



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-118.0.0.-81

L'anno 2022 il giorno 22 del mese di Giugno il sottoscritto Berio Paolo in qualita' di dirigente di Direzione Urbanistica, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, inerente all'esecuzione di interventi di cui al progetto: S.U. 687/2020 (11482/2020)

Progetto di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.

Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

Adottata il 22/06/2022
Esecutiva dal 22/06/2022

22/06/2022

BERIO PAOLO

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-118.0.0.-81

OGGETTO Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, inerente all'esecuzione di interventi di cui al progetto: S.U. 687/2020 (11482/2020)

Progetto di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.

Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Vista l'istanza, presentata presso lo Sportello Unico delle Imprese con pec assunta a prot. n. 374357 in data 7 dicembre 2020, dalla Congregazione delle Suore di Santa Marta e dalla società Gruppo Insieme srl, avente ad oggetto la riconversione dell'immobile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile;

Premesso che:

l'approvazione del progetto edilizio in oggetto avrebbe comportato la contestuale modifica della tipologia di Servizio indicata dal Sistema dei Servizi Pubblici del PUC, da Istruzione esistente a Interesse Comune di previsione, mantenendolo a livello di quartiere;

con DCC-2021-14 del 9 febbraio 2021 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alle modifiche da apportare allo Strumento Urbanistico che si sostanziano nell'introduzione nel PUC vigente, in relazione alle aree di proprietà della Congregazione delle Suore di Santa Marta, identificate al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune, Sezione A foglio 36 particella 901 (parte) e al N.C.E.U., Sezione GEC Foglio 13 mappale 901, della variazione di tipologia di servizio in Ambito SIS-S da Istruzione Esistente a Interesse Comune di Previsione;

nel periodo di pubblicazione della DCC-2021-14 del 9 febbraio 2021, ovvero nel periodo compreso dal 19/02/2021 al 09/03/2021, non sono pervenute osservazioni, come da attestazione resa dalla Di-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

reazione Stazione Unica Appaltante - Servizi Generali - Ufficio Archivio Protocollo Generale con nota n. 88655 in data 10/03/2021 e che conseguentemente, ai sensi dell'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012, l'aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale è divenuto efficace.

Premesso ancora che con nota prot. n. 226287 in data 22 giugno 2021 lo Sportello Unico per le Imprese ha attivato il procedimento finalizzato all'acquisizione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento.

Preso atto che, nell'ambito del procedimento, come sopra attivato, sono state acquisite le seguenti valutazioni:

- **ASL3 Genovese:** nota prot. n. 104954 del 16 luglio 2021, parere favorevole con condizioni;
- **A.Li.Sa.:** nota assunta a prot. n. 237684 del 11 luglio 2021, dichiara che l'oggetto esuli dalle funzioni assegnate alla scrivente Agenzia dalla L.R. n. 9/2017;
- **Direzione Urbanistica – Ufficio Geologico,** nota prot. n. 336745 del 24 settembre 2021, parere favorevole;
- **Direzione Ambiente – U.O.C. Acustica,** nota prot. n. PG/2021/ 272649 del 28 luglio 2021, parere favorevole con presupposti tecnici;
- **Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche,** nota prot. n. 367457 del 15 ottobre 2021, parere favorevole;
- **Direzione Mobilità e Trasporti,** nota prot. n. 242537 del 7 luglio 2021, nulla osta alla realizzazione delle opere;
- **Direzione Facility Management – Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche,** nota assunta a prot. n. 346602 del 01 ottobre 2021, parere favorevole con prescrizioni;
- **Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese,** relazione favorevole datata 7 giugno 2022.

Risulta inoltre acquisita Autorizzazione Paesaggistica n. 233/2021 del 28 giugno 2021 e successiva Autorizzazione Paesaggistica semplificata n. 360/2021 del 3 settembre 2021, in variante al provvedimento 233/2021.

Rilevato che:

in attuazione di quanto previsto dalla deliberazione di C.C. n. 11/2004 e delle previsioni dell'art. 12 punto 1.1 del Piano Urbanistico Comunale, il soggetto gestore ha concordato con la Direzione Politiche Sociali lo schema di disciplinare per la definizione degli aspetti strutturali, funzionali/organizzativi e tariffari, approvato con determinazione dirigenziale n. 2022-147.0.0.-34 in data 30 maggio 2022;

con atto a rogito Notaio Andrea Fusaro, rep. n. 44780 – racc. n. 26140 in data 6 giugno 2022, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Genova 1 il 20 giugno 2022 al n. 22769, l'operatore ha sottoscritto la convenzione avente ad oggetto la realizzazione e gestione di una di una struttura sanitaria residenziale (R.S.A., Residenza protetta e Comunità alloggio) ai sensi della quale viene costituito vincolo permanente di destinazione d'uso a servizio di interesse comune;

Rilevato ancora che:

l'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 prevede che debba essere valutato il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso e che tale valore è suddiviso in misura non inferiore del 50% tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario,

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzarsi nel contesto in cui ricade l'intervento;

la perizia di stima, a firma dell'Università degli Studi di Genova – Dipartimento Architettura e Design, ha quantificato in euro 28.088,00 il contributo straordinario pari al 50% del maggior valore generato dall'intervento;

in data 8 giugno 2022 l'operatore ha provveduto al versamento della suddetta somma di euro 28.088,00;

in data 7 giugno 2022 lo Sportello Unico per le Imprese, con nota prot. n. 219275, ha quantificato in euro 91.733,49 l'importo del contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'intervento;

in data 8 giugno 2022 l'operatore ha provveduto al versamento della suddetta somma di euro 91.733,49;

Vista la documentazione progettuale costituita dai seguenti elaborati:

- Dichiarazione di conformità ai titoli edilizi
- Dichiarazione inerente l'edificio B
- Relazione sulla verifica di assoggettabilità alla VAS
- Relazione di non conformità del progetto rispetto agli atti di pianificazione territoriale
- Relazione illustrativa
- Relazione di verifica delle ripercussioni sul circostante
- Relazione tecnica in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici
- Valutazione previsionale del clima/impatto acustico
- Relazione geologica
- Dimensionamento della vasca di laminazione
- Relazione superamento barriere architettoniche
- Perizia di stima per la determinazione del valore
- Schema di disciplinare di gestione
- Relazione fotografica
- Tavola 1 – Stato attuale – Planimetria piano terra e primo
- Tavola 2 – Stato attuale – Planimetria piano secondo
- Tavola 3 – Stato attuale – Planimetria piano terzo
- Tavola 4 – Stato attuale – Planimetria piano quarto
- Tavola 5 – Stato attuale – Planimetria delle coperture
- Tavola 6 – Stato attuale – Sezione AA e prospetto est
- Tavola 7 – Stato attuale – Prospetto sud, nord e ovest
- Tavola 8B – Stato di progetto – Planimetria piano terra e primo
- Tavola 9B – Stato di progetto – Planimetria piano secondo
- Tavola 10B – Stato di progetto – Planimetria piano terzo
- Tavola 11A – Stato di progetto – Planimetria piano quarto
- Tavola 12B – Stato di progetto – Planimetria delle coperture
- Tavola 13A – Stato di progetto – Sezione AA e prospetto est
- Tavola 14A – Stato di progetto - Prospetto sud, nord e ovest
- Tavola 15B – Confronto - Planimetria piano terra e primo
- Tavola 16B – Confronto – Planimetria piano secondo
- Tavola 17B – Confronto – Planimetria piano terzo
- Tavola 18A – Confronto – Planimetria piano quarto

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Tavola 19B – Confronto – Planimetria delle coperture
- Tavola 20A – Confronto – Sezione AA e prospetto est
- Tavola 21A – Confronto – Prospetto sud, nord e ovest
- Tavola 22 – Stato attuale – Calcolo della Superficie Agibile
- Tavola 23 – Stato di progetto – Calcolo della Superficie Agibile
- Tavola 24B – Tavola di superamento barriere architettoniche
- Tavola 25 – Stato attuale – Individuazione delle tipologie di pavimentazione
- Tavola 26 – Stato di progetto – Individuazione delle tipologie di pavimentazione
- Tavola 27A – Stato di progetto – Schema delle defluenze
- Tavola 28A – Stato di progetto – Schema pavimentazione podotattile
- Tavola 29A – Stato di progetto – Montalettighe - Schema pavimentazione podotattile
- Tavole 01-02-03 – Montalettighe - Dettagli

che, ancorché non materialmente allegata, si intende parte integrante del presente atto ed è depositata presso la Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata - Sportello Unico delle Imprese.

Preso atto che l'intervento proposto si configura in parte quale ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente e in parte quale nuova costruzione all'incremento volumetrico previsto in diverse parti dell'immobile;

Visto l'allegato elenco degli adempimenti di rito per cui si richiamano integralmente le norme di legge;

Vista la L.R. 10/2012 e s.m. e i.;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visti gli artt. 6 e 107 del Decreto Legislativo 267 del 18/8/2000;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova che, in conformità ai principi dettati dal Decreto Legislativo 267 del 18/8/2000, disciplina le funzioni ed i compiti della dirigenza;

Verificata l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi relativamente al provvedimento di che trattasi, ai sensi dell'art. 6 bis L.241/1990 s.m.i

adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione per gli ampliamenti fuori sagoma, relativamente al complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, Genova, con contestuale aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune, rubricato al n. S.U. 687/2020; il tutto alle condizioni/prescrizioni poste dalle Amministrazioni, dagli Enti e dai Settori Comunali e contenute negli atti di assenso più sopra richiamati, nonché alle condizioni contenute nell'elenco degli adempimenti di rito, tutti allegati e parte integrante del presente provvedimento, come da elaborati richiamati in premessa.

La presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque de-nominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

La presente determinazione costituisce inoltre autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed i.;

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento.

La Determinazione è immediatamente efficace posto che la sua adozione consegue all'approvazione unanime da parte di tutte le Amministrazioni partecipanti.

La presente determinazione:

- viene notificata al Progettista che è tenuto all'osservanza delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento e nei pareri dei Settori Comunali ed Enti, allegati tutti quali parte integrante al presente atto;
- costituisce una presunzione della conformità delle opere progettate e non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La presente Determinazione è stata redatta nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali ed è soggetta alle forme di pubblicità previste dal D. Lgs. 33/2013.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico per le Imprese e sono accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità e i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Unità organizzativa responsabile della istruttoria: Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Responsabile del procedimento: Dott. Paolo Berio

il Direttore
Dott. Paolo Berio

N.B. Nelle comunicazioni allo Sportello Unico per l'Edilizia, a mezzo del "portale people", dovrà essere utilizzato il seguente numero identificativo del progetto: 11482/2020

Il Dirigente
Dott.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



Sistema Sanitario Regione Liguria

www.asl3.liguria.it

DIPARTIMENTO PREVENZIONE
Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica

Prot. n° 104954 del 16-07-2021 Genova, data del protocollo

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it
e-mail: sportimprese@comune.genova.it

Comune di Genova
Direzione Urbanistica – Sportello Unico delle Imprese
Via di Francia 1 – 14° piano
16149 Genova

e p.c.

PEC: protocollo@pec.alisa.liguria.it

ALISA

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

COMUNE DI GENOVA
Direzione Urbanistica
- Ufficio Giuridico
- Ufficio Geologico

Direzione Ambiente
- U.O.C. Settore Acustica
- Settore Politiche Energetiche

Direzione Mobilità

Direzione Politiche Sociali

Direzione Facility Management

Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche

PEC: giampaolo.marcolini@archiworldpec.it

Congregazione delle Suore di Santa Marta.
c/o Arch. Giampaolo Marcolini

PEC: municipio1comge@postecert.it

Municipio I - Centro est

email: assurbanistica@comune.genova.it

Assessore all'Urbanistica

OGGETTO. Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012, in forma semplificata, modalità asincrona.

Riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, in Via Mura di San Bernardino 18, Genova.

Progetto: S.U. 687/2020 (11482/2020).

Richiedente: Congregazione delle Suore di Santa Marta.

Progettista: arch. Giampaolo Marcolini.



Facendo riferimento alla pratica sopraindicata, si comunica che sono state esaminate le tavole di progetto che prevedono la riconversione dell'immobile, sito in Via Mura di San Bernardino 18, precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani.


Premesso che tale intervento non prevede la richiesta di deroga alle altezze interne, ai sensi dell'art.45 del RE, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica presentati, visto il parere preventivo rilasciato da ALISA, R.U. 0033259.20-11-2020, sulla base di quanto disposto dal Manuale di Autorizzazione, di cui alla DGR n. 1188 del 28/12/2017, si ritiene che relativamente agli aspetti di competenza, si possa proporre parere favorevole, a condizione che:

- I locali ad uso spogliatoio del personale siano dotati di docce sufficienti ed appropriate (D.lgs. 9 aprile 2008, n.81 punto 1.13.2).
- In prossimità degli spogliatoi siano realizzati servizi igienici ad uso del personale, distinti per sesso (D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 punto 1.13.3).
- In tutti i locali in cui si svolge attività lavorativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta dall'esterno, sia previsto un adeguato sistema di ricambi d'aria, secondo i disposti dell'art. 40 del REC.
- La struttura sia dotata di riserva d'acqua ad uso consumo umano, con le caratteristiche previste dall'art. 40 del REC.

Sono fatte salve le specifiche ed eventuali autorizzazioni per quanto riguarda la specifica normativa di settore ed in materia di prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro

Distinti saluti.

Il DIRETTORE f.f.
Miria Luana BOSI



Struttura Semplice Salute e Ambienti di Vita
Via Frugoni 27 16121 - Genova
Tel 010 8494986 -8495727 Fax 010 8494929
e-mail: protocollo@pec.asl3.liguria.it
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Carla Angeli



Alisa

Sistema Sanitario Regione Liguria

**S.C. AUTORIZZAZIONE, ACCREDITAMENTO
E QUALITÀ**

Responsabile del procedimento

Dott.ssa Laura Cocchi

Tel. 010 548 4796

e-mail: autorizzazione.sanita@regione.liguria.it

Genova, data del protocollo

Comune di Genova

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Sportello Unico per le Imprese

Oggetto: Avviso di Indizione Conferenza di Servizi ex art. 10 della L.R. n. 10/2012 in forma semplificata e modalità asincrona – Riconversione immobiliare del complesso edilizio di S. Marta – Mura di S. Bernardino, 18
Progetto: S.U. 687/2020 (11482/2020)

In riferimento alla Vs. nota pervenuta in data 30/06/2021 prot. n. 21329, si ritiene che l'oggetto esuli dalle funzioni assegnate alla scrivente Azienda dalla L.R. n. 9/2017.

Distinti saluti

Direttore f.f.
(Dott.ssa Giorgia Auteri)

c_d969.Comune di Genova - Prot. 01/07/2021.0237684.E



A.Li.Sa. - Azienda Ligure Sanitaria della Regione Liguria

C.F. - P. IVA: 02421770997

Sede legale Piazza della Vittoria, n. 15, 16121 Genova (GE) - Tel. 010 548 4162

MAIL: direzione.alisa@regione.liguria.it PEC: protocollo@pec.alisa.liguria.it



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica
Sportello Unico delle Imprese

OGGETTO: S.U. 687/2020 (11482/2020): Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assenti necessari all'intervento di "Riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del **complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18**, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune".

(Richiedente: Congregazione delle Suore di Santa Marta)

PARERE FAVOREVOLE

In riferimento alla pratica in oggetto inviata all'ufficio scrivente con Prot. 13/05/2021.0173923.U. ed alle integrazioni pervenute con nota n 288825 del 10/08/2021 e successiva n 322446 del 13/09/2021 si precisa quanto segue:

- l'intervento consiste nella ristrutturazione del civ.18 di Mura di San Bernardino e nel cambio di destinazione d'uso per riconvertire l'edificio da struttura scolastica a struttura socio assistenziale. L'intera struttura si compone sostanzialmente di un piano terra con porticato più quattro piani soprastanti, realizzati "a gradoni" seguendo le pendenze del terreno, in maniera tale che la copertura di ogni piano risulta sostanzialmente essere il terrazzo del piano soprastante. Sono previsti ampliamenti del piano terra, chiudendo parzialmente il porticato, del piano secondo, terzo e quarto prevalentemente sui terrazzi di copertura dei sottostanti piani e l'inserimento di due montalettighe per garantire i collegamenti verticali. Esternamente la sistemazione dei volumi consente di avere alcune aree destinate a terrazza e/o giardino e altre da destinarsi a parcheggio di pertinenza.

- 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 **A urbanizzata** (a suscettività non condizionata)

- in riferimento alla carta della suscettività del P.d.B. Ambito 14 approvato con DCP n.66 del 12/12/2002 (ultima variante: DDG n. 2461/2020) l'area ricade in Suscettività bassa (Pg1): 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 **non risulta a vincolo idrogeologico**

La pratica risulta corredata tra l'altro dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica a firma dell'Arch. G.P. Marcolini del 07 giugno 2021

- Elaborati progettuali a firma dell'Arch. G.P. Marcolini 06/06/2021

- Relazione geologica a firma dei Dott. Geoll. A. Fantini e M. Raccosta del 07/06//2021 relativa alla compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche s.l., e contenente la documentazione cartografica, il modello geologico-stratigrafico e geotecnico ricavato dalle indagini (2 prove penetrometriche), le valutazioni di natura sismica sulla categoria di appartenenza del suolo di fondazione, le prescrizioni circa le modalità d'intervento e conforme al D.M. 14/01/08.

Comune di Genova | Direzione Urbanistica - Ufficio Geologico
Via di Francia 1- Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel. 01055 73891 - 2 (segreteria) - Fax 0105577861
ufficiogeologico@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

- relazione geotecnica a firma dell'Ing. F. Mansueto del 12/06/2021 relativa ai movimenti di terra per l'alloggiamento dei basamenti di fondazione delle due montalettighe con la verifica dell'opera di sostegno e di fondazione e l'analisi circa le ripercussioni allegata tav. 01 del 20/05/2021
- integrazione del progettista a firma dell'Arch. G.P. Marcolini del 06/08/2021
- foglio excell relativo al calcolo relativo al rapporto di permeabilità a firma dell'Arch. G.P. Marcolini
- Tav 25 stato attuale - individuazione delle tipologie di pavimentazione e Tav 26 stato progetto - individuazione delle tipologie di pavimentazione a firma dell'Arch. G.P. Marcolini del 27/07/2021
- integrazione del progettista a firma dell'Arch. G.P. Marcolini del 10/09/2021
- tavola 27 A – schema defluenze con individuazione vasca a firma dell'Arch. G.P. Marcolini del 08/09/2021

La documentazione così pervenuta risulta rispondente nei contenuti a quanto richiesto dalle norme geologiche del PUC e con ns nota prot. 30/06/2021.0234652.I e successivo n Prot. 13/08/2021.0293133.I

Nel rappresentare l'opportunità che nell'atto autorizzativo siano richiamate le responsabilità e gli obblighi di cui all'art. 5 delle Norme Geologiche di Attuazione si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto

Si ricorda che **alla fine dei lavori**, dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- Relazione geologica e geotecnica di fine lavori a firma congiunta del professionista incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, con indicazione delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo, dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti, dei criteri fondazionali messi in atto, e contenente la *certificazione* sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico della zona di intervento e *documentazione fotografica commentata*, relativa alle fasi più significative dell'intervento

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

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

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_fav\SU_2063 santa marta_FAV



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. PG/2021/ 272649

Genova, 28.07.2021

OGGETTO: Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.

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

Progetto presentato: S.U. 687/2020 (11482/2020)

Pratica n° 74/2021/RA

(da citare nella corrispondenza).

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Sportello Unico per le Imprese

Sede

Con riferimento al Progetto sopra indicato, preso atto che:

il Progetto prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica, in struttura residenziale sociosanitaria e sociale per anziani;

- in particolare è prevista la realizzazione di:

- un modulo di R.S.A. localizzata al piano primo per complessivi 14 posti letto;
- n.12 camere per complessivi 24 posti letto in Residenza Protetta (al secondo piano);
- n. 2 moduli di Comunità Alloggio rispettivamente ai piani terzo (14 posti letto) e quarto (15 posti letto).
- spazi comuni di soggiorno ai vari piani dell'edificio, la sistemazione a di terrazze e giardini a disposizione degli ospiti oltre che ad aree da destinarsi a parcheggio di pertinenza.

c_d969.Comune di Genova - Prot. n. 28/07/2021.0272649.1



Comune di Genova - | Direzione Ambiente
- U.O.C. Acustica -
Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova - Via di Francia
Tel. +39 010 5573 418 Fax +39 010 5573197
e-mail: ambiente@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA

- la struttura ricade in Classe Acustica I (aree particolarmente protette).

Vista la valutazione previsionale di clima/impatto acustico, redatta dai T.C.A. dott.geol.ing. J.Alessandra Fantini e dott.geol. Michela Raccosta, già a corredo del progetto, con la quale i tecnici attestano che :

- hanno effettuato le necessarie misurazioni nell'area interessata all'intervento verificando che:

- il livello delle immissioni prodotte dal funzionamento simultaneo degli impianti posti in esterno ad ovest della struttura oggetto di intervento edilizio, è pari a pari a 63,1 dB(A). In considerazione che tale valore supera sia in periodo diurno che notturno i limiti stabiliti per la Classe di appartenenza, è stata prevista dai T.C.A. che sia posta in opera una cofanatura acustica volta al silenziamento dei tre gruppi esterni considerati che garantisca un taglio di almeno 20 dB(A);
- il livello delle immissioni prodotte dal funzionamento degli impianti posti in esterno ad est della struttura oggetto di intervento edilizio, è pari a pari a 47,2 dB(A). In considerazione che tale valore supera nel periodo notturno il limite previsto, è stata prevista dai T.C.A. che sia posta in opera una cofanatura acustica volta al silenziamento del gruppo oggetto di valutazione, che garantisca un taglio di almeno 10 dB(A).

Sulla base della documentazione pervenuta e nel rispetto delle valutazioni tecniche in lei contenute, si ritiene di poter esprimere **parere favorevole in merito al progetto** in argomento sulla base dei seguenti presupposti tecnici:

1. rispettare nella scelta dei materiali e degli involucri architettonici e di ogni altra realizzazione i requisiti passivi minimi previsti dal DPCM 05/12/1997 e ogni prescrizione contenuta nella Valutazione previsionale dei T.C.A. in stato di progetto e successiva realizzazione;
2. effettuare un'opportuna scelta dei serramenti ed in generale delle superfici finestrate;
3. effettuare un'opportuna scelta dei materiali di finitura delle partizioni e pavimentazioni;
4. effettuare la corretta esecuzione degli impianti e la posa di adeguati materiali;
5. utilizzare per le UTA o altri macchinari, attrezzature che rispettino quanto previsto dalle norme in materia di acustica e, come previsto nella relazione acustica, provvedere alle opportune cofanature;
6. provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere agli uffici comunali apposita autorizzazione per attività rumorose temporanea per il cantiere edile;
7. provvedere, a fine lavori, alla consegna di apposito collaudo acustico del complesso con riferimento alla categoria D come individuata dal DPCM 5.12.1997, con particolare attenzione ai macchinari degli impianti al fine di evitare situazioni critiche prima dell'entrata in esercizio degli stessi;



COMUNE DI GENOVA

8. ottenere, se previsto dalla normativa in argomento e secondo le procedure vigenti, il Nulla Osta Acustico in merito all'esercizio dell'attività.

Per Il Direttore
ing. Michele Prandi

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

documento sottoscritto digitalmente

MT/mt/27.07.2021
GM 27.7



COMUNE DI GENOVA

Oggetto: SUI 687-2021; Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune. Risposta a nota prot. n. 0350848.Parere

Alla Direzione Urbanistica
SEDE

In data 22 Giugno 2021 con nota prot.n. 226287/2021 è pervenuto alla scrivente ufficio la richiesta di parere in merito a quanto in oggetto.

Dall'analisi di quanto contenuto nel set documentale, ed al fine di una corretta valutazione degli aspetti energetici curati dallo scrivente ufficio, in data 13 luglio 2021 con nota prot. n. 249988 venivano richiesti chiarimenti ed integrazioni.

In data 5 ottobre 2021 con nota prot. n. 350848, perveniva nuova richiesta di parere a seguito delle integrazioni sopraggiunte, dall'analisi delle quali ed in particolare della relazione tecnica di cui all'art. 125 del DPR 380/2001, pratica energetica n. 10948-2021, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole

Cordialmente.

Il Responsabile UGET

Corrado Conti

MR/CoC
15/10/2021



COMUNE DI GENOVA

/gm

Risposta a nota prot. 226287 del 22/6/2021

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica
Sede

**Oggetto: Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.
S.U. 687/2020**

Gli accessi carrabili ai parcheggi pertinenziali risultano già dotati dei provvedimenti di passo carrabile n.ri 1192 e 1193 del 2006.

Per quanto di competenza nulla osta alla realizzazione delle opere a progetto.

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. 241/1990 s.m.i

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi

P:\2020\SU_687-20_RSASantaMarta.docx

c_d969.Comune di Genova - Prot. 07/07/2021.0242537.I





COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Genova,

Risposta alla nota prot. n. PG/2021/226287 del 22/06/2021

conferenzeservizi@comune.genova.it

Alla Direzione Urbanistica
Ufficio Procedimenti Concertativi
c.a. Arch. Gianfranco Di Maio

Oggetto: intervento di riconversione di immobile da struttura scolastica in strutture residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani nel complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18.

Esaminati gli elaborati progettuali allegati alla nota di cui sopra e le integrazioni di cui al prot. 0288818 del 10/08/2021, prot. 0322903 del 14/9/2021 e prot. 0340829 del 28/09/2021 l'Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche esprime **parare favorevole per quanto di competenza e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- la struttura, vista la destinazione d'uso, deve soddisfare i criteri di accessibilità pertanto tutti i servizi igienici delle camere, anche quelle del piano quarto, devono essere a norma disabili e devono avere tutte le caratteristiche di cui all'articolo 8.1.6 del D.M. 236/89, si ritiene opportuno che i wc siano del tipo sospeso senza apertura sul davanti e con doccia, e sia installata la luce di emergenza ed il campanello di soccorso;
- gli spazi a verde posti al piano secondo, devono essere resi fruibili da utenti con difficoltà motorie rivedendo le pavimentazioni;
- per quanto attiene i rivestimenti dei servizi igienici si richiedono differenze cromatiche tra il rivestimento verticale e quello orizzontale di calpestio, nonché l'inserimento a parete di una fascia colorata in eguale contrasto posta ad un'altezza compresa tra 150 cm e 180 cm da terra, al fine di essere maggiormente percettibile la spazialità dell'ambiente da parte di utenti ipovedenti;
- Tutte le porte vetrate, in particolar modo quelle d'accesso al piano quarto, devono essere facilmente individuabili mediante l'apposizione di opportuni segnali tipo "vetrofanie" ai sensi del D.M. 236/89 articolo 4.1.1, inoltre è richiesto di installare adeguate cartellonistiche ben visibili e comprensibili che facilitino l'orientamento in tutta la struttura sanitaria;

c_d969.Comune di Genova - Prot. 01/10/2021.0346602.1



COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

- al piano primo la mappa tattile dev'essere spostata in una posizione che non sia d'intralcio alle porte, in particolare potrebbe essere posizionata sulla parete destra uscendo dall'ascensore, di conseguenza modificare i codici podotattili.

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

Arch. Angela Sterlick

Il Responsabile dell'Ufficio

Arch. Emanuela Torti

Il Direttore

Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

S.U. 687/2020 (11482/2020)

Oggetto: Realizzazione dell'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.

Richiedente: Congregazione delle Suore di Santa Marta

Progettista: Arch. Giampaolo Marcolini

Relazione Urbanistica

Premesse:

Con istanza assunta a prot. n. 374357 del 7 Dicembre 2020, la Congregazione delle Suore di Santa Marta con sede legale in Roma, via Virginio Orsini 15, proprietaria dell'immobile e il legale rappresentante del Gruppo Insieme S.r.l., con sede in Genova, Mura di San Bernardino 20, locatario e futuro gestore della struttura, hanno richiesto l'attivazione del procedimento ex art. 10 della L.R. 10/2012 allo scopo di ottenere le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18.

Con la medesima istanza è stato dichiarato, inoltre, che l'approvazione del progetto edilizio per la realizzazione di una struttura sanitaria residenziale (R.S.A., Residenza protetta e Comunità alloggio) avrebbe comportato la contestuale modifica della tipologia di Servizio indicata dal Sistema dei Servizi Pubblici del PUC, da Istruzione esistente a Interesse Comune di previsione, mantenendolo a livello di quartiere.

Sempre nell'istanza è stato dichiarato che, ancorché tale attività sarà realizzata da soggetti privati, essi ne assicureranno l'effettivo controllo pubblico mediante un Disciplinare di gestione che ne legittimi il riconoscimento di servizio pubblico.

L'immobile, è censito al NCEU alla Sezione: GEC – Foglio 13 – Mappale 901 - Categoria catastale B/1.

Il terreno di pertinenza risulta censito a Catasto Terreni alla Sezione Genova/A, Foglio 36, Mappale 901.

Con DCC-2021-14 del 25 gennaio 2021 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alle modifiche da apportare allo Strumento Urbanistico.

Descrizione dell'intervento:

Da quanto si evince dalla relazione generale di progetto, l'edificio oggetto dell'intervento risulta costruito negli anni '60 del secolo scorso, sito all'interno di un'area più vasta di proprietà delle Suore di Santa Marta e risulta identificato in toponomastica all'indirizzo di Mura di San Bernardino civ.18, in Genova.

L'immobile si articola su 5 piani disposti "a gradoni", seguendo le pendenze del terreno.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

L'edificio è stato utilizzato in passato come Scuola paritaria d'infanzia e primaria. In seguito tale funzione è stata spostata in un edificio adiacente, facente parte della stessa proprietà, lasciando così l'immobile inutilizzato.

Tale operazione ha consentito, nonostante la dismissione e il trasferimento, di garantire comunque al quartiere l'adeguata offerta di istruzione scolastica richiesta.

Dal primo ottobre 2020 il Gruppo Insieme S.r.l. ha stipulato un contratto di locazione con la Congregazione delle Suore di Santa Marta per usufruire dei locali, precedentemente occupati dalla struttura scolastica, al fine di trasformarli in una struttura socio assistenziale.

In particolare l'intervento prevede:

- la realizzazione di un modulo di R.S.A. localizzata al piano primo per complessivi 14 posti letto;
- la realizzazione al secondo piano di camere per complessivi 24 posti letto in Residenza Protetta;
- la realizzazione di n. 2 moduli di Comunità Alloggio rispettivamente ai piani terzo (14 posti letto) e quarto (15 posti letto).

Il progetto proposto prevede anche la realizzazione di spazi comuni per gli ospiti e spazi di servizio per gli operatori della struttura, attraverso un aumento di circa il 10% della superficie agibile esistente, passando da 2.051,00 mq a 2.261,20 mq. vale a dire 210,20 mq (rif. tav. 22 - Tavola di stato attuale – calcolo superficie agibile; tav. 23 – Tavola di stato di progetto – Calcolo superficie agibile e aree destinate a parcheggi).

Per quanto riguarda i collegamenti verticali, si prevede la realizzazione di due monta-lettighe che consentiranno di collegare tutti i piani e di eliminare le barriere architettoniche.

Le aree esterne saranno destinate a terrazza e/o giardino a disposizione degli ospiti, ed in parte ad aree a parcheggio di pertinenza, queste ultime per una superficie complessiva di 630,00 mq. (rif.to tav. 23 – Tavola di stato di progetto – Calcolo superficie agibile e aree destinate a parcheggi).

Disciplina urbanistica:

L'area d'intervento risulta soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 in quanto classificata come Bellezza di insieme, Area di notevole interesse pubblico.

L'Assetto Insediativo del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico), approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, comprende l'area in Ambito 53E – Genova “Centro Urbano”, con regime normativo SU – Aree urbane: strutture urbane qualificate, disciplinata dall'art. 35 delle relative Norme di Attuazione: *“Le strutture urbane qualificate sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.*

L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.

Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.”



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

Come precisato in premessa, con DCC-2021-14 del 25 gennaio 2021 il Consiglio Comunale, in relazione alle aree di proprietà della Congregazione delle Suore di Santa Marta, identificate al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune, Sezione A foglio 36 particella 901 (parte) e al N.C.E.U., Sezione GEC Foglio 13 mappale 901, ha espresso il preventivo assenso alla variazione di tipologia di servizio in Ambito SIS-S da Istruzione Esistente a Interesse Comune di Previsione.

Ai sensi dell'art. SIS-S-1 delle norme di conformità, le funzioni principali ammesse sono: Servizi pubblici, parcheggi pubblici. Le funzioni complementari sono: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

La nuova costruzione è consentita per realizzare ampliamento volumetrico di edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti, eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30%.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.

Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito. L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

Regolamento edilizio – normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche – parcheggi di pertinenza.

L'istanza risulta corredata dalle tavole n. 8-9-10-11, dove per ciascun locale vengono riportati i dati relativi a: superfici, altezze interne e verifica dei rapporti aero-illuminanti.

Con riguardo alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, il progetto risulta corredata dal modello di Dichiarazione di Conformità ai sensi dell'art. 77 del DPR 380/2001, dalla Relazione sul Superamento delle barriere architettoniche e dalle relative Tavole n. 24B-28A e 29A dove vengono illustrate le soluzioni progettuali adottate.

Sotto tale specifico aspetto si richiamano i contenuti del parere favorevole, con prescrizioni, rilasciato dall'Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche con nota prot. n. 346602 in data 1 ottobre 2021.

Per quanto concerne i parcheggi di pertinenza, secondo quanto disposto dall'art. 16 delle Norme Generali del PUC vigente, oltre alla soglia di 500 mq di S.A. gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento volumetrico classificati nuova costruzione sono soggetti al reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura del 35% della S.A. di progetto eccedente i 500 mq.

A tale proposito la tavola n. 23 "Calcolo superficie agibile e aree destinate a parcheggio" riporta la dimostrazione che la dotazione di parcheggi prevista a progetto soddisfa la superficie minima prevista dalle Norme Generali del PUC.

Conclusioni:



Comune di Genova | Direzione Urbanistica |
Settore Pianificazione Strumenti Attuativi |
Via Di Francia 1 - 14mo piano stanza 19 | 16149 Genova |
Tel 010 5577773 – 77776 – 77141 - Fax 0105577861
comunegenova@postemailcertificata.it – conferenzeservizi@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

Con propria Determinazione Dirigenziale n. 2021-147.3.0.-127 in data 5 ottobre 2021, la Direzione Politiche Sociali – Settore Progettazione Operativa Servizi Sociali, ha preso atto, a garanzia della finalità pubblica, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/2004, del disciplinare di gestione del progetto relativo alla struttura per anziani VILLA MARTA DI SAN BERNARDINO CON SEDE IN GENOVA, MURA DI SAN BERNARDINO, 18, e della avvenuta procedura di sottoscrizione, da parte del legale rappresentante del Gruppo Insieme S.r.l., che gestirà la struttura residenziale, del relativo disciplinare di gestione, quale atto d'impegno unilaterale.

Con atto di impegno/schema di convenzione, sottoscritto in data 5 maggio 2022, autenticato nelle firme, la Congregazione delle Suore di S. Marta e il Gruppo Insieme S.r.l. si sono obbligati a stipulare con il Comune di Genova la convenzione avente ad oggetto la realizzazione della struttura socio sanitaria per anziani di che trattasi e la gestione della stessa.

Il predetto schema di convenzione è in linea con quello approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2004, è predisposto in coerenza con quanto indicato all'art. 12, punti 1 e 1 bis delle Norme Generali del PUC e recepisce i contenuti sostanziali indicati nell'ambito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 9.2.2021.

Ai sensi dell'art. 4 dello schema di convenzione urbanistica viene costituito vincolo permanente di destinazione d'uso a servizio di interesse comune sul complesso immobiliare sito in Mura di S. Bernardino 18 a Genova Castelletto, Municipio I Centro Est, adibito a struttura socio-sanitaria per anziani, individuato in coerenza con gli elaborati cartografici approvati quali parte integrante della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 9.2.2021.

Con propria Determinazione n. 2022-147.0.0.-34 in data 30 maggio 2022 la Direzione Politiche Sociali ha proceduto alla sottoscrizione del Disciplinare di gestione relativo alla struttura per anziani di che trattasi.

In data 6 giugno 2022 è stata sottoscritta la Convenzione.

Su tali presupposti, ai sensi di quanto disposto dall'art. art. 12.1.1 delle Norme Generali del PUC, la funzione da insediarsi viene pertanto assimilata ai servizi pubblici, funzione principale ammessa nell'Ambito SIS-S.

L'intervento è ammesso ai sensi dell'art. SIS-S-2 delle relative norme di conformità.

Con riferimento al procedimento in oggetto, avuto riguardo al contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 38 comma 1 lettera b) della L.R. 16/2008, si rappresenta quanto segue.

La Superficie Agibile di riferimento, desunta dalla documentazione di progetto, risulta pari a mq. 2.261,20.

Alla luce della tabella "individuazione della tariffa di riferimento" di cui alla di cui alla D.G.C. n. 319 del 20 dicembre 2018, risulta:

- quota opere di urbanizzazione ed aree: mq. 2.261,20 x €/mq. (115,91 – 30%) x 50% (interventi sul patrimonio edilizio esistente) = **€. 91.733,49.**

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al versamento del contributo di costruzione dovuto, con le modalità previste dalla vigente normativa.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA
Sportello Unico per le Imprese

Il rilascio del titolo abilitativo risulta altresì subordinato alla corresponsione del contributo straordinario di € **28.088,00** previsto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, valore determinato a seguito delle valutazioni svolte sulla perizia di stima redatta dal tecnico incaricato.

Alla luce di quanto sopra argomentato, per gli aspetti di competenza si valuta favorevolmente l'intervento proposto.

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.,”.

Genova, 07 giugno 2022

Il Funzionario Tecnico
(arch. Gianfranco Di Maio)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42

per intervento in MURA DI SAN BERNARDINO CIV. 18

COL. N INT. UNI

233/2021 del 28/06/2021

IL DIRIGENTE

visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art 107 - 3° comma;

visto l'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42;

vista la Legge Regionale 06 giugno 2014, n.13 – Testo Unico in materia di paesaggio;

vista la richiesta di **ROGGERO CARLA MARIA**, Codice Fiscale **RGGCLM47R57B736Z** e **BENVENUTO ROMOLO**, Codice Fiscale **BNVRML59L04D969Z**, legali rappresentanti rispettivamente della CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SANTA MARTA, P. IVA 01067681005, proprietaria dell'immobile, e del GRUPPO INSIEME SRL, P.IVA 02542390998, detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che hanno dichiarato che intendono ricevere tutte le comunicazioni inerenti l'istruttoria all'indirizzo PEC **giampaolo.marcolini@archiworldpec.it** del referente digitale incaricato, per la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge, istanza n. 5704/2021 del 04/05/2021

CONSIDERATI

la relazione paesaggistica e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, a firma del professionista incaricato **ARCH. MARCOLINI GIAMPAOLO**;

la seguente Relazione Tecnica Illustrativa, redatta dall'U.O.C. Tutela del Paesaggio in data 14/05/2021, che indica quanto sotto riportato.

Le opere risultano ammissibili alla luce delle indicazioni del P.T.C.P., aggiornato in sede di approvazione del PUC 2015, che classifica l'area quale *Aree Urbane: strutture urbane qualificate* (SU), in quanto non compromettono la qualità della struttura urbana attuale, come disciplinato dalle relative Norme di Attuazione.

Il livello paesaggistico puntuale del PUC 2015 ricomprende l'area all'interno della *Struttura Urbana Qualificata* SUQ, dove sono consentiti interventi che preservino l'immagine consolidata della struttura urbana, come si evince dalla cartografia e dalle norme di piano.

Nei confronti del sistema del Verde a livello provinciale, approvato con D.C.P. n. 29 del 01.06.2011, che classifica l'area quale "Territori urbani con verde "connotante" (U)" – Castelletto, Scheda 1.3_U_02, dove in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, che costituisce elemento connotante il tessuto urbano, gli interventi edilizi ammessi



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso, l'intervento risulta conforme in quanto non interviene sulle parti a verde.

Il *Piano Comunale dei Beni Paesaggistici soggetti a tutela* indica che le opere progettate ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica secondo quanto indicato dalla Parte Terza, Titolo I, D.Lgs 42/04 e più precisamente:

art. 136, lett. d) Bellezza d'Insieme n.7, individuata con D.M. 18/11/1953, e definita con "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della parte alta della città sita nell'ambito del comune di Genova San Vincenzo". La tutela è stata imposta con la seguente motivazione: "...Riconosciuto che la zona predetta costituisce un quadro naturale di grande interesse pubblico e rappresenta inoltre un elemento di bellezza fondamentale per l'aspetto panoramico di Genova, vista dal mare e dai dintorni".

L'intervento ha ottenuto il preventivo assenso con approvazione della D.C.C. n. 14/2021 riguardante "Preventivo assenso in relazione alle modifiche da apportare allo strumento urbanistico vigente, per la realizzazione di opere di riconversione della ex struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale ampliamento, relativa ad immobile facente parte del complesso edilizio di Santa Marta, sito in Mura di San Bernardino 18, mediante procedimento ai sensi art. 10, comma 5 e segg., L.r. 10/2012 e s.m.i."

L'intervento prevede modifiche ed ampliamenti su edificio denominato Villa Marta di San Bernardino, realizzato negli anni Sessanta su progetto dello Studio Sibilla-Mor, situato in posizione collinare del quartiere di Castelletto in prossimità delle Mura di San Bernardino, al fine di realizzare una Struttura Assistenziale (RSA, Residenza Protetta e Comunità Alloggio) in luogo della funzione scolastica oggi dismessa.

L'edificio, parte di un più ampio compendio, si articola su quattro livelli, di cui il piano terra porticato, mentre i soprastanti sfalsati tra loro secondo un andamento gradonato; ogni piano si caratterizza per avere in copertura un ampio terrazzo delimitato lungo il parapetto da una profonda falda di copertura il cui aggetto protegge il terrazzo inferiore; la copertura principale è a falde che si articolano seguendo l'andamento irregolare della pianta. Le bucatore sono modulari, privilegiando l'uso della finestra zoppa che caratterizza il prospetto principale; i sistemi di oscuramento sono costituiti da tapparelle. Le coperture sono finite con guaine ardesiate.

Il progetto propone le seguenti modifiche dell'esistente:

- tamponare per la quasi totalità il portico del piano terra, lasciando visibile la scansione dei pilastri e replicando sul fronte le bucatore attualmente presenti al di sotto del portico stesso ed introducendone nuove con partitura analoga;

- realizzare al secondo piano un corpo in ampliamento collocato in adiacenza al prospetto ovest che riprende il linguaggio architettonico caratterizzante l'edificio; in particolare, l'ampliamento presenta sul prospetto principale rivolto a sud una falda che si raccorda con la falda del tetto esistente; la copertura piana amplia il terrazzo del piano soprastante; le bucatore sono proposte in analogia a quelle presenti in facciata;



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

- introdurre al piano terzo verso ovest in corrispondenza dell'ala laterale dell'edificio un modesto ampliamento, che comporta la modifica delle bucatore del corpo su cui si innesta per assimilarle a quelle dell'ampliamento stesso; la copertura è integrata al terrazzo soprastante;
- realizzare al quarto piano verso levante l'ampliamento più percettivamente rilevante; il nuovo corpo ricalca in pianta l'andamento planimetrico esistente dell'edificio, rimanendo arretrato rispetto al parapetto attuale; la copertura in corrispondenza dell'intervento mantiene inalterate le quote di colmo e di gronda prolungando nella parte ampliata l'ampio cornicione segno distintivo dell'edificio.

Ulteriori modifiche riguardano le bucatore al primo piano sul fronte est, dove è aperta una porta in luogo della finestra; e sul fronte ovest, dove la porta è modificata in finestra ed è aperta una nuova porta di accesso; al piano secondo è proposta la realizzazione di finestra a nastro sul fronte est in analogia a quello presente al piano superiore.

Gli ampliamenti sono trattati come materiali, finiture e cromatismi come l'esistente.

L'intervento prevede anche modifiche interne che non sono oggetto di valutazione dell'Autorizzazione paesaggistica.

L'U.O.C. Tutela del Paesaggio esprime parere favorevole alla proposta progettuale in quanto gli ampliamenti risultano integrati nella composizione architettonica dell'edificio e l'intervento adotta linguaggio architettonico, materiali, finiture e cromie analoghi a quelle dell'esistente, risultando nel suo complesso rispettoso delle caratteristiche distintive dell'immobile e preservando l'immagine consolidata dell'ambito paesaggistico di intervento.

VISTO

il parere della Commissione Locale del paesaggio rilasciato nella seduta del 26/05/2021, con il quale è stato espresso quanto segue: "Con riferimento alla compatibilità dell'intervento rispetto ai vincoli sussistenti e alle norme di pianificazione, richiamando il contenuto dell'art.11 della L.R. 13/2014 che demanda alla stessa l'espressione del parere obbligatorio, la Commissione Locale per il Paesaggio esprime **parere favorevole** all'intervento proposto condividendo la relazione dell'U.O.C. Tutela del Paesaggio".

ATTESTATA

l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art.42 del Dlgs.50/2016 e art.6bis L. 241/1990 e s.m.i. in ordine a quanto oggetto del presente provvedimento.

**RILASCIA AL RICHIEDENTE
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PER L'INTERVENTO
con la seguente motivazione**

gli ampliamenti risultano integrati nella composizione architettonica dell'edificio e l'intervento adotta linguaggio architettonico, materiali, finiture e cromie analoghi a quelle dell'esistente, risultando nel suo



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

complesso rispettoso delle caratteristiche distintive dell'immobile e preservando l'immagine consolidata dell'ambito paesaggistico di intervento.

IL PARERE VINCOLANTE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - CHE SI ALLEGA - COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELL'AUTORIZZAZIONE.

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati:

1. Istanza di autorizzazione paesaggistica, Procura speciale, modulo di assenso del proprietario, documenti di identificazione dei richiedenti e del professionista incaricato, benessere al progetto dello Studio Sibilla e dello Studio Mor, Pagamento dei diritti di segreteria, lettera per affidamento di incarico, fattura fornitore-cliente.
2. Relazione paesaggistica
3. Relazione fotografica
4. Tav. 1 – Stato attuale – Planimetria Piano Terra e Primo
5. Tav. 2 – Stato attuale – Planimetria Piano Secondo
6. Tav. 3 – Stato attuale – Planimetria Piano Terzo
7. Tav. 4 – Stato attuale – Planimetria Piano Quarto
8. Tav. 5 – Stato attuale – Planimetria delle coperture
9. Tav. 6– Stato attuale – Sezione AA e Prospetti est (piano primo, secondo e terzo, quarto)
10. Tav. 7– Stato attuale – Prospetti Sud, Nord, Ovest
11. Tav. 8 – Progetto - Planimetria Piano Terra e Primo
12. Tav. 9 – Progetto - Planimetria Piano Secondo
13. Tav. 10 – Progetto - Planimetria Piano Terzo
14. Tav. 11 – Progetto - Planimetria Piano Quarto
15. Tav. 12 – Progetto - Planimetria delle coperture
16. Tav. 13 – Progetto - Sezione AA e Prospetti est (piano primo, secondo e terzo, quarto)
17. Tav. 14 – Progetto - Prospetti Sud, Nord, Ovest
18. Tav. 15 – Confronto - Planimetria Piano Terra e Primo
19. Tav. 16 – Confronto - Planimetria Piano Secondo
20. Tav. 17 – Confronto - Planimetria Piano Terzo
21. Tav. 18 – Confronto - Planimetria Piano Quarto
22. Tav. 19 – Confronto - Planimetria delle coperture
23. Tav. 20 – Confronto - Sezione AA e Prospetti est (piano primo, secondo e terzo, quarto)
24. Tav. 21 – Confronto - Prospetti Sud, Nord, Ovest.

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica è valida per un periodo di cinque anni, da calcolarsi in base al criterio stabilito al comma 4, articolo 146, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza e alla Regione, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo, secondo quanto indicato al comma 11, art. 146 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche.

Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4, articolo 10 della L.R. 13/2014, alla U.O.C. Tutela del Paesaggio dovrà essere prodotta attestazione dal tecnico abilitato sulla conformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto nell'Autorizzazione Paesaggistica, ad esclusione degli interventi rientranti fra le attività edilizie liberalizzate dalla L.R. 16/2008.

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Direttore

Dott. Paolo Berio

Documento firmato digitalmente



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Genova, data del protocollo

A
Comune di Genova
Direzione Urbanistica
U.O.C. Tutela del Paesaggio
Via di Francia 1 - 14° piano
16149 Genova
ufficiotutelapaesaggio.comge@postecert.it

Cl. 34.43.04/103.10

OGGETTO: GENOVA / CASTELLETTO – Mura di San Bernardino 18 – GEC Foglio 13, mappale 901
ART146PF
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, Art. 146, comma 8: *autorizzazione paesaggistica – procedura ordinaria – parere positivo.*

RIFF.: Ente richiedente: Comune di Genova

Pratica n.: istanza 5704 /2021

Prot. Ente: 197380

Data: 01/06//2021

Soggetto rich.: CONGREGAZIONE SUORE DI S. MARTA e GRUPPO INSIEME SRL

Progetto: modifiche e ampliamenti su Villa Marta di San Bernardino

Data d'arrivo: 01/06//2021

Prot. SABAP: 8934

Data: 01/06//2021

VISTO il **D.M. 18/11/1953** che riguarda *la parte alta della città sita nell'ambito del comune di Genova San Vincenzo* e che dichiara di notevole interesse pubblico la zona in quanto è *"Riconosciuto che la zona predetta costituisce un quadro naturale di grande interesse pubblico e rappresenta inoltre un elemento di bellezza fondamentale per l'aspetto panoramico di Genova, vista dal mare e dai dintorni"*;

CONSIDERATO che l'intervento ricade in una zona classificata nel P.T.C.P. della Regione Liguria - Assetto Insediativo come **SU** (Aree Urbane; strutture urbane qualificate);

ESAMINATI gli elaborati relativi all'intervento in oggetto, trasmessi da codesto Ente;

VISTE E CONDIVISE le conclusioni dell'istruttoria paesaggistica trasmessa da codesto Ente, nonché il parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. da parte della Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 26/05/2021 e fatte proprie le relative motivazioni indicate;

ACCERTATO che le suddette proposte progettuali, allo stato attuale delle conoscenze e delle informazioni contenute nella relazione illustrativa risultano compatibili con i sopra citati valori tutelati;

In merito alla sola componente paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 c. 8 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

agli interventi descritti nella relazione illustrativa allegata all'istanza in oggetto e nei relativi elaborati progettuali in quanto le opere di ampliamento previste risultano ben integrate all'interno della composizione



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

c_d969.Comune di Genova - Prot. 23/06/2021.0227787.E

architettonica dell'edificio esistente, non determinano significative alterazioni del contesto paesaggistico di riferimento e sono con esso compatibili.

IL SOPRINTENDENTE
ad interim
Manuela Salvitti
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Carla Arcolao
AREA VI – UTP Genova Centro
E-mail: carla.arcolao@beniculturali.it

Il Responsabile dell'Istruttoria
Funzionario Architetto Marta Biasio





COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

**PROPOSTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA in variante al provvedimento
AP233 del 28/06/2021**

D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31

per intervento in MURA DI SAN BERNARDINO CIV. 18 COL. N INT. UNI

360/2021 del 03/09/2021

IL DIRIGENTE

visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art 107 - 3° comma;
visto l'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42;
visto il Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31;
vista la Legge Regionale 06 giugno 2014, n.13 – Testo Unico in materia di paesaggio;

vista la richiesta di **ROGGERO CARLA MARIA**, Codice Fiscale **RGGCLM47R57B736Z** e **BENVENUTO ROMOLO**, Codice Fiscale **BNVRML59L04D969Z**, legali rappresentanti rispettivamente della CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SANTA MARTA, P. IVA 01067681005, proprietaria dell'immobile, e del GRUPPO INSIEME SRL, P.IVA 02542390998, detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che ha dichiarato che intende ricevere tutte le comunicazioni inerenti l'istruttoria all'indirizzo PEC **giampaolo.marcolini@archiworldpec.it** del referente digitale incaricato, per la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge, istanza n. 11216/2021 del 12/08/2021;

CONSIDERATI

la relazione paesaggistica semplificata e gli elaborati allegati, a firma del professionista incaricato **ARCH. MARCOLINI GIAMPAOLO**, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31;

le valutazioni dell'U.O.C. Tutela del Paesaggio che indicano quanto di seguito riportato.

L'intervento consegue al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica AP233/2021 e riguarda l'introduzione di modifiche volte all'adeguamento del progetto alle richieste dei Vigili del Fuoco e dell'Ufficio geologico formulate in Conferenza dei Servizi SU 687/2020, come dichiarato nella Relazione paesaggistica.

Le opere consistono nella modifica in rampa del camminamento esterno esistente che collega il primo livello con il secondo, eliminando le scale in muratura e mantenendo invariato il parapetto, e nell'installazione di una rampa a collegamento dei terrazzi del secondo e terzo livello in posizione aderente al muro, sostituendo parte della scala esistente e aprendo alla quota superiore un varco nel parapetto dello stesso muro. La nuova rampa è proposta in struttura metallica leggera protetta da ringhiera analoga a quella del terrazzo. Le pavimentazioni sono previste in autobloccanti drenanti.

La variante propone, inoltre, la chiusura dell'ultima campata del porticato posto al piano terra, analogamente a quanto assentito con AP233/2021 per le altre campate. Sul fronte ovest, anch'esso tamponato, è aperta una porta di accesso al nuovo locale. Ulteriori opere minori riguardano l'introduzione di brevi camminamenti nelle aree a giardino presenti a levante e a ponente dell'edificio.



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

La tutela e la disciplina paesistica risultano le stesse operanti al momento dell'Autorizzazione rilasciata AP233/2021.

L'U.O.C. Tutela del Paesaggio esprime parere favorevole all'intervento in quanto le modeste modifiche introdotte apportano varianti ininfluenti alla scala del paesaggio e sono compatibili con quanto già autorizzato con AP233/2021.

ATTESTATA

l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art.42 del Dlgs.50/2016 e art.6bis L. 241/1990 e s.m.i. in ordine a quanto oggetto del presente provvedimento.

**RILASCIA AL RICHIEDENTE
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PER L'INTERVENTO
con la seguente motivazione**

le modeste modifiche introdotte apportano varianti ininfluenti alla scala del paesaggio e sono compatibili con quanto già autorizzato con AP233/2021.

**IL PARERE VINCOLANTE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO - CHE SI ALLEGA - COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELL'AUTORIZZAZIONE.**

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati:

1. Istanza di autorizzazione paesaggistica, Procura Speciale, Assenso della proprietà, Documenti di identificazione dei richiedenti e del professionista incaricato, Pagamento dei diritti di segreteria, Lettera di affidamento di incarico e fattura.
2. Autorizzazione paesaggistica AP233/2021
3. Relazione paesaggistica
4. Documentazione fotografica
5. Tav. 1 – Stato autorizzato – Planimetria Piano terra e Piano primo
6. Tav. 2 – Stato autorizzato – Planimetria Piano secondo
7. Tav. 3 – Stato autorizzato – Planimetria Piano terzo
8. Tav. 4 – Stato autorizzato – Planimetria delle coperture
9. Tav. 5 – Stato autorizzato – Prospetti Sud, Nord, Ovest
10. Tav. 6 – Variante – Planimetria Piano terra e Piano primo
11. Tav. 7 – Variante – Planimetria Piano secondo
12. Tav. 8 – Variante – Planimetria Piano terzo
13. Tav. 9 – Variante – Planimetria delle coperture
14. Tav. 10 – Variante – Prospetti Sud, Nord, Ovest
15. Tav. 11 – Confronto - Planimetria Piano terra e Piano primo
16. Tav. 12 – Confronto - Planimetria Piano secondo
17. Tav. 13 – Confronto - Planimetria Piano terzo
18. Tav. 14 – Confronto - Planimetria delle coperture
19. Tav. 15 – Confronto - Prospetti Sud, Nord, Ovest.

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio



COMUNE DI GENOVA
Unità Operativa Complessa
TUTELA DEL PAESAGGIO

L'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, da calcolarsi in base al criterio stabilito al comma 4, articolo 146, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4, articolo 10 della L.R. 13/2014, alla U.O.C. Tutela del Paesaggio dovrà essere prodotta attestazione dal tecnico abilitato sulla conformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto nell'Autorizzazione Paesaggistica, ad esclusione degli interventi rientranti fra le attività edilizie liberalizzate dalla L.R. 16/2008.

Direzione Urbanistica
Il Dirigente
Arch. Claudio Delponte
Documento firmato digitalmente



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Genova, data del protocollo

Comune di Genova
Direzione Urbanistica
U.O.C. Tutela del Paesaggio
Via di Francia 1 - 14° piano
16149 Genova
ufficiotutelapaesaggio.comge@postecert.it

Prot. SABAP-MET-GE

Cl. 34.43.04 / 98.07.11

Oggetto: **COMUNE di GENOVA**
DPR n.31 del 13.02.2017 / art.146 del D. Lgs. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del Paesaggio: *autorizzazione paesaggistica procedura semplificata – parere favorevole cumulativo n. 07 pratiche* (richiedenti: VILLA Ranieri, privato; TRE ESSE SRL, privato; TURCO Edoardo (in qualità di rappresentante del condominio) privato; CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SANTA MARTA e GRUPPO INSIEME SRL, privato; INSINNA Loreto, privato; BRIDA Francesca, privato; AMAZON ITALIA TRANSPORT SRL, privato).
DDR31PF

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/09/2021.0310760.B

<p>Pratica: istanza n. 11216/2021 prot.n. 296068 del 17/08/2021 RICHIEDENTE: CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI SANTA MARTA e GRUPPO INSIEME SRL, privato Intervento: Genova CASTELLETTO - opere in variante, Mura di S.Bernardino 18 prot. SABAP: n. 13625 (Cl. 34.43.04/103.10) del 20/08/2021</p>
--



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

ESAMINATI gli elaborati relativi agli interventi in oggetto, trasmessi da codesto Ente;
CONDIVISE le conclusioni delle istruttorie paesaggistiche trasmesse da codesto Ente, con particolare riferimento al carattere di lieve entità degli interventi compatibili con i valori paesaggistici tutelati;

QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

agli interventi descritti nelle relazioni illustrative allegate alle istanze in oggetto e nei relativi elaborati progettuali e si fanno proprie le relative prescrizioni impartite in istruttoria.

IL SOPRINTENDENTE

ad interim

MANUELA SALVITTI

(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Carla Arcolao
AREA VI – UTP Genova Centro
E-mail: carla.arcolao@beniculturali.it

Il Responsabile dell'Istruttoria
Funzionario Architetto Marta Biasio



Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012, in forma semplificata modalità asincrona, per l'acquisizione degli assensi necessari all'intervento di riconversione dell'immobile precedentemente destinato a struttura scolastica in struttura residenziale socio-sanitaria e sociale per anziani, con contestuale aumento della Superficie Agibile, facente parte del complesso edilizio di Santa Marta sito in Mura di San Bernardino 18, previo aggiornamento del PUC per variazione da area a Servizi Pubblici a Servizi Pubblici di interesse comune.

Progetto S.U. 687/2020 (11482/2020)

ELENCO ADEMPIMENTI PARTE INTEGRANTE DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

<p>Prima dell'inizio dei lavori, depositare, presso la Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche - Via di Francia 1, la documentazione tecnica, firmata dal committente e dal progettista, prevista dalla normativa vigente sul risparmio energetico ai sensi della vigente normativa in materia (D.Lgs. 192/2005 e s.m., L.R. 22/07).</p>
<p>Iniziare i lavori previsti dal presente provvedimento entro un anno dalla data di notifica della determinazione di conclusione del procedimento di Conferenza e completarli entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori, termine entro il quale a pena di decadenza, l'opera deve essere ad ogni effetto agibile, fatta salva, per entrambi i termini, la facoltà di richiedere proroga da concedersi ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01 ed all'art. 10, comma 4 del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020</p>
<p>Comunicare, per via telematica, al Settore Sportello Unico dell'Edilizia la data di inizio ed ultimazione dei lavori, utilizzando il portale informatico dell'edilizia accessibile dal sito internet del Comune di Genova (http://www.comune.genova.it/servizi/sue) con indicazione di tutte le professionalità previste nell'art. 22 e 23 del vigente R.E.C.</p> <p>N.B. Nelle comunicazioni allo Sportello Unico per l'Edilizia, a mezzo del "portale people", dovrà essere utilizzato il numero identificativo del progetto riportato nel Provvedimento.</p>
<p>Comunicare per iscritto alla AS.L. n. 3 Genovese la data di inizio dei lavori ai sensi della normativa vigente sia in materia edilizia che di sicurezza nei cantieri.</p>
<p>Si avverte che, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori il committente o il responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, dovrà consegnare, sia nel caso di affidamento dei lavori ad impresa sia nel caso di affidamento a lavoratori autonomi, unitamente al nominativo dell'esecutore dei lavori:</p> <p>- in caso di lavori affidati ad impresa e a lavoratori autonomi:</p> <p>A) Dichiarazione sostitutiva di notorietà, redatta sul modello reperibile sul sito Internet del Comune di Genova, sottoscritta del titolare o legale rappresentante dell'Impresa esecutrice dei lavori, o dal lavoratore autonomo, nella quale, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, siano indicati gli elementi indispensabili per l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di Regolarità Contributiva;</p> <p>B) Dichiarazione resa dal committente o dal responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.</p> <p>C) Copia della notifica preliminare alla Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti nei casi previsti all'art. 99 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., elaborata conformemente all'allegato 12) del medesimo decreto, ovvero dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori che il cantiere non è soggetto all'obbligo di notifica preliminare ai sensi dell'art. 99</p>

<p>di tale Decreto legislativo.</p> <p>Si segnala che potrà essere presentata un'unica dichiarazione attestante l'avvenuta verifica di cui alla precedente lettera B) e l'eventuale non assoggettamento all'obbligo della notifica preliminare di cui alla precedente lettera C). Alle dichiarazioni di cui sopra dovrà essere allegata una fotocopia di un documento di identità valido del dichiarante.</p> <p>Si fa presente che in caso di assenza della notifica di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/08, quando prevista, ovvero in assenza del Documento Unico Regolarità Contributiva "DURC", anche in caso di variazione dell'esecutore dei lavori, l'efficacia del provvedimento è sospesa, ai sensi dell'art. 90, comma 9 - lettera c) del Decreto Legislativo n. 81/2008.</p>
<p>Prima dell'inizio dei lavori acquisire l'autorizzazione per lo svolgimento di attività temporanea di cui all'art. 6, comma 1° - lettera h) della L. 447/95 alla Direzione Ambiente – Settore Igiene e Acustica (Via di Francia 1 – 15mo piano) ai fini previsti dal D.P.C.M.- 1/3/91 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno; la stessa deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o copia conforme;</p>
<p>Prima di iniziare i lavori acquisire presso il competente Municipio autorizzazione per l'eventuale occupazione di suolo pubblico e/o la rottura di suolo pubblico;</p>
<p>Prima di iniziare i lavori, presentare, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia, Denuncia delle opere strutturali in calcestruzzo armato/struttura e in zona sismica (D.P.R. 380/2001 e L.R. 29/83), preso atto che con D.G.R. n. 1107/2004 e s.m.i. sono state definite le procedure per la presentazione di progetti e i criteri per l'espletamento dei controlli in zona sismica e tenendo presente che in base alla D.G.R. n. 216 del 17.03.2017 è stata rivista ed aggiornata l'elencazione e la classificazione sismica del territorio regionale. In base a tale classificazione, l'area oggetto di intervento ricade in zona sismica 3;</p>
<p>Allegare alla comunicazione di inizio lavori una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori che attesti l'impegno a osservare le prescrizioni contenute nell'indagine geologica e le norme tecniche di cui al D.M. 11.03.88 per gli aspetti non specificatamente trattati e non richiamati dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui D.M. 17.01.2018.</p>
<p>Affiggere all'ingresso del cantiere, in vista al pubblico, il cartello indicatore chiaramente leggibile, avente le caratteristiche ed i contenuti prescritti nell'art. 31 del R.E.C.</p>
<p>Provvedere alla recinzione del cantiere in conformità a quanto previsto dall'art. 30 del R.E.C., prima di dar corso ad interventi su aree private accessibili o fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico.</p>
<p>Adottare nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone e alle cose o inquinamento ambientale.</p>
<p>Conservare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il permesso di costruire ed i relativi grafici muniti del visto originale di approvazione, o in copia conforme e la documentazione di cui agli artt. 65 e 66 del D.P.R. 380/2001, tenuta e aggiornata con le modalità dello stesso D.P.R. come stabilito dall'art.66 dello stesso Decreto.</p>
<p>Nel caso si manifesti in corso d'opera la necessità di introdurre modifiche al presente progetto, i relativi lavori potranno iniziare solo dopo il rilascio del provvedimento di approvazione della variante o, nei casi consentiti, all'espletamento delle procedure alternative previste dalla normativa in materia.</p>
<p>Procedere agli adempimenti previsti dall'art. 11 del D.M. 22/1/08 n. 37 sugli impianti all'interno degli</p>

edifici, qualora l'intervento sia soggetto alle disposizioni contenute nel citato decreto, presso la Direzione Ambiente – Energy Manager – Gestione Energetica Territoriale - Via di Francia 1.
Nel corso dell'esecuzione degli interventi il Responsabile dei Lavori ai sensi della L.R. 5 del 15/2/2010, dovrà attestare che i dispositivi di ancoraggio sono correttamente installati e regolarmente utilizzati.
Nell'esecuzione dell'intervento osservare le condizioni contenute nel Regolamento per la tutela e il benessere degli animali in città.
Entro 60 gg dall'ultimazione dei lavori darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, mediante invio telematico a mezzo del "portale people", unendo la documentazione prescritta dall'art. 24 del R.E.C., comprensiva di una dichiarazione congiunta con la quale il Committente, il Titolare del Provvedimento, il Direttore dei lavori e il Costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità e completezza dei lavori eseguiti in attuazione del presente Permesso di Costruzione e di eventuali varianti.
Allegare alla comunicazione di fine lavori copia del certificato di collaudo statico per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, (art. 67 D.P.R. 380/01), integrato dal collaudatore con la dichiarazione della rispondenza delle opere alla normativa antisismica o copia della relazione finale redatta dal Direttore dei lavori per le altre opere (art. 7 L.R. 29/83), entrambe con attestazione del deposito dell'originale presso lo S.U.E.
Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori presentare il certificato di collaudo relativo al rispetto della normativa in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche, reso sotto forma di perizia asseverata da un tecnico abilitato che non abbia rivestito incarichi di direttore dei lavori e redatto su tipo approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 7665 del 4.11.94.
Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, presentare un atto notarile debitamente registrato e trascritto a favore del Comune di Genova da cui risulti il vincolo di pertinenzialità: a) per i parcheggi privati obbligatori che saranno resi pertinentziali al complesso immobiliare in oggetto b) per le pertinenze del fabbricato (cantine, cisterne idriche, ecc.)
Presentare, insieme con la dichiarazione di fine lavori, una dichiarazione congiunta con la quale il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità l'avvenuto adempimento degli obblighi previsti ai sensi della vigente normativa in materia di risparmio energetico e l'attestato di prestazione energetica (APE), nei casi previsti, redatto da professionista abilitato iscritto nell'apposito elenco regionale (D.lgs. 192/2005 come modificato dal D. Lgs. 311/2006).
Presentare la segnalazione certificata per l'agibilità entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori come previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 e comunque prima di utilizzare le parti dell'immobile oggetto di intervento; la segnalazione certificata deve essere inviata per via telematica, allo Sportello Unico dell'Edilizia, utilizzando il portale informatico dell'edilizia accessibile dal sito Internet del Comune di Genova.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SU POSSIBILI RISCHI INDOTTI DA EVENTI DI TIPO IDROLOGICO, METEOROLOGICO E NIVOLOGICO, PER ATTIVITÀ DI CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI ED

ATTIVITÀ SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Fatto salvo quanto già prescritto dal decreto legislativo n° 81 del 2008 ed in particolare agli obblighi riferiti alla valutazione di tutti i rischi, alle situazioni di emergenza e nei casi di pericolo grave ed imminente, si impone a tutti i soggetti interessati alla gestione dei cantieri, occupazioni ed attività su suolo pubblico e privato nel territorio cittadino, nei casi di specifiche segnalazioni diramate dalla Protezione Civile di Regione Liguria, di attenersi anche alle seguenti prescrizioni, finalizzate alla sicurezza di persone e cose:

- messa in sicurezza delle aree di cantiere e delle relative recinzioni, con protezione dei materiali stoccati, fissaggio delle strutture ed attrezzature e quant'altro necessario al fine di evitare dispersioni o cadute di materiali durante gli eventi calamitosi (temporali, vento, mare);
- adozione di tutte le misure ritenute opportune per la limitazione degli effetti determinati da eventi eccezionali, sia all'interno che all'esterno del cantiere;
- costante controllo delle comunicazioni e comunicati diffusi dalla Protezione Civile Regionale per le situazioni di rischio idrogeologico, nivologico, meteorologico o di altra natura, e verifica degli aggiornamenti (i comunicati sono diffusi sul sito web www.allertaliguria.gov.it)
- Interruzione delle lavorazioni ed attività di cantiere, nel caso di allerta meteo-idrogeologica ROSSA (allerta massima) diramato da Regione Liguria tramite gli usuali canali di comunicazione. Interruzione delle lavorazioni ed attività di cantiere nell'alveo di rivi e torrenti, anche nel caso di allerta meteo-idrogeologica GIALLA E ARANCIONE