



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 07/04/2020

**DCC-2020-20 APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

Presiede: Il Presidente Piana Alessio  
Assiste: Il Segretario Generale Criscuolo Pasquale

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi del Provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 23 marzo 2020: "MISURE STRAORDINARIE PER LA DISCIPLINA DEI LAVORI DEL CONSIGLIO COMUNALE, DELLE COMMISSIONI CONSILIARI, DELLA CONFERENZA DEI CAPIGRUPPO E DELL'UFFICIO DI PRESIDENZA

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

1	Piana Alessio (*)	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	A
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P
17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	P
20	Fontana Lorella	Consigliere	P

21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P
23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	P
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	P
27	Mascia Mario	Consigliere	P
28	Ottonello Vittorio	Consigliere	P
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	P
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	P
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

(\*) presente di persona nell'Ufficio del Presidente del Consiglio.

E pertanto sono complessivamente presenti n. 40 componenti del Consiglio.

Sono presenti in videoconferenza gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Campora Matteo
4	Cenci Simonetta
5	Fassio Francesca
6	Gaggero Laura
7	Grosso Barbara
8	Piciocchi Pietro
9	Viale Giorgio



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-63 del 25/02/2020**

APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 12 in data 27 febbraio 2020;

- Omissis -

Il Presidente, ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(Omessa la discussione)

Il Presidente invita il Consiglio comunale a pronunciarsi congiuntamente sulla proposta di Giunta, come di seguito riportata, comprensiva degli allegati parte integrante, nonché sulla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 del Provvedimento del Presidente del Consiglio comunale n. 1/2020.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Simonetta Cenci;

Premesso che:

- al confine di levante dell'abitato di Voltri, oltre il quale si estendono le aree coltivate della cosiddetta "Piana Podestà", in prossimità del casello autostradale, è ancora presente il complesso produttivo dello Stabilimento Verrina, dismesso ormai da molti anni, di cui è proprietaria la Società Salati Armando S.p.a., avente superficie catastale complessiva di 18.770 mq.;

- in relazione a detto complesso, con D.C.C. n. 19 in data 28 aprile 2011 è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo all'ambito speciale di Riqualificazione Urbana n. 3 del P.U.C. in allora vigente ex Stabilimento Verrina in via Prà, con relativo aggiornamento del P.U.C. ex art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

- detto progetto di S.A.U., che non ha avuto attuazione, proponeva la demolizione del vecchio stabilimento e il recupero in sito della relativa superficie agibile, pari a 16.260 mq., con le seguenti destinazioni: 8.130 mq. a residenza; 6.530 mq. ad attività commerciale (di cui 5.652 mq. per due

medie strutture di vendita non alimentare e 878 mq. per esercizi di vicinato) e 1.600 mq. a connettivo urbano;

- il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende l'area in questione nell'ambito sottoposto alla disciplina urbanistica della Norma Speciale n. 20 "Ex Stabilimento Verrina di Voltri";

- nello specifico la Norma Speciale n. 20 riporta quanto segue:

*“Ex stabilimento Verrina di Voltri- Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico dell'ex stabilimento Verrina, a Prà, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2011 unitamente al relativo aggiornamento del PUC ai sensi del art. 43 della L.R. n.36/97 inerente la modifica della funzione caratterizzante dell'Ambito Speciale di riqualificazione Urbana n. 3 “Ex stabilimento Verrina” del PUC 2000. A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione”;*

- l'ambito è in parte interessato da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, mentre la variante di salvaguardia al PTCP della Fascia Costiera, approvata con D.G.R. n. 18 del 2 agosto 2011, ha introdotto la "disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia" con l'obiettivo di "restituire alla Via Aurelia il rango di elemento costitutivo dell'identità e dell'immagine della Liguria".

Premesso inoltre che:

- PAM Panorama S.p.a., titolare di autorizzazione all'esercizio del commercio al minuto di generi alimentari e non alimentari in Genova Voltri, Via Don Giovanni Verità, avente S.N.V. di mq 1500 ca, ha manifestato interesse ad attivare una nuova attività commerciale, con maggiore S.N.V., nell'ambito del compendio immobiliare di cui in precedenza, con definitiva cessazione dell'attività in essere in Via Don Giovanni Verità, a Genova Voltri in concomitanza al rilascio dell'autorizzazione del nuovo esercizio;

- in data 21 aprile 2016 le Società Salati Armando S.p.a., proprietaria e PAM Panorama S.p.a. hanno formulato congiuntamente richiesta di convocazione di una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., come in allora vigente, per l'approvazione di Progetto Urbanistico Operativo (PUO) in modifica alle previsioni dello S.A.U.;

- tale soluzione presuppone altresì la modifica del PUC vigente, al fine di adeguare la disciplina di Norma Speciale n. 20 alla proposta di cui all'istanza di aprile 2016.

Considerato che:

- la proposta di PUO, rispetto a quella di S.A.U., prevede una notevole riduzione della Superficie Agibile (10.000 mq. di S.A. a fronte dei precedenti 16.260 mq.), individuando due distinte fasi funzionali da realizzarsi, previa demolizione degli impianti e degli edifici insistenti nel sito, separatamente ed in tempi differenti unitamente alle necessarie opere di urbanizzazione, secondo quanto disposto dalle norme di attuazione del PUO;

- in particolare le due fasi sono articolate come segue:

prima fase in cui si prevede la realizzazione dell'edificio commerciale destinato a Grande Struttura di Vendita, avente S.N.V. pari a 2.500 mq., con copertura destinata ad uso pubblico, e delle correlate opere di urbanizzazione primaria, consistenti nella viabilità di collegamento tra via Prà e via Ventimiglia, nonché la risistemazione dell'area "Piana delle Serre";

seconda fase in cui si prevede la realizzazione di due edifici destinati a residenza, per 4.540 mq. di S.A., il cui piano terra potrà essere utilizzato per attività di connettivo urbano e/o per esercizi di vicinato;

- in termini di spazi standard, il PUO prevede una superficie per servizi pubblici pari a 7.480 mq., destinati in parte a spazi pedonali e verde ed in parte a parcheggi pubblici, sufficiente per coprire la richiesta di PUC, pari a 5.630 mq.;

Rilevato in particolare che:

- il PUO prevede, preliminarmente all'avvio della prima fase, la realizzazione di interventi di sistemazione del Rio San Giuliano, al fine di mitigare il rischio idraulico delle aree adiacenti al Rio stesso;

- al fine di indagare gli aspetti di impatto sull'ambiente, la proposta di che trattasi è stata corredata dal Rapporto Preliminare, in relazione alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. n. 32/2012, e dalla Relazione di compatibilità idraulica.

Dato atto che:

- con D.C.C. n. 14 del 28 febbraio 2017 è stato espresso, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., come in allora vigente, preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica relativa all'Ambito soggetto alla Norma Speciale n. 20 del PUC vigente "Ex stabilimento Verrina", Municipio VII Ponente, con contestuale adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO);

- come previsto al punto 4) del dispositivo della citata D.C.C. n. 14/2017, detta deliberazione e gli elaborati del PUO adottato (comprendenti il Rapporto Preliminare e la Relazione di compatibilità idraulica) sono stati trasmessi, in data 13 marzo 2017, alla Regione Liguria, ai fini delle valutazioni ed iniziative di competenza, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s.m.i.;

- la Regione Liguria, Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti, Settore Pianificazione Territoriale e VAS, con decreto dirigenziale n. 3026 del 26 giugno 2017, ha dichiarato l'improcedibilità del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del PUO "Ex Stabilimento Verrina", ritenendo sussistenti carenze del Rapporto Preliminare, relative in particolare alla effettiva possibilità di riutilizzo dei materiali di scavo all'interno dell'area di intervento ovvero alla necessità di procedere a bonifiche dei materiali di scavo contaminati e all'approvvigionamento all'esterno dei materiali di riporto;

- nel corso di tale istruttoria è stato, fra l'altro, evidenziato che la compresenza, al piano terra, della G.S.V. e dell'esercizio di vicinato, aventi in comune l'area di accesso ed il parcheggio pertinenziale,

configurano un Centro Commerciale, ai sensi della D.C.R. n. 31/2012 e s.m.i., dal che conseguirebbe l'esigenza di assoggettamento a screening ai fini VIA.

Rilevato ancora che:

- in data 27 ottobre 2017 la Società Salati Armando S.p.a. ha presentato al Settore Urbanistica documentazione integrativa del PUO, con cui è stata precisato che la destinazione del locale sito a piano terra dell'edificio commerciale sarà pubblico esercizio o, in alternativa, connettivo urbano, escludendo pertanto il previsto insediamento dalla classificazione di "Centro Commerciale", ed ha trasmesso documentazione integrativa finalizzata a dimostrare il superamento delle criticità evidenziate dagli Enti nell'ambito dell'istruttoria preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui al citato decreto dirigenziale n. 3026 del 26 giugno 2017;

- la suddetta documentazione grafica e descrittiva, come evidenziato nella "Relazione Urbanistica sulle integrazioni prodotte" allegato parte integrante della D.G.C. n. 289/2017, di cui infra, non determina modifiche sostanziali rispetto ai precedenti elaborati, allegati parte integrante alla predetta D.C.C. n. 14/2017, anche in relazione agli effetti di modifica al PUC (consistenti nella previsione di una Grande Struttura di Vendita Alimentare nell'area in luogo di 2 Medie Strutture di Vendita, aventi superficie complessivamente superiore);

- la Società Salati Armando S.p.a., proprietaria, e PAM Panorama S.p.a., in data 21 novembre 2017, hanno chiesto al Comune di dare impulso al procedimento di approvazione del PUO, in applicazione degli artt. 43 e 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

- in pari data la Società Salati Armando S.p.a. ha inoltre comunicato che, non appena acquisito il parere di ARPAL relativo ai fondi naturali, avrebbe proceduto alla redazione del progetto di bonifica dell'area relativamente al lotto in cui è previsto l'insediamento di residenze.

Considerato inoltre che:

- Con D.G.C. n. 289 del 1 dicembre 2017:

- si è stato dato atto delle integrazioni/modifiche introdotte alla documentazione relativa al PUO;

- è stata accolta l'istanza, presentata da Salati Armando S.p.a., proprietaria e PAM Panorama S.p.a., di procedere all'approvazione del PUO ai sensi degli artt. 43 e 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., dando mandato ai competenti Uffici per l'ulteriore iter del PUO con correlata modifica al PUC;

- è stato stabilito che l'atto di approvazione del PUO, con correlata modifica al PUC, dovrà dare atto dell'avvenuta acquisizione della preventiva verifica di ammissibilità della Grande Struttura di Vendita, ai sensi dell'art. 19 bis delle L.R. n. 1/2007 e s.m.i..

Dato atto che:

- la citata D.G.C. n. 289/2017 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997, 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;

- la Regione Liguria Vice Direzione Territorio Settore Urbanistica con nota prot. 27059 del 26 gennaio 2018 ha comunicato che le previsioni del PUO non interferiscono con le indicazioni e prescrizioni del vigente PTC – IP – ACL, con il Piano della Costa e che non si rilevano contrasti con il PTCP e la relativa disciplina paesistica di livello locale; ha demandato infine all'Amministrazione Comunale la verifica della congruenza degli atti in ordine all'organo comunale competente all'assunzione delle relative determinazioni ai sensi del combinato disposto degli art. 51 e 43 della L.R. 36/97, facendo presente che le previsioni del PUO e la sua definitiva approvazione risultano ancora subordinate alla verifica preventiva di ammissibilità per l'autorizzazione della Grande Struttura di Vendita ivi prevista, ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. n. 1/2007;

- La Città Metropolitana, con atto dirigenziale 177 del 31 gennaio 2018, ha rilevato che non emergono aspetti di contrasto rispetto alla pianificazione territoriale di livello metropolitano e pertanto non formula osservazioni, formulando riserva nei confronti del Comune di verificare la corretta applicazione del procedimento attivato in rapporto alla L.R. n. 36/1997;

- il Comune di Genova, con nota prot. n. 67417 in data 22 febbraio 2018 ha fornito a Città Metropolitana di Genova e Regione Liguria precisazioni in ordine al procedimento, al fine di dare riscontro alle osservazioni formulate dagli Enti nell'ambito dei citati pareri.

Dato atto ancora che:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997 il PUO adottato è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le Province di Imperia, La Spezia e Savona per l'acquisizione del relativo parere con nota prot. 445236 del 28 dicembre 2017;

- l'UOC Tutela del Paesaggio ha redatto, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - pratica SP0380/2017, apposita Relazione Tecnica illustrativa comprensiva del parere favorevole con condizioni espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 22 novembre 2017, inviata alla competente e che, essendo decorso i termini di legge senza che la Soprintendenza formulasse osservazioni, è stata rilasciata sul PUO Autorizzazione Paesaggistica AP 156 in data 18 giugno 2018.

Dato atto inoltre che:

- a seguito delle modifiche apportate alla L.R. n. 32/2012 dalla L.R. n. 6/2017, entrata in vigore ad aprile 2017, la competenza in ordine alla VAS e Verifica di Assoggettabilità dei piani o programmi, la cui approvazione è in capo al Comune, è attribuita al Comune stesso;

- in virtù della richiamata normativa, poiché la fattispecie in esame, sulla base degli elementi esplicitati nell'ambito della "Relazione Urbanistica" allegata alla D.C.C. n. 14/2017, è riconducibile, sotto il profilo tecnico – urbanistico, ad aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., la cui approvazione compete al Comune, anche il procedimento inerente la Verifica di Assoggettabilità a VAS risulta in capo all'Amministrazione Comunale;

- con nota in data 15 gennaio 2018 prot. 15044 la Direzione Ambiente ha richiesto agli Enti competenti il parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS e con determinazione

dirigenziale 2018-151.0.0.-29 del 10 aprile 2018 della medesima Direzione Ambiente è stato stabilito di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n. 32/2012 il PUO relativo all'area dell'ex stabilimento Verrina, con condizioni, di cui viene chiesto il recepimento nelle norme di attuazione del PUO;

Rilevato che l'iter istruttorio condotto viene inoltre illustrato ed approfondito nell'ambito della "Relazione Istruttoria" datata 24 febbraio 2020, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria del 3 gennaio 2018, gli atti, di cui in precedenza, sono stati pubblicati dal 4 gennaio al 5 febbraio 2018 e non sono pervenute osservazioni (Nota Protocollo Generale 53254 del 12 febbraio 2018);

Rilevato peraltro che:

- con atto di significazione e diffida pervenuto in data 2 ottobre 2017, prot. arrivo 337376, Nume S.r.l. ha osservato che, allo scopo di tutelare gli esercizi commerciali di vicinato inseriti nel tessuto urbano, è stato previsto che il Comune individui, attorno ai centri storici urbani inseriti nei piani urbanistici comunali vigenti in zona omogenea di tipo A e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato, "una fascia della profondità fino a un massimo di 1.000 metri lineari dal relativi perimetro, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV avente superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq.;

- che nel citato atto viene inoltre osservato che l'area ex Verrina si trova a meno di 1.000 metri dal Centro Storico di Voltri, classificato dal PUC quale ambito di conservazione in zona A e che il suddetto Centro Storico è interessato da un CIV in cui sono presenti ed attivi numerosi esercizi di vicinato;

- Nume S.r.l. ritiene quindi essere violata la fascia di rispetto indicata nel citato art. 26, comma 3 ter, eccepisce inoltre la mancata pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 14/2017 per la presentazione di osservazioni, e considera inopportuno e sproporzionato l'insediamento di una GSV a fronte della cessazione di un esercizio commerciale di 1.000 mq.;

Considerato, in merito a quanto rilevato nel suddetto atto di significazione e diffida, che:

quanto agli adempimenti di pubblicità, finalizzati alla fase partecipativa, va dato atto che, come da "Rende Noto" pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria in data 3 gennaio 2018, entrambe le deliberazioni assunte dal Comune (D.C.C. n. 14/2017 e D.G.C. n. 289/2017) sono state pubblicate e rese disponibili a libera visione per il periodo prescritto;

per l'insediamento di GSV è normativamente prevista la verifica preventiva di ammissibilità ex art. 19 bis della Legge Regione Liguria n. 1/2007, procedimento di competenza regionale in cui si valuta la compatibilità della nuova struttura commerciale con riguardo agli obiettivi di tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, compreso quello urbano; tale procedimento, per il caso in esame, si è regolarmente svolto e concluso con esito favorevole, come infra specificato;



posto che non sussiste, allo stato degli atti, alcuna formale individuazione di Centro Storico Urbano distante meno di 1000 metri lineari dall'area interessata, si valuta in ogni caso, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 3 ter, della Legge Regione Liguria n. 1 /2007 e s.m.i. che, avuto riguardo all'istruttoria svolta e ai relativi esiti, come esplicitati nel presente provvedimento, negli atti richiamati e presupposti, e in particolare alla "Relazione di compatibilità – L.R. 1/2007" datata 25 febbraio 2020, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, non sussistono motivazioni per precludere l'insediamento della prevista GSV alimentare nel contesto territoriale di riferimento.

Posto in evidenza che:

- con decreto n. 5789/2019 della Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo, trasmesso con nota datata 4 ottobre 2019, è stata rilasciata autorizzazione idraulica per l'esecuzione dei lavori di sistemazione idraulica del Rio San Giuliano;

- la preventiva verifica di ammissibilità della Grande Struttura di Vendita, ai sensi dell'art. 19 bis delle Legge Regione Liguria n. 1/2007 e s.m.i., si è conclusa con esito positivo, come da verbale di Conferenza di Servizi interna del 11 novembre 2019, come risulta da nota della Regione Liguria – Settore Commercio (PG/2019/331906 del 18 novembre 2019);

- la perizia prodotta in relazione all'istanza di che trattasi, inerente le valutazioni in ordine all'eventuale variazione del valore dell'area, al fine dell'applicabilità del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d ter) del DPR n. 380/201 e s.m.i., e art. 38, comma 6 bis, della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., è stata trasmessa alla Direzione Valorizzazione del Patrimonio la quale, con nota prot. n. 69972 del 24 febbraio 2020, ha posto in evidenza che il valore immobiliare del compendio conseguente al PUO in esame risulta diminuito, pertanto il suddetto contributo non risulta dovuto.

Considerato che:

le parti private hanno sottoscritto in forma disgiunta rispettivamente in data 21 gennaio 2020 e 27 gennaio 2020 l'atto di impegno, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, debitamente autenticato nelle firme, a stipulare con il Comune di Genova la convenzione, conforme allo schema allegato al citato atto di impegno, subordinatamente all'approvazione dello stesso da parte dei competenti organi comunali;

lo schema di convenzione, di cui sopra, contiene le pattuizioni finalizzate a realizzare gli interventi privati con relative opere di urbanizzazione, previa esecuzione degli interventi di riqualificazione idraulica del Rio San Michele, le modalità e i tempi di attuazione e le garanzie fideiussorie, oltre che l'impegno a cessare l'attività commerciale di PAM in Via Don G. Verità a Voltri, e a non insediare nel sito nessun'altra attività commerciale di G.S.V. e/o M.S.V.;

Con nota prot. n. 72429 del 26 febbraio 2020 è stato aggiornato il Municipio VII Ponente circa lo stato del procedimento in esame.

Ritenuto pertanto, per quanto sopra esposto:

- di approvare l'aggiornamento al PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s m .i, relativo all'ambito corrispondente al Perimetro della Norma Speciale n. 20 – Verrina, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28 febbraio 2017, modificando il testo della norma speciale n. 20, come segue:

*“Ex stabilimento Verrina di Voltri- Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni del Progetto Urbanistico Operativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ....del ..... A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione –Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso e le relative quantità previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione del PUO stesso e la destinazione pubblica delle aree previste dal PUO.”;*

- di approvare il PUO relativo al medesimo Ambito disciplinato da Norma Speciale n. 20, ai sensi dell'art. 51, comma 4, della Legge Regione Liguria n. 36/997 e s.m.i., costituito di tutta la relativa documentazione elencata nell'apposito allegato, ivi compreso lo schema di convenzione, che la parte privata ha assunto l'impegno di stipulare, come da atto d'obbligo sottoscritto in data 28 gennaio 2020, anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Vista la legge Regione Liguria 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.;

Vista la legge Regione Liguria 2 gennaio 2007 n. 1 e sm.i.;

Vista la legge Regione Liguria 10 agosto 2012 n. 32 e s.m.i.;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

La Giunta  
P R O P O N E  
Al Consiglio Comunale

- 1) di dare atto che nel periodo di pubblicazione, dal giorno 4 gennaio al 5 febbraio 2018, non sono pervenute osservazioni in relazione alla D.C.C. n. 14/2017 e D.G.C. n. 289/2017, inerenti la disciplina urbanistica ed il PUO dell'area Ex stabilimento Verrina a Genova – Prà, integralmente pubblicate;
- 2) di dare atto inoltre che l'atto di significazione e diffida, pervenuto in data 2 ottobre 2017 prot. arrivo n. 337376, è stato esaminato nei suoi contenuti, e di approvare le relative controdeduzioni, come in premessa esplicitate, facendo quindi constare anche con riguardo, se e in quanto necessario, alle disposizioni di cui all'art. 26 comma 3 ter della L.R. n. 1/2007 e s.m.i. che, per quanto esplicitato in premessa e viste le considerazioni esplicitate nell'allegata “Relazione di compatibilità – L.R. 1/2007”, non sussistono motivazioni per precludere

l'insediamento della prevista Grande Struttura di Vendita alimentare nel contesto territoriale di riferimento;

- 3) di dare atto altresì che il procedimento di preventiva verifica di ammissibilità della Grande Struttura di Vendita, ai sensi dell'art. 19 bis della Legge Regione Liguria n. 1/2007 e s.m.i., si è conclusa con esito positivo, come da verbale di Conferenza di Servizi interna del 11 novembre 2019;
- 4) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, l'aggiornamento al PUC vigente, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., relativo all'ambito corrispondente al Perimetro della Norma Speciale n. 20 – Verrina, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28 febbraio 2017, modificando il testo della norma speciale n. 20, come segue:  
*“Ex stabilimento Verrina di Voltri- Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni del Progetto Urbanistico Operativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ....del ..... A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riquilificazione –Urbanistica Residenziale (AR-UR), ferme restando le destinazioni d'uso e le relative quantità previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione del PUO stesso e la destinazione pubblica delle aree previste dal PUO.”;*
- 5) di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il PUO relativo all'ambito soggetto a Norma Speciale n. 20, ai sensi dell'art. 51, comma 4, della Legge Regione Liguria n. 36/997 e s.m.i., ivi compreso lo schema di convenzione, che la parte privata ha assunto l'impegno di stipulare, come da atto d'obbligo sottoscritto in data 28 gennaio 2020, anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 6) di stabilire, ai fini dell'efficacia del PUO ai sensi del comma 6, lettera a) dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., che la stipula della relativa convenzione dovrà intervenire entro 12 mesi dalla data di approvazione della presente deliberazione;
- 7) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente Provvedimento, nonché alla Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti per la stipula della relativa convenzione, previ eventuali opportuni adeguamenti di ordine tecnico giuridico, al testo della stessa e/o ai relativi allegati;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.

La votazione, effettuata mediante appello nominale, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n. 40	Consiglieri
Votanti	n. 34	Consiglieri
Voti favorevoli	n. 34	(Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Grillo, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Vacalebre, Villa)
Voti contrari	n. --	
Astenuti	n. 6	(Pirondini, Ceraudo, Giordano, Immordino, Tini, Santi)
Presenti non votanti	n. --	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Dichiara altresì il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii..

Il Presidente  
Alessio Piana

Il Segretario Generale  
Avv. Pasquale Criscuolo



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-63 DEL 25/02/2020

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

#### **ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

##### **Documentazione del PUO:**

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa;
- 02 - Relazione geologica;
- 03 - Relazione geologica - Studio dei valori di concentrazione di cromo e nichel del fondo naturale;
- 04 - Relazione paesaggistica;
- 05 - Relazione compatibilità idraulica;
- 06 - Valutazione di impatto sulla viabilità;
- 07 - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;
- 08 - Permeabilità dei suoli-verifica di invarianza idraulica;
- 09 - Documentazione fotografica;
- 10 - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
- 11 - Indagine preliminare di caratterizzazione del sito;
- 12 - Elaborati di stato attuale:
  - TAV. 1.01 Perimetro Ambito di riqualificazione Urbana-PUO Sovrapposizione catastale;
  - TAV. 2.01 inquadramento territoriale Urbanistico PTCP-PTC-PUC;
  - TAV. 2.02 inquadramento territoriale Urbanistico Piano di bacino Ambiti 12 e 13;
  - TAV. 3.01 rilievo palazzina uffici, edifici sparsi;
  - TAV. 3.02 rilievo capannoni industriali
  - TAV. 3.03 rilievo pianta delle coperture-volumetrie edifici principali

- TAV. 3.04 riferimenti catastali NCU/CT
- TAV. 3.05 riferimenti catastali NCU catasto Urbano
- TAV. 3.06 calcolo Superficie Agibile (S.A.) da rilievo

13 - Schede tematiche PUO:

- TAV. 4.01 schede tematiche n. 1, 2, 3, 4, 5
- TAV. 4.02 schede tematiche n. 6, 7, 8, 9, 10

14 - TAV. 4.03 dettaglio delle fasi di intervento PUO

15 – Schemi planimetrici PUO:

- TAV. 5.01 schemi planimetrici livelli 1, 2, 3
- TAV 5.02 schemi planimetrici livello 4 (pianta tipo residenze) e coperture - Planimetria sistemazione provvisoria Ambito B

16 - TAV. 5.03 volumetrie di progetto/ volumetrie stato attuale;

17 – progetto di PUO:

- TAV. 5.04 progetto PUO planivolumetrico, prospetti, viste e fotoinserimenti
- TAV. 6.01 progetto preliminare fase 1 PUO - Piante, tipologie e superfici edificio commerciale GSV;
- TAV. 6.02 progetto preliminare fase 1 PUO - Copertura, sezioni, tipologia e superfici edificio commerciale GSV;
- TAV. 6.03 progetto preliminare da previsioni PUO - Fase 2 residenziale – tipi e superfici – piante;
- TAV. 6.04 progetto preliminare da previsioni PUO - Fase 2 residenziale – tipi - sezioni – prospetti;

18 – Urbanizzazioni PUO:

- TAV. 7.01 opere di urbanizzazione primaria\_connesse - strada pubblica: planimetrie
- TAV. 7.02.01 opere di urbanizzazione primaria connesse strada pubblica particolari, tracciamenti,
- sviluppo lineare
- TAV. 7.02.02 muri di contenimento - sviluppi e sezioni tipo
- TAV. 7.03 interventi sul Rio San Giuliano-planimetria, sezioni e particolari
- TAV. 8.01 planimetrie generali opere di urbanizzazione secondaria \_Fase 1 e Fase 2

- TAV. 8.02 opere di urbanizzazione secondaria Fase 1 - Ambito A
- TAV. 8.03 opere di urbanizzazione secondaria Fase 2, Ambiti B e D

19 - TAV. 9.01 permeabilità dei suoli, verifica invarianza idraulica

20 - TAV. 10.01 verifica di conformità Legge 13/1989 e s.m.i. accessibilità diversamente abili

21 - Norme di Attuazione e relativi allegati

22 - Schema di convenzione e relativi allegati

**Ulteriore documentazione allegata parte integrante**

23 – Relazione istruttoria;

24 – Relazione di compatibilità LR 1/2007;

25 – Atto di impegno sottoscritto in data 28 gennaio 2020.

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

**OGGETTO: : APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

Si attesta che i files di cui al seguente elenco sono reperibili separatamente in procedura e-praxi e nell'archivio documentale dell'Ente in quanto la dimensione informatica dei files stessi non ha consentito la produzione di un unico documento:

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

**Documentazione del PUO:**

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa;
- 02 - Relazione geologica;
- 03 - Relazione geologica - Studio dei valori di concentrazione di cromo e nichel del fondo naturale;
- 04 - Relazione paesaggistica;
- 05 - Relazione compatibilità idraulica;
- 06 - Valutazione di impatto sulla viabilità;
- 07 - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;
- 08 - Permeabilità dei suoli-verifica di invarianza idraulica;
- 09 - Documentazione fotografica;
- 10 - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
- 11 - Indagine preliminare di caratterizzazione del sito;
- 12 - Elaborati di stato attuale:
  - TAV. 1.01 Perimetro Ambito di riqualificazione Urbana-PUO Sovrapposizione catastale;
  - TAV. 2.01 inquadramento territoriale Urbanistico PTCP-PTC-PUC;
  - TAV. 2.02 inquadramento territoriale Urbanistico Piano di bacino Ambiti 12 e 13;
  - TAV. 3.01 rilievo palazzina uffici, edifici sparsi;
  - TAV. 3.02 rilievo capannoni industriali
  - TAV. 3.03 rilievo pianta delle coperture-volumetrie edifici principali
  - TAV. 3.04 riferimenti catastali NCU/CT



•TAV. 3.05 riferimenti catastali NCU catasto Urbano

•TAV. 3.06 calcolo Superficie Agibile (S.A.) da rilievo

13 - Schede tematiche PUO:

•TAV. 4.01 schede tematiche n. 1, 2, 3, 4, 5

•TAV. 4.02 schede tematiche n. 6, 7, 8, 9, 10

14 - TAV. 4.03 dettaglio delle fasi di intervento PUO

15 – Schemi planimetrici PUO:

•TAV. 5.01 schemi planimetrici livelli 1, 2, 3

•TAV 5.02 schemi planimetrici livello 4 (pianta tipo residenze) e coperture - Planimetria sistemazione provvisoria Ambito B

16 - TAV. 5.03 volumetrie di progetto/ volumetrie stato attuale;

17 – progetto di PUO:

•TAV. 5.04 progetto PUO planivolumetrico, prospetti, viste e fotoinserti

•TAV. 6.01 progetto preliminare fase 1 PUO - Piante, tipologie e superfici edificio commerciale GSV;

•TAV. 6.02 progetto preliminare fase 1 PUO - Copertura, sezioni, tipologia e superfici edificio commerciale GSV;

•TAV. 6.03 progetto preliminare da previsioni PUO - Fase 2 residenziale – tipi e superfici – piante;

•TAV. 6.04 progetto preliminare da previsioni PUO - Fase 2 residenziale – tipi - sezioni – prospetti;

18 – Urbanizzazioni PUO:

•TAV. 7.01 opere di urbanizzazione primaria\_connesse - strada pubblica: planimetrie

•TAV. 7.02.01 opere di urbanizzazione primaria connesse strada pubblica particolari, tracciamenti,

•sviluppo lineare

•TAV. 7.02.02 muri di contenimento - sviluppi e sezioni tipo

•TAV. 7.03 interventi sul Rio San Giuliano-planimetria, sezioni e particolari

•TAV. 8.01 planimetrie generali opere di urbanizzazione secondaria \_Fase 1 e Fase 2

•TAV. 8.02 opere di urbanizzazione secondaria Fase 1 - Ambito A

•TAV. 8.03 opere di urbanizzazione secondaria Fase 2, Ambiti B e D

19 - TAV. 9.01 permeabilità dei suoli, verifica invarianza idraulica

20 - TAV. 10.01 verifica di conformità Legge 13/1989 e s.m.i. accessibilità diversamente abili

21 - Norme di Attuazione e relativi allegati

22 - Schema di convenzione e relativi allegati

**Ulteriore documentazione allegata parte integrante**

23 – Relazione istruttoria;

24 – Relazione di compatibilità LR 1/2007;

25 – Atto di impegno sottoscritto in data 28 gennaio 2020.

**ALLEGATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PROPOSTA DI GIUNTA  
N. 12 DEL 27 FEBBRAIO 2020.**



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-63 DEL 25/02/2020 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO  
(PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON  
CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI  
ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL  
RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

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

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

26/02/2020

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

<b>CODICE UFFICIO: 118 0 0</b>	<b>DIREZIONE URBANISTICA</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-63 DEL 25/02/2020</b>	

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

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	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 26.02.2020

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-63 DEL 25/02/2020 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO  
(PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON  
CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI  
ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL  
RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

27/02/2020

Il Dirigente Responsabile  
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2020-DL-63 DEL 25/02/2020 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO  
(PUO), RELATIVO ALL'AREA "EX STABILIMENTO VERRINA", CON  
CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC, AI SENSI DEGLI  
ARTT. 43 E 51 DELLA L. R. N. 36/1997 E S.M.I., NONCHE' DEL  
RELATIVO ATTO DI IMPEGNO-SCHEMA DI CONVENZIONE.**

<b>ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)</b>
---

Non necessita.
----------------

27/02/2020

Il Direttore Servizi Finanziari  
Dott.ssa Magda Marchese