



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 10/03/2022

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco
Assiste: Il Segretario Generale Criscuolo Pasquale
Presente: Il Vice Segretario Marino Cinzia

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

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Nicolo' Massimo	ViceSindaco	P
3	Bordilli Paola	Assessore	P
4	Campora Matteo	Assessore	P
5	Cenci Simonetta	Assessore	P
6	Gaggero Laura	Assessore	P
7	Garassino Stefano	Assessore	P
8	Grosso Barbara	Assessore	P
9	Maresca Francesco	Assessore	P
10	Piciocchi Pietro	Assessore	P
11	Rosso Lorenza	Assessore	P
12	Viale Giorgio	Assessore	P

DGC-2022-26

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 29 "EX AURA DI NERVI" – REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PUBBLICO – RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI PERVENUTE DALLA CONSULTA COMUNALE PER LA TUTELA DELLE PERSONE DISABILI COME FATTORE DI RIGENERAZIONE URBANA E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DI AMBITO URBANO IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR N. 23/2018 E S.M.I.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Progetti di Riqualficazione, Simonetta Cenci di concerto con l'Assessore al Bilancio, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Verde Pubblico, Pietro Piciocchi;

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Genova, entrato in vigore in data 03/12/2015 a seguito di pubblicazione effettuata in base all'art. 79, comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015;

- la scheda normativa del Distretto di Trasformazione n. 29 del PUC vigente ha come suo obiettivo la riconversione dello stabilimento ex Aura sito in via del Commercio a Nervi, tramite la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali;

- in data 10/09/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la Deliberazione n. 69, ad oggetto: «Autorizzazione alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale dai cimiteri identificati con i toponimi “Cimitero di Nervi 2” e “Cimitero di Nervi 3” ai sensi dell'art. 28 della Legge 1 agosto 2002 n. 166 ai fini della predisposizione del Progetto Urbanistico Operativo necessario per l'attuazione del Distretto di Trasformazione del PUC n. 29 “ex Aura di Nervi»; previo parere favorevole dell'ASL in data 10.05.2019;

- in data 23/07/2020 la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 162, ad oggetto: “Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 – Ex Aura di Nervi - del vigente PUC ai sensi dell'art. 51 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 e s.m.i.” dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it);

- in data 22/10/2021 la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 225, ad oggetto: “Approvazione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 – ex Aura di Nervi - del vigente PUC in base all'art. 51 della Legge Urbanistica Regionale (LUR) n. 36/1997 e s.m.i.”;

- in base al suddetto articolo della LUR, il PUO è stato trasmesso dalla Direzione Urbanistica con nota prot. 226340 in data 29/07/2020, unitamente ai relativi allegati, alla Regione Liguria - Vice Direzione Generale Territorio - Settore Urbanistica, nonché alla Città Metropolitana di Genova, con nota prot. 226331 (pari data), 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; inoltre, con nota della Direzione Urbanistica prot. 226342 in data 29/07/2020, il PUO è stato trasmesso anche alla Direzione Ambiente del Comune di Genova per tutti gli adempimenti necessari ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo quanto disposto dalla L.R. n. 32/2012 e s.m.i.;

- con nota della Direzione Urbanistica prot. 226338 in data 29/07/2020, il PUO è stato inviato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, per l'espressione del parere di competenza entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, come previsto dal comma 3 del citato art. 51 della LUR, avendo ad oggetto aree ed immobili soggetti a tutela paesaggistica in base al D.lgs. n. 42/2004;

- ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione in conformità all'art. 51, comma 2 della LUR, la Deliberazione della Giunta Comunale n. 162/2020, comprensiva di tutti gli allegati facenti parte integrante, è stata inoltre depositata a libera visione del pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 13/08/2020 presso l'Ufficio Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) n. 33 del 12/08/2020, affinché durante il periodo di pubblicazione chiunque potesse prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Preso atto che:

- la Regione Liguria, Vice Direzione Generale Territorio - Settore Urbanistica, con nota prot. 282515 in data 24/09/2020, ha valutato il PUO compatibile con le indicazioni di livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), non ritenendo di formulare osservazioni in proposito;

- la Città Metropolitana di Genova, con atto dirigenziale n. 1752/2020 del 30/09/2020, non rilevando aspetti di contrasto rispetto alla pianificazione territoriale di livello metropolitano, non ha formulato osservazioni nei confronti del PUO in oggetto;

- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, con nota n. 20470 in data 01/10/2020 pur rilevando l'esigenza di mitigare l'impatto paesaggistico, ha espresso parere favorevole al progetto;

Dato atto che:

- la Direzione Ambiente del Comune di Genova, con Determinazione Dirigenziale n. 2020-151.0.0.-56, valutati in base all'art. 13 della L.R. n. 32/2012 i pareri forniti dai soggetti competenti, consultati nell'ambito del procedimento, ha determinato di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. della L.R. n. 32/2012 il PUO relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 del PUC, alle condizioni indicate nella citata Determinazione;

- durante il periodo di pubblicazione, dal giorno 13/08/2020 ed entro la data del 14/09/2020, non sono pervenute osservazioni, come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali - Ufficio Protocollo Generale, con nota prot. n. 272126 in data 16/09/2020;

Constatato che:

- il PUO si configura come un intervento di riqualificazione urbana e paesaggistica, con l'obiettivo, tra l'altro, di ricreare la continuità tra il tessuto urbano e il declivio naturale, oggi interrotta dallo scavo operato per la costruzione della vecchia fabbrica, prevedendo la demolizione degli edifici industriali, la realizzazione di un impianto sportivo semi-ipogeo con copertura verde, la costruzione di due edifici residenziali con annessi parcheggi, nonché l'esecuzione di opere finalizzate al ripristino della sicurezza idrogeologica e dell'uliveto posto nel Settore 2;

- tra gli elaborati di PUO, è compreso uno schema di Convenzione, documento di riferimento per lo sviluppo degli interventi edilizi previsti ove - in coerenza con quanto stabilito dalle relative Norme di Attuazione - l'intervento, a scelta del soggetto proponente, è attuato in un'unica fase, nella quale saranno realizzate tutte le opere pubbliche e private, o alternativamente in due fasi, nella prima delle quali, contestualmente alla costruzione di uno dei due edifici privati previsti, saranno realizzate tutte le opere pubbliche contemplate nel PUO;

- lo schema di Convenzione stabilisce inoltre criteri per assicurare l'adeguata dotazione di standard ed urbanizzazioni per gli interventi previsti, stabilendone l'attuazione in sintonia con gli interventi privati previsti;

- lo schema di Convenzione contiene altresì gli indirizzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti attuatori privati, per la cessione/asservimento all'uso pubblico delle relative aree e le garanzie per l'adempimento dei correlati obblighi;
- in data 03/11/2020 la Società proponente Roseto S.r.l. ha stipulato la suddetta Convenzione urbanistica, come da schema approvato contestualmente al PUO di cui sopra;
- tra gli obblighi a carico del soggetto attuatore posti in Convenzione è ricompresa la realizzazione di un nuovo impianto sportivo pubblico, rappresentata da una palestra polifunzionale avente campo regolamentare da basket, con una capienza pubblico di circa 150 spettatori;

Riscontrato che:

- in data 15/12/2020 è stata presentata istanza per l'attivazione di un procedimento di Conferenza di Servizi in base all'art. 14 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche per l'approvazione del progetto definitivo, conforme alla disciplina urbanistica di PUO e rubricata al n. 24 del 2020;
- in data 06/08/2021 è pervenuta istanza da parte della Società proponente finalizzata alla individuazione dell'area oggetto di intervento quale ambito di rigenerazione urbana in base alla LR n. 23/2018, in ragione sia delle caratteristiche del sito sia delle opere previste a progetto, già puntualmente definite nel PUO stesso, al fine di accedere agli incentivi di cui all'art. 6 della medesima Legge Regionale, in modo da parzialmente compensare i maggiori costi per la realizzazione dell'impianto sportivo derivanti dalle modifiche ad esso apportate a seguito delle richieste pervenute da parte della Consulta Comunale e Provinciale per la tutela dei disabili, volte ad ottenere requisiti di accessibilità superiori a quanto richiesto dalle discipline vigenti in materia di superamento della barriere architettoniche;

Verificato che:

- la Legge Regionale n. 23/2018, disciplinando la procedura per la rigenerazione urbana ed il recupero del territorio agricolo, costituisce un vero e proprio strumento di micro-pianificazione del territorio ed ha come presupposti, motivazioni ed obiettivi che portano ad una perimetrazione di ambiti di intervento riguardanti non solo parti di territorio, ma anche singoli edifici;
- con l'entrata in vigore della suddetta legge, la Regione Liguria ha dettato disposizioni volte a favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato attraverso processi di rigenerazione urbana e di recupero del territorio agricolo;
- a tal fine la stessa legge prevede che i Comuni, anche su proposta di soggetti privati, possano individuare nel proprio territorio aree urbane in condizioni di degrado o ambiti del territorio agricolo in condizioni di abbandono per le quali delineare una specifica disciplina urbanistica;
- in particolare, l'art. 7 comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 23/2018, nel dettare i criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani, stabilisce che gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;

Rilevato che:

- nel caso in esame la disciplina urbanistica e paesaggistica è quella stabilita in sede di PUO già riconosciuto conforme al PUC e alle altre normative di riferimento, quindi la richiesta in esame non prevede e non necessita di modifiche di carattere normativo, in quanto le opere a progetto sono già conformi alle previsioni di PUC;
- di conseguenza non si rende necessaria nella fattispecie la più articolata e complessa procedura di cui all'art 4 della Legge regionale n. 23/2018;

- come meglio illustrato nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante al presente atto, l'approccio progettuale del PUO è di tipo essenzialmente paesaggistico, avendo come obiettivo principale un recupero dell'intera area ex produttiva, da attuarsi anche attraverso un processo di consistente rinaturalizzazione mediante la realizzazione di un nuovo giardino pensile che ricrea l'orografia pre-esistente ed apre nuove visuali libere verso il paesaggio naturale di contorno, nel contempo gli edifici residenziali e la palestra che sorgeranno in sostituzione della "fabbrica" sono stati progettati in modo tale da ricucire la originaria orografia del terreno, favorendo così un recupero di qualità ambientale di cui al momento il quartiere è carente;

Rilevato inoltre che:

- il PUO in oggetto prevede la realizzazione di nuovi spazi pubblici a verde a seguito del recupero degli uliveti esistenti ad oggi in abbandono, laddove la valorizzazione paesaggistica dei luoghi è garantita dalla realizzazione di nuovo e consistente verde pensile che, sebbene a destinazione privata, offre occasione di ri-naturalizzare le aree;

- la disciplina di PUO appare già orientata a definire un quadro di interventi coerente con quelli descritti dall'art. 3 della citata legge Regionale n. 23/2018, mentre per quanto riguarda i criteri vincolanti sopra richiamati, il progetto urbanistico fornisce indicazioni per i progetti edilizi che garantiscono il raggiungimento di una riqualificazione generale con soluzioni tipologiche innovative;

- le Norme di Attuazione del PUO definiscono la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica inerente gli interventi edilizi consentiti, le prescrizioni e indicazioni specifiche da rispettare nell'attuazione degli interventi, le urbanizzazioni da conseguire, le prestazioni ambientali e i margini di flessibilità, relazionandosi con le Norme generali del PUC per quanto riguarda in particolare le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi e delle destinazioni d'uso;

- gli elaborati ed i documenti di PUO contengono gli elementi di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 23/2018 con particolare riferimento ai contenuti dei progetti degli interventi di rigenerazione urbana, indicazioni puntualmente rispettate dal progetto definitivo attualmente all'esame della Conferenza di Servizi n. 24/2020.

Preso atto in particolare che

- il PUO prevede a carico del privato la realizzazione di un nuovo impianto sportivo, così come previsto negli obiettivi della trasformazione stabiliti dal PUC, impegno che l'operatore si è formalmente assunto mediante la sottoscrizione della relativa Convenzione Urbanistica che ne disciplina la esecuzione;

- a seguito di accordi raggiunti con la Consulta Comunale per la Tutela delle Persone Disabili, la suddetta palestra sarà realizzata con caratteristiche architettoniche e parametri funzionali ampiamente superiori rispetto ai requisiti obbligatoriamente richiesti dalle discipline vigenti in materia, in modo tale da consentire una piena ed efficace accessibilità secondo le indicazioni fornite dalla Consulta stessa e così consentire lo svolgimento di manifestazioni sportive praticate da persone con disabilità;

- al fine di assicurare l'attuazione degli accordi di cui al punto precedente, che rientrano a pieno titolo nel programma di Genova Città accessibile, è intendimento dell'Amministrazione fare proprie tali linee progettuali e prescrivere l'adozione al soggetto attuatore quale significativo fattore di rigenerazione urbana del contesto;

- la proposta progettuale di cui al procedimento di Conferenza di Servizi, elaborata in coerenza con la disciplina urbanistica stabilita dal PUO, possiede anch'essa le caratteristiche e gli elementi stabi-

liti dall'articolo 7 della Legge Regionale n. 23/2018 e successive modifiche in particolare prevedendo un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovano l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;

Considerato che:

- il sito di cui trattasi, nelle sue condizioni attuali, possiede le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 della Legge Regionale n. 23/2018 sulla rigenerazione urbana, essendo in esso presenti edifici abbandonati e caratterizzati da obsolescenza statica, tecnologica e funzionale;

- la disciplina ad oggi vigente sulle aree e rappresentata dalla scheda del Distretto n. 29 del PUC e dal PUO "ex Aura di Nervi" approvato con D.G.C. n. 225 del 22/10/2021 è coerente con le finalità di applicazione della Legge Regionale suddetta, in ragione delle positive ricadute urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sul contesto circostante, ottenibili in ragione delle opere di urbanizzazione – comprensive di quelle finalizzate al superamento delle barriere architettoniche - a carico del soggetto privato; opere che hanno una particolare rilevanza funzionale ed economica per il contesto in cui si inseriscono andando a soddisfare pregresse carenze anche su scala territoriale con un impegno economico di gran lunga maggiore rispetto alla somma degli oneri di urbanizzazione che può essere scomputata;

- il progetto in corso di istruttoria presenta gli elementi innovativi richiesti dalla Legge Regionale n. 23/2018 e successive modifiche;

- gli interventi complessivamente previsti propongono una organica riqualificazione del sito mediante soluzioni architettoniche che rinnovano l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici, così rispondendo puntualmente al dettato dell'art. 7 comma 1 lett. a) della Legge Regionale n. 23/2018;

- la previsione di una palestra pienamente fruibile da persone con disabilità ancor più rafforza gli obiettivi di rigenerazione del contesto, caratterizzando l'intervento di un precipuo e peculiare carattere innovativo di interesse pubblico poiché sarà l'unico impianto sportivo pubblico con standard elevatissimi di "accessibilità", tali da consentirvi la pratica di discipline sportive da parte di persone disabili;

- obiettivo del Comune nell'accogliere l'istanza di inserimento del presente progetto tra quelli disciplinati della Legge Regionale n. 23/2018 è altresì quello di fare in modo che gli interventi di rigenerazione urbana siano avviati ed ultimati in tempi congrui e comunque nei termini stabiliti dalla normativa di riferimento;

Rilevato che;

- sulla presente procedura, è stata consultata anche la Regione Liguria, in considerazione del fatto che la normativa di cui trattasi è costituita da una Legge Regionale;

- più in particolare, è stato richiesto alla Regione Liguria se l'individuazione del perimetro di un ambito di rigenerazione urbana debba essere individuato prima dell'avvio della procedura urbanistica (presentazione e esame del PUO), oppure se sia corretto che lo stesso venga riconosciuto quando il progetto è già nella successiva fase di istruttoria edilizia all'esame della Conferenza dei Servizi;

- la Regione Liguria con la mail allegata a corredo, prot. n. 92929 del 10 marzo 2022, ha riscontrato che il presupposto essenziale per l'inserimento dell'area in un ambito di rigenerazione urbana è la sussistenza dei requisiti di cui agli artt. 2 e 3 della richiamata L.R. 23/2018, mentre nulla rileva la circostanza che l'istanza sia pervenuta, e il Comune la accolga, ad istruttoria edilizia già avviata. La Regione nel contempo nulla ha obiettato con riguardo al beneficio economico che consegue all'ac-

coglimento dell'istanza, costituito dalla non debenza della somma altrimenti dovuta ai sensi dell'art. 26 bis, comma 2, della L.R. n. 38/2007.

Ritenuto che:

- gli interventi attuativi sopra descritti, per l'insieme della ragioni dapprima richiamate e anche meglio argomentate nel testo dell'allegata relazione urbanistica, possano accedere agli incentivi di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 23/2018 e successive modifiche sulla rigenerazione urbana, subordinando nel contempo il riconoscimento di tali incentivi - che meglio saranno individuati con successivo provvedimento - alla condizione che l'ultimazione delle opere che saranno approvate avvenga entro tre anni dalla data di inizio dei lavori al fine di eliminare nel più breve tempo possibile l'attuale stato di degrado;

Ritenuto di conseguenza:

- di concordare con l'istanza presentata dal soggetto attuatore ai sensi della L.R. 23/2018 e s.m.i. a fronte dei maggiori oneri che lo stesso deve sostenere per rispettare gli impegni assunti con la Consulta Comunale per la Tutela delle Persone Disabili di realizzare un impianto sportivo che abbia requisiti di accessibilità superiori a quanto richiesto dalle discipline vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche;

- di individuare quale ambito di rigenerazione urbana l'area ricompresa all'interno del perimetro del PUO relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 – Ex Aura di Nervi – del vigente PUC, approvato con DGC n. 225 del 22/10/2021, sussistendo le condizioni previste dalla L.R. 23/2018 e s.m.i;

- nel contempo di prevedere che debbano essere presentate idonee garanzie affinché i lavori siano ultimati nel termine di tre anni dell'inizio dei lavori stessi, pena la perdita delle agevolazioni che invece l'Amministrazione intende riconoscere con l'inserimento dell'area in esame tra quelle oggetto della citata Legge Regionale n.23/2018;

Visti:

- la Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo;
- il D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio);
- la Legge Regionale n. 36/1997 (Legge Urbanistica Regionale);
- la Legge Regionale n. 25/1995 sulla determinazione del contributo di concessione edilizia;
- la Circolare della Regione Liguria n. 59132/1047 del 17/05/1995, recante "Istruzioni per l'applicazione della L.R. n. 25/1995";
- la Legge Regionale n. 38/2007 sull'intervento regionale nel settore abitativo;
- la Legge Regionale n. 23/2018 sulla rigenerazione urbana;
- il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 03/12/2015, ed in particolare la scheda normativa del Distretto di Trasformazione n. 29 "Ex Aura di Nervi";

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio competente;

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

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

DELIBERA

1. di recepire le indicazioni di carattere progettuale pervenute dalla Consulta Comunale per la tutela delle Persone Disabili in merito alla realizzazione dell'impianto sportivo pubblico ricompreso all'interno del Distretto di Trasformazione n. 29 "ex Aura di Nervi" del vigente Piano Urbanistico Comunale e di prescrivere l'adozione al soggetto attuatore degli interventi;
2. di dare atto che l'area ricompresa all'interno del suddetto Distretto di Trasformazione possiede le caratteristiche di ambito urbano in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio di cui all'articolo 2 della Legge Regionale n. 23/2018 per le motivazioni espresse nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante al presente provvedimento;
3. di dare atto che l'individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana in base alla Legge Regionale n. 23/2018 avviene nel caso in esame esclusivamente mediante perimetrazione poiché la stessa non comporta modifiche alla disciplina urbanistica vigente;
4. di adottare il perimetro indicato nello stralcio cartografico qui allegato come parte integrante quale individuazione di ambito di rigenerazione urbana relativamente al Distretto di Trasformazione n. 29 del vigente Piano Urbanistico Comunale e relativo Progetto Urbanistico Operativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 225 del 22/10/2021;
5. di dare atto che gli interventi previsti nel PUO sono coerenti con i criteri applicativi e vincolanti di cui all'articolo 7 della legge regionale 23/2018, avente ad oggetto la promozione dei progetti volti alla generale riqualificazione, all'innovazione e alla qualità degli spazi pubblici;
6. di demandare a successivo provvedimento le determinazioni di carattere economico, conseguenti all'inserimento dell'area ricompresa nel distretto di trasformazione "ex Aura di Nervi" tra quelle in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio ai sensi dell'art 2 della legge regionale 23/2018, indicate all'articolo 6 della legge regionale 23/2018, fermo restando che le stesse saranno riconosciute subordinatamente alla ultimazione dell'intervento edilizio entro il termine di tre anni dalla data di inizio lavori, prevedendo nel contempo che alla data di inizio lavori sia presentata idonea garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa pari all'ammontare delle minori somme che a vario titolo il Soggetto Proponente non deve sostenere a fronte della individuazione dell'ambito in oggetto tra quelli di Rigenerazione Urbana ai sensi della Legge Regionale n. 23/2018, tutto quanto sopra anche con riguardo ad eventuali precedenti impegni assunti dall'operatore;
7. di dare mandato alla Direzione Urbanistica, di procedere agli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi della Legge Regionale n. 23/2018 e successive modifiche;
8. di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e successive modifiche.;
9. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
10. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

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

Il Sindaco
Marco Bucci

Il Segretario Generale
Pasquale Criscuolo



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-54 DEL 08/03/2022

OGGETTO: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 29 "EX AURA DI NERVI" – REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PUBBLICO – RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI PERVENUTE DALLA CONSULTA COMUNALE PER LA TUTELA DELLE PERSONE DISABILI COME FATTORE DI RIGENERAZIONE URBANA E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DI AMBITO URBANO IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR N. 23/2018 E S.M.I.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

- 1) ISTANZA
- 2) RELAZIONE ISTANZA AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA
- 3) PERIMETRAZIONE ai sensi dell'articolo 2 comma 2 lett. a) della LR 23/2018: il corrispondente Shape file è conservato agli atti della Direzione Urbanistica
- 4) RELAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio



c_d9969.Comune di Genova - Prot. 06/08/2021.0284860.E

06 agosto 2021

Spettabile
Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 Genova

Spettabile Comune di Genova

Richiesta di individuazione di ambito urbano in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio ai sensi dell'art. 2 della LR 23/2018 relativamente alla sola perimetrazione del PUO Ex Aura di Nervi approvato con DGC 225/2020.

La scrivente, in qualità di soggetto attuatore del PUO relativo al Distretto di Trasformazione n. 29 Ex Aura di Nervi, fa istanza affinché il Vs. Spettabile Ente voglia assumere gli atti necessari alla individuazione di un ambito urbano in condizioni di degrado, così come definito dall'art. 2 della LR 23/2018, nelle aree ricomprese all'interno del sopra citato PUO.

Ciò al fine di consentire agli interventi di attuazione del medesimo PUO di accedere agli incentivi di cui all'art. 6 della richiamata LR 23/2018.

A tal proposito si rileva che a seguito di definitiva approvazione del PUO con la DGC 225/2020 la scrivente società ha sottoscritto relativa Convenzione Urbanistica, stipulata in data 03 novembre 2020 con atto a rogito notaio Piero Biglia di Saronno, Rg 32060, Rp 23446 mediante la quale si è, tra l'altro, impegnata a realizzare un impianto sportivo pubblico consistente in una palestra polifunzionale di mq 1.313 (milletrecentotredici) di superficie utile, con relativi percorsi. Tale impianto sportivo avrà un campo regolamentare per basket e potrà essere utilizzato per pallavolo, tennis e calcio a cinque oltre ad altre attività di gruppo e sarà capace di ospitare un pubblico di circa 150 (centocinquanta) persone.

In data 15 dicembre 2020 è stata presentata istanza volta alla attivazione di un procedimento di conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo, in conformità alla disciplina urbanistica rappresentata dal PUO.

Successivamente in data 21 dicembre 2020 è stata attivata la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e s.m.i. n. 24/2020.

Nell'ambito dell'istruttoria progettuale è stato avviato un confronto con la Direzione Politiche dello Sport, la Direzione Facility management - Ufficio Barriere Architettoniche, il CONI e la Consulta



c_d969.Comune di Genova - Prot. 06/08/2021.0284860.E

Comunale e Provinciale per la Tutela delle Persone Disabili e la Disability Manager al fine di ottimizzare il progetto dell'impianto sportivo pubblico.

A seguito di tale confronto, condividendo gli obiettivi del Piano di eliminazione barriere architettoniche-Peba adottato dalla amministrazione comunale, la scrivente ha sostanzialmente accettato tutte le modifiche proposte, le quali prevedono la realizzazione di spazi aventi uno standard decisamente superiore a quello dovuto per legge.

Avuto riguardo anche alle attività connesse a Genova 2024 European Capital of Sport, il progetto della prevista palestra è stato modificato consentendo di rendere la struttura pienamente accessibile a tutte le persone disabili e conforme ai dettami del CONI per le discipline sportive.


L'impianto così ottenuto ha una dimensione di mq 1680 ed una accresciuta capienza per n 176 spettatori più 4 postazioni per disabili.

Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale pari a mq 403 corrispondenti indicativamente a n 5 alloggi, nonché la realizzazione di un nuovo spazio di verde privato ad uso pubblico di mq 5.050 oltre alla rilevante riduzione di spazi impermeabili, in quanto come risulta dalla tavola "08AR 113 PD AR 0503_Tavola sull'invarianza idraulica" protocollata con il Permesso di costruire, su una superficie di riferimento di 13.835 mq la superficie permeabile equivalente passa da un valore pari a 5.789,1 mq allo stato attuale a 10.027,3 mq allo stato di progetto, che conferma che la superficie di suolo impermeabilizzata esistente viene ridotta di un valore ben superiore al 50%.

In ragione di quanto sopra brevemente illustrato e meglio descritto negli allegati alla presente, si prega pertanto il Vs. Spettabile Ente di voler assumere le iniziative meglio viste per procedere all'introduzione dell'iter deliberativo per l'individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana in oggetto.

ALLEGATI:

- relazione illustrativa per l'individuazione dell'ambito
- progetto palestra ultimo aggiornamento
- progetto verde


ROSETO SRL



06 agosto 2021

Spettabile
Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 Genova

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA

Nel presente documento sono evidenziate le risposdenze ai requisiti della LR 23/2018 già presenti all'interno del PUO del PUO DST 29 Ex Aura di Nervi approvato in data 22/10/2020 e del successivo Permesso di Costruire protocollato in data 15/12/2020.

Rispondenza ai requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lett. b) e c) della LR 23/2018

Nel documento del PUO "01 113 PP GE 0001 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA" allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 225/2020 di approvazione del PUO DST 29 Ex Aura di Nervi è ben evidenziata anche con fotografie la rispondenza del sito ai requisiti di cui al comma 1 lett. b) e c.) dell'art. 2 della LR 23/2018.

In particolare, nel paragrafo 2.2 *Descrizione del complesso immobiliare esistente*, si evidenzia come "Il complesso industriale è stato in passato sede della Società Aura che vi produceva cioccolato e rappresenta un'emergenza consistente dal punto di vista volumetrico all'interno del Municipio IX Levante. L'espansione del sistema degli edifici produttivi dell'Ex Aura costruiti in aderenza al torrente non solo ha consumato progressivamente il versante montuoso che degradava naturalmente verso il torrente Nervi, ora tombinato sotto a Via del Commercio, ma ha anche occluso la visuale verso il paesaggio caratterizzante l'area."

L'abbandono del complesso industriale alla fine degli anni '90 ha generato il degrado attuale con un forte impatto negativo sul tessuto urbano e sociale del quartiere.



Rispondenza ai requisiti di cui all'art. 2 comma 2 della LR 23/2018

Il P.U.O. DST 29 "Ex Aura di Nervi" è stato approvato con "Deliberazione della Giunta Comunale n. 225 del 22/10/2020" e pertanto, con riferimento al comma 2 dell'art 2 della LR 23/2018, si richiede la sola perimetrazione su apposita cartografia informatizzata in quanto il PUO approvato costituisce la disciplina urbanistica vigente e non si ritiene necessaria, pertanto, la predisposizione della scheda normativa.

Rispondenza ai requisiti di cui all'art. 2 comma 2, lett. b) punti da 1 a 9 della LR 23/2018

Ripercorrendo i punti da 1) a 9) art. 2 comma 2 lett. b) si evince che sono stati già trattati dal PUO:

1) l'indicazione delle condizioni di cui al comma 1 che caratterizzano l'ambito urbano;

Come già detto precedentemente, nel paragrafo 2.2 *Descrizione del complesso immobiliare esistente*, della relazione "01_113_PP_GE_0001_01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA", si evidenzia che "Il complesso industriale è stato in passato sede della Società Aura che vi produceva cioccolato e rappresenta un'emergenza consistente dal punto di vista volumetrico all'interno del Municipio IX Levante. L'espansione del sistema degli edifici produttivi dell'Ex Aura costruiti in aderenza al torrente non solo ha consumato progressivamente il versante montuoso che degradava naturalmente verso il torrente Nervi, ora tombinato sotto a Via del Commercio, ma ha anche occluso la visuale verso il paesaggio caratterizzante l'area."

2) gli obiettivi di rigenerazione urbana che si intendono conseguire e le ricadute sui contesti circostanti e sulle politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, ambientali, culturali che concorrono al conseguimento di tali obiettivi, anche attraverso la specificazione dell'eventuale quota di interventi di edilizia residenziale sociale previsti per l'ambito;

Nel paragrafo 6.5 *Descrizione del complesso immobiliare esistente*, della relazione "01_113_PP_GE_0001_01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA" si evidenzia che l'approccio progettuale è innanzitutto di tipo paesaggistico, e cerca di ricreare la continuità tra il tessuto urbano e il declivio naturale, oggi interrotto dallo scavo operato nell'immediato dopoguerra per la costruzione della fabbrica. Questa sutura viene operata dal progetto



in due modi: “rinaturalizzando” il sito mediante un nuovo giardino pensile che ricrea l’orografia pre-esistente ed aprendo nuove visuali libere verso il paesaggio naturale. Il cambio di funzione ammessa, da produttiva a residenziale, a parità di superficie agibile (8.554 mq) e la conseguente demolizione dei fabbricati esistenti, permette di considerare la metratura da saturare con proporzioni e logiche differenti, offrendo quindi l’occasione di sviluppare il complesso residenziale garantendone una qualità ambientale al momento assente.

Elementi importanti da un punto di vista pubblico e ambientale sono l’impianto sportivo che sarà ceduto al Comune e l’area verde denominata “settore 2” che rimarrà privata, ma ad uso pubblico.

Gli edifici residenziali sorgeranno ai lati, esprimendosi in altezza al fine di saturare tutta la volumetria riducendo al minimo il consumo di suolo.

Inoltre, come indicato all’art 10 della “05GE 113 PE GE 0005 0 Convenzione” sottoscritta in data 3 novembre 2020, Roseto si impegna a realizzare alloggi ERS a canone moderato per 15 anni per una metratura totale di 403 mq all’interno degli edifici residenziali. Al paragrafo 7.3.3 della relazione “01 113 PP GE 0001 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA” è descritta la modalità di calcolo.

3) le destinazioni d’uso ammesse;

Nell’articolo 3, *Destinazioni d’uso e parametri urbanistici edilizi*, del documento “13 113 PP GE 0013 03 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE”, sono indicate le funzioni ammesse, gli interventi consentiti e le relative prescrizioni. In particolare, nel Settore 1 è consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A. e nel Settore 2 la sistemazione superficiale dell’area per funzione pubblica.

4) le tipologie degli interventi di cui all’articolo 3;

Saranno costruiti edifici residenziali che rispondono pienamente in particolare al punto 2 del comma b. Nel documento “11 113 PP GE 0011 01 RELAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA” vengono illustrate le scelte progettuali, in tema di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, nell’ottica di ottenere la classificazione energetica A.2 sia per il residenziale sia per l’impianto sportivo.

5) i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanze tra le costruzioni da osservare negli

interventi di nuova costruzione, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del dM dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Nel paragrafo 6.2, *conformità al PUC*, della relazione “01 113 PP GE 0001 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA” al punto 7 vengono elencati i parametri urbanistici, il rapporto di copertura, l'altezza degli edifici e le prescrizioni particolari relativamente al settore 1 e settore 2.

6) le prestazioni da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione e infrastrutture;

Nell'articolo 6, *Standard urbanistici e urbanizzazioni*, del documento 13 113 PP GE 0013 03 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, sono indicati come dotazione di spazi pubblici, l'impianto sportivo nel settore 1 e il verde privato ad uso pubblico nel settore 2. Inoltre, come opere di urbanizzazione sono da considerare la riqualificazione delle aree pubbliche in fregio a via del Commercio, comprese nel settore 1, per la complessiva e organica sistemazione degli spazi pubblici del distretto e i parcheggi pubblici lungo strada.

Nel paragrafo 7, *Specifiche dei costi presumibili per l'attuazione*, della relazione “01 113 PP GE 0001 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA” si evidenziano i costi stimati dell'operazione con particolare riferimento alla dotazione degli spazi pubblici e agli oneri di urbanizzazione.

7) le prestazioni ambientali da conseguire, ivi comprese le eventuali bonifiche, e gli indicatori per il loro monitoraggio;

il documento “01DE 113 PD DE 0000 Rel illustrativa demolizioni” del Permesso di Costruire protocollato in data 15/12/2020 evidenzia la presenza di amianto all'interno dei fabbricati e la necessità della sua eliminazione prima della fase di demolizione. A tal proposito è stato protocollato il documento “03DE 113 PD DE 0002 Rel monitoraggio” che descrive le modalità operative del monitoraggio ambientale durante le varie fasi di bonifica e demolizione dei fabbricati. Tale documento è stato successivamente modificato e aggiornato su richiesta dell'ASL di competenza con la “ROGE003A-relazione di monitoraggio ambientale Rev. A” a cui ha fatto seguito il parere favorevole dell'ASL “Documento Principale 0070858-12 05 2021-ASL3-IPUB”.



9) l'individuazione degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato e quelli soggetti a titolo edilizio diretto.

La convenzione con il Comune di Genova stipulata in data 3 novembre 2020, evidenzia nell'articolo 3, "*Struttura e previsioni insediative del PUO*", che "gli interventi previsti dal PUO verranno realizzati, a scelta del soggetto attuatore, in un'unica fase nella quale saranno realizzate tutte le opere pubbliche e private previo ottenimento di un unico titolo paesaggistico e di un unico titolo edilizio oppure ed in alternativa in due fasi nella prima delle quali, in forza di distinti titoli paesaggistici ed edilizi, saranno realizzate tutte le previste opere pubbliche e l'edificio privato di maggiore altezza mentre nella seconda sarà realizzato l'edificio privato di minore altezza."

Si tenga conto, comunque, che il Permesso di costruire, protocollato in data 15 dicembre 2020 prevede di sviluppare tutte le opere pubbliche e private in un'unica fase.

Rispondenza agli adempimenti di carattere ambientale della LR 23/2018 e relativi alla LR 32/2012

Si specifica che per quanto riguarda gli adempimenti di carattere ambientale richiamati dalla LR 23/2018 e relativi alla LR 32/2012 il PUO ha già esperito una verifica di assoggettabilità a VAS con esito favorevole. La Direzione Ambientale del Comune di Genova nella DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-151.0.0.-56 ha determinato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al distretto di trasformazione n. 29 – ex Aura di Nervi – del vigente PUC ai sensi dell'art. 51 della Legge urbanistica regionale n. 36/1997 e ss.mm. e ii.

Si evidenzia inoltre di aver ricevuto parere favorevole "52_03_ParereRegione_Art 89 DPR380" (PG/2019/375923 del 20/12/2019) dal settore ASSETTO DEL TERRITORIO della Regione Liguria in merito alla procedura ex art. 89 del DPR 380/2001 esperita prima della adozione del PUO. Tale parere è stato rilasciato ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, che si sostanzia in riferimento ai vincoli dettati dalla pianificazione di bacino ed al comportamento dei terreni in prospettiva sismica.

Rispondenza ai requisiti di cui all'art. 5, lett. da a) a g) della LR 23/2018

Per rispondere all'art. 5 della LR 23/2018, in merito ai contenuti dei progetti degli interventi di rigenerazione urbana soggetti a permesso di costruire, si evidenzia che tutte le voci presenti dalla lettera a) alla lettera g) sono contenute nel progetto presentato in conferenza dei servizi, vedasi comunicazione di attivazione procedimento Conferenza di Servizi decisoria "Ex Aura Convocazione enti settori", inviata dal Comune di Genova agli enti in data in data 21 dicembre 2020 - Prot. 21/12/2020.0391968.U.

Rispondenza ai requisiti di cui all'art. 7 lett. a) della LR 23/2018

Per illustrare la corrispondenza del PUO e del Progetto di conferenza con i requisiti vincolanti lett. a) dell'art. 7 della LR 23/2018, si rimanda alla relazione "01 113 PP GE 0001 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA" del PUO successivamente integrata con la relazione "01AR 113 PD AR 0001 01 relazione tecnico - illustrativa dell'architettura" protocollata con il Permesso di Costruire. Entrambi i documenti sottolineano come l'approccio progettuale sia innanzitutto di tipo paesaggistico e cerchi di ricreare la continuità tra il tessuto urbano e il declivio naturale, oggi interrotto dallo scavo operato nell'immediato dopoguerra per la costruzione della fabbrica. Questa sutura viene operata dal progetto in due modi: "rinaturalizzando" il sito mediante un nuovo giardino pensile che ricrea l'orografia pre-esistente e aprendo nuove visuali libere verso il paesaggio naturale.

La situazione preesistente è definita da corpi di fabbrica di notevoli dimensioni, che formano una cortina cieca lungo Via del Commercio, visivamente invalicabile, che occlude completamente la visuale sul contesto naturalistico retrostante. Il cambio di funzione ammessa, da produttiva a residenziale, a parità di superficie agibile (8.554 mq) e la conseguente demolizione dei fabbricati esistenti, permette di considerare la metratura da saturare con proporzioni e logiche differenti, offrendo quindi l'occasione di sviluppare il complesso residenziale garantendone una qualità ambientale al momento assente. L'impianto sportivo richiesto, escluso dalla S.A. di progetto, satura gran parte della superficie edificabile del Settore 1; il suo inserimento nell'area, quindi, è risolto racchiudendolo, assieme ai parcheggi pertinenziali privati, sotto al giardino pensile inclinato che raccorda la quota della strada con il declivio esistente.

Al fine di garantire una massima continuità visiva del paesaggio, la stessa superficie agibile dello stato di fatto è condensata in due edifici residenziali posti alle estremità

dell'impianto sportivo; così facendo, le visuali si aprono sul paesaggio retrostante, prima nascosto dall'ingombrante presenza della fabbrica abbandonata al degrado.

L'ingombro a terra dei due edifici residenziali è, infatti, solamente 325 mq per edificio (650 mq in totale, ovvero 5.233 mq in meno rispetto al sedime della fabbrica preesistente). In questo modo i due edifici assumono la stessa scala edilizia degli edifici circostanti. I due corpi si relazionano con il contesto sempre nel rispetto delle altezze previste dai limiti aeroportuali (153,60 m s.l.m.): la residenza Sud ha un piano in più rispetto alla residenza Nord ma, essendo posizionate a quote differenti, le loro coperture risultano circa alla stessa quota. Inoltre, la proposta progettuale approfondisce la conoscenza dell'assetto vegetazionale del Settore 2, ridefinendo la vocazione e l'organizzazione delle diverse porzioni di aree a verde, individuando quelle destinate alla fruizione pubblica o privata.

La qualità degli spazi pubblici è riscontrabile nella definizione di un impianto sportivo in grado di definire una nuova polarità pubblica all'interno del tessuto urbano. La collocazione del fronte principale dell'impianto lungo Via del Commercio garantisce assoluta permeabilità e accessibilità dall'immediato contesto. Così come il piano inclinato del giardino pensile garantisce continuità visiva con il paesaggio circostante, la facciata vetrata del centro sportivo permette di mantenere una relazione visiva ininterrotta con il contesto urbano.

Il nuovo Centro Sportivo per Nervi può ospitare un pubblico di circa 170 persone e prevede la realizzazione di un campo da basket, che garantisce una notevole flessibilità anche per altre attività che si possono organizzare al suo interno. Infatti, le sue dimensioni permettono di ospitare anche partite di pallavolo, tennis, calcio a cinque e numerose ulteriori attività di gruppo. Per maggiori approfondimenti, vedasi elaborato 113 PD AR-OS 0001 01 Relazione illustrativa della palestra.

La rinaturalizzazione del versante che collegava la sponda del torrente Nervi al declivio retrostante la fabbrica Aura è un altro elemento qualitativo. Saranno recuperati i terrazzamenti esistenti e ripristinati i percorsi pedonali: il verde, pur se di carattere privato, sarà di fruizione pubblica. In particolare, è previsto il ripristino del preesistente sentiero, "creuza", che da Via del Commercio costeggia il confine Nord-Est del Distretto di Trasformazione, lungo il fosso Tramezzo e si riconnette con Via della Fassa. In questo modo, sarà possibile collegare direttamente la percorrenza lungo Via del Commercio con il sistema di camminamenti che si disseminano, attraverso il Settore, nel contesto

paesaggistico. Per maggiori informazioni a riguardo, consultare l'elaborato 113 PD PA 0001 1 Relazione tecnica delle opere a verde e dell'impianto di irrigazione.

Rispondenza alla verifica di permeabilità

Al punto 1 dell'art. 2 della LR 23/2018 si legge "Per le finalità di cui all'articolo 1, comma 1, il Comune, anche su proposta di altri soggetti pubblici o privati, può individuare nel proprio territorio gli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedono interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale, ambientale o di deimpermeabilizzazione dei suoli."

Pertanto, si sottolinea come la "deimpermeabilizzazione dei suoli" sia uno dei cardini della rigenerazione urbana. A tal proposito si fa riferimento alla tavola "08AR 113 PD AR 0503 01 Tavola sull'invarianza idraulica" protocollata con il Permesso di Costruire in cui è presente il foglio di calcolo per la verifica della permeabilità dei suoli che dimostra che la superficie di suolo impermeabilizzata dello stato di fatto viene ridotta nello stato di progetto di un valore superiore al 50%, passando da 8.036 mq a 3.798 mq.

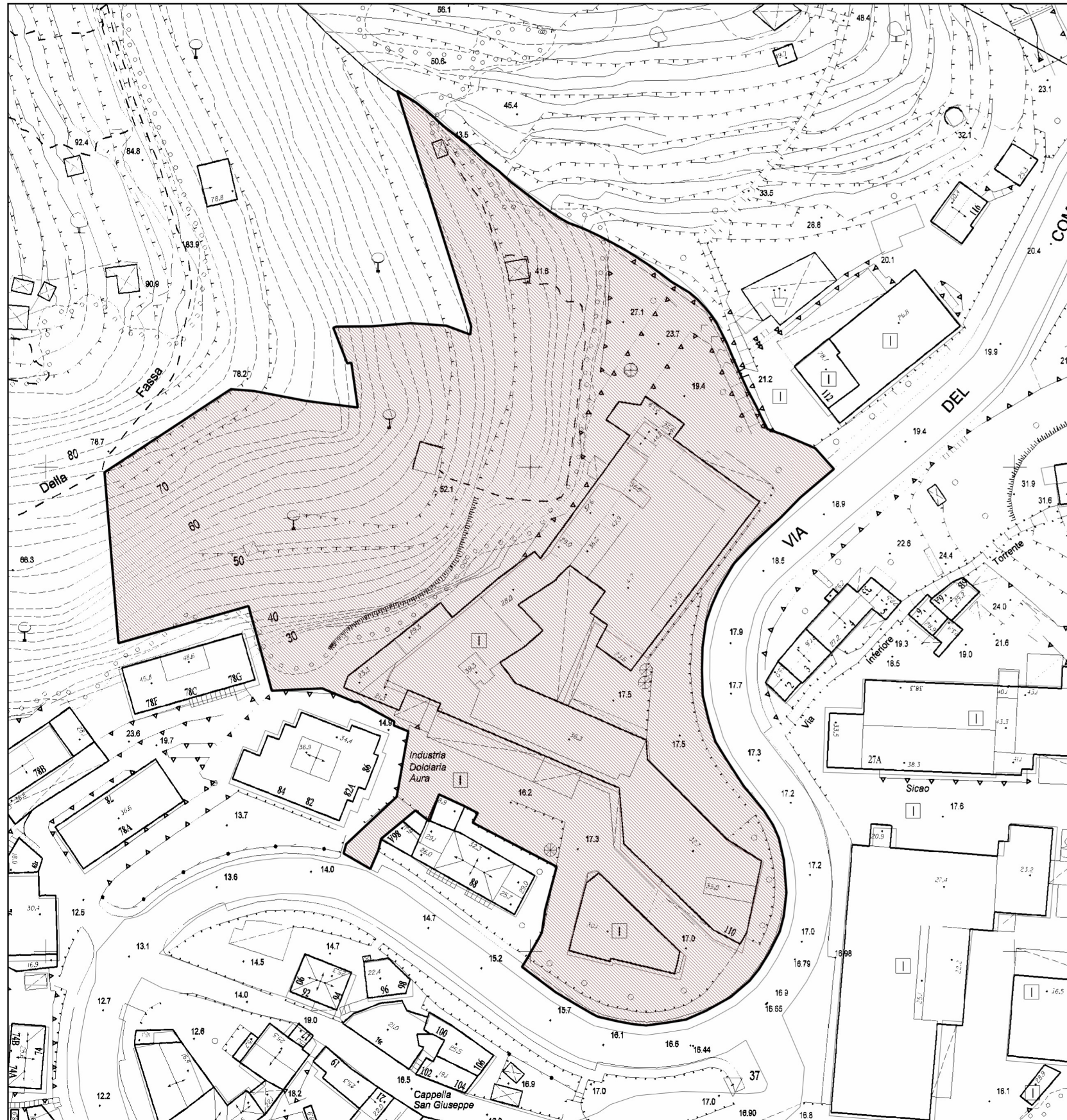
ALLEGATI:

1. 01_113_PP_GE_0001_01_Relazione illustrativa
2. DGC 225_2020_APPROVAZIONE_DELIBERA_DISPOSITIVO
3. 05GE_113_PE_GE_0005_0_Convenzione
4. 13_113_PP_GE_0013_03_Norme tecniche di attuazione
5. 11_113_PP_GE_0011_01_Relazione efficienza energetica
6. 01DE_113_PD_DE_0000 Rel illustrativa Demolizioni
7. 03DE_113_PD_DE_0002_Rel monitoraggio
8. R0GE003A-relazione di monitoraggio ambientale Rev. A
9. Documento_Principale_0070858-12_05_2021-ASL3-IPUB
- 10.DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-151.0.0.-56
- 11.52_03_ParereRegione_Art_89_DPR380
- 12.Ex_Aura_Convocazione_enti_settori
- 13.01AR_113_PD_AR_0001_01_relazione tecnico-illustrativa dell'architettura
- 14.01AR-OS_113_PD_AR-OS_0001_01_Relazione illustrativa della palestra
- 15.01PA_113_PD_PA_0001_1_Relazione tecnica delle opere a verde
- 16.08AR 113 PD AR 0503_01_Tavola sull'invarianza idraulica



ROSETO SRL

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 29 "EX AURA DI NERVI" – REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PUBBLICO – RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI PERVENUTE DALLA CONSULTA COMUNALE PER LA TUTELA DELLE PERSONE DISABILI COME FATTORE DI RIGENERAZIONE URBANA E CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE DI AMBITO URBANO IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR N. 23/2018 E S.M.I.



AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DIST. N. 29 SCALA 1:2000



AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DIST. N. 29 SCALA 1:5000



AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA
DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 29 EX AURA
PUO' APPROVATO CON DGC N. 225 DEL 22.10.2020



COMUNE DI GENOVA

***Progetto Urbanistico Operativo del Distretto di Trasformazione n. 29 “ex Aura di Nervi”
– realizzazione di nuovo impianto sportivo pubblico – recepimento delle indicazioni
progettuali pervenute dalla consulta comunale per la tutela delle persone disabili come
fattore di rigenerazione urbana e conseguente individuazione di ambito urbano in
condizioni di degrado urbanistico ed edilizio ai sensi dell’art. 2 della l.r. n. 23/2018 e s.m.i.***

Relazione urbanistica

PREMESSE

L’area di intervento riguarda il Distretto di trasformazione n. 29 Ex Aura di Nervi, collocato nel Municipio IX Levante, interessa un’area di oltre 13.600 mq delimitata a sud-est dalla parte terminale di Via del Commercio, ove sono presenti edifici sia residenziali sia produttivi, e a nord-ovest da un versante collinare acclive, ove in parte sono ancora visibili terrazzamenti trattati ad uliveto ormai incolti.

Nell’area a sud-est, lungo la percorrenza veicolare, sorgono gli edifici dell’ex fabbrica di cioccolato Aura, un tempo attiva e rinomata in tutto il nord-ovest del paese, oggi dismessa con conseguente deterioramento dell’edificato, in stato di abbandono dagli anni ‘90.

Gli edifici principali della fabbrica, posti a ridosso del versante collinare modificato nel tempo per lasciar spazio alle costruzioni, sono così individuati

- Edificio 1, posto nella parte sud dell’area, costituito da tre piani di cui uno seminterrato;
- Edificio 2, posto al centro del complesso, costituito da due corpi di fabbrica di cinque piani di cui uno seminterrato;
- Edificio 3, posto a nord ovest, costituito da cinque piani fuori terra.

Il complesso produttivo ha avuto origine con la costruzione di un primo edificio (edificio 3), risalente al secondo dopoguerra, ed è stato successivamente ampliato con la costruzione di ulteriori corpi di fabbrica (edificio 2); negli 70 è stato infine realizzato l’edificio più piccolo (edificio 1); i tre fabbricati sono collegati per mezzo di passerelle.

Le aree esterne tra le varie costruzioni sono pressoché totalmente impermeabilizzate e finite con pavimentazione in asfalto.

L’attuazione degli interventi nella scheda del Distretto è subordinata all’approvazione di un PUO unitario esteso ai due settori indicati dalla scheda grafica del Distretto secondo i seguenti indirizzi:

- Settore 1: destinato all’insediamento delle funzioni di cui all’obiettivo della trasformazione (Residenza, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati, Parcheggi pubblici e Servizi pubblici per verde e sport, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato).

- Settore 2: riservato al mantenimento dell’assetto agrario e uliveto.

Come prescritto dalla disciplina urbanistica è stato presentato un Progetto Urbanistico Operativo ed al termine del suo iter istruttorio in data 23/07/2020 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 162, avente ad oggetto: “Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n.29 – Ex Aura di Nervi - del vigente PUC ai sensi dell’art. 51 della Legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.”, successivamente, non essendo pervenute osservazioni nel periodo di pubblicazione degli atti, tale strumento attuativo è stato definitivamente approvato con DGC n. 225 del 22.10.2021.



COMUNE DI GENOVA

Il PUO così come approvato si configura come un intervento di riqualificazione urbana e paesaggistica ove, con l'obiettivo di ricreare la continuità tra il tessuto urbano e il declivio naturale oggi interrotta dallo scavo operato per la costruzione della vecchia fabbrica, si prevedono la demolizione degli edifici industriali, la realizzazione di un impianto sportivo semi-ipogeo con copertura verde, la costruzione di due edifici residenziali con annessi parcheggi, nonché l'esecuzione di opere finalizzate al ripristino della sicurezza idrogeologica e dell'uliveto posto nel Settore 2.

In data 03.11.2020 è stata inoltre sottoscritta la Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 50 della LR n. 36/1997 e smi, documento di riferimento per lo sviluppo degli interventi edilizi previsti dal PUO che stabilisce inoltre criteri per assicurare l'adeguata dotazione di standard ed urbanizzazioni per gli interventi previsti, stabilendone la realizzazione in sintonia con gli interventi privati previsti;

La convenzione contiene altresì gli indirizzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti attuatori privati, per la cessione/asservimento all'uso pubblico delle relative aree e le garanzie per l'adempimento dei correlati obblighi.

Tra questi si rileva che la società proponente si è impegnata a realizzare un impianto sportivo pubblico consistente in una palestra polifunzionale avente campo regolamentare da basket, ma comunque utilizzabile anche per altre discipline quali la pallavolo, il tennis ed il calcio; tale impianto nel progetto di PUO ha una capienza di circa 150 spettatori.

In data 15.12.2020 è stata dunque presentata istanza per l'attivazione del procedimento di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto definitivo, conforme alla disciplina urbanistica di riferimento costituita dal PUO approvato, rubricata al n. 24 del 2020.

Occorre rilevare che nell'ambito della istruttoria relativa al richiamato procedimento di Conferenza, a seguito della espressione del parere di competenza emesso dagli uffici convocati sono emerse importanti opportunità di sviluppo con particolare riferimento al tema della accessibilità per le persone disabili e di potenziamento della valenza sportiva dell'impianto per le discipline paraolimpiche.

A seguito delle suddette segnalazioni è stato avviato un confronto tra la Direzione Politiche dello Sport, l'Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche, il CONI, la Consulta disabili del Comune di Genova e la Disability Manager al fine di valorizzare al massimo le caratteristiche dell'impianto sportivo.

In data 06.08.2021 è pervenuta istanza da parte della società proponente finalizzata alla individuazione di un ambito di rigenerazione urbana ai sensi della LR n. 23/2018 e smi, in ragione sia delle caratteristiche del sito sia delle opere previste a progetto.

Dopo diversi aggiornamenti progettuali condivisi con il gruppo di lavoro formatosi, in data 18.10.2021 è pervenuta, quale integrazione alla documentazione del progetto definitivo in corso di approvazione, la nuova configurazione dell'impianto sportivo, redatta in recepimento di tutte le indicazioni fornite dagli uffici e con il consistente contributo della Consulta Disabili a fronte degli esiti del tavolo di lavoro innanzi citato; per quanto sopra il nuovo layout della palestra prevede un consistente incremento della Superficie Agibile dell'impianto originariamente prevista dal PUO ed un aumento della capienza di pubblico sino a 176 spettatori, inoltre la struttura così come progettata risulterà pienamente accessibile da parte di persone con disabilità, siano essi atleti o spettatori.

Occorre rilevare che le modifiche apportate costituiscono migliorie progettuali e non meri adempimenti di carattere normativo.

Considerazioni sulla proposta di perimetrazione di ambito di rigenerazione urbana

La Legge regionale n. 23/2018 disciplina la procedura per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo, costituisce un vero e proprio strumento di micro-pianificazione del territorio e ha come



COMUNE DI GENOVA

presupposti motivazioni ed obiettivi che devono portare ad una perimetrazione di ambiti di intervento che possono interessare parti di territorio ma anche singoli edifici.

Con l'entrata in vigore della Legge suddetta la Regione ha dettato disposizioni volte a favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato attraverso processi di rigenerazione urbana e di recupero del territorio agricolo.

A tal fine la legge prevede che i Comuni, anche su proposta di soggetti privati, possano individuare nel proprio territorio aree urbane in condizioni di degrado o ambiti del territorio agricolo in condizioni di abbandono per le quali delineare una specifica disciplina urbanistica.

L'individuazione dell'ambito di rigenerazione può avvenire sia solamente mediante perimetrazione, qualora la disciplina urbanistica vigente non necessiti di modifiche, sia mediante perimetrazione e predisposizione di scheda normativa specificatamente dedicata.

Nel caso in esame la disciplina urbanistica è quella stabilita in sede di Progetto Urbanistico Operativo conforme al PUC e la richiesta in esame non prevede e non necessita di modifiche di carattere normativo, in quanto le previsioni di PUC e di PUO sono coerenti con gli obiettivi dettati dalla Legge regionale.

Pertanto il perimetro dell'ambito di rigenerazione urbana coincide con quello di PUO e di Distretto, non essendo dunque necessarie modifiche alla cartografia di Piano urbanistico.

Ai fini della predisposizione e individuazione degli ambiti da sottoporre a perimetrazione si devono tenere in considerazione le tipologie di interventi ammissibili così come descritto rispettivamente all'art. 3 della Legge regionale, che schematicamente consistono in:

A) mutamenti di destinazioni d'uso, anche con opere edilizie, comportanti il passaggio tra le categorie funzionali di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della L.R. n. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, finalizzati all'introduzione di funzioni attrattive o di interesse collettivo che rivitalizzino l'ambito urbano;

B) interventi sino alla ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova costruzione, relativi a edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse finalizzati a favorire:

- Innovazione tecnologica energetica e statica degli edifici;
- Realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico;
- Realizzazione di complessi produttivi, turistico-ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico;
- Realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative;
- Recupero e valorizzazione della fruizione del patrimonio storicoculturale e paesaggistico;
- Inserimento di aree verdi con destinazione a giardini e parchi pubblici;
- Eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico ed idrogeologico ed eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico;
- Miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale;

La Legge regionale stabilisce inoltre alcuni criteri vincolanti che occorre seguire ai fini dell'ammissibilità dei progetti di rigenerazione urbana e recupero del territorio agricolo; detti criteri sono considerati strumenti indispensabili per addivenire alla reale promozione del territorio urbano e rurale e devono essere



COMUNE DI GENOVA

necessariamente applicati. Per quanto riguarda la rigenerazione di ambiti urbani, il riferimento normativo è rappresentato dall'art. 7 della LR n. 23/2018, che così recita:

Art. 7 (Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani)

1. Negli ambiti urbani individuati ai sensi dell'articolo 2 per promuovere processi di rigenerazione urbana e rinnovo del patrimonio edilizio devono essere osservati i seguenti criteri applicativi della vigente pianificazione territoriale regionale al fine di assicurare la qualità degli interventi ivi previsti:

a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;

b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione non devono alterare i caratteri tipologici e architettonici che li connotano, privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.

Avuto riguardo di quanto sopra riportato, si rileva che il Progetto Urbanistico Operativo prevede interventi edilizi volti a ricucire la originaria orografia del terreno, compromessa dalla edificazione della fabbrica esistente, inoltre è previsto un cambio d'uso delle aree che da produttive saranno invece destinate ad ospitare residenze; tale cambio di funzione consente un migliore inserimento del progetto nel contesto, atteso che con la demolizione dei fabbricati esistenti si favorisce il recupero di una qualità ambientale di cui al momento il quartiere è carente; il tutto avviene senza un sostanziale incremento rispetto alla volumetria esistente.

Per quanto riguarda gli aspetti energetici gli edifici, come da disposizioni vigenti in materia, dovranno avere consumi ridotti ed essere a energia quasi zero; il PUO prevede la realizzazione di nuovi spazi pubblici a verde a seguito del recupero degli uliveti esistenti ad oggi in abbandono. La valorizzazione paesaggistica dei luoghi è garantita inoltre dalla realizzazione di nuovo e consistente verde pensile che, sebbene a destinazione privata, offre occasione di rinaturalizzare le aree.

Sotto il profilo idraulico il PUO prevede interventi e manutenzioni sul rio Tramezzo, posto a confine del perimetro interessato, ad ulteriore garanzia della sicurezza delle aree, già raggiunta a seguito degli interventi operati sul rio Nervi, attualmente tombinato.

Pertanto la disciplina di PUO appare già orientata a definire un quadro di interventi coerente con quelli descritti dall'art. 3 della Legge regionale; anche per quanto riguarda i criteri vincolanti sopra richiamati il progetto urbanistico fornisce indicazioni per i progetti edilizi che garantiscono il raggiungimento di una riqualificazione generale con soluzioni tipologiche innovative.

In conformità a quanto stabilito dalla richiamata LR n. 23/2018 e smi, l'istanza presentata ripercorre puntualmente le disposizioni di legge al fine di dimostrare la rispondenza delle caratteristiche del sito ai requisiti stabiliti dall'art. 2 comma 1 della Legge regionale.

In particolare attesta la corrispondenza alla lett. b) e c) del richiamato articolo 2 comma 1, in quanto, come facilmente rilevabile anche dalla documentazione fotografica allegata al PUO, il complesso ex industriale, in stato di abbandono da diversi anni, ha generato col suo degrado un impatto negativo sul contesto circostante, sia in termini di decoro urbano sia con riferimento alla socialità del quartiere. Inoltre la realizzazione della fabbrica e la sua successiva espansione ha provocato una modifica morfologica del versante che ne ha compromesso la qualità paesaggistica.



COMUNE DI GENOVA

La procedura per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana è definita all'art. 4 della Legge, in correlazione con gli adempimenti connessi alla LR n. 32/2012 e smi ed all'art. 89 del DPR n. 380/2001 e smi.

Relativamente agli aspetti di carattere ambientale, si rileva che il Progetto Urbanistico Operativo ha esperito una verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi positivamente, antecedentemente alla sua approvazione finale.

Inoltre si rileva che, prima della sua adozione, il medesimo PUO è stato oggetto di valutazione da parte di Regione Liguria ai sensi della disciplina di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001.

Si evidenzia altresì come il progetto, volto a ricucire il paesaggio naturale, garantisca la permeabilizzazione dei suoli prevista dalla Legge quale elemento di rigenerazione urbana.

Conclusioni

Esaminata la documentazione pervenuta, avuto riguardo ai documenti di PUO ed agli atti della conferenza di servizi in corso di perfezionamento, si rileva quanto segue:

- il sito, nelle sue condizioni attuali, possiede le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 della LR n. 23/2018, in quanto sono presenti edifici abbandonati e caratterizzati da obsolescenza statica, tecnologica e funzionale;

- l'individuazione dell'ambito di rigenerazione avviene nel caso in esame mediante semplice perimetrazione, in quanto la disciplina in oggi vigente sulle aree e rappresentata dalle schede del Distretto n. 29 del PUC e dal PUO approvato con DGC n. 225 del 22.10.2021 è coerente con le finalità di applicazione della Legge suddetta in ragione delle positive ricadute urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sul contesto circostante;

- la disciplina urbanistica vigente fornisce indicazioni sulle prestazioni da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione e infrastrutture ed individua le prestazioni ambientali da conseguire ed i criteri per garantire la qualità progettuale degli interventi;

- mediante l'approvazione di PUO e la sottoscrizione della richiamata Convenzione Urbanistica sono stati individuati i soggetti attuatori degli interventi;

- le Norme di Attuazione del PUO contengono indicazioni e prescrizioni sulle tipologie di interventi edilizi per la rigenerazione urbana, così come richiesto dall'art. 3 della LR 23/2018;

- gli elaborati ed i documenti di PUO contengono gli elementi di cui all'art. 5 della LR n. 23/2018 con particolare riferimento ai contenuti dei progetti degli interventi di rigenerazione urbana, indicazioni puntualmente rispettate dal progetto definitivo oggetto della Conferenza di Servizi n. 24/2020.

- il PUO prevede, a carico del privato, la realizzazione di un nuovo impianto sportivo, così come previsto negli obiettivi della trasformazione stabiliti dal PUC, impegno che l'operatore si è formalmente assunto mediante la sottoscrizione della relativa Convenzione Urbanistica che ne disciplina la esecuzione;

- il suddetto impianto, progettato a norma di legge, presenta tuttavia ulteriori caratteristiche di qualità progettuale, elementi che si ritengono innovativi e che tengono in particolare considerazione temi aventi importanti ricadute di carattere sociale, garantendo l'inclusione di persone con disabilità;

Infine, per quanto attiene al progetto oggetto di Conferenza di Servizi ed al previsto impianto sportivo pubblico occorre rilevare che in sede di Progetto Urbanistico Operativo, al fine di ottemperare a quanto previsto dalla Legge Urbanistica Regionale all'art. 50, era stata predisposta una stima circa il valore delle opere di urbanizzazione previste e del contributo di costruzione da corrispondere in ragione delle funzioni private insediate, nonché di altre forme contributive previste per legge.



COMUNE DI GENOVA

In particolare, a fronte delle superfici aventi destinazione residenziale previste a progetto, era stato stimato un contributo di costruzione pari a circa 1.070.824 euro, a fronte del quale era prevista a scomputo una palestra di 1.313 mq avente valore pari a circa 1.153.399 euro, oltre ad altre opere di urbanizzazione per un totale complessivo di 1.420.754 euro, il contributo dovuto ai sensi della LR 38/2007 per l'edilizia residenziale popolare ammontava a circa 425.000 euro.

Pertanto, già in sede di PUO il valore delle opere previste a scomputo superava l'ammontare degli oneri scomputabili.

Successivamente, a seguito delle modifiche apportate all'impianto sportivo al fine di soddisfare le richieste della consulta per le persone disabili e del Coni in sede di istruttoria del progetto edilizio, le dimensioni della palestra sono arrivate a circa 1.537 mq, per un valore dell'opera pari a oltre 1.800.000 euro, a cui devono aggiungersi gli importi relativi alle altre urbanizzazioni previste; in base ai dati ed ai documenti a corredo del progetto definitivo oggetto di conferenza dei servizi, a fronte di circa 1.300.000 di contributo di costruzione, la quota effettivamente scomputabile e con solo riferimento all'impianto sportivo, così come verificata dai competenti uffici in base alle prassi consolidate, è pari a circa 1.700.000 euro, che arrivano a circa 2.000.000 considerando tutti gli interventi previsti.

È dunque evidente che il valore delle opere pubbliche scomputabili risulta ampiamente superiore al contributo dovuto per legge e che le opere superano tale contributo per circa 700.000 euro; si rileva che tale cifra è ampiamente superiore anche al contributo ERP dovuto per legge, e pari a 425.000 euro, dal cui pagamento l'operatore potrà essere esonerato a fronte dell'approvazione del perimetro di rigenerazione urbana in oggetto.

Per quanto sopra si ritiene quindi che sussistano i presupposti per l'individuazione di un ambito di rigenerazione urbana il cui perimetro sia riferito a quello del Distretto di Trasformazione n. 29 del PUC e del relativo Progetto Urbanistico Operativo approvato.

Genova, li 08 marzo 2022

Il Funzionario Tecnico

Arch. Nora Alba Bruzzone



Il Direttore

Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata

Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2022-DL-54 DEL 08/03/2022 AD OGGETTO:
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DEL DISTRETTO DI
TRASFORMAZIONE N. 29 "EX AURA DI NERVI" – REALIZZAZIONE
DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO PUBBLICO – RECEPIMENTO
DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI PERVENUTE DALLA
CONSULTA COMUNALE PER LA TUTELA DELLE PERSONE
DISABILI COME FATTORE DI RIGENERAZIONE URBANA E
CONSEQUENTE INDIVIDUAZIONE DI AMBITO URBANO IN
CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO AI SENSI
DELL'ART. 2 DELLA LR N. 23/2018 E S.M.I.**

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

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

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.

10/03/2022

Il Dirigente Responsabile
Dott. Paolo Berio