



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

Il giorno 15 luglio 2016 alle ore 9 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta referente di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti - ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 241/90 con nota prot. n. 217856 del 22/06/2016 e modificata nell'orario con nota prot. 226941 del 30/6/2016 e 224420 del 29/06/2016.

Con la prima nota è stata anche trasmessa la documentazione progettuale su supporto informatico.

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

E' presente l'Arch. Gianfranco Di Maio del Settore Urbanistica.

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

OGGETTO – CDS 09/16 Conferenza di Servizi ai sensi art.14 della L. 241/90 per l'approvazione di modifiche in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste dal progetto di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di un edificio residenziale, spazi pubblici e relative opere di urbanizzazione in Via Majorana a Genova – Quinto - approvato con procedura di Conferenza CDS 04/11– titolo abilitativo DD 2013-118.18.0.-33
--

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
REGIONE LIGURIA - Settore Difesa del Suolo Genova	
IRETI (Mediterranea delle Acque)	GianMario Martinelli
A.M.I.U.	
COMUNE DI GENOVA Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti: - Settore Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza	Gianfranco Di Maio Laura Gamaleri
Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie	

MARSS AA Largo San Giuseppe 3-19 16121 Genova info@marss.it	Arch. Luigi Consigliere
PAMA & PARTNERS S.r.l. Via Assarotti 17° 16122 Genova info@pamage.it	Michele Consigliere Ing. Stefano Colombo
Municipio IX Levante	Presidente Farinelli

Il Municipio IX Levante è stato informato dell'avvio della Conferenza ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, con nota prot. 217920 del 22/06/2016 e con la stessa nota è stata inviata copia degli elaborati progettuali su supporto informatico.

Su istanza della PAMA & PARTNERS S.r.l., con procedura di Conferenza di Servizi ex art. 14 legge 241/90 nella seduta del 4 marzo 2013 è stato approvato il progetto di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di un edificio residenziale, spazi pubblici e relative opere di urbanizzazione in Via Majorana a Genova - Quinto e rinaturalizzazione del rio Bagnara fino alla foce - CDS 04/11.

Il progetto ha conseguito:

Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, A.P.- 0187-2012 in data 21 maggio 2012;

Modifica all'Autorizzazione Paesaggistica, SP0151 in data 13 aprile 2016, riferita sia agli interventi oggetto della presente Conferenza di Servizi sia ad ulteriori opere inserite in separata pratica edilizia, rubricata al n. 4755/2016 del civico Sportello Unico dell'Edilizia.

Concessione Idraulica e relativo disciplinare per la realizzazione di una passerella pedonale da costruire contestualmente al complesso residenziale, rilasciata dalla Provincia di Genova -Direzione Pianificazione Generale e di Bacino- Servizio Controllo e Gestione del Territorio con provvedimento dirigenziale n.7016/CI07490 del 25.11.2009, valida fino al 31.12.2015.

La società PAMA & PARTNERS S.r.l., con istanza in data 27 maggio 2015, ha formulato richiesta di rinnovo della concessione demaniale in questione. Dall'esame della documentazione fornita dalla Società tale richiesta non risulta ad oggi essersi perfezionata.

Concessione idraulica e relativo disciplinare per tombinatura in c.a. in attraversamento del Rio Bagnara, costituente pertinenza del demanio idrico, rilasciata dalla Provincia di Genova -Direzione Pianificazione Generale e di Bacino- Servizio Controllo e Gestione del Territorio con provvedimento dirigenziale datato 30/03/2012 n.1831/ CI02392, valida sino al 31.12.2017.

Nulla osta idraulico di autorizzazione per gli interventi di riqualificazione idraulica e rinaturalizzazione previsti dal progetto sul Rio Bagnara rilasciato dalla Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino – Servizio Controllo e Gestione del Territorio con provvedimento dirigenziale n. 3826 datato 11 luglio 2012 - NO 01883 avente validità sino al 21.07.2015. Con nota della Città Metropolitana di Genova – Direzione Pianificazione Generale e di

Bacino – Servizio Controllo e Gestione del Territorio- Ufficio Opere Idrauliche, prot. n. 54953 del 22.06.2015 il N.O. Idraulico è stato prorogato di 12 mesi.

Con successiva comunicazione della Regione Liguria – Dipartimento Territorio- Settore Difesa del Suolo Genova, nota G13-12-3/2016 del 7/7/2016 il nuovo termine di validità è stato fissato al 21.05.2017.

Il titolo abilitativo all'intervento è stato rilasciato con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 20 maggio 2013;

I lavori sono iniziati in data 30 aprile 2014.

La quota costo di costruzione autodeterminata in euro 126.454,36= è stata interamente corrisposta.

La quota oneri di urbanizzazione è stata autodeterminata come segue:

euro 247.847,47= per i parcheggi art. 19 della L.16/08	Presentato atto di asservimento rep.13266 rac. 4771 del 16/5/2013 registrato a Rapallo il 17/5/2013 al n. 846 1T
euro 262.669,92= per la funzione residenziale	Opere a scomputo

Con la sottoscrizione della convenzione a rogito dello Studio Associato Notai E. Pilo Pais – A. Guglielmoni, Repertorio n° 13224 – Raccolta n° 4738, del 17 aprile 2013 la Società PAMA & PARTNERS S.r.l. si è impegnata a realizzare, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione:

OPERE A SCOMPUTO

2.1.1.3) percorso viario pedonale (transitabile carrabilmente esclusivamente dai mezzi per il soccorso e la manutenzione), con pavimentazione in pietra e verde di arredo, sostitutivo di parte dell'attuale tracciato di via dell'Ulivo, sovrastante il collettore, di cui al successivo punto comprensivo di opere di sostegno e riqualificazione dell'arginatura sottostante, per una superficie di mq. 697 (in cessione alla C.A.);

2.1.1.4) tratto di rete nera e raccordo acque bianche, in sostituzione del collettore esistente nell'alveo del Rio Bagnara, da posare in opera nel sottosuolo del percorso viario di cui al precedente punto, di area costituente viabilità comunale e di area oggetto di concessione demaniale, per uno sviluppo totale di ml. 155 ca. (in cessione alla C.A.);

2.1.1.7) opere di adeguamento e connessione tra la nuova viabilità pedonale e le strade comunali via dell'Ulivo e via Granello;

2.1.1.8) costruzione di una nuova passerella pedonale sul Rio Bagnara, di collegamento con la viabilità pubblica pedonale (Via Cuniolo), previa demolizione di due passerelle per eliminare la criticità di rischio idraulico;

2.1.1.9) pavimentazione in pietra dell'attuale sedime di Via dell'Ulivo in sponda sinistra, nel tratto non più adibito a percorso pedonale, da utilizzare per l'accesso all'alveo;

Il costo delle opere ammesse a scomputo, determinato in via preliminare dalla parte privata e dichiarato congruo dal Settore Pianificazione Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza con nota in data 26 ottobre 2012, ammontava a complessivi euro 697.133,24= ribasso pari a 20,736% e pertanto risultava pari a euro 552.575,69 - superiore a quanto dovuto per oneri di urbanizzazione. Risulta depositata fideiussione di euro 766.846,564= (Euro 697.133,24 + 10%) a garanzia dell'esecuzione delle opere previste a scomputo.

OPERE NON A SCOMPUTO

2.1.1.1) *parcheeggio di uso pubblico a raso, con verde di arredo e di completamento, in fregio a via Majorana, con ampliamento dell'attuale ponte di accesso all'area, comprendente spazio destinato a isola ecologica per la raccolta differenziata con contenitori a scomparsa, per una superficie di circa mq. 514 (in servitù d'uso pubblico);*

2.1.1.2) *viabilità carrabile e pedonale, di raccordo con il nuovo tracciato di Via dell'Ulivo, per una superficie di mq. 233 ca., parzialmente interessata da sottostante tratto di fognatura per l'allaccio con la rete esistente (in concessione demaniale);*

2.1.1.5) *sistemazione a verde di arredo di area limitrofa al percorso pedonale, sopra descritta, della superficie di mq. 70 ca. (in concessione demaniale);*

2.1.1.6) *sistemazione a giardino, di uso pubblico, di un'area adiacente al complesso residenziale, in parte su copertura di autorimessa privata, con terreno di spessore minimo di un metro, e in parte in piena terra, per complessivi mq. 2.631;*

2.2.) *Opere di rinaturalizzazione:*

- *realizzazione di opere di riqualificazione per ripristinare la naturalità del torrente mediante interventi di pulizia e creazione di piccole briglie e raschi con materiali lapidei analoghi a quelli caratteristici del sito;*

2.2.1.2 - - *riqualificazione delle sponde attraverso la conservazione di eventuali preesistenze vegetali e la messa a dimora di nuove essenze;*

2.2.1.3 - *ripristino della naturalità e pulizia dell'alveo, con eventuali interventi di riqualificazione delle sponde attraverso la conservazione di eventuali preesistenze vegetali e messa a dimora di nuove essenze, lato monte fino a via Romana di Quinto;*

2.2.1.4.- - *riduzione del volume della cabina ENEL, posta a valle dell'intervento, tramite demolizione parziale del fabbricato per consentire l'allargamento della sponda del torrente previo specifico accordo con la Società stessa.*

Gli importi delle opere previste non a scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire ammontavano a complessivi euro 1.157.100,86=.

Risulta depositata fideiussione di euro 1.272.810,946= (Euro 1.157.100,86= + 10%) a garanzia dell'esecuzione delle opere previste non a scomputo.

Con nota datata 16 giugno 2016 la Società PAMA & PARTNERS S.r.l. ha richiesto la convocazione di una Conferenza di Servizi per l'approvazione di una variante in corso d'opera connessa alle opere di urbanizzazione previste dal progetto autorizzato con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 20 maggio 2013.

In sede di esecuzione dei lavori, infatti, è emersa la necessità di apportare alle opere urbanizzative originariamente previste le seguenti modifiche ed integrazioni:

Zona raccolta differenziata dei rifiuti

Con nota datata 8 luglio 2014 AMIU ha comunicato alla Società PAMA & PARTNERS S.r.l. che la soluzione inerente le modalità di raccolta dei rifiuti, approvata in sede di Conferenza di Servizi, non risultava aderente alle nuove linee guida dell'Azienda, mirate a ridurre i costi di gestione e ad incrementare la raccolta differenziata.

Con la stessa nota AMIU ha comunicato inoltre di aver modificato (lungo la strada) le modalità di raccolta dei rifiuti, eseguita ora con mezzi a caricamento laterale, chiedendo pertanto di rivedere la soluzione originariamente proposta (cassonetti a scomparsa tipo "Ecopunto" telescopici), proponendo in alternativa di realizzare una postazione in linea a livello strada adeguatamente mascherata.

Fognatura aggiuntiva da realizzarsi in aderenza al muro d'argine del rio Bagnara:

Il progetto approvato prevede la realizzazione, al di sotto del nuovo percorso pedonale, di un collettore fognario sostitutivo di quello esistente nell'alveo del Rio Bagnara che deve essere rimosso.

Il collettore esistente in alveo (da rimuovere) riceve alcuni tratti di fognature private provenienti dalla sponda sinistra del rio; al fine di garantire l'allaccio di queste condotte con il nuovo collettore a progetto lo stesso dovrebbe essere impostato ad una quota altimetrica (circa 5,00 metri sotto il livello stradale) incompatibile con la corretta futura manutenzione della fognatura.

Per tale ragione è stata ipotizzata una soluzione alternativa che si concretizza nella posa in opera, entro il rivestimento del muro d'argine in sponda destra del rio Bagnara, di un ulteriore collettore aggiuntivo a quello già previsto dalla convenzione urbanistica.

Si prende atto che le seguenti note risultano allegate alla Relazione illustrativa di progetto:

- Nota AMIU datata 8/7/2014 prot. 9304;
- mail AMIU Responsabile Zona Terr.le Levante datata 25/05/2016 di conferma che "... la soluzione presentata è compatibile con il sistema di raccolta in uso attualmente. In fase esecutiva si richiede contatto per definire dettagli operativi, per quanto sopra si esprime parere favorevole."
- Nota Città Metropolitana di Genova ex Direzione Pianificazione Generale e di Bacino ora Regione Liguria – prot. n. 92423 del 24/11/2016, indirizzata alla PAMA & PARTNERS s.r.l. - che forniva indicazioni in merito alla fattibilità degli interventi proposti;
- Mail datata 29/04/2016 del Direttore della Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie del Comune di Genova di condivisione della soluzione tecnica concordata con i tecnici regionali e di mediterranea delle Acque S.p.A. inerente le nuove reti fognarie che passeranno in capo al Comune.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- Regione Liguria - Settore Difesa del Suolo Genova - nota pervenuta in data 13/07/2016 prot. Prot. G13-12-3/733/2016 "In riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui in oggetto (convocata in seduta referente in data 15 luglio p.v.) visti gli elaborati forniti su supporto informatico con timbro del Comune di Genova, lo scrivente Settore, per gli aspetti strettamente di competenza, esprime **parere favorevole** in merito alla fognatura aggiuntiva inserita nel rivestimento lapideo del muro d'argine destro del rio Bagnara, nonché all'attraversamento dell'alveo della fognatura pubblica mediante scavo nel fondo roccioso affiorante. Come già precisato nella precedente nota del 24.11.2015 prot. 92423 una parte del tratto di fognatura aggiuntiva è ubicata in proprietà demaniale, pertanto soggetta ad onere concessorio. La regolarizzazione degli aspetti inerenti la Concessione Idraulica, sia del nuovo tratto di fognatura sia dell'attraversamento, sarà effettuata in via extraprocedimentale. Si precisa che la Concessione Idraulica sarà intestata a Mediterranea delle Acque.

- **IRETI - Martinelli Mediterranea delle Acque** - dopo aver chiesto alcuni chiarimenti in merito alla progettazione del nuovo condotto fognario esprime parere favorevole all'intervento.

- Comune di Genova - Ufficio Alta Sorveglianza Prot.n° 1051/2016 del 01/07/2016 dove sono stati rideterminati gli importi delle diverse opere previste nella convenzione a rogito Notaio E.Pilo Pais n. rep. 13224 del 17/04/2013 in seguito all'aggiornamento progettuale.

- Settore Urbanistica con relazione datata 11 luglio 2016 ha espresso parere favorevole.

Il Presidente del Municipio dichiara di rimettersi alle valutazioni espresse dagli Enti e gli Uffici tecnici comunali convocati.

Visti gli elaborati grafico descrittivi a firma del progettista Dott. Arch. Luigi Consigliere.

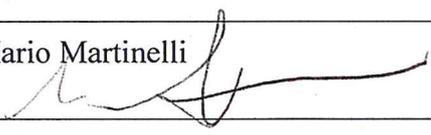
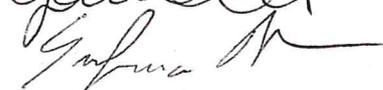
- Relazione Illustrativa
- Precisazione in merito agli elaborati grafici datata 23/6/2016
- Stato approvato Planivolumetrico – AdVplm001.a scala 1:200
- Tavola progetto Planivolumetrico – AdVplm002.a scala 1:200
- Confronto Planivolumetrico – AdVplm003.a scala 1:200
- tavola Lay 001 – AMIU
- Progetto impianti redatto da Ing. Sandro Morandi Associati Impianto di scarico acque bianche e nere – IM.5.02 scala 1:200 (febb-rapr 2016)

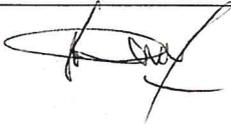
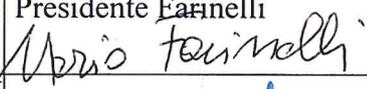
Per quanto sopra, visti i pareri espressi, valutata la completezza dell'istruttoria, la presente seduta assume valore di deliberante e approva il progetto di modifiche in corso d'opera alle opere di urbanizzazione previste dal progetto di ristrutturazione urbanistica per la realizzazione di un edificio residenziale, spazi pubblici e relative opere di urbanizzazione in Via Majorana a Genova – Quinto - approvato con procedura di Conferenza CDS 04/11– titolo abilitativo DD 2013-118.18.0.-33.

Si subordina l'assunzione del provvedimento finale alla sottoscrizione dell'atto integrativo alla convenzione a rogito dello Studio Associato Notai E. Pilo Pais – A. Guglielmoni, Repertorio n° 13224 – Raccolta n° 4738, del 17 aprile 2013 e al contestuale aggiornamento delle garanzie fideiussorie in essere.

I lavori della conferenza si concludono alle ore 9,40.

Letto, condiviso e sottoscritto.

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
REGIONE LIGURIA - Settore Difesa del Suolo Genova	
IRETI (Mediterranea delle Acque)	GianMario Martinelli 
A.M.I.U.	
COMUNE DI GENOVA Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti: - Settore Urbanistica - Ufficio Alta Sorveglianza	Gianfranco Di Maio  Laura Gamaleri 
Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie	

<p>MARSS AA Largo San Giuseppe 3-19 16121 Genova info@marss.it</p>	<p>Arch. Luigi Consigliere</p> 
<p>PAMA & PARTNERS S.r.l. Via Assarotti 17° 16122 Genova info@pamage.it</p>	<p>Michele Consigliere Ing. Stefano Colombo</p>  
<p>Municipio IX Levante</p>	<p>Presidente Farinelli</p> 
<p>Il Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Ferdinando De Fornari</p>	

