



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 16/12/2016

Presiede: Il Vice Sindaco Bernini Stefano
Assiste: Il Segretario Generale Uguccioni Luca

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	A
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	A
8	Lanzone Isabella	Assessore	P
9	Miceli Francesco	Assessore	P
10	Piazza Emanuele	Assessore	P
11	Porcile Italo	Assessore	P
12	Sibilla Carla	Assessore	A

DGC-2016-309 ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO ALL'EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini, di concerto con l'Assessore ai Lavori Pubblici e Manutenzioni Giovanni Crivello;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 , comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015, il PUC è entrato in vigore il 3 dicembre 2015;
- che il vigente PUC ricomprende il complesso dell'ex Mercato comunale di corso Sardegna nell'Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale AR-UR perimetrato come ambito soggetto alla Norma Speciale n. 22, la quale recepisce la disciplina del PUC 2000, Distretto Logistico 231;
- che la scheda normativa del Distretto 231 pone come obiettivo della trasformazione la costituzione di una polarità urbana qualificata con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di servizi pubblici con caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante, stabilendo che gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un PUO esteso all'intero complesso;
- che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) regionale, approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, classifica l'area di intervento Tessuto Urbano (TU), disciplinata dall'art.38 delle Norme di Attuazione, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e non è pertanto prevista specifica ed autonoma disciplina paesistica;
- che il complesso dell'ex mercato, di proprietà del Comune di Genova, risulta censito al N.C.T. di Genova, sez. GE, foglio 51, mappali 179, 180, 181, 182, 183, 184, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464;

Premesso inoltre:

- che al fine di avviare la riqualificazione del complesso di civica proprietà attraverso un processo partecipativo il Comune di Genova, già nell'anno 2000, decise di aderire al "Concorso nazionale di progettazione partecipata e comunicativa" indetto da Ministero dei Lavori Pubblici, Ministero dell'Ambiente, ANCI, INU e WWF, proponendo come tema la riconversione dell'area del mercato di Corso Sardegna;
- che le modalità del concorso prevedevano la partecipazione dei cittadini alla progettazione attraverso forme di collaborazione con i progettisti, architetti ed ingegneri, iscritti al concorso e i soggetti che parteciparono furono innanzitutto gli abitanti del quartiere ed i commercianti che svolsero un ruolo attivo finalizzato alla valorizzazione del bacino commerciale di corso Sardegna;
- che i principali temi e le aspettative emerse riguardarono:
 - la realizzazione di spazi liberi e verdi dedicati ai cittadini,
 - la risoluzione del conflitto fra l'esigenza di creare spazi aperti con strutture moderne e funzionali e il mantenimento della memoria del luogo e dei manufatti storici,

- la riorganizzazione della viabilità in relazione ai progetti futuri e alla metropolitana della val Bisagno,
 - la necessità di localizzare nell'area realtà socialmente qualificanti come nuovi spazi didattici ed espositivi per associazioni e soggetti operanti nel quartiere, attività e servizi pubblici.
- che il percorso partecipativo si è sviluppato negli anni in una serie di incontri con i soggetti interessati sul territorio, organizzati dal Municipio III Genova Bassa Valbisagno, dai quali sono emerse indicazioni riguardanti, in particolare, l'esigenza di tutela del patrimonio storico comunale e delle architetture che costituiscono un insieme unitario di grande fascino oltre alla richiesta di prevedere le nuove volumetrie in misura inferiore, e conseguentemente meno impattante, rispetto alle quantità consentite dalla disciplina del Distretto Logistico 231 del PUC 2000;
- che anche in tempi recenti e nell'anno in corso il Municipio, con il patrocinio e la partecipazione di altri enti, di numerose associazioni e del CIV di corso Sardegna, ha promosso incontri pubblici e organizzato manifestazioni ed eventi culturali e ricreativi all'interno dell'area dell'ex mercato al fine di mantenere viva l'attenzione sull'obiettivo di restituire alla cittadinanza questo importante spazio;

Premesso inoltre:

- che in data 10.11.2016 il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), appositamente costituito, ha presentato al Comune di Genova (prot. Gen 378721) una proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna;
- che, in allegato alla proposta di cui sopra, è stato presentato il PUO, prescritto dalla vigente disciplina urbanistica, e propedeutico allo sviluppo edilizio del sito in quanto la disciplina del PUC subordina appunto l'attuazione degli interventi nell'ambito in oggetto alla preventiva approvazione di un PUO;
- che, preliminarmente all'istruttoria finalizzata alla valutazione di fattibilità della Proposta di Project, ai sensi del comma 15 dell'art 183 del D.Lgs 50/2016, è necessario approvare lo strumento urbanistico attuativo, come previsto dallo strumento urbanistico generale, per poter disporre della verifica di conformità urbanistica della proposta;
- che con nota prot. 378731 in data 10.11.2016 la Direzione Progetti Complessi e Infrastrutture ha trasmesso alla Direzione Urbanistica Sue e Grandi Progetti il PUO in oggetto al fine di espletare la procedura approvativa ai sensi della LR n. 36/1997 e s.m.i.;
- che detta procedura approvativa non precostituisce comunque alcun diritto in capo al proponente, in quanto le valutazioni specifiche in ordine al procedimento di project finance potranno essere sviluppate in modo compiuto solo dopo avere completato l'iter approvativo del PUO, costituendo questo presupposto e condizione per la procedibilità della verifica valutativa della Proposta di Project;
- che la Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti ha pertanto avviato la necessaria istruttoria sulla proposta di P.U.O. e in data 29.11.2016, con nota indirizzata alla Direzione Progetti Complessi e Infrastrutture e alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti (prot. gen. 400691), i richiedenti hanno trasmesso ad integrazione della proposta di PUO di cui sopra documentazione inerente il cal-

colo sommario dei costi relativi alle opere di urbanizzazione previste dal PUO, e relativa relazione esplicativa, e una stima inerente la permeabilità dei suoli riferita allo stato attuale e di progetto;

Considerato:

- che, come meglio illustrato nella Relazione Urbanistica allegata parte integrante al presente atto, il PUO si pone l'obiettivo di mantenere la memoria storica del mercato e consentire la lettura della originale articolazione degli spazi attraverso interventi volti prevalentemente alla conservazione e al recupero degli edifici esistenti mediante interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche indicazioni progettuali, in particolare per quanto riguarda il complesso storico;

- che gli elaborati di PUO illustrano le diverse tipologie edilizie, le funzioni ed i modesti ampliamenti volumetrici previsti, dimostrando la coerenza con le norme del vigente PUC per quanto riguarda i parametri urbanistico edilizi, con particolare riferimento ai limiti di ampliamento volumetrico consentiti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e alla prevalenza degli spazi pubblici rispetto a quelli privati;

- che le Norme di attuazione del PUO definiscono la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica in conformità alla disciplina del vigente PUC, andando a precisare le funzioni ammesse selezionando, tra le funzioni ammesse dal PUC, quelle effettivamente insediabili negli edifici esistenti, gli interventi edilizi consentiti, le prescrizioni e indicazioni specifiche da rispettare nell'attuazione degli interventi, le urbanizzazioni da conseguire obbligatoriamente, le prestazioni ambientali e i margini di flessibilità, relazionandosi con le Norme generali del nuovo strumento urbanistico per quanto riguarda, in particolare, le definizioni inerenti i parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso e indicando espressamente le definizioni del PUC 2000 fatte salve;

- che il PUO è corredato dal prescritto Rapporto Preliminare, predisposto ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della LR n. 32/2012, nel quale sono valutati gli impatti derivanti dalla sua realizzazione analizzati secondo le diverse componenti ambientali indicate dalla legge;

- che sotto il profilo contrattuale lo schema di convenzione, allegato al PUO, contiene le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione, gli obblighi da porre a carico del soggetto attuatore e l'indicazione delle opere di urbanizzazione scomputabili nonché il rinvio a quanto stabilito nella convenzione disciplinante la concessione per la progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 per quanto riguarda, in particolare, le modalità e le tempistiche di realizzazione dei lavori e le relative garanzie;

- che al fine della valutazione delle diverse tematiche specifiche affrontate il PUO è stato trasmesso, con nota prot. 382469 in data 14.11.2016 della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, ai seguenti uffici comunali: Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie, Energy Manager, Ufficio Geologico, Direzione Mobilità, Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche, Settore Spazi Urbani Pubblici, Ufficio Verde Pubblico, Settore Protezione Civile, Direzione Patrimonio;

- che i pareri e le considerazioni svolte dagli uffici comunali interpellati sono riportati nella SCHE-DA PARERI, alla quale i pareri stessi sono materialmente allegati, pareri favorevoli fatte salve le condizioni e prescrizioni ivi indicate da rispettare nelle successive fasi di progettazione a scala edilizia;

Considerato inoltre:

- che in ottemperanza al disposto di cui all'art. 61 "Informativa" del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale la Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, con nota prot. 382469 in data 14.11.2016, ha trasmesso il PUO al Municipio III Bassa Val Bisagno, territorialmente competente, ed è facoltà della Giunta municipale, sentiti i Capigruppo, far pervenire eventuali osservazioni entro quindici giorni dal ricevimento;
- che il Municipio III Bassa Val Bisagno, con nota prot. 403720 in data 01.12.2016 a firma del Presidente, ha comunicato di non avere nulla da osservare in merito alla proposta di PUO;

Rilevato:

- che il PUO, in conformità alla definizione di cui all'art. 50 della LR n. 36/1997 e s.m.i., è costituito dagli elaborati indicati nell' "elenco allegati", parte integrante della presente Deliberazione;

Rilevato inoltre:

- che il perimetro del PUO comprende interamente le aree di proprietà comunale dell'ex mercato incluse nel perimetro della Norma Speciale n. 22 del vigente PUC, mentre non comprende una limitata porzione di area, interna all'ambito soggetto alla citata norma speciale, non di proprietà comunale e funzionalmente appartenente al contiguo convento di Sant'Agata;
- che tali spazi sono stati esclusi dall'ambito di progetto in conseguenza della scelte volte alla conservazione di tutti gli edifici esistenti, condizione che ha determinato la progettazione del prescritto collegamento viario sulla base di un tracciato interno al mercato, secondo una delle alternative previste dalla scheda normativa del Distretto 231 del PUC 2000, soluzione che contribuisce inoltre alla prescritta valorizzazione dello storico complesso conventuale;

Considerato quindi:

- che il PUO affronta e sviluppa in maniera esaustiva le puntuali componenti inerenti i parametri urbanistico-edilizi, gli standard urbanistici, le dotazioni di parcheggi pertinenziali e l'assetto infrastrutturale in conformità alle condizioni e prescrizioni stabilite dal PUC per l'Ambito di Riqualficazione Urbanistica Residenziale (AR-UR) disciplinato dalla Norma speciale n. 22;
- che inoltre, per quanto sopra esposto, la limitata modifica del perimetro di PUO è coerente con le disposizioni di cui all'art. 53 (*Limiti di conformità dei PUO rispetto al PUC*) della LR n. 36/1997 e s.m.i.;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i. il PUO conforme al PUC è adottato con deliberazione della Giunta comunale da trasmettere, unitamente ai relativi allegati, alla Regione e alla Città metropolitana per la formulazione, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

- che, ai sensi dello stesso art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i., il PUO è trasmesso alla Regione anche ai fini procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla LR n. 32/2012 e s.m.i.;

- che inoltre la legge regionale prescrive una fase di pubblicità-partecipazione da svolgersi mediante inserimento della deliberazione nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico;

Ritenuto quindi di adottare il PUO relativo all'ex Mercato comunale di Corso Sardegna costituito dagli elaborati sopra elencati, allegati parte integrante del presente provvedimento;

Vista la l.r. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Vista la LR n. 32/2012 e s.m.i.;

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Vista la "Relazione Urbanistica" della Direzione Urbanistica Sue e Grandi Progetti;

Vista la "SCHEDE PARERI" e gli allegati pareri formulati dagli uffici comunali;

Vista la nota prot. 403720 in data 01.12.2016 del Municipio III Bassa Val Bisagno;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

1. di adottare il PUO relativo all'ex Mercato Comunale di Corso Sardegna costituito dagli elaborati, allegati parte integrante del presente provvedimento, dando atto che l'approvazione di detto strumento è condizione e presupposto per la procedibilità della verifica valutativa ai fini della fattibilità del project ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D lgs. 50 del 2016;
2. di dare inoltre atto che detta procedura approvativa del PUO non preconstituisce comunque alcun diritto in capo al proponente, in quanto le valutazioni specifiche in ordine al procedimento di project finance potranno essere sviluppate liberamente e in modo compiuto solo dopo avere completato l'iter approvativo del PUO medesimo, necessario per disporre della previa verifica di conformità urbanistica quale condizione di fattibilità della proposta nel suo complesso;
3. di demandare all'atto deliberativo di approvazione del PUO l'individuazione dei termini per la sottoscrizione della Convenzione ai fini dell'efficacia del PUO ai sensi del comma 6 dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i., garantendo il necessario coordinamento con il procedimento di approvazione della proposta di project financing, ex art. 183, comma 15, del D. Lgs. N. 50/2016;

4. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Vice Sindaco
Stefano Bernini

Il Segretario Generale
Luca Uguccioni



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-412 DEL 07/12/2016

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO ALL'EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- RELAZIONE URBANISTICA – Dicembre 2016
- Direzione Progetti Complessi - nota Prot. 378731 del 10.11.2016
- Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti - nota Prot. 382469 del 14.11.2016
- Municipio III Bassa Valbisagno - nota Prot. 403720 del 1.12.2016
- SCHEDE PARERI e pareri allegati
 - Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie - nota Prot. 396783 del 25.11.2016
 - Energy Manager - nota Prot. 398465/Energia del 28.11.2016
 - Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, Ufficio Geologico - nota Prot. 402156 del 30.11.2016
 - Direzione Mobilità - nota Prot. 411071 del 7.12.2016
- Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi:
 - Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche - nota Prot. 399999 del 29.11.2016
 - Settore Spazi Urbani Pubblici - nota Prot. 408297 del 6.12.2016
 - Ufficio Verde Pubblico - nota Prot. 400677 del 29.11.2016
- Corpo Polizia Municipale, Settore Protezione Civile - nota Prot. 409190 del 6.12.2016
- Direzione Patrimonio - nota Prot. 408397 del 6.12.2016
- ELABORATI DI PUO
 - DOC1 Elenco elaborati
 - DOC2 Relazione illustrativa
 - DOC3 Relazione tecnica strutture
 - DOC4 Relazione tecnica impianti
 - DOC5 Relazione geologica, idrogeologica, sismica
 - DOC6 Relazione geotecnica
 - DOC7 Relazione analisi idraulica di dettaglio Torrente Bisagno: valutazione degli ambiti normativi e delle fasce di pericolosità idraulica in prossimità dell'ex Mercato generale di Genova
 - DOC8 Relazione di compatibilità idraulica
 - DOC9 Relazione sul riuso delle acque meteoriche
 - DOC10 Relazione archeologica
 - DOC11 Studio del traffico e relativi allegati
 - DOC12 Studio di compatibilità/impatto acustico
 - DOC13 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e relativi allegati
 - DOC14 Norme tecniche di attuazione

DOC15 Schema di convenzione urbanistica
 Calcolo sommario dei costi relativi alle opere di urbanizzazione e relativa relazione esplicativa
 Calcolo del Rapporto di permeabilità

AN_1 Analisi: catastale, CTR, Toponomastica, PUC, PTCP, Piano di Bacino, Zonizzazione Acustica

AN_2 Analisi: documentazione fotografica stato di fatto

RL_0 Rilievo georeferenziato Gauss–Boaga

RL_1 Rilievo: pianta piano terra e piano seminterrato

RL_2 Rilievo: pianta piano primo e piano secondo

RL_3 Rilievo: pianta piano coperture

RL_4 Rilievo: prospetti e sezioni

AR_1 Progetto: concept

AR_2 Progetto: planimetria generale con individuazione perimetro PUO

AR_3 Progetto: pianta piano terra

AR_4 Progetto: pianta piano primo e piano secondo

AR_5 Progetto: pianta piano coperture

AR_6 Progetto: prospetti e sezioni

AR_7 Progetto: opere a verde

AR_8 Progetto: viabilità

AR_9 Progetto: planivolumetrico

AR_10_1 Progetto: render viste interne

AR_10_2 Progetto: render viste interne

AR_11 Progetto: render volo d’uccello

AR_12 Progetto: verifica conformità a PUC

AR_13 Progetto: superamento barriere architettoniche

AR_14 Progetto struttura polifunzionale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti

AR_15 Progetto centro sociale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti

AR_16 Progetto palestra: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti

AR_17 Progetto centro integrato di via artificiale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti

AR_18_1 Progetto connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano primo, piano secondo

AR_18_2 Progetto connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano copertura

AR_19 Progetto parcheggio: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti

AR_20 Progetto: abaco arredo urbano e illuminazione

AR_21 Progetto: limiti inderogabili di intervento

IM_1 Progetto: calcolo delle superfici per dimensionamento produzione energia da fonti rinnovabili

IM_2 Progetto: dimensionamento impianti per utilizzo fonti di energia rinnovabili

IM_3 Progetto: impianti tecnologici, planimetria generale e consistenza impianti

IM_4 Progetto: impianti tecnologici, individuazione locali tecnici e percorsi principali, distribuzione impianti privati e condominiali

IM_5 Progetto: impianti meccanici, planimetria generale dotazioni antincendio

ID_1 Progetto: indicazione degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio idraulico

Il Direttore
 Arch. Silvia Capurro

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA

RELAZIONE URBANISTICA

Dicembre 2016



COMUNE DI GENOVA

L'Area di intervento



Vista aerea dell'area

Il complesso immobiliare dell'ex Mercato Comunale di Corso Sardegna sorge nel quartiere di San Fruttuoso in un'area limitrofa all'argine sinistro del torrente Bisagno e si sviluppa con distribuzione parallela all'asse del corso d'acqua secondo un orientamento nord/est e sud/est.

Risale all'aprile del 1925 la delibera n° 1482 con la quale l'allora Municipio di Genova approvava il progetto di costruzione di un nuovo mercato di frutta e verdura, individuando lungo Corso Sardegna gli spazi per la sua realizzazione. Da tempo si era manifestata l'esigenza di erigere una nuova struttura per la vendita all'ingrosso che fosse in grado di rispondere alle nuove e moderne necessità, sia sotto il profilo economico sia per gli aspetti igienico sanitari e funzionali.

Fino ad allora l'attività di vendita all'ingrosso di generi alimentari era stata esercitata in parte presso i locali del Mercato Orientale di via XX settembre, ed in parte all'aperto presso la piazza della Nunziata limitatamente alle ore del mattino.

Tuttavia in quegli anni la struttura di via XX settembre risultava insufficiente rispetto ai bisogni di una città in forte espansione, essa era stata progettata per ospitare un mercato del pesce e la sua struttura non si prestava agevolmente alla vendita di altri prodotti, inoltre la collocazione nel centro cittadino non pareva più tollerabile in quanto comportava la presenza assidua di mezzi ingombranti lungo una via per sua natura già fortemente congestionata e che si apprestava a divenire il centro finanziario ed economico della città.

Anche il mercato che si svolgeva in piazza della Nunziata era fonte di numerosi disagi per la viabilità, essendo la piazza punto di snodo per i collegamenti dal centro cittadino alla stazione ferroviaria.



COMUNE DI GENOVA

Pertanto, sul modello di altre città italiane, si decise di procedere alla costruzione di un grande ed unico mercato all'ingrosso per la vendita della frutta e della verdura, la cui progettazione fu assegnata all'Ufficio Comunale dei Lavori Pubblici. Gli studi e le analisi condotte portarono ad individuare gli spazi necessari alla nuova costruzione in un'area collocata tra piazza Giusti e corso Sardegna, ritenuta particolarmente idonea in quanto posta in prossimità dello scalo merci ferroviario di Terralba, al quale successivamente il nuovo mercato fu collegato attraverso la realizzazione di un binario dedicato.

Già a partire dal 1922 il Comune aveva dato avvio all'acquisizione dell'area attraverso la compravendita con diversi soggetti privati proprietari di fabbricati, distacchi, capannoni e tettoie allora presenti. Successivamente attraverso procedure di sgombero l'area fu liberata e resa disponibile per la consegna alla ditta appaltatrice, formalmente incaricata con contratto stipulato il 06 giugno del 1925.

Il progetto fu elaborato dagli ingegneri Tomaso Badano e Mario Braccialini, coadiuvati dall'architetto Giulio Zappa, esso prevedeva la realizzazione di volumi perimetrali ad un solo piano destinati a magazzini e gallerie di esposizione delle merci secondo uno schema planimetrico a maglia ortogonale con accessi in prossimità degli assi di simmetria, agli angoli ed ai lati dell'ingresso principale era prevista la costruzione di ulteriori livelli ove collocare le altre funzioni connesse all'attività, quali uffici ed alloggi. La costruzione fu realizzata in cemento armato con ampie porzioni vetrate in corrispondenza delle gallerie espositive al fine di consentire la massima ventilazione dei locali.

Il prospetto principale, posto lungo corso Sardegna, ha una composizione simmetrica con finestre decorate da timpani e protette da inferriate, ripartite tra lesene sormontate da lunghe fasce marcapiano. La copertura è piana e delimitata da una balconata che alterna colonnine a parapetti in muratura.

L'ingresso principale è evidenziato ai lati dalla presenza dei due volumi più alti, le cui facciate sono arricchite da modanature in travertino e da un cornicione aggettante e sagomato in copertura. Gli angoli del quadrilatero che costituisce il complesso sono rafforzati con l'elevazione di un ulteriore piano sopra ai magazzini. Gli edifici perimetrali racchiudono al loro interno sei padiglioni centrali, realizzati secondo due tipologie architettoniche: quattro tra loro uguali e con copertura a due doppie falde, due, anch'essi tra loro uguali, di dimensioni più contenute e con tetto piano. I percorsi interni sono stati protetti con coperture in capriate metalliche.

Nonostante la sobrietà dell'impianto architettonico i padiglioni sono stati impreziositi con decorazioni plastiche che richiamano i motivi decorativi tipici del settecento genovese.

In anni più recenti la struttura storica del mercato è stata ampliata attraverso la costruzione di due nuovi volumi di tipo industriale, posti tra il lato sud del complesso ed il prospiciente convento di Sant'Agata, con copertura in acciaio e tamponamenti in eternit, ad oggi parzialmente demolita.

La porzione di edifici posti a perimetro lungo corso Sardegna ed i due padiglioni interni ad essi adiacenti sono stati sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 con D.D.R. n. 13/2010 in ragione del loro particolare interesse storico e artistico.

In considerazione del progressivo manifestarsi dell'incompatibilità dell'attività del mercato all'ingrosso con il contesto urbano, consolidatosi all'intorno della struttura, il Comune di Genova ha programmato il trasferimento dell'attività in un'area più idonea in particolare sotto il profilo logistico e di accessibilità e, a seguito della realizzazione della nuova sede del mercato generale ortofrutticolo a Bolzaneto e del definitivo trasferimento delle attività, nell'anno 2009 la struttura di corso Sardegna è stata dismessa.

Coerentemente con la programmata dismissione del mercato all'ingrosso il PUC 2000 prefigurava la riconversione del sito disciplinando l'area come Distretto di Trasformazione finalizzato alla costituzione di una polarità urbana qualificata, con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi e servizi dedicati al quartiere.



COMUNE DI GENOVA

La Disciplina Urbanistica

Il **Piano Urbanistico Comunale**, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende il complesso prima descritto nell'Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale AR-UR e perimetrato come ambito soggetto alla Norma Speciale n. 22, la quale recepisce la disciplina del PUC 2000, Distretto Logistico 23I.

La scheda normativa del Distretto pone come obiettivo della trasformazione la costituzione di una polarità urbana qualificata con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi. Sono previsti servizi pubblici da insediare con caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante. La funzione caratterizzante è rappresentata dai servizi pubblici che devono pertanto risultare dimensionalmente prevalenti rispetto alle superfici destinate a funzioni private.

L'edificabilità massima ammessa è pari a 10.000 mq di Superficie Agibile ed è prescritta la realizzazione di un collegamento viario tra corso Sardegna e via Toselli, la cui fattibilità deve essere verificata in sede di PUO circa la compatibilità con l'esistente convento di Sant'Agata, in alternativa lo stesso può essere sostituito da una connessione fra via Cellini, via Varese e corso Sardegna.

Le prescrizioni particolari e di livello puntuale prevedono la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato a verde e ad area pedonale, è prevista inoltre la realizzazione di servizi pubblici di interesse locale quale una struttura polifunzionale ed un centro sociale. L'intervento complessivo deve essere strutturato in modo da contribuire alla valorizzazione del convento e deve contemplare la riqualificazione di un tratto di corso Sardegna mediante la posa di alberature. Sono consentite nuove costruzioni a seguito di demolizioni di altezza non superiore agli edifici circostanti a fronte di una dotazione di spazi pubblici non inferiore al 75% della superficie disponibile. In deroga a quanto sopra è consentita la trasformazione dell'area attraverso la conservazione di tutti gli immobili esistenti.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un PUO esteso all'intero complesso.

I Piani sovraordinati

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona in Aree Urbane: Tessuti Urbani (TU), disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e non è pertanto prevista specifica ed autonoma disciplina paesistica.

L'Assetto Geomorfologico classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

L'Assetto Vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre - Mantenimento).

Il **Piano di Bacino del torrente Bisagno**, approvato con D.C.P. n. 40 del 11.12.2014, la cui ultima variante è stata approvata con D.G.R. n. 712 del 29.07.2016, nella carta delle fasce di inondabilità e degli ambiti normativi individua per l'area in oggetto l'ambito BB, aree perifluviali inondabili con tempi di ritorno a 200 anni.

L'area in argomento non ricade nel Sistema del Verde del **Piano Territoriale di Coordinamento provinciale** approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.



COMUNE DI GENOVA

II PUO

Il PUO in esame, presentato a corredo della proposta progettuale di realizzazione in concessione di lavori di pubblica utilità ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2016, proposta da sottoporre alla valutazione di fattibilità da parte della C.A., prevede il recupero di tutti gli edifici storici che compongono il complesso dell'ex mercato ortofrutticolo, con particolare riferimento al progetto del 1925.

La proposta complessiva è descritta all'interno della Relazione Illustrativa che ripercorre puntualmente i criteri di intervento da adottare ed in particolare il prevalente inserimento di nuove funzioni pubbliche e la creazione di uno spazio pedonale verde, la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra corso Sardegna e piazza Martinez, la risoluzione di alcune criticità idrauliche attraverso la creazione di accessi rialzati ed assenza di livelli interrati.

Nelle aree pedonali di pubblica fruizione è previsto l'inserimento di nuove alberature ad alto fusto, quali ulivi, tigli e pruni, piantumate in piena terra, quali elementi di miglioramento del microclima e del confort degli spazi pubblici.

Sotto il profilo impiantistico si prevede un largo utilizzo di energie rinnovabili garantendo parametri superiori a quelli richiesti dalle vigenti normative.

Il perimetro oggetto del presente PUO comprende interamente le aree di proprietà comunale dell'ex mercato incluse nel perimetro della Norma Speciale n. 22 del vigente PUC, mentre non comprende una limitata porzione di area, interna all'ambito soggetto alla citata norma speciale, non di proprietà comunale e funzionalmente appartenente al contiguo convento di Sant'Agata.

Tali spazi sono stati esclusi dall'ambito di progetto in conseguenza della scelte volte alla conservazione di tutti gli edifici esistenti, condizione che ha determinato la progettazione del collegamento viario sul tracciato di un percorso interno al mercato, secondo una delle alternative previste dalla scheda normativa del Distretto 23I del PUC 2000, soluzione che contribuisce inoltre alla prescritta valorizzazione dello storico complesso conventuale.

In conformità alle prescrizioni particolari sono inoltre previste opere su suolo pubblico sia relative alla viabilità e marciapiedi lungo i lati est e nord del mercato, che in aree esterne al perimetro del PUO consistenti in sistemazioni viabilistiche e a verde del tratto di corso Sardegna prospiciente il mercato.

In ragione delle diverse caratteristiche architettoniche degli edifici il PUO è suddiviso in due lotti di intervento:

Lotto 1 - complesso degli edifici storici dell'ex mercato che compongono un insieme architettonico unitario la cui costruzione fu avviata a seguito della Delibera municipale del 8/4/1925; con estensione al prospiciente tratto di Corso Sardegna.

Lotto 2 - area occupata da capannoni di impianto recente destinata alla realizzazione della nuova viabilità e dei parcheggi.

Circa gli edifici storici, rilevata l'importanza testimoniale delle architetture presenti, selezionando tra le funzioni ammesse dal PUC quelle effettivamente insediabili negli edifici esistenti a seguito di interventi di recupero e restauro sono previste, in particolare, le seguenti funzioni:

- Servizi pubblici (struttura polifunzionale, centro sociale);
- Servizi privati (palestra);
- Connettivo urbano (Pubblici esercizi, studi medici, banca, etc), escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse bingo e simili;
- Esercizi di vicinato;
- Centro integrato di via artificiale comprendente una media struttura di vendita ricollocata.



COMUNE DI GENOVA

I due padiglioni aggiunti in epoca più recente, in ragione dello scarso valore storico ed architettonico, sono destinati alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, necessari alle funzioni da insediare, e di parcheggi pubblici mediante interventi di ristrutturazione edilizia.

Per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi si riporta una sintesi dei principali dimensionamenti previsti dal PUO per il lotto 1:

Servizi Privati (palestra) – SA 2.323 mq

CIV artificiale – SA 1.875 mq

Esercizi di Vicinato e Connettivo urbano – SA 4.450 mq

TOTALE SA FUNZIONI PRIVATE **mq 8.648**

Relativamente al lotto 2, destinato alla realizzazione del nuovo tratto viario e ad assolvere le prescritte dotazioni di parcheggi pertinenziali, a fronte degli interventi edilizi e delle funzioni da insediare, il PUO prevede:

Totale parcheggi previsti 5.840 mq

Parcheggi pertinenziali CIV artificiale 3.100 mq

Parcheggi pertinenziali EV, Connettivo, Servizi privati 2.196 mq

Totale parcheggi pertinenziali 5.296 mq

Parcheggi pubblici (per differenza) 544 mq

Per quanto riguarda la verifica della prevalenza delle superfici destinate a spazi e servizi pubblici rispetto alla SA relativa alle funzioni private il PUO prevede:

Lotto 1

- Struttura polifunzionale 716 mq
- Centro sociale 2.270 mq
- Aree pedonali e spazi attrezzati a verde 5.664 mq

Lotto 2

- Parcheggi pubblici (quota eccedente pertinenziali) 544 Mq

TOTALE SPAZI PUBBLICI PREVISTI DAL PUO **mq 9.194**

La relazione Illustrativa affronta anche alcune tematiche specifiche, più ampiamente trattate in apposite relazioni ed elaborati grafici, evidenziando tra l'altro gli interventi di regolazione del traffico connessi alla nuova viabilità e i principali dati di analisi dei flussi di traffico.

Relativamente agli aspetti ambientali sono illustrati gli elementi salienti e le conclusioni degli studi idraulici condotti, rinviando alla documentazione di analisi e alle specifiche relazioni allegate, viene inoltre dimostrata la conformità rispetto all'art. 14 delle Norme generali del PUC per quanto riguarda il riutilizzo delle acque meteoriche e gli aspetti energetici.

Le relazioni tematiche allegate al PUO, per le quali si rinvia alle valutazioni dei competenti uffici, sono le seguenti:

- Relazione geologica, idrogeologica, sismica
- Relazione geotecnica



COMUNE DI GENOVA

- Relazione analisi idraulica di dettaglio Torrente Bisagno: valutazione degli ambiti normativi e delle fasce di pericolosità idraulica in prossimità dell'ex Mercato generale di Genova
- Relazione di compatibilità idraulica
- Relazione sul riuso delle acque meteoriche
- Relazione archeologica
- Studio del traffico
- Studio di compatibilità impatto acustico

Gli elaborati grafici forniti consistono in:

- Tavole di analisi e di rilievo che documentano lo stato attuale delle aree e degli edifici;
- Tavole di progetto costituite da piante, prospetti, sezioni, e schemi planivolumetrici in scala 1:500 con indicata: l'articolazione degli spazi, le destinazioni d'uso previste, l'organizzazione dei percorsi, degli spazi pubblici, del verde, della viabilità e degli accessi;
- Relativamente al Lotto 2 è inoltre presente un elaborato di dettaglio inerente la distribuzione e l'organizzazione dei parcheggi;
- Render che illustrano, mediante viste d'insieme e di dettaglio, la coerenza dell'impostazione progettuale con l'obiettivo di mantenere la memoria storica del mercato e consentire la lettura della originale articolazione degli spazi del mercato attraverso interventi volti prevalentemente alla conservazione e al recupero degli edifici esistenti;
- Schemi in scala 1:200 che illustrano le diverse tipologie edilizie, le funzioni ed i modesti ampliamenti volumetrici previsti, dimostrando la coerenza con le norme di attuazione per quanto riguarda i parametri urbanistico edilizi, con particolare riferimento ai limiti di ampliamento volumetrico consentiti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e alla prevalenza degli spazi pubblici rispetto a quelli privati;
- Elaborati di carattere generale che illustrano i parametri urbanistico-edilizi già indicati nella relazione illustrativa, individuano gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 ed i vincoli inderogabili per la progettazione quali: altezze massime, distanze e allineamenti;

Le Norme di attuazione del PUO definiscono la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica in conformità alla disciplina del PUC, andando a precisare le funzioni ammesse, gli interventi edilizi consentiti, le prescrizioni e indicazioni specifiche da rispettare nell'attuazione degli interventi, le urbanizzazioni da conseguire obbligatoriamente, le prestazioni ambientali e i margini di flessibilità che contemplano anche ulteriori possibilità di intervento in caso intervengano, successivamente all'approvazione del PUO, modifiche del Piano di Bacino del torrente Bisagno che ridefiniscano le fasce di inondabilità e le relative discipline.

Lo schema di Convenzione contiene l'individuazione e descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'attuazione degli interventi previsti dal PUO, le prescrizioni inerenti la fase attuativa, le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione e l'indicazione delle opere di urbanizzazione scomputabili dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché il rinvio a quanto stabilito nella convenzione disciplinante la concessione per la progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 per quanto riguarda, in particolare, le modalità e le tempistiche di realizzazione dei lavori e le relative garanzie fideiussorie.

In particolare gli spazi destinati a servizi pubblici previsti sono:

- Struttura polifunzionale
- Centro sociale
- Aree pedonali e spazi attrezzati a verde
- Parcheggi pubblici rappresentati dalla quota eccedente i parcheggi pertinenziali



COMUNE DI GENOVA

Le opere di urbanizzazione e riqualificazione previste sono:

- Riqualificazione di Corso Sardegna, nel tratto prospiciente l'ex mercato
- Nuovo collegamento viario tra corso Sardegna e via Varese
- Riqualificazione di via Varese

Il Rapporto Preliminare, predisposto ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della LR n. 32/2012, successivamente ad una breve illustrazione del progetto e della sua conformità relativamente alle norme di carattere ambientale del PUC, valuta gli impatti derivanti dalla sua realizzazione analizzando le seguenti componenti ambientali:

- Aria e fattori climatici, mobilità
- Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato
- Suolo e sottosuolo
- Aspetti Geologici, Geomorfologici
- Aspetti Idraulici
- Biodiversità e Aree Protette
- Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico
- Inquinamento Acustico
- Inquinamento Elettromagnetico
- Aspetti energetici
- Gestione acque
- Gestione rifiuti
- Salute e qualità della vita

I dati emersi sono riportati in una tabella di raffronto e sono inoltre allegate le cartografie che visualizzano la sovrapposizione del perimetro di PUO con la cartografia regionale rispetto ai tematismi affrontati:

- Tavola 1: Derivazioni idriche
- Tavola 2: Acquiferi significativi
- Tavola 3: Zonizzazione sismica
- Tavola 4: Elettromagnetismo
- Tavola 5: Zonizzazione acustica
- Tavola 6: Fasce di inondabilità
- Tavola 7: Suscettività al dissesto

Disciplina Urbanistico-commerciale

Per quanto riguarda le attività comprese nella funzione "distribuzione al dettaglio" il PUO, coerentemente con la scheda del Distretto 23I del PUC 2000, prevede l'insediamento di attività classificate Esercizi di Vicinato, quindi con Superficie Netta di Vendita fino a mq 250, e di un Centro Integrato di Via Artificiale come definito dall'art. 43 punto 4.6c del PUC 2000.

Rispetto alla disciplina regionale vigente in materia di commercio, rappresentata dalla LR n. 1/2007 e s.m.i. e dalla DCR n. 31/2012 e s.m.i., il Centro Integrato di Via Artificiale è riconducibile ai contenuti del paragrafo 12 della citata DCR n. 31/2012 che definisce Centri commerciali le Medie o Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi.

Lo schema progettuale del PUO definisce un'ipotesi di organizzazione del CIV artificiale prevedendo la realizzazione di un volume che mette in connessione due dei padiglioni centrali del mercato e, rispettando le specifiche limitazioni dimensionali e tipologiche stabilite dall'art. 43 punto 4.6c del PUC



COMUNE DI GENOVA

2000, prevede una Superficie Netta di Vendita complessiva massima di mq 1500, data dalla somma di Esercizi di Vicinato e di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari con SNV massima di mq 1000 derivante dal trasferimento di un'attività esistente, nel CIV artificiale possono inoltre essere previsti spazi destinati a servizi, connettivo urbano e pubblici esercizi che non devono essere computati nella superficie netta di vendita.

In particolare lo schema del CIV artificiale, indicato nella Tav. AR_17 del PUO, individua il locale per l'insediamento della MSV e due locali di dimensione minore con accesso da uno spazio distributivo comune; si rileva che sono rappresentati ulteriori accessi diretti ai singoli locali dai percorsi esterni che potranno configurarsi, in sede di progettazione, esclusivamente come uscite di sicurezza al fine di rispettare le caratteristiche previste dalla definizione di Centro commerciale.

Relativamente ai parcheggi di pertinenza, premesso che per i singoli Esercizi di Vicinato non sono richiesti standard specifici, per il CIV le dotazioni sono calcolate in base al parametro di mq 2,5 per mq di SNV alimentari e di mq 0,80 per mq di SNV non alimentari oltre alla dotazione aggiuntiva prevista dal vigente PUC per la sosta di motocicli e biciclette. Ai sensi dell'art. 17 delle norme generali del vigente PUC con tali dotazioni si intendono soddisfatte anche le quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la Superficie Agibile complessiva del Centro Integrato di Via Artificiale in quanto il rapporto SNV / SA non risulta inferiore al rapporto 0,60 indicato per i centri commerciali.

Conformità Urbanistica

Come illustrato gli elaborati del PUO corrispondono a quanto richiesto dall'art. 50 della LR n. 36/1997 e s.m.i. nei contenuti tecnici, normativi e contrattuali e, inoltre, la limitata modifica del perimetro è coerente con le disposizioni di cui all'art. 53 (*Limiti di conformità dei PUO rispetto al PUC*) della legge stessa.

Rispetto alla disciplina urbanistica di riferimento, precisando che il vigente PUC rinvia al PUC 2000 richiamando la scheda normativa del Distretto logistico 23I, va rilevato che le norme del PUO precisano ulteriormente tale disciplina relazionandosi con le Norme generali del nuovo strumento urbanistico per quanto riguarda, in particolare, le definizioni inerenti i parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso e indicano espressamente le definizioni del PUC 2000 fatte salve.

Per quanto riguarda gli interventi consentiti il PUO, con l'obiettivo principale di mantenere la memoria storica del mercato, prevede la realizzazione di opere volte prevalentemente alla conservazione e al recupero degli edifici esistenti mediante interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche indicazioni progettuali, per quanto riguarda il complesso storico, da perseguire attraverso soluzioni architettoniche armonizzate con i volumi esistenti, progettate unitariamente con le previste coperture dei percorsi e degli spazi pubblici, al fine di consentire la lettura della originale articolazione degli spazi del mercato.

Come già evidenziato il PUO, nelle sue componenti grafiche e normative, definisce la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica, con le necessarie precisazioni e approfondimenti, in conformità alla vigente disciplina urbanistica di riferimento. In particolare va rilevato che il PUO, in conformità alla scheda normativa del Distretto 23I del PUC 2000, prevede la conservazione di tutti gli edifici del complesso e, conseguentemente, non contempla la realizzazione di livelli interrati, seleziona le funzioni insediabili sulla base delle tipologie edilizie esistenti, escludendo quindi le funzioni residenziali e direzionali, e propone il nuovo collegamento viario utilizzando un percorso carrabile esistente all'interno dell'area del mercato, mantenendo così inalterata la struttura urbanistica originaria e garantendo una maggiore tutela rispetto allo storico convento di S.Agata anche in considerazione della prescritta valorizzazione alla quale il progetto deve contribuire.

Relativamente alle urbanizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistica il PUO, considerato che la funzione caratterizzante l'ambito è servizi pubblici, stabilisce la realizzazione di spazi destinati a servizi



COMUNE DI GENOVA

pubblici in quantità superiore rispetto alla Superficie Agibile destinata a funzioni private e, inoltre, prevede la realizzazione del nuovo collegamento viario tra corso Sardegna e via Varese/Cellini e le opere di riqualificazione di via Varese e del tratto di corso Sardegna prospiciente il mercato.

Conclusioni

Alle luce delle considerazioni svolte si valuta positivamente il PUO in oggetto evidenziando la coerenza con le disposizioni della LR n.36/1997 e s.m.i. e rilevando, inoltre, che lo stesso affronta e sviluppa in maniera esaustiva le puntuali componenti inerenti i parametri urbanistico-edilizi, gli standard urbanistici, le dotazioni di parcheggi pertinenziali e l'assetto infrastrutturale in conformità alle condizioni e prescrizioni stabilite dal PUC per l'ambito disciplinato dalla Norma speciale n. 22.

Il Funzionario Tecnico
Nora Bruzzone

Il Funzionario Tecnico
Anna Chiara Succi



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 378731

Addi, 10.11.2016

OGGETTO: Proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna a Genova.

Al Sindaco Marco Doria

Al Vice Sindaco Stefano Bernini

All'Ass. LL.PP. Gianni Crivello

Alla Segreteria Generale

All'Avvocatura

Al Direttore Area Tecnica Laura Petacchi

Al Direttore Urbanistica Silvia Capurro

Loro sedi

In data odierna è stata presentata la nuova versione della proposta progettuale per il restauro del mercato di corso Sardegna, indirizzata all'ufficio scrivente e p.c. alla Direzione Urbanistica. La proposta, oltre agli elaborati canonici della finanza di progetto di cui all'art. 183 del nuovo Codice degli Appalti, contiene la proposta di P.U.O.

Come noto, per poter dichiarare la formale fattibilità della proposta sotto il profilo tecnico finanziario è necessario accertare preventivamente la conformità urbanistica, per cui deve essere espletata la procedura approvativa del P.U.O., come concordato. A tal conto si allega una copia degli elaborati su supporto informatico per la Direzione Urbanistica.

Si informa che parallelamente l'ufficio avvierà l'istruttoria della proposta interpellando gli uffici competenti.

Con i migliori saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Luca Patrone)

IL DIRETTORE
(Arch. G.B. Poggi)

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Area Tecnica | Direzione Progetti Complessi e Infrastrutture |
Settore Interventi Complessi
Via di Francia, 1 - Matitone, 18° piano | 16149 Genova |
Tel 0105577709 | lpatrone@comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

Genova,
Prot. n.

14/11/2016
382468

OGGETTO: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna.

Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie

Energy Manager

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti -
Ufficio Geologico

Direzione Mobilità

Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi:
- Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche
- Settore Spazi Urbani Pubblici
- Ufficio parchi e Verde

Corpo Polizia Municipale – Settore Protezione
Civile

Direzione Patrimonio

Municipio III Bassa Valbisagno

E p.c.

Direzione Progetti Complessi e Infrastrutture

R.U.P. Dirigente Settore Interventi Complessi

In data 10/11 scorso l'RTI, costituita come da nota in allegato, ha presentato la proposta di cui in oggetto, integrata col Progetto Urbanistico Operativo previsto dalle norme di PUC., P.U.O. pervenuto su supporto informatico alla scrivente Direzione in allegato a nota prot. N. 378731 in data 10.11.2016.



COMUNE DI GENOVA

Al fine dell'adozione del PUO di cui in oggetto ai sensi dell'art. 51 della Lr. 36/1997 e smi, sono a richiedere parere di competenza, ovviamente con riferimento alla fase di valutazione ed approvazione del progetto urbanistico, tenuto conto che, a seguito dell'espletamento del procedimento di cui all'art. 183, comma 15 d. Lgs. N. 50/2016, al PUO seguiranno i progetti definitivi ed esecutivi delle opere previste ai sensi del Codice dei contratti.

La proposta di PUO viene inviata altresì al Municipio III Bassa Val Bisagno per l'informativa ai sensi dell'art. 61 del regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale.

A tal fine è possibile scaricare il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) all'apposito link <http://puc.comune.genova.it/doc/2016/progetti/Corso%20Sardegna%20PUO/index.asp>

e, in data 21 novembre p.v. si terrà, presso la sala 9 del 14mo piano, apposita riunione interna per l'illustrazione del progetto al fine di consentire l'espressione dei pareri di competenza che dovranno pervenire alla scrivente Direzione entro e non oltre 20 giorni dalla data della presente nota.

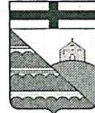
Si resta a disposizione per ulteriori informazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO GENOVA
BASSA VAL BISAGNO

Prot. n. 403720

Addì 01/12/2016

OGGETTO: Proposta di PUO per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero dell' antico mercato di corso Sardegna -

Alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
c.a. Arch. Silvia Capurro
e-mail: conferenzeservizi@comune.genova.it

Con la presente si comunica che questo Municipio, facendo seguito ad informativa con Ufficio Presidenza e Capi Gruppo, non ha nulla da osservare in merito all'oggetto.

Cordiali saluti.

Il Presidente
(Arch. Massimo Ferrante)

Antico mercato corso Sardegna/ct/14127

GE
NO
VA
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA**

SCHEMA PARERI

UFFICIO	SINTESI PARERE
Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie	Prot. n. 396783 - 25.11.2016 Nulla osta all'approvazione della proposta a condizione che gli interventi (piantumazione alberature, posa di nuove sottoutenze, ecc.) interessanti i sedimi stradali nonché i viali interni all'ex mercato non interferiscano con gli esistenti collettori fognarie di drenaggio urbano presenti. In particolare non devono essere ostacolate sia le operazioni manutentive dei collettori sia eventuali interventi di potenziamento (mediante ampliamento delle sezioni trasversali) degli stessi.
Energy Manager	Prot. n. 398465/Energia - 28.11.2016 Rilascia parere favorevole prendendo atto di quanto illustrato nella Relazione Illustrativa al paragrafo 9.3 "Aspetti Energetici" e precisando che quanto dichiarato dovrà essere riportato nella relazione di cui all'art. 28 della Legge 10/1991 da consegnare insieme al progetto prima dell'inizio dei lavori. La media struttura di vendita dovrà essere conforme alle prescrizioni di cui al D.C.R. 31/2012 e s.m.i. in materia di commercio e alle Norme generali del PUC.
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti: - Ufficio Geologico	Prot. n.402156 - 30.11.2016 La documentazione risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche del P.U.C. vigente e dalla norma speciale n. 22 - Ex mercato comunale di C.so Sardegna - in termini di coerenza degli interventi rispetto alle norme di cui all'art. 14 delle Norme generali. Subordinatamente alle verifiche di compatibilità con quanto prescritto all'art. 15 del piano di bacino in termini di classificazione dell'intervento, che deve espressamente rientrare nella definizione di ristrutturazione edilizia (art.31, lett. D), comma 1 della L. 457/78), esprime parere favorevole.
Direzione Mobilità	Prot. n. 411071 - 7.12.2016 Evidenzia alcuni aspetti che dovranno essere approfonditi nelle successive fasi di progettazione riguardanti in particolare: delimitazione pista ciclabile, nuovo marciapiede via Varese, disciplina circolazione veicolare, pedonale e dei parcheggi pubblici e pertinenziali, caratteristiche nuovo tratto viario. Richiede inoltre per la fase di progettazione definitiva una ulteriore verifica trasportistica limitata al solo intorno del mercato e maggiormente dettagliata in base alla quale valutare i tempi semaforici.



COMUNE DI GENOVA

Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche	Prot. n. 399999 - 29.11.2016 Esprime per quanto di competenza il formale assenso al PUO segnalando che i codici loges presenti nella tav. AR_13 dovranno essere rivisti e migliorati con l'avanzare delle fasi progettuali. Richiede inoltre la redazione, nel successivo livello progettuale, di una relazione specifica riguardante il tema dell'accessibilità e dell'abbattimento barriere Architettoniche elencando le condizioni vincolanti e necessarie da prevedere. Tali condizioni, in sintesi, riguardano: raccordi tra percorsi pedonali e piano viario, materiali pavimentazioni e WC, parapetti e ringhiere, dimensione porte, caratteristiche ascensori, segnaletica e arredi.
Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Settore Spazi Urbani Pubblici	Prot. n. 408297 - 6.12.2016 Parere favorevole evidenziando la necessità che alla fine dell'intervento i sedimi stradali della nuova strada di collegamento fra le comunali C.so Sardegna e Via Varese, marciapiedi compresi, siano frazionati e inseriti a catasto come demanio strade.
Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Ufficio Verde Pubblico	Prot. n. 400677 - 29.11.2016 Esprime parere favorevole all'impostazione generale, richiedendo al contempo delle modifiche, da apportare nei successivi sviluppi progettuali, inerenti le specie ed il numero di piante previste, le modalità di messa a dimora e i sistemi di irrigazione con riferimento sia alle opere previste in corso Sardegna sia alle arre dell'ex Mercato lato via Varese e parte con copertura vetrata.
Corpo Polizia Municipale: - Settore Protezione Civile	Prot. 409190 - 6.12.2016 Parere favorevole alla realizzazione degli interventi, per quanto concerne la compatibilità del progetto con la pianificazione comunale di Protezione Civile, con precise indicazioni riguardanti i punti che dovranno essere contenuti e sviluppati, con attinenza alla specifica attività (che comporti presenza di pubblico) nella redazione del Piano di evacuazione e/o Messa in sicurezza ai fini del Rischio Idraulico.
Direzione Patrimonio	Prot. n. 408397 - 6.12.2016 Esprime nulla osta ad interventi volti al recupero del complesso degli immobili dismessi e degradati oggetto del PUO fatta salva la valutazione delle strutture competenti in materia di commercio e sviluppo economico, nonché la verifica di compatibilità urbanistica, idraulica e idrogeologica. Si riserva di formulare parere in merito agli aspetti tecnico progettuali e gestionali di carattere patrimoniale nella successiva fase di approvazione del progetto di Project financing.

Il Funzionario Tecnico

Anna Chiara Succi



COMUNE DI GENOVA

Anne Invi
Angele Cederano 28/11/16

COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
28 NOV 2016
Prot. N° PC

Prot. n. PG 396783

Addi, 25/11/2016

Classificazione: 2015/231

Allegati: 1

OGGETTO: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di Corso Sardegna.
Rilascio parere.

Alla
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
SEDE

In risposta a quanto richiesto con nota di pari oggetto prot. n. 394798 del 24/11/2016 si comunica che, per quanto di competenza, nulla osta alla approvazione della proposta in argomento a condizione che gli interventi previsti a carico del concessionario (piantumazione alberature, posa di nuove sottoutenze, ecc.) e interessanti i sedimi stradali nonché i viali interni all'ex mercato non interferiscano con gli esistenti collettori fognarie di drenaggio urbano presenti sottostrada e riportati, a livello indicativo, nello stralcio planimetrico allegato.

In particolare non devono essere ostacolate sia le operazioni manutentive dei suddetti collettori sia eventuali interventi di potenziamento (mediante ampliamento delle sezioni trasversali) degli stessi.

Si coglie l'occasione per segnalare che la suddetta prescrizione era già stata anticipata nel corso della riunione del 21/11/2016 (anche se ciò non risulta nel verbale della riunione stessa).

Cordiali saluti.

Il Direttore
(ing. Stefano Pinasco)



COMUNE DI GENOVA

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

Prot. n° 398465 /Energia

Genova, 28.11.2016

Oggetto: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 c. 15 del Decreto Legislativo 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna. Parere.

Al Settore Pianificazione Urbanistica
Ufficio Conferenza dei Servizi
SEDE

In data 14 novembre 2016 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la pratica relativa alla **proposta di PUO allegata alla proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 c. 15 del Decreto Legislativo 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna**

Dall'analisi della documentazione pervenuta, si prende atto di quanto illustrato nel Documento n.2 dal titolo Relazione Illustrativa al paragrafo 9.3 "Aspetti Energetici" e si rammenta che quanto dichiarato dovrà essere riportato nella relazione di cui all'art. 28 della Legge 10/91 da consegnare insieme al progetto prima dell'inizio dei lavori.

Per quanto riguarda la media struttura di vendita indicata nelle tavole progettuali, essa dovrà essere conforme alla prescrizioni di cui al D.C.R. 31/2012 e s.m.i. in materia di commercio al dettaglio in sede fissa nonché a quanto prescritto dalle Norme Generali del P.U.C. art. 14 (punto 2.3).

Per quanto sopraesposto si rilascia parere favorevole

Distinti saluti.

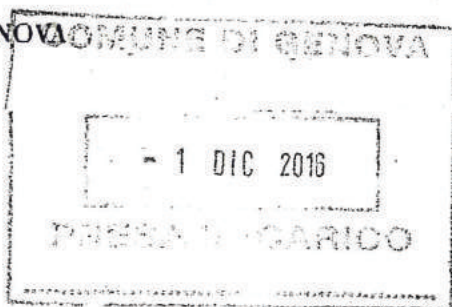


MaR/CoC
28/11/2016

Il Responsabile Ufficio Gestione Territoriale
Corrado Conti



COMUNE DI GENOVA



Simone Inci + Angiola Cedemano
30/11/16

~~SB~~

0122016

~~SB~~

Addi

30/11/16

Prot. N.

402156

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

OGGETTO: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al **recupero del mercato di corso Sardegna. PARERE FAVOREVOLE.**

Con riferimento alla documentazione progettuale trasmessa con Vs. nota prot. n°382469 del 14/11/2016, nonché alla luce della riunione interna illustrativa dell'intervento del 21/11/2016 e alle integrazioni presentate il 29/11/2016, si rileva quanto segue:

- il Progetto Urbanistico Operativo si riferisce ad un progetto che prevede di riqualificare e rifunzionalizzare l'ex Mercato attraverso interventi volti prevalentemente alla conservazione e al recupero degli edifici esistenti che compongono un insieme architettonico unitario e di pregio; nella relazione illustrativa viene evidenziato come il progetto preveda unicamente interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di pregio e dell'unitarietà del complesso, senza demolizioni o sostituzioni edilizie. E' prevista la prevalenza di servizi pubblici e la creazione di uno spazio pedonale nel verde;

- il Progetto Urbanistico Operativo ricade tra gli Ambiti con disciplina urbanistica speciale (**norma speciale n. 22** - Ex mercato comunale di C.so Sardegna) per i quali è richiesta la verifica di coerenza degli interventi rispetto alle norme di rilevanza ambientale di cui all'art. 14.

- con riferimento alle **Norme Generali del PUC 2015** (art. 14 - Norme di rilevanza ambientale, comma 3 - Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica) si evidenzia che *"nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno"*;

- con riferimento alle **Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. 2015** del Comune di Genova, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, l'intervento ricade in area a suscettività d'uso parzialmente condizionata (zona B urb) della carta di zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio;

- con riferimento all'**art. 19 - Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) delle Norme Geologiche del PUC 2015**, le indagini geologiche a livello di Strumento Urbanistico Attuativo, devono adeguarsi a quanto prescritto per le varie zone a diversa suscettività d'uso. Ricadendo il PUO in zona B delle Norme Geologiche il livello di approfondimento degli studi geologici a corredo degli elaborati degli strumenti attuativi e/o di pianificazione di massima è quello delle relazioni geologiche contenenti il programma delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in situ, prove e analisi di laboratorio. Le risultanze delle prospezioni geognostiche, le prove ed analisi in

situ e di laboratorio e la relativa relazione esecutiva dovranno essere prodotte nelle fasi attuative dello strumento urbanistico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni edilizie delle singole opere comprese nel PUO.

- con riferimento alla carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica del PUC che individua l'area in oggetto in classe sismica 4 e tra le "zone stabili suscettibili di amplificazione locale" (in particolare in zona B7s - sedimenti alluvionali e marini con spessore maggiore di 3 metri- amplificazione stratigrafica) e all'art. 19 delle Norme Geologiche non è richiesta per il PUO in oggetto la redazione della microzonazione sismica di livello 2, ai sensi della D.G.R. n°471/2010 e s. m e i.;

- con riferimento al **Piano di Bacino Stralcio del torrente Bisagno, approvato** con D.C.P. n° 40 del 11/12/2014 e s. m. e i. (ultima variante approvata con DGR n°712 del 29/7/2016), l'intervento ricade in zona Pg0 (suscettività molto bassa) e Pg1 (suscettività bassa) la cui Normativa demanda ai Comuni, nell'ambito della Norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica per dette aree in termini di approfondimento delle indagini; pertanto tali opere non risultano in contrasto con la normativa inerente l'assetto geomorfologico allegata a detti Piani di bacino; l'area di intervento risulta inondabile nella carta delle fasce di inondabilità (fascia BB art.15 comma 3 bis); negli ambiti BB non sono ammessi interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, mentre sono fatti salvi quelli di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d) comma 1, dell'art.31 della L. 457/78, purchè non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 e purchè risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste dal piano di bacino e dai piani di protezione civile comunali; si evidenzia inoltre che l'area ricade in zona di acquifero significativo del Piano regionale della tutela delle acque;

- l'intervento **non** ricade in zona soggetta a **vincolo per scopi idrogeologici** ai sensi del R.D. 3267/1923, come da perimetrazione del suddetto Piano di bacino;

- il progetto del Novembre 2016, a cura di SAB S.r.l. (Ing. M. Andriani e Arch. P. Papi) risulta, in particolare, corredato dalla seguente documentazione di carattere geologico-tecnico:

a) relazione geologica idrogeologica e sismica (DOC 5) a firma della Dott. Geol. Elisabetta Barboro del novembre 2016, contenente l'inquadramento normativo rispetto al PUC e al Piano di bacino in allora vigente, l'inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico, la caratterizzazione geotecnica sulla base di indagini geognostiche pregresse eseguite nella medesima area per una precedente proposta progettuale (7 sondaggi a carotaggio continuo e 3 a distruzione di nucleo, prove SPT, prove in foro e di laboratorio) livelli piezometrici, prove sismiche e relativi allegati carta geologica, geomorfologica, idrogeologica, carta geologico-tecnica e delle indagini, carta di analisi, carta microzone omogenee in prospettiva sismica, carta delle isofreatiche, sezioni geologiche schematiche, carta di sintesi;

b) relazione geotecnica a firma dell'Ing. Federico Martignone del novembre 2016 relativamente alle fondazioni dei sostegni della copertura e per eventuali rinforzi delle fondazioni esistenti;

c) stima permeabilità dei suoli a firma dell'Arch. Egizia Gasparini, ai sensi delle Norme Generali del PUC 2015 (art. 14 – Norme di rilevanza ambientale, comma 3 - Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli – Invarianza idraulica) nella quale è stato effettuato il calcolo del Rapporto di permeabilità dello stato attuale ($R_p = 11\%$) e dello stato di progetto ($R_p = 18\%$) che risulta quindi incrementato con la previsione di aiuole in piena terra e l'adozione di pavimentazioni drenanti; tale calcolo è riferito ad una superficie complessiva di 27531 mq che risulta dalla somma dell'area di PUO che ha una estensione pari a 23.067 mq e dalle aree in cui sono previste opere su suolo pubblico esterne al P.U.O. che interessano un'area di 4.464 mq.;

d) tav. 3 sovrapposizione zonizzazione sismica al PUO, da cui si evince una pericolosità bassa in accordo con la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica del PUC che

individua l'area in oggetto in classe sismica 4 e tra le "zone stabili suscettibili di amplificazione locale";

e) tav. 6 sovrapposizione fasce inondabilità P di B al PUO, da cui si evince che ricade quasi completamente in fascia BB;

f) tav. 7 sovrapposizione suscettività al dissesto P. di B. al PUO, da cui si evince che ricade quasi completamente in suscettività molto bassa Pg0;

tale documentazione risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. vigente, e dalla norma speciale n. 22 - Ex mercato comunale di C.so Sardegna) in termini di coerenza degli interventi rispetto alle norme di rilevanza ambientale di cui all'art. 14.

Subordinatamente alle verifiche di compatibilità con quanto prescritto all'art. 15 del Piano di bacino in termini di classificazione urbanistico-edilizia dell'intervento (che deve espressamente rientrare nella ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d) comma 1, dell'art.31 della L. 457/78) nonché dell'idoneità delle misure e degli accorgimenti tecnico-costruttivi e di protezione civile previste dal piano di bacino e dai piani di protezione civile comunali, nel rappresentare l'opportunità che nell'atto autorizzativo siano richiamate le responsabilità e gli obblighi di cui all'art.5 delle Norme Geologiche del PUC, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo del PUO in oggetto.

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni



1664corsosardegna2016CDS_PUO_fav
30/11/2016



COMUNE DI GENOVA

Genova, - 7 DIC. 2016

PG 2016/411041 CM/BF/gm/bf/fp
Fascicolo 2016/
Risposta a nota prot. del
Allegati:

Alla Direzione Urbanistica, SUE
e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Matitone 14° piano

Oggetto: Proposta di P.U.O. allegata alla proposta di Project Financing ai sensi art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di Corso Sardegna.

Esaminata la documentazione progettuale si pongono le seguenti evidenze che potranno essere approfondite **(a)**, chiarite **(c)** e verificate normativamente **(vn)** nelle fasi successive della progettazione.

- Il progetto prevede una pista ciclabile su corso Sardegna lungo il fronte del mercato; sembrerebbe delimitata dall'adiacente carreggiata da sola segnaletica orizzontale, quando per normativa dovrebbe essere delimitata da cordolo separatore o altro idoneo elemento fisico. Così come disegnata appare di difficile gestione in corrispondenza dei nodi alle sue estremità. In particolare la corsia discendente oltre a finire nel nulla sfocerebbe su corsia veicolare in opposto senso di marcia. Al fine di valutare più compiutamente l'inserimento progettuale della pista ciclabile si ritiene opportuno l'approfondimento progettuale con la scrivente Direzione al fine di renderla compatibile e congruente ad un piano più ampio della rete ciclabile funzionale alla zona di interesse. **(a), (c), (vn)**.
- Sull'intero fronte di via Carlo Varese è previsto un marciapiede non quotato oggi inesistente; Ciò determina il restringimento della piattaforma stradale rendendo necessaria una verifica dimensionale della nuova organizzazione degli spazi. **(a), (c), (vn)**.
- Il doppio senso di marcia previsto nel tratto identificabile in tav. AR8 a quota +11.62 sembrerebbe errato o comunque inopportuno. **(c)**.
- La modifica prevista alla disciplina circolatoria delle viabilità al contorno del lotto unita alla diversa conformazione dell'isola centrale di Corso Sardegna ed alla presenza della pista ciclabile (se realizzata) determinano un decremento degli stalli di parcheggio pubblico non quantificati. Su questo aspetto è importante conservare l'attuale fabbisogno di sosta funzionale a residenti e attività commerciali. **(a), (c)**.
- L'isola centrale laddove sono previste anche alberature determina, per uno sviluppo pari a quello del fronte del mercato, l'eliminazione della corsia riservata ai mezzi pubblici. Su tale aspetto necessita un approfondimento anche con A.M.T. **(a)**.

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità | Settore Regolazione |
U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri |
Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |
Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | direzionemobilita@comune.genova.it |
www.comune.genova.it |

- Gli elaborati progettuali individuano 544 mq di parcheggio definito "pubblico" nel blocco parcheggi al piano terra (tav. AR12) non definiti planimetricamente in tav. AR19. Si chiede come questi parcheggi verranno disciplinati e gestiti. (Ordinanza? Passo Carrabile?). **(a), (c)**.
- Il progetto prevede l'eliminazione di un attraversamento pedonale di corso Sardegna posto in prossimità dello sbocco della nuova strada, in oggi ritenuto molto utile per connettere pedonalmente le due aree opposte del Corso. **(a)**.
- Conformità ai DD.MM. 2001 e 2006: Manca un tratto di marciapiede nella nuova strada; da valutare dove e come verificare i triangoli di visibilità per le intersezioni ai sensi del punto 4.6 del D.M. 2006 (ivi compreso la nuova corsia di accumulo per la svolta a sinistra che dovrà essere ancora verificata - vedi evidenze contenute nel paragrafo "studio del traffico" - ai sensi del punto 5 D.M. 2006). **(a), (vn)**.
- Il parcheggio di pertinenza della M.S.V. è ubicato nel blocco parcheggi staccato dalla struttura commerciale e separato da essa dalla nuova strada. E' previsto che i clienti della M.S.V. possano uscire dal negozio con i carrelli della spesa per raggiungere il parcheggio di pertinenza? **(a)**.
- Studio del traffico: la verifica trasportistica è stata condotta sulla base di una campagna di rilievi effettuata nella fascia oraria 7,00-20,00 per quattro giorni consecutivi nella sezione di Corso Sardegna finalizzata a determinare l'ora di punta (ora serale 17 - 18 del venerdì). Su tale ora sono stati quindi condotti tutti gli altri rilievi dei flussi veicolari nell'area di studio. La micro-simulazione evidenzia la funzionalità globale della rete nell'ora considerata. Si ritiene tuttavia importante, in fase di progettazione definitiva, disporre una ulteriore verifica trasportistica (con relativi rilievi e micro-simulazione) limitata al solo intorno del mercato e maggiormente dettagliata, che consideri anche la punta mattinata (evidenziata nei rilievi su corso Sardegna nella giornata di venerdì dalle 7 alle 9) onde mettere in luce eventuali criticità della rete e permettere l'adozione dei conseguenti correttivi. In tale sede potranno anche essere valutati i tempi semaforici attuali e di progetto nonché i rallentamenti dovuti agli attraversamenti pedonali non semaforizzati. Potrà anche essere riverificata la funzionalità della corsia di accumulo per la svolta in sinistra verso la nuova strada che è stata correttamente dimensionata nel suo sviluppo lineare sulla base dei criteri contenuti nel capitolo 5 del D.M. n. 1699/06 (numero medio dei veicoli in attesa di compiere la svolta) ma non si può escludere che un eventuale picco mattinata possa suggerirne la ricalibrazione, estendendola e modificando di conseguenza la conformazione della nuova isola centrale. **(a), (sn)**.

Distinti saluti.

U.O.C.
 Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri
 Geom. Ferdinando Biagiotti

Il Dirigente
 Ing. Carlo Merlino

P:\Pareri per Uffici\prot_382469-16_proposta PUO mercato corso Sardegna .doc

GENOVA
 MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità | Settore Regolazione
 U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri |
 Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |
 Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | direzionemobilita@comune.genova.it |
www.comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 395555

Genova, 29/11/2016

Spett.le
Direzione Urbanistica S.U.E. Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Ufficio Procedimenti Concertativi

c.a. Direttore
Arch. Silvia Capurro
sede

Oggetto: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna.

Esaminato il progetto presentato il giorno 21 novembre 2016 presso i Pubblici Uffici, l'Ufficio Accessibilità esprime per quanto di competenza il formale assenso al progetto presentato. In questa fase si segnala che i codici loges presenti nell'elaborato AR 13 dovranno essere rivisti e migliorati con l'avanzare delle fasi progettuali, si chiede inoltre la redazione di una relazione specifica riguardante il tema dell'accessibilità e dell'abbattimento barriere Architettoniche. L'assenso al progetto è pertanto da ritenersi vincolato a quanto sopra e al recepimento delle seguenti condizioni, necessarie, e quindi da inserire all'interno della redazione del nuovo livello progettuale.

Nel dettaglio:

- tutti i raccordi tra i percorsi pedonali ed il piano viario dovranno essere realizzati a raso senza alcun gradino e le pendenze di raccordo, salvo impedimenti tecnici, dovranno avere inclinazioni contenute con una pendenza massima del 5% (artt. 4.2.1 e 8.2.1 D.M. n.236/1989);
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali esterni devono essere complanari e di tipo antisdrucchiolevole con fughe inferiori ai 5mm e stilate con materiali durevoli (art. 8.2.2 D.M. n.236/1989);
- relativamente agli spazi esterni, ove dovessero verificarsi salti di quota superiori a 30cm, dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza pari a 1m di idonea robustezza (art. 62 R.E.C.) non scalabile e inattraversabile da una sfera di diametro di 10cm (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
- le scale dovranno essere dotate di opportuno corrimano su entrambi i lati, posto all'altezza di 90/100cm da terra e prolungato di 30cm oltre il primo e ultimo gradino, l'inizio e la fine delle rampe dovranno essere segnalate con idonea banda a pavimento (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
- nel caso di porte a due ante si preferisca la soluzione con ante asimmetriche in modo da garantire almeno il passaggio di 90 cm con singola apertura;



COMUNE DI GENOVA

- all'interno delle cabine dell'impianto ascensore si dovrà prevedere la sintesi vocale per l'individuazione del piano, oltre che il display luminoso; le pulsantiere sia interne che esterne, installate ad un'adeguata altezza da terra, provviste oltre che di linguaggio braille anche la cifra araba corrispondente in rilievo (art. 8.1.12 D.M. n.236/1989).
- predisporre adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle, predisporre per i non vedenti apparecchi fonici per dette indicazioni ovvero tabelle integrative con scritte in rilievo e in Braille (art. 4.3 D.M. n.236/1989).
- Prevedere arredi di tipo accessibile e percepibile anche ad utenza con problemi visivi, curare anche per gli interni la scelta delle varie componenti di arredo quali ad esempio banconi a doppia altezza per l'utilizzo anche da parte di persone su sedia a ruote (art. 5.6 e art. 4.1.4 D.M. n.236/1989).
- Nella realizzazione dei wc, oltre alle disposizioni dell' art. 4.1.6 del D.M. n.236/1989, si richiede l'inserimento nel rivestimento delle pareti di fasce di colore contrastante in modo da rendere maggiormente percepibile la profondità agli utenti con problemi visivi.

L'Ufficio resta a disposizione per qualsiasi delucidazione o chiarimento, anche in relazione alla redazione della progettazione definitiva.

Cordiali saluti

Il Tecnico
Geom. Matteo Farodi

La Responsabile dell'Ufficio
Dott.ssa Lidia Cane

Il Direttore
Dott. Marco Pasini



COMUNE DI GENOVA

243/17/06

Prot. n° 408297
In data 6 DIC. 2016

OGGETTO : **PUO Corso Sardegna**
Parere di competenza

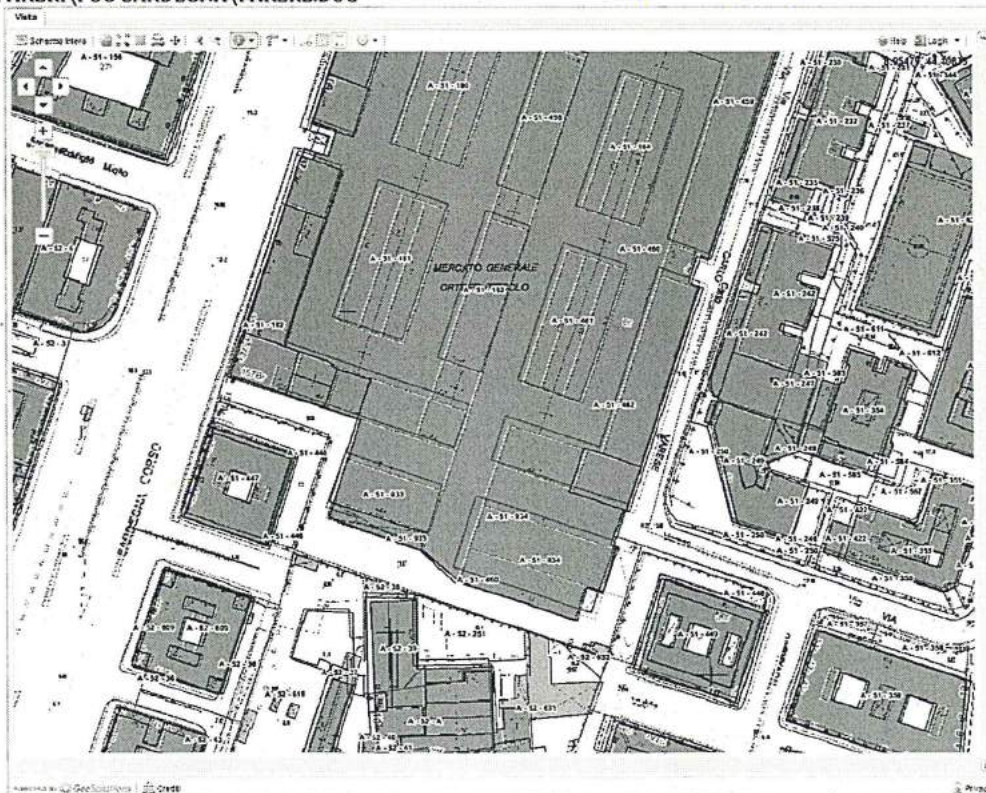
Alla Direzione Urbanistica,
SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
SEDE

Con riferimento alla comunicazione prot. n°382469 in data 14.11.2016 con cui è stato trasmesso il progetto relativo alla riqualificazione e rifunzionalizzazione del mercato comunale di Corso Sardegna, ed alla comunicazione prot. n°394798 - 24.11.2016 con cui è stato trasmesso il verbale della riunione tenutasi in data 21.11 u.s., si esprime il parere favorevole di competenza dello scrivente Settore, evidenziando unicamente la necessità che, alla fine dell'intervento, i sedimi stradali della nuova strada di collegamento fra le comunali Corso Sardegna e Via Carlo Varese, marciapiedi compresi, siano frazionati ed inseriti a Catasto come demanio strade, in modo da consentire al meglio la sua corretta classificazione quale strada comunale.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 10793-C:\GATTI\PARERI\PUO SARDEGNA\PARERE.DOC



GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi - Settore Spazi Urbani Pubblici |
Via di Francia 3 (Matitone, 3° piano) | 16149 Genova |
Tel 0105573371 - E-Mail: spaziurbanipubblici@comune.genova.it |
www.visitgenova.it |



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 400677

Addi, 29/11/2016

Classificazione:

Risposta a nota: Prot. n. 394798 del 24/11/2016

OGGETTO: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna
Rilascio di parere per le opere a verde connesse

Alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
SEDE

conferenzeservizi@comune.genova.it

In risposta alla vostra richiesta, inoltrata con nota Prot. n. 394798 del 24/11/2016, di rilascio parere di competenza sulla Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna, l'Ufficio Verde Pubblico esprime parere favorevole all'impostazione generale, richiedendo al contempo delle modifiche alla scelta e alle distanze delle alberature di progetto.

Nello specifico:

Alberature aree esterne:

C.so Sardegna:

- Si concorda con la scelta della specie proposta, *Platanus "vallis clausa"*, specie selezionata e resistente al cancro colorato, in quanto in continuità con l'assetto attuale del proseguo di c.so Sardegna. La specie proposta è corretta anche in via precauzionale, in quanto C.so Sardegna è una cerniera verde tra via Bobbio e piazza Palermo, entrambi focolai del fungo Ceratocystis fimbriata f.sp., responsabile del cancro colorato del platano.

Si rileva, tuttavia, l'eccessiva quantità di piante inserite nel doppio filare (rif. tav AR7: opere a verde), causa un sesto di impianto troppo ravvicinato, sia in riferimento al vigente Regolamento del verde del Comune di Genova DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012 – art. 12 sia al corretto



COMUNE DI GENOVA

sviluppo della pianta proposta (albero di prima grandezza – distanza minima 12 mt). Il *Platanus "vallis clausa"* ha uno sviluppo espanso e molto rapido, va quindi messo a dimora con le corrette distanze per evitare successive potature di contenimento, dannose per la pianta e con costi manutentivi elevati.

Prima di procedere alla definitiva scelta di posizionamento del filare occorrerà verificare le interferenze con i sottoservizi stradali presenti, in particolar modo alla rete di smaltimento delle acque. Gli apparati radicali del platano sono molto espansi e si sviluppano orizzontalmente attestandosi intorno ai 30-50 cm dal suolo. Questo perché la pianta tramite le radici assorbenti (superficialmente) può attingere facilmente a due elementi essenziali come l'acqua e l'aria. Le radici legnose invece svolgono la funzione di ancoraggio arrivando ad uno o due metri di profondità, a seconda della specie e delle condizioni del terreno con effetti sulle tubazioni e caditoie delle reti bianche e miste eventualmente presenti.

E' necessario prevedere una zona di protezione dell'albero adeguatamente dimensionata (almeno Ø 80 cm misurato oltre il tronco) impiegando griglie salvapiante o sistemi alternativi che garantiscano in ogni caso l'arieggiamento delle radici.

E' indispensabile realizzazione di un impianto d'irrigazione a goccia per assicurare al Platanor® un regolare e costante apporto d'acqua, soprattutto nella fase post trapianto. Irrigare le piante ogni 4/5 giorni con l'uso di autobotte può generare uno stato di sofferenza e stress post trapianto attribuibile allo scarso ed irregolare apporto d'acqua.

Gli alberi saranno messi a dimora con ancoraggio radicale tipo "platypus" o similare. È escluso l'utilizzo di pali tutori.

Area ex mercato lato C.so Sardegna (parte con copertura vetrata)

- Non si condivide la scelta di mettere a dimora gli olivi, fortemente allergenici, in uno spazio urbano ad alta frequentazione e con una copertura, che seppure aperta lateralmente, potrebbe creare problemi di reazioni allergiche anche gravi nei soggetti sensibili.

Si suggerisce di valutare l'impianto di alberi di seconda grandezza che siano adatti al contesto.

In continuità con la specie proposta nella parte rivolta verso via Varese (*Prunus serrulata "amanogawa"* - rif. tav AR7: opere a verde) si può impiegare il prunus anche in varietà differenti quale ad esempio il *Prunus serrulata kanzan*, varietà di ciliegio ornamentale che sopporta una leggera siccità e posizioni soleggiate. (altre specie a titolo esemplificativo: *Prunus calleryana*, *Prunus "pissardii"*)



COMUNE DI GENOVA

Area ex mercato lato via Varese

- La varietà di taglio proposta (*Tilia cordata "Greenspire"*) ha uno sviluppo eccessivo rispetto al limite imposto dalle costruzioni esistenti. Se si vuole confermare l'impiego del taglio, sconsigliabile sia per problemi di allergenicità, sia per la poca adattabilità della pianta al clima genovese, dalle elevate temperature, che per scarsità di terreni profondi e freschi, si suggerisce l'uso di altra specie (*Tilia tomentosa "Brabant"*) dal portamento meno espanso e dallo sviluppo più contenuto.

Quale alternativa consigliata si propone la messa a dimora di piante di Robinia ornamentale (ad es. varietà *casque rouge*, *frisiana*, *bessoniana*) più adatte al contesto.

Si concorda sull'alternanza di piante diverse per aumentare la biodiversità e l'effetto ornamentale (*Prunus - Robinia* o *Prunus - Tilia*)

Si raccomanda sempre la verifica delle distanze del sesto di impianto tra gli alberi come prescritto dal Regolamento del Verde vigente.

Arbusti:

- si concorda con le specie arbustive proposte (rif. tav AR7: opere a verde) ad eccezione della *Fuchsia magellanica*, non adatta al contesto.

Dimensioni ed ancoraggi dei nuovi impianti arborei:

- Si richiede che gli esemplari messi a dimora abbiano circonferenza adeguata e siano ancorati al suolo con ancoraggio radicale tipo platypus o similare di idonea dimensione.

Impianto di irrigazione:

- L'impianto di irrigazione dovrà essere di tipo automatico separato per settori con ala gocciolante sia per gli arbusti che per gli alberi, al fine di garantire l'attecchimento dei nuovi impianti e la gestione separata degli apporti idrici.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Alessandra Bobbe

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani

Visto (il Direttore)

Dott. Marco Pasini



COMUNE DI GENOVA

Addì : 6 DIC. 2016

Prot. n. 409190

Direzione Urbanistica. S.U.E.
e Grandi Progetti
S E D E
Arch. Silvia Capurro

OGGETTO: Proposta di Puo allegata alla proposta di project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di c.so Sardegna

Si comunica che presa visione della documentazione progettuale inerente la proposta di PUO in oggetto,

considerato che il progetto prevede i seguenti accorgimenti per la difesa dell'area dagli allagamenti:

- Creazione di un dosso di cm. 35 su ciascuna delle quattro entrate dell'area del mercato;
- Installazione di barriere mobili anti-allagamento dell'altezza di 1 m su ciascuna delle 4 entrate del mercato;
- Chiusura degli accessi pedonali ubicati lungo il perimetro esterno della struttura con tamponamento in muratura fino alla quota avanzata sulle attuali finestrate;
- Rialzo minimo di cm. 60 della quota di calpestio della palestra rispetto alla quota del piano compagna circostante;

Considerato che l'area oggetto di intervento ricade per gran parte all'interno della Fascia esondabile B0 (Pericolosità idraulica media: aree perfluviali, esterne alle precedenti in fascia A, inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente al periodo di ritorno $T = 200$ anni a **MINOR** pericolosità relativa rispetto ai massimi tiranti idrici e velocità di scorrimento corrispondenti alla piena duecentennale) e in parte Fascia esondabile BB (Pericolosità idraulica media: aree perfluviali, esterne alle precedenti in fascia A, inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente al periodo di ritorno $T = 200$ anni a **MAGGIOR** pericolosità relativa rispetto ai massimi tiranti idrici e velocità di scorrimento corrispondenti alla piena duecentennale) così come definita dal Piano di Bacino del Torrente Bisagno, approvato con Delibera del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n.40 del 11/12/2014, ultima variante approvata con DGR n° 712 del 29/07/2016.

il Settore Scrivente esprime, per quanto concerne la compatibilità del progetto con la pianificazione comunale di Protezione Civile,

PARERE FAVOREVOLE

alla realizzazione degli interventi in variante a condizione che .

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Corpo di Polizia Municipale |
Settore Protezione Civile, Comunicazione Operativa e Polizia Ambientale |
Via Di Francia, 1 | 16149 Genova |
Tel. ++39 105573445 - Fax ++39 105573452 | protezionecivile@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

- In ottemperanza al p.to 4 della Appendice delle DGR 1489 / 2011 venga redatto per ciascuna attività che comporti presenza di pubblico verrà posta in essere negli immobili oggetto di intervento un Piano di Evacuazione e/o Messa in Sicurezza ai fini del Rischio Idraulico specifico per l'attività posta in essere secondo le indicazioni in allegato da sottoporre al parere del Settore scrivente almeno 30 giorni prima della fine dei lavori. Il suddetto piano dovrà essere rivisto ed aggiornato alla luce delle eventuali nuove destinazioni d'uso o delle diverse procedure introdotte dagli Enti preposti alla Pianificazione ed alla Gestione delle Emergenze Alluvionali, sottoponendone preventivamente ogni modifica al parere del Settore scrivente;

- Ai sensi del sopra introdotto Piano di Sicurezza ai fini del rischio idraulico sia individuato un responsabile della sicurezza (nella funzione) per ciascuna attività che preveda presenza di pubblico, cui faranno capo le attività di prevenzione e di gestione dell'emergenza:

- Il responsabile della sicurezza individuato presti la massima attenzione all'evoluzione meteo-idrogeologica in atto in caso di dichiarazione, da parte della prefettura di Genova o da parte del Servizio Protezione Civile della Regione Liguria, di una situazione di ALLERTA METEO e sia pronto a fare evacuare le persone presenti verso il luogo idraulicamente sicuro individuato in caso di situazione meteo particolarmente critica, rinunciando a porre in salvo i beni o gli oggetti presenti al piano zero.
- Il responsabile della sicurezza dell'immobile individuato deve iscriversi al servizio sms "io mi informo" del Comune di Genova che consente di ricevere sul cellulare un messaggio di testo in caso di allerta meteo o altre emergenze di protezione civile; per iscriversi al servizio è necessario inviare un sms dal proprio cellulare con il testo "allerta meteo on" al numero 339 9941 051 o IN ALTERNATIVA si iscriva alla App "IoNonRischio" (per dispositivi Android) che fornisce in tempo reale servizi e notifiche relative a i diversi stati di emergenza ed allerta collegandosi al link <http://play.google.com/store/apps/details?id=com.comunedigenova.android&hl=it> o inquadrando con il device il Qr-code riportato



Rimanendo a disposizione per quant'altro possa occorrere si porgono i migliori saluti.

il funzionario tecnico
Dott. Ing. Mario JAFFE

il dirigente
Dott.ssa Francesca BELLENZIER

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Corpo di Polizia Municipale |
Settore Protezione Civile, Comunicazione Operativa e Polizia Ambientale |
Via Di Francia, 1 | 16149 Genova |
Tel. ++39 105573445 – Fax ++39 105573452 | protezionecivile@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

LINEA GUIDA REDAZIONE PIANO DI EVACUAZIONE E/O MESSA IN SICUREZZA AI FINI DEL RISCHIO IDRAULICO

Il Piano di Evacuazione e/o Messa in Sicurezza ai Fini del Rischio Idraulico dovrà contenere e sviluppare con attinenza alla SPECIFICA ATTIVITÀ (che comporti presenza di pubblico) i seguenti punti sinteticamente riportati

ELEMENTI che devono essere contenuti e sviluppati nel piano

1 ACCORGIMENTI TECNICO - PREVENTIVI

Elenco, descrizione sommaria dell'utilizzo e posizione all'interno dell'immobile degli accorgimenti tecnici preventivi realizzati a difesa dagli allagamenti (p. es. sistemi di protezione dell'impianto elettrico dall'acqua, quadri degli impianti, paratie mobili da porre in opera presso gli accessi, pompe elettriche per lo svuotamento dei locali, comandi e quadro delle pompe, ecc.) suddivisi tra strutturali e impiantistici (corredato eventualmente da opportuni elaborati grafico-descrittivi);

Descrizione del sistema di comunicazione in emergenza (cartellonistica, segnaletica luminosa o sonora) previsto nell'immobile che ha la funzione:

- illustrare i diversi livelli d'allerta meteoidrologica (Gialla, Arancione, Rossa)
- indicare i comportamenti da tenere in caso di allerta meteoidrologica
- evidenziare i pericoli in caso di evento alluvionale presenti anche all'esterno dell'immobile (p.es zone allagabili nei pressi)
- riportare il livello di allerta meteo idrologico

2)

2.1) IN FASE PREVISIONALE (PRIMA DELL'EVENTO)

Procedure operative (ovvero il cosa fare e cosa approntare con riferimento agli accorgimenti tecnici preventivi prima elencati) da attivarsi in caso di:

- Allerta GIALLA;
- Allerta ARANCIO;
- Allerta ROSSA

Indicando il responsabile (almeno nella funzione) della messa in atto del piano di evacuazione e/o messa in sicurezza e chi affettivamente mette in atto le singole attività

2.2) IN FASE DI EVENTO IN CORSO

Procedure operative e modalità di evacuazione verso luogo idraulicamente sicuro in caso di EVENTO IN CORSO indicando chi metterà in atto le singole attività previste.



COMUNE DI GENOVA

3)

Cartografia dell'immobile con indicate la stima del numero massimo di persone potenzialmente presenti nei singoli locali, i percorsi e le vie di fuga verso luogo idraulicamente sicuro. Si intende luogo idraulicamente sicuro un'area coperta posta a quota superiore alla quota del massimo livello raggiungibile dall'acqua: non è necessario che sia nella disponibilità dell'unità immobiliare posto che risulti accessibile in caso di evento in atto (p.es le scale del palazzo nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare oggetto di intervento può considerarsi luogo idraulicamente sicuro a condizione che si abbia la possibilità di accedervi in caso di evento alluvionale in corso).

4)

Deve essere individuato e indicato un addetto alla sicurezza, ai sensi del Piano di Sicurezza ai fini del rischio idraulico in oggetto, cui faranno capo le attività di prevenzione e di gestione dell'emergenza. Il sopra menzionato addetto alla sicurezza e i responsabili delle attività prestino la corretta attenzione all'evoluzione meteo-idrologica in atto in caso di dichiarazione, da parte del Servizio Protezione Civile ed Emergenze della Regione Liguria, di una situazione di ALLERTA METEO e fino alla dichiarazione di cessato allerta e in caso di evento in atto.

Si suggerisce di distinguere fortemente tra la fase previsionale (l'evento non è ancora avvenuto, probabilmente non piove ancora) e la fase di evento in corso.

Tipicamente in fase previsionale si graduano gli interventi a seconda di quanto è in previsione fino a prevedere al chiusura delle attività in caso di Allerta fino alla dichiarazione di cessato allerta.

La chiusura preventiva in caso di allerta è programmata e si ha la possibilità di mettere in salvo beni e oggetti di valore eventualmente presenti nel locale.

In caso di evento alluvionale in corso invece l'evacuazione verso luogo idraulicamente sicuro deve essere immediata e senza esporsi a inutili rischi per porre in salvo beni od oggetti eventualmente presenti nei locali.

In caso di evento in corso (piogge forti, previsioni in peggioramento, situazione esterna critica), oltre a controllare la situazione meteo tramite i mezzi di informazione è necessario verificare, con le dovute cautele la situazione nei dintorni e se ritenuto opportuno, provvedere alla evacuazione dei clienti e del personale verso zone sopraelevate e idraulicamente sicure, esponendole ai minori rischi possibili lungo il tragitto verso tali zone.

In tale situazione, come evidenziato, non bisogna assolutamente attardarsi e/o esporsi a rischi per porre in salvo beni o attrezzature.

E' opportuno disporre di una tavola con tali percorsi verso luogo idraulicamente sicuro.

Per rendere più efficaci e facili le decisioni del responsabile sarebbe opportuno individuare un sistema a soglie o sviluppare una check list in grado di guidarlo sia nelle fasi prima dell'evento sia in fase di evento in corso

A titolo di esempio e non esaustivo:

- Dichiarazione di allerta Gialla > azione corrispondente (p.es verifica della disponibilità delle paratie da porre in opera presso gli accessi dell'immobile)
-
- infiltrazioni dai muri perimetrali del piano interrato > azione corrispondente (p.es accensione pompe sommerse se previste);



COMUNE DI GENOVA

- acqua presso gli ingressi di altezza pari a cm. 5 o al livello delle gomme delle auto in sosta > azione corrispondente (p.es ispezione sgombero piano fondi solo delle persone),
- primi segnali di allagamento dei locali a piano terreno > azione corrispondente (sopralluogo del percorso verso sicuro idraulicamente sicuro e inizio procedure di sgombero)

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Corpo di Polizia Municipale |
Settore Protezione Civile, Comunicazione Operativa e Polizia Ambientale |
Via Di Francia, 1 | 16149 Genova |
Tel. ++39 105573445 – Fax ++39 105573452 | protezionecivile@comune.genova.it



PROTEZIONE CIVILE
Comune di Genova



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 408397

Addi - 6 DIC. 2016

Fascicolo IV 9.1.15

Allegati:

Alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Via di Francia, 1
16149 Genova

OGGETTO: Proposta di PUO allegata alla proposta di Project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al recupero del mercato di C.so Sardegna.

Con riferimento alla Vs. nota 382469 del 14/11/2016 di richiesta di parere in merito alla proposta di PUO in oggetto, limitatamente agli aspetti di competenza patrimoniale, nulla osta ad interventi volti al recupero del complesso di immobili dismessi e degradati di cui all'oggetto, fatta salva in particolare la valutazione delle strutture competenti in materia di commercio e sviluppo economico, nonché la verifica di compatibilità urbanistica con il vigente PUC e la verifica di compatibilità sotto il profilo idraulico ed idrogeologico.

Ci si riserva di formulare un parere in merito agli aspetti tecnico progettuali e gestionali di carattere patrimoniale nella successiva fase di approvazione del progetto di Project financing.

Cordiali saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Antonella Colombini

Il Dirigente Responsabile
Settore Progetti Speciali
Arch. Anna Iole Corsi



COMUNE DI GENOVA

Addì, 7 dicembre 2016

La sottoscritta Silvia Capurro in qualità di Direttore della Direzione Urbanistica, Sue e Grandi Progetti attesta e certifica che i file di cui al seguente elenco, singolarmente firmati in forma digitale, rappresentano gli elaborati del P.U.O. di cui alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 412 del 7.12.2016 e sono custoditi nel sistema documentale dell'Ente.

ELABORATI DI PUO PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 412 DEL 7.12.2016

- DOC1 Elenco elaborati
- DOC2 Relazione illustrativa
- DOC3 Relazione tecnica strutture
- DOC4 Relazione tecnica impianti
- DOC5 Relazione geologica, idrogeologica, sismica
- DOC6 Relazione geotecnica
- DOC7 Relazione analisi idraulica di dettaglio Torrente Bisagno: valutazione degli ambiti normativi e delle fasce di pericolosità idraulica in prossimità dell'ex Mercato generale di Genova
- DOC8 Relazione di compatibilità idraulica
- DOC9 Relazione sul riuso delle acque meteoriche
- DOC10 Relazione archeologica
- DOC11 Studio del traffico e relativi allegati
- DOC12 Studio di compatibilità/impatto acustico
- DOC13 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e relativi allegati
- DOC14 Norme tecniche di attuazione
- DOC15 Schema di convenzione urbanistica
- Calcolo sommario dei costi relativi alle opere di urbanizzazione e relativa relazione esplicativa
- Calcolo del Rapporto di permeabilità
- AN_1 Analisi: catastale, CTR, Toponomastica, PUC, PTCP, Piano di Bacino, Zonizzazione Acustica
- AN_2 Analisi: documentazione fotografica stato di fatto
- RL_0 Rilievo georeferenziato Gauss-Boaga
- RL_1 Rilievo: pianta piano terra e piano seminterrato
- RL_2 Rilievo: pianta piano primo e piano secondo
- RL_3 Rilievo: pianta piano coperture
- RL_4 Rilievo: prospetti e sezioni
- AR_1 Progetto: concept
- AR_2 Progetto: planimetria generale con individuazione perimetro PUO
- AR_3 Progetto: pianta piano terra
- AR_4 Progetto: pianta piano primo e piano secondo
- AR_5 Progetto: pianta piano coperture
- AR_6 Progetto: prospetti e sezioni
- AR_7 Progetto: opere a verde



COMUNE DI GENOVA

- AR_8 Progetto: viabilità
- AR_9 Progetto: planivolumetrico
- AR_10_1 Progetto: render viste interne
- AR_10_2 Progetto: render viste interne
- AR_11 Progetto: render volo d'uccello
- AR_12 Progetto: verifica conformità a PUC
- AR_13 Progetto: superamento barriere architettoniche
- AR_14 Progetto struttura polifunzionale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
- AR_15 Progetto centro sociale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
- AR_16 Progetto palestra: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
- AR_17 Progetto centro integrato di via artificiale: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
- AR_18_1 Progetto connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano primo, piano secondo
- AR_18_2 Progetto connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano copertura
- AR_19 Progetto parcheggio: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
- AR_20 Progetto: abaco arredo urbano e illuminazione
- AR_21 Progetto: limiti inderogabili di intervento
- IM_1 Progetto: calcolo delle superfici per dimensionamento produzione energia da fonti rinnovabili
- IM_2 Progetto: dimensionamento impianti per utilizzo fonti di energia rinnovabili
- IM_3 Progetto: impianti tecnologici, planimetria generale e consistenza impianti
- IM_4 Progetto: impianti tecnologici, individuazione locali tecnici e percorsi principali, distribuzione impianti privati e condominiali
- IM_5 Progetto: impianti meccanici, planimetria generale dotazioni antincendio
- ID_1 Progetto: indicazione degli accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio idraulico

Il Direttore

Arch. Silvia Capurro

Documento firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2016-DL-412 DEL 07/12/2016 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO ALL'EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA
AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4
SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

15/12/2016

Il Direttore
Arch. Silvia Capurro

Il Direttore
Arch. Giovanni Battista Poggi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 118 0 0	DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-412 DEL 07/12/2016	

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO ALL'EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I.
--

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Ossevazioni del Dirigente proponente:

--

Genova, 15 / 12 / 2016

Il Direttore

Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2016-DL-412 DEL 07/12/2016 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO ALL'EX MERCATO COMUNALE DI CORSO SARDEGNA
AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 4
SETTEMBRE 1997 N. 36 E S. M. E I.**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

16/12/2016

Il Segretario Generale
[Avv. Luca Uguccioni]