

COMUNE DI GENOVA

P.U.O. AREA DERRICK BORZOLI

Opere di rimodellazione ambientale, messa in sicurezza e collegamento alla nuova viabilità urbana con mantenimento della attività produttiva

progetto architettonico e coordinamento:

ferrazzini
ARCHITETTURA

Arch. Giovanni Ferrazzini
Piazza San Marcellino 6/6
16124 Genova - Italy
+39 010 8951428
info@ferrazziniarchitettura.eu

progetto ingegneria idraulica

ITEC
engineering

ITEC Engineering S.r.l.
via Cecchi, 7/9-10 - 16129 GENOVA
tel.: +39 010 59 59 690 fax: +39 010 58 48 355
info@itec-engineering.it
www.itec-engineering.it

progetto ingegneria geotecnica:

M+
ASSOCIATI

Studio M+ ASSOCIATI
Via Guido Gozzano,6 - 20038, Seregno (MB)
Tel. +39 0362 221543; +39 0362 246248
Fax. +39 0362 247012
e-mail: studio@mpiuassociati.it
www.mpiuassociati.it

progetto ingegneria - strutture in elevazione:

STUDIO MARTIGNONE ASSOCIATI
ingegneria strutturale e geotecnica

STUDIO MARTIGNONE ASSOCIATI
Via Palestro, 25/3 - 16122 Genova
Tel. +39 010 876287 - Fax. +39 010 0898503
studio@martignoneassociati.it
www.martignoneassociati.it

consulenza ingegneria e servizi ambientali:

I.S.A.F.

I.S.A.F. Ingegneria e Servizi Ambientali Ferro S.r.l.
Via Paleocapa 19/2 - 17100 Savona
Tel. +39 019 806914 - Fax. +39 019 802027
E-mail : isaf@isafsr.it

consulenza geologica:

STUDIO ASSOCIATO BELLINI
Geologi

STUDIO ASSOCIATO BELLINI
Via Galata, 9/1 - 16121 Genova
Tel. +39 010 586503 - Fax +39 010 566277
info@studioassociatobellini.eu
www.studioassociatobellini.eu

note

-

prima emissione
30/09/2015

disegnato da
ferrazzini architettura

aggiornamenti

A SETTEMBRE 2016 REVISIONE GENERALE

B _____

C _____

D _____

E _____

F _____

G _____

H _____

descrizione:

SCHEMA RIEPILOGATIVO DELLE CESSIONI
ACQUISIZIONI E RETROCESSIONI AREE
COINVOLTE DALLA TRASFORMAZIONE A PROGETTO

ferrazzini
ARCHITETTURA

Arch. Giovanni Ferrazzini
P.zza San Marcellino 6/6 16124 Genova
Tel. +39 010 8951428
info@ferrazziniarchitettura.eu



committente



**DERRICK
ARQUATA**

DERRICK ARQUATA S.p.a.
Via Borzoli, 34 - 16153 - Genova
tel: +39 010 65 02 761
fax: +39 010 65 91 012
g.dellepiane@derrickarquata.it
www.contrepair.com

progetto

AREA DERRICK

Via Borzoli

scala:

1:500 / 1:200 @A0

nome file:

U.03.dwg

Tavola n°:

U.03

**AREA DERRICK BORZOLI
OPERE DI RIMODELLAMENTO AMBIENTALE,
MESSA IN SICUREZZA E COLLEGAMENTO ALLA
NUOVA VIABILITA' URBANA CON
MANTENIMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA.**

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

**RELAZIONE RIEPILOGATIVA CESSIONI,
ACQUISIZIONI E RETROCESSIONI
U.03**

Committente:

DERRICK ARQUATA S.p.A.
via Borzoli 34, 16153 Genova

Progettisti:

Arch. Giovanni Ferrazzini
Piazza San Marcellino 6 16124 Genova

30 OTTOBRE 2016

INDICE

1. PREMESSA	2
2. AREE IN PROSSIMITA' DELLA NUOVA VIABILITA'	3
3. AREE DEMANIALI CONNESSE ALLLA NUOVA POSIZIONE DELL'ALVEO DEL RIO ZOAGLI	3
4. CESSIONE AREE	4

1. PREMESSA

L'area Derrick interessata dal PUO è stata negli ultimi anni oggetto di frazionamenti ed espropri in relazione alla creazione della nuova viabilità in galleria artificiale NV01 da parte del consorzio Cociv.

In particolare diversi mappali sono stati espropriati da RFI sulla base di una Convenzione che prevede il trasferimento delle aree al Comune di Genova ("Convenzione viabilità Comune di Genova") una volta ultimate le opere previste a progetto.

Va sottolineato come le varianti introdotte al progetto Cociv con l'eliminazione della galleria artificiale e la previsione dell'accesso carrabile all'area Derrick abbiano modificato l'assetto fisico dell'area che una volta ultimate le trasformazioni non corrisponderà più ai frazionamenti catastali ed agli espropri effettuati.

Le opere previste dal PUO contemplano anche lavori di rinalveamento del rio Zoagli, il cui corso nella sua posizione definitiva si troverà in posizione diversa da quella originale che corrisponde ai limiti di proprietà demaniale riportati sulle mappe catastali: si renderà pertanto necessario procedere alle opportune cessioni.

Infine le norme generali del PUC 2015 adottato con DCC 8/2015 prevedono all'art. 7 la cessione o apposizione di vincolo ad uso pubblico di aree nella misura del 10% del lotto asservito nel caso di interventi relativi ad Industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci ecc., pur prevedendo la possibilità di ricorrere alla monetizzazione.

La presente relazione riassume i trasferimenti di proprietà proposti dal PUO e rappresentati graficamente nelle tavole di seguito elencate:

A. 103	Planimetria catastale
A. 104	Planimetria catastale sovrapposta a rilievo stato attuale
A. 105	Planimetria catastale sovrapposta a planimetria di progetto
A. 106	Planimetria catastale - evidenziazione modifiche piano parcellare
A. 107	Planimetria catastale - evidenziazione modifiche piano parcellare su planimetria di progetto

2. AREE IN PROSSIMITA' DELLA NUOVA VIABILITA'

Le tavole di PUO individuano due aree specifiche:

A – Aree espropriate da Cociv per futura cessione al Comune (circa 2.000 mq.): per queste aree il PUO non prevede alcuna modificazione rispetto alle previsioni già concordate tra gli Enti coinvolti.

B – Aree espropriate da Cociv per futura cessione al Comune, per le quali è possibile la eventuale retrocessione a Derrick Arquata SpA (circa 600 mq.): si tratta di aree che secondo il primo progetto Cociv sarebbero state occupate dal muro di valle della galleria artificiale NV01 e che invece nell'assetto proposto dal PUO saranno destinate alla viabilità di accesso all'area privata Derrick; ritenendo che la gestione e manutenzione di tali aree non sia di alcun interesse per il Comune se ne propone la retrocessione a Derrick Arquata SpA a titolo gratuito.

3. AREE DEMANIALI CONNESSE ALLLA NUOVA POSIZIONE DELL'ALVEO DEL RIO ZOAGLI

Come già accennato, il nuovo alveo del rio Zoagli si troverà in posizione diversa rispetto ai mappali di proprietà demaniale esistenti, le tavole di PUO individuano al riguardo le seguenti aree:

C – Alveo del rio Zoagli: Cessione al Demanio (circa 745 mq.): si tratta di aree oggi di proprietà Derrick Arquata Spa che nell'assetto finale saranno interessate dal corso del rio Zoagli, e andranno cedute al Demanio.

D – Aree demaniali esistenti, destinate a piazzale operativo Derrick (circa 1250 mq.): si tratta di mappali corrispondenti all'antico corso del rio Zoagli, per tali aree si prevede la "sdemanzializzazione" ed acquisizione da parte di Derrick Arquata Spa

Gli aspetti economici di compensazione di questo scambio aree tra Derrick ed il Demanio di aree dovranno essere approfonditi con la competente Amministrazione.

E – Aree di alveo fluviale rio Zoagli di proprietà RFI destinate a cessione al Demanio (circa mq. 370)

Si tratta del sedime del canale artificiale di scavalco della galleria NV01 e della vasca di dissipazione che raccoglie l'acqua dal canale di scavalco e la convoglia nell'attuale alveo di scorrimento del rio sul margine settentrionale del piazzale Derrick; per la vasca sono previste attività di modifica da parte Derrick , cui il manufatto dovrà essere pertanto consegnato per l'esecuzione dei lavori, si veda al proposito il paragrafo specifico nella relazione generale di progetto.

4. EVENTUALE CESSIONE DI AREE AL COMUNE

In relazione alle previsioni del PUC ed alla eventuale possibile retrocessione delle aree di cui al punto **B** , l'Amministrazione potrebbe valutare se di suo interesse che l'area di proprietà Derrick Arquata adiacente la via Borzoli e non interessata dai lavori venga ceduta ed utilizzata come parcheggio pubblico o per altre funzioni da individuarsi da parte della civica Amministrazione, anche in relazione alla previsione di lavori di riqualificazione della via Borzoli e dei corsi d'acqua sottostanti.

L'area individuata ha superficie di circa 700 mq., superiore alla somma delle aree di cui il PUO propone la retrocessione (520 mq.) + il 10% del lotto asservito (circa 170 mq.)

Qualora l'Amministrazione intendesse invece perseguire la facoltà di monetizzazione prevista dallo strumento urbanistico l'area resterà nelle disponibilità della Proponente e potrà in seguito essere trasformata secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della trasformazione.