) prima di iniziare i lavori, qualora sia previsto l'impiego di macchinari e impianti rumorosi, richiedere l'autorizzazione del Settore Tutela Ambiente Ufficio Zonizzazione Acustica per attività rumorose temporanee;
- 2) comunicare per iscritto al Settore Edilizia Privata del Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori, usando allo scopo preferibilmente gli appositi moduli da ritirarsi presso lo stesso Settore;
- 3) comunicare per iscritto alla A.S.L. n. 3 "Genovese" la data di inizio dei lavori;
- 4) a demolizione eseguita gli elaborati del progetto S.U. 46/2002, dovranno essere modificati in coerenza con quanto forma oggetto del presente provvedimento

La presente autorizzazione, che è regolata dalle disposizioni richiamate in premessa, in quanto applicabili, è rilasciata a titolo gratuito e costituisce solo una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Capo I della legge 28.2.1985, n.47.

IL DIRIGENTE
(Ing. Walter Rupalti)



Zeno e Rizzuto



COMUNE DI GENOVA

ALL. "C"

DIREZIONE TERRITORIO, MOBILITA', SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

OGGETTO: Permesso di Costruire inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione presso il civ. 92 r di via Chighizola, mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti.

Prog. n. S.U.46/2000

Titolari del Provvedimento : Sig.ra Rosanna Tognoni
(c.f: TGN RNN 51H41 E463V)
Edilalbaro S.r.l.
(partita IVA 03091000103)

Provvedimento n. 43

Data 25 GEN. 2006

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 11.7.2000 con la quale la Società Edilalbaro S.r.l., titolare dell'impianto produttivo relativo all'attività di lavorazione della pietra commercio materiali edili ed attività edilizia svolta presso gli immobili contraddistinti con i civici 92r di Via Chighizola, ha chiesto il rilascio del titolo abilitativo edilizio inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione previa demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti, in conformità agli elaborati progettuali a firma del Geom. Marco Bevilacqua (c.f. BVL MRC 62D27 D969L) allegati alla domanda con cui è stato chiesto di potersi avvalere della procedura semplificata prevista dall'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 1999 n. 9;

Considerato che lo Sportello Unico per le Imprese - verificato che esistono le condizioni per avviare le procedure previste da detta L.R. 9/99 - il giorno 20.7.2000, ha convocato in seduta istruttoria la Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 1999 n. 9, al fine dell'avvio del procedimento di approvazione;

Considerato che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 - comma 4 della L.R. 9/99, la convocazione della Conferenza di Servizi è stata resa pubblica mediante

avviso affisso all'Albo Pretorio e data ulteriore forma di pubblicità e divulgazione mediante affissione all'Albo Pretorio presso tutti i Consigli di Circoscrizione;

Considerato che nel termine indicato dal suddetto art. 18 - comma 4 L.R. 9/99, nè in tempi successivi, sono pervenute osservazioni;

Viste le lettere prot. 12524 del 21.7.2000, prot. 12979 del 28.7.2000, prot.15969 del 29.9.2000, prot. 2531 del 8.2.2001, prot. 12375 del 12.7.2001, prot.15449 del 11.9.2001, prot. 16728 del 2.10.2001, prot. 10465 del 18.6.2003 con le quali la Società richiedente è stata invitata e più volte sollecitata a produrre documentazione necessaria per consentire la valutazione dell'iniziativa da parte delle Strutture che partecipano al procedimento;

Preso atto che in corso di istruttoria su richiesta degli Uffici, sono stati prodotti elaborati in parte integrativi e parte sostitutivi, nonché ulteriori integrazioni documentali necessarie a consentire valutazione dell'iniziativa da parte di tutte le Strutture che partecipano al procedimento;

Visti i pareri espressi dal Settore Pianificazione Urbanistica in data 6.7.2001, e 1.8.2003, quest'ultimo sulla base di documentazione in parte sostitutiva ed in parte integrativa prodotta dal Progettista in fase istruttoria, pareri dalla lettura dei quali risulta l'ammissibilità dell'intervento nei confronti della strumentazione urbanistica vigente sull'area, subordinatamente alla stipula di convenzione con la quale l'Operatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione connesse all'intervento;

Visto il parere espresso dalla competente Area del Settore Edilizia Privata in data 27.6.2001, anche per quanto riguarda la conformità dell'intervento nei confronti della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Visti i pareri espressi dal Settore Difesa del Territorio in data 20.7.2000 prot. n. 1182 e 28.9.2000 prot. 1473 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria;

Visto il parere espresso dalla Genova Acque S.p.A. - Settore Acque Reflue in data 29.8.2000;

Visto il parere espresso dall'A.S.Ter - Sistema Strade in data 2.11.2000 prot. 38775 e in data 12.9.2003 prot. 18529 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria;

Visto il parere espresso dalla A.S.L. n.3 Genovese in data 27.9.2000 prot. 19960;

Visti i pareri espressi dalla Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità in data 4.8.2000 prot. 6459/6872, in data 17.7.2003 prot. 3663/3899 e in data 5.8.2003 prot. 3663/4242 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria;

Visto il parere espresso dall'Ufficio Zonizzazione Acustica e Piano di Risanamento in data 25.10.2000 prot. 23927/Zon;

Preso atto che in merito alle valutazioni dell'iniziativa da parte della competente Commissione Edilizia Integrata risulta che la stessa ha espresso i sotto elencati pareri:

- ◆ nella seduta del 6.8.2003
"La Commissione Edilizia Integrata, pur prendendo atto che dall'intervento deriverà un consistente miglioramento della situazione ambientale oggi caratterizzata dalla presenza di manufatti disomogenei sia per forma che per tipologia e consistenza materica ed inoltre in pessimo stato di conservazione, dopo ampia ed approfondita discussione, ritiene tuttavia di dover rinviare espressione di parere in quanto al fine di una completa e definitiva valutazione dell'iniziativa è necessario sia presentata ulteriore documentazione relativa alla definizione dei materiali, ad un maggior dettaglio delle finiture e dei particolari architettonici, con particolare riferimento alla sistemazione del marciapiede e del parcheggio in copertura che costituiscono opera di urbanizzazione."
- ◆ nella seduta del 10.9.2003
"La Commissione Edilizia Integrata, dopo ampia ed approfondita discussione, ritiene che la documentazione presentata, illustrante i particolari esecutivi/costruttivi dell'edificio non consente di visualizzare e valutare l'esito formale dei prospetti nella loro compiuta definizione architettonica, in quanto non sono stati presentati nuovi elaborati coerenti ai dettagli costruttivi forniti. L'immagine infatti permane nella sua assoluta schematicità originale, che non permette un giudizio anche in rapporto al contesto ambientale circostante.
In merito alla copertura poi si richiede, una maggiore definizione, non delle tecniche costruttive, ma una adeguata rappresentazione dell'esito compositivo e architettonico anche nei punti di connessione con i marciapiedi ed i parapetti di Via Sturla.
Si osserva infine che la distribuzione ed il dimensionamento degli stalli dei posti auto non rispondono ai minimi normativi."
- ◆ nella seduta del 22.10.2003 a seguito di presentazione di nuovi elaborati di progetto redatti a cura dell'Arch. Paola Bertolina
"La Commissione Edilizia Integrata, alla luce della documentazione presentata da cui risulta che l'intervento si integra alla scenografia urbana in maniera positiva senza creare cesure nel contesto, esprime parere favorevole all'approvazione del progetto che risulta essere coerente con le indicazioni dello Studio Organico di Insieme prodotto a corredo."

Preso atto che il Consiglio di Circoscrizione IX Levante pur a conoscenza della presentazione del progetto non ha manifestato interesse ad esprimere parere;

Vista la relazione e pertinente dichiarazione di conformità, sottoscritta dal Geom. Marco Bevilacqua ai sensi dell'art. 1 - 4 comma della L.13/89, in relazione conformità dell'intervento nei confronti della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Vista la lettera prot. E.P. 18323 in data 27.10.2003 con la quale la Società Richiedente è stata resa edotta delle conclusive valutazioni della Commissione Edilizia Integrata e della necessità di definire con il Settore Pianificazione Urbanistica gli aspetti convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione connesse con l'intervento;

Vista la lettera prot. E.P. 4052 in data 4.3.2004 con la quale è stato inviato alla Società Richiedente copia del parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico Provinciale nota prot. 26436/1536 del 2.3.2004 con invito a dare adempimento alle condizioni in esso contenute mediante produzione di documentazione presso la Provincia di Genova Area 06;

Vista inoltre la lettera prot. E.P. 18811 in data 11.10.2004 con la quale la Società Richiedente è stata sollecitata a dare adempimento alla richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Genova Area 06 con lettera prot. 101538/5870 del 7.10.2003;

Vista la lettera prot. 32476/1783 del 31.3.2005 con la quale la Provincia di Genova Area 06 - alla luce di documentazione integrativa prodotta dall'Operatore in data 29.8.2003, 20.11.2003 e 5.11.2004 - esprime parere favorevole all'intervento;

Preso atto che con propria deliberazione n. 768 del 26.8.2004 la Giunta Comunale ha approvato l'Atto di Impegno - Schema di Convenzione relativo alla attuazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento ;

Vista la lettera prot. 572858 del 18.4.2005 con la quale ; la Società richiedente è stata informata :

- ♦ della formulazione del parere favorevole espresso dalla Provincia di Genova Area 06 con lettera prot. 32476/1783 del 31.3.2005;
- ♦ della approvazione con deliberazione n. 768 del 26.8.2004 della Giunta Comunale dell'Atto di Impegno - Schema di Convenzione relativo alla attuazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento;
- ♦ della conseguente necessità di produrre documentazione atta a consentire il perfezionamento del presente provvedimento ;

Considerato che l'intervento, oggetto del presente provvedimento, è subordinato al versamento del contributo di costruzione ai sensi della vigente legislazione;

Vista la delibera consiliare n. 29 in data 27.2.96 e successive integrazioni e modifiche, con la quale è stata definita la tariffa urbanistica da applicare in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, in attuazione della legge regionale 7.4.95, n. 25;

Considerato che la suddetta delibera ha stabilito la facoltà per il richiedente il titolo abilitativo edilizio di procedere alla autodeterminazione del contributo dovuto;

Visto l'apposito modulo per l'autodeterminazione depositato in data 3.11.2005;

Preso atto che il suddetto contributo, è stato autodeterminato in via provvisoria dal Richiedente, nella misura e con le modalità previste dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27.2.96 e successive modificazioni ed integrazioni, in applicazione della L.R. n. 25 del 7.4.95 in € 53452,67 (cinquantatremilaquattrocentocinquanta due/67) di cui € 1420,67 (millequattrocentoventi/67) quale contributo per costo di costruzione (quota di interesse generale - art. 5 L.R. 4/85 € 1184,47 (millecentottantaquattro/47));

Vista la ricevuta n. 0033829 in data 18.11.2005 attestante il pagamento della somma di € 1420,67 (millequattrocentoventi/67) dovuta quale contributo per costo di costruzione;

Vista la fidejussione n.00304/8200/00261316 prestata in data 14.10.2005 dalla San Paolo IMI S.p.a. Agenzia n. 4 Genova a copertura dell'importo di € 114019,96 (centoquattordicimilazerodiciannove/96) garanzia dell'obbligazione assunta dai Signori Tognoni Rosanna nella sua qualità di proprietaria degli immobili, e Militerno Francesco nella sua qualità di Amm.re Unico della Edilalbaro S.r.l. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della Convenzione sottoscritta in data 7.10.2004;

Vista la Convenzione a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 7.10.2004 (n.249232 di repertorio, n. 11346 di raccolta registrata a Genova in data 26.10.2004 registrata al numero 104219/9) sottoscritta per una Parte dal Comune di Genova e per altra parte dai Signori Tognoni Rosanna nella sua qualità di proprietaria degli immobili, e Militerno Francesco nella sua qualità di Amm.re Unico della Edilalbaro S.r.l. , concernente la realizzazione degli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione connesse all'intervento consistenti:

- ♦ parcheggi ad uso pubblico da realizzarsi sul solaio di copertura dell'edificio con accesso da Via Sturla per una superficie di mq. 472,00 ;
- ♦ l'allargamento del marciapiede lungo via Sturla, per tutto il fronte di proprietà fino ad una profondità di m 2,00;

Vista l'ulteriore documentazione integrativa prodotta in data 3.11.2005 e consistente in :

- ♦ dichiarazione sottoscritta in data 10.10.2005 dall'Ing. Matteo Viazzi da cui risulta la fattibilità dell'intervento sotto il profilo statico;
- ♦ atto di impegno sottoscritto in data 27.10.2005 dall'Ing. Giovanni Spissu con il quale viene garantita l'assoluta osservanza in fase operativa, di quanto forma oggetto della relazione geologica di fattibilità presente in atti;
- ♦ atto di asservimento a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 6.7.2005 (n.25002 di repertorio, n. 11845 di raccolta registrato a Genova in data 22.7.2005 al n. 6720/01) con il quale la superficie del lotto di pertinenza degli erigendi fabbricati è stata gravata di servitù non aedificandi a favore del Comune atto con il quale è stato costituito altresì vincolo permanente di destinazione d'uso e pertinenzialità degli spazi destinato a parcheggio di

pertinenza in conformità con quanto prescritto dalle norme di attuazione del P.U.C.;

Vista inoltre la dichiarazione sottoscritta dalla Signora Rosanna Tognoni in data 13.1.2006 con la quale, con riferimento all'art. 11 della Convenzione sottoscritta in data 7.10.2004, dichiara di essere proprietaria dell'edificio al quale è prevista la costruzione in aderenza del fabbricato di cui al punto 10.2 della Convenzione medesima;

Preso atto che al momento della presentazione dell'istanza il legale rappresentante della EDILALBARO S.r.l. ha dichiarato che l'attività non è compresa nell'elenco di cui al D.M. 16.2.1982 e pertanto non soggetta a visite e controlli di Prevenzione Incendi;

Preso che nel corso di istruttoria del progetto che si approva con il presente provvedimento, su richiesta della Edilalbaro è stata autorizzata - con Provvedimento n. 832 del 3.10.2002 - in via anticipata la demolizione di due fabbricati fatiscenti con "accantonamento" della relativa superficie agibile corrispondente a mq 217,42;

Ritenuto non doversi procedere alla convocazione di seduta decisoria di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 18 L.R. 9/99 - in quanto a seguito di istruttoria sono pervenuti presso lo Sportello Unico per le Imprese i pareri, le autorizzazioni e le altre forme di assenso comunque denominate, contenenti valutazioni dell'iniziativa espresse da tutti i Soggetti che partecipano al procedimento, tali da consentire la formalizzazione del presente provvedimento abilitativo edilizio;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per il rilascio del presente Permesso di Costruire;

Per quanto riguarda il Comune e salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

RILASCIA

alla Sig.ra Rosanna Tognoni residente in Genova Viale Arezzo 5D/1 - in qualità di proprietaria, alla Edilalbaro S.r.l. con sede in Genova Via G.T. Invrea 7/8 nella qualità di utilizzatrice, il Permesso di Costruire inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione presso il civ. 92 r di via Chighizola, mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti, alle condizioni di seguito indicate, salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, in conformità al progetto, che si allega come parte integrante del presente atto, composto da n. 11 tavole, di cui n.1 presentata in data 11.7.2000, n.1 in data 12.6.2001, n.1 in data 15.7.2003 n.8 in data 21.10.2003, oltre allo Studio Organico d'Insieme che viene egualmente approvato con il presente atto - redatto in conformità dell'art. DD8 punto 2 delle

N.d.A. del P.U.C. composto da una relazione e n. 5 tavole presentate in data 2.7.2003, documentazione di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Edilizia Privata del Comune.

Si avverte che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, il committente, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.lgs. 494/96, con l'entrata in vigore del D.lgs. n. 276/2003, dovrà consegnare, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice, quanto segue:

- ♦ dichiarazione attestante l'organico medio annuo, distinto per qualifica ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- ♦ certificato di regolarità contributiva dei dipendenti (INPS, INAIL, Cassa Edile);

In caso di assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del presente provvedimento è sospesa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 2 del D.lgs. 6.10.2004 n. 251;

Oltre che ad osservare le norme di legge e regolamento, i Titolari del Permesso di Costruire sono tenuti a:

- 1) prima di iniziare i lavori, qualora sia previsto l'impiego di macchinari e impianti rumorosi, richiedere l'autorizzazione del Settore Tutela Ambiente Ufficio Zonizzazione Acustica per attività rumorose temporanee;
- 2) prima dell'inizio dei lavori per l'esecuzione della parte in elevazione del fabbricato, presentare alla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali - Ufficio Tecnico Risparmio Energetico via di Francia 1 (Matitone) la documentazione tecnica firmata dal committente e dal Progettista, prevista dalla normativa vigente sul risparmio energetico anche ai sensi della L.10/91;
- 3) prima di iniziare i lavori, depositare presso il Settore Difesa del Territorio la sotto elencata documentazione:
 - ♦ relazione geotecnica sulle indagini, conforme al punto B5 del D.M. LL.PP. 11/3/88, e rispondente a quanto previsto nella relazione geologica di fattibilità;
- 4) prima dell'inizio dei lavori produrre copia della nota di trascrizione dell'Atto di Asservimento citato nelle premesse del presente provvedimento;
- 5) fatto salvo il termine di cui all'art. 159 - 3° comma - del Decreto legislativo 42/2004, iniziare detti lavori entro un anno dalla data della comunicazione in via amministrativa del presente provvedimento ed ultimarli entro tre anni dalla data di inizio, 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 proroga da concedersi ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380;
- 6) comunicare per iscritto al Settore Edilizia Privata del Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori, usando allo scopo preferibilmente gli appositi moduli da ritirarsi presso lo stesso Settore;

7) affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 2 mq., nella quale dovranno essere indicati obbligatoriamente:

- ♦ la data ed il numero del permesso di costruire;
- ♦ la denominazione della Società titolare del provvedimento;
- ♦ il nome e cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Responsabile degli accertamenti Geologici e del Responsabile della sicurezza;
- ♦ l'Impresa assuntrice dei lavori;
- ♦ la destinazione d'uso prevista;
- ♦ la data di inizio e di ultimazione lavori come stabilito nel presente permesso di costruire;

8) comunicare per iscritto alla A.S.L. n. 3 "Genovese" la data di inizio dei lavori;

9) comunicare per iscritto alla Provincia di Genova Area 06 la data di inizio dei lavori relativi al rifacimento del tratto del Rio Vernazza, opera la cui realizzazione risulta essere a carico dei titolari del presente Provvedimento, in quanto adeguamento sulla base del quale è stata rilasciata dalla suddetta Area autorizzazione in deroga alle distanze;

10) comunicare per iscritto alla Direzione Servizi Tecnici e Patrimoniali - Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, la data di inizio dei lavori inerenti la realizzazione delle opere che formano oggetto della Convenzione citata nelle premesse del presente provvedimento ;

11) eseguire i lavori inerenti la realizzazione del parcheggio pubblico sulla copertura del fabbricato e dell'allargamento del marciapiede di Via Sturla , come da convenzione a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 7.10.2004 (n.249232 di repertorio, n. 11346 di raccolta registrata a Genova in data 26.10.2004 registrata al numero 104219/9) citata nelle premesse del presente provvedimento ;

12) eseguire i lavori previsti dal presente provvedimento nei modi e nelle quantità, nonché nel rispetto delle destinazioni d'uso, indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle norme tecniche contenute nel D.M. 20.11.87, inerenti la progettazione il collaudo degli edifici in muratura;

13) osservare le norme tecniche contenute nel D.P.R.380/01 - artt. 64/70 - inerenti progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica;

14) provvedere al versamento dei materiali provenienti da scavi e/o demolizioni in conformità con quanto disposto dalle vigenti normative ;

15) richiedere tempestivamente, nel caso si manifesti in corso d'opera la necessità di introdurre modifiche al presente progetto, l'approvazione di un progetto

di variante redatto in conformità alle istruzioni elaborate dal Settore Edilizia Privata e disponibili presso lo stesso;

16) osservare le condizioni poste dalla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali Settore Coordinamento Unità Territoriali Ufficio Alta Sorveglianza circa l'adozione di misure atte a mantenere e proteggere la recinzione a carattere provvisorio posta in opera da A.S.Ter a delimitazione del cantiere per la costruzione del muro di sostegno del sedime di Via Sturla crollato in data 14.1.2004;

17) osservare le condizioni poste dal Settore Difesa del Territorio circa le responsabilità e gli obblighi previsti al punto 1.4 delle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. 44/2000:

- ♦ il Committente titolare del titolo abilitativo edilizio, il Professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici, il Progettista degli interventi sia sul suolo che nel sottosuolo e il Direttore dei lavori, sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza alle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C., così come previsto al punto 1.4 delle stesse, nonché delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia;
- ♦ è obbligatoria la messa in atto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche di fattibilità, con le eventuali rettifiche e/o integrazioni introdotte nelle relazioni geotecniche sulle indagini allegate alle istanze urbanistico- edilizie ed in particolare alla dichiarazione di inizio lavori; esse costituiscono parte integrante delle condizioni di concessione ad edificare;
- ♦ qualora in corso d'opera emergesse la necessità di apportare modifiche, queste dovranno essere preventivamente rese note all'Amministrazione, nonché motivate in apposita relazione, anche qualora non implicino varianti significative per gli aspetti urbanistico- edilizi;

18) osservare le condizioni poste dalla Genova Acque S.p.A. Settore Acque Reflue con parere in data 29.8.2000 :

- ♦ gli scarichi di acque bianche meteoriche e nere, integralmente separate nell'ambito dell'intervento progettato, siano smaltiti, a mezzo di idonee opere di raccolta ed adduzione, nelle corrispondenti fognature comunali a servizio della zona;
- ♦ tutte le opere fognarie e relativi allacci potranno essere eseguite solo previo ottenimento della specifica autorizzazione, così come previsto dal vigente Regolamento Comunale per il servizio delle fognature (la domanda di allaccio dovrà pervenire a Genova Acque S.p.A. - Ufficio Allacci Fognari - via SS. Giacomo e Filippo 7);

19) osservare le condizioni poste dall'A.S.Ter. - Sistema Strade con parere in data 2.11.2000 e in data 12.9.2003:

- ♦ venga assicurato un adeguato sostegno alla soprastante via Sturla, mediante opportune opere di rinforzo del muro di contenimento del relativo corpo stradale, il progetto di dette opere venga depositato presso A.s.ter. - Sistema Strade;
- ♦ venga assicurato un adeguato sostegno all'attiguo passo pedonale di uso pubblico (scalinata di collegamento tra via Chighizola e via Sturla);

- ♦ tutte le opere vengano realizzate mediante strutture rigorosamente indipendenti e staccate rispetto alle opere di sostegno ed ai manufatti stradali;
- ♦ in corrispondenza di tutti gli accessi carrabili vengano poste in opera griglie apribili sifonate, di adeguata consistenza atte a captare tutte le acque meteoriche provenienti o dirette verso il suolo pubblico;
- ♦ il marciapiede da via Sturla, in corrispondenza degli accessi carrabili, venga opportunamente abbassato, rispettando le proscrizioni tecniche previste dalla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, mantenendo senza soluzione di continuità la cordolatura del marciapiede stesso, in modo da evidenziare il percorso pedonale; detto intervento venga eseguito secondo quanto impartito preventivamente dal Tecnico A.S. Ter. - Sistema Strade competente per territorio, per tempo contattato;
- ♦ l'eventuale spostamento dei manufatti di interesse pubblico o privato, quali griglie, chiusini, cavi o altro, dovrà essere eseguito a cura e spese del Richiedente, secondo quanto indicato dagli enti preposti alla manutenzione degli stessi per tempo contattati;
- ♦ in tutta l'area oggetto del presente intervento venga realizzato un sistema di raccolta delle acque piovane con un numero adeguato di pozzetti doppi con interposto sifone, convogliati a rifiuto mediante regolare allaccio;
- ♦ le aree interne carrabili vengano adeguatamente pavimentate con materiale antipolvere;
- ♦ venga richiesta la concessione di passo carrabile, non appena si renda necessario l'utilizzo carrabile dell'accesso;
- ♦ i lavori non interferiscano con la vicina tombinatura del Rio Vernazza;
- ♦ prima dell'inizio dei lavori, venga effettuato un deposito cauzionale di € 2582,28 (duemilacinquecentottantadue/28) a garanzia di eventuali danni ad opere comunali, mediante versamento su c/c postale n.11270162 intestato a Comune di Genova - Direzione Servizi Tecnico-Patrimoniali e Verde - Settore Idrogeologico e Azienda - Ufficio Permessi - via Garibaldi 9. Sulla Causale dovrà essere indicato il motivo del versamento e la ricevuta dovrà essere trasmessa allo stesso Ufficio Permessi - via di Francia ,1 - Piano XVI - Settore 7, con allegata una marca da bollo da € 1,29;
- ♦ venga comunicata preventivamente alla locale sezione dell'A.S.Ter. la data di effettivo inizio e fine lavori per i necessari controlli;
- ♦ siano valutate le possibili interferenze con le opere previste nell'ambito del progetto di ristrutturazione urbanistica di piazza Sturla - via Sturla 65, con particolare riferimento al passo pedonale di collegamento tra via Sturla e via Chighizola;
- ♦ tutte le pavimentazioni esterne devono essere provviste d'opportune pendenze, in modo da convogliare le acque superficiali verso le cunette e le opere di raccolta;
- ♦ vista la complessità del progetto, si ritiene in ogni modo necessario un coinvolgimento di A.S.Ter nel corso dell'esecuzione dei lavori, al fine di

- concordare eventuali aggiustamenti in dettaglio che dovessero rendersi utili in corso d'opera;

20) osservare le condizioni poste dalla Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità con parere in data 5.8.2003:

- ♦ ogni onere derivante sia progettuale che di esecuzione sarà a carico del Richiedente;
- ♦ in avanzato stato di esecuzione delle opere e comunque prima della fruizione del parcheggio, dovrà essere presentato un progetto esecutivo della segnaletica stradale da sottoporre alle verifiche della Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità che provvederà a rendere utilizzabile l'area previa attuazione di Ordinanza Sindacale sulla disciplina della sosta. Pertanto la collocazione degli stalli graficamente rappresentati a progetto devono intendersi meramente indicativi e non vincolanti, oltretutto svincolati dal permesso di costruire che verrà rilasciato;
- ♦ entro la data di fine lavori verificare con la Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità e con A.S.Ter., la necessità di acquisire la concessione per il passo carrabile per quanto concerne la rampa di accesso al parcheggio pubblico a quota 3,10; ove necessario dovrà essere installato apposito segnale di passo carrabile, previo rilascio del relativo nulla osta ai sensi dell'art. 22 comma 3 del Codice della strada;
- ♦ acquisire la concessione per il passo carrabile, installandovi l'apposito segnale di cui all'art. 22 comma 3 del Codice della strada, all'accesso al park pertinenziale (indicato "6" sulla tavola 8);

21) osservare le condizioni poste dal Settore Tutela Ambiente - Ufficio Zonizzazione Acustica con parere in data 25.10.2000:

- ♦ prima della redazione del progetto definitivo e comunque prima dell'attivazione del cantiere, dovranno essere fornite le seguenti valutazioni:
 - rumorosità prodotta dall'uso del parcheggio in copertura sia in relazione alla tipologia di destinazione al materiale di finitura dello stesso;
 - rispetto dei valori limite di emissione ed immissione derivante dall'attività e dal posizionamento dei macchinari e del deposito del materiale;
 - rispetto del criterio differenziale;
 - individuazione dei soggetti recettori;
- ♦ in fase di redazione del progetto esecutivo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire il rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 5/12/1997 - "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, per gli edifici";
- ♦ la rispondenza di cui sopra dovrà essere certificata tramite verifiche in opera da effettuarsi prima del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione dei locali in argomento;
- ♦ dovrà essere ridotta al minimo la movimentazione di mezzi e materiale nell'area esterna all'edificio;

- ♦ area esterna e quelle ove vi sarà movimentazioni di automezzi, dovrà essere realizzata utilizzando tecnologie e materiali idonei ad ottenere una riduzione del rumore (es. pavimentazione e pareti realizzati o trattati con materiali fonoassorbenti);
- ♦ entro 60 giorni dal completamento delle opere e dalle operazioni di collaudo acustico delle stesse dovranno essere fatte pervenire le risultanze di accertamenti fotometrici atti a garantire il rispetto dei limiti di legge presso i soggetti recettori, con particolare riferimento all'edificio scolastico;
- ♦ in attesa di specifiche norme regolamentari dovrà essere limitato l'uso macchinari per la movimentazione di materiale e l'accesso di mezzi nelle prime ore della fascia diurna;
- ♦ le operazioni di carico e scarico delle merci su mezzi pesanti dovranno essere effettuate solo nell'orario indicato dal T.C.A.A. (fascia oraria tra le 10,00 e le 12,00 e tra le 16,00 e le 17,00);
- ♦ i mezzi dovranno sostare nelle aree esterne con motore spento;
- ♦ le lavorazioni dei materiali dovranno essere eseguite esclusivamente all'interno del fabbricato con porte e finestre chiuse;
- ♦ l'impianto di aspirazione delle polveri dovrà prevedere che tutte le operazioni siano svolte all'interno dell'edificio;
- ♦ l'attività oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/98 ha comunque l'obbligo di "verificare entro sei mesi dall'approvazione da parte della Provincia della classificazione acustica comunale, la rispondenza delle proprie sorgenti sonore ai valori di cui all'art. 2, comma 1 della L.447/1995;
- ♦ la specifica autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanea;

Si ricorda inoltre che l'attività in oggetto, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/1998, ha comunque l'obbligo di "verificare" entro sei mesi dall'approvazione da parte della Provincia della classificazione acustica comunale, la rispondenza delle proprie sorgenti sonore ai valori di cui all'art. 2 comma 1 della legge 447/1995.

22) osservare le condizioni poste dalla A.S.L. n. 3 "Genovese" con parere in data 27.9.2000 :

- ♦ i servizi igienici dovranno avere dimensioni non inferiori a mq. 1,50 con lato minimo non inferiore a mt. 1,00 (art. 115 RE);
- ♦ gli stessi dovranno essere ventilati nel rispetto di quanto contenuto nell'art. 115 RE (finestra apribile dall'esterno non inferiore a mq. 0,50 o impianto di aspirazione forzata con canna sfociante sulla copertura);
- ♦ si precisa che il "fabbricato commerciale" risulta sprovvisto di servizio igienico trattandosi di unità aziendale; qualora dovesse essere utilizzato per attività commerciali indipendenti, dovrà essere realizzato al suo interno un regolare servizio igienico come indicato all'art. 115 RE;

23) osservare le condizioni poste dalla Provincia di Genova Area 06 con Provvedimento Dirigenziale prot. 32476/1783 del 31.3.2005:

- ♦ il richiedente, se frontista del corso d'acqua del rio Vernazza, dovrà provvedere ai sensi delle vigenti norme di legge (art. 868 e art. 917 del Codice Civile), ai

lavori di manutenzione delle sponde e di sgombero e pulizia - proquota - dell'alveo del corso d'acqua, mantenendo le condizioni di deflusso su cui e' stato basato lo schema di verifica idraulica;

24) insieme alla dichiarazione di fine lavori, presentare al Settore Difesa del Territorio la sotto elencata documentazione:

- ♦ relazione geologica e geotecnica di fine lavori con indicazione delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo, dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti, dei criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- ♦ certificazione, a firma congiunta del consulente geologo incaricato, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, 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 ed idraulico (cfr.par.1.5 delle suddette norme) della zona di intervento;
- ♦ documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali ecc.);

25) assieme alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotta una dichiarazione congiunta con la quale il Progettista, il Costruttore ed il Direttore dei Lavori, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifichi sotto la piena responsabilità l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente sul risparmio energetico anche ai sensi della L.10/91;

26) prima del rilascio del decreto di agibilità e comunque non oltre 120 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, presentare una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un Tecnico abilitato, nella quale venga attestato - ai sensi dell'art. 11-3 comma della L.R. 13/89 - che le opere sono state realizzate nel rispetto della L. 13/89, del relativo decreto di attuazione - D.M. 236/89 - e delle citate L.L.R.R. 15/89 e 11/94, detta perizia dovrà essere redatta su schema tipo, ai sensi della D.G.R. n. 7665 del 4.11.1994.

Il presente permesso di costruire è stato assoggettato al pagamento del contributo di costruzione, in conformità a quanto disposto dalle deliberazioni consiliari n. 29 del 27.2.96, e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione delle vigenti disposizioni di legge.

Il contributo di costruzione, autodeterminato in via provvisoria dal richiedente, ai sensi della Deliberazione C.C. n. 29/96 e successive modifiche ed integrazioni, sarà verificato dal Settore Edilizia Privata che, anche successivamente al rilascio del presente provvedimento, potrà richiedere il pagamento a saldo di quanto ancora eventualmente dovuto, tale somma sarà incrementata degli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene corrisposta, a saldo, la differenza accertata dall'Ufficio.

Il presente permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera

dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

N.B.: Si avverte, anche sensi della legge n. 241 del 7.8.90, che il presente provvedimento ha valore anche di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli artt. 146 e 153 del D.lgs. 42/04 e pertanto, contestualmente al rilascio, viene inviato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria - via Balbi 10, Genova - che, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, potrà esercitare potere di annullamento ai sensi dell'art.159 - 3° comma - del suddetto Decreto legislativo; pertanto, sino al decorrere dal predetto termine di sessanta giorni, il provvedimento stesso, sotto il profilo ambientale, non abilita all'inizio dei lavori, fatta salva l'eventualità che la Soprintendenza si esprima in termini più brevi.

IL DIRIGENTE

(Dott. Michele Bonfante)



PROVINCIA DI GENOVA
AREA 06
Difesa del Suolo, Opere Ambientali
e Piani di Bacino

ALL. "D"

SCARICATO

Genova 31 MAR 2003

prot. gen. prec. n° 124967 del 08/11/04
prot. usc. n° 32476 / 1783
nota anticipata via fax

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le Comune di Genova
Direzione Territorio Mobilità
Sviluppo Economico ed Ambiente
Settore Edilizia Privata
Sportello Unico per le imprese
Via di Francia, 1
16149 GENOVA
fax 0105577631

OGGETTO: Conferenza dei servizi n°682: S.U.46/2002 progetto di demolizione fabbricati e ricostruzione di fabbricati ad uso laboratorio artigianale e commerciale
Richiedente: Edilalbero S.r.l

IL DIRIGENTE

- VISTO il R.D. 25 luglio 1904 n° 523;
- VISTO il Piano di Bacino Stralcio sul rischio idrogeologico relativo all'ambito 14 approvato con D.C.P. n. 66 del 12/12/2002;
- VISTO il progetto di demolizione fabbricati e ricostruzione di fabbricati ad uso laboratorio artigianale e commerciale proposto a corredo dell'istanza presentata da Edilalbero S.r.l. in sede di conferenza dei servizi referente costituito dai seguenti elaborati (pervenuti alla scrivente Area in data 29/05/03 prot.n.87549):
 - relazione tecnica a firma Geom. Bevilacqua;
 - relazione idraulica a firma Dott. Ing. Spissu;
 - n° 12 elaborati progettuali a firma Geom. Bevilacqua;

integrato in data 20/11/03 con i seguenti elaborati:
- relazione idraulica a firma Dott. Ing. Spissu;

VISTO il Parere Favorevole del Comitato Tecnico Provinciale espresso nella seduta del 05/02/04 e preso atto delle relative prescrizioni a seguito delle quali è stata presentata documentazione integrativa in data 05/11/04.

VISTA la relazione idraulica summenzionata nella quale si afferma che l'adeguamento della tombinatura esistente previsto a progetto è da considerarsi una miglioria.



CONSIDERATO che l'intervento ricade all'interno del centro urbano;

CONSIDERATO che il manufatto è posto ad una distanza di almeno 5 m rispetto alla sponda dell'alveo o ai limiti demaniali del rio Vernazza individuato come significativo nella carta del reticolo idrografico significativo del Piano di Bacino;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

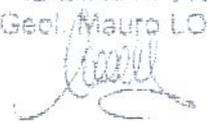
alla demolizione fabbricati e ricostruzione di fabbricati ad uso laboratorio artigianale e commerciale, così come riportato negli elaborati grafici, parte integrante del presente parere e subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) il richiedente, se frontista del corso d'acqua in oggetto, dovrà provvedere, ai sensi delle vigenti norme di legge (artt. 868 e 917 del Codice Civile), ai lavori di manutenzione della sponda e di sgombero e pulizia - proquota - dell'alveo del corso d'acqua, mantenendo le condizioni di deflusso su cui è stato basato lo schema di verifica idraulica;

Sono fatti salvi i diritti di terzi e l'obbligatorietà di acquisizione da parte del richiedente di tutti gli ulteriori provvedimenti autorizzativi d'obbligo ai sensi delle normative vigenti.

Si precisa inoltre che sarà avviata la procedura di regolarizzazione di concessione idraulica per l'occupazione di area demaniale relativa al rio Vernazza individuando la Edilalbero S.r.l. quale soggetto concessionario.

IL DIRETTORE
(Dott. Geol. Mauro LOMBARDI)



M:\CONSOLIDAMENTO SUOLO\CONFERENZE DEI SERVIZI\CS00852.dwg
RAMUSCH
17/02/2012




€ sul/c/c 15887169
di Euro 56,10

IMPORTO IN LETTERE CINQUANTA SEI/10
INTESTATO A COMUNE DI GENOVA - SEP

CAUSALE RINNOVO PDC 43/2006

100/105 10 00 07 801
10039 856 1001
100Y 0200 811 0001
0/0 15887169 P 0013

BOLO DELL'UFFICIO POSTALE
ESEGUITO DA TOGNONI ROSANNA
VIA - PIAZZA VIALE AREZZO 5D/1
CAP 16100 LOCALITÀ GENOVA

ALL. "E"

Marca da bollo

COMUNE DI GENOVA

S.U. - 350 At 30 AGO. 07

Al Sig. Sindaco del

Comune di Genova

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Sportello Settore Edilizia Privata

Via di Francia 1

16149 - GENOVA

- Tognoni Rosanna nata a La Spezia il 01/06/1951 (C.F. TGN RNN 51H41 E463V) e residente in Genova viale Arezzo 5D/1 Cap 16100 in qualità di proprietaria
- Edilalbaro S.r.l. Con sede in Genova via T.Invrea 7/8 (P.iva 03091000103) in qualità di utilizzatrice

dell'unità immobiliare sita in Genova, Circonscrizione di Sturla distinta con il civ. n. 92 r di Via Chighizola adibito a uso artigianale (identificata al C.F. alla sez. GeB col foglio n. 62 mappali 134 e 135 cat. D1)

CHIEDONO

alla S.V. il **RINNOVO** al Permesso di Costruire rilasciato in data 25/01/2006 con protocollo N° 43 (Progetto con protocollo N° SU46/2000) per la realizzazione delle seguenti opere:

due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti

Genova 30 agosto 2007

I Richiedenti:


Rosanna Tognoni
EDILALBARO s.r.l.
Via Chighizola 22 - 16100 - GE - STURLA
Edilalbaro S.r.l.

(*) (se il richiedente è persona diversa dal proprietario è necessario produrre una dichiarazione del proprietario dell'immobile o dell'area con firma non autenticata e con fotocopia del documento di identità del proprietario medesimo. Si rammenta che tali documenti possono essere inviati anche via fax).



COMUNE DI GENOVA



DIREZIONE TERRITORIO, SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE **ALL. "F"**

OGGETTO: Permesso di costruire inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione presso il civ. 92 r di via Chighizola, mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti.

Prog. n. S.U.350/2007
(Riferimento progetto S.U.46/2000)

Richiedente: Sig.ra Rosanna Tognoni
(c.f.: TGN RNN 51H41 E463V)
Edilalbaro S.r.l.
(p. IVA: 03091000103)

Provvedimento n. 317

data 9 MAG. 2008

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento a firma del Dirigente Responsabile del Settore Edilizia Privata n. 43 in data 25.1.2006 con il quale è stato rilasciato alla Sig.ra Rosanna Tognoni ed alla Edilalbaro S.r.l., il Permesso di costruire inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione presso il civ. 92 r di via Chighizola, mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti, in conformità al progetto rubricato al n. SU.46/2000 a firma del Geom. Marco Bevilacqua (c.f. BVL MRC 62D27 D969L) composto da da n. 11 tavole, di cui n.1 presentata in data 11.7.2000, n.1 in data 12.6.2001, n.1 in data 15.7.2003 n.8 in data 21.10.2003, oltre allo Studio Organico d'Insieme che viene egualmente approvato con il presente atto - redatto in conformità dell'art. DD8 punto 2 delle N.d.A. del P.U.C. composto da una relazione e n. 5 tavole presentate in data 2.7.2003

Vista l'istanza presentata presso lo Sportello Unico per le Imprese in data 30.8.2007, ove è stata assunta a prot. S.U.350/2007, con la quale ha richiesto il rinnovo del suddetto provvedimento;

Preso atto che, come risulta dalla relazione di accertamenti del Personale Ispettivo del 6.9.2007, i lavori previsti non sono iniziati entro il termine stabilito dal citato titolo abilitativo edilizio, la cui efficacia è pertanto cessata;

Considerato che, a cura dello Sportello Unico per le Imprese, in merito alla possibilità di precedere al rilascio di un nuovo Provvedimento sono stati acquisite valutazioni delle Strutture infra citate :

- Provincia di Genova – Area 06 che, con lettera prot. 600 del 3.1.2008, ha comunicato che i lavori non necessitano del rilascio di un nuovo provvedimento (Provvedimento Originario prot. 32467/1783 in data 31.3.2005)
- Settore Urbanistica con parere in data 27.3.2008, in merito al contenuto del quale si precisa che, con Convenzione sottoscritta in data 7.10.2004 tra Comune di Genova e la Parte Privata , quest'ultima ha assunto nei confronti del Comune impegno alla cessione dell'area, interessata dal tracciato viario infrastrutturale di previsione per il collegamento tra via Ghighizzola e l'innesto di via Isonzo su via Sturla

e, per quanto riguarda i pareri espressi dagli altri Uffici in fase istruttoria del progetto originario agli stessi viene qui fatto integrale richiamo;

Viste le lettere prot. 12524 del 21.7.2000, prot. 12979 del 28.7.2000, prot.15969 del 29.9.2000, prot. 2531 del 8.2.2001, prot. 12375 del 12.7.2001, prot.15449 del 11.9.2001, prot. 16728 del 2.10.2001, prot. 10465 del 18.6.2003 con le quali la Società richiedente è stata invitata e più volte sollecitata a produrre documentazione necessaria per consentire le valutazioni dell'iniziativa da parte delle Strutture che partecipano al procedimento;

Preso atto che in corso di istruttoria su richiesta degli Uffici, sono stati prodotti elaborati in parte integrativi e parte sostitutivi , nonché ulteriori integrazioni documentali necessarie a consentire valutazione dell'iniziativa da parte di tutte le Strutture che partecipano al procedimento ;

Visti i pareri espressi dal Settore Pianificazione Urbanistica in data 6.7.2001, e 1.8.2003, quest'ultimo sulla base di documentazione in parte sostitutiva ed in parte integrativa prodotta dal Progettista in fase istruttoria, pareri dalla lettura dei quali risulta l'ammissibilità dell'intervento nei confronti della strumentazione urbanistica vigente sull'area, subordinatamente alla stipula di convenzione con la quale l'Operatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione connesse all'intervento;

Visto il parere espresso dalla competente Area del Settore Edilizia Privata in data 27.6.2001, anche per quanto riguarda la conformità dell'intervento nei confronti della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Visti i pareri espressi dal Settore Difesa del Territorio in data 20.7.2000 prot. n. 1182 e 28.9.2000 prot. 1473 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria ;

Visto il parere espresso dalla Genova Acque S.p.A. - Settore Acque Reflue in data 29.8.2000;

Visto il parere espresso dall'A.S.Ter - Sistema Strade in data 2.11.2000 prot. 38775 e in data 12.9.2003 prot. 18529 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria;

Visto il parere espresso dalla A.S.L. n.3 Genovese in data 27.9.2000 prot. 19960;

Vista l'autocertificazione di Conformità dell'intervento, nei confronti delle sopravvenute nuove igienico sanitarie (R.E.C. approvato con D.C.C. n. 20 del 20 marzo 2007) sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dal Progettista in data 6.11.2007- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modifiche;

Visti i pareri espressi dalla Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità in data 4.8.2000 prot. 6459/6872, in data 17.7.2003 prot. 3663/3899 e in data 5.8.2003 prot. 3663/4242 quest'ultimo alla luce di documentazione integrativa prodotta in fase istruttoria;

Visto il parere espresso dall'Ufficio Zonizzazione Acustica e Piano di Risanamento in data 25.10.2000 prot. 23927/Zon;

Preso atto che in merito alle valutazioni dell'iniziativa da parte della competente Commissione Edilizia Integrata risulta che la stessa ha espresso i sotto elencati pareri:

♦ nella seduta del 6.8.2003

"La Commissione Edilizia Integrata, pur prendendo atto che dall'intervento deriverà un consistente miglioramento della situazione ambientale oggi caratterizzata dalla presenza di manufatti disomogenei sia per forma che per tipologia e consistenza materica ed inoltre in pessimo stato di conservazione; dopo ampia ed approfondita discussione, ritiene tuttavia di dover rinviare espressione di parere in quanto al fine di una completa e definitiva valutazione dell'iniziativa è necessario sia presentata ulteriore documentazione relativa alla definizione dei materiali, ad un maggior dettaglio delle finiture e dei particolari architettonici, con particolare riferimento alla sistemazione del marciapiede e del parcheggio in copertura che costituiscono opera di urbanizzazione."

♦ nella seduta del 10.9.2003

"La Commissione Edilizia Integrata, dopo ampia ed approfondita discussione, ritiene che la documentazione presentata, illustrante i particolari esecutivi/costruttivi dell'edificio non consente di visualizzare e valutare l'esito formale dei prospetti nella loro compiuta definizione architettonica, in quanto non sono stati presentati nuovi elaborati coerenti ai dettagli costruttivi forniti. L'immagine infatti permane nella sua assoluta schematicità originale, che non permette un giudizio anche in rapporto al contesto ambientale circostante.

In merito alla copertura poi si richiede, una maggiore definizione, non delle tecniche costruttive, ma una adeguata rappresentazione dell'esito compositivo e architettonico anche nei punti di connessione con i marciapiedi ed i parapetti di Via Sturla. Si osserva infine che la distribuzione ed il dimensionamento degli stalli dei posti auto non rispondono ai minimi normativi."

♦ nella seduta del 22.10.2003 a seguito di presentazione di nuovi elaborati di progetto redatti a cura dell'Arch. Paola Bertolina
"La Commissione Edilizia Integrata, alla luce della documentazione presentata da cui risulta che l'intervento si integra alla scenografia urbana in maniera positiva senza creare cesure nel contesto, esprime parere favorevole all'approvazione del progetto che risulta essere coerente con le indicazioni dello Studio Organico di Insieme prodotto a corredo."

Preso atto che con lettera prot. 803074 del 4.9.2007, a cura dello Sportello Unico per le Imprese, copia del progetto è stata inviata al Municipio IX levante, che in merito non ha fatto pervenire alcuna valutazione;

Vista la relazione e pertinente dichiarazione di conformità, sottoscritta dal Geom. Marco Bevilacqua ai sensi dell'art. 1 - 4 comma della L.13/89, in relazione conformità dell'intervento nei confronti della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

Vista la lettera prot. E.P. 18323 in data 27.10.2003 con la quale la Società Richiedente è stata resa edotta delle conclusive valutazioni della Commissione Edilizia Integrata e della necessità di definire con il Settore Pianificazione Urbanistica gli aspetti convenzionali relativi alle opere di urbanizzazione connesse con l'intervento;

Vista la lettera prot. E.P. 4052 in data 4.3.2004 con la quale è stato inviato alla Società Richiedente copia del parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico Provinciale nota prot. 26436/1536 del 2.3.2004 con invito a dare adempimento alle condizioni in esso contenute mediante produzione di documentazione presso la Provincia di Genova Area 06;

Vista inoltre la lettera prot. E.P. 18811 in data 11.10.2004 con la quale la Società Richiedente è stata sollecitata a dare adempimento alla richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Genova Area 06 con lettera prot. 101538/5870 del 7.10.2003;

Vista la lettera prot. 32476/1783 del 31.3.2005 con la quale la Provincia di Genova Area 06 - alla luce di documentazione integrativa prodotta dall'Operatore in data 29.8.2003, 20.11.2003 e 5.11.2004 - esprime parere favorevole all'intervento;

Preso atto che con propria deliberazione n. 768 del 26.8.2004 la Giunta Comunale ha approvato l'Atto di Impegno - Schema di Convenzione relativo alla attuazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento;

Vista la lettera prot. 572858 del 18.4.2005 con la quale la Società richiedente è stata informata:

- della formulazione del parere favorevole espresso dalla Provincia di Genova Area 06 con lettera prot. 32476/1783 del 31.3.2005;
- della approvazione con deliberazione n. 768 del 26.8.2004 della Giunta Comunale dell'Atto di Impegno - Schema di Convenzione relativo alla attuazione delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento;

- della conseguente necessità di produrre documentazione atta a consentire il perfezionamento del presente provvedimento ;

Considerato che l'intervento, oggetto del presente provvedimento, è subordinato al versamento del contributo di costruzione ai sensi della vigente legislazione;

Vista la delibera consiliare n. 29 in data 27.2.96 e successive integrazioni e modifiche, con la quale è stata definita la tariffa urbanistica da applicare in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, in attuazione della legge regionale 7.4.95, n. 25;

Considerato che la suddetta delibera ha stabilito la facoltà per il richiedente il titolo abilitativo edilizio di procedere alla autodeterminazione del contributo dovuto;

Visto l'apposito modulo per l'autodeterminazione depositato in data 3.11.2005;

Preso atto che il suddetto contributo, è stato autodeterminato in via provvisoria dal Richiedente, nella misura e con le modalità previste dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27.2.96 e successive modificazioni ed integrazioni, in applicazione della L.R. n. 25 del 7.4.95 in € 53452,67 (cinquantatremilaquattrocentocinquantedue/67) di cui € 1420,67 (millequattrocentoventi/67) quale contributo per costo di costruzione (quota di interesse generale - art. 5 L.R. 4/85 € 1184,47 (millecentottantaquattro/47));

Vista la ricevuta dell'Agenzia 12 della Banca Carige in data 18.11.2005 attestante il pagamento della somma di € 1420,67 (millequattrocentoventi/67) dovuta quale contributo per costo di costruzione;

Preso atto che al fine del rilascio del presente Provvedimento il suddetto contributo, è stato rideterminato in via provvisoria dal Richiedente, nella misura e con le modalità previste dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27.2.96 e successive modificazioni ed integrazioni, in applicazione della L.R. n. 25 del 7.4.95 in € 33.118,74 (trentatremilacentodiciotto/74) di cui € 1670,91 (milleseicentoseventanta/91) quale contributo per costo di costruzione (quota di interesse generale - art. 5 L.R. 4/85 € 1382,02 (milletrecetoottantadue/02));

Vista la ricevuta dell'Agenzia 46 della Banca Carige in data 30.4.2008 attestante il pagamento della somma di € 250,24 (duecentocinquanta/24) dovuta quale conguaglio della quota costo di costruzione, come sopra determinata;

Vista la fidejussione n.00304/8200/00261316 prestata in data 14.10.2005 dalla San Paolo IMI S.p.a. Agenzia n. 4 Genova a copertura dell'importo di € 114019,96 (centoquattordicimilazerodiciannove/96) garanzia dell'obbligazione assunta dai Signori Tognoni Rosanna nella sua qualità di proprietaria degli immobili, e Militerno Francesco nella sua qualità di Amm.re Unico della Edilalbaro S.r.l. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della Convenzione sottoscritta in data 7.10.2004, che risultano essere a scomputo della quota per oneri di urbanizzazione come sopra determinata ;

Vista la Convenzione a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 7.10.2004 (n.249232 di repertorio, n. 11346 di raccolta registrata a Genova in data

26.10.2004 registrata al numero 104219/9) sottoscritta per una Parte dal Comune di Genova e per altra parte dai Signori Tognoni Rosanna nella sua qualità di proprietaria degli immobili, e Militerno Francesco nella sua qualità di Amm.re Unico della Edilalbaro S.r.l., concernente la realizzazione degli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione connesse all'intervento consistenti:

- parcheggi ad uso pubblico da realizzarsi sul solaio di copertura dell'edificio con accesso da Via Sturla per una superficie di mq. 472,00 ;
- l'allargamento del marciapiede lungo via Sturla, per tutto il fronte di proprietà fino ad una profondità di m 2,00;

Vista l'ulteriore documentazione integrativa prodotta in data 3.11.2005 e consistente in :

- dichiarazione sottoscritta in data 10.10.2005 dall'Ing. Matteo Viazzi da cui risulta la fattibilità dell'intervento sotto il profilo statico;
- atto di impegno sottoscritto in data 27.10.2005 dall'Ing. Giovanni Spissu con il quale viene garantita l'assoluta osservanza in fase operativa, di quanto forma oggetto della relazione geologica di fattibilità presente in atti;
- atto di asservimento a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 6.7.2005 (n.25002 di repertorio, n. 11845 di raccolta registrato a Genova in data 22.7.2005 al n. 6720/01) con il quale la superficie del lotto di pertinenza degli erigendi fabbricati è stata gravata di servitù non aedificandi a favore del Comune atto con il quale è stato costituito altresì vincolo permanente di destinazione d'uso e pertinenzialità degli spazi destinato a parcheggio di pertinenza in conformità con quanto prescritto dalle norme di attuazione del P.U.C.;

Vista inoltre la dichiarazione sottoscritta dalla Signora Rosanna Tognoni in data 13.1.2006 con la quale, con riferimento all'art. 11 della Convenzione sottoscritta in data 7.10.2004, dichiara di essere proprietaria dell'edificio al quale è prevista la costruzione in aderenza del fabbricato di cui al punto 10.2 della Convenzione medesima;

Preso atto che al momento della presentazione dell'istanza il legale rappresentante della EDILALBARO S.r.l. ha dichiarato che l'attività non è compresa nell'elenco di cui al D.M. 16.2.1982 e pertanto non soggetta a visite e controlli di Prevenzione Incendi;

Preso che nel corso di istruttoria del progetto che si approva con il presente provvedimento, su richiesta della Edilalbaro è stata autorizzata - con Provvedimento n. 832 del 3.10.2002 - in via anticipata la demolizione di due fabbricati fatiscenti con "accantonamento" della relativa superficie agibile corrispondente a mq 217,42;

Ritenuto non doversi procedere alla convocazione di seduta decisoria di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 18 L.R. 9/99 - in quanto a seguito di istruttoria sono pervenuti presso lo Sportello Unico per le Imprese i pareri, le autorizzazioni e le altre forme di assenso comunque denominate, contenenti valutazioni dell'iniziativa espresse da tutti i Soggetti che partecipano al procedimento, tali da consentire la formalizzazione del presente provvedimento abilitativo edilizio;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per il rilascio del presente Permesso di Costruire;

Per quanto riguarda il Comune e salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

RILASCIA

alla Sig.ra Rosanna Tognoni residente in Genova Viale Arezzo 5D/1 - in qualità di proprietaria, alla Edilbaro S.r.l. con sede in Genova Via G.T. Invrea 7/8 nella qualità di utilizzatrice, il Permesso di Costruire inerente la realizzazione di due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione presso il civ. 92 r di via Chighizola, mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti, alle condizioni di seguito indicate, salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, in conformità al progetto, che si allega come parte integrante del presente atto, composto da n. 11 tavole, di cui n.1 presentata in data 11.7.2000, n.1 in data 12.6.2001, n.1 in data 15.7.2003 n.8 in data 21.10.2003, oltre allo Studio Organico d'Insieme che viene egualmente approvato con il presente atto - redatto in conformità dell'art. DD8 punto 2 delle N.d.A. del P.U.C. composto da una relazione e n. 5 tavole presentate in data 2.7.2003, documentazione di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Settore Edilizia Privata del Comune.

Si avverte che contestualmente alla comunicazione dell'inizio dei lavori, il committente, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.lgs. 494/96, con l'entrata in vigore del D.lgs. n. 276/2003, dovrà consegnare, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice, quanto segue:

- dichiarazione attestante l'organico medio annuo, distinto per qualifica ed il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- certificato di regolarità contributiva dei dipendenti (INPS, INAIL, Cassa Edile);

In caso di assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del presente provvedimento è sospesa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 2 del D.lgs. 6.10.2004 n. 251;

Oltre che ad osservare le norme di legge e regolamento, i Titolari del Permesso di Costruire sono tenuti a:

- 1) iniziare detti lavori entro un anno dalla data del rilascio del presente provvedimento ed ultimarli entro tre anni dalla data di inizio, 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 proroga da concedersi ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380;

2) comunicare per iscritto al Settore Edilizia Privata del Comune le date di inizio e di ultimazione dei lavori, usando allo scopo preferibilmente gli appositi moduli da ritirarsi presso lo stesso Settore;

3) assieme alla comunicazione di inizio dei lavori produrre al Settore Edilizia Privata :

- autorizzazione del Settore Tutela Ambiente Ufficio Zonizzazione Acustica per attività rumorose temporanee;
- dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori dalla quale risulti che le rocce e terre da scavo, derivanti dall'intervento, saranno trattate come rifiuto da conferire a discarica, ai sensi delle vigenti disposizioni;

ovvero,

- in caso di utilizzo per reinterri e riempimenti, rilevati in sito o in altre aree, allo scopo di escludere il materiale dall'ambito di applicazione del Decreto legislativo 152/06, produrre dichiarazione asseverata, da parte di un tecnico abilitato, che attesti e comprovi: la conformità delle terre e rocce da scavo ai requisiti di cui all'art. 186, punto 1, lett. a-b-c-d-e-f-g del D.lgs. 16.1.2008, n. 4; il sito di destinazione, le condizioni e la modalità di utilizzo; l'eventuale tempo di deposito in attesa di utilizzo (non superiore ad un anno – art. 186 comma 3, in questo caso occorre allegare la documentazione atta a dimostrare il motivo dell'eventuale deposito provvisorio delle rocce e delle terre da scavo e l'impegno a verificare il tempo massimo del deposito ed il mantenimento dello stesso con i requisiti previsti dal comma 1 dell'art. 186);
- nota di trascrizione dell'Atto di Asservimento citato nelle premesse del presente provvedimento;

4) prima di iniziare i lavori, depositare presso il Settore Difesa del Territorio la sotto elencata documentazione:

- relazione geotecnica sulle indagini, conforme al punto B5 del D.M. LL.PP. 11/3/88, e rispondente a quanto previsto nella relazione geologica di fattibilità;

5) prima dell'inizio dei lavori procedere agli adempimenti previsti dall'art. 7 del Decreto Ministeriale 22.1.2008 n. 37, presentando la prescritta documentazione presso l'Ufficio Energia – via di Francia 1 - 18 Piano e fornire al Settore Edilizia Privata la dimostrazione dell'avvenuto deposito presso il citato Ufficio;

6) prima o contestualmente all'inizio dei lavori il Direttore dei lavori può procedere autonomamente a fissare sul posto i capisaldi, inviando al Comune un'apposita relazione asseverata corredata dalla planimetria di rilievo (stato attuale) approvata sulla quale sia stata riportata in modo dettagliato la posizione dell'opera riferita al caposaldo fisso di riferimento e alle opere di urbanizzazione esistenti; in alternativa, il richiedente, deve chiedere, alla Direzione Servizi Tecnici Settore Progettazione – Ufficio. Topografico – Via Di Francia 1 – 19 ° con apposita istanza, che venga effettua-

ta la verifica di cui sopra che sarà assoggetta a tariffa da determinarsi a cura dell'Amministrazione Comunale

7) comunicare per iscritto alla A.S.L. n. 3 "Genovese" la data di inizio dei lavori, ai sensi della normativa vigente sia in materia edilizia che di sicurezza nei cantieri;

8) affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq., nella quale dovranno essere indicati obbligatoriamente:

- l'oggetto del permesso di costruire;
- la data ed il numero del permesso di costruire;
- la ragione sociale e recapito del titolare del provvedimento;
- il nome, cognome e recapito e qualifica del Progettista, del/dei Direttore/i dei lavori, del Professionista Responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici, del Progettista delle Strutture, del Coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza, del Coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori;
- nome, cognome e recapito del capo cantiere;
- la data di inizio e di ultimazione lavori come stabilito nell'art. 17 del R.E.C. approvato con D.C.C. n. 20 del 20.3.07;
- il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto;

9) affiggere un ulteriore cartello, di superficie non inferiore a mq. 1, che riporti in prospettiva i previsti nuovi immobili;

Nei cantieri privati i suddetti cartelli non devono contenere né il logo né la dicitura "Comune di Genova";

10) depositare in cantiere, a disposizione degli Organi di Controllo sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, il permesso di costruire con copia del progetto approvato

11) provvedere alla recinzione del cantiere in conformità a quanto previsto dall'art. 18 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;

12) adottare nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale;

13) prima dell'inizio dei lavori ed in corso d'opera osservare le norme tecniche contenute nel D.P.R.380/01 - artt. 64/70 - inerenti progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, nonché gli articoli 93 e 94 relative alla disciplina sismica;

14) eseguire i lavori previsti dal presente provvedimento nei modi e nelle quantità, nonché nel rispetto delle destinazioni d'uso, indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle norme tecniche contenute nel D.M. 20.11.87, inerenti la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

15) richiedere tempestivamente, nel caso si manifesti in corso d'opera la necessità di introdurre modifiche al presente progetto, l'approvazione di un progetto di variante redatto in conformità alle istruzioni elaborate dallo Sportello Unico per le Imprese e disponibili presso lo stesso;

16) comunicare per iscritto alla Provincia di Genova Area 06 la data di inizio dei lavori relativi al rifacimento del tratto del Rio Vernazza, opera la cui realizzazione risulta essere a carico dei titolari del presente Provvedimento, in quanto adeguamento sulla base del quale è stata rilasciata dalla suddetta Area autorizzazione in deroga alle distanze;

17) comunicare per iscritto alla Direzione Servizi Tecnici e Patrimoniali - Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, la data di inizio dei lavori inerenti la realizzazione delle opere che formano oggetto della Convenzione citata nelle premesse del presente provvedimento ;

18) eseguire i lavori inerenti la realizzazione del parcheggio pubblico sulla copertura del fabbricato e dell'allargamento del marciapiede di Via Sturla , come da convenzione a Rogito Notaio Dott. Emanuele Pilo Pais in Genova il 7.10.2004 (n.249232 di repertorio, n. 11346 di raccolta registrata a Genova in data 26.10.2004 registrata al numero 104219/9) citata nelle premesse del presente provvedimento ;

19) provvedere al versamento dei materiali provenienti da scavi e/o demolizioni in conformità con quanto disposto dalle vigenti normative ;

20) osservare le condizioni poste dalla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali Settore Coordinamento Unità Territoriali Ufficio Alta Sorveglianza circa l'adozione di misure atte a mantenere e proteggere la recinzione a carattere provvisorio posta in opera da A.S.Ter a delimitazione del cantiere per la costruzione del muro di sostegno del sedime di Via Sturla crollato in data 14.1.2004;

21) osservare le condizioni poste dal Settore Difesa del Territorio circa le responsabilità e gli obblighi previsti al punto 1.4 delle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. 44/2000:

- il Committente titolare del titolo abilitativo edilizio, il Professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici, il Progettista degli interventi sia sul suolo che nel sottosuolo e il Direttore dei lavori, sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza alle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C., così come previsto al punto 1.4 delle stesse, nonché delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia;
- è obbligatoria la messa in atto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche di fattibilità, con le eventuali rettifiche e/o integrazioni introdotte nelle relazioni geotecniche sulle indagini allegate alle istanze

urbanistico- edilizie ed in particolare alla dichiarazione di inizio lavori; esse costituiscono parte integrante delle condizioni di concessione ad edificare;

- qualora in corso d'opera emergesse la necessità di apportare modifiche, queste dovranno essere preventivamente rese note all'Amministrazione, nonché motivate in apposita relazione, anche qualora non implicino varianti significative per gli aspetti urbanistico- edilizi;

22) osservare le condizioni poste dalla Genova Acque S.p.A. Settore Acque Re-flue con parere in data 29.8.2000 :

- gli scarichi di acque bianche meteoriche e nere, integralmente separate nell'ambito dell'intervento progettato, siano smaltiti, a mezzo di idonee opere di raccolta ed adduzione, nelle corrispondenti fognature comunali a servizio della zona;
- tutte le opere fognarie e relativi allacci potranno essere eseguite solo previo ottenimento della specifica autorizzazione, così come previsto dal vigente Regolamento Comunale per il servizio delle fognature (la domanda di allaccio dovrà pervenire a Genova Acque S.p.A. - Ufficio Allacci Fognari - via SS. Giacomo e Filippo 7);

23) osservare le condizioni poste dall'A.S.Ter. - Sistema Strade con parere in data 2.11.2000 e in data 12.9.2003:

- venga assicurato un adeguato sostegno alla soprastante via Sturla, mediante opportune opere di rinforzo del muro di contenimento del relativo corpo stradale, il progetto di dette opere venga depositato presso A.s.ter. - Sistema Strade;
- venga assicurato un adeguato sostegno all'attiguo passo pedonale di uso pubblico (scalinata di collegamento tra via Chighizola e via Sturla);
- tutte le opere vengano realizzate mediante strutture rigorosamente indipendenti e staccate rispetto alle opere di sostegno ed ai manufatti stradali;
- in corrispondenza di tutti gli accessi carrabili vengano poste in opera griglie apribili sifonate, di adeguata consistenza atte a captare tutte le acque meteoriche provenienti o dirette verso il suolo pubblico;
- il marciapiede da via Sturla, in corrispondenza degli accessi carrabili, venga opportunamente abbassato, rispettando le proscrizioni tecniche previste dalla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, mantenendo senza soluzione di continuità la cordolatura del marciapiede stesso, in modo da evidenziare il percorso pedonale; detto intervento venga eseguito secondo quanto impartito preventivamente dal Tecnico A.S. Ter. - Sistema Strade competente per territorio, per tempo contattato;
- l'eventuale spostamento dei manufatti di interesse pubblico o privato, quali griglie, chiusini, cavi o altro, dovrà essere eseguito a cura e spese del Richiedente, secondo quanto indicato dagli enti preposti alla manutenzione degli stessi per tempo contattati;
- in tutta l'area oggetto del presente intervento venga realizzato un sistema di raccolta delle acque piovane con un numero adeguato di pozzetti doppi con interposto sifone, convogliati a rifiuto mediante regolare allaccio;

- le aree interne carrabili vengano adeguatamente pavimentate con materiale antipolvere;
- venga richiesta la concessione di passo carrabile, non appena si renda necessario l'utilizzo carrabile dell'accesso;
- i lavori non interferiscano con la vicina tombinatura del Rio Vernazza;
- prima dell'inizio dei lavori, venga effettuato un deposito cauzionale di € 2582,28 (duemilacinquecentottantadue/28) a garanzia di eventuali danni ad opere comunali, mediante versamento su c/c postale n.11270162 intestato a Comune di Genova - Direzione Servizi Tecnico-Patrimoniali e Verde - Settore Idrogeologico e Azienda - Ufficio Permessi - via Garibaldi 9. Sulla Causale dovrà essere indicato il motivo del versamento e la ricevuta dovrà essere trasmessa allo stesso Ufficio Permessi - via di Francia ,1 - Piano XVI - Settore 7, con allegata una marca da bollo da € 1,29;
- venga comunicata preventivamente alla locale sezione dell'A.S.Ter. la data di effettivo inizio e fine lavori per i necessari controlli;
- siano valutate le possibili interferenze con le opere previste nell'ambito del progetto di ristrutturazione urbanistica di piazza Sturla - via Sturla 65, con particolare riferimento al passo pedonale di collegamento tra via Sturla e via Chighizola;
- tutte le pavimentazioni esterne devono essere provviste d'opportune pendenze, in modo da convogliare le acque superficiali verso le cunette e le opere di raccolta;
- vista la complessità' del progetto, si ritiene in ogni modo necessario un coinvolgimento di A.S.Ter nel corso dell'esecuzione dei lavori, al fine di concordare eventuali aggiustamenti in dettaglio che dovessero rendersi utili in corso d'opera;

24) osservare le condizioni poste dalla Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità con parere in data 5.8.2003:

- ogni onere derivante sia progettuale che di esecuzione sarà a carico del Richiedente;
- in avanzato stato di esecuzione delle opere e comunque prima della fruizione del parcheggio, dovrà essere presentato un progetto esecutivo della segnaletica stradale da sottoporre alle verifiche della Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità che provvederà a rendere utilizzabile l'area previa attuazione di Ordinanza Sindacale sulla disciplina della sosta. Pertanto la collocazione degli stalli graficamente rappresentanti a progetto devono intendersi meramente indicativi e non vincolanti, oltreché svincolati dal permesso di costruire che verrà rilasciato;
- entro la data di fine lavori verificare con la Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità e con A.S.Ter., la necessità di acquisire la concessione per il passo carrabile per quanto concerne la rampa di accesso al parcheggio pubblico a quota 3,10; ove necessario dovrà essere installato apposito segnale di passo carrabile, previo rilascio del relativo nulla osta ai sensi dell'art. 22 comma 3 del Codice della strada;

- acquisire la concessione per il passo carrabile, installandovi l'apposito segnale di cui all'art. 22 comma 3 del Codice della strada, all'accesso al park pertinenziale (indicato "6" sulla tavola 8);

25) osservare le condizioni poste dal Settore Tutela Ambiente - Ufficio Zonizzazione Acustica con parere in data 25.10.2000:

- prima della redazione del progetto definitivo e comunque prima dell'attivazione del cantiere, dovranno essere fornite le seguenti valutazioni:
 - rumorosità prodotta dall'uso del parcheggio in copertura sia in relazione alla tipologia di destinazione al materiale di finitura dello stesso;
 - rispetto dei valori limite di emissione ed immissione derivante dall'attività e dal posizionamento dei macchinari e del deposito del materiale;
 - rispetto del criterio differenziale;
 - individuazione dei soggetti recettori;
- in fase di redazione del progetto esecutivo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire il rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 5/12/1997 - " Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, per gli edifici" ;
- la rispondenza di cui sopra dovrà essere certificata tramite verifiche in opera da effettuarsi prima del rilascio dei provvedimenti che abilitano all'utilizzazione dei locali in argomento;
- dovrà essere ridotta al minimo la movimentazione di mezzi e materiale nell'area esterna all'edificio;
- area esterna e quelle ove vi sarà movimentazioni di automezzi, dovrà essere realizzata utilizzando tecnologie e materiali idonei ad ottenere una riduzione del rumore (es. pavimentazione e pareti realizzati o trattati con materiali fo-noassorbenti);
- entro 60 giorni dal completamento delle opere e dalle operazioni di collaudo acustico delle stesse dovranno essere fatte pervenire le risultanze di accertamenti fotometrici atti a garantire il rispetto dei limiti di legge presso i soggetti recettori, con particolare riferimento all'edificio scolastico;
- in attesa di specifiche norme regolamentari dovrà essere limitato l'uso macchinari per la movimentazione di materiale e l'accesso di mezzi nelle prima ore della fascia diurna;
- le operazioni di carico e scarico delle merci su mezzi pesanti dovranno essere effettuate solo nell'orario indicato dal T.C.A.A. (fascia oraria tra le 10,00 e le 12,00 e tra le 16,00 e le 17,00);
- i mezzi dovranno sostare nelle aree esterne con motore spento;
- le lavorazioni dei materiali dovranno essere eseguite esclusivamente all'interno del fabbricato con porte e finestre chiuse;
- l'impianto di aspirazione delle polveri dovrà prevedere che tutte le operazioni siano svolte all'interno dell'edificio;

- l'attività oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/98 ha comunque l'obbligo di "verificare entro sei mesi dall'approvazione da parte della Provincia della classificazione acustica comunale, la rispondenza delle proprie sorgenti sonore ai valori di cui all'art. 2, comma 1 della L.447/1995;

Si ricorda inoltre che l'attività in oggetto, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/1998, ha comunque l'obbligo di "verificare" entro sei mesi dall'approvazione da parte della Provincia della classificazione acustica comunale, la rispondenza delle proprie sorgenti sonore ai valori di cui all'art. 2 comma 1 della legge 447/1995.

26) osservare la residua condizioni posta dalla A.S.L. n. 3 "Genovese" con parere in data 27.9.2000 :

- il "fabbricato commerciale" che risulta essere sprovvisto di servizio igienico qualora dovesse essere utilizzato per attività commerciali indipendenti, dovrà essere realizzato al suo interno un regolare servizio igienico;

27) osservare le condizioni poste dalla Provincia di Genova Area 06 con Provvedimento Dirigenziale prot. 32476/1783 del 31.3.2005:

- il richiedente, se frontista del corso d'acqua del rio Vernazza, dovrà provvedere ai sensi delle vigenti norme di legge (art. 868 e art. 917 del Codice Civile), ai lavori di manutenzione delle sponde e di sgombero e pulizia - proquota - dell'alveo del corso d'acqua, mantenendo le condizioni di deflusso su cui è stato basato lo schema di verifica idraulica;

28) insieme alla dichiarazione di fine lavori, presentare al Settore Difesa del Territorio la sotto elencata documentazione:

- relazione geologica e geotecnica di fine lavori con indicazione delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo, dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti, dei criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- certificazione, a firma congiunta del consulente geologo incaricato , del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, 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 ed idraulico (cfr.par.1.5 delle suddette norme) della zona di intervento;
- documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali ecc.) ;

29) entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori, il Committente ed il Direttore dei Lavori devono darne comunicazione scritta al Comune (per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento al grezzo di ogni parte della costruzione), alla comunicazione debbono essere allegati tutti i documenti prescritti dal presente Provvedimento, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il Committente il Titolare del Provvedimento, il Direttore dei Lavori ed 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 Costruire e di eventuali varianti;

30) entro la data di fine dei lavori procedere agli adempimenti previsti dall'art. 7 del Decreto Ministeriale 22.1.2008 n. 37, presentando la prescritta documentazione presso l'Ufficio Energia - via di Francia 1- 18 Piano e fornire al Settore Edilizia Privata la dimostrazione dell'avvenuto deposito presso il citato Ufficio;

31) presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori come previsto dall'art. 25 del DPR 380/01' e comunque prima di utilizzarli.

32) prima del rilascio del decreto di agibilità e comunque non oltre 120 gg. dalla data di ultimazione dei lavori, presentare una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un Tecnico abilitato, nella quale venga attestato - ai sensi dell'art. 11 - 3 comma della L.R. 15/89 - che le opere sono state realizzate nel rispetto della L. 13/89, del relativo decreto di attuazione - D.M. 236/89 - e delle citate L.L.R.R. 15/89 e 11/94, detta perizia dovrà essere redatta su schema tipo, ai sensi della D.G.R. n. 7665 del 4.11.1994;

Il presente permesso di costruire è stato assoggettato al versamento del contributo di costruzione, in conformità a quanto disposto dalle deliberazioni consiliari n. 29 del 27.2.96, e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione delle vigenti disposizioni di legge.

Il contributo, auto determinato in via provvisoria dal Richiedente, ai sensi della Deliberazione C.C. n. 29/96 e successive modifiche ed integrazioni, sarà verificato dal Settore Edilizia Privata che, anche successivamente al rilascio del presente provvedimento, potrà richiedere il pagamento a saldo di quanto ancora eventualmente dovuto, tale somma sarà incrementata degli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene corrisposta, a saldo, la differenza accertata dall'Ufficio; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune che si limiterà a restituire le somme in eccedenza versate, in quanto proprio il titolare del permesso a costruire ha inteso avvalersi della facoltà acceleratoria delle procedure di rilascio del Permesso Edilizio.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire sia in contrasto, comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i lavori siano stati iniziati.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e/ o del vigente R.E.C. approvato con D.C.C. n. 20 del 20.3.07.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, è trasferibile ai successori ed aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili esistenti o

realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza a' sensi della vigente normativa in materia.

N.B.: Si richiama l'autorizzazione paesaggistica ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.lgs. 41/04 rilasciata con Provvedimento Dirigenziale n. 43 in data 25.1.2006, la cui validità è fissata in cinque anni da tale data. Nel caso in cui tale termine dovesse scadere prima dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere richiesta nuova autorizzazione paesaggistica ai sensi dei sopracitati arr. 146 e 159 del D.lgs. 42/04.


IL DIRIGENTE

(Dott. Michele Bonfante)



COMUNE DI GENOVA
S.U. - 301 - 19 NOV. 09
DIREZIONE URBAN LAB
DEL TERRITORIO - SPETT.

ALL. "G"
Al Sig. Sindaco del
Comune di Genova
Settore Edilizia Privata
Via di Francia 1
16149 - GENOVA

OGGETTO: Richiesta di **RINNOVO**

I sottoscritti :

- Tognoni Rosanna nata a [redacted] il 04/09/1951 (C.F. TGN RNN 511141 E4621A) e residente in Genova via [redacted]
- Edilalbaro S.r.l. Con sede in [redacted] (P.I. 02004000100) in qualità di utilizzatrice

dell'unità immobiliare sita in Genova, Circoscrizione di Sturla distinta con il civ. n. 92 r di Via Chighizola adibito a uso artigianale (identificata al C.F. alla sez. GeB col foglio n. 62 mappali 134 e 135 cat. D1) e titolari del Permesso di Costruire n. 43 del 25/01/2006 (Progetto n° SU 46/2000) e del Permesso di Costruire n. 317 del 09/05/2008 (Progetto n° SU 350/2007), con la presente

CHIEDONO

alla S.V. il **RINNOVO** al Permesso di Costruire rilasciato in data 09/05/2008 con protocollo n° 317 (Progetto n° SU 350/2007) per la realizzazione delle seguenti opere:

- due fabbricati ad uso artigianale e commerciale e relative opere di urbanizzazione mediante interventi di demolizione, ricostruzione e modifica di edifici preesistenti

Genova 18 novembre 2009

I Richiedenti:

Rosanna Tognoni

EDILALBARO s.r.l.
Edilalbaro Srl

(*) (se il richiedente è persona diversa dal proprietario è necessario produrre una dichiarazione del proprietario dell'immobile o dell'area con firma non autenticata e con fotocopia del documento di identità del proprietario medesimo. Si rammenta che tali documenti possono essere inviati anche via fax).

L'importo dei
disponibili
nel caso di
ad azior
via di boll

Direzione Sviluppo Urbanistico
e Grandi Progetti
Sportello Unico per le Imprese
via di Francia, 1 Genova

bollo corrente
ALL. "H"

Oggetto : Permesso di costruire relativo a costruzione di fabbricato ad uso artigianale e
~~direzionale~~ e fabbricato ad uso commerciale

Procedimento mediante Conferenza di Servizi
(Art. 18 legge Regione Liguria 24 marzo 1999 n. 9 come modificato dall'art. 2 della L.R. 27/2001).

Il sottoscritto MILITERNO FRANCESCO nella sua qualità di legale rappresentante della
EDILALBARO SRL.....



iscritta alla C.C.I.A.A. di GENOVA..... con il n. 316643.....

La sottoscritta TOGNONI ROSANNA nella sua qualità di PROPRIETARIA.....



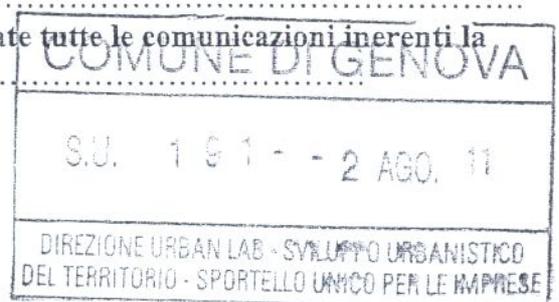
indirizzo presso il quale debbono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la
presente istanza ...EDILALBARO SRL VIA CHIGHIZOLA 92R - 16147 GENOVA.....

numero fax presso il quale possono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la
presente istanza...010/3992707.....

dovendo :

realizzare

l'impianto produttivo relativo all'attività di LAVORAZIONE E COMMERCIO DI
MATERIALI LAPIDEI
situato in via CHIGHIZOLAciv. 92R.... Municipio..STURLA.....
(dati catastali N.C.E.U./ N.C.T. sezione GEB foglio 62, mappale 135 sub 1
nell'immobile di proprietà di TOGNONI ROSANNA.....



(se il Richiedente è persona diversa dal Proprietario dell'immobile è necessario produrre una dichiarazione di quest'ultimo da cui risulti che è a conoscenza della presentazione della presente istanza, allegando fotocopia del documento di identità del Proprietario medesimo)

visto

il Decreto Legislativo 112/98 recante norme in materia di trasferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59

Considerato

l' articolo,18 della Legge Regionale 24 marzo 1999 n. 9

chiede

Rilascio di permesso di costruire, per l'esecuzione delle opere necessarie per costruzione di fabbricato ad uso artigianale e direzionale e fabbricato ad uso commerciale, comprensiva di demolizione di fabbricato ad uso laboratorio artigianale insistente sull'area
in conformità al progetto redatto dal GEOM. MARCO BEVILACQUA.....

CAP.

In relazione alla applicazione della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e relativo regolamento di attuazione D.M. 236/89 e successive integrazioni e modifiche) dichiara che l'Impresa:

è soggetta a collocamento obbligatorio pertanto allega documentazione atta a dimostrare che è soddisfatto il requisito della accessibilità;

X svolge attività aperta al pubblico pertanto allega documentazione atta a dimostrare che è soddisfatto il requisito della visitabilità

1/2le opere previsto sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

dichiara

che l'immobile e/o le porzioni dello stesso oggetto di intervento, nonchè l'attuale destinazione d'uso, discende dai seguenti titoli abilitativi (riportare estremi completi):

- licenza/concessione/autorizzazione edilizia, permesso di costruire anche in sanatoria, n. 2470..... in data 12/01/1998 di cui al progetto n.;
- licenza/concessione/autorizzazione edilizia, permesso di costruire anche in sanatoria, n. 832..... in data 03/10/2002 di cui al progetto n.;
- condono edilizio n. assentito con Provvedimento n. in data
- preesistenza dell'immobile nelle sue attuali caratteristiche alla data del 17.10.1942, opportunamente certificata;

che la tipologia di intervento in oggetto, in quanto relativa a
è tale da non richiedere alcuna dimostrazione di legittimità giuridica dell'immobile;

che per lo stesso immobile non sono state presentate altre istanze o comunicazioni relative ad interventi edilizi aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

che, per lo stesso immobile è stata presentata altra istanza o comunicazione (prot. n. in data) relativa ad interventi edilizi non aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente, in quanto relativi a

Con riferimento al contenuto dell'art. 43 delle Norme di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. 44/2000 risulta:

Destinazione d'uso attuale:

Categoria...industria artigianato.....funzione.....industria artigianato.....

Destinazione d'uso progetto:

Categoria...industria artigianato..... funzioneindustria artigianato

**dichiara inoltre
che**

X l'approvazione del progetto non comporta varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nè è soggetta a procedure d'impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 38/98 (art. 18 - comma 2 L.R. 9/99);

l'approvazione del progetto comporta aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 43 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36;

l'approvazione del progetto comporta varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica anche al di fuori dei casi previsti dagli artt. 59 e 84 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 (art. 18 - comma 3 L.R. 9/99 come modificato dall'art. 2 della L.R. 27/2001 e art. 16 - comma 4 L.R. 19/99);

il progetto riguarda attività soggetta alla disciplina di Screening e/o di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Legge Regionale 30 dicembre 1998 n. 38 (art. 18 - comma 7 L.R. 9/99), si allega pertanto prova dell'avvenuta presentazione presso la Regione Liguria dell'istanza per l'avvio della relativa procedura;

**dichiara infine
che**

l'attività non è compresa nell'elenco di cui al DM: 16/2/1982 e pertanto non è soggetta a visite e controlli di prevenzione incendi;

l'attività, in quanto relativa a lavorazione materiali e commercio
è individuata al punto ..87..... del DM. 16/2/1982 e comprende anche le seguenti attività secondarie ed è soggetta a visite e controlli di prevenzione incendi, pertanto:

- allega ricevuta della avvenuta presentazione presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della domanda per parere di conformità antincendio protocollo n..... in data
- allega parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, protocollo n. in data

- prima del rilascio del Permesso di Costruire sarà prodotto parere di conformità antincendio;

pur trattandosi di attività soggetta a visite e controlli di prevenzione incendi le opere previste sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della suddetta normativa ;

provvederà autonomamente ad ottenere i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni e gli assenti comunque denominati delle Amministrazioni competenti in materia di

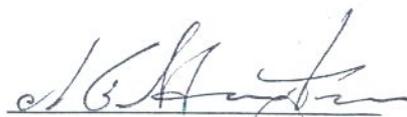
Relativamente alla corresponsione del contributo di costruzione, qualora dovuto, ai sensi della legislazione vigente

intende procedere autonomamente 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 secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni, pertanto allega elaborati grafici relativi alla individuazione delle misure e dello sviluppo dettagliato del calcolo delle superfici aventi rilevanza al fine della determinazione del contributo.

Genova, 1 agosto 2011

I Richiedenti



Francesco Militerno



Rosanna Tognoni



COMUNE DI GENOVA

27 MAR. 2012 ALL. "1"

Genova, >
Prot. n. 102359

Edilalbaro s.r.l.
Via Chighizzola 92r
16147 GENOVA

S.U.191/2011 (5431/2011)

Richiedente: Edilalbaro S.r.l. – Tognoni Rosanna

Progettista: Geom. Marco Bevilacqua

Oggetto: Realizzazione fabbricati ad uso artigianale e commerciale

Località: Via Chighizzola 92 r.

In data 2.8.2011, codesta Società unitamente alla Signora Rognoni Rosanna, ha presentato presso la scrivente struttura, il progetto sopra indicato, chiedendo attivazione di procedimento concertativo, mediante convocazione di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 18 comma 2 della legge regionale 24 marzo 1999 n.9.

Considerata la produzione di documentazione integrativa, prodotta da codesta Società in data 23.9.2011, con lettera prot. 304202 del 27.9.2011 è stata convocata per il giorno 12.10.2011 seduta istruttoria di Conferenza di Servizi nel corso della quale è stato avviato il procedimento di approvazione del progetto che, come posto in evidenza nel corso della medesima seduta :

“ è la riproposizione di quanto previsto dal progetto S.U. 46/2000 assentito con Permesso di Costruire n. 43 del 25.1.2006, la cui efficacia è venuta meno non essendo stati iniziati i lavori nei termini di legge; intervento in merito al quale risulta peraltro che la Società con lettera pervenuta in data 2 agosto 2011 assunta a prot. 250138, ha rinunciato, nelle prospettive di presentare l'odierno progetto adeguato alle nuove normative nel frattempo divenute efficaci (nuovo PUC, nuovo REC, normativa antisismica...) “

Con lettera prot. 321507 del 12.10.2011, copia del Verbale della seduta istruttoria di Conferenza di Servizi è stato inviato a codesta Società, con invito a produrre le integrazioni desumibili dalla lettura dello stesso e dalle note degli Uffici ad esso allegate.

Nelle more della produzione delle suddette integrazioni, con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 7.12.2011 è stato adottato il progetto preliminare di P.U.C. che comprende la zona di intervento in Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU), ove “ Industria ed artigianato “ non risultano tra le funzioni principali ammesse. Risultando pertanto vietata la costruzione di un nuovo fabbricato da destinare all'attività svolta da codesta

Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Sportello Unico per le Imprese

16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
e-mail sportimpres@@mail.comune.genova.it

Azienda, nel settore del deposito e vendita di materiali da costruzione e lavorazione di materiali lapidei per costruzioni civili e stradali .

Alla luce di quanto sopra, considerato che il motivo ostativo all'approvabilità del progetto deriva dal contrasto con la normativa urbanistica "solo adottata", in applicazione del regime di salvaguardia previsto dall'art. 42 della L.R. 36/97 e dall'art. 12 del D.P.R. 380/2011, si sospende ogni determinazione sulla domanda di permesso di costruire fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. 92/2011.

Con l'occasione si comunica che la documentazione inerente il procedimento è depositata presso lo Sportello Unico per le Imprese, dove potrà esserne presa visione nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Distinti saluti.

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

Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Sportello Unico per le Imprese

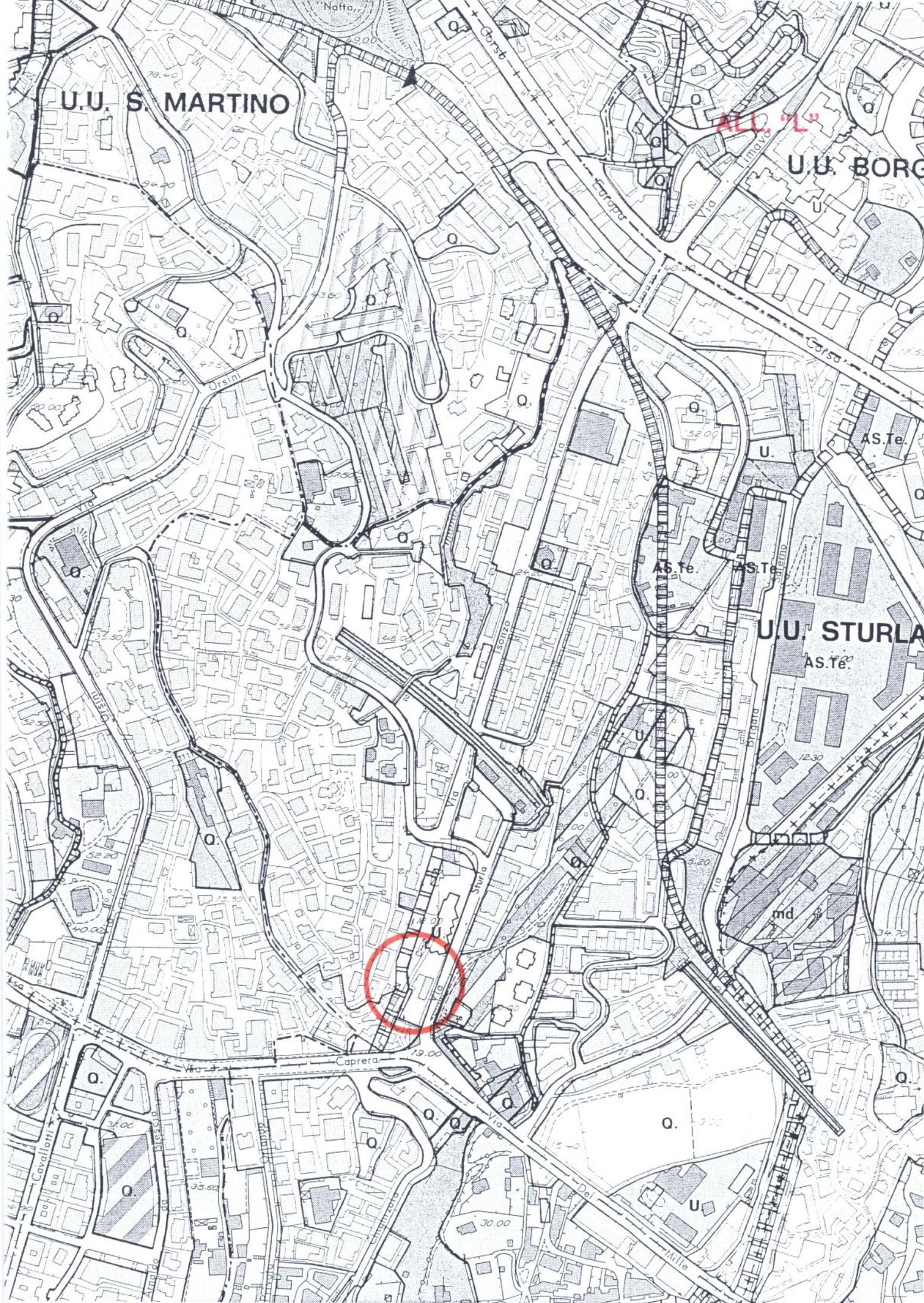
16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
e-mail sportimprese@mail.comune.genova.it

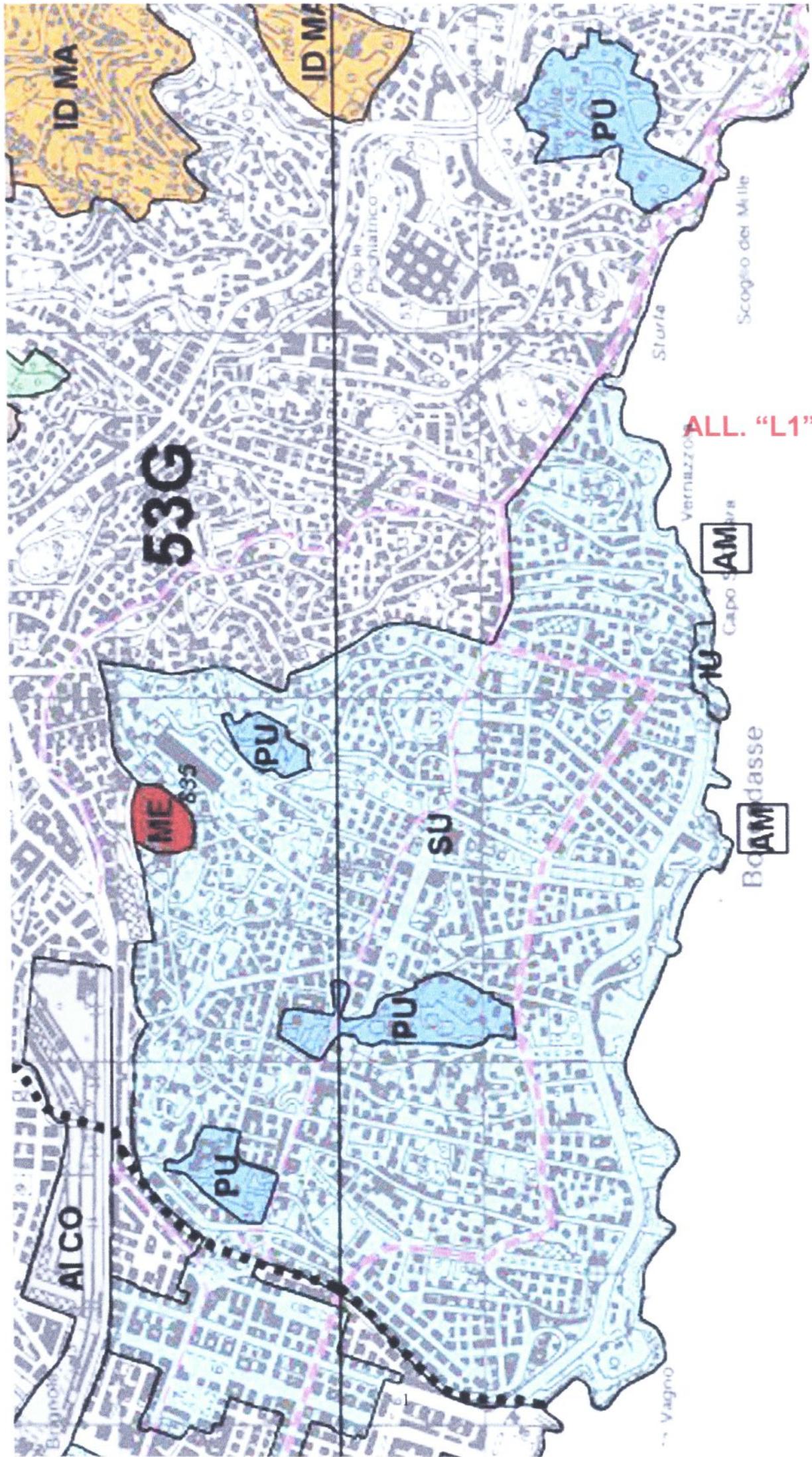
U.U. S. MARTINO

ALL. "L"

U.U. BORG

U.U. STURLA





ID MA

ID MA

PU

53G

ME

PU

PU

SU

ALCO

PU

Sturta

ALL. "L1"

Vernazzo

Capo S. Maria

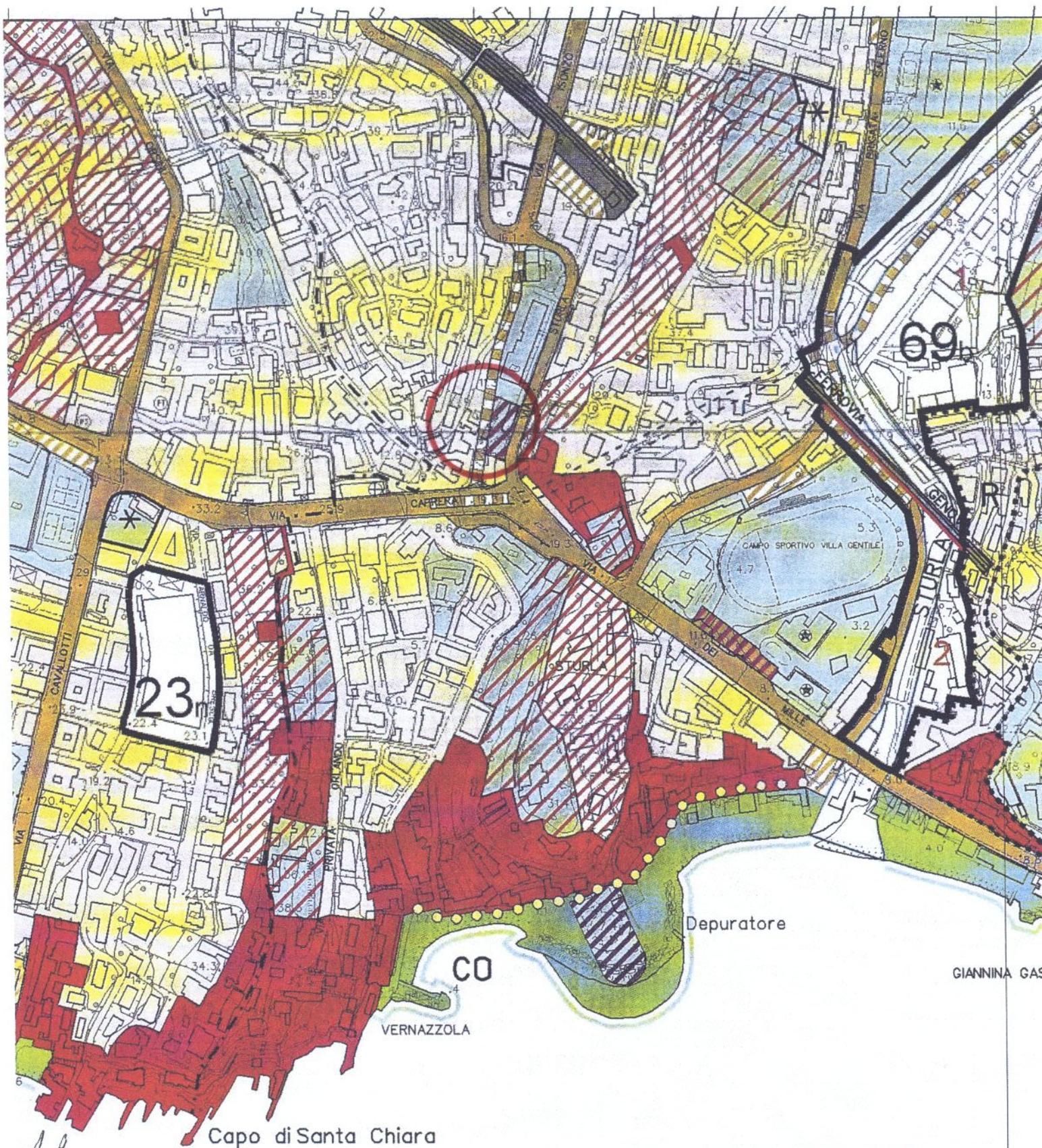
AM

Bo

AM

Vagno

Scoglio dei Mille



23m

69

Depuratore

CO

VERNAZZOLA

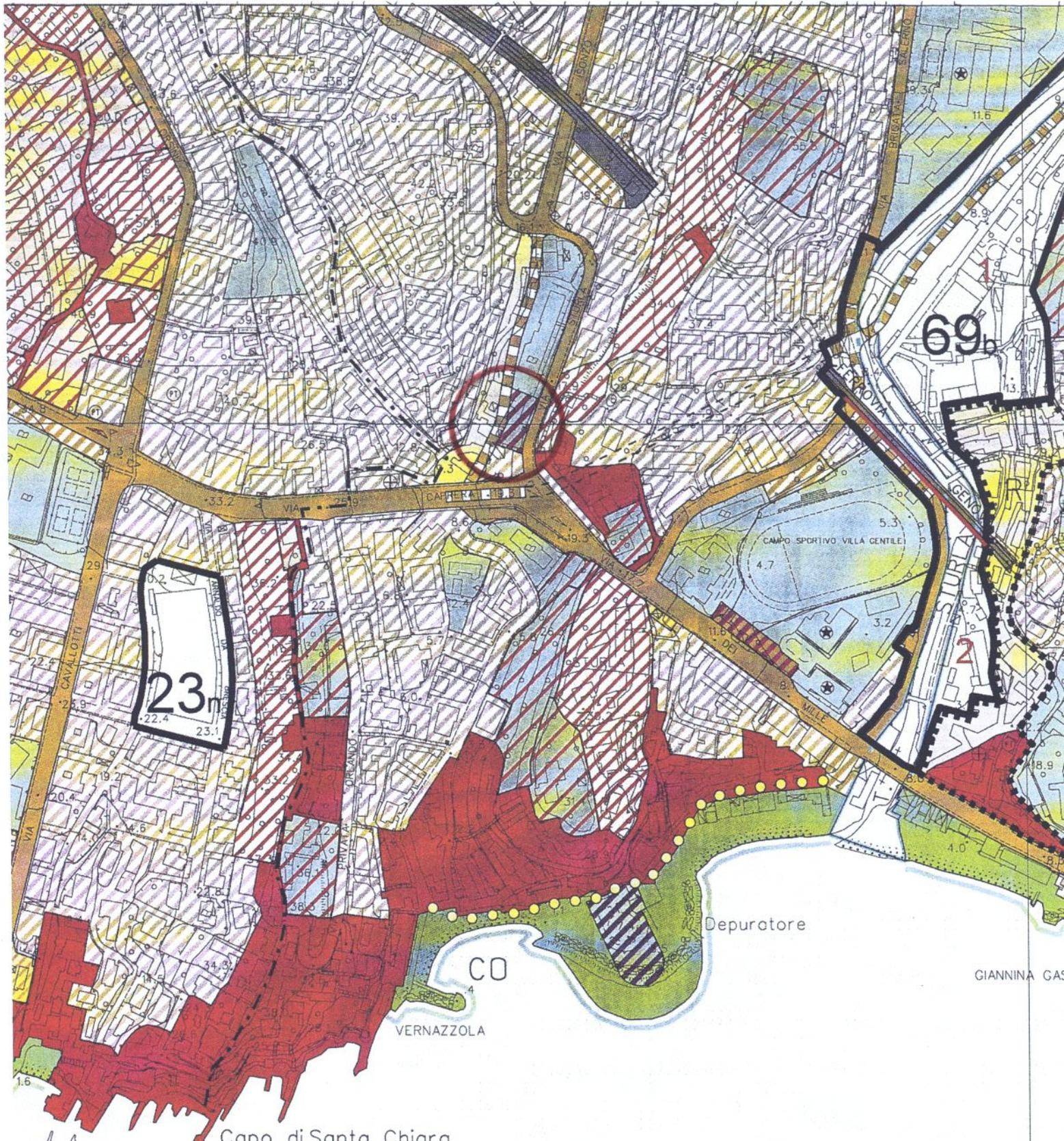
Capo di Santa Chiara

ALL. "M"

Levanto

Monterosso

GIANNINA GAS



23

69b

2

CO

VERNAZZOLA

Capo di Santa Chiara

Depuratore

GIANNINA GAS

ALL. "N"

Monterosso

Levanto



ALL. "P"

Per Visura

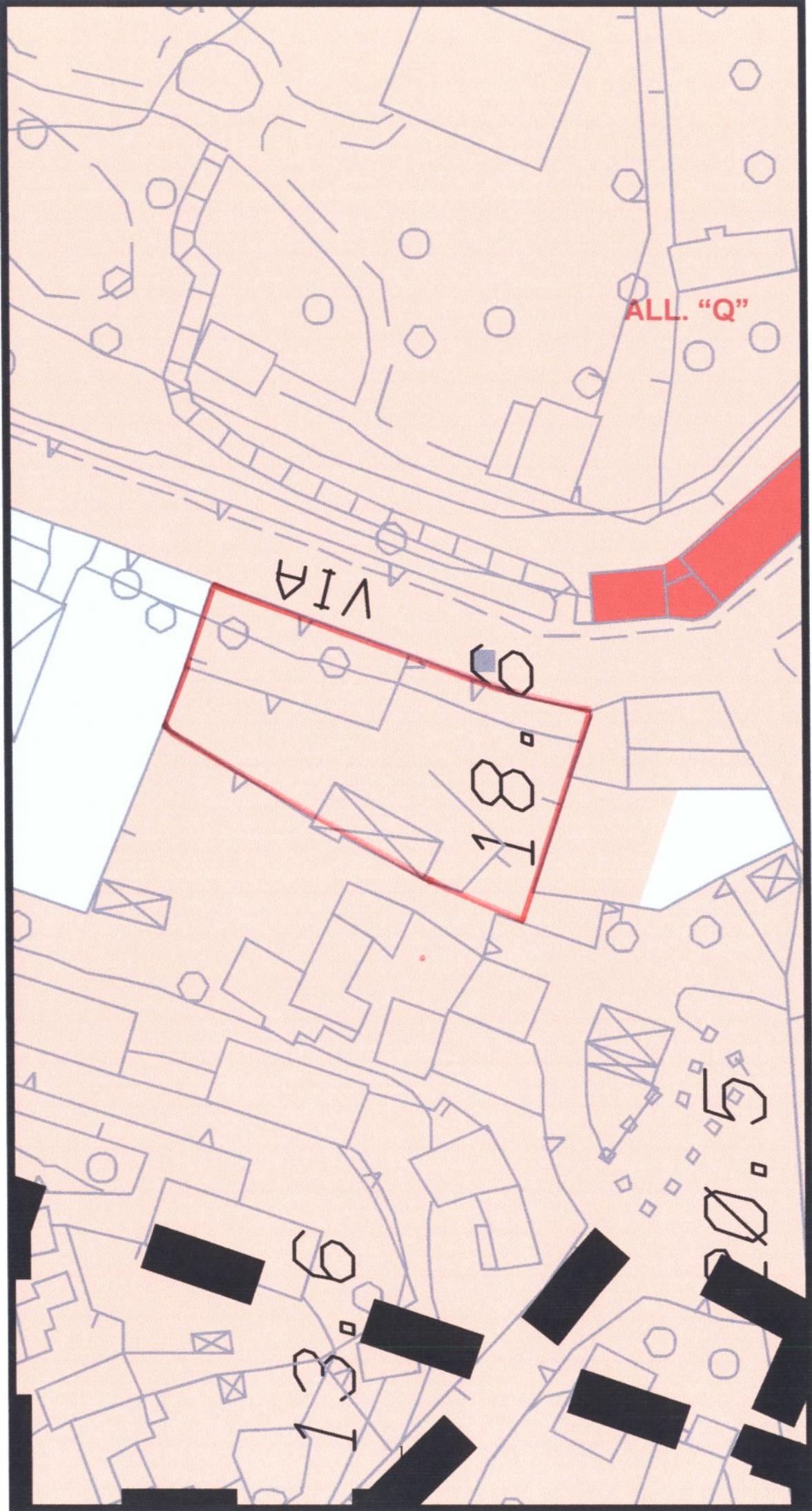
Particella: 220

Ufficio Provinciale di GENOVA - Direttore: MATARESE LUIGI PIETRO

N=7300

E=3100

Comune: GENOVA/A
 Foglio: 80
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 4-Luig-2011 17:04
 Prot. n. 1360818/2011



ALL. "Q"

VIA

18.0

13.6