

————— ATTO DI IMPEGNO —————

A sottoscrivere la Convenzione tra il Comune di Genova e ESSELUNGA S.p.A., inerente le obbligazioni connesse all'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edificatorie del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) relativo al Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." Municipio VI – Medio Ponente. _____

La Società ESSELUNGA S.p.A. con sede a Milano, Via Vittor Pisani 20, C.F.: 01255720169 e partita IVA: 04916380159, in persona del _____ nato _____ domiciliato per la carica in Milano, Via Giambologna n. 1 a Limoto di Pioltello – 20096 Milano, nella sua qualità di Procuratore, munito di idonei poteri in forza di Procura registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano – DP I in data 13 luglio 2021 al n. 61765 serie 1T n. 22.548 di Repertorio e n. 7.872 di Raccolta; _____

_____ si impegna _____

_____ per sé e/o aventi causa _____

a stipulare con il Comune di Genova la convenzione conforme allo schema che si allega unitamente ai relativi allegati al presente atto sotto la lettera Sub A ed a far fronte a tutti gli oneri ed obbligazioni che da essa deriveranno, subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi comunali. _____

Con osservanza. _____

FIRMA AUTENTICATA

Data, 8 febbraio 2023

N. 26345 di Repertorio _____
Certifico io sottoscritto dott. _____, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio
Notarile di Milano che, senza l'assistenza dei testimoni non avendone la parte con il mio
consenso, fatta espressa richiesta, il _____, nato a _____ il giorno
_____, domiciliato per la carica in Limito
di Pioltello (MI), Via Giambologna n. 1, di cittadinanza italiana, nella sua qualita' di Pro-
curatore ed in rappresentanza della Societa' "ESSELUNGA - S.P.A." Societa' per Azioni
con Unico Socio, con sede legale in Milano, via Vittor Pisani 20, capitale sociale Euro
_____ interamente versato, codice fiscale e nu-
mero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi:
01255720169, iscritta nel R.E.A. - Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi
al n. MI-1063068, munito dei necessari poteri in forza dell'atto a mio rogito in data 6 lu-
glio 2021 Repertorio n. 22.548 Raccolta n. 7.872 (registrato all'Agenzia delle Entrate di
Milano - DP I in data 13 luglio 2021 al n. 61765, Serie 1T), _____
persona della cui identita' personale, qualita' indicata e poteri io Notaio sono certo, previa
lettura da me Notaio datane, omessa la lettura dell'allegato per espressa richiesta fattane
dalla parte, ha firmato il presente atto, nonche' l'allegato, alla mia presenza e vista. _____
Milano, nel mio studio in _____, il giorno 8/2/2023 (otto febbraio duemilaventi-
tre')



REGISTRATO
cio' Agenzia delle Entrate
Ufficio di MILANO DPI
al n. 9402
Serie 1T
del 9/2/2023
Imposte Assolte per
Euro 1245,00



SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e ESSELUNGA S.p.A., inerente le obbligazioni connesse all'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edificatorie del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) relativo al Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." Municipio VI – Medio Ponente.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di, in Genova, via Garibaldi n 9.

Innanzi a me

SONO COMPARSI

PER UNA PARTE:

Il Comune di Genova con sede in Genova, via Garibaldi n. 9, CF 00856930102, in persona di nato a il, domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art. 107, comma 3, e dell'art. 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del,

in seguito, per brevità, indicata come Comune;

PER L'ALTRA PARTE:

La Società ESSELUNGA S.p.A. con sede legale a Milano, via Vittor Pisani 20, C.F.: 01255720169 e partita IVA: 04916380159, in persona del suo PROCURATORE [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica in Milano, via Giambologna, 1 – 20096 Limito di Pioltello (MI);

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni a questo atto, mediante il quale:

PREMESSO CHE

- a) come risulta dall'atto di fusione per incorporazione del 21 marzo 2019 (repertorio numero 14952/7990) a rogito Notaio [REDACTED] di Milano, ESSELUNGA S.p.A. è proprietaria del complesso immobiliare denominato "ex Cognitex" (già Orlandi S.p.A.) di Genova Sestri Ponente, sito in via Hermada 8, della superficie catastale di 11.314 mq. (e circa 11.365 mq. computati a rilievo), censito al Catasto Terreni di Genova, Sez. 3 – Foglio n° 82 – Part. N° 385 e Catasto Fabbricati di Genova Sez. SEP – Foglio n° 57 – part n° 691 sub. 1;
- b) il compendio sopra descritto è stato realizzato in due fasi successive:
 - la prima edificazione (C.E. n° 1365 del 6.11.1959) – ovvero quella relativa alla parte allineata tra la ferrovia ed il Chiaravagna – si sviluppa su un corpo di fabbrica monopiano con una porzione di uffici realizzati al Piano Primo e prospicienti il torrente Chiaravagna;
 - la seconda edificazione (C.E. n° 0261 del 5.04.1961) – ovvero quella che rispecchia la configurazione attuale dei luoghi – si sviluppa sempre su un corpo di fabbrica monopiano ed anche in questo caso con una porzione di uffici realizzati al Piano Primo e prospicienti il torrente Chiaravagna;

- c) il compendio immobiliare di cui trattasi, campito con retino VERDE nella tavola ALLEGATO "A" (su base catastale), ricade entro il Settore I del Distretto 06 "Nuova Sestri P." perimetrato in colore ROSSO tratteggiato;
- d) il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, nell'Assetto Insediativo classifica l'area di intervento Tessuti Urbani (TU), disciplinati dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione, mentre l'Assetto Geomorfologico classifica la suddetta area in regime normativo di Modificabilità di tipo B (MO-B), disciplinato dall'art. 67; l'Assetto Vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture – Impianti sparsi di serre – Mantenimento);
- e) l'area è ricompresa nel Piano di Bacino stralcio del Torrente Chiaravagna, approvato con D.C.R. n.31 del 29/09/1998 e aggiornato con D.d.D.G. n..175 del 25/06/2018 in vigore dall'11/07/2018. Con riferimento alla Carta delle Fasce di Inondabilità, il piano vigente colloca le aree in fascia A, con previsione di futuro declassamento alla Fascia C, aree inondabili in caso di evento di piena 500-ennale, così come riportato nella mappatura allegata alla Variante ad efficacia sospesa approvata con D.d.D.G. n. 175 del 25/06/2018, la cui efficacia è condizionata alla completa realizzazione, collaudo e verifica degli interventi idraulici previsti. Nelle more dell'ultimazione delle opere di messa in sicurezza del Torrente Chiaravagna gli interventi in esame risultano comunque cantierabili ai sensi dell'articolo 110 bis della L.R. n. 18 del 21/06/1999. L'agibilità della nuova struttura edilizia sarà vincolata all'acquisizione, da parte dell'amministrazione comunale, del verbale di collaudo attestante il completamento delle opere idrauliche su menzionate;
- f) l'area in argomento non ricade nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002 e s.m.i.;
- g) in particolare, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), vigente dal 03/12/2015 – D.D. n. 2015/118.0.0/18, inserisce il complesso di cui al precedente punto a) nel Settore I del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P.";
- h) la scheda normativa del Distretto suddetto pone, come obiettivo della trasformazione, la realizzazione di un più elevato grado di integrazione con il contesto urbano, con l'insediamento di funzioni diversificate, privilegiando soluzioni organizzative che rafforzano sia il sistema della mobilità urbana e dei servizi, sia il consolidamento/ammodernamento delle aziende esistenti e/o il trasferimento delle aziende ad alta tecnologia nel Parco Tecnologico di Erzelli; inoltre il Distretto è suddiviso in 4 Settori che prevedono come modalità di attuazione la redazione di un PUO esteso ad ogni singolo Settore;
- i) in particolare l'area "ex Cognitex", ovvero il compendio di proprietà Esselunga, è inserita nel Settore I del suddetto Distretto che prevede come FUNZIONI PRINCIPALI AMMESSE: "Uffici, Residenza, Comnettivo urbano, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e Commercio all'ingrosso, Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati" e le seguenti FUNZIONI COMPLEMENTARI: "Servizi privati, Esercizi di vicinato";
- j) in conseguenza degli effetti caducatori in *parte qua* delle previsioni limitative del P.U.C. disposti dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV – n. 3315/2018, sono venute meno le limitazioni all'insediamento della funzione commerciale, relative alla categoria merceologica e/o alla superficie;

- k) l'edificabilità base, prevista per il Settore 1 è I.U.I. 1,00 mq/mq, mentre la massima è I.U.I. 1,25 mq/mq con rapporto di copertura, altezza e prescrizioni particolari da determinarsi in sede di P.U.O.;
- l) la DOTAZIONE DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE AGGIUNTIVE prevede che per gli interventi relativi al Settore 1 *“sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla realizzazione di un parcheggio pubblico per 300 posti auto al servizio del centro storico di Sestri oltre che alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione”*;
- m) inoltre, nello specifico, le PRESTAZIONI AMBIENTALI riferite a tutto il Distretto prescrivono:
- *“la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente;*
 - *la progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare ed eventualmente risolvere la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. L'area del distretto è attraversata da corsi d'acqua tombinati (rio Ruscarolo, rio Negrone e rio Senza Nome) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione;*
 - *le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una “fascia filtro” attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 7 mt.;*
 - *nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi. Realizzare connessioni verdi lineari di un certo spessore (>7 m), in continuità con il sistema collinare (Erzelli e M. Gazzo) anche con funzione di continuità ecologica. Le aree a verde dovranno essere facilmente visibili e accessibili da via Siffredi ed avere una dimensione di almeno 5000 mq. da determinarsi in sede di P.U.O., con filari alberati lungo gli assi viari principali”*;
- n) la DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE prevede che la trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali, sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto, con particolare riguardo alle connessioni con il centro storico di Sestri; inoltre deve garantire adeguati con visuali dalla collina retrostante per recuperare il rapporto visivo col mare;
- o) la scheda del Distretto 06, in riferimento alla FLESSIBILITÀ, stabilisce che, fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva dei P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili nei limiti consentiti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/97 e s.m.i.;

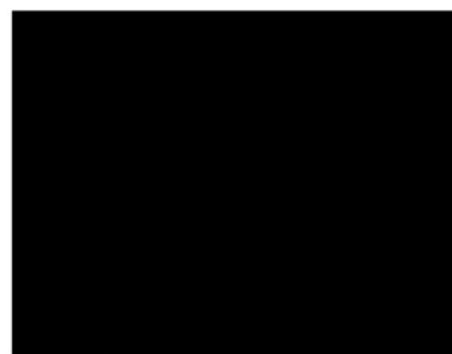
oltre alle rettifiche al perimetro del Distretto e dei Settori, ammesse dall'art. 18 delle Norme di Attuazione, potranno essere esclusi, nella perimetrazione dei P.U.O., gli edifici residenziali presenti nei singoli Settori; in tal caso gli edifici esclusi assumono la disciplina dell'Ambito AR-UR;

- p) relativamente al complesso immobiliare di cui trattasi, in data 15.01.2022 ESSELUNGA S.p.A. ha presentato (via PEC) alla Direzione Urbanistica del Comune istanza (assunta a protocollo n° 16857 del 17.01.2022) di attivazione della procedura di approvazione del P.U.O. del Settore 1 del Distretto 06, conforme al P.U.C. vigente, per la realizzazione di "NUOVA GSV DI GENERI ALIMENTARI CON AREE ACCESSORIE E PERTINENZIALI, OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL T. CHIARAVAGNA (NUOVO ARGINE IN SPONDA DX), PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO";
- q) il perimetro del P.U.O. coincide sostanzialmente con il perimetro del Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." del vigente PUC, ad esclusione di una modesta porzione posta a monte, ricadente in proprietà Leonardo G.S. S.p.A.; il perimetro del P.U.O. come rappresentato, si estende ad includere le aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste, come evidenziato nella tavola 4.19 "Schema aggiornamento perimetro Sett. 1" e meglio argomentato nella Relazione Tecnico Descrittiva Generale al capitolo dedicato all' "Aggiornamento Perimetro – Settore 1";
- r) in particolare, il P.U.O. è composto da un unico Settore e propone la riqualificazione dell'area industriale dell'Ex Cognitex, ormai dismessa da decenni: l'intervento prevede la demolizione dell'attuale fabbrica e l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita di generi alimentari, composta da un unico edificio a più piani che sviluppa una Superficie Agibile di progetto pari a 6.434 mq, di cui 3.400 mq sono destinati a superficie netta di vendita, con annesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria, queste ultime poste in copertura alla realizzanda struttura di vendita e opere di adeguamento idraulico; in particolare è prevista la realizzazione, a carico di ESSELUNGA, di un nuovo muro d'argine in sponda destra del Torrente Chiaravagna, in c.a., per uno sviluppo pari a circa 170 metri, in area ricadente all'interno della sua proprietà;
- s) con nota assunta a prot. n. 209371 del 14.03.2022, il Settore Commercio della Regione Liguria ha trasmesso il verbale della propria Conferenza di Servizi interna tenutasi in data 10/03/2022 che ha espresso parere favorevole all'intervento ai sensi dell'art. 19 bis L.R. n. 1/2007, alle condizioni previste dall'art. 110 bis della L.R. 18/1999, che subordina l'agibilità della costruzione all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del verbale di collaudo attestante il completamento degli interventi di messa in sicurezza idraulica del Torrente Chiaravagna, con conseguente ripermimetrazione delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna e declassamento dell'area di intervento dalla Fascia A alla Fascia C;
- t) l'intervento di rifacimento del muro d'argine, da realizzare a cura di ESSELUNGA S.p.A., concorre a integrare il sistema di difesa spondale del Torrente Chiaravagna e, in conseguenza, il Comune potrà ottenere un risparmio nel costo nei lavori, già programmati e finanziati, di complessiva riqualificazione idraulica. Tale risparmio potrà essere detratto dagli oneri dovuti, secondo le modalità stabilite nel presente atto, considerato altresì che la soluzione prospettata da ESSELUNGA S.p.A. comporta una miglioria rispetto alle opere di difesa idraulica previste dal Comune, in quanto consente di ottenere un nuovo punto di accesso all'alveo del Torrente, utile per finalità manutentive;

- u) in fase di istruttoria, la Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo del Comune di Genova, con nota prot. 14/04/2022.147475 e successiva nota prot. 12/08/2022.0313359.I ha espresso parere favorevole circa la realizzazione del tratto di muro d'argine a carico del privato, relativamente alla compatibilità con le opere di messa in sicurezza idraulica che il Comune intende eseguire sulle restanti porzioni del Torrente, valutando che il tratto di muro d'argine, da realizzarsi su area di proprietà ESSELUNGA S.p.A., debba rimanere di proprietà privata anche per quanto riguarda gli aspetti manutentivi, in analogia a quanto già si verifica in altri tratti del Torrente, rimanendo a carico della Civica Amministrazione la realizzazione delle soglie trasversali in alveo e il successivo abbassamento di circa 1 metro;
- v) sulla base dei pareri e valutazioni nel frattempo acquisiti da parte della Regione Liguria e della Direzione Opere Idrauliche del Comune di Genova consegue che l'agibilità e quindi la possibilità di aprire la struttura commerciale è subordinata alla efficacia della ripermimetrazione preventiva vigente sulle aree e conseguente al collaudo delle opere di messa in sicurezza del Chiaravagna necessarie allo scopo e quindi non solo di quelle che sulla base della presente convenzione fanno capo ad Esselunga S.p.A., ma anche quelle che dovranno essere realizzate dal Comune di Genova, di cui ad oggi non risultano fissati con certezza i tempi di attuazione, ragione per cui nel presente atto le penali per ritardata esecuzione dei lavori non possono che decorrere dalla data in cui anche il Comune avrà ultimato i lavori di competenza;
- w) il P.U.O. è stato adottato con D.G.C. n. 210 del 29/09/2022 ed è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., alla Città Metropolitana ed alla Regione Liguria;
- x) il P.U.O. è stato, altresì, pubblicato, per un periodo di 30 (trenta) giorni consecutivi (dal 19/10/2022 al 18/11/2022);
- y) eventuali osservazioni di privati e/o degli Enti – Esiti Verifica di Assoggettabilità – art. 13 L.R. n. 32/2012;
- z) con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato il P.U.O, e in particolare, ai sensi del punto del dispositivo della citata D.G.C. n. del è stato indicato, quale termine per la stipula della convenzione del P.U.O, il
- aa) ai sensi dell'art. 51, comma 6 lettera a) della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., il P.U.O. diventa efficace con la stipula della relativa convenzione;
- bb) il Municipio VI Medio Ponente è stato informato della presentazione del P.U.O. ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il decentramento e la partecipazione municipale;
- cc) il P.U.O. è costituito dagli elaborati, di cui all'elenco allegato al presente atto sub
- dd) nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. del

VISTI

- il D.P.R. n 380 e s.m.i. del 06/06/2001;



- il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- la Legge Regione Liguria n. 25 del 07.04.1995 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29/1996 e successive, per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della Legge medesima;
- la Legge Urbanistica Regionale n. 36 e s.m.i. del 04/09/1997;
- la Legge Regione Liguria n. 16 del 06/06/2008 e s.m.i.;
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 03/12/2015;
- il D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.
- la Legge n. 120/2020;
- la Legge n. 108/2021;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n del

Quanto sopra premesso e confermato, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edificatorie del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.), relativo al compendio immobiliare denominato "ex Cognitex", in via Hermada 8 a Genova (Sestri P.), disciplinato dal Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." del vigente PUC.

1.2. La presente convenzione definisce il quadro di riferimento e le obbligazioni a carico del soggetto attuatore per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal PUO, da attuare con le modalità indicate nelle relative Norme di Attuazione, che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché a quanto previsto dal presente atto.

Articolo 2 STRUTTURA DEL P.U.O. E PREVISIONI INSEDIATIVE

2.1. Le quantità indicate nel P.U.O. costituiscono valori massimi degli interventi privati possibili, mentre le dimensioni delle opere di urbanizzazione e delle aree di standard indicano valori minimi.

2.2. Come anche previsto nelle Norme di Attuazione del PUO, gli interventi riferiti all'intero perimetro del PUO sono da considerarsi in un unico lotto di attuazione.

2.3. Spazi destinati al soddisfacimento degli standard urbanistici

2.3.1. Gli spazi che concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di standard indotto dall'intervento previsto dal P.U.O., come rappresentati schematicamente nell' ALLEGATO -B- (con perimetro tratteggiato in colore "AZZURRO"), si sviluppano sostanzialmente su una superficie complessivamente stimata in circa mq. 6.020, corrispondente al piano copertura e così come nel prosieguo di massima dettagliati:

2.3.1.1. Area destinata a parcheggio, da gravarsi all'uso pubblico, posta in copertura al previsto nuovo edificio, per una superficie di circa mq 4.427,00 (comprensiva di corsie di transito pedonale) avente una capacità di parcheggio pari a circa 140 posti auto, oltre a circa 16 posti moto, campita in colore "MAGENTA" sull'ALLEGATO -B-:

2.3.1.2. Area destinata a verde pensile di arredo, posta a perimetro del parcheggio di cui al punto precedente, per una superficie di circa mq 1.167 campita in colore "VERDE" sull'ALLEGATO -B-;

2.3.1.3. Area destinata a verde pubblico attrezzato (gioco bimbi), completa di pavimentazione "anti trauma" e giochi per i bimbi di tipo fisso, per una superficie di circa mq 180 campita in colore "NOCCIOLA" sull'ALLEGATO -B-;

2.3.1.4. Area destinata a percorsi pedonali, "belvedere" e collegamenti verticali diretti con via Albareto (n° 1 ascensore e scala), via Hermada (n° 2 ascensori e scale) e viabilità interna lato levante (scala) per una superficie di circa mq 246,00 campita in colore "GIALLO" sull'ALLEGATO -B-.

Articolo 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE E SPAZI DESTINATI A STANDARD E SERVIZI – OPERE DI ADEGUAMENTO IDRAULICO

3.1. Subordinatamente all'ottenimento del/i relativo/i titolo/i edilizio/i e contestualmente alla realizzazione degli interventi privati previsti dal PUO, ESSELUNGA S.p.A. si impegna a realizzare, nei termini e secondo le modalità e i tempi di seguito indicati, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le opere di sistemazione idraulica ricadenti lungo il tratto del Torrente Chiaravagna, nella parte d'arca privata a margine del Torrente, secondo le modalità previste dal presente atto.

3.1bis. Fatte salve le opere di urbanizzazione espressamente previste e già disciplinate dalla presente convenzione, Esselunga S.p.a. si impegna sin da ora, per sé e/o aventi causa, a realizzare a sua cura e spese, ulteriori opere di urbanizzazione ritenute opportune da parte della Civica Amministrazione, rispondenti all'interesse pubblico e non strettamente funzionali all'intervento edilizio oggetto della presente convenzione, purché di valore complessivo non superiore alla quota residua dovuta per gli oneri di urbanizzazione previsti per il presente intervento edilizio; tali ulteriori opere di urbanizzazione andranno realizzate secondo le tempistiche e le modalità che saranno concordate tra Esselunga S.p.a. e la Civica Amministrazione, tramite apposito *addendum* alla presente convenzione e non costituiranno presupposto e/o condizione per l'ottenimento dell'agibilità dell'edificio commerciale, ovvero della messa in esercizio (attivazione) dell'attività commerciale.

3.2. Le sistemazioni di cui al presente articolo devono intendersi comprensive di tutti gli impianti necessari, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti di illuminazione, di controllo accessi, di sorveglianza, raccolta e smaltimento acque meteoriche, e delle eventuali ulteriori dotazioni che verranno definite in sede di presentazione del progetto definitivo.

3.3. La realizzazione degli interventi e delle sistemazioni di cui al presente articolo devono avvenire secondo le modalità definite nelle Norme di Attuazione del P.U.O., che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché in conformità alle disposizioni stabilite nel presente atto.

3.4. Urbanizzazione primaria e sistema degli accessi

3.4.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e/o aventi causa, a realizzare a sua cura e spese e secondo le modalità previste dal presente atto, le seguenti opere di urbanizzazione primaria come rappresentate schematicamente nell'ALLEGATO -C-:

3.4.1.1. Adeguamento con ripristino del marciapiede pubblico su via Albareto per il tratto coincidente con il perimetro di P.U.O. (verso mare), ovvero interessato dagli interventi

previsti dal progetto urbanistico medesimo, per la realizzazione dei nuovi accessi al lotto di intervento, siano essi carrai che pedonali; il tutto per una superficie indicativamente stimata in mq 240 circa e così come evidenziata in colore "ROSA" sull'ALLEGATO -C-;

3.4.1.2. Adeguamento con ripristino del marciapiede/viabilità pubblici su via Hermada per il tratto coincidente con il perimetro di P.U.O. (verso ponente), ovvero interessato dagli interventi previsti dal progetto urbanistico medesimo per la realizzazione dei nuovi accessi/uscite al lotto di intervento, siano essi carrai che pedonali; il tutto per una superficie indicativamente stimata in mq 160 circa e così come evidenziata in colore "AZZURRO" sull'ALLEGATO -C-;

3.4.1.3. Adeguamento con ripristino della parte terminale di via Marsiglia, per il tratto coincidente con il perimetro di P.U.O. (verso ponente), ovvero interessato dagli interventi previsti dal progetto urbanistico medesimo per la realizzazione del nuovo innesto carraio della viabilità privata ed interna alla proprietà, a servizio del nuovo insediamento; il tutto per una superficie indicativamente stimata in mq 215 circa e così come evidenziata in colore "BLU" sull'ALLEGATO -C-;

3.4.1.4. Realizzazione di nuova rampa in c.a. per accesso in alveo, comprensiva di portone metallico sommitale a tenuta idraulica, campita con retino di colore "GRIGIO" sull'ALLEGATO -C-;

3.4.1.5. Realizzazione, nello spazio ricompreso tra il nuovo edificio, il nuovo muro d'argine, Via Albareto e Via Marsiglia/Hermada, di una viabilità da gravare di servitù d'uso pubblico a favore del Comune di Genova, affinché possa essere garantito il raggiungimento della rampa di accesso in alveo, con piazzale per manovra dei mezzi d'opera impiegati per interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo del Torrente Chiaravagna, nonché le manovre di "uscita" sulla viabilità pubblica, campita in colore "BORDEAUX" sull'ALLEGATO -C.

3.5. Urbanizzazione secondaria – parcheggi e verde pubblico e/o di uso pubblico

3.5.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna per sé e/o aventi causa a realizzare a sua cura e spese e secondo le modalità previste dal presente atto, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria come rappresentate schematicamente nell'ALLEGATO -B-:

3.5.1.1. Area destinata a parcheggio, posta in copertura al previsto nuovo edificio per una superficie di circa mq 4.427,00 (comprensiva di corsie di transito pedonale) avente una capacità di parcheggio pari a circa 140 posti auto oltre a circa 16 posti moto, campita in colore "MAGENTA" sull'ALLEGATO -B-;

3.5.1.2. Area destinata a verde pensile di arredo, posta a perimetro del parcheggio di cui al punto precedente, per una superficie di circa mq 1.167 campita in colore "VERDE" sull'ALLEGATO -B-;

3.5.1.3. Area destinata a verde pubblico attrezzato (gioco bimbi), completa di pavimentazione "anti trauma" e giochi per i bimbi di tipo fisso posta sulla copertura della struttura di vendita, per una superficie di circa mq 180 campita in colore "NOCCIOLA" sull'ALLEGATO -B-;

3.5.1.4. Area destinata a percorsi pedonali, "belvedere" e collegamenti verticali diretti con via Albareto (n° 1 ascensore e scala), via Hermada (n° 2 ascensori e scale) e viabilità interna lato levante (scala) per una superficie di circa mq 246,00 campita in colore "GIALLO" sull'ALLEGATO -B-.

3.6. Prescrizioni inerenti la fase attuativa

3.6.1. ESSELUNGA S.p.A. si obbliga, per sé e/o aventi causa, a presentare, contestualmente al progetto edilizio per l'insediamento privato previsto, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti 3.4. (opere di urbanizzazione primaria e sistema degli accessi), 3.5. (opere di urbanizzazione secondaria – parcheggi e verde pubblico e/o di uso pubblico), nonché a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro e non oltre tre mesi dal rilascio del/dei titolo/i abilitativo/i relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., la progettazione esecutiva delle opere di cui agli artt. 3.4 e 3.5, completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico – estimativo, necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui al successivo articolo 13 (garanzie) e del successivo art. 8.2.14.

3.6.2. La documentazione di cui al precedente punto 3.6.1. dovrà inoltre essere corredata da un cronoprogramma relativo ai tempi di realizzazione dei lavori, valutato e ritenuto congruo dall'Ufficio Alta Sorveglianza, che dovrà tenere conto altresì delle modalità e delle fasi di intervento stabilite ai sensi delle Norme di Attuazione.

3.6.3. La documentazione di cui sopra dovrà essere ritenuta idonea ed approvata dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi, debitamente verificata e validata se e in quanto necessario, ed essere conforme alla vigente normativa, ivi compresa quella relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché alle disposizioni particolari contenute nel presente atto.

3.6.4. ESSELUNGA S.p.A. si obbliga ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche e le integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

3.7. Costituzione di servitù di uso pubblico

3.7.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e/o aventi causa, a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, con le opere, gli impianti e i manufatti che verranno su di esse realizzati, come meglio di seguito definiti:

3.7.1.1. Area destinata a parcheggio, posta in copertura al previsto nuovo edificio, per una superficie di circa mq 4.427,00 (comprensiva di corsie di transito pedonale), avente una capacità di parcheggio pari a circa 140 posti auto oltre a circa 16 posti moto, campita in colore "MAGENTA" sull'ALLEGATO -B-;

3.7.1.2. Area destinata a verde pensile di arredo, posta a perimetro del parcheggio di cui al punto precedente, per una superficie di circa mq 1.167 campita in colore "VERDE" sull'ALLEGATO -B-;

3.7.1.3. Area destinata a verde pubblico attrezzato (gioco bimbi), completa di pavimentazione "anti trauma" e giochi per i bimbi di tipo fisso, posta sulla copertura della struttura di vendita per una superficie di circa mq 180 campita in colore "NOCCIOLA" sull'ALLEGATO -B-;

3.7.1.4. Area destinata a percorsi pedonali, "belvedere" e collegamenti verticali diretti con via Albareto (n° 1 ascensore e scala), via Hermada (n° 2 ascensori e scale) e viabilità interna lato levante (scala), per una superficie di circa mq 246,00 campita in colore "GIALLO" sull'ALLEGATO -B-.

3.7.1.5. Area costituente sedime della rampa di accesso in alveo completa di portone metallico sommitale a tenuta idraulica, campita in colore "GRIGIO" sull'ALLEGATO -C-;

3.7.1.6. Area costituente sedime della viabilità interna al lotto di proprietà, realizzata nello spazio ricompreso tra il nuovo edificio, il nuovo muro d'argine, Via Albareto e Via Marsiglia/Hermada, affinché possa essere garantito al Comune di Genova il raggiungimento della rampa di accesso in alveo, con piazzale per manovra dei mezzi d'opera impiegati per interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo del Torrente Chiaravagna, nonché le manovre di "uscita" sulla viabilità pubblica, campita in colore "BORDEAUX" sull'ALLEGATO -C-.

3.8. Gestione e Manutenzione

3.8.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e/o aventi causa, a provvedere alla gestione, sorveglianza, pulizia, etc. nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti su di esse realizzati, elencati al precedente punto 3.7.1. e segg., assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti.

3.8.2. ESSELUNGA S.p.A. si impegna inoltre, per sé e/o aventi causa, a costituire servitù di passaggio carraio e pedonale sulle aree di sua proprietà costituenti il percorso carrabile di accesso alla copertura a doppio senso di percorrenza, costituito in parte da rampa elicoidale ed in parte dalla viabilità frontistante il lato est del fabbricato con collegamento alla via Albareto, al fine di raggiungere il parcheggio, verde di arredo, gioco per bimbi, percorsi di collegamento, belvedere, etc. di uso pubblico posti in copertura dell'edificio e a concordare preventivamente le modalità per apertura/chiusura degli spazi medesimi, assumendo in proposito opportuni accordi con i competenti Uffici comunali, mediante apposito disciplinare da sottoscrivere entro la fine dei lavori.

3.9. Opere di adeguamento idraulico.

3.9.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e/o aventi causa, a realizzare, a propria cura e spese e secondo le modalità previste nel presente atto, le seguenti opere di adeguamento idraulico, ricadenti all'interno dell'area di proprietà, come rappresentato schematicamente nell'ALLEGATO -C-:

3.9.1.1. Realizzazione di nuovo muro d'argine, in sponda destra del Torrente Chiaravagna, eseguito in c.a. per uno sviluppo pari a circa 170 m (ovvero per il tratto coincidente con la proprietà ESSELUNGA), finito nelle parti in vista con intonaco "strollato" fino e tinteggiato, evidenziato con linea tratteggiata colore "NERO" sull'ALLEGATO -C-.

3.9.2. ESSELUNGA S.p.A. si impegna a realizzare l'intervento di cui al precedente punto 3.9.1.1. nel rispetto delle prescrizioni dei competenti Uffici Comunali e, in particolare, secondo quanto indicato dalla Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo nella propria nota prot. 147425 del 19/04/2022, e successiva integrazione con nota prot. 12/08/2022.0313359.I, ovvero:

3.9.2.1. il nuovo muro d'argine di sponda destra sarà realizzato con la quota d'imposta delle fondazioni compatibile con la realizzazione del futuro abbassamento del fondo;

3.9.2.2. il nuovo muro sarà realizzato con soletta fondazionale interamente rivolta verso le aree retrostanti di proprietà privata, senza interessare gli strati del subalveo.

3.9.3. Le spese relative all'esecuzione delle opere di difesa idraulica di cui al precedente punto 3.9.1.1, che verranno sostenute da ESSELUNGA S.p.A., potranno in tutto o in parte essere riconosciute dal Comune di Genova a detrazione degli oneri di urbanizzazione dovuti.

3.9.4. ESSELUNGA S.p.A., all'atto della presentazione del PUO, ha consegnato il progetto esecutivo relativo all'opera di adeguamento idraulico di che trattasi, comprensivo del computo metrico estimativo, al netto dell'I.V.A., redatto con riferimento al Prezzario Regionale Opere Edili ed Impiantistiche anno 2021; fermo restando il contenuto tecnico-progettuale, ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e o aventi causa, a consegnare, all'atto della presentazione del progetto

definitivo degli interventi previsti dal PUO, il solo Computo Metrico Estimativo relativo all'opera di adeguamento idraulico, aggiornato al Prezzario Regionale riferito al febbraio 2022, in analogia con le valutazioni economiche di cui alla nota Prot. 12/08/2022.0313359.I. della Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo. Detto Computo Metrico Estimativo, se valutato e ritenuto congruo dall'Ufficio Alta Sorveglianza, verrà scontato del ribasso medio, riferito all'anno 2021, ottenuto dal Comune in procedure di gara per opere assimilabili, al fine di determinarne i relativi costi.

3.9.5. Dalla realizzazione di detta opera il Comune di Genova trarrà un beneficio dovuto al risparmio di spesa, per effetto dei minori lavori per la riqualificazione idraulica nel tratto del Torrente Chiaravagna, in corrispondenza dell'area di proprietà Esselunga, così come valutato dalla Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo con nota Prot. 12/08/2022.0313359.I. Verrà portato quindi a detrazione l'importo minore tra il costo di realizzazione dell'opera di adeguamento idraulico, ridotto come da art. 3.9.4., e il risparmio di spesa avuto dal Comune di Genova.

3.9.6. ESSELUNGA S.p.A. si impegna, per sé e o aventi causa, a trasmettere all'Ufficio Alta Sorveglianza la data di inizio delle opere di adeguamento idraulico e, al termine dei lavori, il Certificato di Collaudo Statico, corredato di elaborati grafici *as built*.

Articolo 4 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

4.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, il contributo per gli oneri di urbanizzazione a norma del Testo Unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001 e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Articolo 5 CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

5.1. ESSELUNGA S.p.A. si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo concernente il costo di costruzione a norma del Testo Unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001 e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

5.2. A norma dell'articolo 12, comma 3, della Legge Regione Liguria in data 07/04/1995 n. 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

Articolo 6 ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

6.1. ESSELUNGA S.p.A. si obbliga a richiedere agli Enti ed Aziende che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.

6.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 7 DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

7.1. La superficie del comprensorio interessato dall'intervento sarà destinata agli usi specificati nel progetto.

7.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione e ad opere di adeguamento idraulico di cui all'art. 3.9. resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.

7.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

Articolo 8 ATTUAZIONE DEL PROGETTO

8.1. Fasi di intervento – prescrizioni particolari

8.1.1. L'attuazione degli interventi previsti dal P.U.O. dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere di adeguamento idraulico previste all'art. 3.9., nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste agli artt. 3.4. e 3.5.

8.2. Modalità e procedimenti attuativi

8.2.1. Il soggetto titolare del/i titolo/i edilizio/i abilitativo/i relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., ai fini dell'attuazione delle opere previste dal presente atto, è individuato quale stazione appaltante ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera o) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e come tale dovrà affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nel rispetto della vigente normativa, nonché garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'art. 31, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

8.2.2. In ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.

8.2.3. Per l'attuazione delle opere di cui al punto 3.4., ricorrendone i presupposti, si potrà procedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001, ma dovrà essere in ogni caso assicurato il rispetto dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

8.2.4. ESSELUNGA S.p.A. si obbliga inoltre a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico in conformità alla progettazione, ritenuta congrua ed approvata dall'Ufficio Alta Sorveglianza, e alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento. Si obbliga, inoltre, ad inserire nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi definiti nel presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al relativo cronoprogramma.

8.2.5. ESSELUNGA S.p.A. si impegna ad informare tempestivamente il Comune di tutte le fasi procedurali relative all'assegnazione dei lavori ed alla relativa attuazione, nel rispetto della vigente normativa, fermo restando che è facoltà del Comune richiedere in qualsiasi momento informazione sullo stato degli atti e dei procedimenti, chiedere pertinente documentazione in merito, nonché accedere ai cantieri per le opportune verifiche.

8.2.6. Dovranno in ogni caso essere comunicati all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi, il nominativo del Direttore dei Lavori, del Collaudatore Tecnico Amministrativo e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

8.2.7. ESSELUNGA S.p.A. si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requisiti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).

8.2.8. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico previste dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 13 (garanzie) e 14 (inadempienze), dall'Ufficio Alta Sorveglianza.

8.2.9. La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.

8.2.10. Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.

8.2.11. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, ESSELUNGA S.p.A. si impegna a richiedere preventivamente ad ASTER S.p.A. ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.

8.2.12. ESSELUNGA S.p.A., ove necessario e/o previsto, si impegna, inoltre al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A. per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.

8.2.13. ESSELUNGA S.p.A. assume a proprio carico tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

8.2.14. Nel caso di mancato rispetto del termine finale indicato nel cronoprogramma delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico di cui all'art. 3 della presente convenzione e, comunque, della data di fine lavori riferita agli interventi privati previsti dal P.U.O., per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo delle suddette opere, così come risulterà dal relativo computo metrico – estimativo. La misura complessiva della penale non potrà superare il 10% (dieci per cento) di detto importo. In tal caso la Civica Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il presente atto ai sensi del successivo art. 14.

8.2.15. La penale di cui al precedente punto 8.2.14. non verrà applicata nel caso in cui, scaduto il termine per la fine dei lavori di cui al precedente art. 3, non siano maturate le condizioni per l'ottenimento dell'agibilità di cui all'art. 110 bis della L.R. 18/1999 per cause non imputabili a ESSELUNGA S.p.A..

Articolo 9 TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE RELATIVE

9.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art. 8, ESSELUNGA S.p.A. si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico entro il termine stabilito dall' art. 15 del D.P.R. 380/2001.

9.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici, si dovrà provvedere ad analoga dichiarazione per le opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico di cui all'articolo 3; sarà facoltà del Comune richiederne l'anticipata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 10 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 11 (modalità per l'asservimento delle aree e delle relative opere ed impianti).

Articolo 10 ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

10.1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di difesa idraulica di cui all'art. 3 saranno coordinati e controllati dall'Ufficio Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.

10.2. La data di inizio delle predette opere dovrà essere comunicata all'Ufficio Alta Sorveglianza e agli uffici di Controllo dell'Attività Edilizia, a mezzo raccomandata c/o PEC, con preavviso di almeno dieci giorni.

10.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 31, comma 8 del D.lgs. n. 50/2016, d'intesa con la Civica Amministrazione.

10.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture, ove e qualora necessario per tipologia di intervento.

10.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico di ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa.

10.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) rilasciato in conformità alla vigente normativa.

10.7. ESSELUNGA S.p.A. si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

10.8. ESSELUNGA S.p.A. manleva sin d'ora, per sé e/o aventi causa, il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte da ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa.

Articolo 11 MODALITÀ PER L'ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

11.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 9 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di costituzione di servitù di uso pubblico delle aree relative), il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la costituzione di servitù sulle opere di urbanizzazione e sulle aree, come previsto al precedente articolo 3.7. e 3.8., saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere a carico di ESSELUNGA S.p.A., di cui al richiamato articolo 3.

11.2. La superficie delle aree da asservire all'uso pubblico di cui al precedente articolo 3.7. ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la loro esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti, da redigersi a cura e spese di ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree.

11.3. ESSELUNGA S.p.A. si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze degli spazi da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione, assumendo a suo carico tutti gli oneri conseguenti.

Articolo 12 TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

12.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, ESSELUNGA S.p.A. si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata, in solido con gli stessi, in caso di mancato formale ed integrale trasferimento degli obblighi medesimi.

12.2. In caso di trasferimento delle aree costituenti il P.U.O. a due o più soggetti distinti, nei relativi atti di cessione dovrà essere inserita apposita clausola che preveda l'obbligazione solidale per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico previste dal P.U.O. in capo a tutti i soggetti cessionari.

12.3. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 13 GARANZIE

13.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con il presente atto, ESSELUNGA S.p.A. si impegna a consegnare al Comune, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del Decreto Legislativo in data 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo in data 24/02/1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.

13.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che ESSELUNGA S.p.A. si impegna a realizzare, risultante dal computo metrico – estimativo riferito ai costi rilevati nel Prezzario Regionale – Opere Edili ed impiantistiche vigente.

13.3. Fermo restando quanto previsto dai precedenti punti 13.1 e 13.2, la parte privata si impegna a consegnare al Comune di Genova all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo un'ulteriore idonea fideiussione a garanzia dell'obbligazione assunta di cui al punto 3.9. (opere di adeguamento idraulico). L'importo da garantire dovrà essere pari al risparmio di spesa del Comune di Genova, come valutato dalla Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo con nota Prot. 12/08/2022.0313359.I. di cui al precedente punto 3.9.5. Tale fideiussione sarà integralmente svincolata ad avvenuta consegna della documentazione di cui al precedente punto 3.9.6. e in ogni caso all'avvenuto completamento dei lavori e subordinatamente al parere favorevole da parte della Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo, in merito al relativo collaudo.

13.4. L'importo delle fideiussioni di cui sopra sarà altresì maggiorato del 20%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata, nonché a garantire il pagamento della penale, a seguito del ritardo nell'esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione.

13.5. ESSELUNGA S.p.A. dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione dei rispettivi computi metrico – estimativi di cui ai precedenti punti 3.6.1. e 3.9.4.

13.6. L'importo delle fideiussioni potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi, come sopra determinata.

13.7. La garanzia di cui all'art. 13.1., sarà, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta parzialmente fino alla misura del 70%, in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

13.8. Il residuo 30% della garanzia di cui all'art. 13.1. sarà svincolato, previa istanza del soggetto attuatore, soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e successivamente alla stipulazione e alla trasmissione all'Ufficio Alta Sorveglianza degli atti di asservimento delle opere e delle relative aree di sedime.

13.9. In caso di escussione anche parziale delle fideiussioni, la parte privata presta sin d'ora, per sé e/o aventi causa, il proprio consenso all'accesso alle aree da parte del Comune, tramite tecnici incaricati e/o imprese selezionate, al fine dell'esecuzione dei lavori non realizzati per inerzia e/o inadempimento della parte privata stessa.

13.10. Tutte le fideiussioni dovranno abilitare il Comune ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al secondo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.

13.11. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.



13.12. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere di cui al precedente art. 3, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata, nonché le eventuali opere di ripristino e/o messa in sicurezza correlate allo stato di abbandono delle aree di cantiere, in caso di mancata conclusione dei lavori.

Articolo 14 INADEMPIENZE

14.1. In caso di inadempienza di ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.

14.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo di PEC o accomandata A.R., nei seguenti casi:

14.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 8 (Attuazione del Progetto);

14.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico, per un ritardo di oltre 100 giorni dal termine indicato nel relativo cronoprogramma, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili ad ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa;

14.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione e di adeguamento idraulico in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione e/o mancata ottemperanza agli obblighi di manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico e dei manufatti, come previsto dal presente atto;

14.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di asservimento delle aree come previsto dalla presente convenzione;

14.2.5. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune delle garanzie cauzionali di cui al precedente articolo 13 (garanzie);

14.2.6. mancato inserimento, da parte di ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 12 (trasferimento degli immobili a terzi);

14.2.7. reiterate e/o gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 15 TRASCRIZIONE

15.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese di ESSELUNGA S.p.A., così come gli atti, di cui al successivo punto 15.2.

15.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti pubblici o contratti necessari ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

15.3. L'esecuzione dei lavori resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte di ESSELUNGA S.p.A. e/o aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 8 (attuazione del progetto) e 9 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di costituzione di servitù delle aree relative).

Articolo 16 SPESE

16.1 Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico di ESSELUNGA S.p.A., che chiede le agevolazioni fiscali in materia.

16.2. Resteranno altresì a carico di ESSELUNGA S.p.A. i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, nonché le spese relative agli atti pubblici di asservimento previsti in convenzione.

Articolo 17 EFFICACIA DELLA CONVENZIONE - RINVIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.

17.1. La presente convenzione avrà efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di stipulazione della medesima.

17.2. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle norme di attuazione del presente P.U.O., approvate con deliberazione di Comunale n. del, che si intendono integralmente richiamate, note ed espressamente accettate da ESSELUNGA S.p.A.

Comune di Genova

ESSELUNGA S.p.A.

Allegati:

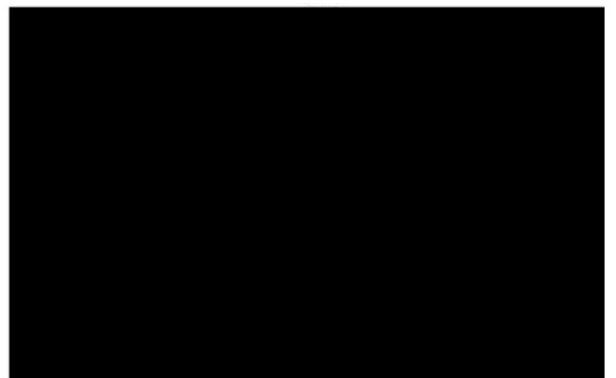
ALLEGATO -A-

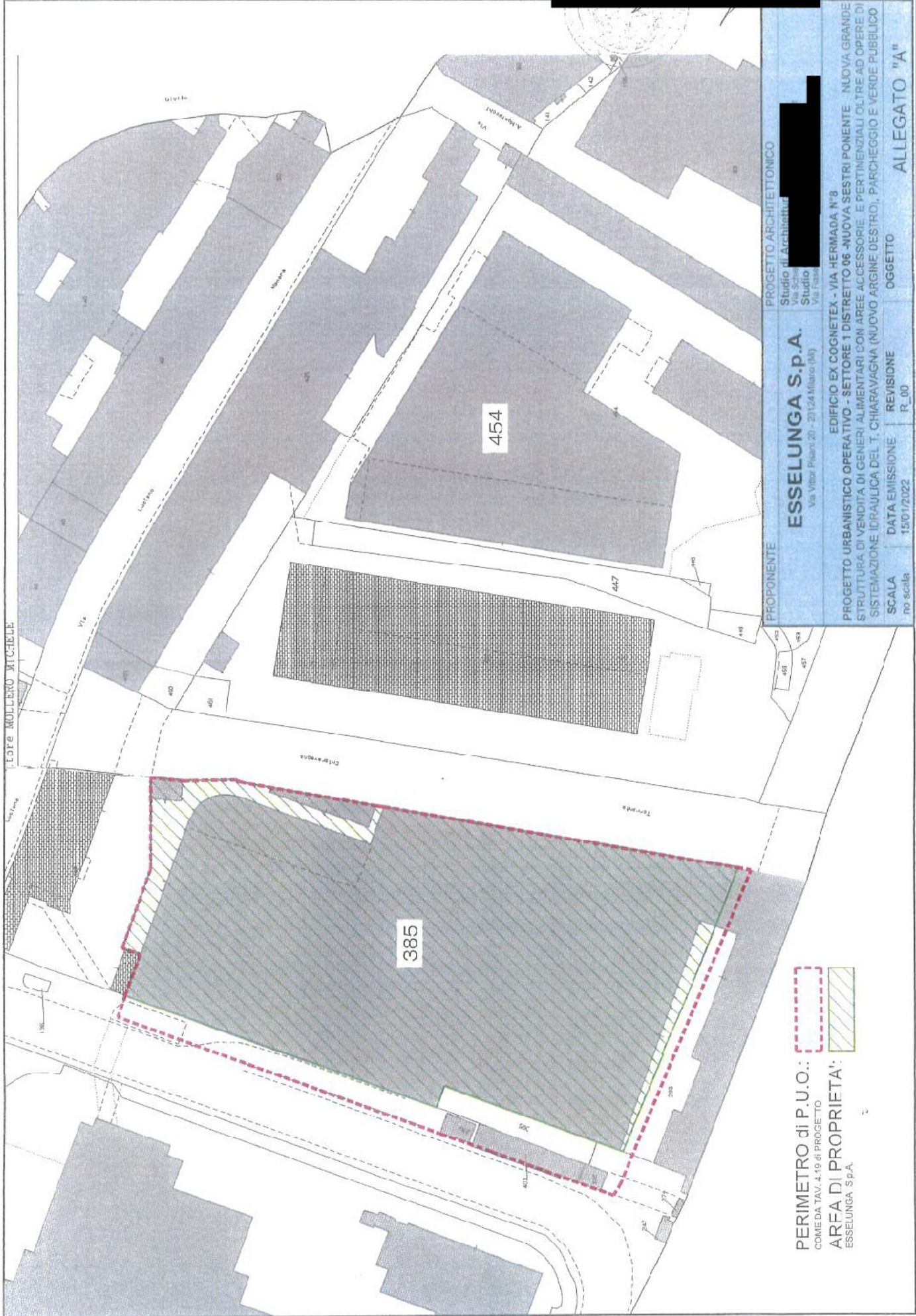
ALLEGATO -B-

ALLEGATO -C-

ELABORATI PUO
1-ISTANZA
1.1) ISTANZA SOTTOSCRITTA DAL RICHIEDENTE
1.2) ATTO DI PROPRIETÀ (FUSIONE PER INCORPORAZIONE)
2 - ELABORATI DESCRITTIVI E FOTOGRAFICI GENERALI
2.1) RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA GENERALE DI P.U.O. rev. 01
2.2) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2.3) VERIFICA SU MAPPE DI RISCHIO AEROPORTUALE- E.N.A.C
2.4) RELAZIONE SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
2.5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.
2.6) VERIFICA DELLE RIPERCUSSIONI SUL COMPORTAMENTO STATICO O SULLA FUNZIONALITÀ DEI MANUFATTI ADIACENTI
2.7) PARERE SULLA "CONGRUITÀ" RISPETTO AL P.U.C. DELLA PROPOSTA DI P.U.O_ Avv. Righi e Avv. Morbidelli
2.8) SCHEMA DI CONVENZIONE E ALLEGATI
2.9) TRASMISSIONE INTEGRAZIONI ART 89 E CHIARIMENTI
3 - RELAZIONI SPECIALISTICHE
3.1) VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA/IMPATTO ACUSTICO
3.2.1) VALUTAZIONE DI IMPATTO TRASPORTISTICO ED ACCESSI RILIEVI DI TRAFFICO (ALL.1)
3.2.2) RELAZIONE INTEGRATIVA PARERE PROT. 105921 DEL 21.03.2022
3.3) RELAZIONE IDRAULICA
3.4.1) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (PUO)
3.4.2) RELAZIONE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA (ARGINE)
3.4.3) RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DI P.U.O_ INTEGRAZIONI
3.5) RELAZIONE AGRONOMICA E DISCIPLINARE DI GESTIONE/MANUTENZIONE DEL VERDE
3.6.1) RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS
3.6.2) VERIFICA PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ PER AUTORIZZAZIONE G.S.V. (ART. 19 BIS - L.R. 1/2007 E S.M.I.)
4 - ELABORATI GRAFICI
4.1) STRALCI PLANIMETRICI
4.2) INQUADRAMENTO CATASTALE
4.3) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO ATTUALE (SC. 1:500)
4.4) PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO di PROGETTO (SC. 1:500)
4.5) RILIEVO DELLO STATO ATTUALE (SC. 1:200)
4.6) COMPUTO S.A. ATTUALE (SC. 1:500)
4.7) PROSPETTO DI VIA HERMADA - SEZ. LONGITUDINALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.8) PROSPETTO DI VIA ALBARETO - SEZ. TRASVERSALE (SC. 1:200) - STATO ATTUALE
4.9) PIANTA P. INTERRATO (SC. 1:200)
4.10) PIANTA P. TERRA (SC. 1:200)
4.11) PIANTA P. AMMEZZATO (SC.1:200)
4.12) PIANTA P. PRIMO (SC. 1:200)
4.13) PIANTA P. SECONDO (SC. 1:200)
4.14) PIANTA P. COPERTURE (SC.1:200) 4.15) - SEZIONI (SC. 1:200)
4.15) SEZIONI (SC. 1:200)
4.16) PROSPETTI (SC. 1:200)
4.17) R_01 VISTE TRIDIMENSIONALI - RENDER revisione al 18.01.2022
4.18) COMPUTO GENERALE DELLE SUPERFICI - STATO DI PROGETTO _rev1
4.19) SCHEMA AGGIORNAMENTO PERIMETRO SETTORE 1 - P.U.O.
4.20) VERIFICA EFFICIENTAMENTO PERMEABILITÀ DEI SUOLI
4.21) LIMITI INDEROGABILI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZ. INTERVENTO
4.22) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:500) CON LIMITE ALTEZZE DI P.U.O.
4.23) SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:200)
4.24) SISTEMAZIONI A VERDE - TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE ESSENZE (SC. 1:200)
4.25) RIEPILOGO COMPUTI GENERALI G.S.V. e PARK PERTINENZIALI (SC. 1:200)

5- PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -documenti
5.1) DISCIPLINARE DESCRITTIVO
5.2) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
5.3) RELAZIONE SUI MATERIALI
5.4) RELAZIONE GEOTECNICA
5.5) RELAZIONE DI CALCOLO
5.6) RELAZIONE DI CALCOLO OPERE PROVVISORIALI
5.7) ESTIMATIVO CRONOPROGRAMMA
5.8) COMPUTO METRICO
5.9) PIANO DI MANUTENZIONE
5-PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA -Elaborati Grafici
5.10_ S.01) RILIEVO ST. ATTUALE CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.11_ S.02) SEZIONI ST. ATTUALE SU ALVEO;
5.12_ S.03) SEZIONI COSTRUTTIVE CON INSERIMENTO MURO D'ARGINE;
5.13_ S.04) PROFILO D'ASSE FONDO T. CHIARAVAGNA CON NUOVO MURO D'ARGINE;
5.14_ S.05) MICROPALO Ø 200 – TIPOLOGIA;
5.15_ S.06) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.16_ S.07) RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PLACCAGGIO DIAFRAMMA E MURI CARPENTERIA – ORDITURA;
5.17_ S.08) DIAFRAMMA PROVVISORALE LATO VIA ALBARETO – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.18_ S.09) MURO D'ARGINE TRATTO A-B-C / SEZIONE 4 – CARPENTERIA – ORDITURA;
5.19_ S.10) MURO D'ARGINE TRATTO C-D-E-F / SEZIONE 3 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.20_ S.11) MURO D'ARGINE TRATTO F-G-H-I / SEZIONE 1 - CARPENTERIA – ORDITURA;
5.21_ S.12) TIPOLOGIA CANCELLO A "TENUTA IDRAULICA" PER RAMPA DI ACCESSO ALVEO;
6 -PROGETTO IMPIANTI
6.01) RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI, MECCANICI ED ENERGIE RINNOVABILI
6.02) TE01_R00 PLAN. GENERALE PIANO TERRA - CALCOLO DELLE SUPERFICI PER DIMENSIONAMENTO PRODUZIONE ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI ED INDIVIDUAZIONE AREE INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI AL PIANO COPERTURA
6.03) SE00_R00 SCHEMA A BLOCCHI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE QUADRI ELETTRICI;
6.04) SE01_R00 SCHEMA UNIFILARE GENERALE MT/BT POWER CENTER E QE GENERALE BASSA TENSIONE
6.05) SE02_R00 SCHEMA GENERALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
6.06) SM01_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
6.07) SM02_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO IDRICO SANITARIO
6.08) SM03_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO ANTINCENDIO
6.09) SM04_R00 SCHEMA FUNZIONALE RETI DI SCARICO
7- LEGGE 10
7.01) RELAZIONE TECNICA PRATICA CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI – EX. LEGGE 10/91
7.02) RELAZIONE TECNICA ANALISI ENERGETICA E LETTERA DI TRASMISSIONE

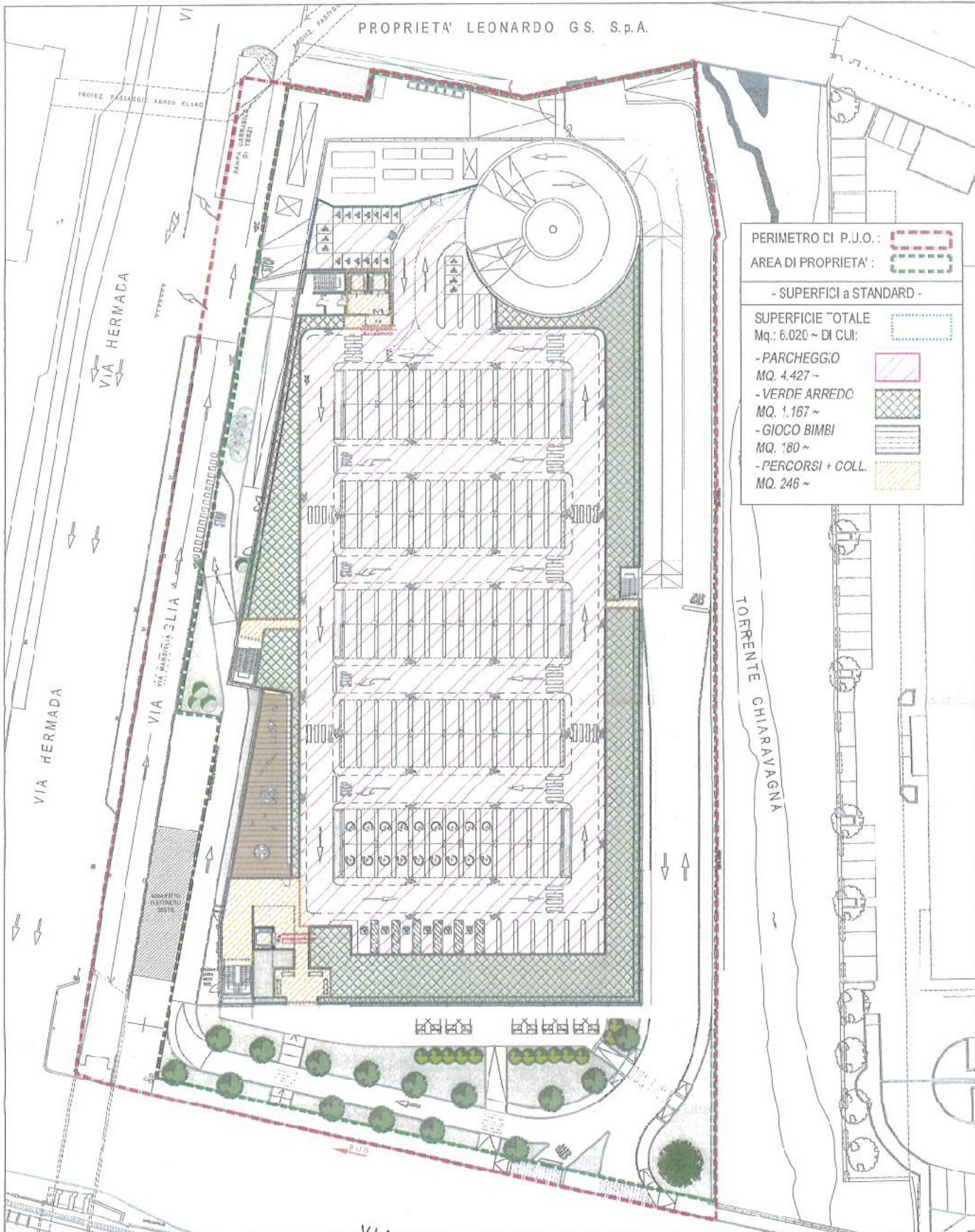




PERIMETRO di P.U.O.:
 COME DA TAV. 4.19 di PROGETTO
 AREA DI PROPRIETA':
 ESSELUNGA S.p.A.

PROPRONENTE	PROGETTO ARCHITETTONICO
ESSELUNGA S.p.A. Via Vittor Pisani 20 - 20124 Milano (MI)	Studio di Architettura Via S. ... Via F. ...
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO - SETTORE 1 DISTRETTO 06 - NUOVA SESTRI PONENTE - NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI CON AREE ACCESSORIE E PERTINENZIALI OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRICA DEL T. CHIARAVAGNA (NUOVO ARGINE DESTRO), PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO	EDIFICIO EX COGNEX - VIA HERMADA N° 8
SCALA no scala	OGGETTO R_00
DATA EMISSIONE 15/01/2022	REVISIONE
ALLEGATO "A"	

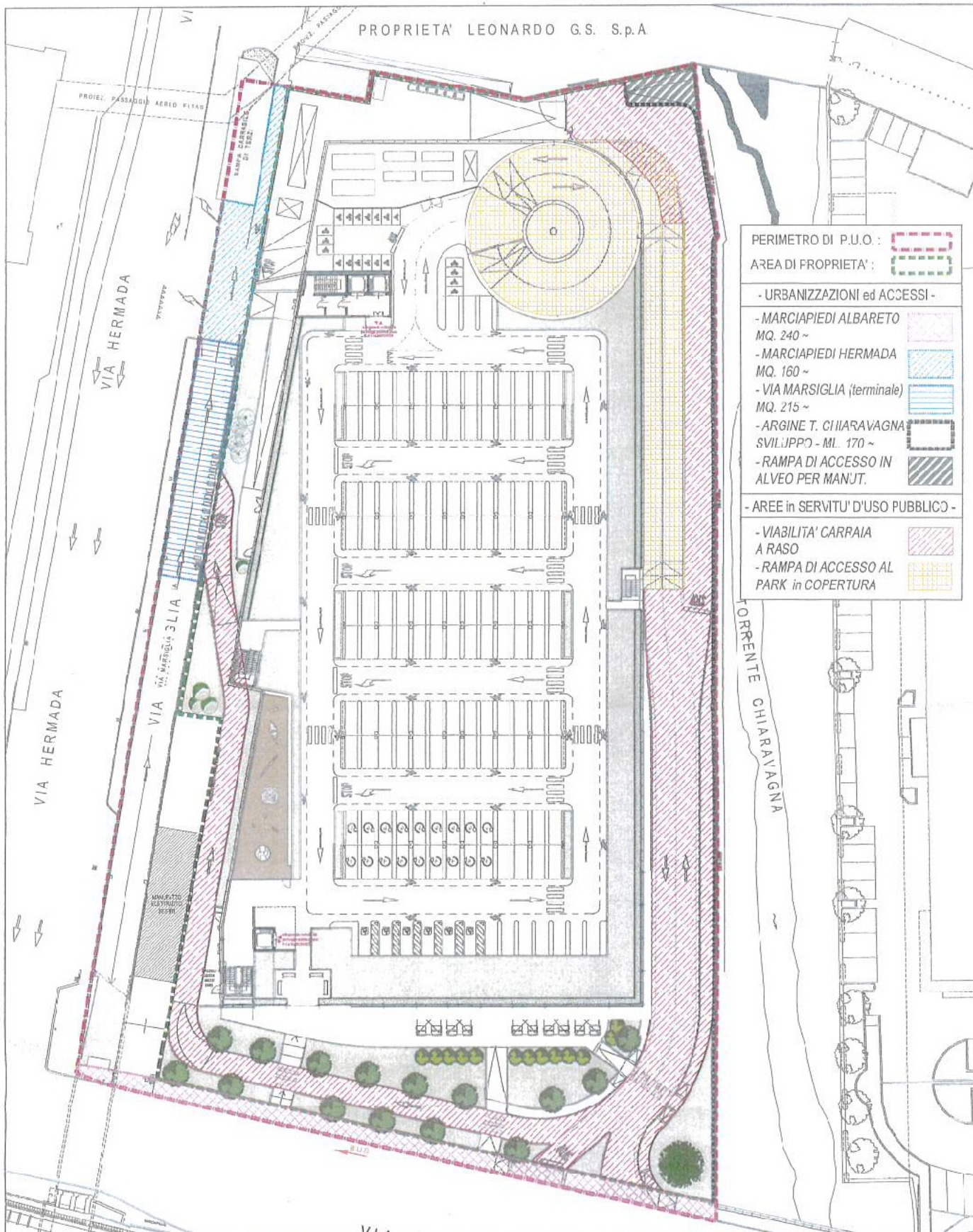
PROPRIETA' LEONARDO G.S. S.p.A.



PERIMETRO DI P.U.O.:	
AREA DI PROPRIETA':	
- SUPERFICI a STANDARD -	
SUPERFICIE TOTALE	
Mq.: 6.020 ~ DI CUI:	
- PARCHEGGIO	
Mq. 4.427 ~	
- VERDE ARREDO	
Mq. 1.167 ~	
- GIOCO BIMBI	
Mq. 180 ~	
- PERCORSI + COLL.	
Mq. 246 ~	

PROPONENTE	PROGETTO ARCHITETTONICO	
ESSELUNGA S.p.A.	Studio di Architettura	
Via Vitor Pisani 20 - 20124 Milano (MI)	Via Schie [REDACTED]	
	Studio [REDACTED]	
	Via Fiasse [REDACTED]	
EDIFICIO EX COGNETEX - VIA HERMADA N°8		
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO - SETTORE 1 DISTRETTO 06 - NUOVA SESTRI PONENTE - NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI CON AREE ACCESSORIE E PERTINENZIALI OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL T. CHIARAVAGNA (NUOVO ARGINE DESTRO), PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO		
SCALA	DATA EMISSIONE	REVISIONE
no scala	15/01/2022	R_00
OGGETTO		ALLEGATO "B"

PROPRIETA' LEONARDO G.S. S.p.A



- PERIMETRO DI P.U.O. : [Red dashed box symbol]
- AREA DI PROPRIETA' : [Green dashed box symbol]
- URBANIZZAZIONI ed ACCESSI -
- MARCIAPIEDI ALBARETO MQ. 240 ~ [Pink hatched box symbol]
 - MARCIAPIEDI HERMADA MQ. 160 ~ [Blue hatched box symbol]
 - VIA MARSIGLIA (terminale) MQ. 215 ~ [Light blue hatched box symbol]
 - ARGINE T. CHIARAVAGNA SVILUPPO - ML. 170 ~ [Black hatched box symbol]
 - RAMPA DI ACCESSO IN ALVEO PER MANUT. [Diagonal hatched box symbol]
- AREE in SERVITU' D'USO PUBBLICO -
- VIABILITA' CARRAIA A RASO [Red diagonal hatched box symbol]
 - RAMPA DI ACCESSO AL PARK in COPERTURA [Yellow grid box symbol]

PROPRONTE ESSELUNGA S.p.A. Via Vittor Pisani 20 - 20124 Milano (MI)		PROGETTO ARCHITETTONICO Studio di Architettura [Redacted] Via Schi [Redacted] Studio [Redacted] Via Fias [Redacted]	
EDIFICIO EX COGNETEX - VIA HERMADA N°8			
PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO - SETTORE 1 DISTRETTO 06 - NUOVA SESTRI PONENTE - NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI CON AREE ACCESSORIE E PERTINENZIALI OLTRE AD OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL T. CHIARAVAGNA (NUOVO ARGINE DESTRO), PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO			
SCALA no scala	DATA EMISSIONE 15/01/2022	REVISIONE R_01 - 31.03.2022	OGGETTO ALLEGATO "C"