



COMUNE DI GENOVA

PROPONENTE

ESSELUNGA S.p.A.

Via Vittor Pisani 20 - 20124 Milano (MI)

PROGETTO ARCHITETTONICO

Studio di Architettura Fabio Nonis

Via Schievano 12 - Milano / nonisarch@nonisarch.it



Studio Canepa Associati

Via Fiasella 16/22 - Genova / associati@studiocanepa.it



PROGETTO IMPIANTI
ELETTRICI E MECCANICI

Planning S.r.l.

Via Spalto Piodo 10 - Monza / planning@studioplaning.it

PROGETTO STRUTTURE
PROGETTO STRUTTURE ARGINE

Studio Canepa Associati

Via Fiasella 16/22 - Genova / associati@studiocanepa.it

PREVENZIONE INCENDI

Studio Benvenuto & Associati

Via Corsica 10/2 - Genova / associati@studiobenvenuto.com

IMPATTO TRASPORTISTICO

Ing. Marco Mastretta

Sal. Inferiore S. Anna 17a - Genova / marco.mastretta@ingmastretta.it

ACUSTICA

Ing. Simona Seravalli

Via Sant'Ilario 8A/3 - Genova / simonaseravalli@yahoo.it

GEOLOGIA

Studio di Geologia Dott.ssa Elisabetta Barboro

Via L. Cibrario 31/6 - Genova / ebarboro@gmail.com

IDRAULICA

ITEC-engineering

Via A. Cecchi 7/9 16129 Genova / info@itec-engineering.it

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 TORRENTE CHIARAVAGNA
(NUOVO ARGINE DESTRO), PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO

Oggetto Documento

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Scala

xxx

Data Emissione

15/01/2022

Numero Revisione

R.01-15.09.2022



STUDIO CANEPA ASSOCIATI

STUDIO di ARCHITETTURA arch. Fabio NONIS

ESSELUNGA S.P.A.

*VIA VITTOR PISANI 20 – 20124 MILANO -
C.F.: 01255720169 - P.I.: 04916380159*

EDIFICIO EX COGNETEX

VIA HERMADA N° 8 – SESTRI PONENTE

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

**- SETTORE 1 DEL DISTRETTO 06 "NUOVA SESTRI P. –
CONFORME AL P.U.C. VEGENTE
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 DX.),
PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REV. 01 al 15.09.2022

GENNAIO 2022

ing. Giovanni Canepa - arch. Maurizio Canepa - ing. Giovanni G. Canepa
Via Domenico Fiasella 16/22 - 16121 Genova- Tel./Fax. 010.561.227 / 010.585.064
web: www.studiocanepa.com - e-mail: associati@studiocanepa.it –
Codice Fiscale e Partita IVA 03783800109
20143 MILANO – Via E. Schievano, 12 – tel. 02.89181311 (r.a.) – fax 02.89159211
e-mail: nonisarch@nonisarch.it - www.nonisarch.it



MAU C 0 1 0 4 S C R E L D A R C 0 0 4 a



NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 1. DELIMITAZIONE E DISCIPLINA URBANISTICA

1. L'ambito di applicazione del presente PUO riguarda il complesso immobiliare denominato "Ex Cognetex" (già ORLANDI S.P.A.), in Via Hermada 8, Via Albareto a Genova (Sestri P.) con accesso da passo carraio esistente su Via Marsiglia 4, disciplinato dal Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." del vigente PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.- 18 in vigore dal 3 dicembre 2015;
2. Il perimetro del PUO coincide sostanzialmente con il perimetro del Settore 1 del Distretto n. 06 "Nuova Sestri P." del vigente PUC fatto salvo un modesto aggiornamento (vedi Tav. 4.19) dello stesso principalmente nella parte di monte verso la proprietà Leonardo G.S. S.p.A. che è stata esclusa. A seguito degli approfondimenti effettuati si evince infatti una riduzione della superficie del settore pari a ~ 262 mq. ovvero contenuta entro il 2,1% dell'intero e quindi ritenuta ammissibile alla luce di quanto disposto all'Art. 18 (punto 3.6) delle Norme Generali di PUC con riferimento all'art. 53 LR 36/1997.
3. I parametri urbanistico-edilizi sono definiti dalle Norme Generali di PUC vigente. Le destinazioni d'uso con specifico riferimento alla FUNZIONE COMMERCIALE senza limitazioni di carattere merceologico e/o di superficie conseguendirettamente agli effetti *caducatori* in *parte quo* delle previsioni limitative del P.U.C. disposti dalla Sentenza del Consiglio di Stato - Sezione IV passata in giudicato;
4. Il PUO ha come obiettivi principali e finalità:
 - a) - completare la riqualificazione "*formale e funzionale*" di Calcinara procedendo alla sostituzione di un edificio da tempo dismesso che costituisce comunque un "buco" nel tessuto edificato circostante;
 - b) - realizzare appunto un nuovo edificio pluripiano a destinazione commerciale con relativi spazi accessori, pertinenziali e parcheggi nel quale attivare una G.S.V. di generi alimentari ed un esercizio di somministrazione (BAR);
 - c) - dotare il "cuore" di Sestri P., che oggi ne è sprovvisto, di un nuovo parcheggio di uso pubblico per ~ 140 p.a. ubicato a meno di 200 mt. dalla Via Sestri che può sicuramente agevolare/aumentare la frequentazione (non locale) del tessuto commerciale presente nella via medesima;
 - d) - contribuire in modo significativo al completamento dei previsti interventi di messa in sicurezza idraulica del T. Chiaravagna grazie alla realizzazione del nuovo argine in sponda dx per un tratto di ~ 170 mt. con rampa di accesso in alveo, nonché della viabilità



sempre in sponda dx. necessaria a garantire un agevole accesso in alveo dei mezzi per gli interventi di futura manutenzione;

5. Lotti di intervento:

Il PUO è composto da un unico settore di intervento destinato all'insediamento delle seguenti funzioni;

- distribuzione al dettaglio (G.S.V.) con relativi spazi di produzione, preparazione e stoccaggio/movimentazione delle merci;
- connettivo urbano: esercizio di somministrazione (BAR);
- parcheggi pertinenziali privati;
- parcheggi pubblici con verde d'arredo, gioco bimbi, belvedere, etc. e/o gravati ad uso pubblico;

Articolo 2. ELABORATI

1. In conformità all'art. 50 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i. il presente PUO è costituito dagli elaborati riportati in appendice;
2. Nel caso di contenuti discordanti tra gli elaborati di PUO, il contenuto delle presenti NORME DI ATTUAZIONE prevale su quello delle tavole grafiche.

Articolo 3. DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

1. Funzioni principali:

- lotto unico – distribuzione al dettaglio (GSV), parcheggi privati, parcheggi pubblici e/o gravati ad uso pubblico, servizi di uso pubblico quali verde d'arredo e attrezzato con giochi bimbi, connettivo urbano escluso locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili;

2. Interventi consentiti:

A fronte di una superficie complessiva del settore 1 di mq. 12.818~ (così come aggiornato) e dell'area di proprietà in esso ricompresa pari a mq: 11.365~, considerato che la S.A. esistente ammonta complessivamente a mq: 11.250~, alla luce delle previsioni progettuali viene stabilita la Superficie Agibile massima realizzabile nel settore di mq. 7.150 ovvero pari ad un (I.U.I. = 0,63~ mq/mq) nonché la S.N.V. (superficie netta di vendita) ovvero pari a mq.: 3.450~;

3. Prescrizioni:

Le distanze, gli allineamenti e le dimensioni massime sia altimetriche che planimetriche degli edifici, fuori terra e interrati, fatti salvi volumi ed impianti tecnici o tecnologici, scale di sicurezza esterne, etc. sono rappresentate nelle tavole n° 4.21 e 4.22 del PUO che contiene i vincoli inderogabili per la progettazione e la realizzazione degli interventi.

Articolo 4. DATI URBANISTICI E QUANTITATIVI

1. Il progetto del PUO rappresenta una esemplificazione progettuale e ha valore indicativo e non prescrittivo, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 3. Punto 4.
2. La SA di progetto, computata sulla base della suddetta esemplificazione progettuale e adottata per il calcolo sommario delle dotazioni di parcheggi privati pertinenziali, ha valore indicativo: il/i permesso/i di costruire o titoli equipollenti che verranno approvati per la realizzazione dell'intervento indicheranno la SA definitiva di progetto nonché della S.N.V. nel rispetto del precedente art. 3 Punto 3, con ricalcolo delle dotazioni di parcheggi privati pertinenziali imposte dalla vigente normativa.

Articolo 5. PARCHEGGI PRIVATI

1. I parcheggi privati necessari ad assolvere la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta dalla vigente normativa, in base agli interventi edilizi previsti ed alle funzioni da insediare, devono essere reperiti mediante la realizzazione di posti auto nel lotto di intervento (proprietà).

Articolo 6. INDICAZIONI PROGETTUALI E CONDIZIONI

1. L' intervento deve assolvere tutte le dotazioni previste e necessarie anche se in misura superiore alla quantità standard richiesta dalle Norme Generali del P.U.C.;
2. La progettazione delle sistemazioni esterne, comprese le coperture, dovranno prevedere soluzioni progettuali atte ad integrarli con il verde a contorno (pavimentazioni, pensiline, etc.);
3. Per la realizzazione di verde pensile (tetto verde) deve essere osservato a livello esecutivo quanto disposto dalle norme UNI 11235/2007;
4. La gestione degli spazi verdi di uso pubblico dovrà avvenire in coerenza con quanto previsto dallo schema di disciplinare di gestione e manutenzione del verde di uso pubblico allegato alla convenzione che individua gli standard qualitativi e prestazionali minimi in ragione della destinazione, della fruibilità e della peculiarità della copertura vegetale dell'area.
5. L' eventuale separazione tra le aree verdi di uso pubblico e il verde privato dovrà intervenire con soluzioni atte a garantire la continuità percettiva degli spazi prevedendo altresì lo sviluppo contestuale ed integrato delle fasi di progettazione, realizzazione e manutenzione.

Articolo 7. PUBBLICITA' E ARREDO URBANO

1. Gli impianti pubblicitari e le insegne interne al perimetro del PUO saranno oggetto di Progetto Unitario ai sensi dell'art 6 del vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, al fine di ottenere una corretta ed equilibrata localizzazione di tali impianti in relazione alla loro tipologia nonché alle caratteristiche degli edifici storici, garantendo la priorità per tipologie di impianti contraddistinti da un elevato livello qualitativo in termini di design, materiali e tipologie costruttive.
2. Il Progetto Unitario dovrà definire le caratteristiche delle insegne delle attività commerciali presenti, le quali dovranno integrarsi correttamente con le architetture storiche.
3. L'arredo degli spazi aperti sarà improntato a canoni di semplicità e facile manutenzione, nell'ambito di tipologie consone al contesto e che garantiscano un adeguato livello qualitativo in termini di design e di materiali.
4. I manufatti di arredo urbano per le informazioni istituzionali e/o pubblicitarie e per la raccolta differenziata RSU saranno della tipologia da concordare con la Civica Amministrazione.

Articolo 8. STANDARD URBANISTICI OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La dotazione di spazi pubblici a fronte dei futuri fabbisogni insediativi è garantita attraverso la realizzazione degli interventi previsti nel lotto di intervento e di seguito riassunti:
 - IN COPERTURA DEL PREVISTO EDIFICIO (STANDARD):
 - Parcheggio pubblico e/o gravato all'uso pubblico per circa 140 posti auto;
 - Verde d'arredo;
 - Gioco bimbi attrezzato;
 - Belvedere e percorsi pedonali compresi ascensori di collegamento del parcheggio pubblico e verde sia con Via Albareto che con Via Hermada;
 - SISTEMAZIONE IDRAULICA T. CHIARAVAGNA (URBANIZZAZIONI):

Il PUO prevede che la Società Proponente si faccia carico della realizzazione di alcune opere di sistemazione idraulica la cui esecuzione risulta compatibile con le opere di adeguamento che il Comune di Genova avrebbe dovuto realizzare nell'ambito degli interventi previsti per la messa in sicurezza del Torrente Chiaravagna.

Pertanto l'Attuatore Privato, in sostituzione del Comune di Genova, realizzerà un tratto di nuovo muro d'argine in sponda destra del



torrente Chiaravagna, di lunghezza pari a circa 170 mt, soluzione tecnica differente rispetto alle opere previste dal Comune di Genova ma che, a seguito di disamina da parte degli uffici preposti della Civica Amministrazione, è stata ritenuta idonea al raggiungimento del risultato atteso.

IN PARTICOLARE L'INTERVENTO AVRÀ LE SEGUENTI CARATTERISTICHE:

- *l'argine destro verrà realizzato dal soggetto privato mentre il progetto del Comune di Genova (tratta A) prevederà la sola realizzazione delle soglie trasversali in alveo e il successivo abbassamento del fondo di circa 1 mt.;*
- *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;*
- *il nuovo muro sarà realizzato con soletta fondazionale interamente rivolta verso le aree retrostanti di proprietà privata senza interessare gli strati del subalveo dove sono presenti canalizzazioni impiantistiche e micropali realizzati qualche anno fa a sostegno dell'argine esistente;*

Tale opera sarà mantenuta in regime di proprietà privata, anche per quanto riguarda gli aspetti manutentivi, in analogia a quanto già si verifica in altri tratti del torrente e, pertanto, soggetto alle conseguenti norme di legge in materia di difesa dai corsi d'acqua.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- Il progetto di PUO prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire il corretto ripristino delle percorrenze carrabili e pedonali poste al contorno dell'edificio, prevedendo interventi di ripristino lungo via Albareto, via Marsiglia e via Hermada;
 - Realizzazione di nuova rampa in c.a. per accesso in alveo comprensiva di portone sommitale a tenuta idraulica;
 - 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 negli interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo del T. Chiaravagna, nonché le manovre di "uscita" sulla viabilità pubblica;
2. I parcheggi pubblici e/o d'uso pubblico compreso verde d'arredo, gioco bimbi, percorsi pedonali e meccanizzati di collegamento verticale, etc. verranno gestiti e mantenuti direttamente dalla Soc. Proponente previa sottoscrizione di idoneo disciplinare di gestione con il Comune di Genova e/o suoi aventi causa.



Articolo 9. FASI DI INTERVENTO

1. Il PUO si attua in unica fase;
2. È comunque consentita l'attuazione anticipata delle:
 - opere di demolizione generale dei manufatti esistenti con relativa sistemazione d'area propedeutica alla successiva cantierizzazione;
 - esecuzione delle previste opere di sistemazione idraulica del T. Chiaravagna (nuovo muro d'argine in sponda DX) da definirsi in accordo con la P.A. qualora ritenuto necessario ed in conformità con i tempi dei più generali interventi di sistemazione attualmente in corso e/o in via di completamento e collaudo;
3. Gli interventi di cui al precedente p.to 2) potranno essere attuati anticipatamente previo ottenimento dei relativi e necessari titoli edilizi;

Articolo 10. MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione degli interventi previsti dal PUO è subordinata:
 - alla sottoscrizione della convenzione del PUO che deve prevedere, tra l'altro, la cessione e/o imposizione di servitù di uso pubblico delle aree ed opere destinate a standard urbanistici;
 - all'ottenimento dei pertinenti titoli edilizi relativi alle opere private e alle opere pubbliche e/o di uso pubblico alle stesse associate.
2. L'agibilità degli immobili è subordinata:
 - al collaudo delle opere di urbanizzazione associate agli interventi privati (argine T. Chiaravagna);
 - alla sottoscrizione del disciplinare di gestione e manutenzione del parcheggio pubblico e/o gravato all'uso pubblico, del verde di arredo, del belvedere, dei percorsi di accesso, etc. come da schema allegato alla convenzione;

Articolo 12. PRESTAZIONI AMBIENTALI

1. Gli interventi devono privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico nonché prevedere l'utilizzo di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di ridurre gli agenti inquinanti;
2. Il nuovo edificio e sue pertinenze, nel suo complesso ed ove e per quanto possibile, dovrà tendere all'equilibrio energetico;
3. Gli interventi devono minimizzare e/o migliorarel'impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno (materiali drenati/filtranti, verde pensile, vasca di laminazione, etc.);
4. Gli interventi devono prevedere misure di contenimento dei consumi idrici quali l'utilizzo di acque meteoriche per usi irrigui;



5. Gli interventi volti ad insediare le funzioni previste, devono utilizzare corpi illuminanti caratterizzati da maggiore efficienza, anche con tecnologie a LED e ove possibile utilizzare sistemi domotici, al fine di adeguare in tempo reale le condizioni ambientali dei diversi spazi e privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.
6. Gli interventi devono prevedere spazi per la raccolta delle frazioni differenziate dei rifiuti urbani.
7. La frazione verde putrescibile (sfalci, potature, etc.) e non putrescibile verrà conferita a discarica autorizzata attraverso appositi formulari e quindi avviata dalla stessa alle attività di compostaggio.

Articolo 13. MARGINI DI FLESSIBILITA'

1. Sono ammesse limitate rettifiche rispetto alla perimetrazione di PUO finalizzate a garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto e per assicurare migliori connessioni con l'intorno;
2. Il perimetro del lotto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto e per assicurare migliori connessioni con l'intorno;
3. Fatto salvo quanto indicato all'art. 3. punto 4 e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici imposti dal PUC e dalle presenti norme, eventuali modifiche rispetto agli schemi planimetrici del PUO possono essere introdotte in fase di progettazione edilizia secondo i seguenti criteri:
 - incremento/ottimizzazione delle dotazioni di spazi privati, pubblici e/o di uso pubblico e di parcheggio privato o pubblico e/o di uso pubblico;
 - ottimizzazione delle infrastrutture viarie;
 - modifiche del mix funzionale, della SA, SNV, A.Acc. TECNOLOGICA, etc. e della dimensione dell'immobile destinato a funzioni private e degli spazi destinati a parcheggio.
4. L'eventuale adeguamento e/o realizzazione delle eventuali nuove reti infrastrutturali previste può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.
5. L'altezza massima del nuovo edificio pluripiano compreso interrato così come identificata sugli elaborati grafici in quote assolute e/o relative non potrà eccedere qt. 47,72 mt. s.l.m. e comunque aumentare di + o - 3 mt. rispetto a quanto graficamente rappresentato.



Articolo 14. NORMA FINALE

1. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si fa espressamente rinvio alla disciplina del vigente PUC, al REC, alla Convenzione urbanistica del PUO.
2. A interventi ultimati le aree saranno assimilate all'Ambito AR-PU con le relative destinazioni d'uso previste ed ammesse. Gli interventi edilizi che potranno eventualmente intervenire successivamente alla fine lavori non dovranno alterare in maniera significativa l'assetto complessivo dell'ambito trasformato.

ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE – ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PUO

- 1) ISTANZA

- _ ISTANZA P.U.O. SOTTOSCRITTA DAL RICHIEDENTE
- _ ATTO DI PROPRIETÀ (FUSIONE PER INCORPORAZIONE)

- 2) ELABORATI DESCRITTIVI E FOTOGRAFICI GENERALI

- _ RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA GENERALE DI P.U.O. – REV – 01 ;**
- _ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- _ VERIFICA SU “MAPPE DI RISCHIO AEROPORTUALE” – E.N.A.C.
- _ RELAZIONE SULLE “BARRIERE ARCHITETTONICHE”
- _ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.O. – REV. 01 AL 15.09.2022
- _ VERIFICA DELLE RIPERCUSSIONI DELL’INTERVENTO SUL COMPORTAMENTO STATICO O SULLA FUNZIONALITÀ DEI MANUFATTI ADIACENTI del febbraio 2022 (23.02.2022) a cura del Dott. Ing. Giovanni G. Canepa di Genova.**
- _ PARERE SULLA “CONGRUITÀ” RISPETTO AL P.U.C. DELLA PROPOSTA DI P.U.O – del 14.04.2022 reso dagli Avv.ti Roberto Righi ed Alberto Morbidelli – Studio Legale Associato – Via A. La Marmora 14 (Firenze);**
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- ALLEGATI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE

- 3) RELAZIONI SPECIALISTICHE

3.1 – ACUSTICA

VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA/IMPATTO ACUSTICO

a cura Ing. S. Seravalli di Genova

3.2 – TRAFFICO

VALUTAZIONE DI IMPATTO TRASPORTISTICO ED ACCESSI

RILIEVI DI TRAFFICO (ALL.1) *a cura Ing. M. Mastretta di Genova*

RELAZIONE INTEGRATIVA PARERE PROT. 105921.I DEL 21.03.2022

a cura Ing. M. Mastretta di Genova

3.3 – IDRAULICA

RELAZIONE SULLA COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELL’INTERVENTO

a cura Ing. P. Misurale (ITEC s.r.l.) di Genova

3.4 – GEOLOGIA

RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DI P.U.O.

RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA MURO D'ARGINE

INTEGRAZIONI RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DI P.U.O. – REV 01 DEL 15.2.22
a cura Dott. Geol. E. Barboro di Genova

3.5 – SISTEMAZIONI A VERDE

RELAZIONE AGRONOMICA E DISCIPLINARE DI GESTIONE/MANUTENZIONE DEL VERDE

a cura Dott. Arg. G. Arcari (ESSELUNGA S.P.A.)

3.6 – ASPETTI AMBIENTALI

RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA ASSOGETTABILITÀ A VAS – **24.01.2022**

VERIFICA PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ PER AUTORIZZAZIONE G.S.V. (ART. 19 BIS – L.R. 1/2007 E S.M.I.) - **21.01.2022 - Il tutto a cura di INDUSTRIA AMBIENTE S.R.L. - Dott. Chim. E. Piovano, Dott. Chim. A. Girelli, Dott. Ing. L. Verdi di Genova.**

- 4) ELABORATI GRAFICI - ARCHITETTONICI

TAV. 4.1) - STRALCI PLANIMETRICI

TAV. 4.2) - INQUADRAMENTO CATASTALE

TAV. 4.3) - PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO ATTUALE (SC. 1:500)

TAV. 4.4) - PLANIMETRIA GENERALE DI P.U.O. - STATO di PROGETTO (SC. 1:500)

TAV. 4.5) – RILIEVO DELLO STATO ATTUALE (SC. 1:200)

TAV. 4.6) – COMPUTO S.A. ATTUALE (SC. 1:500)

TAV. 4.7) – PROSPETTO DI VIA HERMADA – SEZ. LONGITUDINALE (SC. 1:200) TAV. 4.8) –

PROSPETTO DI VIA ALBARETO – SEZ. TRASVERSALE (SC. 1:200) TAV. 4.9) – PIANTA P.

INTERRATO (SC. 1:200)

TAV. 4.10) – PIANTA P. TERRA (SC. 1:200)

TAV. 4.11) – PIANTA P. AMMEZZATO (SC. 1:200) TAV. 4.12) –

PIANTA P. PRIMO (SC. 1:200)

TAV. 4.13) – PIANTA P. SECONDO (SC. 1:200) TAV. 4.14) – PIANTA P. COPERTURE (SC. 1:200) TAV. 4.15) –

SEZIONI (SC. 1:200)

TAV. 4.16) – PROSPETTI (SC. 1:200)

TAV. 4.17) R_01 – VISTE TRIDIMENSIONALI – RENDER *revisione al 18.01.2022*

TAV. 4.18) R_01 - COMPUTO GENERALE DELLE SUPERFICI – STATO DI PROGETTO

TAV. 4.19) – SCHEMA AGGIORNAMENTO PERIMETRO SETTORE 1 – P.U.O.

TAV. 4.20) – VERIFICA EFFICIENTAMENTO PERMEABILITÀ DEI SUOLI

TAV. 4.21) – LIMITI INDEROGABILI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZ. INTERVENTO

TAV. 4.22) – SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:500) CON LIMITE ALTEZZE DI P.U.O. TAV. 4.23) –

SEZIONI TERRITORIALI (SC. 1:200)

TAV. 4.24) – SISTEMAZIONI A VERDE – TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE ESSENZE (SC. 1:200)

TAV. 4.25) – COMPUTI GENERALI G.S.V. e PARK PERTINENZIALI 07_02_2022 (SC. 1:200)

- 5) PROGETTO ESECUTIVO MURO D'ARGINE IN SPONDA DX DEL T. CHIARAVAGNA

a cura Ing. Giovanni G. Canepa di Genova

_ DISCIPLINARE DESCRITTIVO;

_ RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;

_ RELAZIONE SUI MATERIALI;

_ RELAZIONE GEOTECNICA;

_ RELAZIONE DI CALCOLO;

_ RELAZIONE DI CALCOLO OPERE PROVVISORIALI del febbraio 2022 (23.02.2022) a cura del Dott. Ing. Giovanni G. Canepa di Genova

- CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI (31.3.2022) a cura del Dott. Ing. Giovanni G. Canepa di Genova

_ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (REV. 01 AL 04.04.2022) a cura del Dott. Ing. Giovanni G. Canepa di Genova;

_ PIANO DI MANUTENZIONE;

S.01) – RILIEVO ST. ATTUALE CON NUOVO MURO D'ARGINE;

S.02) – SEZIONI ST. ATTUALE SU ALVEO;

S.03) – SEZIONI COSTRUTTIVE CON INSERIMENTO MURO D'ARGINE;

S.04) – PROFILO D'ASSE FONDO T. CHIARAVAGNA CON NUOVO MURO D'ARGINE;

S.05) – MICROPALO Ø 200 – TIPOLOGIA;

S.06) – RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;

S.07) - RAMPA ACCESSO IN ALVEO LATO NORD – PLACCAGGIO DIAFRAMMA E MURI – CARPENTERIA – ORDITURA;

S.08) – DIAFRAMMA PROVVISORIALE LATO VIA ALBARETO – PART. COSTRUTTIVI – CARPENTERIA – ORDITURA;

S.09) – MURO D'ARGINE TRATTO A-B-C / SEZIONE 4 – CARPENTERIA – ORDITURA;

S.10) – MURO D'ARGINE TRATTO C-D-E-F / SEZIONE 3 - CARPENTERIA – ORDITURA;

S.11) - MURO D'ARGINE TRATTO F-G-H-I / SEZIONE 1 - CARPENTERIA – ORDITURA;

S.12) – TIPOLOGIA CANCELLO A “TENUTA IDRAULICA” PER RAMPA DI ACCESSO ALVEO;

- 6) PROGETTO IMPIANTI

a cura Ing. G. Marazzi – PLANNING - di Monza

6.REM01_R00 RELAZIONE TECNICA TIPOLOGIA E CONSISTENZA IMPIANTI ELETTRICI, MECCANICI ED ENERGIE RINNOVABILI

6.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.SE00_R00 SCHEMA A BLOCCHI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE QUADRI ELETTRICI;

6.SE01_R00 SCHEMA UNIFILARE GENERALE MT/BT POWER CENTER E QE GENERALE BASSA TENSIONE;

6.SE02_R00 SCHEMA GENERALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO;

6.SM01_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE;

6.SM02_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO IDRICO SANITARIO;

6.SM03_R00 SCHEMA FUNZIONALE IMPIANTO ANTINCENDIO;

6.SM04_R00 SCHEMA FUNZIONALE RETI DI SCARICO;

- 7) LEGGE 10/91

a cura Ing. G. Marazzi – PLANNING - di Monza

7.RM01_R01 al 18.01.2022

RELAZIONE TECNICA PRATICA CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI – EX. LEGGE 10/91

RELAZIONE TECNICA ANALISI ENERGETICA – Rev. 3 al 08.04.2022 redatta a cura dell'Ing. Gian Luigi Marazzi di Milano (Planning S.r.l.);



STUDIO di ARCHITETTURA
arch. Fabio NONIS



STUDIO CANEPA ASSOCIATI
arch. Maurizio Canepa

ESSELUNGA S.P.A.

11