



COMUNE DI GENOVA

Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC

SCHEMA PARERI

UFFICIO	SINTESI PARERE
Direzione Facility Management: Ufficio Verde	<p>Prot. n.0377005 del 20/10/2021</p> <p>L'Ufficio Verde, in assenza di documentazione di dettaglio, visto il Disciplinare di Gestione del Verde, esprime parere favorevole all'impostazione generale del PUO alle seguenti condizioni e prescrizioni, da ottemperare nelle successive fasi progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none">- con riferimento alle Specie arboree/arbustive, l'emissione del parere favorevole è condizionato alla presentazione di specifico elaborato di progetto contenente le sistemazioni a verde da redigersi ad adeguata scala, evitando l'inserimento di piante che possano indurre reazioni /patologie allergiche e dove siano rispettate le prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di cui alla DCC n.85/2010 e DCC n.18/2012, con particolare riguardo ai sestii di impianto in relazione alla classe delle piante previste;- con riferimento alle Dimensioni ed ancoraggi dei nuovi impianti si indica che gli esemplari arborei dovranno essere messi a dimora ed essere ancorati al suolo con un ancoraggio radicale di adeguate dimensioni- relativamente agli impianti di irrigazione si indica che gli impianti dovranno essere di tipo automatico al fine di garantire il corretto attecchimento- con riguardo alle aree a prato si segnala che quanto previsto all'articolo 10 punto 1 del suddetto Disciplinare non risulta sufficiente a garantire il corretto attecchimento/consolidamento del prato e si richiede venga inserita, oltre alla risemina, la periodica concimazione e, secondo necessità, arieggiatura o ogni altra operazione di natura agronomica si renda necessaria per una corretta manutenzione della superficie prativa. Le operazioni di sfalcio previste previste a cadenza trimestrale non risultano bastevoli a mantenere il prato in condizioni di fruibilità, si richiede che queste siano programmate in funzione dell'andamento meteo-climatico e comunque in misura non inferiore, nel periodo aprile-settembre, ad uno sfalcio al mese. <p>Prot. n. 0449507 del 14/12/2021 emesso in risposta alla nota Prot. 06/12/2021.0438876</p> <p>Viene richiamato il parere espresso con nota Prot. n. 20/10/2021. 0377005, e, preso atto della documentazione progettuale d'integrazione pervenuta con nota Prot. 06/12/2021.0438876, l'Ufficio Verde Pubblico per quanto di competenza, esprime parere favorevole confermando quanto espresso precedentemente.</p>
Direzione Ambiente Settore Politiche Energetiche	<p>Prot. n.0378998 del 20/10/2021</p> <p>Tenuto conto dello stato preliminare della proposta, l'Ufficio, dal punto di vista delle tematiche energetiche, non rileva impedimenti al proseguimento dell'iter procedurale per il progetto in oggetto, altresì indica la documentazioni da predisporre e trasmettere nelle successive fasi progettuali consistente in Relazione Tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001 e La Relazione Energetico Ambientale (art. 55 del REC) aggiornata ai nuovi scenari progettuali e che dia conto dagli artt. 47 ÷ 54 ed 86 del</p>



COMUNE DI GENOVA

	<p>REC e di quanto richiesto dal D.lgs 192/2005 ed s.m.i. art.4.</p> <p>L'ufficio da inoltre indicazioni circa le modalità di trasmissione della suddetta documentazione.</p> <p>Prot. n. 460466 del 21/12/2021</p> <p>In riferimento alla documentazione integrativa di cui al prot. n. 427065 del giorno 06/11/2021, l'Ufficio Politiche Energetiche ribadisce quanto già espresso nel precedente parere in particolare per quanto attiene la necessità di trasmettere nelle successive fasi progettuali documentazione tecnica consistente in Relazione Tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001 e La Relazione Energetico Ambientale (art. 55 del REC) aggiornata ai nuovi scenari progettuali e che dia conto dagli artt. 47 ÷ 54 ed 86 del REC e di quanto richiesto dal D.lgs 192/2005 ed s.m.i. art.4.</p>
<p>Direzione Facility Management: Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche</p>	<p>Prot. n. 0385654 del 27/10/2021</p> <p>Visti gli elaborati, poiché trattasi di progetto a scala urbana l'ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche esprime parere favorevole rimandando al futuro livello di progettazione lo sviluppi degli elaborati tecnici prescritti dal D.P.R. 503/96 art. 20 e 21, in particolare in merito ai percorsi pedonali si richiede che gli stessi consentano l'utilizzo non solo da persone con disabilità motorie ma anche sensoriali, sfruttando ove possibile le linee guida naturali o inserendo appropriatamente codici podotattili e mappe tattili.</p> <p>Per quanto attiene i percorsi pedonali esterni si richiede che la pendenza sia contenuta entro il 5% e laddove non fattibile si richiede che non sia superato il limite dell'8% ai sensi del D.P.R. 236/89 art. 8.1.11.</p> <p>Il calcolo dei parcheggi riservati ai disabili dovrà essere proporzionato al numero dei parcheggi totali ai sensi del D.P.R. 236/89 art. 8.2.3, e che gli stessi siano ubicati in connessione diretta con i servizi.</p> <p>Per le attività produttive che si insedieranno nelle nuove strutture si dovrà verificare la condizione di "collocamento obbligatorio".</p> <p>Con riguardo alle aree verdi all'aperto si ricorda che le stesse dovranno essere dotate di arredi fruibili da un'utenza il più possibile ampia, tale disposizione è estesa anche agli arredi-gioco che dovranno essere di tipo accessibile.</p> <p>I campi gioco per le attività esterne dovranno essere resi accessibili.</p> <p>In generale si raccomanda che il successivo livello di progettazione rispetti tutto quanto disposto dal D.P.R. 503/96 anche per quanto attiene l'impiego dei materiali per i percorsi, gli arredi, la cartellonistica e quanto altro previsto; si raccomanda di far riferimento alle schede PEBA del Comune di Genova per gli aspetti di dettaglio.</p>
<p>Dir. Mobilità e Trasporti</p>	<p>Prot. n. 0389467 del 29/10/2021</p> <p>Viste le significative modifiche alla mobilità previste dal progetto in particolare per l'ampliamento della via Lepanto a due corsie anche nel tratto interessato dal sottopasso ferroviario; per la proposta di modifica all'intersezione Rivarolo-Lepanto con adozione di sistema circolatorio a rotatoria costituita da 5 rami nonché per l'adeguamento del sottopasso, l'Ufficio rileva che le pendenze proposte risultano eccessive anche in considerazione dell'utenza che dovrà percorrere la viabilità.</p> <p>Alla luce di quanto sopra viene richiesto di mantenere la pendenza longitudinale massima al valore del 10% e di prevedere adeguati raggi di raccordo verticali verificando che le livellette stradali ed i raccordi verticali soddisfino le norme di cui al paragrafo 5.3 del D.M. 6792/2001. Si prescrive inoltre – sempre al fine di garantire i dovuti</p>



COMUNE DI GENOVA

	<p>franchi per il transito dei mezzi pesanti in sicurezza – di mantenere una larghezza della carreggiata utile nel sottopasso ferroviario di metri 3,50 per entrambi i sensi di marcia misurata tra gli assi delle strisce longitudinali di delimitazione delle corsie.</p> <p>Per quanto riguarda la rotatoria ed in generale le viabilità ad uso pubblico previste nel PUO il parere richiede che venga condotta una verifica puntuale sui raggi di curvatura e sull'ingombro in curva dei veicoli pesanti adottando eventuali modifiche ai raccordi planimetrici o allargamenti in curva in modo da assicurare la corretta inscrivibilità veicolare all'interno dei limiti di corsia, inoltre dovrà essere verificata la conformità al D.M. 1699/2006 per le geometrie della nuova rotatoria (angoli di deviazione delle correnti di attraversamento, larghezza delle corsie e visibilità).</p> <p>Il parere conclude indicando che tali verifiche possano anche essere demandate alla successiva fase di progettazione definitiva purché siano già in questa sede assicurati i necessari margini d'azione per le eventuali modifiche alle geometrie stradali che si rendessero necessarie.</p> <p>Prot. n. 0018636 del 18/01/2022</p> <p>Esaminata la documentazione integrativa di cui alla nota prot. 473321 del 31/12/2021, l'ufficio Mobilità prende atto che la pendenza massima nel sottopasso è stata ridotta all' 11,2 % e quindi indicativamente al valore limite previsto dalla normativa vigente. In sede di progettazione definitiva potrà essere valutata la possibilità di ridurre la pendenza massima al 10% al fine di garantire un transito più agevole ai mezzi pesanti. Si apprezza un ampliamento dei raggi di raccordo verticale che comunque dovranno essere verificati ai sensi del D.M. 6792/2001 in sede di progettazione definitiva ed eventualmente adeguati. Per quanto attiene la verifica del franco libero nel sottopasso ferroviario, è stata condotta ricorrendo a veicoli fuori sagoma pertanto si ritiene che un mezzo pesante con altezza massima prevista da Codice della Strada (4 metri ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 285/92) e lunghezza massima di metri 16,50 se autoarticolato ovvero di metri 18 se autotreno, possa transitare con un franco di circa 35 cm che è da considerarsi accettabile. A tal fine sarà da imporre nel sottopasso il divieto di transito ai veicoli di altezza superiore a metri 4 (BUS di linea urbani o extraurbani). Con tali premesse nulla osta all'approvazione del P.U.O. demandando alla successiva scala edilizia gli approfondimenti tecnici di maggiore dettaglio sui temi viabilistici/trasportistici già anticipati nel precedente parere prot. 389467 del 29/10/2021.</p>
<p>Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio marittimo</p>	<p>Prot. n. 0399000 del 08/11/2021</p> <p>La Direzione Patrimonio con nota in data 08/11/2021 prot. 0399000 comunica che, dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, le opere previste a progetto non interessano nessuna area o bene di civica proprietà. Riguardo ai manufatti e alle aree oggetto di apposita convenzione che verranno ceduti alla civica amministrazione, la scrivente Direzione chiede che dovranno essere correttamente definite le pratiche catastali, ai fini dell'inserimento dei beni nella civica consistenza; i beni dovranno essere consegnati muniti di regolarità edilizia e, nel caso di impianti, di tutte le certificazioni e i collaudi previsti. Si evidenzia al contempo che le aree identificate con i numeri 11,12 e 15, rappresenterebbero soltanto un futuro onere per la civica amministrazione, per cui si richiede che le stesse siano stralciate dallo schema di cessione e rimangano in capo al proponente. Riguardo alle aree destinate alla realizzazione della nuova viabilità, le stesse dovranno essere classificate come sedime stradale.</p>



COMUNE DI GENOVA

	<p>Prot. n. 8876 del 11/01/2022</p> <p>La Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo prende atto che nella documentazione integrativa sono state stralciate le aree precedentemente individuate con i numeri 11.12 e 15 che non sono più oggetto di cessione pubblica, così come richiesto nel precedente parere.</p> <p>Con riferimento alla regolarità dei manufatti da inserire nei registri di civica consistenza e alla classificazione delle aree della nuova viabilità come sedime stradale, l'Ufficio conferma quanto espresso nel parere prot. 399000 del giorno 08/11/2021.</p>
<p>Direzione Urbanistica Ufficio Alta Sorveglianza</p>	<p>Prot. n. 0411330 del 15/11/2021</p> <p>L'Ufficio Alta Sorveglianza comunica che con riferimento al P.U.O. in oggetto e agli elaborati trasmessi in data 07.10.2021 e integrati in data 14.10.2021, in relazione ai contenuti dei predetti elaborati, di eventuale competenza dello scrivente sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Parcheggi pubblici a raso in fregio via Rivarolo ed in struttura su porzione della copertura dell'edificio commerciale/terziario;</i>- <i>Verde pubblico attrezzato con impianto sportivo e verde di arredo ai parcheggi pubblici ed alla viabilità;</i>- <i>Nuova rotatoria all'intersezione via Rivarolo/via Lepanto ed allargamento della sezione stradale di via Lepanto con relativi impianti;</i>- <i>Ampliamento in larghezza ed in altezza del sottopasso ferroviario di collegamento tra via Perlasca e via Lepanto.</i> <p>Relativamente all'esecuzione delle predette opere, anche in funzione dell'interessamento di aree in disponibilità/gestione di RFI, è necessario il ricorso ad apposita convenzione urbanistica, per l'assunzione di formali impegni in merito all'esecuzione e collaudo delle opere/impianti previste (progettazione definitiva ed esecutiva, eventuale scomputo dai contributi dovuti, presentazione di idonee garanzie fideiussorie, definizione del futuro stato patrimoniale e manutentivo, modalità esecutive, collaudi, cessioni/servitù, ecc).</p> <p>Al fine di determinare il provvisorio costo delle opere di urbanizzazione, a cui dovranno corrispondere le garanzie fideiussorie, il progetto definitivo dovrà essere comprensivo di dettagliato computo metrico estimativo riferito al Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria - Anno 2021, redatto per ciascuna opera di urbanizzazione prevista, <u>in cui troveranno separata quantificazione gli importi delle opere riconosciute a scomputo degli oneri, dagli importi delle opere non scomputate ai sensi della predetta convenzione</u> (CME da riferirsi agli importi per soli lavori e sicurezza, ai soli fini dello scomputo; all'importo complessivo, sarà applicato il ribasso d'asta determinato secondo le modalità precisate in convenzione). Nel caso in cui dovranno essere adottati prezzi e voci diversi da quelli riportati nel prezzario, i nuovi prezzi NP dovranno essere giustificati con specifiche analisi prezzi secondo i criteri indicati dal prezzario stesso per tali casi.</p> <p>Al computo metrico estimativo dovranno essere associate tavole progettuali delle opere ed impianti idonee a consentire l'analisi di congruità del C.M.E. stesso; gli impianti di illuminazione e le reti di smaltimento delle acque bianche delle aree che saranno previste in cessione dovranno essere a circuito separato dagli impianti delle aree private.</p> <p><i>Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 s.m.i.</i></p>



COMUNE DI GENOVA

<p>Direzione Ambiente Settore Igiene e Acustica</p>	<p>Prot. n. PG/2021/ 438639 del 06.12.2021</p> <p>Sulla base della documentazione pervenuta e nel rispetto delle valutazioni tecniche in essa contenuta, l'Ufficio ha ritenuto di poter esprimere per quanto di competenza in merito al progetto in argomento parere favorevole a CONDIZIONE che:</p> <p>_ sia presentata ed approvata opportuna istanza di variante alla classificazione acustica comunale, fermo restando il fatto che, ogni e qualsivoglia intervento necessario al rispetto dei limiti acustici della proposta classe V per l'intera area in esame, restano a carico del soggetto proponente la variante stessa.</p> <p>L' Ufficio ha ricordato inoltre che durante la fase di progettazione di ciascuno dei futuri interventi previsti, dovrà essere predisposto dal T.C.A. uno studio acustico puntuale e presentata la valutazione previsionale di clima/impatto acustico, così come prevista dalla normativa vigente.</p>
<p>Direzione Politiche dello Sport</p>	<p>Prot. n. 438442 del 06/12/2021</p> <p>La Direzione scrivente concorda con il parere del CONI dalla stessa interpellato, e richiede un approfondimento dell'idea progettuale prospettando la realizzazione di una palestra polivalente con due superfici di gioco e con una capienza adeguata (400 posti) per ospitare attività di esercizio e agonistiche con relativa omologazione da parte delle FSN competenti.</p> <p>Prot. n. 2995 del 05/01/2022</p> <p>Alla luce delle integrazioni assunte a protocollo n. 473381 la Direzione Politiche dello Sport prende atto che la Società Cospe S.r.l. ha valutato le richieste riportate nel parere emesso in data 06/12/2021 prot. 438442, ma che ha altresì comunicato di non poter ottemperare a quanto richiesto, in quanto un incremento degli spazi già previsti per le attività sportive risulterebbe non compatibile con lo sviluppo del progetto.</p> <p>Direzione scrivente ha quindi rilasciato parere favorevole, a condizione che il campo sportivo che sarà di gestione pubblica, situato nell'angolo sud-est dell'area Ex Mira Lanza, venga realizzato come campo polivalente di dimensioni regolamentari indicativamente 20x40 m., con tracciatura per il gioco del basket, calcetto e pallavolo e fondo idoneo per le suddette attività, nonché vengano fornite le necessarie attrezzature sportive (canestri, reti, ecc.) ed un'area per il ricovero delle stesse.</p>
<p>Dir. Sviluppo del Commercio</p>	<p>Prot. n. 13954 del 13/01/2022</p> <p>Con riferimento al PUO in oggetto, esaminata per quanto di competenza la documentazione, Direzione Sviluppo del Commercio, Settore Servizi per il Commercio, ha evidenziato che l'organizzazione delle superfici a destinazione commerciale previste nell'insediamento pare configurare la fattispecie di cui al Paragrafo 11, lettera D "Disposizioni per insediamenti strutture di vendita di rilevanti dimensioni", della DCR n. 32/2012 e s.m.i. recante la "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio).", che testualmente dispone:</p> <p><i>"Qualora dovessero realizzarsi NUOVI insediamenti commerciali che, ai sensi della vigente normativa e secondo la valutazione effettuata dal Comune competente per territorio, NON possano definirsi quali GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, CENTRI COMMERCIALI, AGGREGAZIONI DI ESERCIZI SINGOLI, PARCHI COMMERCIALI, DISTRETTI COMMERCIALI TEMATICI, ma che complessivamente possano determinare un insediamento di dimensioni superiori ai 1.500 mq di superficie netta di vendita, determinata dalla somma della superficie netta di vendita dei singoli esercizi commerciali che si intenderebbe insediare, deve essere obbligatoriamente stipulato un Accordo di Programma tra Regione e Comune per l'attuazione dell'intervento."</i></p>



COMUNE DI GENOVA

	<p>Con riferimento a quanto sopra viene richiesto che l'Accordo di cui sopra venga definito nei contenuti prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e commerciali.</p>
<p>Direzione Facility Management Ufficio gestione contratto Aster</p>	<p>Prot. n. 17292 del 17/01/2022</p> <p>Con riferimento alla documentazione di PUO e alle successive integrazioni trasmesse rispettivamente nelle date 07.10.2021 prot. n.365224; 14.10.2021 prot. n.473321 e in data 31.12.2021, l'Ufficio gestione e contratto Aster ha evidenziato quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- in linea generale rileva che il progetto migliorerà sensibilmente la zona rivitalizzando l'area abbandonata, contribuendo alla riqualificazione della viabilità al contorno;- l'intervento di allargamento di via Lepanto, ad oggi classificata vicinale e dalle caratteristiche morfologiche assai scadenti, permetterà di restituire una via idonea al transito nei due sensi di marcia con sottopasso ferroviario adeguato agli standard urbani e con un marciapiede a norma per tutti;- ciò premesso, si ritiene imprescindibile che le nuove viabilità, adeguate anche con l'inserimento della grande rotatoria di raccordo con via Rivarolo, siano correttamente inserite sulle mappe catastali, a lavori ultimati, in modo che le aree ad oggi private siano cedute alla Civica Amministrazione;- analogamente si proceda, se ritenuto necessario, per le aree a parcheggio esterne e per le aree verdi di arredo;- tutti i sottoservizi coinvolti dagli interventi siano spostati/adequati con oneri e spese a carico dell'operatore privato e riconsegnati alle aziende proprietarie ovvero al Comune, (per quanto concerne le reti bianche o nere), in accordo con i vari uffici;- siccome l'abbassamento di via Lepanto, di circa 2,4 m netti, per l'adeguamento del sottopasso, interferirà certamente con l'esistente tombinatura del rio senza nome (la cui copertura è tra l'altro parzialmente ceduta proprio in questi giorni), sia idoneamente progettata la parallela nuova sistemazione del rio stesso, eventualmente deviandolo in area esterna al tracciato della strada;- sia presentato preventivamente il progetto esecutivo dell'interventi per consentire di valutare preventivamente eventuali modifiche, correzioni o integrazioni. <p>L'ufficio coglie inoltre l'occasione per evidenziare che l'attuale doppio senso in via Perlasca è provvisorio e che sarebbe auspicabile un ritorno al senso unico di marcia maremonti, anche perché diversamente occorrerà intervenire sui guard rails lato torrente, atti per resistere nati per resistere solo ad urti monodirezionali.</p>
<p>Direzione Urbanistica Ufficio Geologico</p>	<p>Prot.n. 4693 del 07/01/2022</p> <p>In riferimento a quanto in oggetto ed alla documentazione progettuale inoltrata all'Ufficio Geologico in data 14/10/2021 in sede di presentazione del progetto e successivamente integrata in data 25/11/2021 e 23/12/2021, l'Ufficio ha precisato in riferimento alla Carta di Zonizzazione geologica e Suscettività d'Uso del Territorio del P.U.C. di Attuazione PUC 2015 il cui procedimento si è concluso con D.D. n 2015-118.0.0-18, in vigore dal 03/12/15, l'area ricade in zona B urbanizzata (a suscettività limitata parzialmente condizionata)</p> <ul style="list-style-type: none">- in riferimento alla carta della suscettività al dissesto del P.d.B. T. Polcevera approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e succ. mod. (ultima variante: DDG n. 435 del 28/01/2021) l'area ricade in Suscettività molto bassa (Pg0): la normativa ad esso allegata demanda ai Comuni, nell'ambito delle norme geologiche degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree: <p>l'intervento risulta ammissibile relativamente all'assetto geo-morfologico.</p> <ul style="list-style-type: none">- l'area ricade nell'acquifero significativo del T. Polcevera di cui al piano di Tutela delle Acque (PTA D.C.R. 32/09 Regione Liguria): art. 14 comma 3 delle norme generali di PUC prevede che "nei P.U.O. che prevedono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia eccedenti la sostituzione e nei Distretti di trasformazione che interessano, interamente o in parte, gli acquiferi significativi il target di Rapporto di Permeabilità richiesto deve essere



COMUNE DI GENOVA

	<p>ottenuto anche mediante una estensione di terreno naturale (cioè suolo non impegnato da manufatti fuori terra o interrati lasciato a terreno naturale) pari ad almeno il 20% della superficie del distretto/settore, ovvero del lotto di intervento, in acquifero significativo”.</p> <p>Nel parere si evidenzia che da approfondimenti di codesta Direzione Urbanistica l'intervento non risulterebbe eccedente la sostituzione edilizia.</p> <p>- l'area non risulta a vincolo idrogeologico</p> <p>Vista ed esamina la documentazione a corredo del PUO l'Ufficio Geologico ha valutato che la documentazione prodotta risulta conforme considerato il livello di progettazione in oggetto ed in particolare al fine di istruire la delibera di adozione del PUO.</p> <p>L'ufficio esprime per tanto parere favorevole, per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto, a condizione che l'intervento non ecceda la sostituzione edilizia ai fini della conformità della stima idrologica all'art. 14 comma 3 delle Norme Generali del PUC.</p> <p>Il parere conclude ricordando e descrivendo sin d'ora la documentazione che dovrà essere prodotta nella successiva fase attuativa del PUO ossia per l'approvazione della progettazione definitiva degli interventi.</p>
<p>Direzione Ambiente Settore Suolo</p>	<p>Prot.n.45121 del 03/02/2022</p> <p>L'ufficio segnala che non risulta ancora concluso il procedimento ambientale avviato antecedentemente alla presentazione del PUO e per il quale occorre che siano operate le integrazioni in allora richieste e descritte nella nota del Settore Suolo.</p> <p>Ulteriori valutazioni potranno essere prodotte una volta riscontrata la richiesta di integrazioni di cui sopra ed una volta attesi gli esiti analitici sul suolo/sottosuolo per la verifica del rispetto delle CSC, a questo punto di Col. B, a seguito della rimozione delle strutture interrate; relativamente alle acque sotterranee, l'ufficio segnala che i sei piezometri presenti in sito sono stati campionati una volta sola nel 2012, quindi si ritiene opportuna la ripresa del monitoraggio delle acque sotterranee per almeno due campagne a cadenza trimestrale e verifica rispetto delle CSC di tabella 2, che non distingue le destinazioni d'uso commerciale o residenziale. Entrambe le attività sopracitate dovranno essere eseguite in contraddittorio con gli enti di controllo, preventivamente avvisati.</p>



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Addi,

Risposta a nota: Prot. 06/12/2021.0438876.I

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC. - **espressione di parere per le opere a verde connesse**

Alla **Direzione Urbanistica SUE**
SEDE

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Richiamato il parere espresso con nota Prot. n. 20/10/2021.0377005.I, di rilascio parere di competenza relativo al "*Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC*", in risposta alla nota Prot. 06/12/2021.0438876.I, preso atto della documentazione progettuale d'integrazione pervenuta, l'Ufficio Verde Pubblico per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** confermando quanto espresso precedentemente.

Il Funzionario Tecnico

Arch. Laura Farace

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani



COMUNE DI GENOVA

Prot. n.

Addi,

Risposta a nota: Prot. 07/10/2021.0353235.I

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC. - **espressione di parere per le opere a verde connesse**

Alla **Direzione Urbanistica SUE**
SEDE

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

In risposta alla vostra richiesta, inoltrata con nota Prot. 07/10/2021.0353235.I, di rilascio parere di competenza relativo al Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC, valutato il progetto illustrato composto da un disciplinare di manutenzione del verde “DISCIPLINARE DI GESTIONE DEL VERDE (elaborato “DGV”), valutata la mancanza di ulteriori elaborati atti ad illustrare dettagliatamente le opere a verde, sestì d’impianto e la tipologia di alberature previste, l’Ufficio Verde Pubblico esprime parere favorevole all’impostazione generale del PUO in oggetto, richiedendo il rispetto, nelle successive fasi progettuali, delle seguenti prescrizioni:

- 1. Specie arboree/arbustive** – lo scrivente ufficio si riserva l’emissione di parere di competenza specifico non appena sarà disponibile una tavola delle sistemazioni a verde corredata di legenda tecnica ed adeguata scala di progetto, a tal proposito si sottolinea la necessità di evitare l’inserimento di piante che possano indurre reazioni/patologie allergiche, in tal senso si richiede verifica che le piante proposte soddisfino tale caratteristica. Si richiama altresì l’osservazione puntuale delle prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012) con particolare riguardo ai sestì di impianto in relazione alla classe delle piante previste;
- 2. Dimensioni ed ancoraggi dei nuovi impianti** - gli esemplari arborei messi a dimora, dovranno essere ancorati al suolo con un ancoraggio radicale di idonea dimensione;



COMUNE DI GENOVA

3. Impianto di irrigazione - L'impianto di irrigazione dovrà essere di tipo automatico al fine di garantire il corretto attecchimento.

4. Manutenzione delle aree a prato – Quanto previsto dal disciplinare art. 10 punto 1 non risulta sufficiente a garantire il corretto attecchimento/ consolidamento del prato si richiede che venga inserito oltre alla risemina la periodica concimazione e secondo necessità arieggiatura o ogni altra operazione di natura agronomica si rendesse necessaria ad una corretta manutenzione della superficie prativa. Le operazioni di sfalcio previste a cadenza trimestrale non risultano bastevoli a mantenere il prato in condizioni di fruibilità; si richiede che le operazioni di sfalcio siano programmate in funzione dell'andamento meteo-climatico e comunque in misura non inferiore, nel periodo aprile-settembre, ad uno sfalcio/mese.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico

Arch. Laura Farace

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani



COMUNE DI GENOVA



c_9969.Comune di Genova - Prot. 21/10/2021.0378998.1

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC. Risposta a nota 0353235-2021 e 0365224-2021.

Alla Direzione Urbanistica
SEDE

In data 7 ottobre 2021 con nota prot. n. 353235-2021, ed in data 14 ottobre 2021 con nota prot. n. 365224, è pervenuto allo scrivente ufficio la documentazione tecnica propedeutica all'espressione del parere di competenza di quanto in oggetto.

Dall'analisi di quanto contenuto nel set documentale tenuto conto dello stato preliminare della proposta, nulla osta dal punto di vista delle tematiche energetiche al proseguimento dell'iter procedurale per il progetto in oggetto.

Nelle successive fasi progettuali dovranno essere trasmesse allo scrivente ufficio la **Relazione Tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001** e **La Relazione Energetico Ambientale** (art. 55 del REC) aggiornata ai nuovi scenari progettuali e che dia conto dagli artt. 47 ÷ 54 ed 86 del REC e di quanto richiesto dal D.lgs 192/2005 ed s.m.i. art.4.

Si ricorda che dal 18 settembre 2019 il deposito della relazione tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001 (cosiddetta Legge 10) dovrà avvenire tramite il portale on-line dello Sportello Unico dell'Edilizia –PEOPLE-(<https://smart.comune.genova.it/node/7801>).

Con i migliori saluti.

Il Responsabile UGET

Corrado Conti

(documento firmato digitalmente)



Comune di Genova | Direzione Ambiente |
Settore Politiche Energetiche | Ufficio Gestione Energetica Territoriale
Via di Francia, 1 | Palazzo Matitone | Piano 15° |
16149 Genova | Tel. 01055 73435 - 77874 - 73835 |
energymanager@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA



c_d969.Comune di Genova - Prot. 21/12/2021.0460466.1

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC. Risposta a comunicazione nota integrativa assunta da codesto settore nota prot. n. 427065 del 26.10.2021, e pervenuta allo scrivente con nota prot. n. 438876 del 06/12/2021.

Alla Direzione Urbanistica
SEDE

In relazione alla comunicazione pervenuta in data 6 dicembre 2021, ed in particolare, relativamente alla documentazione integrativa pervenuta a codesto settore in data 26 ottobre 2021 con nota prot. n. 427065, si evidenzia che non risulta ancora prodotta documentazione tecnica relativa alle tematiche energetiche curate dallo scrivente, ed in particolare, la **Relazione Tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001** e la **Relazione Energetico Ambientale (art. 55 del REC)** aggiornata ai nuovi scenari progettuali e che dia conto dagli artt. 47 ÷ 54 ed 86 del REC e di quanto richiesto dal D.lgs 192/2005 ed s.m.i. art.4, come peraltro già espresso con nota prot. 0378998 del 21 ottobre 2021.

Si ricorda che dal 18 settembre 2019 il deposito della relazione tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001 (cosiddetta Legge 10) dovrà avvenire tramite il portale on-line dello Sportello Unico dell'Edilizia –PEOPLE-(<https://smart.comune.genova.it/node/7801>).

Con i migliori saluti.

Il Responsabile UGET

Corrado Conti

(documento firmato digitalmente)



Comune di Genova | Direzione Ambiente |
Settore Politiche Energetiche | Ufficio Gestione Energetica Territoriale
Via di Francia, 1 | Palazzo Matitone | Piano 15° |
16149 Genova | Tel. 01055 73435 - 77874 - 73835 |
energymanager@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Genova,

Risposta alle note prot. n. 365224 del 14/10/2021

Alla Direzione Urbanistica

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

c.a. Arch. Nora Bruzzone

c.a. Dott. Paolo Berio

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC.

Esaminati gli elaborati allegati alla nota di cui sopra inerenti il Progetto Unitario in esame, visto che si tratta di progettazione su scala urbana, l'Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche esprime parere favorevole richiedendo, nel futuro livello progettuale, di sviluppare gli elaborati tecnici specifici in materia di abbattimento barriere architettoniche come prescritto dal D.P.R. 503/96 articoli 20 e 21.

Si richiede attenzione in particolare riguardo alla progettazione dei percorsi esterni ed interni, agli accessi e agli spazi pubblici in generale, si dovrà consentire l'utilizzo, oltre che alle persone con disabilità motorie, anche alle persone con disabilità sensoriali, sfruttando, dove possibile, le linee naturali, altrimenti inserendo appropriatamente i codici podotattili e le mappe tattili.

Per quanto riguarda i percorsi pedonali esterni si richiede che abbiano pendenza non superiore al 5% (ai sensi del D.P.R. 236/89 articolo 8.2.1), anche le rampe se possibile devono avere pendenza non superiore al 5%, quando non fattibile la pendenza comunque non dev'essere superiore all'8% (ai sensi del D.P.R. 236/89 articolo 8.1.11).

Nelle zone a parcheggio dovrà essere previsto un numero di parcheggi disabili proporzionato ai parcheggi totali come prescritto nel D.M. 236/89 all'articolo 8.2.3, ed ubicati in modo che siano direttamente connessi con i servizi.

Si verifichi la condizione di "collocamento obbligatorio" per le attività produttive che si insedieranno nelle nuove strutture.

Si ricorda infine di dotare le aree verdi all'aperto di idonei arredi fruibili da un'utenza il più ampia possibile, scegliere eventuali arredi-gioco di tipo accessibile e rendere accessibili anche gli eventuali campi per attività sportive.

Si raccomanda per i successivi livelli di progettazione di rispettare tutto quanto disposto dal D.P.R. 503/96 anche per quanto attiene l'utilizzo dei materiali per i percorsi, gli arredi, la cartellonistica e quanto altro previsto, si faccia riferimento alle schede del PEBA del Comune di Genova per gli aspetti di dettaglio.

Il Tecnico
Geom. Matteo Parodi
Il Direttore
Ing. Gianluigi Frongia

Il Responsabile dell'Ufficio
Arch. Emanuela Torti



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 353235 del 7/10/2021

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica
Sede

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del P.U.C.

La proposta di P.U.O. apporta significative modifiche alle viabilità in particolare prevede l'ampliamento della via Lepanto a due corsie anche nel tratto interessato dal sottopasso ferroviario.

Viene inoltre proposta una modifica all'intersezione Rivarolo-Lepanto con adozione di sistema circolatorio a rotatoria costituita da 5 rami.

In merito al sottopasso si rileva che le pendenze proposte risultano eccessive anche in considerazione dell'utenza che dovrà percorrere la viabilità. Si chiede pertanto di mantenere la pendenza longitudinale massima al valore del 10% e di provvedere adeguati raggi di raccordo verticali verificando che le livellette stradali ed i raccordi verticali soddisfino le norme di cui al paragrafo 5.3 del D.M. 6792/2001. Si prescrive inoltre – sempre al fine di garantire i dovuti franchi per il transito dei mezzi pesanti in sicurezza – di mantenere una larghezza della carreggiata utile nel sottopasso ferroviario di metri 3,50 per entrambi i sensi di marcia misurata tra gli assi delle strisce longitudinali di delimitazione delle corsie.

Per quanto riguarda la rotatoria ed in generale le viabilità ad uso pubblico previste nel PUO dovrà essere condotta una verifica puntuale sui raggi di curvatura e sull'ingombro in curva dei veicoli pesanti adottando eventuali modifiche ai raccordi planimetrici o allargamenti in curva in modo da assicurare la corretta inscrivibilità veicolare all'interno dei limiti di corsia.

Dovrà inoltre essere verificata la conformità al D.M. 1699/2006 per le geometrie della nuova rotatoria (angoli di deviazione delle correnti di attraversamento, larghezza delle corsie e visibilità).

Tali verifiche potranno anche essere demandate alla successiva fase di progettazione definitiva purché siano già in questa sede assicurati i necessari margini d'azione per le eventuali modifiche alle geometrie stradali che si rendessero necessarie.

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi
(documento firmato digitalmente)

P:\Pareri per Uffici\prot_353235-21_PUOMiraLanza.docx



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 473321 del 31/12/2021

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica
Sede

**Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC.
Parere su documentazione integrativa.**

Esaminata la documentazione integrativa, si prende atto che la pendenza massima nel sottopasso è stata ridotta all' 11,2 % e quindi indicativamente al valore limite previsto dalla normativa vigente. In sede di progettazione definitiva potrà essere valutata la possibilità di ridurre la pendenza massima al 10% al fine di garantire un transito più agevole ai mezzi pesanti. Si apprezza un ampliamento dei raggi di raccordo verticale che comunque dovranno essere verificati ai sensi del D.M. 6792/2001 in sede di progettazione definitiva ed eventualmente adeguati.

Per quanto attiene la verifica del franco libero nel sottopasso ferroviario, è stata condotta ricorrendo a veicoli fuori sagoma pertanto si ritiene che un mezzo pesante con altezza massima prevista da Codice della Strada (4 metri ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 285/92) e lunghezza massima di metri 16,50 se autoarticolato ovvero di metri 18 se autotreno, possa transitare con un franco di circa 35 cm che è da considerarsi accettabile.

A tal fine sarà da imporre nel sottopasso il divieto di transito ai veicoli di altezza superiore a metri 4 (BUS di linea urbani o extraurbani).

Con tali premesse nulla osta all'approvazione del P.U.O. demandando alla successiva scala edilizia gli approfondimenti tecnici di maggiore dettaglio sui temi viabilistici/trasportistici già anticipati nel precedente parere prot. 389467 del 29/10/2021.

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi
(documento firmato digitalmente)

P:\Pareri per Uffici\prot_353235-21-2_PUOMiraLanza_bis.docx



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 399000

Fascicolo n° 2021/4.9.1/5

Allegati:

Responsabile del procedimento:

Referente Pratica: Geom. Scotto Maurizio

UPAE 272

del 8/11/2021

A

Direzione Urbanistica

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC.

Proponente: COSPE S.r.l.

Con riferimento alla richiesta prot. 353235 del 07/10/2021, intesa ad ottenere le valutazioni di competenza finalizzate alla redazione della delibera di adozione del PUO, la scrivente Direzione comunica che, dalla valutazione degli elaborati progettuali pervenuti, le opere previste a progetto non interessano nessuna area o bene di civica proprietà'.

Riguardo ai manufatti e alle aree oggetto di apposita convenzione che verranno ceduti alla civica amministrazione, la scrivente Direzione chiede che dovranno essere correttamente definite le pratiche catastali, ai fini dell'inserimento dei beni nella civica consistenza; i beni dovranno essere consegnati muniti di regolarità edilizia e, nel caso di impianti, di tutte le certificazioni e i collaudi previsti.

Si evidenzia al contempo che le aree identificate con i numeri 11,12 e 15, rappresenterebbero soltanto un futuro onere per la civica amministrazione, per cui si richiede che le stesse siano stralciate dallo schema di cessione e rimangano in capo al proponente.

Riguardo alle aree destinate alla realizzazione della nuova viabilità', le stesse dovranno essere classificate come sedime stradale.

Distinti Saluti

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

ms



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 8876

del 11/01/2022

Fascicolo n° 2022/4.9.1/4

Allegati:

Responsabile del procedimento:

Referente Pratica: Geom. Scotto Maurizio

UPAE 272

A

Direzione Urbanistica

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC.

Proponente: COSPE S.r.l.

Con riferimento al deposito di documentazione integrativa, si prende atto che le aree all'epoca individuate con i numeri 11, 12 e 15, non sono piu' oggetto di cessione pubblica.

Alla luce di questo confermiamo quanto espresso nel parere prot. 399000 del 8/11/2021, circa le prescrizioni sulla completa regolarita' dei manufatti da inserire nei registri di civica consistenza e sulla classificazione delle aree della nuova viabilita' come sedime stradale.

Distinti Saluti

Il Direttore
(Ing. Giacomo Chirico)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

ms



Comune di Genova | Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo |
Ufficio Tecnico e Consistenza
Via di Francia, 1 | 16149 Genova | Tel. 010557.3536- Fax 0105577154 |
e mail tecnicopatrimonio@comune.genova.it | mscotto@comune.genova.it
PEC : comunegenova@postemailcertificata.it





COMUNE DI GENOVA

Genova, 11 novembre 2021

Direzione Urbanistica

OGGETTO: P.U.O. Mira Lanza – Ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del P.U.C.

Con riferimento al P.U.O. in oggetto e agli elaborati trasmessi in data 07.10.2021 e integrati in data 14.10.2021, in relazione ai contenuti dei predetti elaborati, di eventuale competenza dello scrivente sono previsti:

- *Parcheggi pubblici a raso in fregio via Rivarolo ed in struttura su porzione della copertura dell'edificio commerciale/terziario;*
- *Verde pubblico attrezzato con impianto sportivo e verde di arredo ai parcheggi pubblici ed alla viabilità;*
- *Nuova rotonda all'intersezione via Rivarolo/via Lepanto ed allargamento della sezione stradale di via Lepanto con relativi impianti;*
- *Ampliamento in larghezza ed in altezza del sottopasso ferroviario di collegamento tra via Perlasca e via Lepanto.*

Relativamente all'esecuzione delle predette opere, anche in funzione dell'interessamento di aree in disponibilità/gestione di RFI, è necessario il ricorso ad apposita convenzione urbanistica, per l'assunzione di formali impegni in merito all'esecuzione e collaudo delle opere/impianti previste (progettazione definitiva ed esecutiva, eventuale scomputo dai contributi dovuti, presentazione di idonee garanzie fideiussorie, definizione del futuro stato patrimoniale e manutentivo, modalità esecutive, collaudi, cessioni/servitù, ecc).

Al fine di determinare il provvisorio costo delle opere di urbanizzazione, a cui dovranno corrispondere le garanzie fideiussorie, il progetto definitivo dovrà essere comprensivo di dettagliato computo metrico estimativo riferito al Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria - Anno 2021, redatto per ciascuna opera di urbanizzazione prevista, in cui troveranno separata quantificazione gli importi delle opere riconosciute a scomputo degli oneri, dagli importi delle opere non scomputate ai sensi della predetta convenzione (CME da riferirsi agli importi per soli lavori e sicurezza, ai soli fini dello scomputo; all'importo complessivo, sarà applicato il ribasso d'asta determinato secondo le modalità precisate in convenzione). Nel caso in cui dovranno essere adottati prezzi e voci diversi da quelli riportati nel prezzario, i nuovi prezzi NP dovranno essere giustificati con specifiche analisi prezzi secondo i criteri indicati dal prezzario stesso per tali casi.

Al computo metrico estimativo dovranno essere associate tavole progettuali delle opere ed impianti idonee a consentire l'analisi di congruità del C.M.E. stesso; gli impianti di illuminazione e le reti di smaltimento delle acque bianche delle aree che saranno previste in cessione dovranno essere a circuito separato dagli impianti delle aree private.

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente all'oggetto del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 s.m.i.

Il Funzionario Servizi Tecnici
Ing. Giuseppe Monti

Il Funzionario Servizi Tecnici
Geom. Massimo Tacchino



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. PG/2021/ 438639

Genova, 06.12.2021

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina Urbanistica speciale n. 64 del PUC

Legge n° 447/95 - L.R. n° 12/98 - D.G.R. n°534/99 - Valutazione di clima/impatto acustico.

Pratica n° 129/2021/RA

(da citare nella corrispondenza).

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Sede

Con riferimento al Progetto sopra indicato, preso atto che:

- il P.U.O. prevede un intervento di “rifunionalizzazione” del complesso dismesso finalizzato all’attivazione di un polo urbano multifunzionale connesso alla viabilità in sponda sinistra del Torrente Polcevera attraverso l’inserimento di diverse attività: artigianato, logistica produttiva non pesante, rimessaggi e magazzini di commercio all’ingrosso, uffici, servizi al cittadino e di vicinato, media struttura di vendita, palestra e parcheggi. Inoltre è prevista l’apertura di una nuova piazza, con l’abbattimento dei muri perimetrali che delimitavano il complesso;
- **il complesso ricade attualmente in Classe Acustica VI (aree esclusivamente industriali).**

Vista:

- la valutazione previsionale di impatto e clima acustico, datata 30.09.2021, allegato elaborato “ 015_21_PUO_16_IA_impatto acustico_00, prot. PG/2021/365224, redatto dai T.C.A. arch. Silvia Pizzorno e arch. Daniela Porcari;
- la relazione tecnica “Valutazione di clima acustico e proposta di variazione zonizzazione acustica P.U.O. aree ex Mira Lanza”, datata “Giugno 2021”, Allegato n. 2 - 015_21_PUO_15_CLA_clima_acustico_00, prot. PG/2021/365224, redatta dai T.C.A. arch. Silvia Pizzorno e arch. Daniela Porcari, nella quale viene esplicitato che:
 - sulla base della caratterizzazione del clima acustico dell’area sulle 24 ore realizzata nel 2009 per l’intervento di riuso dell’edificio Ex Mercatone Uno;



COMUNE DI GENOVA

- nella considerazione che la zona non ha subito modifiche urbanistiche significative pertanto si può assumere che i livelli sonori allora rilevati siano rappresentativi della situazione attuale;
- valori rilevati, sono stati confrontati con i valori limite assoluti previsti per la classe V al fine di verificarne la compatibilità con le destinazioni d'uso di intervento.

e proposto:

- **“Con la presente relazione, pertanto, viste anche le risultanze della campagna strumentale sopraccitata, si propone di adeguare la Classificazione Acustica dell'area interessata alla realizzazione del PUO, da classe VI a classe V essendo l'attuale destinazione in contrasto con la destinazione urbanistica proposta dallo strumento Operativo”.**

Sulla base della documentazione pervenuta e nel rispetto delle valutazioni tecniche in essa contenuta, si ritiene di poter esprimere per quanto di competenza in merito al progetto in argomento **parere favorevole a CONDIZIONE che:**

- **sia presentata ed approvata opportuna istanza di variante alla classificazione acustica comunale, fermo restando il fatto che, ogni e qualsivoglia intervento necessario al rispetto dei limiti acustici della proposta classe V per l'intera area in esame, restano a carico del soggetto proponente la variante stessa.**

Si ricorda inoltre che:

1. durante la fase di progettazione di ciascuno dei futuri interventi previsti, dovrà essere predisposto dal T.C.A. uno studio acustico puntuale e presentata la valutazione previsionale di clima/impatto acustico, così come prevista dalla normativa vigente.

Per Il Direttore
ing. Michele Prandi

Il Responsabile della U.O.C. Acustica
arch. Grazia Mangili

documento firmato digitalmente
MT/mt/03.12.2021
GM 3.12



COMUNE DI GENOVA

c_d9969.Comune di Genova - Prot. 06/12/2021.0438442.1

Addì, 06.12.2021

Prot.n. 438442

DIREZIONE URBANISTICA

Via Di Francia, 1

16149 Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

C.A. Arch. Nora Alba Bruzzone

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC – Trasmissione parere Direzione Politiche dello Sport.

Richiedente: COSPE s.r.l.

Progettista: Arch. Pierandrea Ferrando

Premesso che:

- in data 04 Ottobre 2021, con nota assunta a protocollo n. 347587, la Direzione Urbanistica ha ricevuto la proposta di PUO conforme al PUC su istanza della società COSPE srl, la quale, coerentemente con le disposizioni dell'art. 51 della LR 36/1997 e s.m.i., risulta proprietaria dell'intero compendio;
- il Piano Urbanistico Comunale inserisce l'ex complesso industriale Mira Lanza nell'ambito avente disciplina urbanistica speciale n. 64, l'obiettivo della trasformazione è la realizzazione di un polo urbano multifunzionale a vocazione prevalentemente produttiva, connesso alla viabilità in sponda sinistra del torrente Polcevera;
- l'attuazione degli interventi è assoggettata a Progetto Urbanistico Operativo in conformità alla disciplina sovraordinata, che ricomprende l'ambito in regime TRZ di PTCP;



COMUNE DI GENOVA

- come indicato all'interno della succitata Convenzione la realizzazione dell'area sportiva si configura come opera di urbanizzazione.

Preso atto che:

- a seguito della riunione del 14 ottobre 2021, la Direzione scrivente ha chiesto il parere CONI Liguria sulla progettazione in oggetto;
- il CONI Liguria, in data 3 dicembre 2021 ha fornito il richiesto parere in cui dichiara di ritenere l'area interessata dall'intervento di riqualificazione urbana luogo particolarmente idoneo per la presenza di un impianto sportivo e, considerata la vicinanza con le principali vie di collegamento stradali e con la possibilità di avere ampi posteggi, auspica l'approfondimento dell'idea progettuale prospettando la realizzazione di una palestra polivalente con due superfici di gioco e con una capienza adeguata (400 posti) per ospitare attività di esercizio e agonistiche con relativa omologazione da parte delle FSN competenti;

La Direzione scrivente concorda sulla necessità di un approfondimento progettuale volto a valutare la fattibilità di quanto auspicato dal CONI Liguria, alla luce della grande carenza di impianti sportivi in Valpolcevera e, in particolare, nell'area in oggetto.

Il Direttore

Ing. Chiara Tartaglia



COMUNE DI GENOVA

Addì, 05.01.2022

Prot.n. 2995

DIREZIONE URBANISTICA

Via Di Francia, 1

16149 Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

C.A. Arch. Nora Alba Bruzzone

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC – Trasmissione parere Direzione Politiche dello Sport.

Richiedente: COSPE s.r.l.

Progettista: Arch. Pierandrea Ferrando

Premesso che:

- in data 31 Dicembre 2021, con nota assunta a protocollo n. 473381, la Direzione Urbanistica ha trasmesso le integrazioni e gli aggiornamenti al PUO ricevute dalla società COSPE srl;

Preso atto che:

- nella nota di trasmissione delle integrazioni la suddetta società comunica di aver valutato le richieste riportate nel parere emesso dalla scrivente Direzione in data 06/12/2021, protocollo. n. 438442, in particolare la richiesta del CONI in merito alla realizzazione di una palestra polivalente, ma di non poter ottemperare a quanto richiesto in quanto un incremento degli spazi già previsti per le attività sportive risulterebbe non compatibile con lo sviluppo del progetto

La Direzione scrivente rilascia parere favorevole, a condizione che il campo sportivo che sarà di gestione pubblica, situato nell'angolo sud-est dell'area Ex Mira Lanza, venga realizzato come campo polivalente di dimensioni regolamentari 20x40 m., con tracciatura per il gioco del basket, calcetto e pallavolo e fondo idoneo per le suddette attività, nonché vengano fornite le necessarie attrezzature sportive (canestri, reti, ecc) ed un'area per il ricovero delle stesse.



COMUNE DI GENOVA

c_9969.Comune di Genova - Prot. 05/01/2022.0002995.I

Il Direttore

Ing. Chiara Tartaglia



Comune di Genova | Direzione Politiche dello Sport e The Ocean Race |
| Via di Francia 1 – Matitone 24° Piano - 16149 Genova |
Tel 010 5577222 | 010 5577806 | 010 5577808
Email: ufficiosport@comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica
Pianificazione Urbanistica Settoriale

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Mira Lanza

Con riferimento al PUO in oggetto, esaminata per quanto di competenza la documentazione pervenuta, si evidenzia che l'organizzazione delle superfici a destinazione commerciale previste nell'insediamento pare configurare la fattispecie di cui al Paragrafo 11, lettera D "Disposizioni per insediamenti strutture di vendita di rilevanti dimensioni", della DCR n. 32/2012 e smi recante la "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio).", che testualmente dispone:

“Qualora dovessero realizzarsi NUOVI insediamenti commerciali che, ai sensi della vigente normativa e secondo la valutazione effettuata dal Comune competente per territorio, NON possano definirsi quali GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, CENTRI COMMERCIALI, AGGREGAZIONI DI ESERCIZI SINGOLI, PARCHI COMMERCIALI, DISTRETTI COMMERCIALI TEMATICI, ma che complessivamente possano determinare un insediamento di dimensioni superiori ai 1.500 mq di superficie netta di vendita, determinata dalla somma della superficie netta di vendita dei singoli esercizi commerciali che si intenderebbe insediare, deve essere obbligatoriamente stipulato un Accordo di Programma tra Regione e Comune per l'attuazione dell'intervento.”.

L'Accordo dovrà essere definito nei contenuti prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e commerciali.

Con la firma della presente si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto della stessa, ai sensi dell'articolo 6-bis della legge n. 241/1990 e smi.

Cordiali saluti

Il Dirigente Settore Servizi per il Commercio
Dott.ssa Sandra Perego



COMUNE DI GENOVA

OGGETTO : **P.U.O. Mira Lanza**
Parere di competenza

Alla Direzione Urbanistica
c.a.: *Arch. Bruzzone*
SEDE

Con riferimento al progetto trasmesso ed alle relative comunicazioni prot. n°353235 in data 7.10.2021, n°365224 - 14.10.2021 e n°473321 - 31.12.2021, si trasmette il parere favorevole dello scrivente Settore, evidenziando quanto segue:

- in linea generale, si rileva che il progetto migliorerà sensibilmente la zona rivitalizzando l'area abbandonata da circa 20 anni dell'ex stabilimento Mira Lanza, contribuendo alla riqualificazione della viabilità al contorno;
- l'intervento di allargamento di Via Lepanto, ad oggi classificata "vicinale" e dalle caratteristiche morfologiche assai scadenti, permetterà di restituire una via idonea al transito nei due sensi di marcia con un sottopasso ferroviario adeguato agli standard urbani e con un marciapiede a norma per tutti;
- ciò premesso, si ritiene imprescindibile che le nuove viabilità adeguate, anche con l'inserimento della grande rotatoria di raccordo con Via Rivarolo, siano correttamente inserite sulle mappe catastali, a lavori ultimati, in modo che le aree ad oggi private siano cedute alla Civica Amministrazione;
- analogamente si proceda, se ritenuto necessario, per le aree a parcheggio esterne e per le aree verdi di arredo;
- tutti i sottoservizi coinvolti dagli interventi siano spostati / adeguati con oneri e spese a carico dell'operatore privato e riconsegnati alle aziende proprietarie ovvero al Comune (per quanto concerne le reti bianche o nere), in accordo con i vari uffici;
- siccome l'abbassamento della quota di Via Lepanto, di circa 2,4 m netti, per l'adeguamento del sottopasso, interferirà certamente con l'esistente tombinatura del rio senza nome presente (la cui copertura è fra l'altro parzialmente ceduta proprio in questi giorni), sia idoneamente progettata la parallela nuova sistemazione del rio stesso, eventualmente deviandolo in area esterna al tracciato della strada;
- sia presentato preventivamente il progetto esecutivo dell'intervento per consentire di valutare preventivamente eventuali modifiche, correzioni o integrazioni

Si coglie comunque l'occasione per evidenziare che l'attuale doppio senso di circolazione in Via Perlasca è provvisorio e che sarebbe auspicabile un ritorno al senso unico di marcia mare-monte, anche perché diversamente occorrerà intervenire sui guard-rails lato torrente, nati per resistere solo per urti monodirezionali.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 17214-D:\GATTI\PARERI\PUO MIRA LANZA\PARERE.DOCX



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo **Mira Lanza** – ambito con disciplina urbanistica speciale n. 64 del PUC.

PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE

In riferimento a quanto in oggetto ed alla documentazione progettuale inoltrata allo scrivente ufficio il 14/10/2021 in sede di presentazione del progetto e successivamente integrata in data 25/11/2021 e 23/12/2021 si precisa quanto segue:

- il Progetto Urbanistico Operativo prevede il recupero e la riqualificazione dell'area industriale dismessa ex Mira Lanza mediante la completa demolizione delle volumetrie presenti e l'accorpamento delle stesse verso il centro del lotto. Il progetto prevede un'ampia piastra di base, elevata su due piani verso la ferrovia e su tre sul lato opposto, con copertura adibita alla funzione di parcheggio raggiungibile per mezzo di rampe veicolari. L'edificio avrà funzioni inerenti il terziario, il commerciale, il ricettivo e i servizi in struttura. Gli spazi esterni saranno utilizzati per movimentazione dei mezzi, parcheggi, verde urbano e verso il margine di sud è previsto un sistema ad impianti sportivi all'aperto con un campo polivalente di tipo pubblico affiancato da due campi da padel in gestione privata. Il PUO prevede anche l'ottimizzazione della viabilità di accesso mediante la realizzazione di una rotatoria che raccorda l'attuale viabilità tra via Rivarolo e via Lepanto e l'allargamento di via Lepanto con l'adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

- in riferimento alla Carta di Zonizzazione geologica e Suscettività d'Uso del Territorio del P.U.C. di Attuazione PUC 2015 il cui procedimento si è concluso con D.D. n 2015-118.0.0-18, in vigore dal 03/12/15, l'area ricade in **zona B urbanizzata** (a suscettività limitata parzialmente condizionata)

- in riferimento alla carta della suscettività al dissesto del P.d.B. T. Polcevera approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e succ. mod. (ultima variante: DDG n. 435 del 28/01/2021) l'area ricade in Suscettività molto bassa (Pg0): la normativa ad esso allegata demanda ai Comuni, nell'ambito delle norme geologiche degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree: l'intervento risulta ammissibile relativamente all'assetto geo-morfologico.

- l'area ricade nell'acquifero significativo del T. Polcevera di cui al piano di Tutela delle Acque (PTA D.C.R. 32/09 Regione Liguria): art. 14 comma 3 delle norme generali di PUC prevede che *"nei P.U.O. che prevedono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia eccedenti la sostituzione e nei Distretti di trasformazione che interessano, interamente o in parte, gli acquiferi significativi il target di Rapporto di Permeabilità richiesto deve essere ottenuto anche mediante una estensione di **terreno naturale** (cioè suolo non impegnato da manufatti fuori terra o interrati lasciato a terreno naturale) pari ad almeno il 20% della superficie del distretto/settore, ovvero del lotto di intervento, in acquifero significativo"*. **Si evidenzia al riguardo che da approfondimenti di codesta Direzione Urbanistica l'intervento non risulterebbe eccedente la sostituzione edilizia.**

- l'area **non risulta a vincolo idrogeologico**

La documentazione di PUO è corredata tra l'altro dalla seguente documentazione:

- Relazione urbanistica ed elaborati progettuali a firma dell'Ing. L.P. Belotti
- Elaborati progettuali a firma dell'Ing. P.A. Ferrando e dell'Arch. A. Pezzotta
- Relazione geologica e geotecnica a firma del Dott. Geol. S. Salvi del 12/11/2021 contenente il modello geologico stratigrafico e la parametrizzazione geotecnica dei terreni desunta dalle indagini eseguite in



COMUNE DI GENOVA

loco e relative alla campagna 2021 (10 DPSH, 1 sondaggio con SPT, 1 DOWNHOLE, 1 MASW, 1HVS) ed alle pregresse campagne anni 2010, 2012, l'analisi relative alla caratterizzazione idrologica del comparto, le valutazioni di natura sismica relative ai terreni di fondazioni le verifiche circa la liquefacibilità degli stessi la stima della capacità portante dei terreni di fondazione (edificio e sottopasso) e dei cedimenti con o senza miglioramento mediante jet grounding, le analisi finali operative: allegati i report delle indagini e la relazione circa l'analisi di risposta sismica locale ai sensi del D.M. 17/01/2018

- Studio di invarianza idraulica a firma del Dott. Geol. S. Salvi del 16/12/2021 contenente il preliminare calcolo del rapporto di permeabilità e le valutazioni circa l'efficienza idraulica ai sensi dell'art. 14 comma 3 delle norme generali di PUC. Sono ipotizzati diversi sistemi a) Vasche laminazione a tenuta; b) Vasche laminazioni drenanti; c) Pozzi perdenti; d) Trincee drenanti; e) Sistema misto di dispersione al suolo e vasche di laminazione, con la planimetria relativa ad una preliminare ubicazione degli stessi; per la scelta progettuale è stato deciso di procedere al monitoraggio della falda freatica in continuo come da tavola allegata.

La documentazione di cui sopra **risulta conforme** alle norme geologiche di attuazione del PUC per quanto riguarda questo primo atto di preventivo assenso al fine di istruire la delibera di adozione del PUO, propedeutica alla convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione del PUO stesso.

Si esprime **parere favorevole**, per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto, **a condizione che l'intervento non ecceda la sostituzione edilizia ai fini della conformità della stima idrologica all'art. 14 comma 3 delle Norme Generali del PUC.**

Si fa presente fin d'ora che nell'ambito delle successive fase attuativa del PUO ossia per l'approvazione della progettazione definitiva degli interventi la documentazione progettuale dovrà contenere quanto di seguito elencato:

1) Relazione geologica comprensiva degli esiti relativi ad una campagna di monitoraggio della falda da eseguirsi in un arco temporale adeguato e soprattutto in concomitanza di eventi piovosi rilevanti al fine verificare il range di oscillazione della falda stessa e di conseguenza finalizzata a tralasciare la scelta progettuale tra le ipotesi individuate nel documento relativo all'invarianza idraulica. Essa dovrà anche esplicitare gli esiti relativi ad una campagna di indagini geognostiche da eseguirsi per la progettazione definitiva relativa all'allargamento di via Lepanto e all'adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente.

2) Attestazione di compatibilità con i manufatti circostanti a firma del progettista delle strutture. Detto studio dovrà indicare, sulla base dei dati stratigrafici e geotecnici, le opere geotecniche previste ed esplicitare le modalità operative per la realizzazione degli interventi (edificio ed allargamento viabilità) atte ad escludere o quantomeno contenere, entro limiti compatibili con le caratteristiche dei manufatti a contorno i fenomeni di assestamento fondazionale sulle preesistenze e le interferenze con la falda freatica.

3) Stima idrologica che dovrà indicare la scelta tra le ipotesi individuate nella documentazione relativa all'invarianza idraulica a corredo del PUO e contenere anche il calcolo del rapporto di permeabilità corredato da una planimetria stato attuale/progetto che illustri nel dettaglio le tipologie di superfici permeabili e/o impermeabili indicate per il calcolo stesso.

4) Schema delle defluenze con ubicazione delle opere atte a garantire il miglioramento dell'efficienza idraulica ed indicazione del corpo ricettore degli scarichi

Il Funzionario Tecnico
Dott. Geol. Sabrina Razzore
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni
(FIRMATO DIGITALMENTE)



COMUNE DI GENOVA

Con la firma del presente parere si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i..

SR\documenti\conf_serv\2021\par_def\CDS_2105 Mira Lanza_FAV



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 45121/BF

Addi, 03/02/2022

OGGETTO: documentazione ambientale, datata ottobre 2021, relativa al PUO Mira Lanza - rif ns pratica 384/BF da citare nella corrispondenza

Direzione Urbanistica

E, p.c.

Regione Liguria
Settore Ecologia
protocollo@pec.regione.liguria.it

Città metropolitana di Genova
Direzione Ambiente Uff. Rifiuti Scarichi e Bonifiche
pec@cert.cittametropolitana.genova.it

ARPAL
Dipartimento A.p.e.r.t.
arpal@pec.arpal.liguria.it

COSPE S.r.l.
cospe@lamiapec.it

ASL 3
Igiene e Sanità Pubblica
protocollo@pec.asl3.liguria.it

Con riferimento al documento in oggetto, a firma del dott. Girelli, mai pervenuto nell'ambito del nostro procedimento ambientale, si prende atto che le Norme che disciplinano l'intervento non prevedono più la destinazione d'uso assimilabile a residenziale.

Si riporta, per comodità di lettura, stralcio di quanto contenuto nella nostra richiesta di integrazioni del 2013, più volte sollecitata ai vari soggetti che si sono avvicendati negli anni; essa era conseguente alla presentazione del Piano di Caratterizzazione del sito.

“... è pervenuto l'esito dell'istruttoria tecnica svolta da ARPAL, che evidenzia quanto segue (in pratica le stesse osservazioni della Provincia...)”

- nel documento in esame si fa ripetutamente menzione alla presenza diffusa di rifiuti, ubicati in diverse aree dei piazzali e all'interno di alcuni edifici e genericamente costituiti in prevalenza da detriti di demolizione e assimilabili a urbani, con possibile presenza di



COMUNE DI GENOVA

- amianto. Viene altresì comunicato l'intendimento di provvedere alla classificazione e smaltimento dei rifiuti prima di procedere alla caratterizzazione del sito;
- secondo quanto riportato, a seguito dell'arresto del ciclo produttivo storico, legato alla produzione di saponi e detersivi, si sono effettuate per alcuni anni attività di magazzino e officine. A tale riguardo, il documento fa solo un cenno circa le lavorazioni effettuate e non entra in merito sulla loro localizzazione e sul possibile utilizzo di sostanze potenzialmente contaminanti;
 - tra le potenziali sorgenti primarie di contaminazione, si riporta la presenza di vasche interrato e tubazioni senza che sia indicata la loro ubicazione, né quale fosse il loro utilizzo e contenuto

e sulla base di quanto sopra evidenziato richiede che il documento in esame venga integrato, tenendo conto dei seguenti aspetti:

1. si richiede di fornire maggiori dettagli circa la presenza di rifiuti e in particolare fornire una localizzazione in planimetria delle aree su cui essi sono deposti e una descrizione più approfondita sulla loro tipologia e quantità stimate, nonché di valutare la necessità una volta asportati di eseguire accertamenti, anche in funzione della natura della pavimentazione che li ospita. A riguardo della prevista rimozione e smaltimento, si indica la necessità di eseguire le operazioni quanto prima;
2. si dovrà descrivere e localizzare le tipologie di attività svolte nel sito successivamente all'arresto del ciclo produttivo ed escludere che tali lavorazioni abbiano comportato il rischio di contaminazione;
3. si dovrà escludere che le vasche interrato e le tubazioni contenessero e veicolassero sostanze contaminanti. In caso contrario, si dovrà fornire una loro localizzazione in planimetria e valutare la necessità di eseguire accertamenti nei pressi di tali strutture;
4. ai fini di meglio completare l'attuale fase istruttoria, ARPAL chiede di poter accedere al sito preventivamente alla data della Conferenza dei Servizi.

La presente richiesta di integrazioni costituisce sospensione dei termini previsti per l'approvazione del documento".

Il sopralluogo congiunto di cui al punto 4 venne effettuato.

Si prende atto che al momento della rimozione dei serbatoi si effettueranno campionamenti di carattere ambientale; non viene fatto alcun riferimento alle vasche ed alle tubazioni interrato.

Sentiti ARPAL e Città metropolitana di Genova, si sottolinea che manca ancora il riscontro di quanto allora richiesto e che pertanto al momento non ci sono le condizioni per la chiusura del procedimento ambientale; ulteriori valutazioni potranno essere prodotte una volta riscontrata la richiesta di integrazioni ed una volta attesi gli esiti analitici sul suolo/sottosuolo per la verifica del rispetto delle CSC, a questo punto di Col.B, a seguito della rimozione delle strutture interrato; relativamente alle acque sotterranee, i sei piezometri presenti in sito sono stati campionati una volta sola nel 2012, quindi si ritiene opportuna la ripresa del monitoraggio delle acque sotterranee



COMUNE DI GENOVA

per almeno due campagne a cadenza trimestrale e verifica rispetto delle CSC di tabella 2, che non distingue le destinazioni d'uso commerciale o residenziale.

Entrambe le attività sopracitate dovranno essere eseguite in contraddittorio con gli enti di controllo, preventivamente avvisati.

Con i migliori saluti.

Il Direttore
ing. Michele Prandi
(documento firmato digitalmente)

c_9969.Comune di Genova - Prot. 03/02/2022.0045121.U

MIRALANZA (384)/URB Febbraio2022