



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Il giorno 11 Gennaio 2016 alle ore 09.40 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti - ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e s.m. e i. con nota prot. n. 1061 del 4 gennaio 2016.

Presiede il Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Ferdinando De Fornari.

E' presente l'Arch. Laura Marinato del Settore Urbanistica.

Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO – CDS 01/16 - Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 per l'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia finalizzato alla realizzazione di parcheggi privati e di uso pubblico con mantenimento degli spazi artigianali esistenti, nell'edificio sito in Via dei Costo 7hr, denominato "Centro Artigiani".

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria - Via Balbi 10 - 16126 Genova	----
Vigili del Fuoco - Comando Provinciale Via Albertazzi 2 - 16126 Genova	Nota di mancata partecipazione prot. 200927 del 11/1/2016
Mediterranea delle Acque S.p.a. Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova	Con delega Geom. Marco Guerra
Ponente Park - Via dei Costo 7H – 16154 Genova	Andrea Fedi Monaldi Alberto
Studio Pittaluga Associati Via dei Reggio 15/1 – 16155 Genova	Arch. Paolo Pittaluga e Arch. Michele Pittaluga
Per il Comune di Genova sono stati convocati, convocati con nota prot. 410030 del 28/12/2015	
Polizia Municipale	- Settore Protezione Civile - Ing. Jaffe
	- Reparto Commercio – Per il Distretto Torre Marcella
Direzione Mobilità	Geom. Ferdinando Biagiotti

Area Servizi Direzione Sviluppo Economico Mercati rionali	Dott.ssa Gallo Musso Angelo
Area Tecnica Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Settore Spazi Urbani Pubblici	
Area Tecnica Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche	Timossi Enzo
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti Ufficio Geologico	Claudio Falcioni
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti	Settore Urbanistica - Arch. Di Maio
	- Ufficio Alta Sorveglianza Ing. Laura Gamaleri
	- Ufficio Coordinamento Tutela Paesaggistica ---
MUNICIPIO VI	Il presidente Giuseppe Spatola

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, insieme alla nota di mancata partecipazione, ha trasmesso nulla osta di fattibilità con condizioni prot. 260/P dell'11/1/2016, di cui si dà lettura. (allegato al presente verbale).

Il Municipio VI Medio Ponente con nota prot. 408345 del 24/12/2015 è stato informato ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale dell'avvio della Conferenza.

Con nota prot. N. 408363 del 24/12/2015 è stato informato dell'avvio della Conferenza, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8 della legge n. 241/90, l'Amministratore del Condominio "Consorzio Artigiani" c/o Studio Associato Belmessieri.

A seguito dell'informativa è presente e chiede di assistere alla seduta il Signor Belmessieri Andrea.

L'Arch. De Fornari, chiede ai componenti della Conferenza di Servizi se ci sono pareri ostativi in merito alla richiesta.

Non ci sono pareri ostativi pertanto la Conferenza decide di ammettere, in qualità di uditore, il Soggetto sopra indicato.

La proposta progettuale riguarda parte del complesso edilizio denominato "Centro Artigiani" sito in via dei Costo a Sestri Ponente ed è finalizzato alla realizzazione di un'autorimessa privata

pluripiano, di un parcheggio ad uso pubblico e al contestuale mantenimento degli spazi artigianali esistenti.

Si premette che in data 14 agosto 2014 la società "Ponente park s.r.l." aveva trasmesso al Settore Urbanistica alcuni elaborati progettuali, successivamente integrati a novembre 2014, a dicembre 2014 e a gennaio 2015, ai fini dell'attivazione della procedura ex artt. 43 e 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. trattandosi di intervento non conforme alla disciplina urbanistica in allora vigente e adottata.

Con Decisione n. 9 del 2 aprile 2015 la Giunta Comunale ha dato mandato alla Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti – Settore Urbanistica – di avviare la procedura di cui sopra.

Nelle more dell'istruttoria svolta allo scopo di fornire alla Giunta Comunale gli elementi utili all'espressione delle proprie valutazioni, gli elaborati progettuali sono stati trasmessi alla Pianificazione Generale e di Bacino della Provincia di Genova, ora Città Metropolitana, in quanto la proposta progettuale ricade in un'area che il Piano di Bacino stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico Ambito 12 e 13, approvato con D.G.P. n. 121 del 18/11/2013, comprende all'interno della Fascia Fluviale B con classe di Rischio Idraulico molto elevato R4.

Con nota prot. n. 18921 del 3 marzo 2015 la **Città Metropolitana di Genova** formulava, sulla soluzione all'epoca inoltrata, alcune osservazioni sinteticamente richiamate:

- l'ampliamento volumetrico previsto dall'intervento dovrà essere contenuto entro il 20% del volume geometrico originario;
- l'innalzamento della quota di calpestio interna del piano terreno della nuova struttura, ora indicata in 50 cm., dovrà essere verificato in ragione dell'effettivo tirante di esondazione, avuto particolare riguardo alle future attività commerciali indicate al piano terra dell'edificio, funzione che comporta un aumento del peso insediativo all'interno dello stesso.

Sempre nell'ambito della fase preliminare al preventivo assenso è stato acquisito l'obbligatorio parere del **Municipio Medio Ponente** che, con deliberazione di Consiglio Municipale n. 15 del 28/10/2015, ha espresso parere favorevole all'unanimità al progetto.

Inoltre è stata richiesta una valutazione preliminare all'Ufficio Geologico e all'U.O.C. Trasporti, Sviluppo Mobilità, Infrastrutture e Pareri del Comune di Genova le cui conclusioni vengono di seguito richiamate:

Ufficio Geologico con nota prot. 355928 del 12-11-15) affermava:

- la soluzione progettuale dovrà essere sottoposta al parere del Settore Protezione Civile della C.A. per la valutazione in termini di pericolosità idraulica nonché degli interventi proposti a mitigazione del rischio idraulico previsti con particolare riguardo per le nuove attività commerciali poste al piano terreno;
- il sito non risulta sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici e pertanto non necessita di autorizzazione ai sensi dell'art. 35 comma 1 della L.R. 4/99;
- la documentazione progettuale esaminata contiene una relazione illustrativa degli interventi ma non contiene elaborati di carattere geologico pertanto, subordinatamente alle verifiche di carattere Urbanistico – Edilizio nonché alle valutazioni del civico Settore Protezione Civile, per l'espressione del parere di competenza relativo al successivo iter autorizzativo il progetto dovrà essere integrato con la documentazione richiesta dalle Norme Geologiche del PUC.

U.O.C. Trasporti, Sviluppo Mobilità, Infrastrutture e Pareri (nota prot.329762 del 21-10-15):

- *il futuro varco carrabile su Via dei Costo dovrà essere verificato ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 495/92 con particolare riferimento al comma 2° in ordine allo spazio di frenata;*
- *si evince dai disegni che in corrispondenza del nuovo varco di cui al punto precedente la sosta su strada pubblica, oggi disposta a pettine, diverrebbe longitudinale. Si chiede di estendere la progettazione anche nella parte più ad Est di Via dei Costo laddove la sosta tornerà ad essere a pettine e di confrontare numericamente gli stalli di sosta ante e post intervento;*
- *nelle fasi successive della progettazione il fascicolo dovrà essere corredato di verifica trasportistica sulla base delle prescrizioni contenute nel "Quaderno della Mobilità n. 1" approvato con Delibera della G.C. numero 352/2012;*
- *l'ipotizzata rotatoria tra le strade Soliman/Merano/Poch, abbozzata sulla tavola n. 26, non risulta attuabile per spazi insufficienti, conformazioni geometriche e caratteristiche dei flussi veicolari.*
- *si rileva che il varco esistente su Via Soliman, già provvisto di regolare passo carrabile (P.C. 23266/15), consente esclusivamente svolte in destra e che in uscita ci si può immettere solo nel controviale.*

A seguito della conclusione del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, il progetto in esame, che si poneva in variante al P.U.C. 2000 e in modifica in itinere al P.U.C. definitivo adottato con DCC 8/15, tenuto conto delle modifiche apportate alla disciplina urbanistica conseguenti a prescrizioni regionali, può essere considerato conforme e quindi non soggetto ad aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale da approvarsi ai sensi degli artt. 43 e 59 della richiamata L.U.R. n.36/97.

In data 8 gennaio 2016 sono stati consegnati i nuovi elaborati progettuali.

Le valutazioni sopra indicate derivano sostanzialmente dalle seguenti considerazioni:

- sotto il profilo edilizio l'intervento risulta riconducibile alla "ristrutturazione edilizia" in quanto riferisce ad un ampliamento volumetrico contenuto entro il 20% del volume geometrico esistente;
- - gli elaborati progettuali prevedono inoltre l'innalzamento della quota di calpestio del piano terra in misura pari a cinquanta centimetri e l'eliminazione delle attività commerciali originariamente ivi indicate, la conferma delle attività presenti non comporta, pertanto, incremento di carico insediativo;
- - la nuova soluzione progettuale adempie alle prescrizioni formulate dalla ex Provincia di Genova con la nota prot. n. 18921 del 3 marzo 2015 sopra richiamata; per tale ragione non è stato convocato a partecipare alla presente Conferenza di Servizi referente l'Ufficio Territoriale per la Difesa del Suolo della Regione Liguria in oggi competente sotto tali specifici aspetti.

Il progettista illustra l'intervento.

Il complesso edilizio appartiene a diverse proprietà, alcune delle quali non concorrono all'intervento di trasformazione previsto.

I diversi livelli che costituiscono l'edificio sono in parte dismessi; le porzioni ancora attive ospitano alcune attività artigianali, piccoli spazi commerciali e un'autorimessa privata pertinenziale (circa 80 box), realizzata ai sensi dell'articolo 9 primo comma della Legge 122/89.

Ai fini descrittivi si precisa che sarà interessata dal progetto di trasformazione la sola porzione di levante del "Centro Artigiani"; con esclusione dell'autorimessa sopra richiamata.

Al piano terra dell'edificio sono localizzati gli spazi artigianali delle società costituenti la "Ponente Park s.r.l."; al piano ammezzato si trovano ulteriori superfici di proprietà della società richiedente.

Lungo via dei Costo è esistente un accesso carrabile comune a tutte le attività presenti nel "Centro Artigiani"; un ulteriore accesso carrabile è localizzato lungo il distacco con gli edifici di via Soliman.

L'accesso carrabile esistente lungo via dei Costo verrà mantenuto e riservato agli spazi non oggetto del presente intervento.

La nuova autorimessa sarà servita da una rampa carrabile a sviluppo circolare accessibile anch'essa da via dei Costo; complessivamente ospiterà n. 115 posti auto e n. 115 box destinati alla libera vendita, n. 22 posti auto pertinenziali alle attività artigianali e n. 94 posti auto ad uso pubblico sulla copertura dell'edificio.

A quota strada verranno recuperati nuovi spazi in piena terra e a cielo aperto che saranno sistemati a verde; lungo via dei Costo, dove si tiene il mercato rionale settimanale, è prevista la realizzazione di un marciapiede e di alcuni posti auto pubblici.

L'area d'intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs. 42/04 e s. m. i., art. 142 (corsi d'acqua, relative sponde e piedi degli argini per una fascia di 150 metri).

Geom. Guerra – Mediterranea delle Acque chiede il completamento del progetto con lo schema di smaltimento delle acque bianche e nere.

Dott.ssa Gallo - Mercati – rileva che nella via dei Costo è presente il mercato rionale nei giorni di mercoledì e sabato. Occorre pertanto che sia studiata una soluzione in grado di compatibilizzare il sistema degli ingressi e delle uscite e dei flussi veicolari da e per l'autorimessa con la presenza del mercato stesso.

Municipio VI – Presidente – Ribadisce l'assoluta condivisione del Municipio per l'intervento proposto. Per quanto riguarda la questione inerente la presenza del mercato in via dei Costo ritiene che per tale sito, pur essendo stato individuato quale sede provvisoria, tenuto conto delle peculiarità e degli effetti connessi alla presenza del mercato stesso, debba essere confermata l'attività mercatale, ferma restando quindi la necessità di trovare una soluzione che consenta l'approvazione del progetto in esame e il mantenimento del mercato in piena sicurezza. Tale auspicio dovrà trovare soluzione sia per gli aspetti connessi alla gestione della mobilità sia per quelli inerenti la coerenza dell'attività mercatale con l'obiettivo prefigurato dal progetto in esame finalizzato a garantire un adeguato numero di posti auto proprio a favore del tessuto commerciale di Sestri Ponente, anche ambulante. Il Presidente auspica inoltre che possa essere trovata soluzione tecnica al fine di consentire la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio tra le vie Soliman, Merano e Poch.

In merito alle problematiche segnalate dalla Dott.ssa Gallo e all'intervento del presidente del Municipio l'**Arch. Michele Pittaluga** – progettista – propone già una prima soluzione, da verificare

con i civici Uffici, consistente nella previsione del doppio senso di marcia per il primo tratto di via dei Costo e nella traslazione dei posti auto sul fronte opposto della via; soluzione che consentirebbe, nei giorni di mercato, l'accesso all'autorimessa e l'allestimento dei banchi al posto degli stalli di sosta traslati. Tutto ciò dovrà comunque garantire, come detto, lo svolgimento in sicurezza delle attività e quindi la separazione tra le corsie anche mediante lo studio di uno spartitraffico fisso.

Il geom. Biagiotti – Mobilità – si riserva di verificare la proposta descritta.

Musso – Direzione Mercati – specifica che l'allestimento mercatale esige un adeguato spazio, stimato in circa 6 metri, per i furgoni, le bancarelle e il flusso pedonale, posto che il passaggio dei mezzi di soccorso potrebbe essere assicurato grazie alla prevista carreggiata di accesso al parcheggio.

Ing. Jaffe – Protezione Civile – per quanto riguarda gli aspetti inerenti l'evacuazione dell'area in caso di allerta idrogeologica per evento in corso, specifica che la soluzione non dovrà comunque penalizzare l'evacuazione prevista secondo l'attuale assetto.

Il Geom. Biagiotti – Direzione Mobilità - chiede l'integrazione del progetto con la verifica trasportistica già richiesta nel precedente parere espresso.

Alla luce degli interventi il progetto dovrà quindi essere oggetto di modifiche/integrazioni le quali, avranno effetti anche in ordine agli aspetti paesaggistici e ai fini della puntuale e completa espressione da parte degli Uffici ed Enti convocati. E' pertanto necessario che, prima della presentazione degli elaborati ai fini dell'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, siano trovate tutte le soluzioni inerenti i problemi emersi nel corso della presente seduta istruttoria.

Segue l'elenco elaborati consegnati con istanza a firma, per le diverse competenze degli Ing. Martino Pittaluga, Ing. Luigi Pittaluga, Arch. Michele Pittaluga, Arch. Paolo Pittaluga.

- Relazione illustrativa generale – 04 01 2016
- Relazione sull'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche – 04 01 2016
- Dichiarazione conformità igienico – sanitaria – 04 01 2016
- Relazione paesaggistica d. Lgs. 42/2004 – 04 01 2016
- Relazione geologica
- Dichiarazione conformità elaborati cartacei / digitali
- Dichiarazione di assenza di ripercussioni edifici confinanti

Elaborati grafici

0 – inquadramento cartografico

1 – stato attuale - piante - calcolo superfici quota 0.00 / 2.90 / 3.88 m

2 – progetto - planimetrie zona d'intervento - calcolo superfici quote 0.50 / 3.80 / 6.50 / 9.70 / 12.90 m

3 – progetto - planimetrie zona d'intervento – nuove destinazioni d'uso quote 0.50 / 3.80 / 6.50 / 9.70 / 12.90 m

4 – stato attuale - planimetria zona d'intervento - piano terra quota 0.00 m

5 – stato attuale - planimetria zona d'intervento - piano quota 2.90 / 3.88 m

6 – progetto - planimetria zona d'intervento - piano terra quota 0.00/0.50 m

7 – progetto - planimetria zona d'intervento - piano primo quota 3.80 m

8 – progetto - planimetria zona d'intervento - piano secondo quota 6.50 m

9 – progetto - planimetria zona d'intervento - piano terzo quota 9.70 m

10 – progetto - planimetria zona d'intervento - piano copertura quota 12.90 m

11 – progetto - planimetria zona d'intervento – coperture locali tecnici

12 – stato attuale - prospetti e sezione trasversale generale


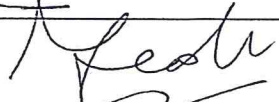



- 13 – progetto - prospetti e sezione trasversale generale
- 14 - confronto – planimetria generale – quote 0,00–0,50- 3,80-6,50-9,70-12,90
- 15 - confronto - planimetria zona d'intervento - piano terra quota 0.00/0.50 m
- 16 - confronto -planimetria zona d'intervento - piano primo quota 3.80 m
- 17 - confronto -planimetria zona d'intervento - piano secondo quota 6.50 m
- 18 -confronto - planimetria zona d'intervento - piano terzo quota 9.70 m
- 19 - confronto -planimetria zona d'intervento - piano quarto/copertura quota 12.90 m
- 20 - confronto - prospetti e sezione
- 21 - progetto – calcolo superfici permeabili
- 22 – calcolo dei volumi progetto piano terra e piano quarto – quota 0,00 e 12,90
- 23 – conformità al piano di bacino con indicazione degli accorgimenti tecnico-costruttivi per la messa in sicurezza in caso di allagamento
- 24 – calcolo superfici e volumi attuali e di progetto – stato attuale e progetto piano terra e piano quarto – quota 0,00 e 12,90
- 25 – piante stato attuale – calcolo sup. Agibili soci Ponente Park quota 0,00/2,90/3,88
- 26 - modifica alla viabilità
- 27 – planimetrie zona di intervento Abbattimento barriere architettoniche quote 0,50/ 3,80/ 6,50/ 9,70/ 12,90

Non ci sono ulteriori interventi.

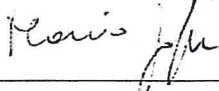
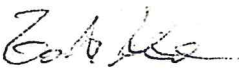
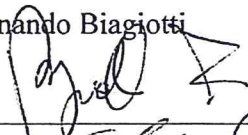
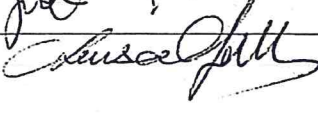
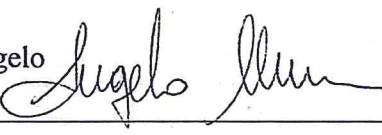
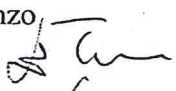
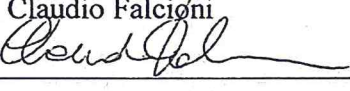
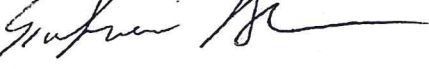
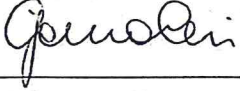
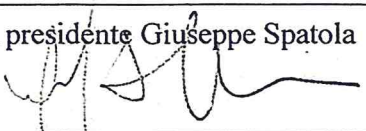
La seduta deliberante si terrà indicativamente tra 90 giorni, previa apposita convocazione.

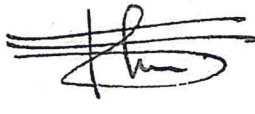
I lavori della conferenza si concludono alle ore 11,35.

Letto, condiviso e sottoscritto.

ENTE/AMMINISTRAZIONE	NOME E COGNOME
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria Via Balbi 10 16126 Genova	---
Vigili del Fuoco Comando Provinciale Via Albertazzi 2 16126 GENOVA fax 010/2441270	-----
Mediterranea delle Acque S.p.a. Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 Genova fax 86327	Geom. Marco Guerra 
Ponente Park Via dei Costo 7H – 16154 Genova	Andrea Fedi  Monaldi Alberto 
Studio Pittaluga Associati Via dei Reggio 15/1 – 16155 Genova	Arch. Paolo Pittaluga  Arch. Michele Pittaluga 

Per il Comune di Genova sono stati convocati, convocati con nota prot. 410030 del 28/12/2015

Polizia Municipale	- Settore Protezione Civile Ing. Jaffe 
	- Reparto Commercio -
	- Per il Distretto Torre Marcella 
Direzione Mobilità	Geom. Ferdinando Biagiotti 
Area Servizi Direzione Sviluppo Economico Mercati rionali	Dott.ssa Gallo 
	Musso Angelo 
Area Tecnica Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Settore Spazi Urbani Pubblici	
Area Tecnica Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche	Timossi Enzo 
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti Ufficio Geologico	Claudio Falcioni 
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti	Settore Urbanistica Arch. Di Maio 
	- Ufficio Alta Sorveglianza Ing. Laura Gamaleri 
	- Ufficio Coordinamento Tutela Paesaggistica
MUNICIPIO VI	Il presidente Giuseppe Spatola 

Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Ferdinando De Fornari	
--	--