

COMUNE DI GENOVA  
02 MAG. 2012  
ARRIVO

COMUNE DI GENOVA  
PROTOCOLLO GENERALE  
03 MAG 2012

139582 SINDACO  
DIR. SUL  
URB.  
URBAN LAB

Al Sindaco del Comune di Genova  
Prof. Marta Vincenzi  
Via Garibaldi 9  
16124 Genova

Al Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti  
Ing. Paolo Tizzoni  
Via di Francia 1  
16149 Genova

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

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 Riccardo Ciralli

Nota a Milano



in qualità di **Procuratore Speciale dell'azienda Leroy Merlin Italia S.r.l.**

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

Firma

OSSERVAZIONE N° di 1

ELEMENTO DI PUC	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI
TAVOLA	37
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	SEZ. COR, FOGLIO 78, MAPP. 768, SUB. 9
OGGETTO	AREA PEDONALE IN VIA RENATA BIANCHI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE n. 6049

#### DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - MODIFICA RICHIESTA

Si richiede che l'elaborato grafico **SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S) Tavola 37** venga modificato come segue:

il servizio a livello di quartiere contrassegnato con il numero **6049 rosso** e computato nei **servizi di verde pubblico, gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti** venga trasformato in **parcheggi previsti** e di conseguenza modificato il "Bilancio dei servizi" ove l'area è definita **Verde esistente - Q, 6049 via Bianchi, Area pedonale, Proprietà Privata**

**Al Sindaco del Comune di Genova**

*Prof. Marta Vincenzi*  
Via Garibaldi 9  
16124 Genova

**Al Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti**

*Ing. Paolo Tizzoni*  
Via di Francia 1  
16149 Genova

**Al Responsabile Unico del Procedimento**

Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in  
Area Portuale  
*Arch. Anna Iole Corsi*  
Calata De Mari  
16126 Genova

Rozzano (MI), 18 aprile 2012

**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 L. R. 4 Settembre 1997 N. 36 e s.m.i.**

Con la presente lettera e i documenti ad essa allegati, l'azienda Leroy Merlin Italia S.r.l. rimette alla valutazione degli uffici comunali le osservazioni al Puc come di seguito e negli allegati illustrate e motivate, con l'intento primario di offrire possibilità di crescita produttivo-occupazionale, con il miglioramento dei servizi per i clienti, il comparto e l'intero quartiere.

In data 30 Gennaio 2009 Leroy Merlin Italia (LMI) ha acquistato l'intera partecipazione azionaria di Castorama Italia S.p.A. cambiandone la denominazione in Leroy Merlin Uno S.p.A. ("LMU"), società entrata a far parte del Gruppo Societario S.I.B. e preposta alla gestione dei punti vendita al dettaglio ad insegna "Castorama" operanti in Italia. In seguito LMI, società anch'essa facente parte del Gruppo Societario S.I.B., ha avviato un'attività di riorganizzazione funzionale di LMU prevedendo, tra l'altro, anche l'omogeneizzazione della rete di vendita tra le due realtà societarie, finalizzata alla progressiva integrazione del modello LMU nell'ambito delle logiche organizzative e commerciali di LMI

La piazza Centrale di Campi, voluta inizialmente come spazio pedonale pubblico, così come sancito dalla Convenzione del 20.01.2000 tra il Comune di Genova e l'allora



Società per la Bonifica e la Valorizzazione di Aree Industriali, ad oggi non risulta rispondere appieno alla destinazione assegnata.

Nei 10 anni trascorsi dalla sua ultimazione, solo in poche occasioni, e tutte nate ed organizzate nell'ambito delle aziende di Campi, è stata utilizzata come area destinata ad attività collettive.

Si è d'altro canto assistito ad un moltiplicarsi delle imprese che scelgono Campi come propria sede operativa. Questo successo, dovuto anche alla fortunata posizione logistica del polo, determina un sempre maggiore bisogno di aree destinate alla sosta veicolare. Non solo addetti e impiegati delle imprese presenti, ma anche utenti delle varie attività commerciali e ricreative gravitano ogni giorno nell'area, non esclusivamente per una visita mirata, ma spesso, specialmente in occasione di periodi particolari, con l'intento di passarvi l'intera giornata.

Per tale motivo l'area della piazza risulterebbe più funzionale e maggiormente utilizzata se destinata, sempre nell'ambito dei servizi pubblici, alla funzione di parcheggio pubblico.

Si guadagnerebbero in tal modo circa 120 posti pubblici, andando così a liberare le strade adiacenti dai sempre numerosi veicoli in sosta vietata, e nel contempo potrebbero trarne giovamento i residenti di Campi che si troverebbero a poter usufruire di un'area di sosta adiacente alle proprie abitazioni. La carenza di posti auto per i residenti delle zone limitrofe ha infatti indotto questi ultimi a soddisfare la loro legittima esigenza di parcheggio nell'utilizzo dell'area in questione.

Il cambio di funzione, comunque, non determinerebbe una scomparsa né un occultamento delle testimonianze storiche presenti in situ. La Pressa recentemente restaurata e il monumento commemorativo ai lavoratori dell'acciaieria potrebbero essere riqualificati da interventi mirati ad una migliore visibilità; così come essere mantenuti e possibilmente incrementati gli elementi di verde e di arredo urbano presenti.

Senza voler in alcun modo limitare ad alcuno la fruibilità dell'area parcheggio, anzi volendo creare le condizioni per una soddisfazione più ampia delle esigenze di ciascuno, Leroy Merlin Italia è stata indotta a presentare, nella attuale fase di osservazioni al Puc del Comune di Genova le osservazioni di cui la presente relazione fa parte integrante.

La sistemazione definitiva e la soddisfazione di esigenze che il Quartiere dovesse rappresentare sarebbero rinviate, in maniera più dettagliata, alle successive fasi di confronto e progettuali.

Con i migliori saluti

Per LEROY MERLIN ITALIA S.r.l.  
Riccardo Ciralli



## PRESENTAZIONE DELL'ATTIVITA'

### PREMESSE.

In data 30 Gennaio 2009 Leroy Merlin Italia (LMI) ha acquistato l'intera partecipazione azionaria di Castorama Italia S.p.A. cambiandone la denominazione in Leroy Merlin Uno S.p.A. ("LMU"), società entrata a far parte del Gruppo Societario S.I.B. e preposta alla gestione dei punti vendita al dettaglio ad insegna "Castorama" operanti in Italia.

In seguito LMI, società anch'essa facente parte del Gruppo Societario S.I.B., ha avviato un'attività di riorganizzazione funzionale di LMU prevedendo, tra l'altro, anche l'omogeneizzazione della rete di vendita tra le due realtà societarie, finalizzata alla progressiva integrazione del modello LMU nell'ambito delle logiche organizzative e commerciali di LMI.

E' intenzione del Gruppo proseguire il trend positivo che ha caratterizzato il punto vendita di cui trattasi, attraverso una politica commerciale che, da un lato, si caratterizza con la "continua modernità" dei prodotti in termini di innovazione e, dall'altro, con la ricerca costante della soddisfazione del cliente in termini di qualità e convenienza.

Tutto ciò include, e non è secondario, una ricaduta positiva in termini occupazionali sul territorio genovese con una specificità maggiore per il quartiere in cui il centro è ubicato, come di seguito verrà dimostrato.

### PRESENTAZIONE DI LEROY MERLIN.

Leroy Merlin è un'azienda di **GRUPE ADEO**, player francese nel mercato del **bricolage** e del **fai-da-te**, al secondo posto in Europa e al quarto posto nel mondo.

Le **23 aziende** del gruppo, presenti in **13 paesi** (Brasile, Cina, Francia, Grecia, Italia, Portogallo, Polonia, Russia, Spagna, Turchia, Ucraina, Romania e Cipro), hanno realizzato nel 2011 un fatturato di **13,8 miliardi di euro**, con una crescita del 10,5% e **4.000 nuove assunzioni**, raggiungendo così un totale di **66.000 Collaboratori** e **512 punti vendita** in tutto il mondo.

Oltre a Leroy Merlin, in Italia GROUPE ADEO conta anche le insegne **Bricocenter** e **Bricoman**.





## LEROY MERLIN IN ITALIA

### In cifre:

- Oltre **1 miliardo** di € di fatturato nel 2011
- **46** negozi sul territorio nazionale
- Circa **5.620** Collaboratori
- **34 anni** età media Collaboratori
- **> 98%** fedeltà Collaboratori
- **99,3%** Collaboratori azionisti

## L'UNICITA' DI LEROY MERLIN

### Come siamo: i nostri valori

Le persone sono al centro del modello di attività di Leroy Merlin. È solo grazie a loro che si sono costruiti i successi passati, quelli presenti e che si costruiranno quelli futuri. Il rispetto e la valorizzazione delle persone si basano sulla **condivisione** e l'**applicazione di 7 valori**:

**Il culto del Cliente:** è l'essenza del nostro comportamento individuale e collettivo. La soddisfazione del Cliente è la nostra soddisfazione e il nostro arricchimento personale.

**La passione per gli uomini:** è la volontà, il desiderio e il piacere di avere successo tutti insieme, facendo crescere ogni attore dell'azienda.

**La forza della coerenza:** nasce dalla fedeltà ai principi e agli impegni presi; vive nella passione e nella volontà di rispettarli.

**Il senso della condivisione:** è la volontà di aumentare il livello di conoscenza, di autonomia e dell'aver collettivo e individuale. Formare e informare, delegare e responsabilizzare, condividere i risultati economici, affinché ciascuno agisca da imprenditore.

**La passione per il progresso:** significa ricercare, proporre e agire incessantemente per migliorare il futuro.

**La volontà di trasparenza:** la trasparenza e la visibilità che tutti devono avere sulle persone, le azioni e i fatti si traduce nel diritto e nel dovere di esprimersi con sincerità, informare ed essere informato.

**Il dovere dell'esemplarità:** l'esempio è un insieme dei comportamenti positivi che permettono di essere riconosciuti come leader e modello da imitare.

Ogni Collaboratore è l'artefice del successo di Leroy Merlin.

Il Progetto d'Impresa e i valori di Leroy Merlin Italia riprendono l'essenza della filosofia di GROUPE ADEO: la Persona, Cliente o Collaboratore, è al centro, ed è considerata la ricchezza e la finalità stessa dell'azienda.

### Pensare e agire sostenibile

Lo sviluppo di Leroy Merlin si fonda su due pilastri che, ponendo al centro la sostenibilità, la declinano in senso **ambientale** così come in senso **sociale**:

#### L'impatto ambientale

Partecipare alla costruzione di un ambiente confortevole, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, è da tempo un imperativo per Leroy Merlin che si impegna nel proporre ai Clienti prodotti rispettosi dell'ambiente come della salute e nel sensibilizzarli a comportamenti che vadano in questa direzione.

L'obiettivo è di favorire la circolazione delle informazioni creando una rete unica di progetti realizzabili sia a livello nazionale che dei singoli negozi.

#### La sostenibilità sociale

Lo sviluppo sostenibile per Leroy Merlin non si limita alla cura dell'ambiente ma guarda oltre e va verso una sostenibilità sociale rivolta a tutti gli stakeholder di riferimento: Collaboratori, Clienti, Partner Commerciali, Comunità Locali, Istituzioni Pubbliche.

In questi ambiti si struttura la responsabilità sociale di Leroy Merlin che vuole costruire con i suoi stakeholder un rapporto di fiducia che si articola su differenti fronti:

- un business che rispetta chi produce e chi acquista i prodotti;
- una relazione con i Clienti basata su un'offerta di prodotti di qualità a prezzi convenienti e servizi innovativi;
- rapporti di lavoro improntati sul rispetto e la trasparenza;
- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- coinvolgimento nelle comunità locali.





### Leroy Merlin e i collaboratori

Leroy Merlin crede fermamente nel valore della persona, in senso individuale e collettivo, considerando ogni singolo Collaboratore il protagonista assoluto della crescita economica e sociale dell'azienda.

È convinzione comune che i risultati dell'azienda siano il frutto della capacità di **ascolto**, comprensione e risposta ai bisogni dei Collaboratori, oltre che dei Clienti, e che sia indispensabile un attento **processo di integrazione** e una reale cura della comunicazione interna a tutti i livelli come elemento fondamentale per la creazione di una relazione autentica e di qualità. Ecco dunque che la gestione dei **rapporti interpersonali** e del **processo di formazione** dei Collaboratori passa attraverso un'interiorizzazione del mondo Leroy Merlin e una presa di coscienza di essere "**parte del tutto**".

### L'impegno nelle comunità locali

Leroy Merlin è un'azienda **globale** proiettata nel **locale**, che vuole vivere e agire da interlocutore diretto con il territorio e i suoi abitanti. Attraverso le molteplici iniziative realizzate con e per il territorio, Leroy Merlin instaura un rapporto costruttivo con enti, istituzioni, associazioni, scuole e università del territorio, creando un dialogo vivo con la società civile.

Ogni punto vendita è un nucleo aziendale autonomo, in cui il direttore del negozio è una sorta di "Amministratore Delegato" locale di Leroy Merlin che gestisce in maniera autonoma le relazioni con i Clienti, i Collaboratori e il territorio.

Ciascun negozio decide in **co-costruzione** con i Clienti, i Collaboratori e le Istituzioni Pubbliche il progetto da realizzare sul territorio in cui è inserito. Il progetto è sempre pensato e realizzato **ad hoc** secondo le necessità della comunità locale. Tutti i progetti inoltre devono sempre avere una forte e immediata attinenza al core business di Leroy Merlin: il miglioramento della casa, dell'habitat e del contesto abitativo degli "abitanti".

Per questo i progetti che Leroy Merlin realizza per le comunità in cui è inserita sono:

- Progetti di riqualificazione urbana
- Ristrutturazione di edifici pubblici
- Manutenzione del verde
- Illuminazione pubblica
- Percorsi didattici per le scuole



Per rinforzare la capillarità locale Leroy Merlin ha scelto un partner a livello nazionale il FAI (Fondo Ambiente Italiano). La partnership è iniziata nel 2010 con l'intento di salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico, artistico e naturalistico nazionale.

### IL PUNTO VENDITA DI CAMPI (andamento degli ultimi anni e proiezioni al 2015)

Nelle tabelle che seguono vengono registrati gli andamenti del fatturato, dei passaggi in cassa e del personale direttamente impegnato nel centro, nonché una stima – prudenziale- dell'indotto creato.

LEROY MERLIN GENOVA						
ANNO	CONSUNTIVI		PROIEZIONI PREVISIONALI			
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fatturato	35 mio	46 mio	52 mio	60 mio	70 mio	80 mio
Passaggi in cassa	767.000	896.000	945.000	1.050.000	1.100.000	1.200.000
Personale Impiegato	171	180	185	195	205	215

Oltre al personale direttamente impiegato da Leroy Merlin, come dato occupazionale è utile segnalare la creazione di ulteriori 80 posti di lavoro c.a., attualmente indotti e destinati a crescere (artigiani, trasportatori, vigilanza, manutenzione, pulizie, servizi vari compresi i consumi dei dipendenti sul territorio, ecc.)

Soltanto a titolo esemplificativo vogliamo sottolineare che negli anni immediatamente antecedenti l'acquisto del punto vendita di Campi da parte del nostro Gruppo il fatturato aveva subito una contrazione rispetto al trend positivo degli anni precedenti (-1.5%) e che nel primo anno di gestione da parte di Leroy Merlin, al contrario, il fatturato è risalito di un ben 29%. Ciò è testimonianza del gradimento del cliente e delle ripercussioni positive sull'occupazione.

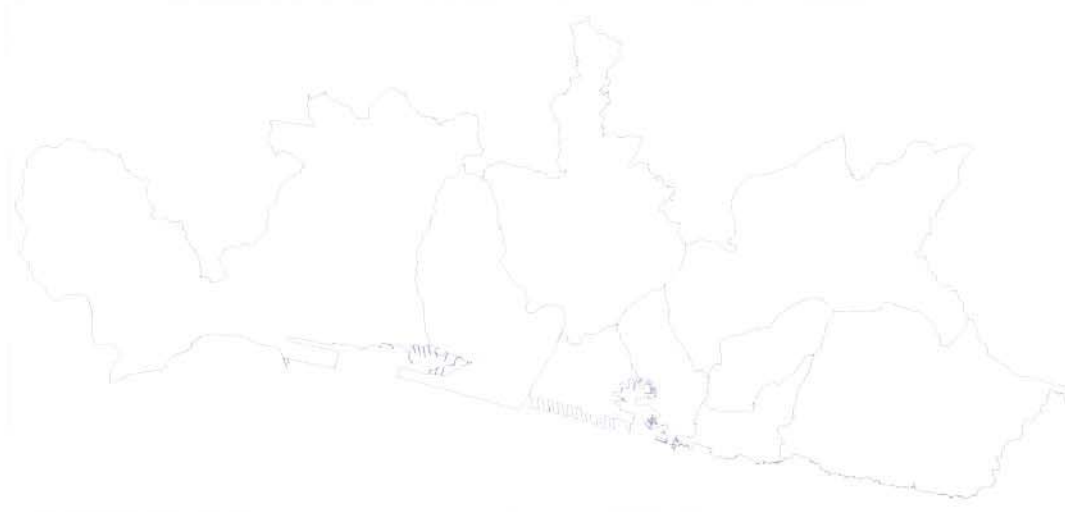


COMUNE DI GENOVA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare



**SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)  
BILANCI - ELENCHI**



DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Elaborazione:
- Settore Urban Lab e Attuazione Progetti di Area Portuale
  - Settore Pianificazione Urbanistica
  - Ufficio Geologico
  - Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
  - Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Georeferenzialità

**STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3**  
Livello Locale di Municipio

**Descrizione: verde esistente - Q**

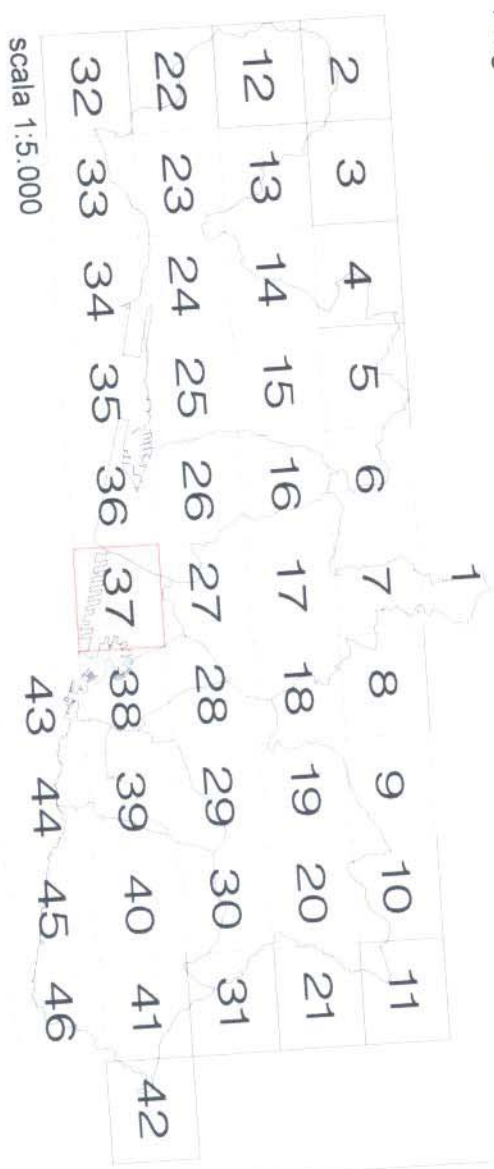
<i>Circoscrizione</i>	<i>UU</i>	<i>Num.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Tipo</i>	<i>Prop.</i>	<i>Sup.reale</i>	<i>Sup.virt</i>
SESTRI	SESTRI	G	6032 PIAZZA POCH	GIARDINO	PUBB	34786	69572
SESTRI	BORZOLI OVEST	C.G.	6033 VIA BORZOLI	CAMPI - GIARDINO	PRIV	3539	7078
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	C	6034 VIA CORONATA	CAMPO TENNIS	PRIV	2026	4052
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	C.G.	6035 VIA CORONATA	CAMPO TENNIS - GIARDINO	PUBB	5844	11688
CORNIGLIANO	CAMPI	C	6036 VIA ROLLA	CAMPO CALCIO	PUBB	8341	16682
SESTRI	CALCINARA	G	6037 VIA DA BISSONE	GIARDINO	PUBB	2507	5014
SESTRI	SESTRI	C.P.	6038 VIA MERANO	CAMPO BOCCE - PALESTRA	PRIV	5655	11308
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	G	6039 VIA CORNIGLIANO	GIARDINO	PUBB	10955	21910
CORNIGLIANO	CAMPI	C	6040 CORSO PERRONE	CAMPO GIOCO	PRIV	110	220
CORNIGLIANO	CAMPI	C.G.	6041 CORSO PERRONE	CAMPO GIOCO - GIARDINO	PUBB	1567	3164
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	G	6042 SALITA PADRE UMILE	GIARDINO	P/PR	1807	3617
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	AP	6043 VIA AGOSTI	AREA PEDONALE	PRIV	1400	2800
SESTRI	CALCINARA	G	6044 VIA CALDA	GIARDINO	PUBB	1265	2530
SESTRI	SESTRI	C.G.	6045 VIALE VILLA GAVOTTI	GIARDINO - CAMPI SPORTIVI	PUBB	10665	21330
SESTRI	SESTRI	G	6046 VIA SOLIMAN	GIARDINO	PUBB	1256	2512
CORNIGLIANO	CORNIGLIANO	AP	6047 VIA PELLIZZARI	AREA PEDONALE	PUBB	414	828
CORNIGLIANO	CAMPI	G	6048 CORSO PERRONE - VIA TAGLIOLINI	GIARDINO	PRIV	8824	17648
CORNIGLIANO	CAMPI	AP	6049 VIA BIANCHI	AREA PEDONALE	PRIV	3860	7720
SESTRI	SESTRI	AP	6050 PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO	AREA PEDONALE	PUBB	15220	30440
SESTRI	S.GIOVANNI BATTISTA	G	6051 VIA OLIVA	GIARDINO	PRIV	1135	1135





# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Preliminare



scala 1:5.000

## SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)

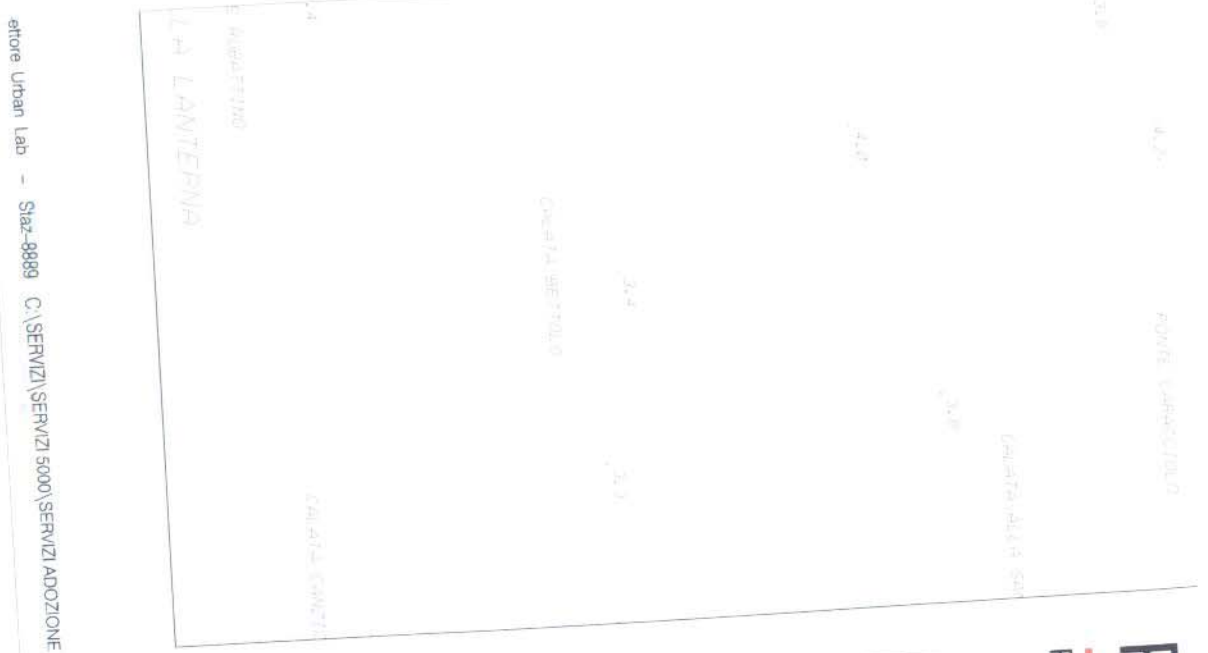


DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

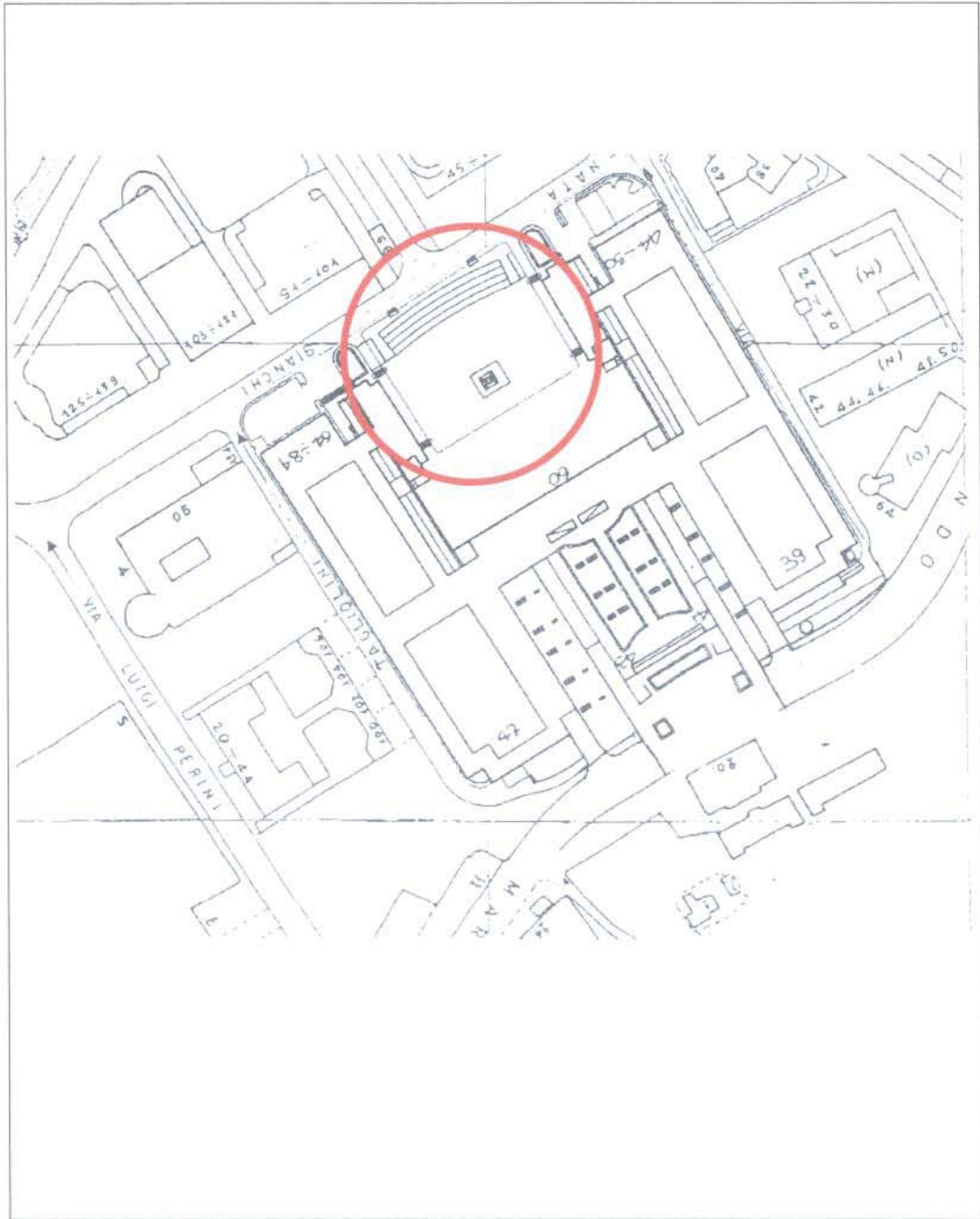
- Elaborazione:
- Settore Urban Lab e Attuazione Progetti di Area Portuale
  - Settore Pianificazione Urbanistica
  - Ufficio Geologico
  - Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
  - Settore Approvazione Interno e Georeferenzialità
  - Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Georeferenzialità
- Filievo base: Elaborazione del Settore Urban Lab della Carta Tecnica in scala 1:5.000 prodotta dalla Regione Liguria (Aut. n. 5 del 18/01/2010)

37

STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3  
Livello Locale di Municipio



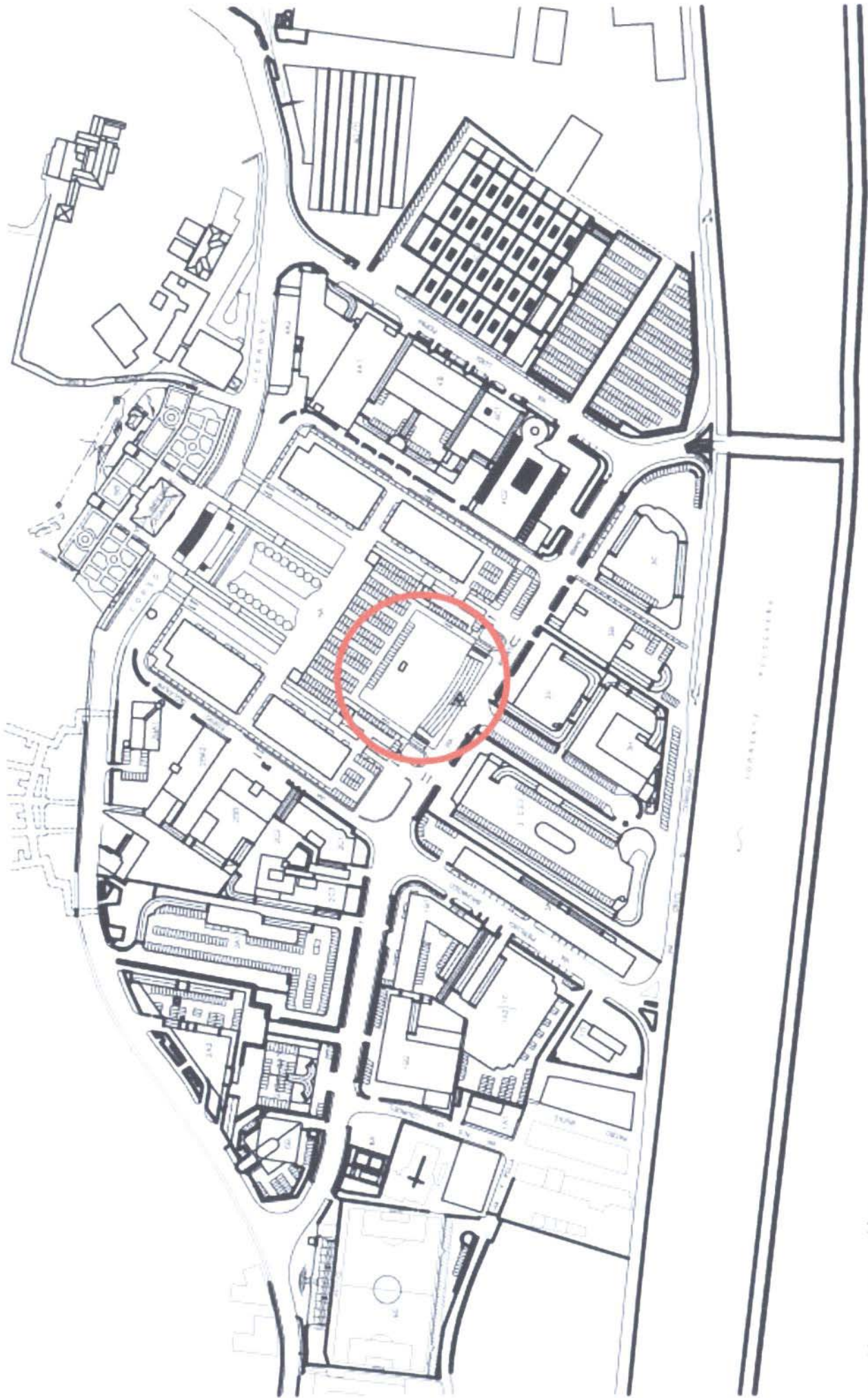
ettore Urban Lab - Siaz-9889 C:\SERVIZI\SERVIZI 5000\SERVIZI ADOZIONE



Via R. Bianchi - 16152 GENOVA

TOPONOMASTICA

Scala 1:2000



PLANIMETRIA AREA CAMPI



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2012

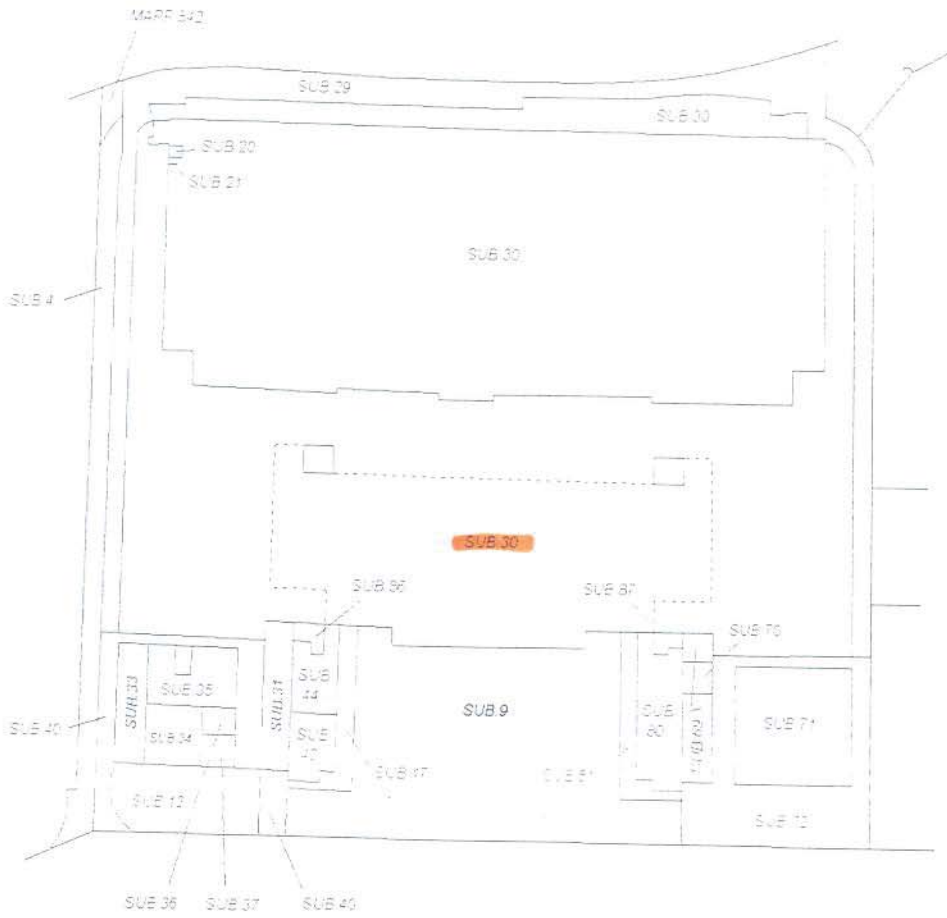
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GENOVA ( Codice: D969S)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sezione di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)		
<b>Unità immobiliare</b>	Sez. Urb.: COR Foglio: 78 Particella: 768 Sub.: 9		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	COR	78	768	9	Cens.		area urbana		3947 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE del 11/12/2000 n. 10927.1/2000 in atti dal 11/12/2000 (protocollo n. 185811) FRAZIONAMENTO
Indirizzo: VIA RENATA BIANCHI piano: T;											

**INTESTATO**

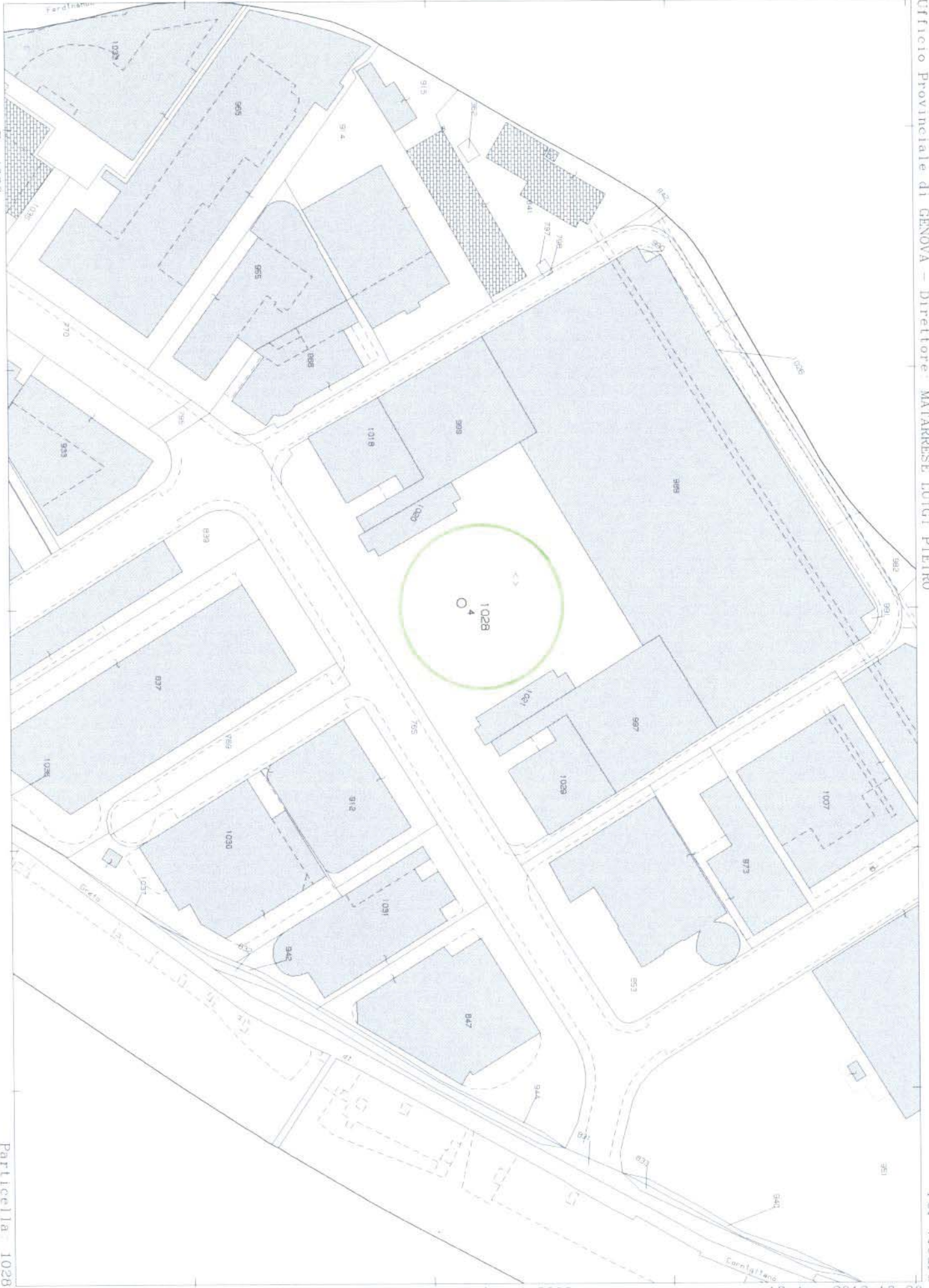
N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		INVITALIA ATTIVITA' PRODUTTIVE S.P.A. con sede in ROMA	03100870108	(1) Proprietà per 1/1
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/11/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 28776.1/2011 in atti dal 13/12/2011 Repertorio n. : 39708 Rogante: ATLANTE NICOLA		
		Sede: ROMA MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE ***VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA CAMBIO DENOMINAZIONE/RAGIONE SOCIALE A ROGITO NOT. FABIO NOVARA DI GENOVA DEL 27/11/1996 REP. 37579.		

PIANO TERRA



N=4500

E=4800



Particella 1028

Comune GENOVA/C  
Foglio 78

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Apr-2012 18:26  
Prot. n. T568426/2012



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**FOTOGRAFIA N. 1 - vista da ovest**



**FOTOGRAFIA N. 2 - vista da est**