



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 14/05/2019

**DCC-2019-27**      **CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA SOGEGROSS S.P.A. - INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE RELATIVO ALL'AREA DENOMINATA "EX SQUADRA DI RIALZO DI TRASTA" IN FREGIO A VIA U. POLONIO, AI SENSI DELL'ART 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I. (S.U.158/2017).  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. PARERE FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC E DEL CORRELATO PROGETTO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.**

Presiede:            Il Presidente Piana Alessio  
Assiste:             Il Segretario Generale Reggente Puglisi Vanda

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

1	Piana Alessio	Presidente	P
2	Bucci Marco	Sindaco	A
3	Amorfini Maurizio	Consigliere	P
4	Anzalone Stefano	Consigliere	P
5	Ariotti Fabio	Consigliere	P
6	Avvenente Mauro	Consigliere	P
7	Baroni Mario	Consigliere	P
8	Bernini Stefano	Consigliere	P
9	Bertorello Federico	Consigliere	P
10	Bruccoleri Mariajose'	Consigliere	P
11	Brusoni Marta	Consigliere	P
12	Campanella Alberto	Consigliere	P
13	Cassibba Carmelo	Consigliere	P
14	Ceraudo Fabio	Consigliere	P
15	Corso Francesca	Consigliere	P
16	Costa Stefano	Consigliere	P

17	Crivello Giovanni Antonio	Consigliere	P
18	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
19	Ferrero Simone	Consigliere	A
20	Fontana Lorella	Consigliere	P
21	Gambino Antonino	Consigliere	P
22	Giordano Stefano	Consigliere	P
23	Grillo Guido	Consigliere	P
24	Immordino Giuseppe	Consigliere	A
25	Lauro Lilli	Consigliere	P
26	Lodi Cristina	Consigliere	A
27	Maresca Francesco	Consigliere	P
28	Mascia Mario	Consigliere	A
29	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
30	Pignone Enrico	Consigliere	P
31	Pirondini Luca	Consigliere	P
32	Putti Paolo	Consigliere	P
33	Remuzzi Luca	Consigliere	P
34	Rossetti Maria Rosa	Consigliere	A
35	Rossi Davide	Consigliere	P
36	Salemi Pietro	Consigliere	A
37	Santi Ubaldo	Consigliere	P
38	Terrile Alessandro Luigi	Consigliere	P
39	Tini Maria	Consigliere	P
40	Vacalebri Valeriano	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 34 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta gli Assessori:

1	Balleari Stefano
2	Bordilli Paola
3	Campora Matteo
4	Cenci Simonetta
5	Fanghella Paolo
6	Fassio Francesca
7	Garassino Stefano
8	Piciocchi Pietro
9	Vinacci Giancarlo



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA  
**Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-105 del 21/03/2019**

CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA SOGEGROSS S.P.A. – INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE RELATIVO ALL'AREA DENOMINATA "EX SQUADRA DI RIALZO DI TRASTA" IN FREGIO A VIA U. POLONIO, AI SENSI DELL'ART 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I. (S.U.158/2017).  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. PARERE FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC E DEL CORRELATO PROGETTO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 15 in data 28 marzo 2019.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci:

Premesso che:

- la Società Sogegross S.p.A. ha acquistato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane gran parte dell'area denominata "Squadra di rialzo di Trasta" per una superficie complessiva di mq. 86.805 e che parte di tale area è attualmente locata al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzo Valico e pertanto non si può prevedere un utilizzo a breve di questa porzione del compendio;
- la stessa società, con nota del 27 marzo 2017, ha richiesto l'attivazione del procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 3 della LR 10/2012 e smi, con contestuale richiesta di modifica allo strumento urbanistico comunale, per la realizzazione di una nuova attività produttiva con funzioni logistiche, con Superficie Agibile di 31.050 mq, nella quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari, facenti capo alla Società stessa;
- con D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio definito "Ex Squadra rialzo di Trasta", classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997 e smi, assoggettando il complesso stesso alla seguente disciplina urbanistica speciale:

*"Area Ex squadra di rialzo di Trasta - È consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici i cui parametri edilizi ed urbanistici e le relative pattuizioni assunte dai soggetti attuatori sono quelli del progetto S.U. 158/2017 di cui alla D.C.C. n. [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento*

*unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi. In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Questi margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C."*

- il Consiglio Comunale, con la stessa Deliberazione, ha espresso altresì il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica delle aree marginali all'intervento;

- la delibera sopra citata ha peraltro preso atto del parere favorevole del Municipio V Valpolcevera espresso nella seduta del 2 novembre 2017 Punto 2 dell'ordine del giorno – argomento 53 – atto n. 18, condividendo alcune precisazioni del Municipio, in particolare sul futuro assetto viabilistico della zona e la partecipazione del Municipio all'individuazione e tipologia degli standard urbanistici;

Premesso ancora che:

- in data 10 gennaio 2018 si è tenuta la prima seduta decisoria della Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione dell'intervento (verbale allegato);

- a seguito della pubblicazione degli atti del procedimento, Rende Noto allegato, è pervenuta un'osservazione dal Comitato Possibile Genova "Terra e Libertà" nota protocollata con il n.52828 del 12 febbraio 2018 (allegata);

Rilevato che:

- in data 28 febbraio 2018 la società SOGEGROSS spa ha presentato una nota con la quale *visto il subentrare di nuove esigenze produttive e logistiche per il fabbricato di nuova costruzione* ha comunicato che era allo studio una variazione progettuale non sostanziale e che conseguentemente avrebbe provveduto ad aggiornare, sostituire ed integrare gli elaborati progettuali già presentati;

- la documentazione progettuale è stata aggiornata con le consegne del 12 e del 22 marzo 2018;

- in data 4 aprile 2018 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di servizi alla quale hanno partecipato, in veste di auditori, alcuni rappresentanti del Comitato Possibile Genova "Terra e Libertà" (verbale allegato);

Considerato che, riguardo alla proposta iniziale gli elaborati di cui sopra propongono le seguenti modifiche:

#### Layout edificio produttivo

- diversa distribuzione delle attività previste al piano produttivo posizionato a quota 36,50;
- spostamento del laboratorio pasticceria al piano posto a quota 49,20, con conseguente innalzamento dell'altezza interna dei locali dagli originari 3,00 mt. agli attuali 4,50 mt.;

- localizzazione, sul fronte nord, di “silos farine” schermati in analogia a quanto previsto per la rampa carrabile presente sul fronte a sud, di due scale metalliche di sicurezza ad uso del piano copertura, della riserva idrica antincendio e di un’area compattatori, anch’essi schermati da una tettoia metallica, e area palletts coperta con tettoia.

In ragione delle modifiche apportate al piano primo dell’edificio la relativa quota di copertura passa dagli originali 54,00 mt. agli attuali 54,95 mt.; a seguito della contestuale riduzione dell’altezza interna del piano terra produttivo e del fatto che la copertura verrà non resa più praticabile, con conseguente non realizzazione del parapetto, l’altezza del fronte passa dagli originari 18,70 mt. agli attuali 19,15 mt.

#### Lotto A

La proposta esaminata dal Consiglio Comunale prevedeva per l’ambito denominato “lotto A” la realizzazione di un’area attrezzata per agility dog.

A seguito della presentazione del progetto in sede di prima seduta decisoria della Conferenza di Servizi il Municipio V Valpolcevera, con nota datata 12 febbraio 2018, ha richiesto per l’ambito una modifica ad “area verde urbana” inerbita, con piantumazioni di alberi, opportunamente recintata, illuminata e dotata di fontanella; inoltre, per favorirne la gestione, il Municipio ha richiesto che sul lotto stesso venga realizzato un manufatto polivalente per rimessaggio attrezzature, sala incontri, servizio igienico e opportune attrezzature impiantistiche di superficie pari a circa 25 mq.;

Con nota datata 9 marzo 2018 l’Ufficio Verde Pubblico, nel concordare con le valutazioni del Municipio, ha richiesto di realizzare sull’area anche le seguenti dotazioni integrative rispetto a quelle richieste dal Municipio stesso:

- area fornita di attrezzature per la ginnastica all’aperto a fruizione libera e in particolare la creazione di un percorso ginnico attrezzato dove effettuare esercizi di stretching, riscaldamento e rafforzamento muscolare, di coordinamento e abilità orientate all’età adulta e senior;
- area sgambatura cani (recintata) seguendo i criteri progettuali rispondenti alle linee guida approvate con la DGC-2015-321.

Nell’ambito dell’istruttoria svolta in Conferenza di servizi, infine, è stata prevista la realizzazione di un accesso pedonale all’area direttamente da via Polonio.

#### Lotto B

I nuovi elaborati, pur limitando gli spazi attrezzati alle zone più facilmente fruibili, confermano la valenza naturalistica dell’area, l’accessibilità pubblica e ne garantiscono la manutenzione e la pulizia.

Rilevato che la nuova proposta conferma le destinazioni originariamente previste, comporta limitate modifiche alle sistemazioni e tiene conto delle indicazioni del Municipio V Valpolcevera, si reputa la stessa non sostanziale e coerente con la proposta esaminata dal Consiglio Comunale in sede della più volte citata D.C.C. n. 84/2017, pertanto, non sussiste l’esigenza di sottoporre nuovamente all’esame del Consiglio Municipale gli adeguamenti successivi alla ridetta DCC n. 84/2017;

Preso atto che il progetto è stato sottoposto all'esame degli Uffici comunali le cui note sono allegata al presente provvedimento;

Preso ancora atto che:

- il Comitato Possibile Genova "Terra e Libertà" in data 12. Febbraio 2018, con l'allegata nota Prot. n. 52828 del 17 febbraio 2018, ha presentato un'osservazione volta ad approfondire e a porre maggior attenzione agli impatti sulla viabilità dei percorsi e dei nodi viari (caselli autostradali, rotonde e ponti) per il raggiungimento del nuovo complesso Sogegross, in particolare nelle giornate di maggiori flussi indotti dal nuovo stabilimento, richiedendo nel contempo che il progetto contenga e attui, per quel tratto e in previsione di ampliamenti futuri, lo sviluppo dell'ipotesi della ciclopeditonalità lungo via Polonio. Con la medesima nota viene richiesto che siano meglio sviluppate riflessioni accurate sulla qualità dell'aria, prevedendo all'interno del complesso stazioni di ricarica per mezzi elettrici (autoveicoli, motoveicoli e bike) incentivando l'uso di questi mezzi sia tra i dipendenti sia per i mezzi di trasporto aziendali, risultando, a oggi, un obiettivo prioritario nell'abbattimento delle emissioni dei maggiori inquinanti da traffico veicolare. Ancora viene richiesto di curare la permeabilità dei suoli e l'abbattimento delle isole di calore con uso di materiali drenanti, superfici verdi anche verticali, tecniche di edilizia verde ed ecocompatibile ovunque applicabili e l'inserimento nelle zone verdi attrezzate di punti di maggiore fruibilità alla cittadinanza (tavoli – percorsi vita – giochi per bimbi), legandoli opportunamente alle percorrenze ciclabili e pedonali;

- a tal riguardo è necessario controdedurre a quanto segnalato, tendo conto dei contributi, forniti dagli uffici comunali e allegati al presente provvedimento (Direzione Mobilità nota prot. 104614 del 22 marzo 2018, Direzione Ambiente nota prot. 87321 del 12 marzo 2018, Ufficio Geologico nota prot. 72294 del 27 febbraio 2018); prendendo altresì atto di quanto segnalato dall'Operatore con due distinte relazioni datate 12 marzo 2018, allegata;

- pur comprendendo e per alcuni aspetti condividendo quanto segnalato dall'osservante, è necessario precisare che le percorrenze sono quelle comunque garantite dalla viabilità ordinaria senza limitazione in termini di massa o dimensione e, per quanto attiene la Verifica della capacità degli attuali assi viari, lo studio tiene già conto dello scenario peggiore in termini di traffico indotto. Tuttavia, anche ipotizzando la liceità della segnalazione, va considerato che una eventuale comparazione dovrebbe essere effettuata non sulle percentuali ma sul complessivo peso della componente dei mezzi pesanti sul traffico totale e comunque, anche ammesso di considerare i maggiori carichi di una giornata rispetto ad un'altra essi comporterebbero valori trascurabili in termini di aumento di saturazione sugli assi considerati;

- per quanto concerne la qualità dell'aria, è opportuno rilevare che, come si evince dalla documentazione allegata, nonché nell'endoprocedimento attivato, sono stati esaminati gli aspetti relativi e le osservazioni riportate su tale tematica hanno costituito un elemento di valutazione aggiuntiva che è stato preso in considerazione nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;

- per quanto concerne la tematica di consumo di suolo, superfici permeabili, e problematiche correlate si evidenzia che in tema di permeabilità il progetto è stato esaminato in merito alla verifica di conformità all'art. 14 comma 3 delle Norme Generali del PUC e a tal fine è stato integrato e in parte modificato e, pur comportando complessivamente un incremento della superficie

impermeabile rispetto allo stato attuale, l'intervento prevede l'adozione di sistemi di compensazione atti a garantire un rapporto di "permeabilità equivalente" pari al 70%, in coerenza con il citato art. 14 comma 3 delle Norme Generali del PUC, quali la realizzazione di copertura a verde pensile su parte dell'edificio, finiture in ghiaia su strato, pavimentazioni drenanti per i camminamenti, l'inserimento di aiuole, il mantenimento delle aree a verde naturale a corona e l'adozione di una vasca di prima pioggia atta a rallentare l'immissione delle acque nel corpo ricettore. Il progetto ha inoltre tenuto conto delle prescrizioni relative al suddetto art. 14 delle Norme Generali del PUC per quanto riguarda l'acquifero significativo, lasciando a suolo naturale il 20% del lotto ricadente in acquifero significativo;

- relativamente alle zone verdi si rileva che, come richiesto dal Municipio, è stata modificata l'area a verde pubblico posta a fianco dell'abitato, mentre per i richiamati "campi da calcetto e tennis" è necessario precisare che dette attività non rientrano tra le opere convenzionate con la Civica Amministrazione, ma eventualmente realizzabili solo ed esclusivamente a fini aziendali;

- successivamente, con l'allegata nota prot. 254493 del 20 luglio 2018, il Comitato "Genova, Terra e Libertà", ha inviato ulteriori osservazioni che nella sostanza, pur apprezzando alcune modifiche apportate al progetto, ribadiscono l'opportunità di attuare le linee di indirizzo nell'attuale PUC sulla mobilità ciclopedonale realizzando una viabilità ciclopedonale lungo via Polonio, di realizzare un migliore accesso all'area verde e avviare un percorso virtuoso di collaborazione tra investitore privato e amministrazione comunale e cittadini con un orizzonte sul futuro delle ulteriori superfici esistenti;

- a tal riguardo, ribadendo quanto già affermato relativamente alla precedente osservazione, si precisa ulteriormente che la ciclopedonalità auspicata dall'osservante non viene inibita dal progetto in questione e non è opportuno ancorare il ragionamento strategico ad un singolo intervento, ricercando invece soluzioni di più ampio respiro che coinvolgano tutta la viabilità della vallata;

- per quanto concerne i migliori accessi all'area verde si riscontra che detta richiesta è già contemplata nelle modifiche apportate al progetto, mentre per quanto riguarda la ricerca di "... *avviare un percorso virtuoso di collaborazione...*" è necessario ribadire che proprio questa impostazione è stata alla base del procedimento che ha ricercato soluzioni per la collettività coniugandole con le legittime aspettative dell'imprenditore;

- in considerazione di quanto sopra le suddette osservazioni non sono accolte nei termini sopra descritti;

Rilevato che, ai sensi del punto 5) del dispositivo della DCC n. 84 del 5 dicembre 2017, si è stabilito che, nell'ambito della Conferenza dei servizi, il progetto dovrà farsi carico, tra l'altro, di perseguire il corretto inserimento nel contesto, con particolare riferimento alla sovrastante collina di Murta e alle aree residenziali circostanti, e dovrà inoltre essere affrontato il tema riguardante il Contributo straordinario di cui all'art 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. ed al comma 6 bis dell'art 38 della LR 16/2008 e s.m.i.;

Ritenuto, in proposito, di porre in evidenza che:

- la proposta di che trattasi è corredata di Studio Organico d'Insieme ((SOI), che esamina gli aspetti di corretto inserimento dell'intervento, documento che è stato favorevolmente valutato dall'UOC Tutela del Paesaggio, come da nota prot. 84230 del 9 marzo 2018;
- per quanto riguarda il contributo straordinario, di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR n-380/2001 e s.m.i., e al comma 6 bis dell'art 38 della LR 16/2008 e s. m. e i, il richiedente ha prodotto elaborato, datato 12 marzo 2018 "Relazione di stima ai sensi dell'art. 38, comma 6 bis della L.R. n. 16/2008 s. m. e i."; in data 13 aprile 2018 con nota prot. n. 130826 il Coordinatore Risorse Tecnico Operative esaminando i dati contenuti nella richiamata relazione ha ritenuto che la nuova soluzione proposta non determina alcun incremento del valore del fondo;

Preso inoltre atto che:

- in data 22 marzo 2019 è stato presentato l'atto di impegno a sottoscrivere la Convenzione (allegato) sottoscritto in data 20/3/2019 numero rep. 3227 n. racc. 2557 registrato c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Genova in data 21/3/2019 al n. 5006, il cui schema viene approvato con il presente atto, connessa all'attuazione degli interventi previsti dal progetto;

- in particolare lo schema di convenzione prevede:
- l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione, connesse al progetto in esame;
- l'impegno a cedere/asservire all'uso pubblico le relative aree, gli impegni di manutenzione a carico del soggetto attuatore e/o aventi causa, e l'ammissibilità a scomputo del valore delle opere previste in cessione al Comune;
- l'impegno a corrispondere il contributo di costruzione eventualmente dovuto;
- le prescrizioni inerenti la fase attuativa e le garanzie fideiussorie correlate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Preso ancora atto che, come si evince dallo schema di convenzione:

- le opere a scomputo oneri sono:
- rotatoria di adeguamento dell'asse viario di Via Polonio in corrispondenza dell'accesso al lotto di cui al progetto con verde di arredo, in parte su area di proprietà di Sogegross - prevista in cessione - e in parte ricadenti su area comunale (la cessione si intende estesa alle opere realizzate su aree di proprietà comunale facenti parte della rotatoria stessa);
- parcheggio pubblico a raso e relativo verde di arredo - previsto in cessione -, posto a margine di via Polonio, per 12 posti auto, accessibile tramite viabilità di uso pubblico, e con uscita da Via Polonio;
- nuova tubazione interrata DN1200 (denominata 2 A) con braccetti (classificati con i numeri da 3 a 12) prevista in cessione;
- sistemazione di area a verde pubblico attrezzato - prevista in cessione - denominata "lotto A", accessibile da salita Inferiore di Murta e da via Polonio, destinata a funzioni ricreative e in parte a sgambatura cani, su cui insiste un piccolo fabbricato da destinare a uso associativo – previsto in cessione;
- le opere non a scomputo previste sono:
- tratto di viabilità di uso pubblico di accesso al parcheggio dalla rotatoria (sull'area costituente il sedime del tratto di viabilità dovrà essere costituita servitù di uso pubblico);
- sistemazione area a verde a valenza naturalistica, denominata "lotto B", accessibile da Passo Barabini (sull'area dovrà essere costituita servitù di uso pubblico);



Preso ancora atto che:

- i costi delle predette opere ammontano complessivamente a euro 1.277.807,02;
- a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte dovrà essere presentata, ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'intervento, idonea fideiussione il cui importo complessivo dovrà essere di euro 1.405.587,72= (costo delle opere € 1.277.807,02 maggiorato di una percentuale pari al 10% in misura atta a garantire la C.A. delle 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);
- all'atto della presentazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione in questione, da presentarsi secondo termini e modalità indicati dalla convenzione, si provvederà all'aggiornamento dei costi delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento in oggetto, cui dovrà corrispondere l'adeguamento della relativa garanzia fideiussoria;

Rilevato che:

- in data 13 dicembre 2018 è stata presentata dal proponente l'Autodeterminazione del contributo di costruzione ai sensi degli art. 38 e 39 della L.R. 16/08 dalla quale si evince che il totale della quota oneri di urbanizzazione dovuto risulta pari a € 877.023,56=;

- in data 22 marzo 2019 è stata presentata dall'operatore istanza per riconoscimento della riduzione – pari al 10% - sul valore unitario del contributo di costruzione dovuto, tale istanza è corredata da una relazione nella quale vengono descritti i seguenti interventi di risistemazione e riqualificazione paesistica e ambientale previsti in aggiunta a quelli richiesti dalle vigenti norme e regolamenti:

- o interventi di riqualificazione dell'area a valenza naturalistica denominata "lotto B" e opere di mitigazione della struttura muraria posta a contenimento della stessa mediante sistemazioni a verde;
- o realizzazione di una cortina verde lungo via Polonio avente funzione di arredo, filtro e mascheramento del nuovo insediamento produttivo;
- o messa a dimora di una parete verde verticale, sui prospetti sud-est e nord-ovest, allo scopo di mascherare la rampa carrabile di accesso al parcheggio in copertura e i silos farine a servizio della zona laboratori alimentari;
- o posa in opera, su parte della copertura piana dell'edificio, di uno strato di finitura in ciotoli progettato quale mitigazione prospettica dell'edificio nelle viste dall'alto;

- per quanto sopra si ritiene accoglibile la richiesta del riconoscimento della riduzione – pari al 10% - sul valore unitario del contributo di costruzione dovuto (rigo E2 della relativa tabella) formulata dall'operatore;

Visti:

- la allegata relazione urbanistica datata ottobre 2018;
- gli elaborati grafico descrittivi, di cui all'allegato elenco;
- gli allegati stralci cartografici di P.U.C. come adottati con la Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 5 dicembre 2017;
- la allegata Determinazione Dirigenziale della Direzione Ambiente – Ufficio VAS - DD 2018-151.0.0.-35 del 19/4/2018 con la quale si dispone di non assoggettare alla procedura di VAS l'aggiornamento del Piano Urbanistico comunale relativo alla realizzazione di un insediamento produttivo nell'area denominata “ex squadra di rialzo di Trasta” con prescrizioni alle quali si rinvia integralmente;

Visti:

- l'art 10, commi 3 e 4, della LR 10/2012 e s.m.i.;
- l'art. 14 e seguenti della L. 241/90;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la LR 36/1997 e s.m.i.;
- la LR 16/2008 e s.m.i.;
- la LR 32/2012 e s.m.i.;
- il PUC in vigore dal 03 dicembre 2015;

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

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

La Giunta  
PROPONE  
al Consiglio Comunale

- 1) di prendere atto delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione degli atti del procedimento, allegate al presente provvedimento, e di approvare le relative controdeduzioni così come trattate nelle premesse del presente atto;
- 2) di esprimere, pertanto, parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., dell'aggiornamento al PUC, in relazione all'area di proprietà Sogegross S.p.A. e del correlato progetto finalizzato alla realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche, tramite introduzione, nel PUC vigente, della seguente disciplina di Norma Speciale:

“Area Ex squadra di rialzo di Trasta” È consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto S.U. 158/2017, di cui alla D.C.C. n. [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi. In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute

variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C.”;

- 3) di esprimere altresì parere favorevole all'approvazione delle ulteriori seguenti modifiche del PUC:
  - edificio e aree di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., poste in fregio a Passo dei Barabini, con superficie di PUC di circa 1260 mq: assoggettamento all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC IU), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;
  - due edifici, sempre di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posti in via Polonio civ. 14 e 14A, con una superficie totale di PUC di circa 1.000 mq: assoggettamento all'Ambito di Riqualficazione urbanistica Produttivo – Industriale (AR PI), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;
  - piccola area (circa 60 mq. di superficie di PUC), di altra proprietà, posta nel retro dell'edificio identificato dal civ. 20 di via Polonio: assoggettamento all'Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Residenziale (AR UR), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;
- 4) di approvare lo schema di convenzione funzionale all'attuazione degli interventi previsti dal progetto, di cui all'allegato atto di impegno sottoscritto in data 20/3/2019 numero rep. 3227 n. racc. 2557 registrato c/o l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Genova in data 21/3/2019 al n. 5006;
- 5) vista l'istanza e l'allegata relazione descrittiva degli interventi di risistemazione e riqualficazione paesistica e ambientale previsti dall'operatore - a fronte di un onere aggiuntivo altrimenti evitabile - di ritenere ammissibile il riconoscimento della riduzione – pari al 10% - sul valore unitario del contributo di costruzione dovuto (rigo E2 della relativa tabella);
- 6) di recepire gli allegati pareri favorevoli dei Settori Comunali rimandando agli stessi per le puntuali prescrizioni di carattere esecutivo;
- 7) di dare mandato alla Direzione Urbanistica di curare gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

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

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Terrile, Vacalebre, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	34	consiglieri
Votanti	n.	32	”
Voti favorevoli	n.	31	“
Voti contrari	n.	1	(Chiamami Genova)
Astenuti	n.	2	(Santi; Villa)

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

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti i consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Lauro, Maresca, Pandolfo, Piana, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 33.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Amorfini, Terrile, Vacalebre, viene approvata con 32 voti favorevoli e 1 voto contrario (Chiamami Genova).

Il Presidente  
Alessio Piana

Il Segretario Generale Reggente  
Dott.ssa Vanda Puglisi





COMUNE DI GENOVA

<b>CODICE UFFICIO: 118 0 0</b>	<b>Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-105 DEL 21/03/2019</b>
--------------------------------	--

**OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA SOGEGROSS S.P.A. – INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, CON CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE RELATIVO ALL'AREA DENOMINATA "EX SQUADRA DI RIALZO DI TRASTA" IN FREGIO A VIA U. POLONIO, AI SENSI DELL'ART 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I. (S.U.158/2017).  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. PARERE FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC E DEL CORRELATO PROGETTO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.**

<b>ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE</b>
Verbale seduta 10 gennaio 2018
Rende Noto
Verbale seduta 4 aprile 2018
Osservazione dal Comitato Possibile Genova "Terra e Libertà" nota protocollata con il n.52828 del 12 febbraio 2018
Comitato "Genova, Terra e Libertà" nota prot. 254493 del 20 luglio 2018
Direzione Mobilità nota prot. 104614 del 22 marzo 2018
Direzione Ambiente nota prot. 87321 del 12 marzo 2018
Ufficio Geologico nota prot. 72294 del 27 febbraio 2018
SoGeGross relazioni datate 12 marzo 2018
Relazione urbanistica datata ottobre 2018
Stralci cartografici di P.U.C. come adottati con la Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 5 dicembre 2017;
Determinazione Dirigenziale della Direzione Ambiente – Ufficio VAS - DD 2018-151.0.0.-35 del 19/4/2018
Elenco elaborati grafico descrittivi
- atto di impegno presentato in data 22/3/2019
<b>PARERI:</b>
- Struttura di Staff Energy Manager – Ufficio Gestione Energetica Territoriale nota prot. 10163 del 11/1/2018
- Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche – Ufficio Gestione Energetica Territoriale Nota prot. 172012 del 18/5/2018
- Direzione Ambiente – Settore Igiene Acustica – U.O.C. Acustica nota prot. 22311 del 22/1/2018
- Coordinamento risorse tecnico operative – Direzione Progettazione – Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche nota prot. 50220 del 9/2/2018
- Coordinamento risorse tecnico operative – Direzione Progettazione – Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche nota prot. 189650 del 1/6/2018
- Facility Management – Settore gestione Contratto di Servizio A.S.T.E.R. nota prot. 60372 del 19/2/2018
- Facility Management – Settore gestione Contratto di Servizio A.S.T.E.R. nota prot. 342281 del

8/10/2018
- Facility Management – Settore gestione Contratto di Servizio A.S.T.E.R. nota prot. 380226 del 5/11/2018
- Direzione Mobilità – Settore Regolazione nota prot. 67372 del 22/2/2018
- Direzione facility Management – Settore Manutenzioni – Ufficio Verde Pubblico nota prot. 84545 del 9/3/2018
- Direzione Facility Management – Settore Manutenzioni – Ufficio Verde Pubblico nota prot. 145652 del 26/4/2018
- Direzione facility Management - Settore Parchi e Verde Pubblico nota prot. 347189 del 10/10/2018
- Direzione Ambiente – U.O.C. Suolo nota prot. 86964 del 12/3/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio Alta Sorveglianza nota datata 4/4/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio geologico nota prot. 31432 del 29/1/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio geologico nota prot. 85124 del 9/3/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio geologico nota prot. 124347 del 9/4/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio geologico nota prot. 195889 del 6/6/2018
- Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo nota prot. 214866 del 21/6/2018
- Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo nota prot. 337362 del 3/10/2018
- Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo nota prot. 446801 del 31/12/2018
- Direzione Patrimonio Nota prot. 397409 del 19/11/2018
- Direzione Urbanistica – Ufficio Alta Sorveglianza nota 25/01/2019

Il Dirigente  
[Arch. Laura Petacchi]



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA  
FORMA SIMULTANEA MODALITA' SINCRONA**

**Prima riunione  
10 Gennaio 2018  
Ore 9,45**

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto presentato dalla Sogegross S.p.A. – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via u. Polonio, ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (S.U.158/2017)

Il Comune di Genova con nota prot. 434379 del 19/12/2017 ha indetto la presente Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona trasmettendo agli Enti e ai Settori Comunali convocati le credenziali di accesso telematico alla documentazione progettuale:

<http://puc.comune.genova.it/pubbl/trasta/home.asp>

Con nota prot. 434397 del 19/12/2017 è stato invitato a partecipare ai lavori della Conferenza di Servizi il Municipio V Valpolcevera, al quale sono state trasmesse le credenziali di accesso telematico alla documentazione progettuale.

È stato predisposto apposito Rende Noto di comunicazione dell'avvio del procedimento in pubblicazione sul B.U.R.L. del 10 gennaio 2018.

Con nota prot. 434401 del 19/12/2017 è stata data comunicazione dell'indizione della Conferenza alla società Sogegross S.p.A. richiedendo alla società stessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 5 della LR 10/2012, la pubblicazione del suddetto "rende noto" sull'edizione di domenica 7 gennaio 2018 di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale.

Si dà atto dell'avvenuta pubblicazione sull'edizione di Genova del Secolo XIX di domenica 7 gennaio 2018 e della pubblicazione del medesimo Rende Noto sulla home-page del sito istituzionale del Comune di Genova nella sezione in evidenza.

Il giorno 10 Gennaio 2018 alle ore 9,30 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la prima riunione della Conferenza.

Presiede, su delega del Direttore della Direzione Urbanistica, l'arch. Gianfranco Di Maio.

Sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

REGIONE LIGURIA Settore VIA e Sviluppo Sostenibile	
---	--





COMUNE DI GENOVA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA	
R.F.I. S.p.A.	
Comando Provinciale VV.F. di Genova	
IRETI S.p.A.	
A.M.I.U.	
A.M.T.	Marco Fadda con delega
A.S.L. Genovese	
E-Distribuzione S.p.A.	
Direzione Urbanistica	Maurizio Sinigaglia
- Ufficio geologico	Sabrina Razzore
- Ufficio Presidio Giuridico del PUC	
- Alta Sorveglianza	
- U.O.C. Coordinamento Tutela Paesaggistica	Maurizio Saielli
Direzione Mobilità Settore Regolazione	Ferdinando Biagiotti
Direzione Polizia Municipale Distretto V Valpolcevera	
Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi - Settore Spazi Urbani Pubblici - Ufficio Accessibilità - Settore Parchi e Verde	
Direzione Ambiente Ufficio Acustica Ufficio Bonifiche Settore Ambiente	
Direzione Patrimonio	
Energy Manager	Corrado Conti
Municipio V Valpolcevera	

Sono presenti per Sogegross il Dott. Mantero Antonio Giacomo nella sua qualità di procuratore della società; il consulente Luca Leonardi, Giovanni Cipollone per la Direzione Sviluppo Sogegross;

Per la progettazione: Studio Ottonello Tiziana Ottonello e Silvia Gandini; consulente della progettazione Giuliano Falcone, Studio di geologia Elisabetta Barboro; consulente progettista Egizia Gasparini; consulente progettazione Studio Mastretta - Marco Mastretta; Eugenio Piovano consulente progettazione.

**Premesse**



## COMUNE DI GENOVA

L'area ex FS denominata "Squadra di rialzo di Trasta" è disciplinata dal PUC vigente come Ambito con disciplina urbanistica speciale (art. 25 Norme Generali) N. 79 – Trasta, in cui vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011.

Tale area è quindi soggetta alle indicazioni della specifica scheda Distretto Aggregato Riconversione Parchi Merci - Squadra rialzo di Trasta n. 27c, in cui l'obiettivo della trasformazione; anche in coerenza alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera, prefigura una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi filtro tra gli insediamenti urbani circostanti (Murta bassa, Trasta) e le attività produttive.

L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale: il settore 1 ha come funzione caratterizzante Industria e Artigianato e funzioni ammesse Servizi pubblici, Parcheggi pubblici, Viabilità secondaria, Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10% e Terziario avanzato; nel settore 2 è espressamente vietata la funzione caratterizzante.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Distretto; in alternativa al P.U.O. è ammesso il ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato, finalizzato alla contestuale approvazione dei progetti di intervento per l'insediamento delle attività produttive ammesse.

Recentemente la Società Sogegross S.p.A. ha acquistato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane gran parte dell'area denominata "Squadra di rialzo di Trasta" per una superficie complessiva di 86.805 mq. Parte di tale area è attualmente locata al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzo Valico e pertanto non si può prevedere un utilizzo a breve di questa porzione del compendio.

La società Sogegross S.p.A., con nota del 27.03.2017, ha richiesto l'attivazione del procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 3 della LR 10/2012 e smi, con contestuale richiesta di modifica allo strumento urbanistico comunale, per la realizzazione di una nuova attività produttiva con funzioni logistiche, con Superficie Agibile di 31.050 mq, nella quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari, facenti capo alla Società stessa.

In data 13.04.2017, con nota prot n 126416, il Settore Urbanistica, in conformità alle disposizioni del richiamato art 10 comma 3 della LR 10/2012 e smi, allo stato degli atti, ha comunicato la non sussistenza delle condizioni per la procedibilità dell'istanza presentata in data 27.03.2017, rappresentando l'esigenza di integrazione documentale.

La società Sogegross S.p.A., con successive note del 02.05.2017 e del 29.05.2017, ha trasmesso nuova documentazione integrativa e sostitutiva di quella già consegnata. In un secondo tempo, dopo alcuni incontri con gli uffici, con nota del 24.10.2017, la società stessa ha inviato una nuova documentazione sostitutiva ed integrativa.

In estrema sintesi, la proposta della società Sogegross S.p.A. si sostanzia, sotto l'aspetto urbanistico, nella realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche di S.A. pari a 32.480 mq, per la realizzazione del quale viene richiesto di:

- escludere il lotto di intervento dall'ambito con disciplina urbanistica speciale n. 79 e dall'ambito SIS I (Infrastrutture), quest'ultimo non conteggiato negli standard urbanistici, inserendo la previsione di destinazione del PUC 2015 ad AR-PI (Ambito di Riqualficazione Produttivo-Industriale) per 61.547 mq;



COMUNE DI GENOVA

- confermare l'indicazione del PUC di creare una zona di filtro ambientale, riservando parte del lotto asservito (mq. 61.547) per la realizzazione di "verde pubblico" (lotto A) e di un'"Area naturalistica attrezzata a funzione didattica", (lotto B) dove è prevista la conferma del bosco esistente, la pulizia dell'area, l'eliminazione di specie alloctone infestanti e il mantenimento al suolo della biomassa legnosa derivante dai tagli. La superficie complessiva delle due aree è pari a 6.210 mq. (leggermente maggiore del 10 % della superficie complessiva lotto asservito);

Con la suddetta proposta, oltre alle aree locate a COCIV, vengono esclusi dall'intervento un edificio di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posto in fregio a Passo dei Barabini, con superficie di PUC di circa 1260 mq., due edifici, sempre di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posti in via Polonio civ. 14 e 14A, con una superficie totale di PUC di circa 1.000 mq. e una piccola area (circa 60 mq. di superficie di PUC), di altra proprietà, posta nel retro dell'edificio identificato dal civ. 20 di via Polonio.

Con D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio definito "Ex Squadra rialzo di Trasta", classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997 e smi, assoggettando il complesso stesso alla seguente disciplina urbanistica speciale:

*"Area Ex squadra di rialzo di Trasta - E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici i cui parametri edilizi ed urbanistici e le relative pattuizioni assunte dai soggetti attuatori sono quelli del progetto S.U. 158/2017 di cui alla D.C.C. n. [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi. In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Questi margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C."*

Il Consiglio Comunale, con la stessa Deliberazione, ha espresso altresì il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica delle seguenti aree marginali all'intervento:

- edificio e aree di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., poste in fregio a Passo dei Barabini, con superficie di PUC di circa 1260 mq, assoggettamento all'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC IU), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;
- due edifici, sempre di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A., posti in via Polonio civ. 14 e 14A, con una superficie totale di PUC di circa 1.000 mq, assoggettamento all'Ambito di Riqualficazione urbanistica Produttivo – Industriale (AR PI), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;
- piccola area (circa 60 mq. di superficie di PUC), di altra proprietà, posta nel retro dell'edificio identificato dal civ. 20 di via Polonio, assoggettamento all'Ambito di Riqualficazione Urbanistica – Residenziale (AR UR), in quanto corrispondente alla destinazione dell'Ambito di PUC prevalente al contorno;



COMUNE DI GENOVA

Si evidenzia infine che i citati due edifici posti in via Polonio e una piccola cabina elettrica, posta all'interno del lotto di intervento, sono soggetti a vincolo architettonico puntuale ai sensi D.Lgs.42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio; detto decreto di vincolo contiene la seguente descrizione degli immobili: *"Nell'insieme il piccolo edificio della cabina elettrica e gli edifici della ex mensa e degli alloggi, realizzati nella prima metà del XX secolo e caratterizzati da scelte compositive di gusto razionalista, costituiscono pregevoli esempi di edifici connessi all'esercizio ferroviario del periodo, nonché testimonianza dello sviluppo della rete ferroviaria ligure"*.

Inoltre è opportuno rilevare che con il sopracitato atto, il Consiglio Comunale ha stabilito che, nell'ambito della Conferenza dei Servizi, il progetto dovrà farsi carico, tra l'altro, di perseguire il corretto inserimento nel contesto, con particolare riferimento alla sovrastante collina di Murta e alle aree residenziali circostanti; dovrà inoltre essere affrontato il tema riguardante il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. ed al comma 6 dell'art. 38 della LR 16/2008 e s.m.i..

Dovrà essere predisposto lo schema di convenzione, finalizzato a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'attuazione degli interventi previsti dal progetto, prevedere la corresponsione del contributo di costruzione dovuto e indicare le opere di urbanizzazione ammissibili a scomputo, fornire le prescrizioni inerenti la fase attuativa, nonché prevedere le necessarie garanzie fideiussorie, in conformità alle soluzioni esaminate e valutate nell'ambito dei lavori di Conferenza dei servizi in ordine alla riorganizzazione dell'assetto infrastrutturale al contorno e all'individuazione e sistemazione delle aree destinate a servizi pubblici.

Per quanto concerne la proposta di localizzazione e realizzazione dello standards urbanistico proposto nell'area definita "Lotto B", individuata negli elaborati tecnici illustrativi quale "Area naturalistica attrezzata a funzione didattica", in considerazione delle preliminari valutazioni svolte nella "Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al PUC e per l'accertamento della procedibilità", il Consiglio Comunale ha stabilito che è necessario che nell'ambito della Conferenza dei servizi siano svolti ulteriori approfondimenti ed eventuali elaborazioni progettuali/gestionali, al fine di accertarne l'effettiva idoneità a tale scopo.

In tal senso è utile precisare che la realizzazione e localizzazione degli standards urbanistici proposta nel progetto costituisce tipica espressione del potere tecnico-discrezionale dell'amministrazione, nel caso di specie è necessaria una specifica valutazione di tipo qualitativo sull'effettiva utilizzazione degli standards rispetto a quelli meramente quantitativi che caratterizzano ordinariamente la pianificazione generale. E' pertanto necessario, in sede di Conferenza dei Servizi, verificare non solo le quantità degli spazi pubblici proporzionali alle funzioni insediate, ma accertare in concreto la loro effettiva utilizzazione in concomitanza con l'intervento proposto.

Inoltre, con la citata deliberazione si è stabilito di prestare la massima attenzione sul futuro assetto viabilistico della zona che dovrà essere sviluppato nell'ambito della Conferenza dei Servizi al fine di individuare le soluzioni idonee ad ottenere un corretto funzionamento della viabilità tale da non creare nocumeto alla zona di riferimento, così come dovrà essere sviluppato nel medesimo contesto un consono piano vegetazionale.

Per quanto concerne gli interventi sulla viabilità principale costituita da Via Ugo Polonio, con *"l'inserimento di una rotonda veicolare che regolamenterà naturalmente la viabilità senza interferenze tra la nuova attività e il normale flusso veicolare della zona"*, è necessario che, rispetto



## COMUNE DI GENOVA

a tale previsione, nell'ambito della Conferenza dei Servizi, il progetto si faccia carico di dettagliare, a scala adeguata, le soluzioni ritenute opportune e necessarie da parte dei competenti Uffici in ordine alla riorganizzazione dell'assetto infrastrutturale al contorno, definendo gli obblighi conseguenti, oggetto di apposito atto convenzionale, ovvero specificare se tale opera è ascrivibile alle opere di urbanizzazione primaria strumentali soltanto al singolo intervento, oppure destinata ad eliminare criticità già preesistenti e solo indirettamente connesse all'aumento del traffico generato dall'inserimento della nuova attività.

Infine è utile evidenziare che la Conferenza dei Servizi, alla quale sono invitate le amministrazioni ed enti competenti a pronunciarsi sull'intervento da assentire, tra l'altro, dovrà esprimersi anche ai fini delle valutazioni ed iniziative inerenti la LR n 32/2012 e LR n. 38/98.

### **Breve descrizione dell'intervento**

La proposta di progetto prevede quanto segue:

- la demolizione di tutti i fabbricati produttivi ad eccezione della cabina elettrica vincolata dal Ministero dei Beni Architettonici;
- la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche di S.A. pari a 32.480 mq, destinato a locali produttivi, uffici e parcheggi in copertura, insistente su di un lotto asservito pari a mq. 61.547, all'interno del quale viene prevista la realizzazione degli standard urbanistici;
- la sistemazione dell'area circostante il fabbricato di nuova costruzione destinandola a viabilità interna dell'attività, zone a verde privato (aiuole alberate) e parcheggi privati;
- la destinazione delle aree limitrofe alle zone abitate, fronte Ovest lato Passo dei Barabini e fronte Nord lato Salita Inferiore di Murta, rispettivamente ad "Area naturalistica attrezzata a funzione didattica" (Lotto B di mq. 3.356) e a "verde pubblico" (Lotto A di mq. 2.854), computati come standard urbanistici per un totale di mq. 6.210;
- la realizzazione di interventi sulla viabilità principale costituita da Via Ugo Polonio, con l'inserimento di una rotonda veicolare per consentire l'accesso al servizio logistico limitando le possibili interferenze tra la nuova attività ed il normale flusso veicolare urbano;

L'edificio avrà le seguenti caratteristiche:

1. un piano produttivo, posizionato a quota 36,50, di S.A. pari a 27.322 mq, e altezza interna pari a 12,00 m suddiviso in: laboratorio di forno e pasticceria, zona grocery per il confezionamento e deposito di merci secche non deperibili, zona anticella a temperatura intermedia per lo scarico e il carico delle merci, celle frigo a bassa temperatura per la conservazione delle merci deperibili, zona denominata e-commerce che sarà una zona di stoccaggio immagazzinamento e preparazione prodotti alimentari freschi e secchi attrezzata con frigoriferi e scaffali, per il rifornimento ai supermercati locali in base alle richieste giornaliera.
2. un piano uffici e servizi di pertinenza della nuova attività, posizionato sull'angolo Sud Est del fabbricato a quota 49,50, di S.A. pari a 5.158 mq. e altezza interna pari a 3,00 m, suddiviso in: uffici e sale di riunioni, servizi igienici, spogliatoi per gli addetti, locale mensa aziendale e locali di ritrovo aziendali;



COMUNE DI GENOVA

3. una copertura piana a quota 49,50 m suddivisa in due zone: una zona non praticabile ed non accessibile se non per interventi di manutenzione di superficie pari a 9481 mq ed una zona accessibile, praticabile e carrabile destinata a parcheggio ed impianti sportivi ad uso dei dipendenti.

*Il progettista illustra l'intervento nei particolari.*

Si dà lettura dei pareri sino ad ora pervenuti:

**Comando Provinciale VV.F.** di Genova NOTA PROT. 518 DEL 8/1/2018 (pg 5654 DEL 9/1/2018) comunica la non partecipazione alla conferenza precisando quanto segue: *"...qualora fossero presenti attività soggette ai controlli di prevenzione incendi in quanto elencate tra quelle dell'allegato 1 del D.P.R. 151/11, il responsabile dell'attività, ha l'obbligo di attivare le procedure previste dagli artt. 3 e 4 del citato D.P.R. 151/11 nelle modalità previste dagli artt. 3 e 4 del D.M. 07/08/2012. Per quanto prima precisato si rimane in attesa di ricevere la documentazione conforme alle indicazioni dell'allegato 1 al D.M. 07/08/2012 per poter esprimere parere di competenza."*

**E-Distribuzione S.p.A.**

Nota prot. E-DIS-02/01/2018- 0002652 richiesta integrazioni:

*"- stima delle potenze elettriche che dovessero risultare necessarie, sia di cantiere che definitive (con definizione territoriale delle stesse);*

*- elaborati già condivisi con la nostra Società, che riportano gli impianti da costruire/spostare/modificare per soddisfare quanto in procedimento;*

*La documentazione sopra citata consentirà alle PPAA autorizzanti di effettuare le valutazioni preventive ed integrate degli effetti diretti ed indiretti che l'opera in domanda procurerà al contesto in cui sarà inserita."*

Intervengono i presenti alla conferenza

A.M.T. Si riserva di esprimere parere in merito coordinandosi con la Direzione Mobilità del Comune di Genova.
---

Ufficio Geologico – Sabrina Razzore - chiede che il progetto sia integrato con lo schema delle defluenze; con i risultati delle indagini geologiche già svolte e una relazione sulle ripercussioni dell'intervento sui manufatti esistenti.
---

U.O.C. Coordinamento Tutela Paesaggistica – Maurizio Saielli – non c'è tutela paesaggistica sull'area di intervento l'Ufficio esaminerà lo Studio Organico d'Insieme e invierà le valutazioni di competenza.
--

Direzione Mobilità – Ferdinando Biagiotti – Anticipa i contenuti del parere che invierà a breve che contiene richiesta di integrazioni e modifiche ai rami di accesso alle rotatorie.
---



COMUNE DI GENOVA

Energy Manager – Corrado Conti – l'ufficio ha espresso parere che verrà trasmesso. Sintetizza i punti salienti di tale parere.

\*\*\*\*\*

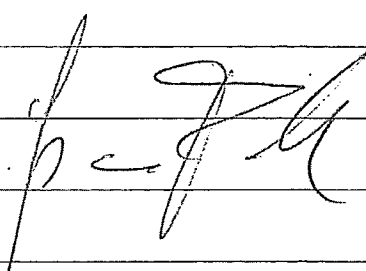

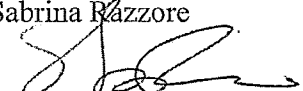
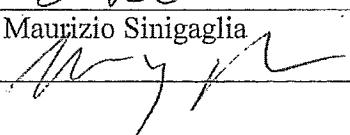
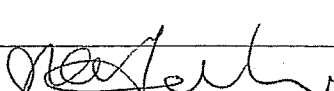
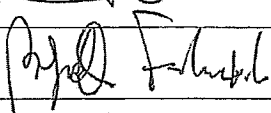
Alla luce delle modifiche apportate alla normativa in materia di Conferenze di Servizi dal Decreto Legislativo 30/6/2016 n. 127 in vigore dal 28/7/2016 nonché di quanto stabilito dall'art. 10 comma 6 e seguenti della LR 10/2012 si comunica quanto segue:

- entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data della presente riunione di Conferenza potranno essere richieste eventuali integrazioni documentali o chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni (art. 2 comma 7 legge 241/90);
- tali richieste dovranno pervenire al Comune di Genova, Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese ([comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it) – [sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it)) che provvederà ad inoltrarle al richiedente;
- le amministrazioni coinvolte dovranno rendere le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza che dovranno essere congruamente motivate, formulate in termini di assenso o dissenso e indicare, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso dovranno essere espresse in modo chiaro e analitico e dovrà essere specificato se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;
- la mancata comunicazione della determinazione entro il termine fissato dalla legge, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti, equivalgono ad assenso senza condizioni;
- si considererà acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza (art. 14 ter comma 7);
- la determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall'amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituirà a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati (art. 14 quater comma 1).

La prima riunione della presente Conferenza di servizi si chiude alle ore 11.



COMUNE DI GENOVA

REGIONE LIGURIA Settore VIA e Sviluppo Sostenibile	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA	
R.F.I. S.p.A.	
Comando Provinciale VV.F. di Genova	
IRETI S.p.A.	
A.M.I.U.	
A.M.T.	Marco Fadda 
A.S.L. Genovese	
E-Distribuzione S.p.A.	
Sogegross	Antonio Mantero 
Ufficio Geologico	Sabrina Razzore 
Direzione Urbanistica	Maurizio Sinigaglia 
Ufficio Presidio Giuridico del PUC	
Alta sorveglianza	
U.O.C. Coordinamento Tutela Paesaggistica	Maurizio Saielli 
Direzione Mobilità	Ferdinando Biagiotti 
Direzione Polizia Municipale	
Settore Spazi Urbani Pubblici	
Ufficio Accessibilità	
Settore Parchi e Verde	
Ufficio Acustica	





COMUNE DI GENOVA

Ufficio Bonifiche	
Settore Ambiente	
Direzione Patrimonio	
Energy Manager	Corrado Gonti <i>Corrado Gonti</i>
Municipio V Valpolcevera	
Per il Direttore della Direzione Urbanistica	Gianfranco di Maio <i>Gianfranco di Maio</i>



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto presentato dalla Sogegross S.p.A. - inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via u. Polonio, ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (S.U.158/2017)

Visto l'art. 10 - comma 5 - della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i.

**SI RENDE NOTO**

1. che è convocata in seduta referente per il giorno 10 gennaio 2018 alle ore 9.30, presso il Comune di Genova - 24mo piano sala riunioni - via di Francia 1, la Conferenza di Servizi sopra indicata;
2. che a decorrere dal 18 gennaio 2018 per 30 giorni consecutivi, gli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi in seduta referente ed il relativo verbale, saranno depositati in libera visione al Pubblico presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV piano - tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e l'Ufficio Albo Pretorio - Via Garibaldi 9 - Genova;
- 3 - potranno essere presentate osservazioni scritte depositandole c/o Comune di Genova - Archivio Protocollo Generale - Piazza Dante 10 (1 e 2 piano) oppure inviandole tramite pec a comunegenova@postemailcertificata.it, entro il termine di trenta giorni dal giorno 18 gennaio 2018.

Genova, 19/12/2017

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi





COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA  
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA  
FORMA SIMULTANEA MODALITA' SINCRONA**

**Seconda riunione**

**4 aprile 2018**

**Ore 9,30**

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto presentato dalla Sogegross S.p.A. - inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via u. Polonio, ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (S.U.158/2017)

Il Comune di Genova con nota prot. 104956 del 23/03/2018 ha convocato la presente seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e modalit  sincrona trasmettendo agli Enti e ai Settori Comunali convocati le credenziali di accesso telematico alla documentazione progettuale:

<http://puc.comune.genova.it/Pubb/Trasta2/index.asp>

Con nota prot. n. 105301 del 23/03/2018   stata comunicata la convocazione alla societ  Sogegross S.p.A. soggetto proponente.

Con nota prot. 105939 del 23/03/2018   stato invitato a partecipare ai lavori della Conferenza di Servizi il Municipio V Valpolcevera, al quale sono state trasmesse le credenziali di accesso telematico alla documentazione progettuale.

Notizia della seconda seduta di Conferenza   stata comunicata con nota prot. 105012 del 23/03/2018 al Comitato Possibile "Genova, Terre e Libert ".

La documentazione progettuale   stata pubblicata alla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Genova.

Il giorno 4 aprile 2018 alle ore 9,30 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 - Genova - si svolge la seconda riunione della Conferenza.

Presiede, su delega del Direttore della Direzione Urbanistica, l'arch. Gianfranco Di Maio.

Sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

REGIONE LIGURIA Settore VIA e Sviluppo Sostenibile	
---	--



COMUNE DI GENOVA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA	
R.F.I. S.p.A.	
Comando Provinciale VV.F. di Genova	
IRETI S.p.A.	Con delega protocollo PG 114297 del 30/03/2018 Giuseppe Manni
A.M.I.U.	
A.M.T.	Marco Fadda
A.S.L. Genovese	Benelli Enrico
E-Distribuzione S.p.A.	
COMUNE DI GENOVA	
Ufficio geologico	Claudio Falcioni
Alta Sorveglianza	Massimo Tacchino
U.O.C. Coordinamento Tutela Paesaggistica	Maurizio Saielli
Direzione Mobilità - Settore Regolazione	Ferdinando Biagiotti
Direzione Polizia Municipale - Distretto V Valpolcevera	Silvio Menoncello
Direzione Facility Management - Settore Gestione Contratto Aster	
- Ufficio Verde Pubblico	Alessandra Bobbe
Direzione Progettazione - Ufficio Accessibilità	Tartaglino Rosanna - Ghiglione Daniela
Direzione Ambiente - Ufficio Acustica Ufficio Bonifiche	
Direzione Ambiente - Ufficio Bonifiche	Paolo Di Giovanni
Direzione Ambiente - Ufficio VIA	Robbiano Alessandro
Direzione Patrimonio	Scarfì Tino
Energy Manager	Corrado Conti
Municipio V Valpolcevera	Federico Romeo

Sono presenti per So.Ge.Gross il Dott. Mantero Antonio Giacomo nella sua qualità di procuratore della società; Giovanni Cipollone e Gandini Silvia per la Direzione Sviluppo So.Ge.Gross.

Consulenti So.Ge.Gross Alessandro Bergui e Giuliano Falcone.

Per la progettazione: Studio Ottonello Tiziana Ottonello; consulente della progettazione Riccardo Pellegrino – Eugenio Piovano Studio di geologia Elisabetta Barboro, Egizia Gasparini consulente ambientale.

Hanno chiesto di essere ammessi in qualità di auditori i rappresentanti del Comitato Possibile "Genova, Terre e Libertà".

La Conferenza non ha nulla da obiettare in merito pertanto i signori Burrone Roberta e Fratia Salvatore sono stati ammessi alla seconda seduta.



COMUNE DI GENOVA

In data 10 gennaio 2018, alle ore 9,45, si è tenuta la prima seduta decisoria della Conferenza di servizi; i contenuti del relativo verbale si intendono qui interamente richiamati.

In data 28 febbraio 2018 la società SOGEGROSS spa ha presentato una nota con la quale *visto il subentrare di nuove esigenze produttive e logistiche per il fabbricato di nuova costruzione* ha comunicato che era allo studio una variazione progettuale non sostanziale e che conseguentemente avrebbe provveduto ad aggiornare, sostituire ed integrare gli elaborati progettuali già presentati.

Nella stessa nota la società SOGEGROSS spa ha evidenziato che le modifiche di layout allo studio non sarebbero risultate rilevanti rispetto a quanto già presentato in materia di VAS di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e non avrebbero incrementato il carico insediativo e urbanistico in precedenza valutato.

La documentazione progettuale è stata aggiornata con le consegne del 12 e del 22 marzo c.a.; i nuovi elaborati, oltre a rispondere alle mutate esigenze della società proponente, sono anche finalizzati ad ottemperare alle richieste contenute nei pareri pervenuti nell'ambito dell'iter istruttorio della Conferenza.

In particolare il Municipio V Valpolcevera, con nota datata 12 febbraio 2018, ha richiesto che il lotto A, originariamente individuato come "area attrezzata agility dog", venga modificato ad "area verde urbana" inerbita, con piantumazioni di alberi, opportunamente recintata, illuminata e dotata di fontanella.

Inoltre, per favorire la gestione, il Municipio ha richiesto che sul lotto stesso venga realizzato un manufatto polivalente per rimessaggio attrezzature, sala incontri, servizio igienico e opportune attrezzature impiantistiche di superficie pari a circa 25-mq.

Con nota datata 9 marzo 2018 l'Ufficio Verde Pubblico, nel concordare con le valutazioni del Municipio, ha richiesto di realizzare sull'area anche le seguenti dotazioni integrative rispetto a quelle richieste dal Municipio stesso:

- area fornita di attrezzature per la ginnastica all'aperto a fruizione libera e in particolare la creazione di un percorso ginnico attrezzato dove effettuare esercizi di stretching, riscaldamento e rafforzamento muscolare, di coordinamento e abilità orientate all'età adulta e senior;
- area sgambatura cani (recintata) seguendo i criteri progettuali rispondenti alle linee guida approvate con la DGC-2015-321.

In merito a quanto proposto dall'Ufficio Verde Pubblico si chiede una specifica valutazione da parte del competente Municipio V Valpolcevera.

Si pone inoltre in evidenza che il Consiglio Comunale, con la D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017, nell'esprimere il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio di che trattasi, ha stabilito che il progetto dovrà farsi carico, tra l'altro, di affrontare il tema riguardante il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. ed al comma 6 dell'art. 38 della LR 16/2008 e s.m.i..

A tale proposito è stata prodotta dal proponente apposita relazione di stima (doc. 73) sulla cui congruità si richiede esplicita valutazione da parte della Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo.

*I progettisti illustrano nei particolari le modifiche apportate al progetto.*



COMUNE DI GENOVA

Si dà lettura dei pareri sino ad ora pervenuti in merito alla nuova versione del progetto:

- **AMIU**, nota prot. n. 3176/18 del 27 marzo 2018: *si esprime parere favorevole con prescrizione che nelle aree verdi aperte vengano adottati arredi urbani, qualora previsti, compatibili con il servizio di AMIU.*
- **ASL3**, nota prot. n. 44401 del 30 marzo 2018: *parere igienico/sanitario favorevole.*
- **e-distribuzione** valutazioni positive espresse in una articolata nota, E-DIS-26/03/2018-0190848, i cui contenuti vengono di seguito sintetizzati:
  1. puntualizza che l'elaborato "DOC72" non risulta essere stato concordato;
  2. lamenta la non condivisione, con i partecipanti alla Conferenza, dei contenuti della precedente nota prot. E-DIS-02/01/2018- 0002652;
  3. richiede un incontro tecnico, prima dell'inizio dei lavori, per meglio approfondire le interferenze e gli allacci con le linee esistenti;
  4. rammenta che *talvolta, al fine di poter effettuare allacci dove non sono presenti adeguati impianti, può rendersi necessario costruire linee e/o cabine con opere di non poco conto che è opportuno prevedere già in fase progettuale e/o autorizzativa al fine di meglio inserirle nel contesto territoriale e paesaggistico delle opere. In tal modo si permetterà alle Amministrazioni autorizzanti, con special riguardo alle tematiche urbanistico/ambientali di avere un quadro più completo per le necessarie valutazioni e si eviteranno successive modifiche o ulteriori permessi di costruire che potrebbero risultare non integrati con l'estetica delle opere in domanda.*
  5. evidenzia che *nell'area interessata dai lavori esistono impianti e elettrodotti anche sotterranei permanentemente in tensione, che interferiscono con le opere previste.*

Allegati alla nota sono presenti un disegno ed una relazione tecnica dei requisiti necessari ad un generico locale cabina.

Riguardo al soprastante punto 2 si evidenzia che dei contenuti della precedente nota di *e-distribuzione*, prot. E-DIS-02/01/2018- 0002652, è stato dato puntuale riscontro all'interno del verbale della prima seduta decisoria del 10/01/2018 e che copia di tale verbale è stata trasmessa agli Uffici, Aziende ed Enti convocati con nota prot. n. 22689 del 22/01/2018.

Riguardo agli ulteriori aspetti segnalati da *e-distribuzione* si invita la società proponente a definire con l'Azienda, già in sede di progettazione definitiva, almeno gli aspetti inerenti la localizzazione e le caratteristiche della/e cabina/e di trasformazione da porsi a servizio del nuovo insediamento produttivo.

Copia dei sopra richiamati pareri viene consegnata alla società SOGEGROSS.

Intervengono i presenti alla conferenza



COMUNE DI GENOVA

Municipio V Valpolcevera	<p>Il presidente del Municipio, rispetto alle sistemazioni delle aree verdi che verranno fornite come standard, formula condivisione sulla proposta dell'Ufficio del verde. Ribadisce il non interesse del Municipio alla cessione dell'area denominata lotto B per la quale suggerisce solo interventi di pulizia e manutenzione.</p> <p>Rispetto al tema degli oneri di urbanizzazione il Municipio chiede che una quota parte degli stessi siano destinati a interventi nel territorio del Municipio e, in particolare, possano essere utilizzati per l'acquisto dell'area in Via Pisoni a Rivarolo da destinare a parcheggio di interscambio.</p> <p>Chiede inoltre che lo studio viabilistico sviluppato dai progettisti sia presentato e ne venga data informativa in sede di commissione consiliare municipale.</p>
--------------------------	--

IRETI S.p.A.	Conferma parere precedentemente inviato
A.M.T.	Conferma parere precedentemente inviato
COMUNE DI GENOVA	
Ufficio geologico	Aveva richiesto integrazioni e sta esaminando la nuova documentazione. Rileva la presenza di una roggia e di un canale di scolo in zona di cui non è stata data indicazione circa l'attuale funzionalità. Richiede pertanto un aggiornamento dello schema delle defluenze delle acque bianche. Invierà specifica nota.
Alta Sorveglianza	Invierà parere
U.O.C. Coordinamento Tutela Paesaggistica	Conferma i contenuti del precedente parere.
Direzione Mobilità Settore Regolazione	Conferma i pareri già espressi e prende atto delle integrazioni presentate. Chiede che sia eliminato l'albero previsto nella rotatoria.
Direzione Polizia Municipale Distretto V Valpolcevera	Chiede di valutare la possibilità di allargare leggermente la sede stradale in direttrice monte.





COMUNE DI GENOVA

Direzione Facility Management - Ufficio Verde Pubblico	Valuta favorevolmente la sistemazione prevista per il lotto A delle sistemazioni a verde e condivide quanto espresso dal Presidente del Municipio che ha dichiarato che la municipalità non ha intenzione né interesse a prendere in carico l'area naturale del lotto B. Per quanto riguarda la rotatoria precisa che se verrà scelta una sistemazione con arbusti l'aiuola dovrà essere dotata di idoneo impianto di irrigazione. Altrimenti si potrà optare per una soluzione di arredo urbano sempre mantenendo la permeabilità del suolo.
Direzione Progettazione - Ufficio Accessibilità	Invierà parere
Direzione Ambiente - Ufficio Bonifiche	Conferma precedente parere
Ufficio VIA	E' in itinere la valutazione di assoggettabilità a VAS. Invierà parere.
Energy Manager	Invierà parere
Direzione Patrimonio	Invierà parere

\*\*\*\*\*

Si richiamano i contenuti della nota di convocazione alla presente seduta di Conferenza di servizi con la quale, preso atto che le modifiche apportate al progetto non sono sostanziali rispetto a quanto in origine presentato, è stato richiesto alle Aziende agli Uffici ed agli Enti convocati di formulare un nuovo parere ovvero di confermare i contenuti delle precedenti espressioni non oltre il 20 aprile 2018.

Le valutazioni di rispettiva competenza dovranno pervenire al Comune di Genova, Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese ([comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it) – [sportimpresecomune.genova.it](mailto:sportimpresecomune.genova.it)).

Alla luce delle modifiche apportate alla normativa in materia di Conferenze di Servizi dal Decreto Legislativo 30/6/2016 n. 127 in vigore dal 28/7/2016 nonché di quanto stabilito dall'art. 10 comma 6 e seguenti della LR 10/2012, si comunica quanto segue:

- le amministrazioni coinvolte dovranno rendere le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza che dovranno essere congruamente motivate, formulate in termini di assenso o dissenso e indicare, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso dovranno essere espresse in modo chiaro e analitico e dovrà essere specificato se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;



COMUNE DI GENOVA

- la mancata comunicazione della determinazione entro il termine fissato dalla legge, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti, equivalgono ad assenso senza condizioni;
- si considererà acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza (art. 14 ter comma 7);
- la determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dall'amministrazione precedente all'esito della stessa, sostituirà a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati (art. 14 quater comma 1).

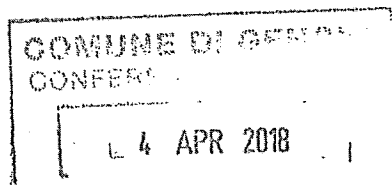
La seconda riunione della presente Conferenza di servizi si chiude alle ore 11,40.

Il Presidente  
Arch. Gianfranco Di Maio  
Funzionario Tecnico  
Direzione Urbanistica

La segreteria verbalizzante  
Angela Cadenasso  
Funzionaria Amministrativa  
Direzione Urbanistica



**IRETI**



Prot. 48144

Spett.le  
**COMUNE DI GENOVA**  
Direzione Sviluppo Urbanistico  
e Grandi Progetti  
Settore Pianificazione Urbanistica  
Via di Francia, 1  
16149 GENOVA  
[conferenzeservizi@comune.genova.it](mailto:conferenzeservizi@comune.genova.it)

**OGGETTO:** CdS 06/2018 – Conferenza di Servizi decisoria di cui all'art.14 – comma 2 – della legge 241/90 e s.m. in modalità simultanea sincrona per l'approvazione del progetto definitivo di ampliamento, adeguamento e messa a norma della piscina sita in via Coni Zugna, 2 – Genova Pontedecimo.

Delega per la partecipazione alla seduta del 4 aprile 2018.

Il sottoscritto ing. Fabio Giuseppini, Amministratore Delegato della Società IRETI S.p.A.

DELEGA

il Per. Ind. Giuseppe Manni a rappresentare questa Società alla Conferenza di Servizi in oggetto

Distinti saluti.

IRETI S.p.A.

L'Amministratore Delegato  
(Ing. Fabio Giuseppini)

IRETI S.p.A.

Sede legale: Strada Provinciale n. 95  
per Castelnuovo Scrivia - Tortona (AL)

Registro Imprese di Alessandria,  
Cod. Fisc. e P.IVA n. 01791490343  
Capitale Sociale: Euro 196.832.103,00 i.v.

Società con socio unico IREN S.p.A.  
Società sottoposta a direzione e  
coordinamento di IREN S.p.A.

Pec: [ireti@pec.ireti.it](mailto:ireti@pec.ireti.it)  
[ireti.it](http://ireti.it)

Via Piacenza 54  
16138 Genova  
T 010 558115 - F 010 5585284

Strada Pianeza 272/A  
10149 Torino  
T 011 5549111 - F 011 0703539

Via Schiantapetto 21  
17109 Savona  
T 019 640171 - F 019 64017220

Strada S. Mergherita 6/A  
43123 Parma  
T 0521 2481 - F 0521 245262

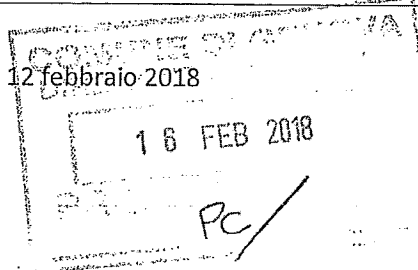
Strada Borgoforte 72  
29122 Piacenza  
T 0523 5491 - F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30  
42123 Reggio Emilia  
T 0522 2971 - F 0522 256246



- SI UGAGUA SK  
- DI TRASTA  
- MURATI

Genova, 12 febbraio 2018



52828

Urbanistica UP



Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico Per Le Imprese  
Al Signor Sindaco di Genova  
Al Municipio V Valpolcevera

**Oggetto: Osservazioni relative al procedimento di Conferenza dei servizi per il:**

"Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "Ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. preventivo assenso in relazione alle modifiche apportate alla strumento urbanistico vigente", proposte e richieste in merito alle schede informative sugli stabilimenti a rischio rilevante pubblicate per i PEE in corso di revisione ai sensi del D.Lgs. 105/2015".

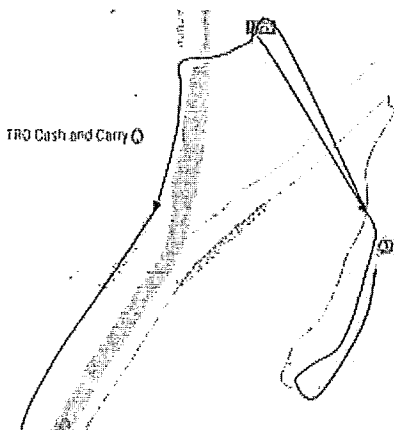
\*\*\*\*\*

In merito all'oggetto, il nostro Comitato presenta le seguenti osservazioni e proposte affinché vengano valutate e discusse in merito al progetto, anche ai fini degli esiti autorizzativi dello stesso.

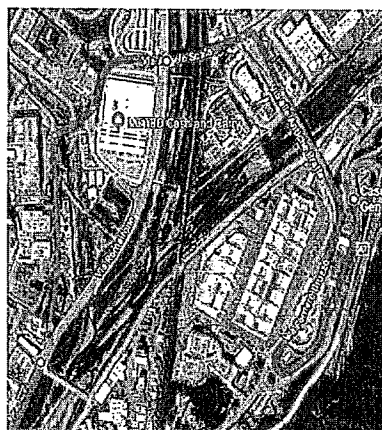
In particolare si evidenzia quanto segue:

**1. Impatto sulla viabilità**

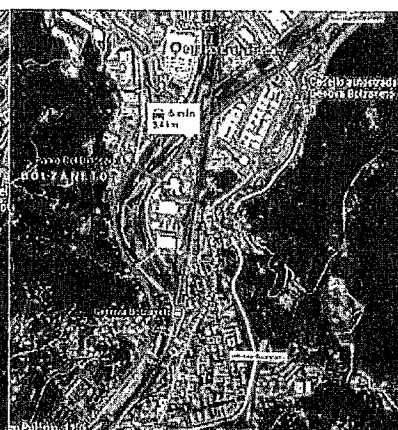
Lo studio relativo all'impatto sulla viabilità connesso al progetto in esame presenta alcune imprecisioni relative ai percorsi che i veicoli, soprattutto i mezzi pesanti per e da il nuovo complesso, dovrebbero percorrere. In particolare mettendo a confronto le due immagini, di cui la prima tratta dallo studio allegato al progetto e la seconda illustrante i percorsi a oggi realmente praticabili per raggiungere l'area dal casello di Bolzaneto, si evidenzia come il percorso indicato a progetto non può in alcun modo essere praticato.



Indicato a progetto



Percorso reale 1



Percorso reale 2

Peraltro la descrizione del percorso di collegamento dall'area al casello autostradale fa riferimento a situazioni oggi non esistenti, dato che il Ponte Divisione Alpina Cuneese è a oggi percorribile solo in direzione autostrada attraverso via Bruzzo, ma non provenendo dall'autostrada.

In ogni caso i flussi di traffico andranno a impattare su assi stradali a oggi già fortemente congestionati (si pensi al casello autostradale con le attuali enormi criticità o alla prevista pedonalizzazione del Ponte San Francesco), senza alcuna prospettiva di miglioramento o sgravio che al contrario il progetto incrementerà.

## 2. Verifica della capacità degli attuali assi viari

La verifica della capacità degli attuali assi viari a recepire l'incremento di traffico indotto dal nuovo insediamento produttivo utilizza i dati rilevati su via Polonio dal Comune di Genova nel 2017 e in particolare quelli nelle fasce orarie 7-8 e 17-19 dei giorni lunedì 13 e martedì 14 marzo 2017. Risulterebbe che gli attuali assi viari consentono di supportare l'incremento di traffico mantenendo, nelle fasce orario maggiormente gravate, una capacità residua superiore al 40% per la direzione nord-sud, che è dotata di due corsie nel senso di marcia, e di oltre il 10% per il senso unico di marcia esistente su via Polonio in direzione sud-nord (valori da 10,37% al 12,61% nella fascia oraria 17-18 - Tabella 16 dello Studio d'impatto viabilistico).

CALCOLO INDICI DI SATURAZIONE 17 - 19

Ramo	Direzione	Capacità	Traffico attuale	% saturazione stato di fatto	Traffico indotto	% saturazione stato di progetto	% capacità residua
via Polonio NORD	nord --> sud	0	2877	59,38%	3	59,48%	41,52%
via Polonio NORD	sud --> nord	0	1559	87,39%	40	89,63%	10,37%
via Polonio SUD	nord --> sud	0	2877	59,38%	35	59,47%	40,53%
via Polonio SUD	sud --> nord	0	1559	87,39%	0	87,39%	12,61%

Tabella 16 : indici di saturazione degli archi

Tuttavia si evidenzia come le giornate valutate ai fini dell'analisi effettuata (lunedì e martedì), considerando peraltro solo i mezzi pesanti e non altri tipi di traffico privato da e verso l'area di progetto, non sono quelle dei maggiori "spostamenti totali" indotti dal nuovo insediamento che, dalla tabella sotto riportata, sono invece quelle di venerdì o mercoledì.

giorno	Mezzi pesanti destinazione	Mezzi pesanti origine	Spostamenti in destinazione	Spostamenti in origine	Spostamenti totali
domenica	23	55	78	78	156
lunedì	80	71	161	161	322
martedì	80	63	143	143	286
mercoledì	98	70	168	168	336
giovedì	83	71	154	154	308
venerdì	89	81	170	170	340

Tabella 1 : generazione traffico mezzi pesanti per giornata

Il venerdì per esempio genera un numero di spostamenti maggiore del 19% rispetto al martedì il che fa pensare che quel 10-12% di capacità residua nella direzione sud-nord non basterebbe a garantire il regolare deflusso del traffico, con gravi conseguenze.

Tale situazione inoltre, non tiene assolutamente conto del fatto che nel progetto si parli già di un ampliamento dell'insediamento nell'area attualmente occupata dalle strutture COCIV e, soprattutto, della realizzazione di un parcheggio, con un ulteriore potenziale afflusso di traffico di mezzi pesanti a oggi non considerato nel suo impatto sugli assi viari esistenti.

## 3. Mancanza di conformità alle previsioni del PUC in materia di viabilità ciclopedonale

La sistemazione della viabilità e delle aree di pertinenza dello stabilimento come proposte a progetto, non tengono minimamente conto della previsione del Sistema degli itinerari ciclopedonali previsti dal PUC su

via Polonio, benché tali previsioni siano note e citate nello Studio organico d'insieme che accompagna il progetto (qui sotto riportato).

Studio Organico d'Insieme  
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova

**2.2 Piano Urbanistico Comunale**

**2.2.1 Livello 3 locale di Municipio - con efficacia prescrittiva**  
I contenuti del Livello 3 disciplinano gli interventi sul territorio sotto il profilo urbanistico-edilizio, idrogeologico, paesaggistico e ambientale.

**Assetto Urbanistico - Ambito speciale n° 79 Trasta**  
Per quanto concerne le previsioni del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., l'area interessata dal progetto ricade nei seguenti ambiti:

- ARPI - Ambito di riqualificazione Produttiva industriale ed Ambito con disciplina speciale n.79; questa norma speciale rimanda alla scheda n. 27 C approvata in variante al PUC 2000, riconversione parchi merci Squadra di Rialzo di Trasta.

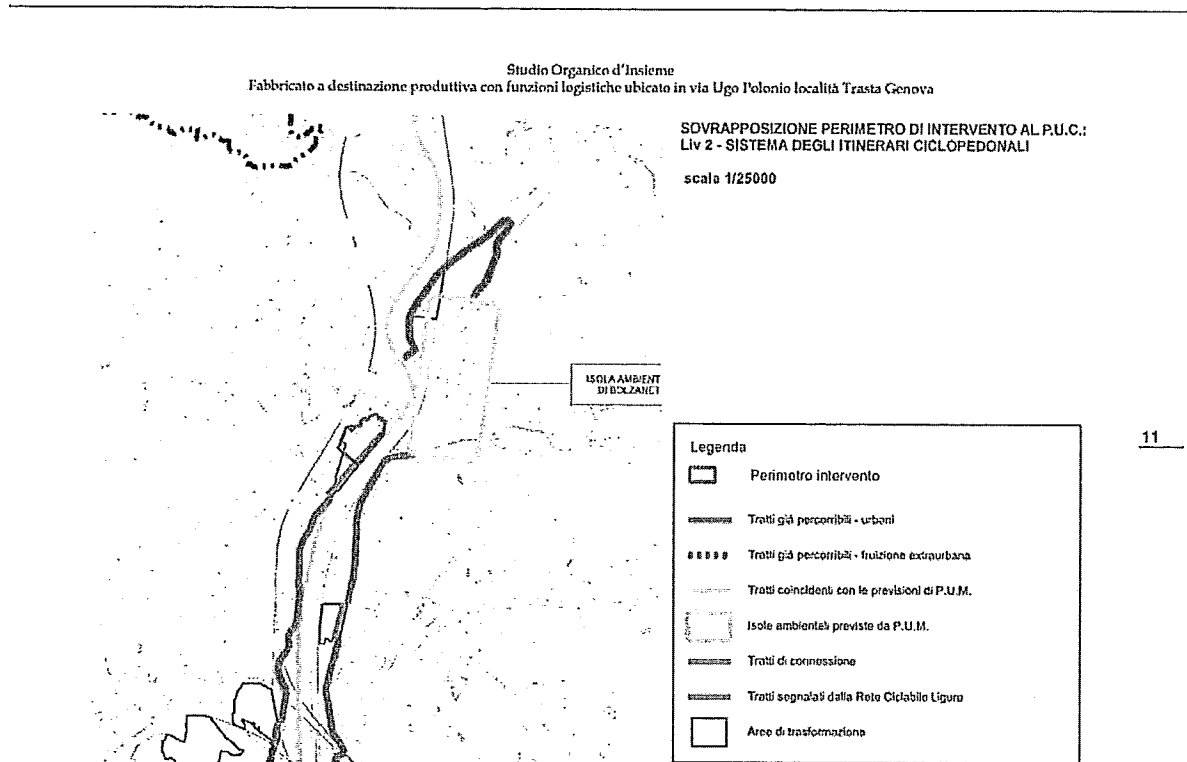
- Area Ferrovie e Trasporto Pubblico in sede propria esistente

**2.2.2 Livello 2 urbano di Città - con efficacia direttiva**  
**Sistema del verde**  
L'area è marginalmente interessata da "Tappe di attraversamento boschi".

**Sistema degli itinerari ciclopedonali**  
E' prevista una pista ciclabile lungo via Polonio.

**2.3 Livello puntuale del P.T.C.P.**  
Per quanto concerne il livello paesaggistico puntuale del P.U.C. tale complesso non è compreso tra le componenti del paesaggio di rilevante valore e non risulta assoggettato a specifica disciplina paesaggistica.

7



11

Il progetto si limita a mantenere e valutare la sezione stradale per quello che è, con la sola indicazione dei marciapiedi esistenti e nessuna traccia di previsione della pista ciclopedonale che rischia quindi di non essere più realizzata, anche per il peggioramento dalla situazione dovuta al maggior carico del traffico e degli inquinanti.

Se autorizzato così come proposto il progetto precluderà ogni soluzione di ciclopedonalità andando in contrasto non solo con le previsioni del PUC e del PUMS adottati, ma anche con la recente normativa nazionale pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31/01/2018, la legge 11/01/2018 n. 2 che detta "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica"

Piste ciclabili e percorsi pedonali piacevoli e difesi in qualche modo dai flussi veicolari, darebbero certamente anche più senso all'area verde del bosco didattico e al giardino proposti a scampo oneri se connessi tra loro da percorrenze ciclopedonali, comprendenti anche una ricucitura dei vari "pezzi di ciclabili" realizzati in connessione ai vari interventi realizzati nelle aree sul Polcevera e a oggi assolutamente



non utilizzati, persi in mezzo al traffico e al degrado perché non finalizzati a collegare alcun punto di interesse/ristoro o a offrire percorsi piacevoli e difesi dal traffico.

Quindi occasioni e denari persi per opere di urbanizzazione non fruibili dalla collettività.

#### 4. Qualità dell'aria

Il progetto estrapola dati dalle centraline esistenti per la rilevazione della qualità dell'aria (la più vicina è quella di Via Pastorino a Ge Bolzaneto) evidenziando, per quanto concerne l'NO<sub>2</sub>,

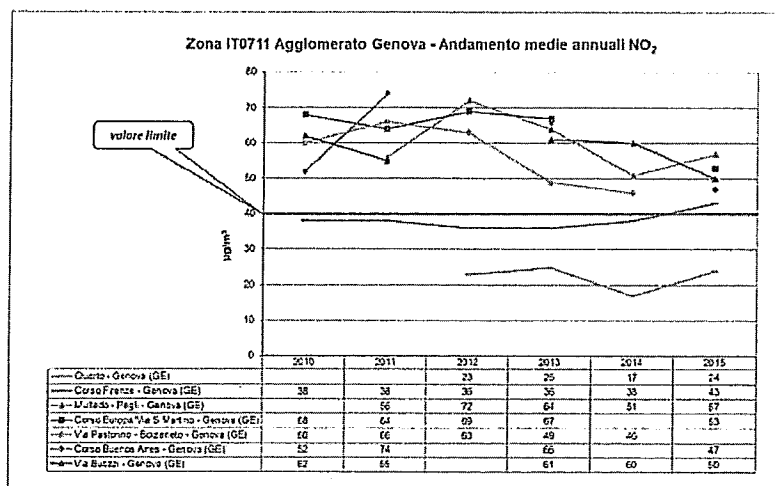


Figura 5 Andamento delle medie annue di concentrazione oraria di NO<sub>2</sub>

un valore pari a 43 microgrammi/metro cubo, appena superiore al limite (40 microgrammi/metro cubo); si afferma che "nell'area d'interesse, si può ritenere la situazione non così drammatica sotto il profilo della qualità dell'aria". Questo come dire che tutto sommato in altre zone (praticamente tutte nel ponente genovese) si sta peggio e che "un apporto aggiuntivo di ossidi di azoto pari a circa 1,8 t/anno", che è quello stimato in connessione all'aumento del traffico veicolare (170 mezzi pesanti al giorno in più, 2340 spostamenti giorno tra addetti e visitatori), risulterebbe "del tutto trascurabile .... rapportato alle emissioni globali di ossidi di azoto a livello comunale, stimate pari a 12.859 t". Ai fini della valutazione sull'incremento netto delle emissioni, pur assumendo che il flusso degli addetti allo stato attuale è allocato totalmente sui mezzi privati è però stato valutato per gli inquinanti solo l'apporto dei mezzi pesanti e senza considerare l'ipotesi di ampliamento prevista.

Il dato è che comunque la qualità dell'aria subirà un inevitabile peggioramento e che rispetto a questo peggioramento si offrono solo alcune valutazioni su elementi di potenziali riduzioni di questo impatto che deriverebbero :

- da un potenziamento del servizio ferroviario locale, azione portante del piano di miglioramento della qualità dell'aria a livello regionale, che possa spostare significativamente il flusso degli addetti dai mezzi privati ai mezzi pubblici (ipotesi non certezza),
- dal fatto che l'insediamento, grazie all'impianto fotovoltaico, di cui si prevede l'installazione, sarà un produttore netto di energia per cui si evitano emissioni pari a 0,8 t/anno sovrastimando decisamente tale dato poiché è più realisticamente ipotizzabile che la produzione annuale ricavabile dallo stesso sia al massimo di 0,62 Gwh, per cui l'energia non utilizzata dal complesso potrebbe essere di circa 0,2 Gwh e di conseguenza la riduzione di emissioni 0,08 t/anno anziché

0,8 t/anno indicate dal progetto ma, soprattutto, presentando come "miglioramento" un elemento che di fatto non lo è, dato che a oggi nell'area non vi è alcun impianto produttore di energia inquinante. Per il resto si afferma che *"le scelte individuate per quanto riguarda l'alimentazione degli impianti di refrigerazione e di climatizzazione, fanno sì che non vi sia alcun impatto sulla qualità dell'aria, come pure è da considerare trascurabile l'emissione relativa al forno connesso alla prevista attività di panificazione (in linea di principio alimentato da fonte elettrica)".*

In sintesi la conclusione: l'intervento non migliora la situazione ma la peggiora in modo non trascurabile e non accettabile in quanto sussiste la necessità di un sostanziale miglioramento ambientale di un territorio già così penalizzato come chiaramente evidenziato dai dati della centralina di Genova Bolzaneto del periodo 01/31 gennaio 2018, scaricati dal sito [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it), quasi costantemente oltre i limiti consentiti nelle ore diurne di massimo scorrimento veicolare (per almeno 12 h giorno).

#### **5. Consumo suolo: superfici permeabili, isole di calore, abbattimento riscaldamento**

Il consumo di suolo si ha non solo là dove si trasforma terreno agricolo edificato, ma anche con riguardo alla funzione di permeabilità dei suoli, al ciclo della CO<sub>2</sub>, all'abbattimento delle isole di calore. Il tema dell'abbattimento del surriscaldamento del pianeta è legato anche ai singoli contributi di miglioramento che si possono ottenere localmente. L'analisi di questi effetti nello stato attuale e di progetto non sono trattati, anche se dai documenti geologici si evince chiaramente che il terreno attualmente occupato dai binari è permeabile, mentre perderà questa caratteristica nelle parti costruite e asfaltate.

Questi sono aspetti cui si dovrebbe invece tendere per avere effetti positivi anche ambientalmente e che il progetto dovrebbe analizzare e approfondire.

#### **6. Processo partecipativo: contratto di fiume per il Polcevera**

La relazione del progetto in oggetto evidenzia come per lo stesso non sia stato attivato alcun percorso partecipativo.

Si coglie quindi l'occasione per evidenziare alle istituzioni, enti, uffici e soggetti partecipanti alla presente conferenza di servizi che se questo progetto fosse stato inserito in un processo partecipativo o nell'ambito di uno strumento quale un *Contratto di fiume*, all'interno del quale fossero stati chiamati e coinvolti tutti i soggetti portatori d'interessi a sviluppare azioni mirate alla riqualificazione delle aree attraversate dall'asse fluviale del Polcevera, si sarebbe potuto delineare un quadro complessivo e coerente, un disegno di rigenerazione urbana, nell'ambito del quale poter inquadrare le eventuali proposte di trasformazione (come quella di Sogegross), indirizzandole e innestandole in un percorso virtuoso e sostenibile di sviluppo sociale, economico, culturale, ambientale ed ecologico della Val Polcevera.

#### **IN CONCLUSIONE SI PROPONE CHE LA CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI RICHIEDA CHE:**

- Sia approfondita e posta maggior attenzione agli impatti sulla viabilità dei percorsi e dei nodi viari (caselli autostradali, rotonde e ponti) per il raggiungimento del nuovo complesso Sogegross, in particolare nelle giornate di maggiori flussi indotti dal nuovo stabilimento e richiedendo che il progetto contenga e attui, per quel tratto e in previsione di ampliamenti futuri, lo sviluppo della ipotesi della ciclopeditività lungo via Polonio;
- Siano meglio sviluppate riflessioni accurate sull'incidenza sulla qualità dell'aria, prevedendo all'interno del complesso stazioni di ricarica per mezzi elettrici (autoveicoli, motoveicoli e bike) incentivando l'uso

- di questi mezzi sia tra i dipendenti sia per i mezzi di trasporto aziendali, risultando, a oggi, un obiettivo prioritario nell'abbattimento delle emissioni dei maggiori inquinanti da traffico veicolare;
- Curare la permeabilità dei suoli e l'abbattimento delle isole di calore con uso di materiali drenanti, superfici verdi anche verticali, tecniche di edilizia verde ed ecocompatibile ovunque applicabili;
  - Inserimenti nelle zone verdi attrezzate di punti di maggiore fruibilità alla cittadinanza (tavoli – percorsi vita – giochi per bimbi), legandoli opportunamente alle suddette percorrenze ciclabili e pedonali;
  - Apertura alle Società esistenti sul territorio dei previsti campi da calcetto e tennis, mostrando attenzione alle istanze sociali delle comunità del territorio.

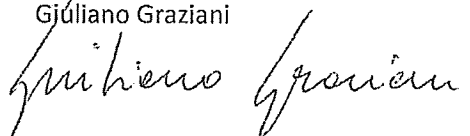
Auspichiamo che si possa partire da qui, accogliendo positivamente le presenti proposte e le osservazioni al progetto, per affrontare in modo nuovo, come occasioni di rigenerazione urbana, di miglioramento ambientale ed urbanistico, gli interventi che si intendono attuare per questi territori che pagano, da sempre, un costo altissimo in termini di qualità ambientale e di vita alle necessità di sviluppo urbano ed economico della città, inquadrandoli in progetti e programmi più ampi di rigenerazione urbana attraverso l'uso di strumenti di pianificazione strategica quali il contratto di fiume, che potrebbe essere avviato proficuamente anche per i fiumi urbani, come il Polcevera.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento in merito a quanto illustrato.

Grazie per l'attenzione.

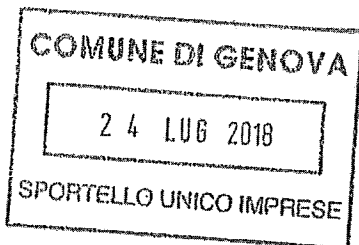
Il portavoce del Comitato

Giuliano Graziani



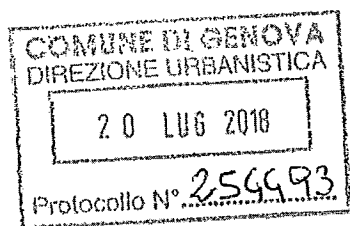


COMITATO POSSIBILE GENOVA "TERRA E LIBERTA'"



PERVENUTA

VIA MAIL



Spett.le  
SOGEGROSS S.p.a.  
Lungotorrente Secca, 3A  
16163 (GE)

Al Signor Sindaco del Comune e  
Sindaco Metropolitano di Genova  
Dott. Marco Bucci

Al presidente del Municipio V- Valpolcevera  
Dott. Federico Romeo

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
c.a. Arch. Gianfranco di Maio

Allo Studio Associato T&T  
Via delle Fabbriche 35/Br  
16158 GE

SINSA  
PERENNA  
DI MAIO  
CP

OGGETTO: Procedimento Conferenza dei Servizi progetto 158/2017 per realizzazione di insediamento produttivo SOGEGROSS a Genova Trasta

\*\*\*\*\*

Gentilissimi,

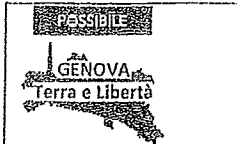
come noto il nostro Comitato ha avuto l'opportunità di presentare osservazioni al progetto per l'insediamento produttivo dell'azienda SOGEGROSS a Genova Trasta e ha avuto altresì possibilità di assistere alla conferenza dei servizi del 4 aprile scorso, apprezzando alcune delle modifiche apportate al progetto e delle risposte fornite, ma mantenendo ancora forti perplessità.

Perplessità che abbiamo avuto modo di condividere ulteriormente non solo con i cittadini che vivono nell'area direttamente toccata dall'intervento, ma anche con la cittadinanza della Valpolcevera comunque interessata al progetto che va a trasformare una delle aree dismesse più ampie presenti lungo il Polcevera e per le quali si attendevano maggiori opportunità di riqualificazione dei quartieri e degli abitati limitrofi e di rigenerazione urbana sostenibile per questi territori.

Ed è comunque un'occasione mancata quella della partecipazione di questi cittadini che ben diversamente avrebbero potuto essere coinvolti e partecipare, contribuendo positivamente all'esito progettuale soprattutto per quelle parti più impattanti sulla vivibilità dei loro quartieri.

Oggi tutti dovremmo tendere a migliorare e rigenerare in termini di sostenibilità i nostri territori. Per questo non si possono che ritenere insoddisfacenti risposte che affermano che qualità dell'aria e flussi di traffico, non miglioreranno, ma che la variazione (comunque in peggio) risulta irrilevante rispetto ad uno stato attuale già "fuori norma"; e che tutto sommato l'attuale viabilità risulta, in base ai modelli matematici applicabili, ancora sufficiente ad assorbire gli incrementi dovuti al nuovo insediamento.

Una politica dell'"oggi" che non si pone, in prospettiva, il problema reale che al di là di ogni formula applicabile, preferisce ignorare la diretta testimonianza dei cittadini che vivono con una



## COMITATO POSSIBILE GENOVA "TERRA E LIBERTÀ"

viabilità già critica, una qualità dell'aria pessima e l'impossibilità di raggiungere a piedi o con bici, con itinerari piacevoli e sicuri, neppure le nuove aree verdi che saranno realizzate a corredo del nuovo progetto.

Per i territori della Valpolcevera, già così penalizzati, affermare che questa è l'ennesima "violenza" non riteniamo sia eccessivo. Per questo, pur apprezzando il positivo lavoro di mediazione svolto dai funzionari degli uffici del Comune di Genova, di cui ringraziamo competenza e disponibilità all'ascolto e apprezzando anche le richieste del Municipio accolte per l'assetto dell'area verde, presentiamo la presente istanza anche all'azienda affinché, andando al di là del mero rispetto dello standard normativo, si voglia recuperare un rapporto con il territorio e con i suoi abitanti, magari più diretto e partecipato, attuando miglioramenti oggi già possibili nell'ambito dell'intervento, alcuni già richiesti dall'amministrazione e altri che, forse, l'amministrazione non ha difeso abbastanza:

- 1) ci sembra impossibile che in un intervento e in un investimento così consistenti, con un prevedibile ritorno economico per Sogegross, non si possa rinunciare neppure ad una striscia di 3 ml lungo tutta la proprietà o intervenendo comunque sulla viabilità interessata dall'intervento per fare in modo che trovino attuazione le linee di indirizzo dell'attuale PUC sulla mobilità ciclopedonale! Questo consentirebbe lo sviluppo anche nel PUMS della Città Metropolitana della concreta possibilità di realizzare una viabilità ciclopedonale lungo via Polonio tale da raccordarsi con quelle già previste lungo la costa e che, facendo proprie proposte e fattibilità già presenti, consegnate a Comune e Città Metropolitana, potrebbero a breve rendere concreto un collegamento tra Fiumara e Pontedecimo. Si contribuirebbe così ad incentivare una delle principali strategie per la sostenibilità urbana, con una riduzione del traffico veicolare e, in prospettiva, l'avvio di un progetto complessivo di rigenerazione sostenibile di tutta la vallata incentrato anche sulla riqualificazione delle aree attraversate dal torrente Polcevera;
- 2) cercare di realizzare un migliore accesso all'area verde, come richiesto anche dal Comune, facendone un punto d'incontro/sosta anche in relazione alla ciclopedonalità, valorizzando nel contempo anche le ulteriori aree verdi pubbliche o private aperte al pubblico, presenti nell'area;
- 3) avviare un percorso virtuoso di collaborazione tra l'investitore privato, l'amministrazione comunale e i cittadini, con un orizzonte sul futuro utilizzo delle ulteriori superfici esistenti in un'ottica sinergica che contemperi le esigenze e le istanze di tutti i soggetti interessati e consenta di prevenire contrasti e radicalizzazione di contrapposizioni future. Sono molte le aree che hanno interesse per la cittadinanza, molte le esigenze su cui ci sono proposte e progetti su cui poter impegnare già gli oneri di urbanizzazione derivanti dal progetto.

Un auspicio è costituita dal richiamo a nuove modalità di operare le trasformazioni dei nostri territori ribadite anche di recente nell'VIII Congresso Nazionale degli Architetti tenutosi a Roma dal 5 al 7 luglio scorso e richiamate in uno specifico manifesto che invita a guardare alle città e ai territori del futuro!

Auspiciando un accoglimento di quanto illustrato, si resta a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento in merito.

Genova, 16/07/2018

Il portavoce del Comitato

Giuliano Graziani

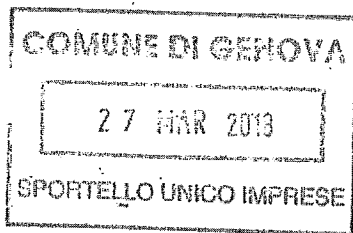


COMUNE DI GENOVA

Genova, 22 MAR. 2018<sup>1</sup>

PG 2018/104614  
Fascicolo 2018/

Risposta a nota:  
Allegati:



Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese

SEDE

Una copia  
nella posta L.P.  
Silvia

OGGETTO: Ex squadra di rialzo di Trasta

A riscontro della Vs. nota n. 60825 del 19 febbraio u.s. si forniscono alcune considerazioni relativamente al documento allegato alla stessa ed in particolare ai punti 1) e 2) che attengono a temi legati alla mobilità.

• PUNTO 1

L'osservazione contenuta nel punto 1) non è molto chiara in merito alla ipotizzata impossibilità del percorso. Ad ogni buon conto le percorrenze sono quelle comunque garantite dalla viabilità ordinaria senza limitazione in termini di massa o dimensione.

• PUNTO 2

A parere dello scrivente lo studio tiene già conto dello scenario peggiore in termini di traffico indotto. Tuttavia, anche ipotizzando la liceità della segnalazione, va considerato che una eventuale comparazione dovrebbe essere effettuata non sulle percentuali ma sul complessivo peso della componente dei mezzi pesanti sul traffico totale e comunque, anche ammesso di considerare i maggiori carichi di una giornata rispetto ad un'altra essi comporterebbero valori trascurabili in termini di aumento di saturazione sugli assi considerati.

Tanto si rassegna per le determinazioni meglio viste.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
Ing. Carlo Merlino

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità | Settore Regolazione |  
Via di Francia, 1 - Torre Nord Matitone, 11° piano | 16149 Genova |  
Tel. 0105577805/5573342 | [regolazione@comune.genova.it](mailto:regolazione@comune.genova.it)



ATTI



COMUNE DI GENOVA

UP

SEMISASZIA  
DI VAS  
Sportello  
UP

Prot. n. 87321

Addi, 12/03/2018

Riscontro a nota: prot. n. 60825 del 19/02/2018

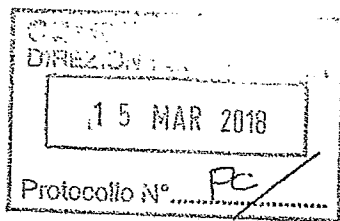
**OGGETTO:** Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta", ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/1997 e smi.

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

In riscontro alla Vostra nota pari oggetto prot. n° 60825 del 19 febbraio u.s. con cui è stata trasmessa copia delle "Osservazioni relative al procedimento di Conferenza dei servizi" formulate dal Comitato Possibile "Genova. Terra e Libertà", si comunica che, per quanto di competenza della scrivente Direzione, sono stati esaminati gli aspetti relativi al punto 4 Qualità dell'Aria. Le osservazioni riportate su tale tematica costituiscono un elemento di valutazione aggiuntiva che è stato preso in considerazione nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

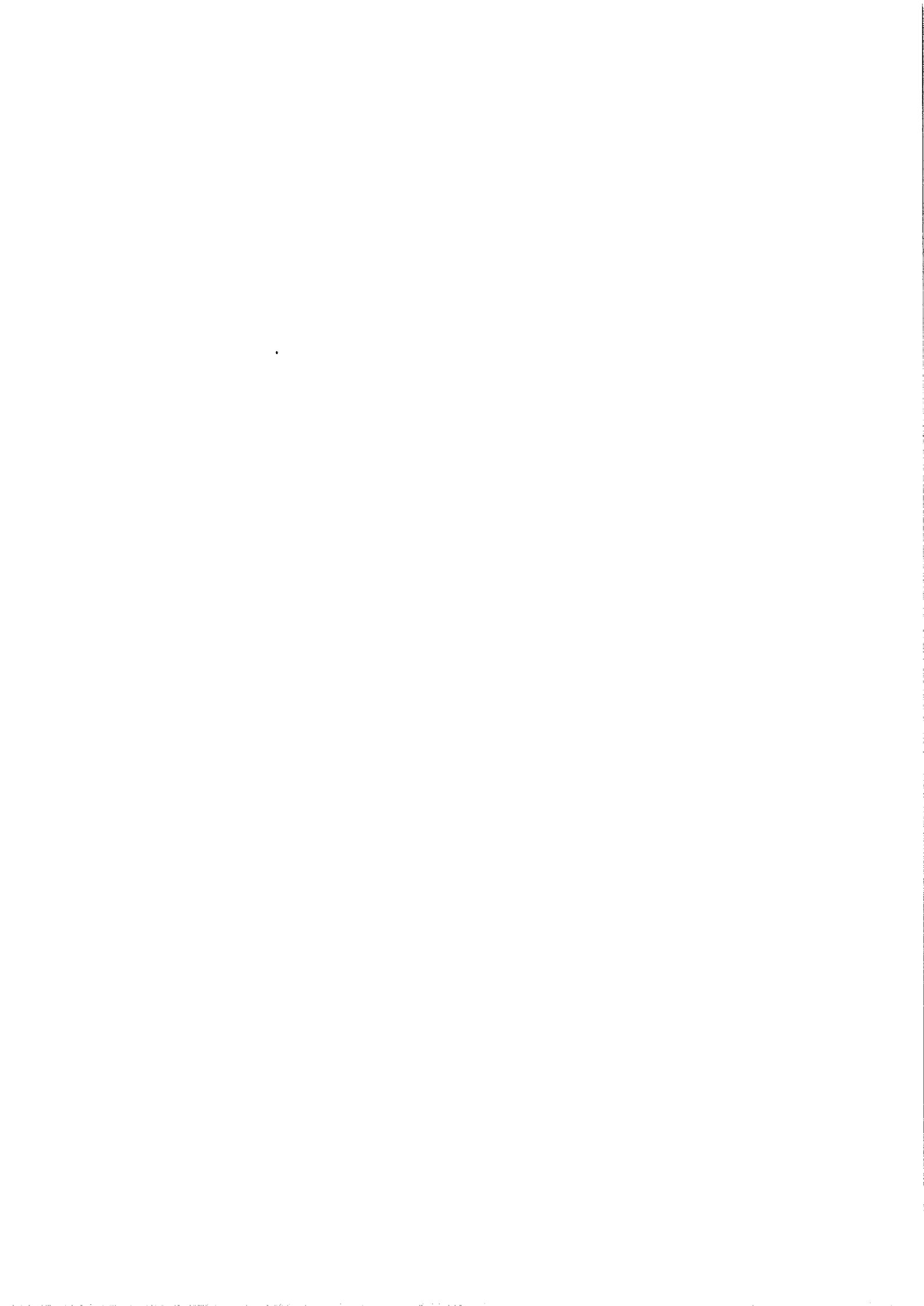
Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Michele Prandi  
(documento firmato digitalmente)



AIR  
12/03/2018







COMUNE DI GENOVA



AVV  
SPORTELLO  
OPERAZIONI

Addi 27/2/18  
Prot. N. 72294

- SI VISAGGIANO  
- DI KAYO

Direzione Urbanistica  
Sportello Unico Imprese

**OGGETTO:** Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

**Risposta a Comitato Possibile "Genova Terra e Libertà"**

Con riferimento alle "Osservazioni relative al procedimento di conferenza dei servizi" per la realizzazione dell'insediamento produttivo di via Polonio, formulate dal Comitato Possibile "Genova Terra e Libertà" e trasmesse con Vs nota prot. 60825 del 19/02/18, si specifica quanto segue:

- in relazione a quanto riportato al punto 5 delle suddette Osservazioni (Consumo di suolo: superfici permeabili, isole di calore, abbattimento riscaldamento) si evidenzia che in tema di permeabilità, il progetto SU 158/17 presentato in sede di conferenza dei servizi del 10/01/18, è stato esaminato ai fini della verifica di conformità all'art. 14 comma 3 (permeabilità e dell'efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica) delle Norme Generali del PUC. Nell'ambito di tale istruttoria è stato ritenuto necessario richiedere integrazioni anche su tali temi, con nota prot. 31432 del 29/01/18, alla quale si rinvia per l'inquadramento rispetto alle Norme Geologiche del PUC e alla Pianificazione di bacino;

- in attesa di riscontro da parte dei Proponenti, si evidenzia fin d'ora che, il progetto pur comportando complessivamente un notevole incremento della superficie impermeabile rispetto allo stato attuale, prevede l'adozione di sistemi di compensazione atti a garantire un rapporto di "permeabilità equivalente" pari al 70% in coerenza con il citato art. 14 comma 3 (permeabilità e dell'efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica) delle Norme Generali del PUC, quali la realizzazione di copertura a verde pensile su parte dell'edificio, finiture in ghiaia su strato, pavimentazioni drenanti per i camminamenti, l'inserimento di aiuole, il mantenimento delle aree a verde naturale a corona e l'adozione di una vasca di prima pioggia atta a rallentare l'immissione delle acque nel corpo ricettore. Il progetto ha inoltre tenuto conto delle prescrizioni relative al suddetto art. 14 delle Norme Generali del PUC per quanto riguarda l'acquifero significativo, lasciando a suolo naturale il 20% del lotto ricadente in acquifero significativo.

Distinti Saluti

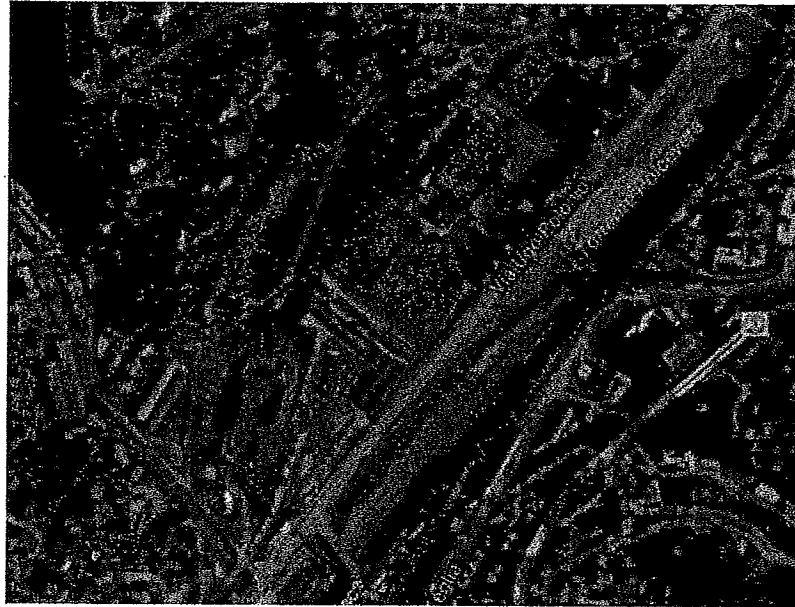
Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Sabrina Razzore

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni

SR/pareri 2018/segnalaz/2018/CDS1721pollonio\_risp\_comitato



12/3/2018



COMUNE DI GENOVA



PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE: VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:



SOGE GROSS S.p.A.  
Lungotorrente Secca, 3a  
16163 Genova  
C.Pisc./P.IVA: 01226470993

SOGE GROSS S.P.A.

LUNGOTORRENTE SECCA 3A,  
16163 - GENOVA

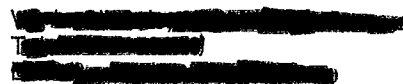
PROGETTO:

Studio Associato  
Ing. Ottonello T.&T.



INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:

STUDIO DI GEOLOGIA  
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO



LANDSCAPE DESIGN:

DODI MOSS

Architecture|Planning|Landscape|Engineering

Arch. Egizia Gasparini  
Arch. Valentina Dall'aura  
Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)



DESCRIZIONE

NOTA DI RISPOSTA  
DELL'ING. MASTRETTA AL COMITATO  
"GENOVA TERRA E LIBERTA"

TAVOLA:

DOC.69

DATA: 12 MARZO 2018

SCALA:

FORMATO:

# **Piattaforma logistica di Genova Trasta**

**SoGeGross S.p.A.**

**Commenti in merito alle  
osservazioni del Comitato  
“ Genova . Terra e Libertà”**



**Genova, 9 marzo 2018**

[Redacted signature area]

Ordine Ingegneri Provincia Genova n. 6953

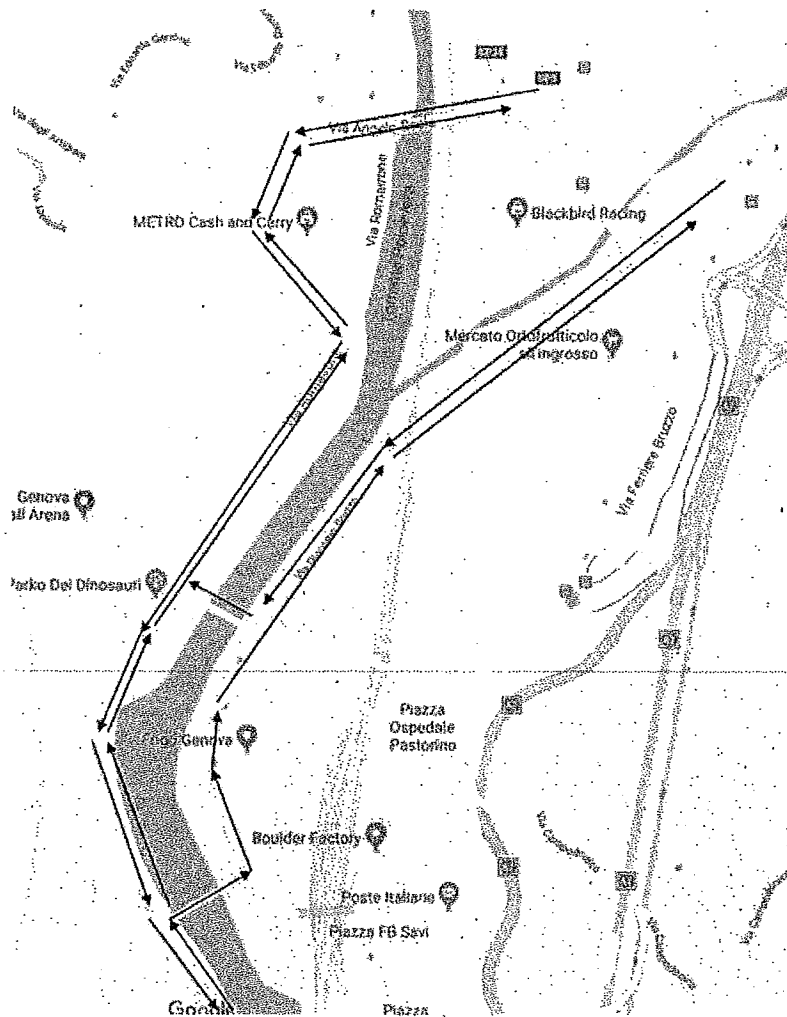
PUNTO 1

I percorsi possibili da e per il casello autostradale sono due:

- il primo è quello che transita per via Scala ed è utilizzabile in entrambi i sensi di marcia.
- Il secondo transita invece su via Giacomo Bruzzo e utilizza
  - nel senso verso il casello il ponte Divisione Alpine Cuneense,
  - nel senso dal casello verso il centro logistico il ponte Luigi Ratto.

Quindi esistono i due tragitti alternativi che possono essere utilizzati a seconda della convenienza e della situazione del traffico.

La figura riporta i percorsi possibili.



PUNTO 2

L'analisi ha considerato sia il traffico generato dai mezzi pesanti sia quello generato dai dipendenti e dai visitatori, come suggerito nella nota del Comitato (si vedano tabelle da 3 a 8 dello studio).

La scelta della fascia giornaliera e oraria da analizzare va fatta tenendo conto non solo del traffico generato dal nuovo polo, ma della somma del traffico esistente sulla rete e di quello generato.

Nel nostro caso, dai dati a nostra disposizione forniti dal Comune, emergeva una situazione di completa uniformità tra le varie giornate in entrambe le ore di punta, come si può vedere dalla seguente tabella

Intervallo orario	ven	lun	mar	mer	valori adottati
0.00 - 1.00	0	179	224	272	
1.00 - 2.00	0	100	121	134	
2.00 - 3.00	0	108	115	121	
3.00 - 4.00	0	141	151	128	
4.00 - 5.00	0	240	285	284	
5.00 - 6.00	0	709	684	661	
6.00 - 7.00	0	1476	1470	1480	
7.00 - 8.00	0	2960	2924	2876	2.960
8.00 - 9.00	0	2887	2800	2675	
9.00 - 10.00	0	2186	2111	2200	
10.00 - 11.00	0	1996	1966	1937	
11.00 - 12.00	1361	1889	1967	0	
12.00 - 13.00	2061	1984	1946	0	
13.00 - 14.00	2281	1944	1955	0	
14.00 - 15.00	2291	2252	2229	0	
15.00 - 16.00	2301	2242	2235	0	
16.00 - 17.00	2618	2507	2412	0	
17.00 - 18.00	2991	2919	2885	0	2.985
18.00 - 19.00	2943	2637	2691	0	
19.00 - 20.00	2094	1921	2013	0	
20.00 - 21.00	1267	1083	1098	0	
21.00 - 22.00	796	674	663	0	
22.00 - 23.00	718	497	594	0	
23.00 - 24.00	528	384	369	0	
<b>Totale</b>					

Quindi si è scelto di fare riferimento al lunedì e al martedì solo perché giorni interi, ma facendo riferimento al venerdì o al mercoledì la situazione non sarebbe affatto variata. Tra le giornate di lunedì e martedì è stata scelta la situazione di maggior carico complessivo per la punta serale e mattinale (non quella nella stessa giornata: 7-8 lunedì ; 17-18 martedì).

Per quanto riguarda l'osservazione della quantità di mezzi pesanti considerati, lo studio ha già considerato in generazione i dati del venerdì (come suggerito dalle osservazioni del Comitato), come è chiaro dalla tabella 8 di seguito riportata, in cui gli spostamenti generati dai mezzi pesanti sono 170 in origine e 170 in destinazione, per un totale di 340 (gli spostamenti generati nella punta di venerdì).

Fascia Oraria	Destinazione				Origine				Spostamenti totali	
	Mezzi pesanti	Auto	Motocicli	V. eq.	Mezzi pesanti	Auto	Motocicli	V. eq.	V. eq.	
0	1	5	0	0	13	0	0	0	0	13
1	2	4	0	0	10	0	0	0	0	10
2	3	5	0	0	13	20	0	0	50	63
3	4	4	0	0	10	20	0	0	50	60
4	5	4	0	0	10	30	0	0	75	85
5	6	3	10	3	19	29	0	0	73	92
6	7	20	6	1	56	4	26	7	38	94
7	8	20	151	38	214	3	0	0	8	222
8	9	29	65	16	143	5	0	0	13	156
9	10	29	3	1	76	4	0	0	10	86
10	11	6	2	1	17	4	4	0	14	31
11	12	5	3	1	16	4	3	0	13	29
12	13	5	4	1	17	6	3	0	18	35
13	14	1	0	0	3	5	4	2	17	20
14	15	0	12	3	13	5	10	3	24	37
15	16	5	2	0	15	1	2	0	5	20
16	17	4	0	0	10	0	2	0	2	12
17	18	1	0	0	3	5	156	40	182	185
18	19	1	0	0	3	4	64	17	80	83
19	20	5	0	0	13	1	0	0	3	16
20	21	6	0	0	15	1	0	0	3	18
21	22	6	26	7	43	5	0	0	13	56
22	23	1	0	0	3	7	0	0	18	21
23	24	1	0	0	3	7	10	3	29	32
<b>TOTALI</b>		<b>170</b>	<b>284</b>	<b>72</b>	<b>738</b>	<b>170</b>	<b>284</b>	<b>72</b>	<b>738</b>	<b>1.476</b>

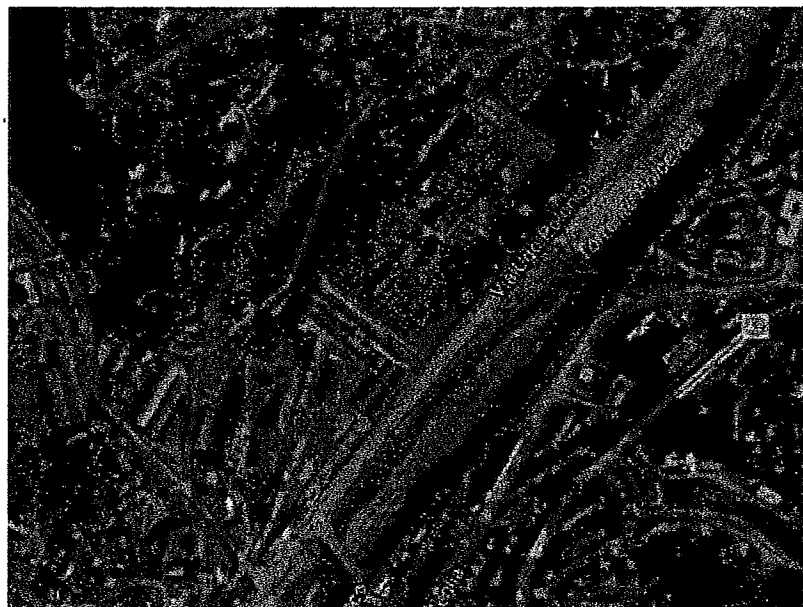
Quindi lo studio ha già preso in considerazione, per il calcolo, la situazione peggiorativa che emerge dai dati disponibili.

In merito al progetto di parcheggio nell'area COCIV, al momento non ci risulta esista alcun progetto sul quale poter basare realistiche ipotesi di impatto sulla viabilità. Nel caso in cui il progetto indicato prenda corpo, andrà condotta una analisi specifica che valuti la opportunità di realizzare il parcheggio stante la realizzazione della piattaforma logistica, il cui iter progettuale è ormai al termine, e non viceversa.





12/3/2018



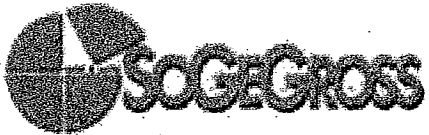
# COMUNE DI GENOVA



## PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE: VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE: **SOGEGROSS S.P.A.**

 **SOGEGROSS S.p.A.**  
 Lungotorrente Secca, 3a  
 16163 Genova  
 C.Fisc./P.IVA: 01226470993

**LUNGOTORRENTE SECCA 3A,  
 16163 - GENOVA**

PROGETTO:  
**Studio Associato**  
**Ing. Ottonello T.&T.**

[REDACTED]

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:  
**STUDIO DI GEOLOGIA**  
**DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO**

[REDACTED]

LANDSCAPE DESIGN:  
**DODI MOSS**  
 Architecture|Planning|Landscape|Engineering

Arch. Egizia Gasparini  
 Arch. Valentina Dall'acqua  
 Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
 Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)

[REDACTED]

DESCRIZIONE **NOTA DI RISPOSTA  
 DEL DOTT. PIOVANO AL COMITATO  
 "GENOVA TERRA E LIBERTA"**

TAVOLA:  
**DOC.70**

DATA: 12 MARZO 2018    SCALA:    FORMATO:



FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI  
LOGISTICHE UBICATO IN VIA UGO POLONIO  
LOCALITÀ TRASTA – GENOVA

RISPOSTA OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA QUALITÀ DELL'ARIA

Genova, 11 marzo 2018

Nell'ambito dell'istruttoria relativa all'approvazione del progetto in epigrafe, il Comitato Possibile "Genova Terra e Libertà" ha formulato una serie di osservazioni e proposte.

Il presente documento riscontra la parte delle osservazioni relativa alla qualità dell'aria.

In estrema sintesi, il Comitato afferma che l'intervento *"non migliora ma peggiora la qualità dell'aria in modo non trascurabile e non accettabile in quanto sussiste la necessità di un sostanziale miglioramento ambientale di un territorio già così penalizzato come chiaramente evidenziato dai dati della centralina di Genova Bolzaneto... quasi costantemente oltre i limiti consentiti nelle ore diurne di massimo scorrimento veicolare"*.

Posto che non si può che condividere l'esigenza di un complessivo miglioramento della qualità dell'aria in un contesto, quale quello dell'agglomerato di Genova, in cui gli standard normativi relativi ad alcuni inquinanti non sono rispettati, si vogliono nel seguito sviluppare alcune considerazioni nel merito delle affermazioni di cui sopra, meglio precisando quanto riportato nel Rapporto preliminare a suo tempo predisposto per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Un primo elemento da considerare è la sostanziale irrilevanza dell'apporto aggiuntivo di emissioni di ossidi di azoto derivante dalla realizzazione del progetto. Tale apporto è quantificato nel Rapporto preliminare di cui sopra in circa 2 t/anno. A fronte di un dato complessivo relativo all'agglomerato di Genova di oltre 12.850 t/anno si può constatare che siamo nell'ordine di un decimillesimo!

Occorre inoltre considerare che, in realtà, si tratta, in gran parte, di emissioni già contabilizzate e non aggiuntive in quanto l'attuale polo Sogegross di Bolzaneto verrebbe contestualmente dismesso.

A questo proposito, si può tra l'altro osservare che il nuovo percorso previsto, comportando un minore dislivello lungo il suo sviluppo, a parità di altre condizioni, determina un tasso inferiore di emissioni per km rispetto a quello attuale.

[REDACTED]

La modesta rilevanza del traffico aggiuntivo a livello locale è del resto ben documentata nella stessa tabella riportata nelle note del Comitato: anche nell'ora di punta, il traffico indotto risulterebbe dell'ordine del 2-3% superiore rispetto a quello attuale registrato su via Polonio (40 veicoli su 1559) per cui, anche localmente, l'apporto emissivo incrementale è da considerarsi trascurabile.

Chiarito questo aspetto, peraltro rilevante, un secondo elemento riguarda la qualità dell'aria, ovvero le concentrazioni degli inquinanti che vengono effettivamente misurate.

Nel Rapporto preliminare, in mancanza di punti di rilevazione più prossimi, si fa riferimento ai dati della centralina di Bolzaneto, distante oltre un Km in linea d'aria. Tale centralina, inserita nel contesto urbano e prossima allo svincolo autostradale, è appositamente ubicata, conformemente ai criteri che orientano il disegno delle reti di rilevazione della qualità dell'aria<sup>1</sup>, per cogliere le situazioni maggiormente critiche.

Per tale centralina, in effetti, analogamente agli altri punti di rilevazione dell'inquinamento da traffico dislocati nell'area urbana, si rileva una non conformità rispetto ai limiti relativi alle medie sull'anno per il Biossido d'azoto<sup>2</sup>.

La situazione complessiva dell'agglomerato di Genova è rappresentata nella figura che segue tratta dalla più recente "Relazione sulla qualità dell'Ambiente" prodotta dalla Regione Liguria e riferita ai dati dell'anno 2016.

ZONA	STAZIONE	TIPO STAZIONE	VALORE MEDIA ANNUALE ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
IT0711 GENOVA AGGLOMERATO	MULTEDO - PEGLI - GENOVA	Traffico	56
	VIA PASTORINO - BOLZANETO - GENOVA	Traffico	43
	VIA BUOZZI - GENOVA	Traffico/ Industriale	57
	CORSO FIRENZE - GENOVA	Fondo	32
	PARCO ACQUASOLA - GENOVA	Fondo	20
	CORSO BUENOS AIRES - GENOVA	Traffico	52
	CORSO EUROPAMA SAN MARTINO - GENOVA	Traffico	58
	QUARTO - GENOVA	Fondo	14

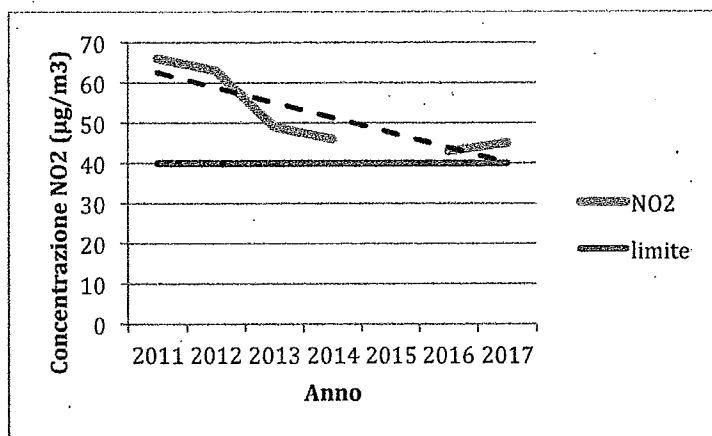
Come si può osservare, pur in un quadro sconcertante, la situazione di Bolzaneto è quella che maggiormente si approssima al rispetto dello standard di  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

La media annua relativa al 2017, elaborando i dati della banca dati regionale ([www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it)), non si discosta da quella del 2016 risultando pari a  $45 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

<sup>1</sup> Allegato I D.Lgs. 155/2010

<sup>2</sup> Come è noto, per alcuni inquinanti atmosferici, sono stati individuati limiti normativi differenziati in relazione a diversi periodi di osservazione. Ad esempio, per il Biossido d'Azoto esiste un limite sulla media oraria pari a  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  che non deve essere superato più di 18 volte all'anno, con una soglia di allarme pari a  $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$  per tre ore consecutive, ed un limite sulla media annuale pari a  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

La centralina di Bolzaneto, oltre ad essere quella che mostra i dati migliori rispetto a tutte le altre dedicate al rilevamento del traffico è quella che presenta, al contrario delle altre, un trend in diminuzione, come mostra il grafico riportato più sotto, ottenuto riportando i valori rilevati negli ultimi anni<sup>3</sup>.



Con ciò non si vuole affatto minimizzare il problema, che rimane certamente una criticità per tutto l'agglomerato di Genova e che richiede la realizzazione di interventi strutturali, già in parte previsti a livello di PUC, e di pianificazione della mobilità, ma semplicemente dimensionare il fenomeno in relazione al contesto locale in cui si colloca il progetto.

Una considerazione aggiuntiva si ritiene rilevante al proposito: i dati di cui sopra, come più volte sottolineato, sono riferiti alla centralina di Bolzaneto, inserita nel tessuto urbano e prossima allo svincolo autostradale. E' verosimile ipotizzare che, in un contesto di minore emissione e di migliori condizioni di diffusione degli inquinanti, quale quello che si verifica in corrispondenza di via Polonio, le concentrazioni attese possano risultare inferiori e, in particolare, addirittura conformi ai limiti di legge.

E d'altra parte, a fronte di un problema generalizzato, sembra irragionevole ritenere inaccettabile qualunque nuova attività – che comporta necessariamente un incremento emissivo – anche quando si rivela modesto o trascurabile come quello in esame.

Alla luce di quanto sopra, si può confermare che gli aspetti relativi alla qualità dell'aria possono considerarsi non rilevanti e comunque, facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/06, non tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di VAS.

Un'ultima considerazione riguarda le misure di mitigazione: tra quelle suggerite dal Comitato, appare assai condivisibile, e conseguentemente è stata recepita a livello progettuale, l'inserimento di colonne di alimentazione per le auto elettriche nell'ambito del parcheggio, al fine di incentivare l'uso di tali mezzi.

<sup>3</sup> Il dato relativo al 2015 non è disponibile per fuori uso della centralina.

*Dott. Eugenio Piovano*

Il progressivo passaggio alla trazione elettrica viene infatti, giustamente, individuato dal Comitato come soluzione strategica per le problematiche dell'inquinamento da traffico.

Ciò tanto più in considerazione del fatto che, fonti autorevoli<sup>4</sup> prevedono che, in un futuro non troppo lontano (2025), il mercato automobilistico sia costituito per il 50% da auto elettriche o ibride.

In fede



---

<sup>4</sup> <http://www.lastampa.it/2018/01/15/economia/marchionne>



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE**

*Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto presentato dalla Sogegross S.p.A. – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via u. Polonio, ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. (S.U.158/2017)*

*Relazione Urbanistica*

*24 ottobre 2018*







COMUNE DI GENOVA

**Premesse**

La Società Sogegross S.p.A. ha acquistato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane gran parte dell'area denominata "Squadra di rialzo di Trasta" per una superficie complessiva di 86.805 mq.. Parte di tale area è attualmente locata al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzò Valico e pertanto non si può prevedere un utilizzo a breve di questa porzione del compendio.

Il PUC vigente indica: Ambito con disciplina urbanistica speciale (art. 25 Norme Generali) N. 79 – Trasta, in cui vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011.

Tale area è quindi soggetta alle indicazioni della specifica scheda Distretto Aggregato Riconversione Parchi Merci - Squadra rialzo di Trasta n. 27c, in cui l'obiettivo della trasformazione, anche in coerenza alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera, prefigura una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi filtro tra gli insediamenti urbani circostanti (Murta bassa, Trasta) e le attività produttive.

L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale: il settore 1 ha come funzione caratterizzante Industria e Artigianato e funzioni ammesse Servizi pubblici, Parcheggi pubblici, Viabilità secondaria, Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10% e Terziario avanzato; nel settore 2 è espressamente vietata la funzione caratterizzante.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Distretto; in alternativa al P.U.O. è ammesso il ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato, finalizzato alla contestuale approvazione dei progetti di intervento per l'insediamento delle attività produttive ammesse.

La società Sogegross S.p.A., con nota del 27.03.2017, ha richiesto l'attivazione del procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 3 della LR 10/2012 e smi, con contestuale richiesta di modifica allo strumento urbanistico comunale, per la realizzazione di una nuova attività produttiva con funzioni logistiche, con Superficie Agibile di 31.050 mq, nella quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari, facenti capo alla Società stessa.

Con D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio definito "Ex Squadra rialzo di Trasta", classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997 e smi, assoggettando il complesso stesso alla seguente disciplina urbanistica speciale:

*"Area Ex squadra di rialzo di Trasta - E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici i cui parametri edilizi ed urbanistici e le relative pattuizioni assunte dai soggetti attuatori sono quelli del progetto S.U. 158/2017 di cui alla D.C.C. n. [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e smi. In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Questi margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C."*



## COMUNE DI GENOVA

Il Consiglio Comunale, con la stessa Deliberazione, ha espresso altresì il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica delle aree marginali all'intervento.

In data 10 gennaio 2018 si è tenuta la prima seduta decisoria della Conferenza di servizi finalizzata all'approvazione dell'intervento.

In data 28 febbraio 2018 la società SOGEGROSS spa ha presentato una nota con la quale *visto il subentrare di nuove esigenze produttive e logistiche per il fabbricato di nuova costruzione* ha comunicato che era allo studio una variazione progettuale non sostanziale e che conseguentemente avrebbe provveduto ad aggiornare, sostituire ed integrare gli elaborati progettuali già presentati.

La documentazione progettuale è stata aggiornata con le consegne del 12 e del 22 marzo c.a.; in data 4 aprile 2018 si è tenuta la seconda seduta decisoria della Conferenza di servizi.

### Descrizione dell'intervento

Come precisato in premessa la Società Sogegross S.P.A. è proprietaria di un lotto avente superficie complessiva pari a 86.805 mq.

All'interno dell'area sono tuttavia presenti i pali e i cavi dell'elettrodotto e cavidotto per l'alimentazione primaria delle due linee ferroviarie "Trasta/Sampierdarena" e "Trasta/Mignanego" che obbligano al rispetto di distanze di sicurezza dagli impianti, non permettendo pertanto, nei pressi degli stessi, la costruzione di nuovi edifici.

Inoltre alcune porzioni del compendio sono attualmente locate al Consorzio COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzo Valico e non risultano pertanto, al momento, utilizzabili.

Allo scopo di rispettare i suddetti vincoli il presente progetto propone quindi di intervenire esclusivamente su una porzione della proprietà avente superficie territoriale pari a circa 61.547 mq..

L'ambito, pressoché pianeggiante, è attualmente occupato dai binari dell'ex scalo ferroviario di Trasta e da alcuni fabbricati ormai in disuso e per i quali è prevista la demolizione, fatta eccezione per il fabbricato ad uso cabina elettrica, vincolato dal Ministero dei Beni Architettonici, e per un piccolo edificio insistente nel mappale n. 604 che verrà riqualificato e destinato a funzioni pubbliche.

L'intervento si sostanzia nella realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche, avente Superficie Agibile (S.A.) complessiva pari a 32.271 mq., nel quale verranno trattati, lavorati e smistati i prodotti alimentari facenti capo alla società Sogegross Spa che avrà le seguenti caratteristiche:

- un piano produttivo posizionato a quota 36,50 e avente S.A. pari a 27.113 mq., di altezza interna pari a 11,50 mt., suddiviso in:
  - zona magazzino per il confezionamento e il deposito di merci secche non deperibili;
  - zona anticella "spedizioni" a temperatura intermedia per lo scarico e il carico delle merci per il rifornimento dei punti vendita BASKO, EKOM e SOGEGROSS di tutto il Nord Italia;
  - celle frigo a bassa temperatura per la conservazione delle merci deperibili.
- un piano uffici, laboratori e servizi, posizionato a quota 49,20 e avente S.A. pari a 5.158 mq., di altezza interna pari a 4,50 mt., suddiviso in:
  - uffici e sale di riunioni;
  - laboratorio di forno e pasticceria;
  - servizi igienici per gli uffici e per il piano produttivo;
  - spogliatoi per gli addetti del piano produttivo
  - locale mensa aziendale e locali di ritrovo aziendali.



## COMUNE DI GENOVA

- una copertura piana, posta a quota 49,20 m., suddivisa in due zone; una non praticabile e non accessibile se non per interventi di manutenzione, di superficie pari a 9.481 mq., ed una accessibile, praticabile e carrabile destinata a:
  - parcheggio per gli autoveicoli, di superficie in pianta pari a 8.715 mq., suddivisa in n. 346 posti auto, compresi i posti disabili;
  - impianti sportivi ad uso dei dipendenti ed in particolare n.1 campo da calcetto e n.1 campo da tennis per una superficie complessiva di 2.600 mq..

Il parcheggio sulla copertura piana carrabile dell'edificio e i posti auto saranno coperti da pensiline di schermatura autoveicoli, in parte poste a sostegno dei pannelli fotovoltaici installati a servizio dell'attività.

L'area circostante il nuovo fabbricato viene destinata a viabilità interna, a servizio dell'attività, e a verde privato con aiuole alberate spartitraffico e arredo urbano.

Lungo il fronte nord dell'area è prevista la realizzazione di una muratura avente altezza variabile da otto a dieci metri. Al fine di mitigarne l'impatto ai piedi del muro è prevista una sistemazione a verde composta da siepi e da vite americana.

Al di sopra del muro è prevista la riprofilatura del terreno, con chiodatura e rete armata e posa in opera di biostuoie preseminate per favorire il ripristino della vegetazione del versante.

Tale muratura, posta a sostegno del versante denominato "lotto B", si rende necessaria per consentire l'ottimizzazione degli spazi di manovra dei mezzi diretti al centro logistico e non è pertanto strettamente correlata con la realizzazione dell'edificio, che si pone ad una distanza di circa trenta metri rispetto alla muratura stessa.

Connessi all'intervento sono previsti:

- la realizzazione di una nuova rotonda veicolare finalizzata a rallentare naturalmente il flusso veicolare dell'asse viario principale di via Ugo Polonio e a regolamentare l'ingresso e l'uscita dei mezzi alla nuova attività produttiva;
- la realizzazione di un'area destinata a parcheggio, con verde di arredo, a margine di via Ugo Polonio;
- la realizzazione, in prossimità delle abitazioni collinari di salita Inferiore di Murta, di un'area verde attrezzata avente funzione di filtro, denominato "LOTTO A";
- la realizzazione, in prossimità delle abitazioni di passo dei Barabini, di un'area verde attrezzata a valenza naturalistica, avente funzione di filtro; denominata "LOTTO B";
- opere di sistemazione idraulica del lotto.

### *Elementi del progetto*

Dalla lettura della Relazione Illustrativa prodotta dal professionista si evincono i seguenti dati.

- SA1 nuovo fabbricato = 32.271 mq.;
- SA2 edifici esistenti che verranno mantenuti = 158 mq.;
- SA = superficie agibile complessiva progetto = 32.429 mq.;
- SI = superficie lotto d'intervento = 61.547 mq.;
- I.U.I. reale = SA/SI = 32.429 mq/ 61.547 mq = 0,52 mq/mq..



## COMUNE DI GENOVA

### Verifica delle dotazioni di parcheggio richieste ai sensi dell'art. 16 delle Norme Generali del PUC

Il nuovo fabbricato produttivo sarà dotato di una zona di parcheggio privato pertinenziale all'attività, comprendente parcheggio autoveicoli e parcheggio mezzi pesanti, per una superficie in pianta maggiore del 35% della S.A. costruita ed in particolare:

- superficie agibile complessiva: 32.271 mq..
- superficie di parcheggio richiesta dall'art.16 delle Norme Generali del PUC (35% SA): 11.295 mq..
- superficie di parcheggio pertinenziale effettiva costituita da parcheggio in copertura (8.715 mq.) e parcheggio mezzi pesanti a quota piazzale (3006 mq.) = 11.721 mq > 11.295 mq..

### Calcolo Rapporto di Copertura

- superficie lotto di intervento (SL): 61.547 mq.;
- superficie di sedime nuovo fabbricato compreso la rampa e le tettoie esterne (Sd1): 29.332 mq.;
- superficie di sedime edifici esistenti che verranno mantenuti (Sd2): 158 mq.;
- Rapporto di copertura complessivo (Rce):  $SD1+SD2/SL = 29.490/61.547 = 48\%$

### Altezze fabbricato di nuova costruzione

Il nuovo fabbricato produttivo avrà le seguenti altezze:

- altezza copertura piano produttivo: 13,90 mt.;
- altezza copertura piano uffici: 18,65 mt..

### **Disciplina urbanistica**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona in Aree Urbane: Insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di Modificabilità di tipo A (ID MO-A), disciplinata dall'art. 46 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali siano presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione tali che non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi, subordinando gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione ad uno Studio Organico d'Insieme che ne definisca gli schemi e le regole di organizzazione e riqualificazione ambientale.

Il Piano di Bacino del torrente Polcevera, approvato con D.C.P. n. 14 del 02.04.2003: non individua particolari elementi di criticità.

Biodiversità: le aree in oggetto sono parzialmente interessate da una zona della Rete Ecologica Regionale identificata come Tappa di attraversamento per specie di ambienti boschivi. In merito a tale specifico aspetto si rinvia alle valutazioni specifiche in materia di VAS svolte dal competente servizio comunale.

Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs.42 del 22/01/2004: con Decreto 00210691 del 04/02/2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria ha imposto la tutela agli "Edifici fronte strada del complesso ex Squadra a Rialzo di Trasta" che consistono in edificio cabina elettrica distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 601, edificio alloggi distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 600 ed edificio ex mensa distinto al NCEU al Foglio BOL/16 Mappale 30. Si riscontra, nel medesimo Decreto, che le aree si qualificano a rischio archeologico e «*pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'intero complesso lavori che interessino il sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori; pertanto richiama le norme del D.Lgs.22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali", che si riferiscono anche a beni non espressamente tutelati, ed in particolare gli artt. 28 "misure cautelari e preventive", 90 "scoperte fortuite", 91 "appartenenza e qualificazione delle cose ritrovate"*».



COMUNE DI GENOVA

Pianificazione Comunale

Come precisato in premessa l'area è disciplinata dal vigente PUC come Ambito con disciplina urbanistica speciale (art. 25 Norme Generali) N. 79 – Trasta, in cui vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011.

Con D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio, classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997 e smi, assoggettando il complesso stesso alla disciplina urbanistica speciale più sopra riportata.

***Coerenza tra il progetto e la disciplina urbanistica sovraordinata***

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale subordina gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione ad uno Studio Organico d'Insieme che ne definisca gli schemi e le regole di organizzazione e riqualificazione ambientale.

Il documento risulta essere stato prodotto a corredo dell'istanza e favorevolmente valutato dall'U.O.C. Tutela del Paesaggio con nota prot. n. 84230 del 9 marzo 2018; tali valutazioni favorevoli sono state confermate dal rappresentante dell'Ufficio nell'ambito della seconda seduta decisoria della Conferenza di servizi svoltasi in data 4 aprile 2018.

Con riferimento alla Rete Ecologica Regionale, che identificata una residua porzione dell'area d'intervento come "tappa di attraversamento per specie di ambienti boschivi", si richiamano le favorevoli valutazioni effettuate in materia di VAS dal competente servizio comunale.

In merito alla presenza, a margine dell'intervento, di edifici sottoposti a tutela monumentale ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 42/2004 si richiamano le favorevoli valutazioni rilasciate dalla competente Soprintendenza nell'ambito del procedimento di Conferenza dei servizi.

***Coerenza tra il progetto e la proposta esaminata dal Consiglio Comunale in sede di D.C.C. n. 84/2017.***

Riguardo alla proposta favorevolmente valutata dal Consiglio Comunale, nell'ambito della D.C.C. n. 87/2017, gli elaborati in esame propongono le seguenti modifiche:

Layout edificio produttivo

A seguito del subentrare di nuove esigenze produttive e logistiche, con le consegne del 12 e del 22 marzo c.a., la società SOGEGROSS spa ha aggiornato la documentazione progettuale.

Le modifiche si sostanziano:

- in una diversa distribuzione delle attività previste al piano produttivo posizionato a quota 36,50;
- nello spostamento del laboratorio pasticceria al piano posto a quota 49,20, con conseguente innalzamento dell'altezza interna dei locali dagli originari 3,00 mt. agli attuali 4,50 mt.;
- nella localizzazione, sul fronte nord, di "silos farine" schermati in analogia a quanto previsto per la rampa carrabile presente sul fronte a sud, di due scale metalliche di sicurezza ad uso del piano copertura, della riserva idrica antincendio e di un'area compattatori, anch'essi schermati da una tettoia metallica, e area palletts coperta con tettoia.

In ragione delle modifiche apportate al piano primo dell'edificio la relativa quota di copertura passa dagli originali 54,00 mt. agli attuali 54,95 mt.; a seguito della contestuale riduzione dell'altezza interna del piano terra produttivo e del fatto che la copertura verrà non resa più praticabile, con conseguente non realizzazione del parapetto, l'altezza del fronte passa dagli originari 18,70 mt. agli attuali 19,15 mt..



## COMUNE DI GENOVA

### Lotto A

La proposta esaminata dal Consiglio Comunale prevedeva per l'ambito denominato "lotto A" la realizzazione di un'area attrezzata per agility dog.

A seguito della presentazione del progetto in sede di prima seduta decisoria della Conferenza di Servizi il Municipio V Valpolcevera, con nota datata 12 febbraio 2018, ha richiesto per l'ambito una modifica ad "area verde urbana" inerbita, con piantumazioni di alberi, opportunamente recintata, illuminata e dotata di fontanella; inoltre, per favorirne la gestione, il Municipio ha richiesto che sul lotto stesso venga realizzato un manufatto polivalente per rimessaggio attrezzature, sala incontri, servizio igienico e opportune attrezzature impiantistiche di superficie pari a circa 25 mq.

Con nota datata 9 marzo 2018 l'Ufficio Verde Pubblico, nel concordare con le valutazioni del Municipio, ha richiesto di realizzare sull'area anche le seguenti dotazioni integrative rispetto a quelle richieste dal Municipio stesso:

- area fornita di attrezzature per la ginnastica all'aperto a fruizione libera e in particolare la creazione di un percorso ginnico attrezzato dove effettuare esercizi di stretching, riscaldamento e rafforzamento muscolare, di coordinamento e abilità orientate all'età adulta e senior;
- area sgambatura cani (recintata) seguendo i criteri progettuali rispondenti alle linee guida approvate con la DGC-2015-321.

Il Presidente del Municipio, in sede di seconda seduta decisoria, si è espresso favorevolmente in merito a quanto suggerito dall'Ufficio Verde Pubblico.

Nell'ambito dell'istruttoria svolta in Conferenza di servizi, infine, è stata prevista la realizzazione di un accesso pedonale all'area direttamente da via Polonio.

### Lotto B

La proposta esaminata dal Consiglio Comunale prevedeva per l'ambito denominato "lotto B" la realizzazione di un'area verde attrezzata a valenza naturalistica.

I nuovi elaborati, anche a seguito di quanto suggerito dal Municipio in sede di seconda seduta decisoria, pur limitando gli spazi attrezzati (peraltro non sempre di semplice accessibilità) confermano la valenza naturalistica dell'area, l'accessibilità pubblica e ne garantiscono la manutenzione e la pulizia.

Le suddette modifiche si reputano non sostanziali e coerenti con la proposta esaminata dal Consiglio Comunale in sede della più volte citata D.C.C. n. 84/2017.

### **Urbanizzazioni**

L'art. 7 delle Norme Generali del PUC stabilisce che, a fronte dei futuri fabbisogni insediativi, la quantità di aree da destinare o vincolare all'uso pubblico sia, per gli insediamenti produttivi, pari al 10% del lotto asservito.

La superficie del lotto d'intervento è pari a 61.547 mq. e risulta pertanto dovuta una quantità di spazi da destinare o vincolare all'uso pubblico pari a 6.155 mq..

Tale dotazione viene risolta individuando due lotti d'intervento denominati "lotto A" e "lotto B" aventi superficie rispettivamente pari a 2.972 mq e 3.356 mq.; la superficie complessiva delle due aree, pari a 6.328 mq., ottempera a quanto richiesto dal sopra richiamato riferimento normativo.

Con riferimento al lotto A sia il competente Municipio sia l'Ufficio Verde Pubblico hanno manifestato interesse circa le dotazioni ivi previste.



COMUNE DI GENOVA

Con riferimento al lotto B, pur riconoscendone la valenza naturalistica (avuto particolare riguardo alla presenza della Rete Ecologica Regionale), sia il Municipio V Valpolcevera sia l'Ufficio Verde Pubblico hanno richiesto che l'area rimanga in proprietà dell'operatore privato.

**Conclusioni**

Alla luce di quanto in precedenza rappresentato si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole al progetto in oggetto.

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Gianfranco Di Maio

Il Direttore  
Arch. Laura Petacchi











COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE AMBIENTE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-151.0.0.-35**

L'anno 2018 il giorno 19 del mese di Aprile il sottoscritto Prandi Michele in qualita' di dirigente di Direzione Ambiente, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, nel Comune di Genova.  
Verifica di Assoggettabilità alla VAS ex art. 13 L.R. 32/2012 e s.m.i.

Adottata il 19/04/2018  
Esecutiva dal 19/04/2018

19/04/2018	PRANDI MICHELE
------------	----------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE AMBIENTE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-151.0.0.-35**

OGGETTO: Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, nel Comune di Genova.

Verifica di Assoggettabilità alla VAS ex art. 13 L.R. 32/2012 e s.m.i.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Richiamati:

- l'art. 107 del D. Lgs. n° 267/2000,
- l'art. 4 del D. Lgs. n° 165/2001,
- il D. Lgs. n° 152/2006,
- la L.R. n° 32/2012,
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

premesso che:

- con nota prot. n°434379 del 19/12/2017 la Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese ha indetto per il giorno 10/01/2018 Conferenza di Servizi ex art.10, c.3, L.R. n° 10/2012 per l'approvazione del progetto S.U. 158/2017 di cui all'oggetto convocando, fra gli altri, i competenti Uffici della Direzione Ambiente al fine di attivare la procedura di cui all'art. 13 della L.R. n° 32/2012 e trasmettendo contestualmente le credenziali per l'accesso telematico alla documentazione progettuale;

- con nota prot. n° 28115 del 25/01/2018 la Direzione Ambiente ha richiesto parere in merito agli aspetti di competenza ai seguenti soggetti: Regione Liguria, Città Metropolitana di Genova, A.R.P.A.L., IReti S.p.A., nonché, internamente alla C.A., alla Direzione Mobilità e Trasporti, alla Direzione Urbanistica – Ufficio Geologico e Ufficio Tutela del Paesaggio, alla Direzione Facility Management – Ufficio Verde Pubblico, alla S.S. Energy Manager, ed infine ai propri Ufficio Acqua, Ufficio Aria, Ufficio Bonifiche e Settore Igiene e Acustica;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

preso atto dei pareri pervenuti, fra i quali ritenuti rilevanti ai fini del procedimento in oggetto in particolare:

- parere formulato dal civico Ufficio Geologico con nota prot. n° 61683 del 19/02/2018 acquisito agli atti il 20/02/2018, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

- parere formulato da A.R.P.A.L. con propria nota prot. n° 7061 del 07/03/2018 acquisito agli atti con prot. n° 81407 del 08/03/2018, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

- parere formulato dal civico Ufficio Aria con nota prot. n° 85864 del 12/03/2018 acquisito agli atti il 12/03/2018, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

preso atto altresì delle "Osservazioni relative al procedimento di conferenza dei servizi" da parte del Comitato Possibile "Genova. Terra e Libertà" pervenute tramite la Direzione Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese in data 19/02/2018;

considerato che, con nota prot. n° 87095 del 13/03/2018, la Direzione Ambiente ha portato a conoscenza del proponente Sogegross S.p.A. i pareri pervenuti, informandola altresì della possibilità di presentare eventuali osservazioni;

considerato inoltre che:

- in data 28/02/2018 il proponente Sogegross S.p.A. ha comunicato la predisposizione di una variante progettuale, evidenziando peraltro che le modifiche previste "non sono rilevanti rispetto a quanto già presentato in materia di VAS di cui all'art. 13 della L.R. 32/2012 e smi", consegnando i nuovi elaborati in data 12 e 22 marzo 2018 ed illustrando le modifiche progettuali durante la seconda seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 04/04/2018;

- in data 09/04/2018 il proponente Sogegross S.p.A. ha trasmesso il documento "DOC.75 Procedura verifica di assoggettabilità alla VAS (risposta a nota 87095 del 13.03.2018)" riscontrando le predette osservazioni di A.R.P.A.L. e dei civici Uffici Geologico e Aria, proponendo altresì ulteriori misure di mitigazione ambientale "prevedendo a livello progettuale l'inserimento nelle aree di parcheggio di colonnine di alimentazione per veicoli a trazione elettrica, così come peraltro suggerito dal Comitato Terra e Libertà";

valutati quindi ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 32/2012 i sopra citati pareri forniti dai soggetti competenti consultati nell'ambito del procedimento, nonché l'ulteriore documentazione ricevuta;

dato atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

considerato che la presente determinazione non comporta alcuna assunzione di spesa od introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile;

### **DETERMINA**

ai sensi dell'art. 13 L.R. n° 32/2012, di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n° 32/2012 l'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo alla realizzazione di un insediamento produttivo nell'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, nel Comune di Genova, alle seguenti condizioni:

- a) preventivamente all'atto di approvazione, sia verificata la conformità geologica del progetto riscontrando adeguatamente, da parte del proponente, le ulteriori osservazioni avanzate dal civico Ufficio Geologico;
- b) in fase di predisposizione e realizzazione delle aree destinate a verde, sia previsto il supporto di una figura naturalistica in grado di scegliere le corrette essenze, le modalità attuative, il periodo migliore per eseguire gli interventi e far correttamente applicare le indicazioni contenute nella Relazione Naturalistica, con particolare riferimento al Lotto B, che insiste su una Tappa di Attraversamento della Rete Ecologica Regionale;
- c) in fase progettuale venga prevista l'installazione, nelle aree di parcheggio, di un congruo numero di colonnine per l'alimentazione di veicoli a trazione elettrica;
- d) sia previsto il monitoraggio triennale del traffico in sede locale, i cui risultati dovranno essere debitamente considerati in caso di futuri interventi nell'area.

### **DETERMINA INOLTRE**

di trasmettere copia del presente provvedimento:

- al proponente Sogegross S.p.A.;
- alla Regione Liguria;
- alla civica Direzione Urbanistica per il prosieguo dell'iter autorizzativo.

Contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

**Il Direttore  
Ing. Michele Prandi**

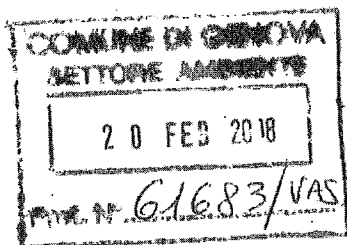
Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile







COMUNE DI GENOVA



Addi 19/02/18  
Prot. N. 61683

Direzione Ambiente  
Ufficio V.I.A. - V.A.S.

**OGGETTO:** Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio  
**Verifica assoggettabilità alla VAS**

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

In riferimento alla vs nota n 28115/VAS del 25/01/18 connessa alla richiesta di parere sulla Verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla realizzazione di un insediamento produttivo in via Pollonio, si fa presente quanto segue:

Il progetto, come illustrato, comporta la realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva (S.A. pari a 32.480) con funzioni logistiche per la produzione, lavorazione e smistamento di prodotti alimentari nell'ex area ferroviaria denominata "squadra di rialzo" in via Polonio con contestuale aggiornamento al PUC. L'intervento prevede anche una superficie complessiva di 6210 mq all'interno del lotto d'intervento pari a 61547 mq, da destinarsi a verde pubblico (servizi), al fine di creare una zona di filtro ambientale tra l'abitato e la nuova realtà produttiva.

L'intervento così inquadrato non prevede "consumo di suolo vergine" s.l. in quanto l'area attualmente di proprietà Sogegross è già stata "utilizzata" come area ferroviaria ed è attualmente occupata parzialmente da edifici utilizzati nel passato per l'attività di manutenzione del comparto ferroviario, che il progetto prevede di demolire ad eccezione della centrale elettrica, vincolata dal Ministero dei Beni Architettonici, e per il restante dal sedime e dai binari dello scalo ferroviario di Trasta in disuso che verranno rimossi. Verranno invece mantenute le aree verde a corona.

Ancorché l'area di proprietà di Sogegross sia inserita nella piana fluviale del T. Polcevera, e parzialmente ricada nell'acquifero significativo di cui al piano di Tutela delle Acque l'edificio, quanto progettato non prevede piani interrati e gli scavi saranno quindi limitati alle sole opere fondazionali. Al riguardo comunque in sede istruttoria sono stati richiesti approfondimenti d'indagine per affinare il modello geologico/geotecnico dell'area già indicato nella "Relazione geologica" - DOC. 09 e per individuare e monitorare la falda freatica. Inoltre in relazione alla distinta progettazione delle strutture (opere sostegno/fondazione) è stata richiesta apposita documentazione (Attestazione di compatibilità con i manufatti circostanti) che dovrà esplicitare le modalità operative per la realizzazione degli interventi atte ad escludere o quantomeno contenere, entro limiti compatibili con le caratteristiche dei manufatti a contorno, i fenomeni di assestamento fondazionale sulle preesistenze e le interferenze con la falda freatica. Quanto sopra ai sensi dell'art. 13 e 15 delle norme geologiche del PUC.

Rispetto all'esistente l'intervento comporta un notevole incremento di superficie impermeabile; ma sono previsti sistemi di compensazione atti a garantire un rapporto di "permeabilità equivalente" pari al 70% in coerenza con l'art. 14 comma 3 (permeabilità e dell'efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica) delle norme generali del PUC, mediante la realizzazione di copertura a verde pensile su parte dell'edificio o di finiture in ghiaia su strato, l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per camminamenti, l'inserimento di aiuole, il mantenimento delle aree a verde naturale a corona, e

comunque l'inserimento di una vasca di prima pioggia dimensionata come da allegato foglio di calcolo (volume vasca maggiore di 860 m<sup>3</sup>) calcolo che come richiesto dall'ufficio dovrà essere revisionato (Relazione invarianza permeabilità del suolo - DOC. 13) provvedendo a correggere delle inesattezze presenti. In riferimento all'argomento di cui sopra in fase istruttoria è stato anche richiesto uno schema di defluenze con ubicazione della vasca di compensazione a completamento della documentazione pervenuta.

Il progetto ha tenuto comunque conto delle prescrizioni relative all'art. 14 delle norme generali del PUC per quanto riguarda l'acquifero significativo, lasciando il 20% del lotto ricadente in acquifero significativo a suolo naturale.

Quanto sopra per le valutazioni ai fini dell'assoggettabilità alla VAS.

Si allega alla presente la richiesta integrazione (prot. 31432 del 29/01/18) rilasciata in sede di conferenza dei servizi del 10/01/18.

Distinti Saluti

Funziario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Sabrina Razzore

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni

SR/pareri 2018/cds/parere\_def/CDS1721pollonio\_VAS\_F91



COMUNE DI GENOVA

Addi 29/1/2018  
Prot. N. 31432

Direzione Urbanistica

**OGGETTO:** Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 dell. L.R. 10/2012 'per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, co contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, ai sensi dell'art. art. 43 della L.R. 36/1997 e smi

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

Conferenza servizi del 10/01/2018

#### RICHIESTA INTEGRAZIONE

In riferimento alla pratica in oggetto si precisa quanto segue:

- l'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva (S.A. pari a 32.480) con funzioni logistiche per la produzione, lavorazione e smistamento di prodotti alimentari nell'ex area ferroviaria denominata "squadra di rialzo" in via Polonio con contestuale aggiornamento al PUC. L'intervento prevede anche una superficie complessiva di 6210 mq all'interno del lotto, da destinarsi a verde pubblico (servizi), al fine di creare una zona di filtro ambientale tra l'abitato e la nuova realtà produttiva.

- in riferimento alla Carta di Zonizzazione geologica e Suscettività d'Uso del Territorio del P.U.C. di Attuazione PUC 2015 il cui procedimento si è concluso con D.D. n 2015-118.0.0-18, in vigore dal 03/12/15, l'area ricade prevalentemente in **zona B urbanizzata** (a suscettività parzialmente condizionata) e limitatamente in **C non urb** (a suscettività limitata) e **D non urb.** (a suscettività limitata e/o condizionata a cautele specifiche)

- in riferimento al P.d.B. T. Polcevera, approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e succ. mod.(ultima modifica DDG n. 88 del 10/04/2017) l'area ricade prevalentemente in Suscettività molto bassa (Pg0 ) e limitatamente in Suscettività bassa (Pg1), Suscettività media (Pg2), e Suscettività alta (Pg3a); la normativa ad esso allegata demanda ai Comuni, nell'ambito delle norme geologiche degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree: l'intervento non risulta in contrasto con le norme di P.d.B. relativamente all'assetto geo-morfologico

- l'area non risulta a vincolo idrogeologico

- l'area ricade parzialmente nell'acquifero significativo di cui al piano di Tutela delle Acque

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

- "Relazione urbanistico-illustrativa" (DOC. 06) ed elaborati grafici redatti dall'Arch. T. Ottonello del 24/10/17

**GENOVA**

Comune di Genova - Direzione Urbanistica - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
ufficiogeologico@comune.genova.it

- "Relazione geologica" (DOC. 09) redatta dal Dott. Geol. E. Barboro dell'ottobre 2017 relativa alla compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche s.l. e contenente la documentazione cartografica, la caratterizzazione litostratigrafica e geotecnica ricavata dalle indagini pregresse eseguite in aree limitrofe (5 sondaggi, prove SPT in foro, prove pressiometriche prove di laboratorio) e nell'area d'intervento (7 pozzetti), la categoria sismica del suolo di fondazione, nonché i criteri d'intervento e di sistemazione delle aree e conforme al D.M. 14/01/08I

- "Relazione invarianza permeabilità del suolo" (DOC. 13) del 24/10/17 a firma del Dott. Geol. E. Barboro con il calcolo relativo al rapporto di permeabilità (ante/post intervento) e il dimensionamento della vasca di compensazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 delle norme Generali del PUC


La documentazione soprarichiamata è **parzialmente esaustiva** per cui, come peraltro già richiesto nella conferenza del 10/01/2018, in riferimento alle Norme geologiche del P.U.C, si **evidenzia la necessità di integrare** la stessa come segue:

- Completamento della relazione geologica con i risultati di ulteriori indagini da eseguirsi in situ per affinare il modello geologico/geotecnico dell'area già esplicitato ed per individuare e monitorare la falda freatica. Si chiede di allegare anche la planimetria con ubicazione delle indagini pregresse

- Schema delle defluenze con ubicazione della vasca di compensazione a completamento di quanto presentato per la conformità all'art. 14 comma 3 delle Norme generali del PUC. Al riguardo si chiede di verificare l'elaborato riferito al calcolo del rapporto di permeabilità/efficienza idraulica provvedendo a correggere le inesattezze.

- Attestazione di compatibilità con i manufatti circostanti a firma del progettista delle strutture. Detto studio dovrà esplicitare, sulla base dei dati stratigrafici e geotecnici e in relazione alla distinta progettazione delle strutture (opere sostegno/fondazione) le modalità operative per la realizzazione degli interventi atte ad escludere o quantomeno contenere, entro limiti compatibili con le caratteristiche dei manufatti a contorno, i fenomeni di assestamento fondazionale sulle preesistenze e le interferenze con la falda freatica.

Restando in attesa si porgono distinti saluti

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol.  Sabrina Razzore

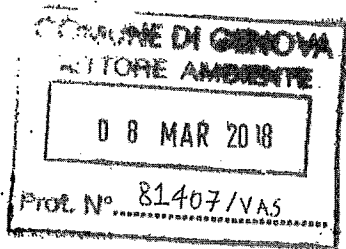
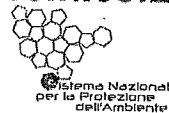
Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol.  Claudio Falcioni

SR\documenti\conf\_serv\2017\rich\_int\SU\_1721polonio



# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Preg.mi

- Comune di Genova  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)
- Direzione Ambiente – ufficio VIA VAS  
[viavasambiente@comune.genova.it](mailto:viavasambiente@comune.genova.it)

c.a.

[pdigiovanni@comune.genova.it](mailto:pdigiovanni@comune.genova.it)

**OGGETTO:** Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, nel Comune di Genova. Richiesta Parere sulla Verifica di Assoggettabilità alla VAS. **Contributo Arpal**

In riferimento alla nota n. 28115/VAS del 25.1.2018 assunta in ARPAL al nr Prot.2544 del 25.1.2018, relativa alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. 32/2012 e ss.mm.ii richiamata in oggetto, si trasmette il contributo di questa Agenzia in merito alla tematica biodiversità.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile U.O. Pianificazione e  
Coordinamento Attività Territoriali  
(Dr.ssa Tiziana Pollero)

Firmato digitalmente  
da

TIZIANA POLLERO

CN = POLLERO TIZIANA  
O = ARPAL/01305930107  
T = Dirigente  
C = IT

Allegato: parere di Biodiversità

Estensore Provvedimento: Maria Montalbano

**ARPAL Direzione Scientifica UO PCA**

Via Bombrini 8 – 16149 Genova

Tel. +39 0106437220

[pcat.ds@arpal.gov.it](mailto:pcat.ds@arpal.gov.it) ; [arpal@pec.arpal.gov.it](mailto:arpal@pec.arpal.gov.it)

[www.arpal.gov.it](http://www.arpal.gov.it)

C.F. e P.IVA 01305930107

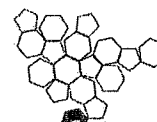






# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

## SCHEMA ANALISI PROGETTI

Tipologia di progetto	Realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, nel Comune di Genova. Verifica di Assoggettabilità alla VAS.	
Presenza di ZSC		NO
Presenza di ZPS		NO
Presenza della relazione di incidenza		Relazione naturalistica
<b>Analisi del Rapporto preliminare</b>		
<p>Il progetto riguarda la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche di superficie pari a mq 32.480 nell'area di Trasta in Valpolcevera tra Rivarolo e Bolzaneto, in Via Ugo Polonio. Il lotto di intervento è pari a mq 61.547.</p> <p>La nuova attività contemplerà la produzione, la lavorazione, lo stoccaggio e lo smistamento di prodotti alimentari freschi e secchi.</p> <p>L'area oggetto di intervento è parzialmente occupata dai fabbricati che nel passato erano utilizzati come officine di manutenzione dei treni, conosciuto come complesso Ex - Squadra Rialzo.</p> <p>Nell'area di intervento è prevista la demolizione di tutti gli edifici esistenti ad eccezione di quelli vincolati e la costruzione del un nuovo fabbricato, avente le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un piano terra produttivo</li> <li>- una copertura piana in parte carrabile</li> <li>- un piano dedicato a uffici e servizi posizionato a quota copertura.</li> </ul> <p>L'area esterna sarà dedicata ai piazzali ed alla viabilità di servizio dell'attività nonché a verde privato con aiuole alberate spartitraffico e di arredo urbano.</p>		

Direzione Scientifica UO PCA  
Via Bombrini 8 - 16149 Genova  
Tel. +39 010 6437350/351  
libioss@arpal.gov.it - www.arpal.gov.it  
C.F. e P.IVA 01305930107



**RINA**

BS OHSAS 18001  
Sistema Salute e Sicurezza sul Lavoro  
Certificato

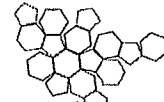






# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente Liguria



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

## Analisi della Relazione naturalistica

Nell'ambito della Relazione naturalistica viene correttamente indicato che l'area a progetto risulta essere interessata da elementi della Rete ecologica della Regione Liguria. Nello specifico sono infatti presenti:

- una tappa attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi (ID 53652) avente come specie target *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*;
- un corridoio ecologico per specie legate ad ambienti acquatici (ID 53555) avente come specie target *Austropotamobius pallipes*, *Barbus plebejus*, *Barbus caninus* e *Salamandrina perspicillata*.

Più precisamente viene indicato che la Rete ecologica è stata progettata per essere funzionale da un punto di vista della connettività ecologica ad alcune specie legate ad ambienti specifici e presenti nell'area vasta e nelle ZSC collegate, ma non fornisce alcuna informazione certa o documentata riguardante la presenza o assenza delle specie target nell'area.

Sempre nella stessa Relazione naturalistica viene indicato che l'area di proprietà SOGEGROSS interessa complessivamente circa il 17% della tappa di attraversamento. Il progetto nello specifico non prevede la realizzazione di nuove strutture produttive, ma una sistemazione a verde funzionale al contesto.

Relativamente alle interferenze della progettazione rispetto alla RER, nella Relazione viene evidenziato che per quanto riguarda il corridoio per specie legate ad ambienti acquatici, rappresentato dall'alveo del Torrente Polcevera, il progetto non prevede interventi sul corso d'acqua temporanei e/o permanenti, e non si prevedono disturbi alla fauna acquatica durante le fasi di cantiere e di esercizio dell'opera a progetto in quanto risulta essere limitrofo ma esterno all'area interessata direttamente dal progetto e separato da questa da un argine artificiale verticale in cemento armato che sostiene inoltre via Ugo Polonio.

L'elemento della Rete ecologica direttamente interessato dall'intervento, ovvero la tappa attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi, è stato indagato il 27/04/2017 per caratterizzare da un punto di vista vegetazionale l'area e definire l'idoneità ambientale del sito per le specie e valutare l'eventuale incidenza del progetto sulla funzionalità della Rete ecologica locale.

La stepping stone allo stato attuale appare caratterizzata da un contesto seminaturale fortemente influenzato dalla componente antropica, in quanto è stretta fra l'area ex FF.SS ad oggi in stato di abbandono e alcune proprietà private ed è attraversata da strade di servizio alle stesse. Nello specifico viene descritta come una fitta boscaglia di invasione mista di specie pioniere fra cui molte alloctone e ornamentali, quali: *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Laurus nobilis*, *Ficus carica*, *Platanus orientalis*, *Sambucus nigra* e *Arundo donax*, con un sottobosco per lo più formato da rovi, edera e liane. Allo stato attuale tale ambiente non rispecchia le caratteristiche qualitative e strutturali funzionalmente idonee ad ospitare popolamenti significativi di *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*.

Nell'ambito della Relazione viene inoltre precisato che il progetto prevede di intaccare solo marginalmente la Rete ecologica nel lembo più meridionale (limitrofo all'area ex FF.SS) con uno sbancamento propedeutico alla sistemazione dell'area che riguarderà circa 0,1 ha della stepping stone in un'area già parzialmente occupata dalle strutture ex FF.SS e da fitta boscaglia priva di interesse e costituita soprattutto da Ailanto e Robinia.

Nella Relazione naturalistica, con riferimento al Piano di rinaturalizzazione, viene posta in evidenza la necessità di migliorare la copertura vegetazionale all'interno delle proprietà SOGEGROSS interessate dalla Rete ecologica.

In particolare, vengono esplicitati gli obiettivi per il recupero ambientale che dovrebbero mirare:

- alla prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo attraverso opere di ingegneria naturalistica;
- all'adeguato reinserimento paesaggistico ed ecologico dell'area;
- al miglioramento della funzionalità ecologica della stepping stone.

Direzione Scientifica UO PCA  
Via Bombrini 8 - 16149 Genova  
Tel. +39 010 6437350/351  
libioss@arpal.gov.it - www.arpal.gov.it  
C.F. e P.IVA 01305930107



RINA

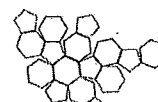
BS OHSAS 18001  
Sistema Salute e Sicurezza sul Lavoro  
Certificato





# ARPAL

Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

Inoltre, viene indicato che gli interventi sulla vegetazione previsti potranno essere realizzati secondo le modalità di seguito descritte:

- utilizzo di specie e varietà autoctone o già diffusamente presenti nella macrozona, che non creeranno ulteriori problemi di invasione o contaminazione genetica della vegetazione locale;
- i miscugli utilizzati per i rinverdimenti saranno costituiti da specie autoctone o comunque adatte alla stazione, purché non esotiche ed infestanti.

Le opere di rinaturalizzazione dovranno portare ad una sistemazione boschiva con asportazione delle essenze alloctone e ornamentali, ricostruendo il versante e se necessario valutando la risistemazione del terreno in loco costituendo uno strato di terreno vegetale di buone caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche sulla superficie da recuperare; il terreno dovrà essere di media tessitura, fertile, con buona presenza di scheletro e di sostanza organica, esente da spore, funghi e da agenti patogeni o inquinanti; non dovrà contenere rifiuti o materiale legnoso di grossa pezzatura indecomposto. Le opere di rinaturalizzazione dovranno essere seguite da personale tecnico esperto e la scelta delle specie migliori da utilizzare potrà avvenire in fase di cantierizzazione in funzione delle condizioni presenti al momento dell'attuazione del Progetto.

#### Analisi degli strumenti conoscitivi regionali (RER – Rete ecologica regionale)

La **Carta della Biodiversità** descrive i seguenti elementi della Rete ecologica regionale (RER):

-1 Tappa di Attraversamento per Specie di Ambienti Boschivi con segnalazioni di presenza potenziale di *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*

-1 Corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici (ID 53555) con segnalazioni di presenza potenziale di *Austropotamobius pallipes*, *Barbus plebejus*, *Barbus caninus* e *Salamandrina perspicillata*.

Nell'area in esame non insistono segnalazioni puntuali di presenza di specie.

Direzione Scientifica UO PCA  
Via Bombrini 8 – 16149 Genova  
Tel. +39 010 6437350/351  
libioss@arpal.gov.it - www.arpal.gov.it  
C.F. e P.IVA 01305930107



**RINA**  
BS OHSAS 18001  
Sistema Salute e Sicurezza sul Lavoro  
Certificato



### Conclusioni

Le aree interessate dall'intervento ricadono in ambiente urbano, fortemente alterato dalla presenza di insediamenti produttivi e abitativi.

Tale evidenza è facilmente riscontrabile anche solo sulla base di una analisi degli strumenti di consultazione geografica disponibili on line.

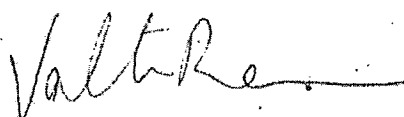
Da quanto descritto nell'ambito della relazione naturalistica emerge:

- lo scarso valore naturalistico della vegetazione presente nell'area individuata come Tappa di attraversamento nell'ambito della Rete ecologica regionale (RER) per la presenza massiva di specie ruderali, banali e alloctone;
- la scarsa idoneità a ospitare le specie potenzialmente presenti nell'elemento delle RER, in quanto le cenosi vegetazionali riscontrate non rappresentano gli habitat di elezione dove le specie Natura 2000, *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*, possono trovare le condizioni idonee allo svolgimento del loro ciclo-vitale;
- lo scarso valore ecologico complessivo dell'area che risulta altamente alterato dalla presenza antropica (presenza di edifici di civile abitazione, stabilimenti e tracciato ferroviario).

Relativamente al corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico, si concorda perfettamente rispetto a quanto indicato nella Relazione naturalistica, infatti il confinamento entro il quale scorre il Torrente Polcevera garantisce la non interferenza del progetto rispetto a tale elemento della Rete ecologica.

In merito alle opere di rinaturalizzazione, così definite nella Relazione naturalistica, le indicazioni analizzate sono condivisibili ma si suggerisce la possibilità di valutare, se necessario che sia prevista, durante le fasi di predisposizione e realizzazione degli spazi destinati al verde, una figura naturalistica in grado di scegliere le corrette essenze, le modalità attuative, il periodo migliore per eseguire l'intervento e far correttamente applicare le indicazioni contenute nella Relazione naturalistica.

Il Responsabile del parere



(Dr. Valter RAINERI)

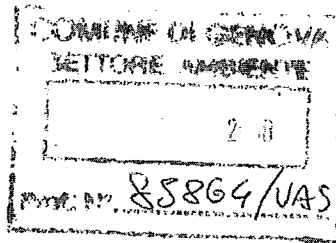
Il Dirigente Responsabile della U.O.: Dr.ssa Tiziana Pollero  
Estensore Provvedimento: Dr.ssa Anna Tedesco

Direzione Scientifica UO PCA  
Via Bombrini 8 - 16149 Genova  
Tel. +39 010 6437350/351  
libioss@arpal.gov.it - www.arpal.gov.it  
C.F. e P.IVA 01305930107





COMUNE DI GENOVA



Addì, 12/03/2018

Prot. 85864/At

Direzione Ambiente e Igiene  
Settore Ambiente  
Ufficio V.A.S.

Oggetto: Parere in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla vostra richiesta prot. 28115/VAS. Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta – Genova

Dall'analisi della documentazione si evidenziano alcuni aspetti del progetto che vanno a incidere sulla qualità dell'aria.

Tenuto conto che all'interno dell'ultimo rapporto sulla qualità dell'aria della rete di rilevamento regionale nel Comune di Genova per l'anno 2017 viene sottolineato il superamento di alcuni limiti (in particolare delle media annuale di NO<sub>2</sub>) e che la media annuale della concentrazione del NO<sub>2</sub> presso la stazione di via Pastorino (la più vicina all'insediamento) per il 2017 è di 44,8 µg/m<sup>3</sup>; si ritiene che non possa essere ritenuto trascurabile un apporto di 1,8 t/anno di ossidi di azoto dovuti all'incremento del traffico pari a 170 mezzi pesanti dovuti alla realizzazione del progetto in oggetto.

Si ritiene opportuno che il proponente implementi le azioni di mitigazione proposte con ulteriori azioni volte alla compensazione/mitigazione dell'impatto sulla qualità dell'aria prodotto dall'aumento del traffico di mezzi pesanti dovuti alla presenza dell'insediamento.

Distinti saluti.

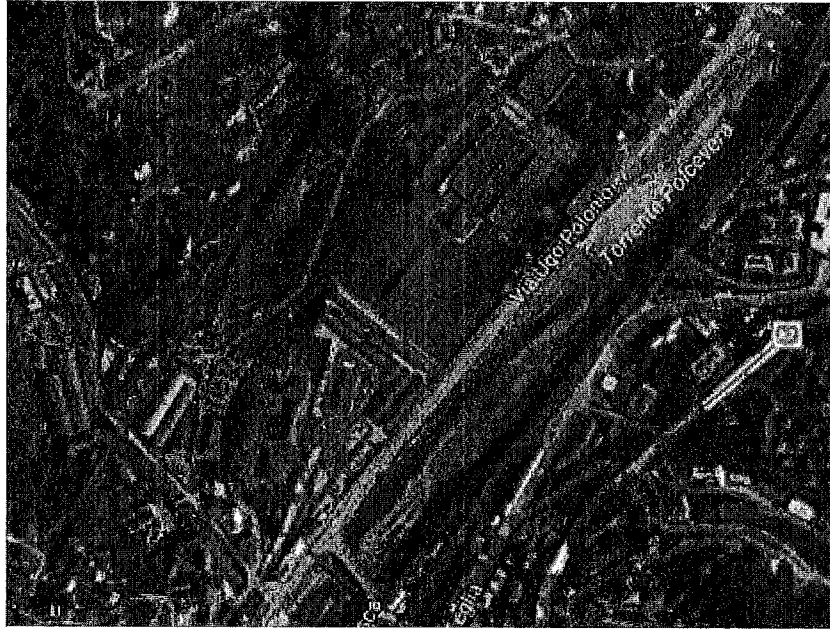
Il Responsabile dell' Ufficio Aria  
Dott. Antonio Bertocchi

AB

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Ambiente |  
U.O.C. Aria Acqua Industrie Impianti – Ufficio Aria | Via di Francia 1 | 16149 Genova |  
Tel. 0105573192/3 | Fax 0105573197 | e-mail: [inquatmosferico@comune.genova.it](mailto:inquatmosferico@comune.genova.it) |





## COMUNE DI GENOVA



PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A  
DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE  
COMPORANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE: VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:



**SOGEGROSS S.p.A.**  
Lungotorrente Secca, 3a  
16163 Genova  
C.Plec./P.IVA: 01226470993

**SOGEGROSS S.P.A.**

LUNGOTORRENTE SECCA 3A,  
16163 - GENOVA

PROGETTO:

*Studio Associato*  
*Ing. Ottonello T.&T.*



INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:

STUDIO DI GEOLOGIA  
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO



LANDSCAPE DESIGN:

**DODI MOSS**

Architecture|Planning|Landscape|Engineering

Arch. Egizia Gasparini  
Arch. Valentina Dallaturca  
Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)



DESCRIZIONE

**ELENCO ELABORATI**

TAVOLA:

**DOC.00.revE**

DATA: 22/03/2019

SCALA:

FORMATO:



**PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A  
DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE  
COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC**

**ELENCO ELABORATI**

<b>TAVOLA</b>	<b>OGGETTO</b>	
DOC.00 REV.E	ELENCO ELABORATI	AGGIORNATO AL 31/12/2018
DOC.01	RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. A FIRMA DELL'ARCH. EGIZIA GASPARINI E DEL DOTT. EUGENIO PIOVANO COMPLETO DI ADDENDUM PROTOCOLLATO IL 23/11/2017	PRESENTATO IL 24/10/2017 E INTEGRATO IL 23/11/2017
DOC.02	RELAZIONE NATURALISTICA A FIRMA DEL DOTT. FABRIZIO ONETO, DEL DOTT. DARIO OTTONELLO E DELLA DOTT.SSA CLAUDIA TURCATO	PRESENTATO IL 24/10/2017
DOC.03 DOC.03 REV. A	RELAZIONE STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO A FIRMA DELL'ING. MARCO MASTRETTA	PRESENTATO IL 24/10/2017 INTEGRATO IL 19/02/2018
DOC.04	RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO A FIRMA DELL'ARCH. PAOLA RICCIARDI	PRESENTATO IL 24/10/2017
DOC.05	STUDIO ORGANICO D'INSIEME A FIRMA DELL'ARCH. EGIZIA GASPARINI	PRESENTATO IL 24/10/2017
DOC.06 REV.B	RELAZIONE URBANISTICO-ILLUSTRATIVA	SOSTITUITO IL 16/05/2018
DOC.07	STRALCI CARTOGRAFICI	PRESENTATO IL 29/05/2017
DOC.08	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	PRESENTATO IL 29/05/2017
DOC.09 REV. B	RELAZIONE GEOLOGICA A FIRMA DELLA DOTT.SSA ELISABETTA BARBORO	SOSTITUITO IL 22/03/2018
DOC.11 REV. B	LEGGE N.10 DEL 9 GENNAIO 1991 CON SCHEMI FUNZIONALI DEGLLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE A FIRMA DELL'ING. ALESSANDRO BERGUI	SOSTITUITO IL 24/04/2018
DOC.12 REV. A	RELAZIONE ENERGETICA SULLA ECO-EFFICIENZA DEL FABBRICATO A FIRMA DELL'ARCH. GIULIANO FALCONE	SOSTITUITO IL 12/03/2018
DOC.13 REV. D	RELAZIONE INVARIANZA PERMEABILITA' DEL SUOLO A FIRMA DELLA DOTT.SSA ELISABETTA BARBORO	SOSTITUITO IL 01/06/2018
A14	PLANIMETRIA GENERALE INDIVIDUAZIONE AREE E PROPRIETA' -STATO ATTUALE	PRESENTATO IL 24/10/2017
A15	PLANIMETRIA GENERALE PUC 2015 DEFINITIVO -STATO ATTUALE	PRESENTATO IL 24/10/2017
P16	PLANIMETRIA GENERALE DI AGGIORNAMENTO PUC DELL'AREA "SUPERFICIE LOTTO DI INTERVENTO" -STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 24/10/2017



P17 REV.A	PLANIMETRIA GENERALE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC CON L'INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLE AREE -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
A18	PLANIMETRIA GENERALE VIABILITA' E AREE -STATO ATTUALE	PRESENTATO IL 24/10/2017
A19	ORTOFOTO, VISTA PROSPETTICA E VISTE ASSONOMETRICHE -STATO ATTUALE-	PRESENTATO IL 24/10/2017
P20 REV. D	PLANIMETRIA GENERALE NUOVO FABBRICATO, AREE CIRCOSTANTI E VIABILITA' -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P21 REV.A	PLANIMETRIA PIANO TERRA -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 12/03/2018
P22 REV. A	PLANIMETRIA PIANO UFFICI -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 12/3/2018
P23 REV. B	PLANIMETRIA QUOTA COPERTURA -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P27 REV. B	SEZIONI -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 22/03/2018
P28 REV. A	PROSPETTI -STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 12/03/2018
P29 REV. C	PLANIMETRIA GENERALE PERMEABILITA' DEL SUOLO -STATO ATTUALE E STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P30 REV.C	PLANIMETRIA GENERALE NUOVO FABBRICATO, SCHEMA DELLE DEFLUENZE -STATO DI PROGETTO-	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P30 BIS REV.A	SCHEMA DI RETE DI RACCOLTA ACQUE BIANCHE ESISTENTE PASSANTE ALL'INTERNO DEL LOTTO D'INTERVENTOE PROGETTO DI SPOSTAMENTO DELLA STESSA	SOSTITUITO IL 13/12/2018
C30 REV.C	CONFRONTO PLANIMETRIE	SOSTITUITO IL 22/03/2018
C31 REV. B	CONFRONTO SEZIONI	SOSTITUITO IL 22/03/2018
R32	RENDERING DI SIMULAZIONE	PRESENTATO IL 24/10/2017
R32 BIS	RENDERING DI SIMULAZIONE	PRESENTATO IL 24/10/2017
DOC.34	COMPLETAMENTO RELAZIONE GEOLOGICA A FIRMA DELLA DOTT.SSA ELISABETTA BARBORO	PRESENTATO IL 28/02/2018
DOC.35 REV.B	RELAZIONE SULLE RIPERCUSSIONI AL CONTORNO	SOSTITUITO IL 16/05/2018

DOC.36	RELAZIONE E INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI INDAGINE SULLA QUALITA' DEI SUOLI E DELLE ACQUE SOTTERRANEE A FIRMA DEL DOTT. EUGENIO PIOVANO	PRESENTATO IL 18/11/2018 PRESENTATO IL 28/02/2018
C37	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO LAY OUT PIANO TERRA PRESENTATO OTTOBRE 2017 E NUOVO STATO DI PROGETTO LAY OUT PIANO TERRA	PRESENTATO IL 12/03/2018
C38	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO LAY OUT PIANO PRIMO PRESENTATO OTTOBRE 2017 E NUOVO STATO DI PROGETTO LAY OUT PIANO PRIMO	PRESENTATO IL 12/03/2018
C39	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO PIANO COPERTURA PRESENTATO OTTOBRE 2017 E NUOVO STATO DI PROGETTO PIANO COPERTURA	PRESENTATO IL 12/03/2018
C39 BIS	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO PIANO COPERTURA PRESENTATO MARZO 2018 E NUOVO STATO DI PROGETTO PIANO COPERTURA	PRESENTATO IL 16/05/2018
C40	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE PRESENTATO OTTOBRE 2017 E NUOVO STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE	PRESENTATO IL 12/03/2018
C41	CONFRONTO TRA STATO DI PROGETTO SEZIONI PRESENTATO OTTOBRE 2017 E NUOVO STATO DI PROGETTO SEZIONI	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.56 REV.A	RELAZIONE DI VERIFICA E POSIZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON CALCOLO OMBREGGIATURA A FIRMA DELL'ARCH. GIULIANO FALCONE	SOSTITUITO IL 24/04/2018
DOC.57 REV.B	RELAZIONE DI CONFORMITA' DEL NUOVO EDIFICIO AL REC GLI (ART.LI 47-56, 86-87, 108), AL D.M. 26.06.2015 PER LA PER RIFLETTANZA DELLA COPERTURA E AL PUC VIGENTE PER LA CLASSIFICAZIONE ENERGETICA A FIRMA DELL'ARCH. GIULIANO FALCONE	SOSTITUITO IL 16/05/2018
DOC 58	RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	PRESENTATO IL 12/03/2018
P59 REV.A	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ACCESSIBILITA' E VISITABILITA' PERSONE CON DISABILITA' MOTORIE PIANO TERRA STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P59 BIS	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ACCESSIBILITA' E VISITABILITA' PERSONE CON DISABILITA' MOTORIE PIANO TERRA STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 16/05/2018
P60 REV.A	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ACCESSIBILITA' E VISITABILITA' PERSONE CON DIBILITA' MOTORIE PIANO TERRA STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P61 REV.A	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ACCESSIBILITA' E VISITABILITA' PERSONE IPOVEDENTI PIANO TERRA STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P62 REV.A	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ACCESSIBILITA' E VISITABILITA' PERSONE IPOVEDENTI PIANO PRIMO E PIANO COPERTURA STATO DI PROGETTO	SOSTITUITO IL 16/05/2018
DOC 63	RELAZIONE IGIENICO-SANITARIA	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC 64	RELAZIONE TECNICA IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI RICHIESTA DI NOF	PRESENTATO IL 12/03/2018
P65 REV.A	PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI RICHIESTA DI NOF PLANIMETRIA GENERALE	SOSTITUITO IL 22/03/2018

P66	PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI RICHIESTA DI NOF PIANO TERRA STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 12/03/2018
P67	PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI RICHIESTA DI NOF PIANO PRIMO STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 12/03/2018
P68	PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI RICHIESTA DI NOF PIANO COPERTURA STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.69	NOTA DI RISPOSTA DELL'ING. MASTRETTA AL COMITATO "GENOVA TERRA E LIBERTA"	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.70	NOTA DI RISPOSTA DEL DOTT. PIOVANO AL COMITATO "GENOVA TERRA E LIBERTA"	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.71	NOTA DI INTEGRAZIONE AL PARERE DI ASTER	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.72	NOTA DI INTEGRAZIONE AL PARERE DI E-DISTRIBUZIONE	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.73	RELAZIONE DI STIMA AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 6 BIS DELLA L.R. 16/2008 SMI	PRESENTATO IL 12/03/2018
DOC.74 REV.A	BOZZA DI PROPOSTA DI CONVENZIONE	SOSTITUITO IL 16/05/2018
DOC.75	PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS (RIPOSTA NOTA 87095/VAS DEL 13.03.20189 A FIRMA DEL DOTT. CHIM.EUGENIO PIOVANO	PRESENTATO IL 12/03/2018
A75	STRALCIO PLANIMETRICO E SEZIONI TERRENO LOTTO B -STATO ATTUALE-	PRESENTATO IL 09/04/2018
P76 REV.A	STRALCIO PLANIMETRICO E SEZIONI TERRENO E MURO DI CONTENIMENTO LOTTO B -STATO DI PROGETTO-	SOSTITUITO IL 16/05/2018
C77 REV.A	STRALCIO PLANIMETRICO E SEZIONI TERRENO E MURO DI CONTENIMENTO LOTTO B -CONFRONTO-	SOSTITUITO IL 16/05/2018
P78 REV.A	PARTICOLARI COSTRUTTIVI VASCA DI LAMINAZIONE	SOSTITUITO IL 16/05/2018
DOC.79	RELAZIONE DI MONITORAGGIO	PRESENTATO IL 16/05/2018
DOC.80	RELAZIONE DI CALCOLO MURO DI CONTENIMENTO LOTTO B	PRESENTATO IL 16/05/2018
DOC.81	RELAZIONE DI CALCOLO PARATIA MURO DI CONTENIMENTO LOTTO B	PRESENTATO IL 16/05/2018
DOC.82	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE PUBBLICHE A SCOMPUTO	PRESENTATO IL 16/05/2018
DOC.83	ADDENDUM ALLA RELAZIONE DI CALCOLO - VERIFICA DI STABILITA' DELLA SCARPATA	PRESENTATO IL 01/06/2018

DOC.84 REV.A1	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ROTATORIA E PARCHEGGIO PUBBLICO: OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO TAVOLA P79_revA CHE SOSTIUISCE IL DOC 84 PRESENTATO IL 13.08.2018	SOSTITUITO IL 13/12/2018
DOC.84 REV.A2	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO VERDE DI ARREDO: OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO TAVOLA P79_revA CHE SOSTIUISCE IL DOC 84 PRESENTATO IL 13.08.2018	SOSTITUITO IL 13/12/2018
DOC.85	STRADA DI ACCESSO ALL'AREA SOGEGROSS S.P.A.: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE NON A SCOMPUTO ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO TAVOLA P79 CHE INTEGRA E SOSTIUISCE IL DOC 82 PRESENTATO IL 16.05.2018	PRESENTATO IL 13/08/2018
P79 REV.A	PLANIMETRIA ROTATORIA E PARCHEGGIO PUBBLICO CON ILLUMINAZIONE E IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE COMPRESO VERDE DI ARREDO OPERE PUBBLICHE A SCOMPUTO E OPERE NON A SCOMPUTO DOC. DI RIFERIMENTO: DOC.84_revA1 DOC.84_revA2 E DOC.85	SOSTITUITO IL 13/12/2018
DOC.86 REV.A	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO RAZIONALIZZAZIONE E SPOSTAMENTO CANALE ACQUE BIANCHE PROVENIENTI DA PASSO DEI BARABINI E DA SALITA INFERIORE DI MURTA: OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO.: ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO TAVOLA P30.bis_revA CHE SOSTIUISCE IL DOC 86PRESENTATO IL13.08.2018	SOTITUITO IL 13/12/2018
DOC.87	NOTA SULLE RETI FOGNATURE CQUE BIANCHE (A FIRMA DELLA DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO) ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO TAVOLA P30.bis	PRESENTATO IL 13/08/2018
DOC.88 REV.A	AUTODETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART.38 E 39 L.R. 16/08 ELABORATI GRAFICI DI RIFERIMENTO TAVOLE P80 E P81	SOTITUITO IL 13/12/2018
P80	PIANTA PIANO TERRA, PRODUTTIVO, QUOTA 36,5 slm PIANTA DELL SUPERFICI: UTILE, ACCESORIA E AGIBILE STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 13/08/2018
P81	PIANTA PIANO PRIMO, PRODUTTIVO, UFFICI E SERVIZI QUOTA 49,2slm PIANTA DELL SUPERFICI: UTILE, ACCESORIA E AGIBILE STATO DI PROGETTO	PRESENTATO IL 13/08/2018
DOC.89	RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA DIMOSTRAZIONE DELLA NON APPLICABILITA' DELL'AUMENTO DEL 10% SUL VALORE UNITARIO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE NECESSARIE ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI	PRESENTATO IL 13/12/2018
A14 BIS	PLANIMETRIA GENERALE INDIVIDUAZIONE AREE E PROPRIETA'	PRESENTATO IL 13/12/2018
P20 REV.D_BIS	PLANIMETRIA GENERALE ART.2 DELLA CONVENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	PRESENTATO IL 13/12/2018
DOC.90 bis	ISTANZA E RELATIVA RELAZIONE TECNICA PER LA DIMOSTRAZIONE DELL'APPLICABILITA' DELLA RIDUZIONE PARI AL 10% SUL VALORE UNITARIO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER RISISTEMNAZIONE E RIQUALIFICAZIONE PAESISTICA O AMBIENTALE (che annulla e sostituisce il DOC.90 presentato in data 13.12.2018)	PRESENTATO IL 22/03/2019
DOC.91	CONVENZIONE DEFINITIVA COMPLETA DEI RELATIVI ALLEGATI	PRESENTATO IL 22/03/2019



-----Numero 3227 di Repertorio      Numero 2557 di Raccolta-----

-----ATTO DI IMPEGNO-----

a sottoscrivere la convenzione relativa alle obbligazioni con-  
nesse all'attuazione del progetto S.U. 158/2017 per la realiz-  
zazione di un fabbricato a destinazione produttiva con funzio-  
ni logistiche nell'area denominata "ex squadra di rialzo di  
Trasta" in fregio a via Polonio a Genova, Municipio V Valpol-  
cevera, comportante aggiornamento del P.U.C. ai sensi  
dell'art. 43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i.-----

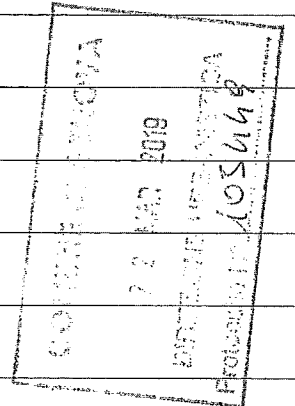
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladiciannove il giorno venti del mese di marzo in  
Genova, Lungotorrente Secca civico tre A.-----

Innanzi a me Avvocato Franco Lizza Notaio alla sede di Genova,  
iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e  
Chiavari, sono presenti i signori:-----

GATTIGLIA VITTORIO, nato a Genova il giorno ventidue gennaio  
millenovecentotrentuno, domiciliato a Genova, in Lungotorrente  
Secca n. 3a, il quale dichiara di intervenire e agire nel pre-  
sente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della:-----

- "SOGEGROSS SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Genova, Lungo-  
torrente Secca n. 3A, capitale sociale di Euro 4.000.000,00  
interamente versato, iscritta al REA presso la C.C.I.A.A. di  
Genova con il numero GE-393915, avente durata al 31 dicembre  
2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Geno-

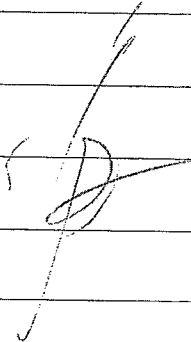


va e codice fiscale e partita IVA: 01226470993, società costi-  
tuita in Italia e disciplinata dal diritto italiano, a quanto  
infra legittimato in forza di delibera del Consiglio di Ammi-  
nistrazione della società in data 15 luglio 2015.-----  
Detto componente, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, nella suddetta sua qualità, si impegna, per sé e/o  
aventi causa a stipulare con il Comune di Genova, la conven-  
zione conforme alla bozza allegata al presente atto sotto la  
lettera "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.-----  
Spese ed imposte del presente atto e della futura stipula del-  
la convenzione di cui all'allegata bozza, sono a carico della  
"SOGEGROSS SOCIETA' PER AZIONI".-----  
Il componente, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi  
della vigente normativa in materia di protezione dei dati per-  
sonali, presta il proprio consenso al trattamento dei dati in  
relazione al presente atto.-----  
Le parti dispensano me Notaio dal dare lettura dell'allegato  
al presente atto.-----  
E richiesto io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto  
scritto in maggior parte a macchina da persona di mia fiducia  
ed in minor parte a mano da me personalmente su due facciate e  
quanto fin qui della terza di un foglio che ho letto al compa-  
rente il quale lo approva e con me Notaio lo sottoscrive a

sensi di legge essendo le ore dodici.-----

IN ORIGINALE FIRMATO: VITTORIO GATTIGLIA -----

IN ORIGINALE FIRMATO: FRANCO LIZZA NOTAIO-----

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Lizza', is written across the middle of the page. The signature is stylized and overlaps several horizontal lines of the document's grid.





### SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e la società Sogegross S.p.A. relativa alle obbligazioni connesse all'attuazione del progetto S.U. 158/2017 per la realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche nell' area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via Polonio a Genova ....., Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i.

### 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 .....con sede in ....., via ....., CF ....., in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza di deliberazione... che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "... nonché in forza del vigente Statuto dell'Ente.

#### Per l'altra parte:

Il Signor ....., nato a ..... il ....., residente in..., via..., CF..., in qualità di Legale rappresentante della società Sogegross S.p.A, con sede a Genova, via Lungotorrente Secca n. 3/4, CF e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Genova 01226470993, debitamente autorizzato con...

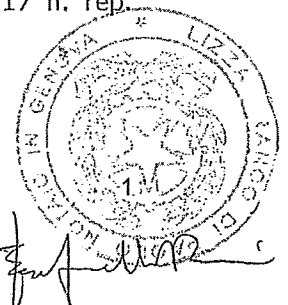
in seguito, per brevità, indicato come la "parte privata" e/o la "Società".

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

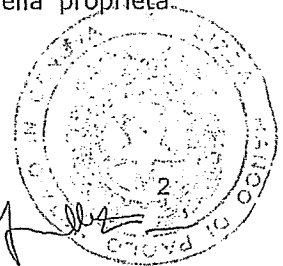
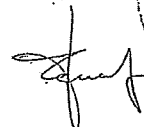
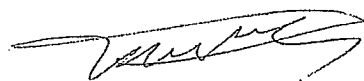
#### premesse che

- 1 la Società Sogegross S.p.A. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Genova, località Trasta, comprendente vari fabbricati produttivi dismessi facenti parte dell'ex officina manutenzione (ex squadra Rialzo) delle Ferrovie dello Stato;
- 2 il complesso immobiliare, di cui al precedente punto 1, è pervenuto in proprietà di Sogegross S.p.A. in forza di:

2.1. atto a rogito Notaio Paolo Lizza di Genova in data 20 febbraio 2017 n. rep.100568, registrato a Genova in data 8 marzo 2017, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 9 marzo 2017 RPN 7334-7335-7336-7337-7338, per quanto riguarda la parte del complesso censito al N.C.E U. di Genova, sez. BOL foglio 16, con i mappali 345 sub 3, 348 sub 2, 593 sub 2, 594 sub 2, 595 sub 2, 599 sub 2, 603 sub 2, 609 sub 1, 1226 sub 2, 1230 sub 3, 1231 sub 3, 1263 sub 3, 343, 347, 1145, 1175, 1176, 1178, 1179, 1214 sub 1, 1356 sub 3, 1357, 1358, 341, 342, 1365, atto dichiarato efficace, per quanto riguarda l'immobile censito al N.C.E.U. con il mappale 601, gravato di vincolo relativo a tutela dei beni di interesse artistico e storico, con atto a rogito Notaio Paolo Lizza in data 22 maggio 2017 n. rep. 100864;



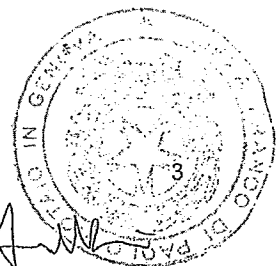
- 2.2. atto di vendita a rogito Notaio Lizza di Genova in data 19 aprile 2017, n. rep 100779, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 27 aprile 2017 R.P. n.9101, 298 sub. 2 (corrispondente a N.C.T sez. D mapp. 298), 604 sub. 2 (corrispondente a N.C.T sez. D fg. 16 mappale 604), 591, 1345 (corrispondente a N.C.T sez. D fg. 16 mappale 1345), 1185 sub 3, 1187 sub. 3, 1188 sub. 3 (*N.B. nelle premesse atto di vendita per tutti questi mappali si indica sub 2*), 1369 (quest'ultima costituente pertinenza del fabbricato identificato con il mappale 1345, corrispondente a N.C.T di Genova sez. D Fg. 16 mappale 1369);
- 3 il complesso immobiliare, di cui ai precedenti punti 1 e 2, che al Nuovo Catasto Terreni risulta individuato alla sezione D, fg. 16, mappali 298, 341,342, 343, 345, 347, 348, 591, 593, 594, 595, 599, 601, 603, 604, 609, 1145, 1175, 1176, 1178, 1179, 1185, 1187, 1188, 1214, 1226, 1230, 1231, 1263, 1345, 1356, 1357, 1358, 1365, (rif. CDU allegato a rogito 19.4.17) ha superficie complessiva pari a mq. 86805, ed è delimitato con perimetro in tinta rossa nella Tavola "A 14 bis" che si allega al presente atto sotto la lettera "...";
- 4 il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, comprende il compendio interessato dal progetto in regime insediativo ID MO-A (Insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di Modificabilità di tipo A), disciplinato dall'art. 46 delle relative norme di attuazione;
- 5 il PUC vigente, in vigore dal 3 dicembre 2015, classifica l'area interessata dal progetto di cui infra (parte del complesso immobiliare sopra descritto), come Ambito con disciplina urbanistica speciale (art. 25 Norme Generali) N. 79 - Trasta, nel cui perimetro vige la disciplina urbanistica approvata con D.C.C. 99/2011 del 20.12.2011. Tale area è quindi soggetta alle indicazioni della specifica scheda Distretto Aggregato Riconversione Parchi Merce - Squadra rialzo di Trasta n. 27c, in cui l'obiettivo della trasformazione, anche in coerenza alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera, prefigura una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi filtro tra gli insediamenti urbani circostanti (Murta bassa, Trasta) e le attività produttive;
- 6 L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale: il settore 1 ha come funzione caratterizzante Industria e Artigianato e funzioni ammesse Servizi pubblici, Parcheggi pubblici, Viabilità secondaria, Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10% e Terziario avanzato; nel settore 2 è espressamente vietata la funzione caratterizzante;
- 7 gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Distretto; in alternativa al P.U.O. è ammesso il ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato, finalizzato alla contestuale approvazione dei progetti di intervento per l'insediamento delle attività produttive ammesse;
- 8 la società Sogegross S.p.A., relativamente al complesso immobiliare sopra descritto, in data 27 marzo 2017 ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese istanza per la verifica di ammissibilità dell'intervento alla procedura di Conferenza di Servizi ex art.10 comma 3 della L.R. n.10/2012 e s.m.i, finalizzata all'approvazione di un progetto per la realizzazione di un insediamento produttivo con funzioni logistiche, progetto rubricato con il n. S.U. 158/2017;
- 9 ai fini della realizzazione dell'insediamento, di cui al progetto S.U. n. 158/2017, il cui limite è evidenziato nella planimetria Tavola P 20 rev D bis, allegata sub " ", si rende necessario procedere con un aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., finalizzato all'inserimento delle attività logistiche, non contemplate dall'attuale norma speciale n.79 tra le funzioni ammesse, e nel superamento del P.U.O. come modalità di attuazione in ragione della proprietà dell'area stessa in capo ad un unico soggetto privato;



- 10 Con D.C.C. n. 84 del 5 dicembre 2017 il Consiglio Comunale ha espresso il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica del compendio definito "Ex Squadra rialzo di Trasta", classificabile come aggiornamento ai sensi dell'art 43 della LR 36/1997 e s.m.i, assoggettando il complesso stesso alla seguente disciplina urbanistica speciale:

**"Area Ex squadra di rialzo di Trasta - E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione degli interventi privati e pubblici i cui parametri edilizi ed urbanistici e le relative pattuizioni assunte dai soggetti attuatori sono quelli del progetto S.U. 158/2017 di cui alla D.C.C. n. [...] del [...] e successiva determinazione conclusiva n [...] del [...] mediante procedimento unico, ai sensi dell'art 10 della LR 10/2012 e s.m.i. In fase esecutiva, ferme restando le quantità di aree destinate a servizi pubblici o fasce di rispetto ambientali, sono ammesse contenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Questi margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino modifiche significative all'assetto planivolumetrico, tali da alterare il rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti sviluppati in sede di progettazione esecutiva e volti a garantire migliore funzionalità alla struttura. Ad intervento ultimato sarà applicabile la disciplina dell'ambito AR-PI, nel rispetto delle Norme Generali del P.U.C."**

- 11 Con la citata deliberazione n.84/2017 il Consiglio Comunale ha espresso, altresì, il preventivo assenso alla modifica della disciplina urbanistica delle aree marginali all'intervento;
- 12 in relazione al contributo straordinario previsto dall'art. 38, comma 6, della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., è stata prodotta perizia di stima datata 12 marzo 2018; con nota in data 13 aprile 2018 n. prot. 130826 il Coordinatore Risorse Tecnico Operative ha ritenuto che la nuova soluzione proposta per l'area in esame, con inserimento della funzione logistica, non prevalente ma solo accessoria alla funzione produttiva, non comporti incremento di valore del fondo;
- 13 come si evince dalla relazione della Direzione Urbanistica in data 24 ottobre 2018, il progetto, più volte integrato, come evidenziato nella tavola P 20 rev D bis, che si allega al presente atto sub "...", prevede in particolare, su un lotto di intervento pari a circa 61.547 mq, la demolizione di tutti i fabbricati esistenti e la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche avente S.A. complessiva di 32.271 mq;
- 14 l'art.7 delle Norme Generali del PUC stabilisce che, negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione, per le funzioni industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci, la quantità di aree da destinare o vincolare all'uso pubblico è pari al 10% del lotto asservito; per l'intervento sono pertanto dovuti mq 6.155 di urbanizzazioni;
- 15 il progetto individua due lotti, denominati lotto A e lotto B, sistemati a verde e aventi superficie complessiva pari a 6.328 mq, che pertanto soddisfano la quantità richiesta dal succitato art.7;
- 16 in data 10 gennaio 2018 si è tenuta la prima seduta decisoria della Conferenza di Servizi, ex art. 10 comma 3 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., finalizzata all'approvazione del progetto di che trattasi;
- 17 a seguito di aggiornamenti, sostituzioni ed integrazioni della documentazione progettuale, resisi necessari per ottemperare alle richieste pervenute nell'ambito dell'iter istruttorio della Conferenza nonché per rispondere alle mutate esigenze di Sogegross, in data 4 aprile 2018 si è tenuta la seconda seduta decisoria della Conferenza di Servizi, nel corso della quale sono state illustrate le modifiche apportate al progetto;



- 18 nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n... in data .....

#### Visti

- il D.P.R. n 380/2001 e s.m.i.;
- il P.U.C. in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria 25/1995 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della legge medesima;
- la legge Regione Liguria n 36/1997 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria n 10/2012 e s.m.i.;

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

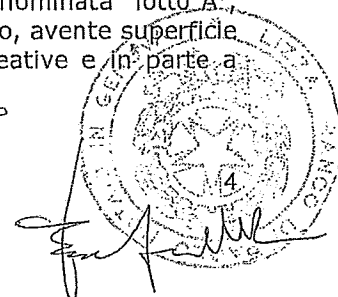
#### Articolo 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'adempimento delle obbligazioni connesse al progetto S.U. 158/2017 per la realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche nell'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via Polonio a Genova, Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del P.U.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i., in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che, con gli elaborati grafici e descrittivi sopra indicati, devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

##### 2.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

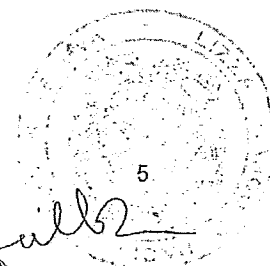
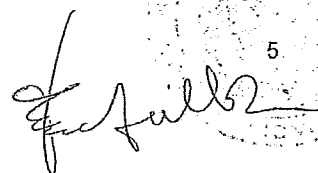
- 2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella tavola P 20 rev D bis, allegata al presente atto sotto la lettera "...":
- 2.1.1.1. rotatoria di adeguamento dell'asse viario di via Polonio, in corrispondenza dell'accesso al lotto di cui al progetto S.U. 158/2017 (campito con tratteggio arancio), con verde di arredo (campito con colore viola), in parte su area di proprietà di Sogegross e in parte ricadenti su area comunale (delimitazione tra le proprietà in colore rosso);
- 2.1.1.2. parcheggio pubblico a ras (campito con tratteggio verde) e relativo verde di arredo (campito con tratteggio viola), posto a margine di via Polonio, per n. 12 posti auto, accessibile tramite viabilità di uso pubblico, e con uscita su Via Polonio;
- 2.1.1.3. tratto di viabilità di uso pubblico di accesso al parcheggio dalla rotatoria, (campito con tratteggio azzurro);
- 2.1.1.4. nuova tubazione interrata DN1200 (denominata 2A nella tavola P30bis\_revA) con braccetti (classificati con i numeri da 3 a 12 indicati nella tavola P30bis\_revA), individuata con tratto in colore magenta;
- 2.1.1.5. sistemazione di area a verde pubblico attrezzato, denominata "lotto A", accessibile da salita Inferiore di Murta e da Via Polonio, avente superficie complessiva di 2972 mq, destinata a funzioni ricreative e in parte a



- sgambatura cani, su cui insiste un piccolo fabbricato di circa 25 mq, da destinare ad uso associativo (campita con tratteggio giallo);
- 2.1.1.6. riqualificazione di area a verde di uso pubblico a valenza naturalistica, denominata "lotto B", accessibile da Passo Barabini, avente superficie di 3.356 mq (campita con tratteggio marrone).
- 2.1.2. Le opere di cui ai punti 2.1.1.1., 2.1.1.2., 2.1.1.3. e 2.1.1.4 si qualificano come opere di urbanizzazione primaria funzionale all'intervento, ai sensi e per gli effetti di cui art. 36, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- 2.1.3. La parte privata si impegna a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo al presente intervento, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sopra elencate, 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 ai successivi articolo 4 (scomputo dal contributo di concessione edilizia) e 12 (garanzie); In particolare la progettazione esecutiva delle aree e spazi verdi in cessione dovrà essere preventivamente concordata e sottoposta alla valutazione del civico Ufficio preposto, prima della presentazione all'Ufficio Alta Sorveglianza, nel termine sopra indicato.
- 2.1.4. La documentazione, di cui al precedente punto 2.1.3., dovrà, inoltre, essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.
- 2.1.5. La documentazione di cui sopra dovrà essere ritenuta idonea dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.
- 2.1.6. La parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi, funzionali all'adeguato sviluppo progettuale delle opere previste dal presente atto.
- 2.1.7. Le opere di urbanizzazione saranno complete delle necessarie opere di smaltimento delle acque bianche e dell'impianto di illuminazione, secondo le prescrizioni tecniche da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali, in particolare per quanto riguarda le modalità di realizzazione e di allaccio delle nuove reti.

## 2.2. Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti

- 2.2.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a cedere, senza corrispettivo, al Comune di Genova, le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella tavola n. P 20 rev D bis, allegata al presente atto sotto la lettera "...":
- 2.2.1.1. Aree, costituenti parte del sedime della rotatoria, con verde di arredo, realizzata ai sensi del precedente punto 2.1.1.1., evidenziate con tratteggio arancio (viabilità) e viola (verde di arredo) - la cessione si intende estesa alle opere realizzate su aree di proprietà comunale facenti parte della rotatoria stessa;
- 2.2.1.2. Area sistemata a parcheggio pubblico a raso e relativo verde di arredo, posto a margine di via Polonio, per n. 12 posti auto, accessibile tramite viabilità di uso pubblico, con uscita su Via Polonio, evidenziato con tratteggio verde (parcheggio) e viola (verde di arredo);



revisione del 01.03.19

- 2.2.1.3. Area sistemata a verde pubblico attrezzato, denominata "lotto A", accessibile da salita Inferiore di Murta, avente superficie complessiva di 2972 mq, destinata a funzioni ricreative e in parte a sgambatura cani, con fabbricato avente superficie di circa 25 mq, da destinare ad uso associativo, da realizzarsi ai sensi del precedente punto 2.1.1.3., evidenziata con tratteggio giallo;
- 2.2.1.4. nuova tubazione interrata DN1200 (denominata 2A nella tavola P30bis\_revA) con braccetti (individuati con i numeri da 3 a 12 indicati nella tavola P30bis\_revA), individuata con tratto in colore magenta;

### 2.3. Costituzione di servitù di uso pubblico

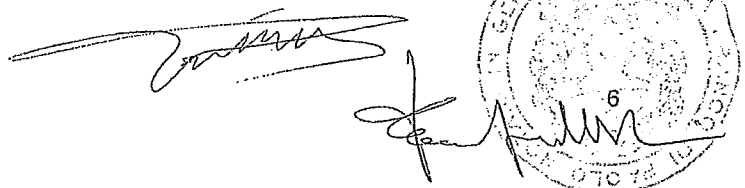
- 2.3.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, opere, impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella tavola P 20 rev D bis, allegata al presente atto sub"..":
- 2.3.1.1. Area a verde valenza naturalistica, denominata "lotto B", accessibile da Passo Barabini, avente superficie di mq 3356, evidenziata con tratteggio marrone;
- 2.3.1.2. Area costituente sedime del tratto di viabilità di accesso al parcheggio dalla rotatoria, evidenziata con tratteggio azzurro;
- 2.3.2. La parte privata si impegna a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere di cui al presente punto 2.3., assumendo a proprio carico tutti gli oneri e spese conseguenti.

### 2.4. Manutenzioni

- 2.4.1. In relazione alle aree, di cui ai precedenti punti 2.2.1.2., comprese le aiuole correlate, una al centro della rotatoria altre lungo la sponda del Polcevera, di cui al precedente punto 2.2.1.1., la parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, e, limitatamente all'area a parcheggio, gli oneri di sorveglianza, al fine di garantirne la fruizione in sicurezza.
- 2.4.2. Restano inoltre a carico di Sogegross S.p.A. e/o aventi causa gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei braccetti colleganti le caditoie stradali (individuati con i numeri da 3 a 12 nella tavola P30bis \_ rev A, allegata sub " "), da realizzarsi ai sensi del precedente punto 2.1.1.4.
- 2.4.3. Per quanto riguarda le aree verdi, da realizzarsi ai sensi del precedente punto 2.1.1.5, la manutenzione sarà assunta a carico del Comune, a condizione che la relativa progettazione esecutiva, comprensiva del correlato piano di manutenzione, sia stata preventivamente concordata e favorevolmente valutata da parte del civico Ufficio preposto, ai sensi del precedente punto 2.1.3.

## Articolo 3. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 158/2017, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, definito sulla base della legge Regione Liguria 07.04.1995 n



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI GENOVA" around the perimeter and "6" in the center. Below the stamp, there is another handwritten signature and the number "07078".

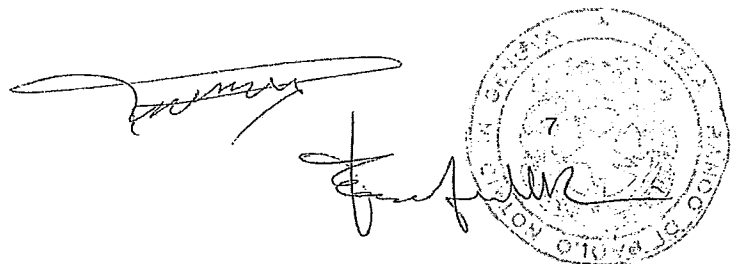
25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

#### **Articolo 4. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 4.1. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 3, sarà scomputato, al momento del rilascio del titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità vigenti, il costo delle opere di urbanizzazione che la parte privata si è impegnata a realizzare, di cui ai precedenti punti 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.4. e 2.1.1.5.
- 4.2. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 4.1., determinato in via preliminare dalla parte privata, con riferimento ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria anno 2018, e valutato dall'Ufficio Alta Sorveglianza, come da nota in data 25 gennaio 2019, ammonta a complessivi Euro 1.218.805,02.
- 4.3. Il costo delle opere sarà scontato del più elevato tra il ribasso conseguito, a seguito della procedura di aggiudicazione che la parte privata si impegna a svolgere nel rispetto della vigente normativa, e il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili, come indicato nella citata nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza; per le opere da eseguirsi a carico del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., si applicherà il ribasso medio ottenuto dal Comune, come indicato nella citata nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza.
- 4.4. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere di urbanizzazione, come determinati ai sensi del precedente punto 4.2. (con applicazione del ribasso ai sensi del precedente punto 4.3.) soltanto a titolo provvisorio; tali costi saranno in ogni caso aggiornati a seguito della presentazione del computo metrico estimativo, parte integrante della documentazione di cui al precedente art. 2.1.3., al netto dell'IVA.
- 4.5. All'atto del collaudo sarà definito, sulla base dei predetti criteri, l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo, e l'eventuale differenza a debito dovrà essere corrisposta al Comune.
- 4.6. La parte privata si impegna in ogni caso a completare le opere di urbanizzazione assunte a proprio carico, di cui sopra, e a cedere/asservire all'uso pubblico le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo afferente il permesso di costruire, restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.
- 4.7. La parte privata, se il costo complessivo delle opere risulterà invece inferiore all'importo del contributo medesimo, corrisponderà al Comune, nei termini e modi di legge, la differenza a suo debito.

#### **Articolo 5. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI**

- 5.1. La parte privata 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.



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI GENOVA" around the perimeter and "7" in the center. There is also a smaller, less legible stamp or signature below the main one.



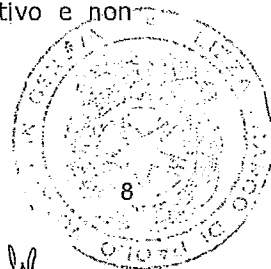
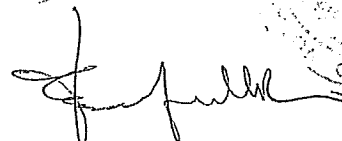
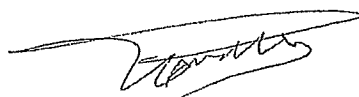
- 5.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

#### **Articolo 6. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE**

- 6.1. La superficie del comprensorio interessato dall'intervento sarà destinata agli usi specificati nel progetto.
- 6.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.
- 6.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

#### **Articolo 7. ATTUAZIONE DEL PROGETTO**

- 7.1. La parte privata, individuata quale stazione appaltante ai sensi dell'art.3, comma 2, lettera o) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., si obbliga ad affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art.2, nel rispetto della vigente normativa, tenuto conto dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001, per le opere di urbanizzazione di cui ai punti 2.1.1.1., 2.1.1.2., 2.1.1.3. e 2.1.1.4, nonché a 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..
- 7.2. 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.
- 7.3. La parte privata si obbliga, inoltre, a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, preventivamente esaminata dall'Ufficio Alta Sorveglianza e successivamente debitamente validata, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e 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, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma approvato contestualmente al progetto esecutivo delle opere.
- 7.4. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a informare tempestivamente il Comune della pubblicazione dell'avviso/bando di gara – ove necessario ai sensi del precedente punto 7.1., ai sensi dell'art. 36, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e a consegnare al Comune medesimo, a semplice richiesta, documentazione relativa allo svolgimento del procedimento di selezione dell'impresa ai fini dell'esecuzione dei lavori; si impegna, inoltre, a comunicare, 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 e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.
- 7.5. La parte privata 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).



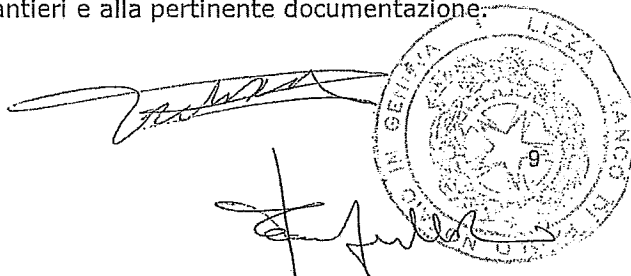
- 7.6. Ai fini e per gli effetti di cui ai successivi artt. 12 (Garanzie) e 13 (Inadempienze), l'Ufficio Alta Sorveglianza, previa acquisizione del parere e/o degli atti di competenza del collaudatore individuato, ai sensi del successivo art. 9, procederà alle verifiche e/o ai nulla osta di competenza.
- 7.7. 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.
- 7.8. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Geologico.
- 7.9. 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.
- 7.10. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, la parte privata si impegna a richiedere preventivamente ad Aster ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.
- 7.11. La parte privata 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.
- 7.12. La parte privata assume a suo 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.

#### **Articolo 8. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE/ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE RELATIVE**

- 8.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art.9, la parte privata si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione nel termine massimo stabilito dall'articolo 34 della legge Regione Liguria n.16/2008 e s.m.i.
- 8.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici si dovrà provvedere ad analoga dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 9 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 10 (modalità per la cessione/asservimento all'uso pubblico delle aree e delle relative opere ed impianti).

#### **Articolo 9. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE**

- 9.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 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.

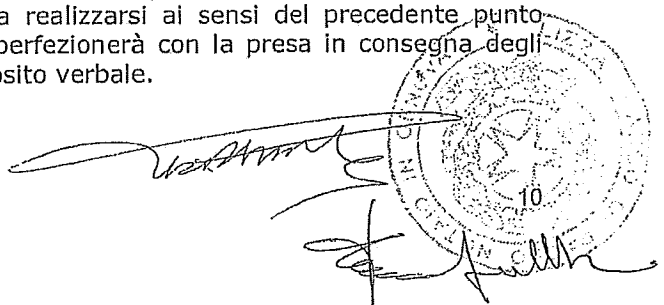


The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal is embossed and contains the text 'COMUNE DI GENOVA' around the perimeter and 'L. 12' in the center. The signature is written in a cursive style.

- 9.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata alla Direzione Urbanistica - Settore Sportello Unico per le Imprese ed all'Ufficio Alta Sorveglianza a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
- 9.3. 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.
- 9.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 9.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.
- 9.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 9.7. La parte privata si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore i termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
- 9.8. La parte privata manleva il Comune di Genova 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 dalla parte privata.

#### **Articolo 10. MODALITÀ PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI**

- 10.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 8 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/asservimento all'uso pubblico delle aree relative), il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la cessione/asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione, come previsto al precedente articolo 2, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere a carico della parte privata, di cui al richiamato art. 2.
- 10.2. La superficie delle aree in cessione di cui al precedente articolo 2 ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la loro esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti degli immobili, da redigersi a cura e spese della parte privata, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree e/o consistenza degli immobili.
- 10.3. La parte privata si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze degli spazi da cedere al Comune, 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.
- 10.4. Le aree/ immobili, oggetto di cessione, dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione oltre che, per quanto riguarda le aree, bonificate e/o libere da passività ambientali ai sensi della normativa vigente.
- 10.5. Le aree/immobili passeranno formalmente in consegna, ai fini patrimoniali, al Comune, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione, e previa redazione di apposito verbale, fermo restando che, per garantire l'assolvimento degli obblighi manutentivi/gestionali, di cui al presente atto, sarà contestualmente redatto apposito verbale per l'affidamento alla parte privata e/o aventi causa; per quanto riguarda i manufatti, da realizzarsi ai sensi del precedente punto 2.1.1.4., la cessione al Comune si perfezionerà con la presa in consegna degli stessi, da farsi constare tramite apposito verbale.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI GENOVA' around the perimeter and the number '10' in the center. The signature is written in a cursive style.

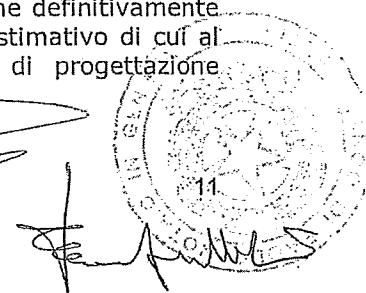
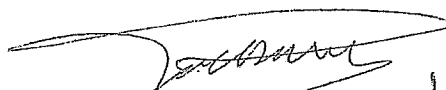
- 10.6. Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di chiedere la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione.

#### **Articolo 11. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI**

- 11.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, la parte privata 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, fino all'accertato adempimento delle obbligazioni di esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.
- 11.2. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune, soggetto che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

#### **Articolo 12. GARANZIE**

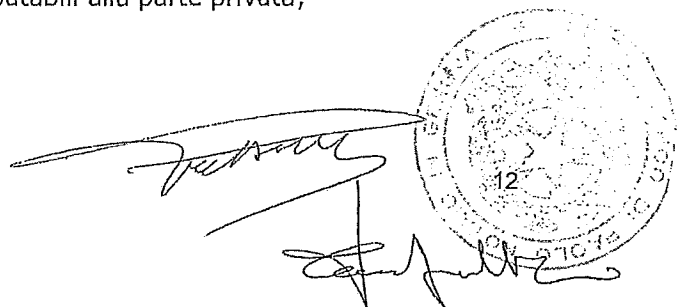
- 12.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con il presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino 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 1° settembre 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 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 12.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo delle opere che la parte privata si impegna a realizzare, risultante dal computo metrico - estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria"; l'importo delle opere a carico della parte privata è stato determinato pari a Euro 1.277.807,02, come da nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza in data 25 gennaio 2019.
- 12.3. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, 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; pertanto l'importo della fideiussione sarà pari ad Euro 1.405.587,72.
- 12.4. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale diverso costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico - estimativo di cui al precedente punto 2.1.3.; in particolare, qualora in fase di progettazione



- esecutiva l'importo delle opere a scomputo risultasse complessivamente inferiore agli oneri dovuti, dovrà essere consegnata al Comune apposita fideiussione (da aggiornare eventualmente sulla base del ribasso effettivamente conseguito a seguito dell'espletamento del procedimento di affidamento dei lavori, per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 2.1.1.5) di importo pari alla differenza tra oneri dovuti e valore delle opere a scomputo.
- 12.5. L'importo della fideiussione 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.
- 12.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte 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.
- 12.7. Il residuo 30% della garanzia sarà svincolato soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente alla stipulazione degli atti di cessione/asservimento delle opere e delle relative aree di sedime.
- 12.8. Le fideiussioni dovranno abilitare il Comune di Genova 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 primo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.
- 12.9. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.
- 12.10. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente art.2, 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. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata.

### Articolo 13. INADEMPIENZE

- 13.1. In caso di inadempienza della parte privata 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.
- 13.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R. e/o p.e.c. e assegnazione di congruo termine per provvedere, (decorso il quale senza che la parte privata abbia adempiuto, il Comune potrà procedere con la risoluzione di che trattasi) nei seguenti casi:
- 13.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 7 (Attuazione del Progetto).
- 13.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI GENOVA' around the perimeter and the number '12' in the center. Below the signature, there is another handwritten mark, possibly a date or a second signature.

revisione del 01.03.19

- 13.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- 13.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento delle aree/immobili come previsto dalla presente convenzione;
- 13.2.5. mancata integrazione/presentazione, nel termine fissato dal Comune, della/e garanzia/e cauzionale/i di cui al precedente articolo 12 (garanzie);
- 13.2.6. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 11 (trasferimento degli immobili a terzi);
- 13.2.7. reiterate e/o gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

#### **Articolo 14. TRASCRIZIONE**

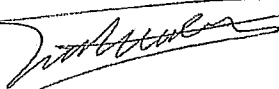
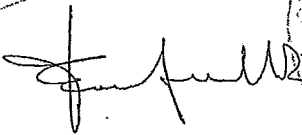
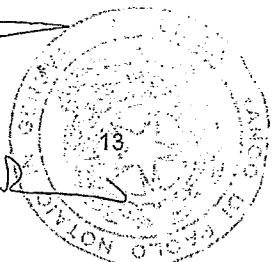
- 14.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata, così come gli atti, di cui al successivo punto 14.2.
- 14.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune delle proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.
- 14.3. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte della parte privata o suoi aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 7 (attuazione del progetto) e 8 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative).

#### **Articolo 15. SPESE**

- 15.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata, che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
- 15.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione/asservimento previsti in convenzione.

#### **Articolo 16. RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE**

- 16.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme e procedure del vigente Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con decreto ministeriale dei Lavori Pubblici n 145 del 19.04.2000, di cui la parte privata dichiara di essere a conoscenza.





OGGETTO: **COMUNE DI GENOVA**

**PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPARTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC**

UBICAZIONE: VIA UGO POLOONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:



**SOGEGROSS S.P.A.**  
SOGEGROSS S.p.A.  
Lungorivante Secca, 3a  
16163 Genova  
C.Fisc./P.IVA: 01226670993

PROGETTO:

*Studio Associato  
Ing. Ottonello T.&T.*

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:  
**STUDIO DI GEOLOGIA  
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO**

LANDSCAPE DESIGN:

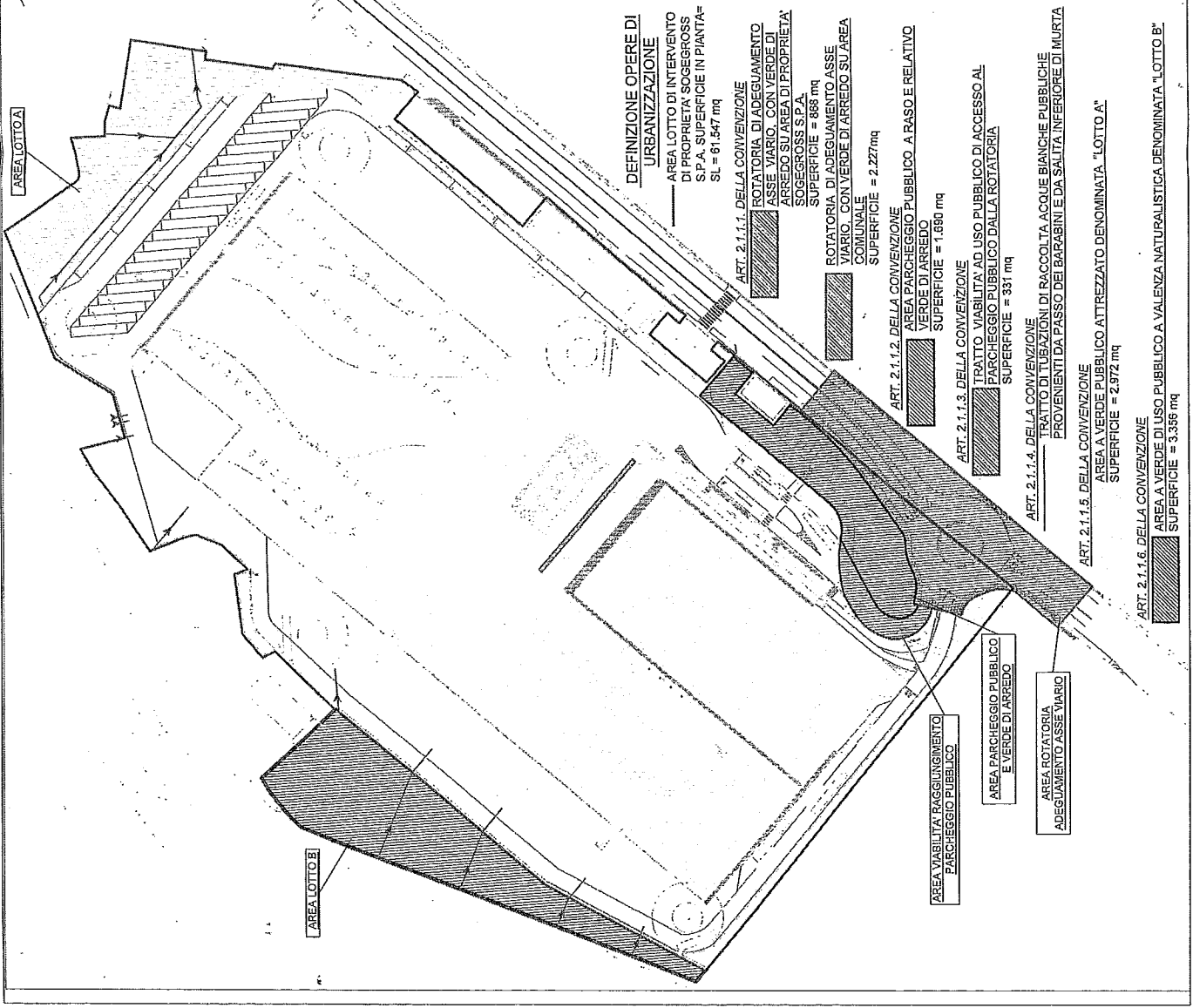
**DODI MOSS**  
Arch. Eglizia Gasparini  
Arch. Valentina Dall'aura  
Dott. nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)

TAVOLA:

DESCRIZIONE **PLANIMETRIA GENERALE  
ARTICOLO 2 DELLA CONVENZIONE:  
OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**CV-2.1**

DATA: MARZO 2019 | SCALA: 1:1500 | FORMATO: A3



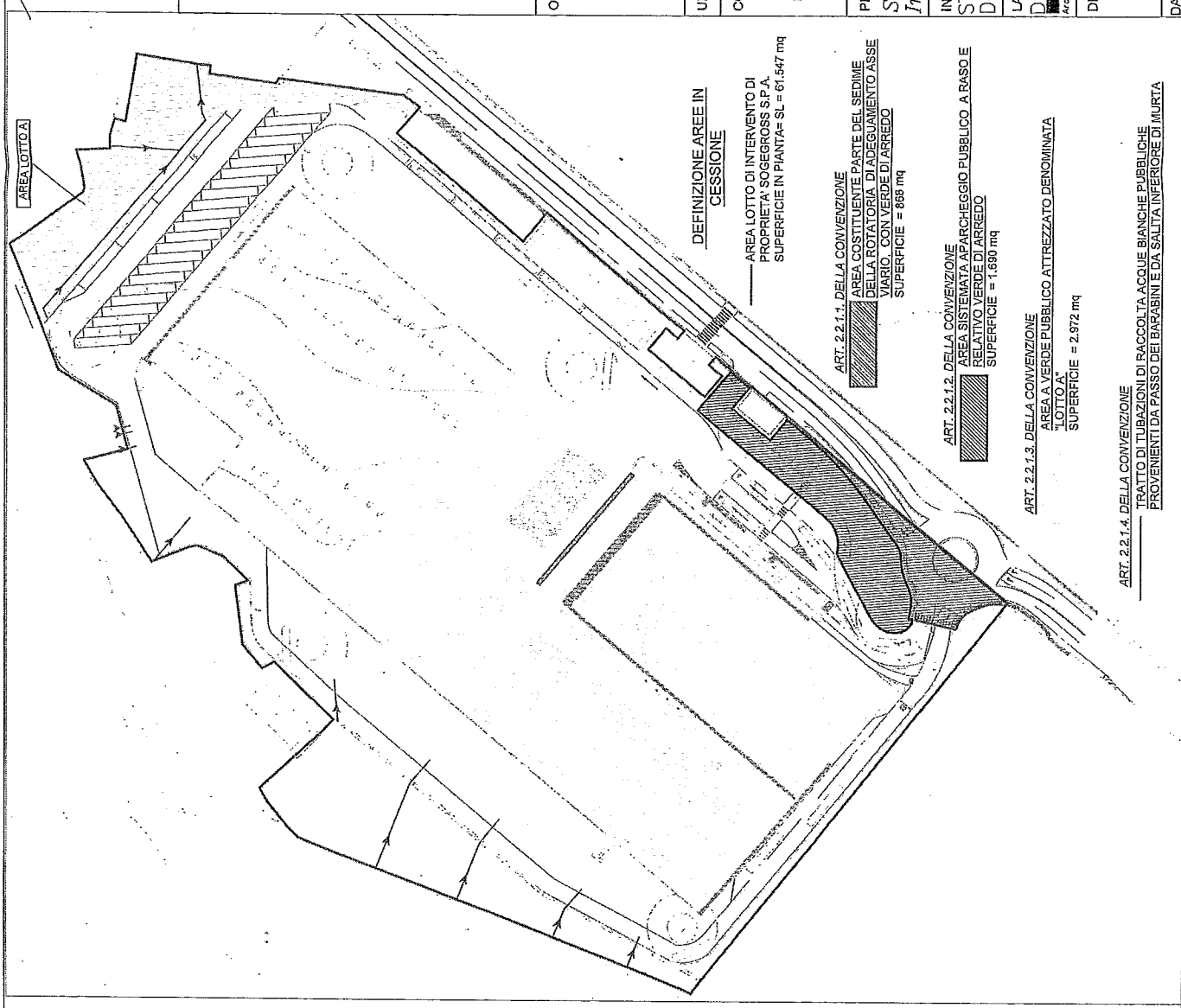


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*



OGGETTO: **COMUNE DI GENOVA**

**PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC**

UBICAZIONE: **VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA**

COMMITTENTE: **SOGEGROSS S.P.A.**  
**Lungotorrente Secca, 3a**  
**16163 Genova**  
**C.Fe. - P.IVA: 0126470993**

**SOGEGROSS**

PROGETTO: **Studio Associato**  
**Ing. Ottomello T.&T.**

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:  
**STUDIO DI GEOLOGIA**  
**DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO**

LANDSCAPE DESIGN:  
**DODI MOSS**  
Arch. Egleza Gespanini  
 Arch. Valentina Dall'aura  
 Dott.Lnal. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
 Architecture|Pianing|Landscape|Engineering Dott. agr. Eltere Zauli (consulenza agronomica)

DESCRIZIONE **PLANIMETRIA GENERALE**  
**ARTICOLO 2.2. DELLA CONVENZIONE:**  
**CESIONE DELLE AREE, DEGLI IMPIANTI**  
**E DEI MANUFATTI**

TAVOLA:  
**CV-2.2**

DATA: **MARZO 2019** | **SCALA: 1:1500** | **FORMATO: A3**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



OGGETTO:

COMUNE DI GENOVA

PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE:

VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:



SOGEGROSS S.p.A.  
Lungotorrente Secca, 3a  
16163 - GENOVA

PROGETTO:

Studio Associato  
Ing. Ottomello T.&T.

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:

STUDIO DI GEOLOGIA  
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO

LANDSCAPE DESIGN:

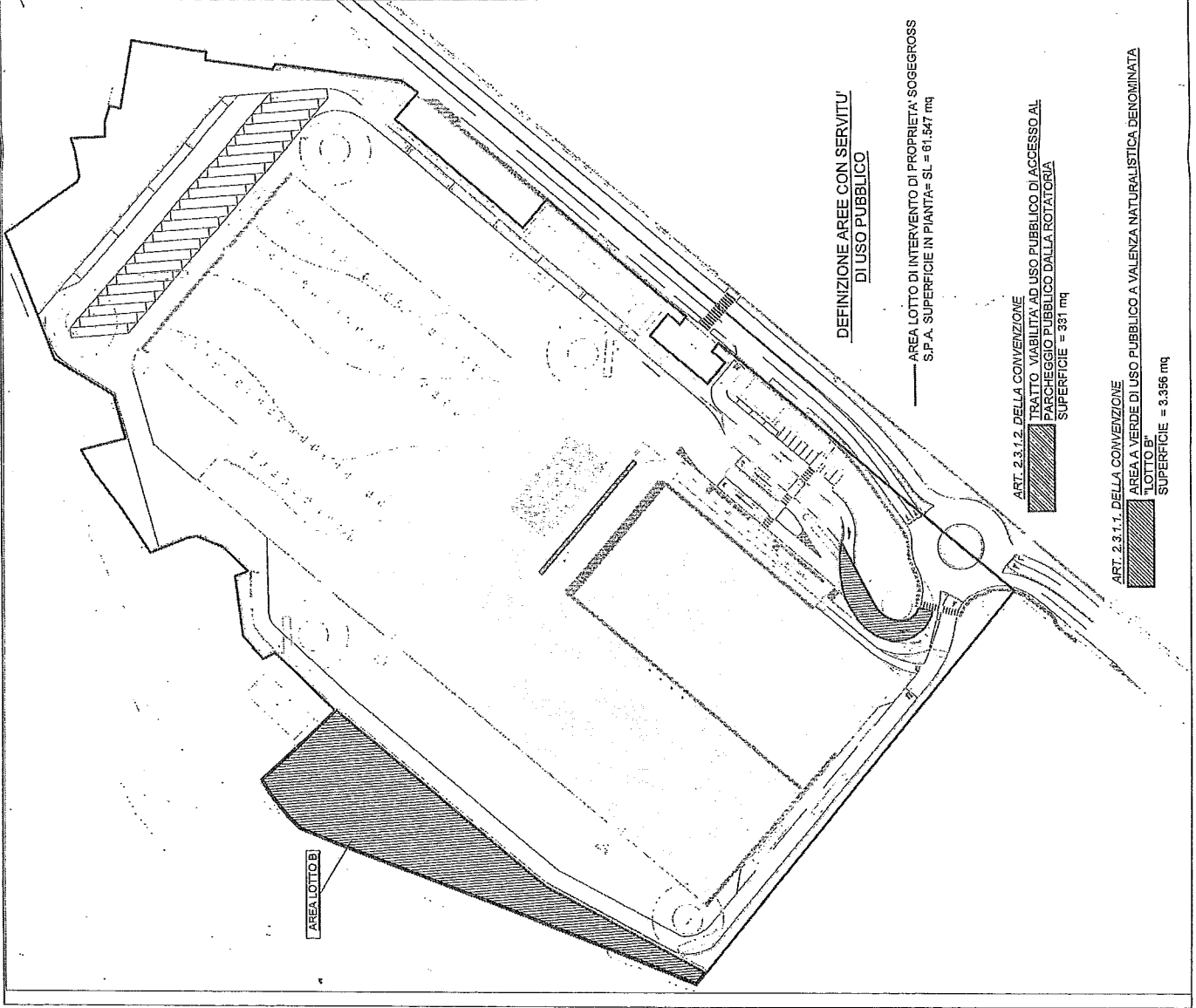
D.ODI MOSS  
Arch. Eglea Gasparini  
Arch. Valentina Dall'acqua  
Dott.nat. Fabrizio Ortolano (competenza naturalistica)  
Dott. agr. Ettore Zatti (competenza agronomica)

TAVOLA:


DESCRIZIONE PLANIMETRIA GENERALE  
ARTICOLO 2.3. DELLA CONVENZIONE:  
COSTITUZIONE DI 'SERVITU' AD USO PUBBLICO

CV-2.3

DATA: MARZO 2019 | SCALA: 1:1500 | FORMATO: A3



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 

*[Handwritten signature]*



OGGETTO: **COMUNE DI GENOVA**

**PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC**

UBICAZIONE: **VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA**

COMMITTENTE:



**SOGEGROSS S.P.A.**  
LUNGOTORRENTE SECCA 3A,  
16163 - GENOVA

**SOGEGROSS S.p.A.**  
Lungotorrente Secca, 3a  
16163 Genova  
C.Fisc./P.IVA: 01226470993

PROGETTO:

**Studio Associato  
Ing. Ottonello T.&T.**



INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:  
**STUDIO DI GEOLOGIA  
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO**

LANDSCAPE DESIGN:

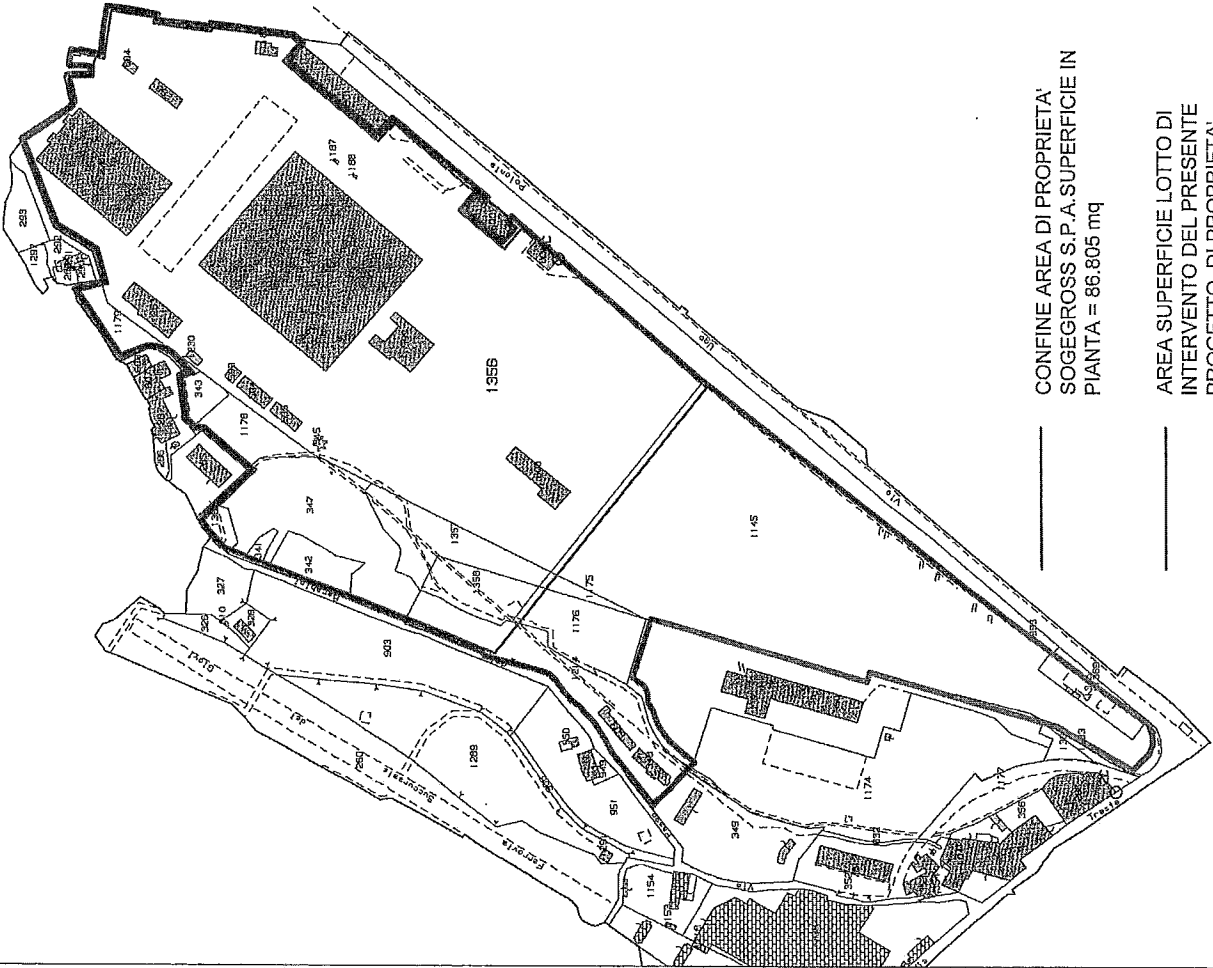
**DODI MOSS**  
Arch. Egizia Gasparini  
Arch. Valentina Dall'acqua  
Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)  
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)

DESCRIZIONE **PLANIMETRIA GENERALE  
INDIVIDUAZIONE AREE E PROPRIETA'**

TAVOLA:

**A14 bis**

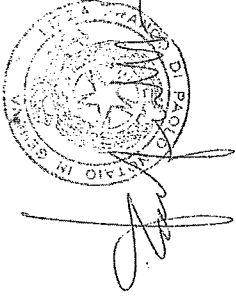
DATA: 13 DICEMBRE 2018 | SCALA: 1:2500 | FORMATO: A3



CONFINE AREA DI PROPRIETA'  
SOGEGROSS S.P.A. SUPERFICIE IN  
PIANTA = 86.805 mq

AREA SUPERFICIE LOTTO DI  
INTERVENTO DEL PRESENTE  
PROGETTO, DI PROPRIETA'  
SOGEGROSS S.P.A. SUPERFICIE IN  
PIANTA= SL = 61.547 mq

Copia conforme all'originale registrato presso  
l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova  
in data 21 aprile 2017 al n° 5205  
Serie IT con Euro 2017  
Esente da bollo ad uso consentito dalla Legge  
Genova 21 aprile 2017



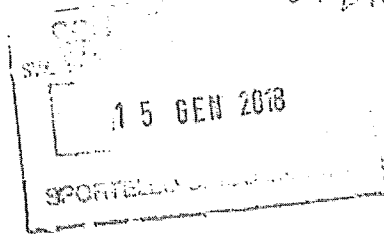
A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.





COMUNE DI GENOVA



ATTI OPERATORI

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

MAS  
- KULTARI  
UP

Prot. n° PG/2018/10163

/Energia

Genova, 11/01/2018

Oggetto: SU 158/2017 Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale Liguria 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i., per l'approvazione del progetto inerente la realizzazione di un insediamento produttivo con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "Ex Squadra di Rialzo di Trasta" in fregio a via Ugo Polonio. Richiesta integrazioni.

Allo Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

In data 19 dicembre 2017 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la convocazione di conferenza dei servizi referente circa l'approvazione del progetto inerente la realizzazione di un insediamento produttivo con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "Ex Squadra di Rialzo di Trasta" in fregio a via Ugo Polonio.

In data 10/01/2018 si è tenuta la suddetta Conferenza dei Servizi durante la quale è stato illustrato il progetto.

Con riferimento alla documentazione pervenuta e come già anticipato per le vie verbali durante la Conferenza dei Servizi si evidenzia che la pratica non consente appieno le valutazioni richieste dalla normativa vigente ed in particolare:

- Regolamento Edilizio Comunale: occorre tenere conto degli gli aspetti in materia energetico-ambientale prescritti dal regolamento edilizio quali ad esempio e non esaustivamente quelli relativi al Titolo III Capo I (artt. 46÷56), Capo 4 (artt. 86, 87), e Capo 6 (art. 108). Dovrà essere prodotta "La relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale (art. 55)".

- P.U.C.: per quanto riguarda la classe energetica prevista dal vigente PUC nel caso di nuove costruzioni, si fa presente che la richiesta classe A+ fa riferimento ad una metodologia di calcolo ad oggi non più vigente in quanto superata dal DM 26/06/2015. Pertanto, si può ritenere opportuno allineare l'obiettivo di raggiungimento della classe A+ previsto dal PUC alla nuova condizione di Edificio ad Energia Quasi Zero (NZEB) di cui al D.lgs 192/2005.

Per quanto riguarda la relazione tecnica di cui all'art. 28 della L.10/91 si rappresentano le seguenti osservazioni:

Zona "Uffici-spogliatoio / panetteria / pasticceria"

- o per quanto riguarda il soddisfacimento della produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili, risultano incongruenze nelle dichiarazioni rese, al capitolo 5 punto 5.1. a); parrebbe infatti che il sistema di produzione di acs avvenga esclusivamente tramite scaldacqua elettrici, e successivamente al Capitolo 6 sono invece riportate le percentuali di integrazione da fonte rinnovabile tramite solare termico per la stessa acs.
- o le motivazioni addotte a riguardo del non rispetto delle prescrizioni dell'Allegato.1 2.3.3 lett. a) e b) del D.M. 26.06.2015, non sono pertinenti con i disposti normativi.





COMUNE DI GENOVA

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

- risulta necessario allegare lo schema funzionale degli impianti di climatizzazione ed un elaborato con le sezioni dell'edificio in cui siano rappresentati i pannelli solari e le eventuali ombre prodotte dalla zona Uffici.

Infine, nell'ottica della massimizzazione dell'efficienza energetica del sistema edificio impianto si chiede di valutare anche l'opportunità della realizzazione di una sola centrale termo frigorifera in sostituzione di sistemi impiantistici separati; nonché di valutare il perseguimento di una ulteriore riduzione degli apporti energetici per il riscaldamento invernale, attraverso il vettoriamento del calore smaltito all'esterno dai gruppi frigo.

In attesa di riscontro l'iter della pratica è da ritenersi sospeso.

Distinti saluti.

**Il Responsabile Ufficio Gestione Energetica Territoriale**  
**Corrado Conti**  
(firmato digitalmente)

Mar/CoC  
11/01/2018



COMUNE DI GENOVA

ATTI  
OPERATORI

Prot. n° 172012 /Energia

Genova, 18/5/2018

Oggetto: SU 158/2017 Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale Liguria 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i., per l'approvazione del progetto inerente la realizzazione di un insediamento produttivo con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "Ex Squadra di Rialzo di Trasta" in fregio a via Ugo Polonio. *PARAVZ*.

Allo Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

In data 19 dicembre 2017 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la convocazione di conferenza dei servizi referente circa l'approvazione del progetto inerente la realizzazione di un insediamento produttivo con contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale relativo all'area denominata "Ex Squadra di Rialzo di Trasta" in fregio a via Ugo Polonio.

In data 10 gennaio 2018 si è tenuta la suddetta Conferenza dei Servizi durante la quale è stato illustrato il progetto.

In data 11 gennaio 2018 con nota prot. 10163 si richiedevano integrazioni in quanto la pratica non consentiva appieno le valutazioni le valutazioni richieste dalle normative vigenti e pertanto necessitava di chiarimenti e/o integrazioni.

Successivamente, in data 4 aprile 2018 è stata svolta una seconda riunione della conferenza dei servizi decisoria, nella quale i progettisti hanno illustrato gli aggiornamenti al progetto precedentemente presentato, con nuova documentazione tecnica che, solo in parte, recepiva quanto richiesto dal succitato parere, mentre altri aspetti tecnici risultavano controversi e/o da analizzare e precisamente:

- Una riduzione (rispetto alla prima versione del progetto) della potenza installata del campo fotovoltaico che risultava non congrua con quanto richiesto dal D.lgs. 28/2011
- Mancanza della vasca per il recupero delle acque piovane secondo quanto previsto dal R.E.C. art.53.

Tali aspetti venivano già in parte evidenziati dallo scrivente ufficio ai progettisti in sede di riunione, e successivamente meglio analizzati e dettagliati a seguito di incontro con l'ing. Ottonello Tiziana avvenuto presso gli uffici dello scrivente settore in data 9 aprile 2018.



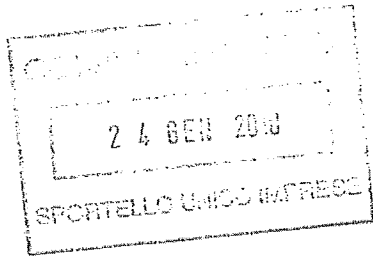
COMUNE DI GENOVA

In data 24 aprile 2018, è stato presentato un nuovo set documentale e dall'analisi della relazione DOC 57 rev. A risultavano ancora aspetti da definire riguardo al dimensionamento della vasca per il recupero delle acque piovane. Si richiedeva pertanto per le vie brevi al progettista Ing. Tiziana Ottonello di apportare ulteriori modifiche.

Successivamente è pervenuta una ulteriore revisione del documento DOC 57 rev. B dall'analisi del quale si esprime infine parere favorevole.

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Ing. PhD Diego Calandrino



COMUNE DI GENOVA

PTT  
OPSTI 850121

Prot. n° PG/2018/ 22311

Genova, 22.01.2018

Oggetto: Procedimento unico ai sensi dell' art. 10 della L.R. 10/2012 smi - Legge n° 447/95 - L.R. n° 12/98 - D.G.R. n° 534/99 - Valutazione d'impatto acustico -

Progetto presentato: S.U. 158/2017

Pratica n° 192/2017/RA  
(da citare nella corrispondenza).

Direzione Urbanistica, SUE  
e Grandi Progetti

Sportello Unico per le Imprese  
Via di Francia 1 - 14° piano

Preso atto che:

- il Progetto prevede la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale, relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta", in fregio a via Ugo Polonio; il nuovo fabbricato produttivo, avrà funzioni logistiche con il trattamento, la produzione e lo smistamento di prodotti alimentari;
- l'area oggetto di intervento quale insiste anche il sedime del nuovo fabbricato, così come evidenziata nella "Relazione Urbanistico-illustrativa del 24.10.2017, ricade in Classe Acustica IV (area di intensa attività umana);
- l' area del lotto "A", così come evidenziata nella "Relazione Urbanistico-illustrativa del 24.10.2017, sarà destinata a verde pubblico (servizi): "area a verde attrezzata con funzione di filtro" ricade in Classe Acustica III (area di tipo misto).

Esaminata la valutazione previsionale datata 24.10.2017 già a corredo del progetto, redatta dal T.C.A.A arch. Paola Ricciardi, con la quale il tecnico attesta che:

- sono state effettuate le necessarie misurazioni all' intorno dell'area interessata all'intervento e al suo interno;
- dalle simulazioni effettuate, con misurazioni in fascia notturna e diurna, risulta che l'emissioni della nuova attività produttiva non modificano il clima acustico dello stato ante operam;

Si da atto inoltre che:

Direzione Ambiente

Settore Igiene e Acustica - U.O.C. Acustica - Ufficio Risanamento Acustico  
16149 Genova - Via di Francia 1 - Tel. +39 010 5573 206 Fax +39 010 5573197 - e-mail: acustica@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

- per il rispetto del DPCM 05.12.1997 "Categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili" il valore dell'isolamento acustico di facciata dovrà essere  $\geq$  di 42 dB, indipendentemente dall'incidenza delle pareti finestrate e quindi tale parametro dovrà essere oggetto di verifica già in sede di progettazione esecutiva;

- le parti murarie, anche solo costituite da porzioni vetrate, dovranno garantire il minimo valore dell'isolamento acustico standardizzato ovvero pari almeno a 42 dB (A);

- dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad evitare esuberi delle emissioni acustiche legate al funzionamento degli scarichi, degli impianti idraulici, delle ascensori etc, quali ad esempio il rivestimento con materiale morbido delle tubazioni, lo smorzamento delle curve, etc, non dovendo la rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici superare i seguenti limiti:

- 35 dB (A)  $L_{A_{max}}$  con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo e 35 dB (A)  $L_{aeq}$  per i servizi a funzionamento continuo;

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

1. rispettare nella scelta dei materiali e degli involucri architettonici e di ogni altra realizzazione i requisiti passivi minimi previsti dal DPCM 05/12/1997 e ogni prescrizione contenuta nella Valutazione previsionale del T.C.A.A in stato di progetto e successiva realizzazione;
2. effettuare un'opportuna scelta dei serramenti ed in generale delle superfici finestrate;
3. effettuare un'opportuna scelta dei materiali di finitura delle partizioni e pavimentazioni;
4. effettuare la corretta esecuzione degli impianti e la posa di adeguati materiali
5. utilizzare per il gruppo frigo e per UTA quanto già proposto in sede previsionale o altre analoghe attrezzature con identiche prestazioni acustiche;
6. provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere agli uffici comunali apposita autorizzazione per attività rumorose temporanea per il cantiere edile;
7. provvedere, a fine lavori, alla consegna di apposito collaudo acustico del complesso con riferimento alla categoria G come individuata dal DPCM 5.12.1997, con particolare attenzione ai macchinari degli impianti al fine di evitare situazioni critiche prima dell'entrata in esercizio degli stessi;
8. ottenere il prescritto Nulla Osta Acustico in merito all'esercizio dell'attività.

Per Il Dirigente  
Ing. Mario Merello

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

Documento firmato digitalmente  
MT 16.01.2018 GM 22.1



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 50220  
Fase 2018/24

Genova, 09/02/18

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
c.a. Arch. Gianfranco Di Maio

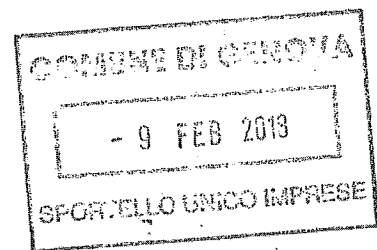
SEDE

**Oggetto:** Realizzazione insediamento produttivo nell'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via Ugo Polonio (S.U. 158/2017).

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 46355 del 7/2/2018, come già convenuto verbalmente per le vie brevi con la progettista Ing. Ottonello nell'incontro del 31 gennaio 2018, l'Ufficio scrivente chiede integrazioni grafiche e documentali relative alle verifiche progettuali in materia di accessibilità, sia motoria che sensoriale, del nuovo complesso edilizio e delle opere di urbanizzazione ad esso connesso, come prescritto dalla normativa vigente di cui al D.P.R. n.503/1996 e D.M. n.236/1989.

Il Tecnico  
Geom. Daniela Ghiglione

La Responsabile dell'Ufficio  
Dott.ssa Lidia Cane



**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Coordinamento delle Risorse Tecnico Operative | Direzione Progettazione  
Via di Francia, 1 - 18° piano Settore 4 | 16149 Genova |  
Tel 0105573442 - Fax 0105573870 | [accessibilita@comune.genova.it](mailto:accessibilita@comune.genova.it)





COMUNE DI GENOVA

DI MAIO  
CP

Prot. n. 189650  
For 2018/27

Genova, 01/06/2018

Risposta alle note:

prot. nn. PG/2017/434379 del 19/12/2017 e PG/2018/104956 del 23/03/2018

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese

c.a. Arch. Gianfranco Di Maio

SEDE

**Oggetto:** Parere relativo all'accessibilità del nuovo insediamento produttivo "SOGEGROSS S.p.A." nell'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via Ugo Polonio (S.U. 158/2017)

Esaminato il progetto presentato nella seduta referente di Conferenza dei Servizi del 10 gennaio 2018, nonché vista la successiva elaborazione progettuale illustrata nella seconda seduta del 4 aprile 2018, così come integrata e modificata in data 16/05/2018, l'Ufficio, di concerto con la Consulta Comunale e Provinciale per la tutela delle persone disabili, esprime per quanto di competenza parere favorevole al progetto indicando le seguenti prescrizioni per la progettazione esecutiva:

- nel caso di porte a due ante si preferisca la soluzione con ante asimmetriche in modo da garantire almeno un passaggio di 80 cm con singola apertura, verificando anche che le ante mobili siano usabili esercitando una pressione non superiore agli 8 kg (artt. 8.1.1 D.M. n.236/1989);
- le scale dovranno essere dotate di opportuno corrimano su entrambi i lati, posto all'altezza di 90/100 cm da terra e prolungato di 30 cm oltre il primo e ultimo gradino, l'inizio e la fine delle rampe dovranno essere segnate con idonea banda a pavimento (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
- all'interno della cabina dell'impianto ascensore dovrà essere prevista la sintesi vocale per l'individuazione del piano, oltre che il display luminoso; le pulsantiere sia interne che esterne, installate ad un'adeguata altezza da terra, dovranno prevedere oltre al linguaggio braille anche la cifra araba corrispondente in rilievo (art. 8.1.12 D.M. n.236/1989);
- per quanto attiene i servizi igienici, sia interni all'immobile produttivo, sia quello esterno ad uso pubblico, si richiede che:
  - il lavabo sia di tipo a mensola, con il piano superiore posto a 80 cm da terra, senza colonna e libero da impedimenti nella parte inferiore, i rubinetti del tipo a miscelatore con "manovra a leva" in modo che risultino di facile manovra e lo specchio fruibile a tutti, o abbassato vicino al bordo, o reclinabile;





COMUNE DI GENOVA

- il vaso wc sia di tipo sospeso e privo del foro frontale, abbia un'altezza della seduta a 45/50 cm da pavimento e sporga dal muro 70/75 cm per l'accostamento della carrozzina e posizionato a 40 cm dalla parete con spazio di manovra dall'asse minimo 100 cm; sono da prevedere inoltre maniglioni orizzontali su un lato e una barra ribaltabile sull'altro, pulsante di scarico e portarotolo in posizioni comode e facilitate, nonché campanello di emergenza e una doccetta in sostituzione del bidet;
  - le maniglie delle porte di tipo a leva devono essere poste all'altezza di 90 cm dal pavimento e il corrimano interno deve essere previsto all'altezza di 80 cm;
  - relativamente ai rivestimenti occorrono differenze cromatiche tra il rivestimento verticale e quello orizzontale di calpestio, che deve essere di tipo antiscivolo, nonché l'inserimento a parete di una fascia colorata in eguale contrasto posta ad un'altezza compresa tra 150 cm e 180 cm da terra, al fine di essere maggiormente percettibile. la spazialità dell'ambiente da parte di utenti ipovedenti;
- 
- i percorsi pedonali esterni, compresi i raccordi degli stessi con il piano viario, devono avere pendenze longitudinali e trasversali contenute preferibilmente non superiori al 5% e 1% ed avere pavimentazioni complanari e di tipo antisdrucchiolevole, con eventuali fughe inferiori ai 5mm e stilate con materiali durevoli (art. 8.2.1 e 8.2.2 D.M. n.236/1989), analogamente anche lo spazio dedicato alla sosta dei veicoli per disabili dovrà avere una pavimentazione idonea ai movimenti in carrozzina;
  - si auspica, inoltre, viste anche le modifiche apportate al sedime stradale di via Polonio, la messa a norma dell'attraversamento esistente sulla stessa via posto in fregio al nuovo insediamento, con i dovuti ribassamenti e l'inserimento di codici podotattili per ipo e non vedenti;
  - in corrispondenza di salti di quota superiori a 30cm dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza pari a 1m di idonea robustezza (art. 62 R.E.C.) non scalabile e inattraversabile da una sfera di diametro pari a 10 cm (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
  - per quanto attiene il percorso podotattile per ipovedenti e non vedenti, indicato sugli elaborati grafici in modo schematico con campiture di diverso colore, dovrà essere puntualmente sviluppato con i relativi codici loges nella fase esecutiva integrandolo con gli opportuni codici in parte carenti.

Il Tecnico  
Geom. Daniela Ghiglione

Il Direttore  
Arch. Luca Patrone

La Responsabile dell'Ufficio  
Arch. Rosanna Tartaglino



COMUNE DI GENOVA

244 / B5

AST  
SINISTRA  
PUBBLICA  
OPERATIVA

DI MAIO  
CP

Prot. n° 60342  
In data 19 FEB. 2018

OGGETTO: S.U. 158/2017

Realizzazione di insediamento produttivo in Via Polonio sull'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta"

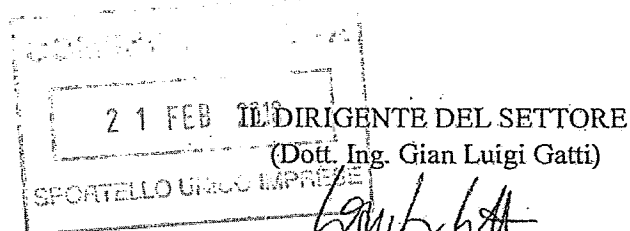
Parere di competenza

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
c.a.: Arch. Di Maio  
SEDE

Con riferimento alla comunicazione prot. n°46355 in data 7.2.2018, presa visione del progetto presentato, si esprime il parere favorevole di competenza dello scrivente Settore, evidenziando unicamente quanto segue:

- l'unica interferenza del progetto con la viabilità pubblica esistente consiste nella grande rotatoria prevista in corrispondenza del lato Sud dell'intervento: si ritiene che i soli sedimi privati su cui verrà realizzata la rotatoria dovranno essere ceduti alla Civica Amministrazione, ragion per cui dovrà essere prevista anche la corretta messa in mappa dell'opera realizzata, ai fini del suo successivo accorpamento al demanio strade
- in corrispondenza del confine lato Ovest dell'area, si evidenzia viceversa la presenza di un'area di civica proprietà, identificata dai mappali 266, 287, 607, 608, di cui al Fg. 16, Sez. D, NCT di Genova, che invece parrebbe inclusa nella progettazione; inoltre, proprio di fronte al mappale 1365, la comunale Passo Barabini di Teglia è da tempo interrotta a causa del crollo di un muro di sostegno di monte, per il quale non si riesce a reperire i proprietari, probabilmente deceduti e senza eredi: si chiede a tal fine se si potesse ottenere dal promotore dell'intervento l'eliminazione della criticità in essere, eventualmente a parziale scomputo degli oneri relativi al cospicuo intervento progettato

Distinti saluti.



STAZ 10793-G:\GATTI\PARERI\SU 158\_2017\SOGEGROSS.DOC

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Facility Management – Settore Gestione Contratto Servizio ASTer |  
Via di Francia 3 (Matitone, 3° piano) | 16149 Genova |  
Tel 0105573371 – E-Mail: manutenzionestrade@comune.genova.it |  
www.visitgenoa.it |





COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 342281  
In data 08 OTT 2018

OGGETTO: S.U. 158/2017

Realizzazione di insediamento produttivo in Via Polonio sull'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta"

Parere circa cessione parcheggio ad uso pubblico

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

e, p.c.: Ad A.S.Ter. s.p.a.  
Via XX Settembre 15  
16121 GENOVA

Alla Direzione Mobilità  
Settore Regolazione  
SEDE

Con riferimento alla comunicazione prot. n°304024 in data 5.9.2018, con cui è stato chiesto il parere circa la previsione, mutata rispetto a quella iniziale, di cedere alla C.A. anche l'area di parcheggio, si evidenzia quanto segue:

- il parcheggio che l'operatore privato propone di realizzare, mostrato nell'allegata tavola progettuale P79, sembra essere allocato in un'area interna, separata dalla carreggiata stradale di Via Polonio mediante il marciapiede pubblico ed un'area verde estesa lungo tutto il suo perimetro
- l'accesso a tale area di parcheggio è previsto mediante una curva quasi a 360° ed inoltre pare essere condiviso con quello ad altra area più interna dedicata a mezzi pesanti
- non si comprende perché sia stato chiesto dalla Direzione Mobilità che una simile area debba essere ceduta alla C.A., piuttosto che restare privata, dedicata ai clienti della struttura commerciale al pari di quella dedicata ai mezzi pesanti
- oltretutto, la destinazione dell'area a parcheggio pubblico, unito al suo immaginabile scarso utilizzo pubblico, potrebbe generare alla Civica Amministrazione dei costi ulteriori, intesi come sorveglianza di usi impropri e/o rimozione di veicoli abbandonati

Per tali motivi, lo scrivente reputa non conveniente acquisire tale area, ritenendo preferibile che resti di proprietà ed in uso all'operatore privato.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 10793-C:\GATTI\PARERI\SU 158\_2017\PARERE 01.DOC

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova |  
Direzione Facility Management – Settore Gestione Contratto Servizio ASTer - Strade |  
Via di Francia 3 (Matitone, 3° piano) | 16149 Genova |  
Tel 0105573371 – E-Mail: manutenzionestrade@comune.genova.it |  
www.visitgenoa.it |

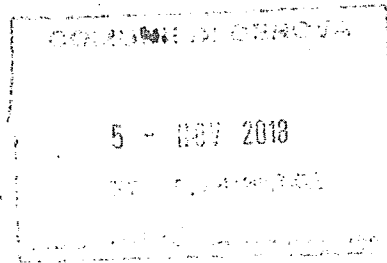








COMUNE DI GENOVA



Prot. n° 380226  
In data 05/11/18

OGGETTO: S.U. 158/2017

Realizzazione di un insediamento produttivo nell'area denominata "ex squadra rialzo di Trasta" in aderenza a Via Polonio  
Benestare finale

Alla Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
c.a.: Arch. Di Maio  
SEDE

Con riferimento alla comunicazione prot. n°379363 in data 2.11.2018, si conferma il benestare dello scrivente Settore all'acquisizione anche del piazzale che sarà dedicato a parcheggio, alla condizione che l'operatore si accoli la manutenzione e la sorveglianza dell'area, con l'impegno di trasferire detto obbligo ai successivi eventuali soggetti aventi causa.

Al fine di perfezionare la cessione, si rammenta comunque la necessità di inserire anche la suddetta area, opportunamente frazionata, sulle mappe del Nuovo Catasto Terreni di Genova.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 10793-C:\GATTI\PARERI\SU 158\_2017\BENESTARE.DOC

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

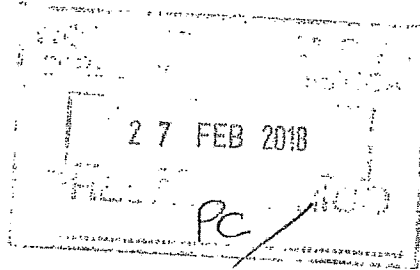
Comune di Genova |  
Direzione Facility Management – Settore Gestione Contratto Servizio ASTer - Strade |  
Via di Francia 3 (Matitone, 3° piano) | 16149 Genova |  
Tel 0105573371 – E-Mail: manutenzionestrade@comune.genova.it |  
www.visitgenova.it |







COMUNE DI GENOVA



SCMS ACQUIS  
DI QUADRO  
CP

Genova, 22 FEB. 2018

PG 2018/ 64342 CM/BF/bf  
Fascicolo 2018/  
Risposta a nota prot. 61981 del 19-2-2018  
Allegati: citati nel testo



Alla Direzione Urbanistica, SUE  
e Grandi Progetti  
Sportello Unico per le Imprese  
Matitone 14° piano

**Oggetto:** Procedimento ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del P.U.C. relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. S.U. 158/2017

Il presente parere segue i nostri precedenti prot. 394990 del 17-11-2017 e prot. 58432 del 15-2-2018 allegati in copia.

Il progetto della piastra logistica prevede, tra le altre opere, la realizzazione di una rotatoria in Via U. Polonio. In oggi vista la conformazione della strada (lungo rettilineo con tre ampie corsie di marcia, due in direzione sud ed una in direzione nord) i conducenti transitano a velocità sostenuta costituendo reale pericolo per la circolazione stradale. La progettata rotatoria è ritenuta utile non solo per gli smistamenti dei flussi veicolari diretti alla piastra logistica ma ha una valenza significativa in termini generali perché induce i veicoli a compiere traiettorie veicolari deflesse che riducono la velocità di transito.

Visti anche gli elaborati modificativi ed integrativi pervenuti a corredo della lettera prot. 61981 del 19-2-2018, si esprime parere favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni:

- I nuovi passi carrabili individuati sulla tavola "P20.rev.A", dovranno essere autorizzati dall'Ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 285/92 e dell'art. 44 D.P.R. 495/92.

- In avanzato stato di esecuzione delle opere, per la rotatoria, i suoi rami di adduzione il parcheggio pubblico e la corsia veicolare ad esso dedicata, dovrà essere presentato un progetto esecutivo di segnaletica stradale, utile anche per la predisposizione della relativa Ordinanza Dirigenziale.

- In fase cantieristica, per l'occupazione di porzioni di sedimi stradali utili alle lavorazioni, dovranno essere attivati tempestivi contatti con il Settore Regolazione di questa Direzione al fine di consentire la predisposizione delle necessarie Ordinanze temporanee.

Distinti saluti.

U.O.C.  
Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri  
Geom. Ferdinando Biagiotti

Il Dirigente  
Ing. Carlo Merlino

PA\2017\SU\_158-17\_via Polonio\_Sogegross.doc

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità, Settore Regolazione |  
U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri |  
Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |  
Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | direzionemobilita@comune.genova.it |  
www.comune.genova.it |



ATTI  
OPERATORE



COMUNE DI GENOVA

di uso  
S.M. 40/12/18  
CP

Prot. n. 84545

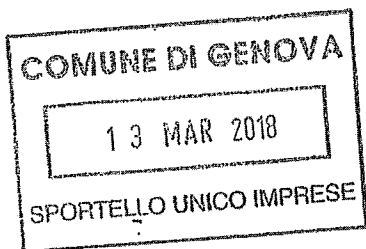
F, Classificazione: 18/55



09 MAR. 2018

Risposta a nota: PG/2018/46355 del 07/02/2018 e a nota  
Prot. n. 28115/VAS

**OGGETTO:** procedimento unico ai sensi art. 10 L.R.10/2012 e s.m.i., per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della R.L. 36/1997 e s.m.i., Rilascio di parere per le opere a verde e sulla verifica di Assoggettabilità alla VAS



Alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

[sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it)

alla Direzione Ambiente e Igiene  
Settore Ambiente – Ufficio V.A.S.  
SEDE

[viavasambiente@comune.genova.it](mailto:viavasambiente@comune.genova.it)

Valutata la documentazione progettuale, il rapporto ambientale e considerato il parere del Municipio V, in merito alla destinazione d'uso delle aree pubbliche previste connesse alla realizzazione dell'intervento, trasmesso con nota Prot. n. 51972/126 del 12/02/2018, l'Ufficio Verde Pubblico concorda, per quanto di competenza, con le valutazioni del Municipio, in particolare su:

- l'area a verde pubblico tra via U. Polonio e Salita Inferiore Murta (nel progetto denominata "lotto A" destinata ad "Agility dog") sia destinata a funzioni ricreative aperte all'intera cittadinanza, prevedendo quindi la realizzazione di un parco urbano con le seguenti caratteristiche:

1. inserimento di alberi e arbusti al contorno anche al fine di schermare l'area verde dalla viabilità e dall'emissioni inquinanti (sia acustiche che atmosferiche);
2. realizzazione di recinzione dotata di due accessi (sia da via U. Polonio che da Salita Inferiore Murta);
3. fornitura di illuminazione, sedute per la sosta, cestini e quanto necessario;
4. fornitura di almeno una fontanella;

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Facility Management | Settore Manutenzioni |  
Ufficio Verde Pubblico |  
Via di Francia, 1 e 3 - 18° piano | 16149 Genova |



COMUNE DI GENOVA

5. inserimento di pavimentazione in materiale drenante, ghiaio calcestre od altro, nei vialetti e nelle aree di sosta per consentire l'utilizzo anche in seguito a giornate piovose;
6. realizzazione di un piccolo manufatto (casetta/bungalow) comprensivo di un locale polivalente e di un servizio igienico con le opportune predisposizioni impiantistiche, che possa essere utilizzato dalle associazioni e/o gruppi di cittadini per svolgere attività ricreative;
7. valutata la dimensione del terreno (mq 2854) si ritiene possibile realizzare sia un'area fornita di attrezzature per la ginnastica all'aperto a fruizione libera, e in particolare la creazione di un percorso ginnico attrezzato, dove poter effettuare esercizi di stretching, di riscaldamento, di rafforzamento muscolare, di coordinamento e abilità orientate all'età adulta e senior (ginnastica dolce) che un'area sgambatura cani (recintata) seguendo i criteri progettuali e delle aree giochi e aree sgambatura cani rispondenti alle linee guida approvate (DGC-2015-321 - Approvazione Linee Guida per le Aree Gioco - DGC-2015-3 Approvazione Linee Guida per le Aree Sgambatura Cani);
8. accessibilità garantita nelle funzioni principali del parco (il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali);
9. osservazione puntuale delle prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012);
10. predisposizione ed attuazione del piano di manutenzione ventennale.

L'area verde denominata "lotto B", di 3356 mq, tra l'insediamento previsto e Passo Barabini (tav. di progetto n. P26), è parte della Rete Ecologica Regionale. La destinazione individuata a "Bosco educativo e didattico" è rispettosa dell'attuale funzione ecologica e non si ritiene che interferisca con la funzionalità della Rete Ecologica Regionale.

La proprietà e la relativa manutenzione devono restare a carico del proponente l'intervento.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Alessandra Bobbe

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani

Visto ( il Dirigente)

Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA

*Proprietà Scausione  
Botta*



Prot. n. 145652

Add. 26 APR. 2018

F. Classificazione: 18/55

Risposta a nota:

**OGGETTO:** Procedimento unico ai sensi dell'art 10 della L.R. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto – S.U.158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via u. Polonio, ai sensi dell'art 43 della L.R. 36/1997 e smi - Seconda seduta – **Parere opere a verde**

Alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese  
**SEDE**

*invio email: ok  
vol. per / acquisizione*

*direzioneurbanistica@comune.genova.it*  
[sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it)

Valutata la documentazione progettuale, e considerato il parere del Municipio V, in merito alla destinazione d'uso delle aree pubbliche previste connesse alla realizzazione dell'intervento, l'Ufficio Verde Pubblico esprime parere favorevole, per quanto di competenza, su l'area denominata "lotto A" destinata a verde pubblico tra via U. Polonio e Salita Inferiore Murta, con funzioni ricreative secondo quanto indicato dalla revisione progettuale, a condizione che siano rispettate alcune dotazioni fondamentali quali:

1. inserimento di alberi e arbusti al contorno anche al fine di schermare l'area verde dalla viabilità e dall'emissioni inquinanti (sia acustiche che atmosferiche);
2. fornitura di illuminazione, sedute per la sosta, cestini, fontanelle e quanto necessario per la piena fruizione dell'area;
3. separazione dell'area destinata a parco urbana (fornita di attrezzature per la ginnastica all'aperto a fruizione libera e aree per la sosta) dall'area sgambatura cani (recintata) seguendo i criteri progettuali e delle aree giochi e aree sgambatura cani rispondenti alle linee guida approvate (DGC-2015-321 - Approvazione Linee Guida per le Aree Gioco - DGC-2015-3 Approvazione Linee Guida per le Aree Sgambatura Cani);
4. osservazione puntuale delle prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012);
5. predisposizione ed attuazione del piano di manutenzione ventennale.
6. L'immobile (restaurato, in quanto già presente nel lotto) destinato all'uso associativo, deve essere dotato di sistemi anti-intusione a protezione delle finestre e porte di accesso, quali ad esempio inferiate apribili con serratura, al fine di evitare atti vandalici ed/ o intrusioni.



COMUNE DI GENOVA

La realizzazione dell'accesso da via U. Polonio è consigliabile anche per un migliore accesso ai mezzi di manutenzione e di pulizia, oltre che per una maggiore fruibilità.

Si ribadisce che l'area verde denominata "lotto B", tra l'insediamento previsto e Passo Barabini, destinata a "Bosco educativo e didattico", deve rimanere in proprietà, con relativa manutenzione, del proponente l'intervento.

Per ciò che riguarda la sistemazione a verde della rotatoria l'ufficio verde Pubblico ritiene idonea sia la sistemazione con arbusti ed adeguato sistema di irrigazione, sia una soluzione di arredo urbano, mantenendo la permeabilità del suolo.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Alessandra Bobbe

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani

Visto ( il Dirigente)

Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA



347189

Addì, 10 OTT. 2018

Classificazione: : 18/55

Risposta a nota: prot. n. 304024 del 03/09/2018

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi ex art 10 della L.R. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto – presentato da Express Trailers srl u.p. – inerente la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a polo per attività Logistiche in via Trasta 2 Municipio V valpolcevera S.U. 347-2018 – Parere opere a verde

Alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica – Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

[sportimprese@comune.genova.it](mailto:sportimprese@comune.genova.it)

Valutata la documentazione progettuale, in merito alla richiesta di cessione delle aree a verde quale scomputo oneri così come segnate nella planimetria (tav.P79), il Settore Parchi e Verde Pubblico esprime parere favorevole, per quanto di competenza, a condizione che siano rispettate alcune dotazioni fondamentali quali:

1. inserimento di alberi e arbusti al contorno anche al fine di schermare l'area verde dalla viabilità e dall'emissioni inquinanti (sia acustiche che atmosferiche);
2. realizzazione di adeguato impianto di irrigazione;
3. osservazione puntuale delle prescrizioni del Vigente Regolamento del Verde del Comune di Genova (DCC n.85 del 19/10/2010 e DCC n.18 del 06/03/2012);
4. predisposizione ed attuazione del piano di manutenzione ventennale.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Alessandra Bobbe

Il Funzionario TPO

Dott. For. Pierpaolo Grignani

Visto ( il Direttore)

Ing. Gianluigi Frongia

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Facility Management | Settore Parchi e Verde Pubblico |  
Via di Francia, 1 e 3 - 18° piano | 16149 Genova |







COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 86964/BF

Addì, 12/03/2018

**OGGETTO:** nota prot. 74065/ pervenuta il 5 marzo 2018, invio documentazione integrativa relativa all "ex squadra di rialzo di Trasta", in fregio a via Polonio

Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese

e, p.c.

Direzione Ambiente  
Ufficio VIA VAS

Con riferimento alla ns precedente nota prot. 51313/BF/9.2.18, risulta pervenuta l'Integrazione alla relazione di indagine sulla qualità dei suoli e delle acque sotterranee", a firma dr. Piovano e datata 28.2.18; anche sulla base di questa, che contiene gli esiti analitici dei campionamenti delle acque sotterranee e le relative necessarie valutazioni, non emerge la necessità di avviare una procedura ambientale.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
ing. Michele Prandi  
(documento firmato digitalmente)

VARIE/TrastaPolonio/Urb9febbraio2018

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Direzione Ambiente - U.O.C. Suolo  
Via Di Francia 1 - 15° piano - 16149 Genova  
Tel. 010 5573269/5573195 Fax 010 5573197  
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it |





COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 51313/BF

Addi, 09/02/2018

**OGGETTO:** nota prot. 46355/7.2.18 di richiesta valutazioni in merito alla realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del PUC relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta", in fregio a via Polonio.

Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese

e, p.c.

Direzione Ambiente  
Ufficio VIA VAS

Con riferimento alla richiesta in oggetto si trasmette il parere di competenza, che dovrà però essere integrato non appena perverranno gli esiti analitici, per le vie brevi annunciati come imminenti dal consulente ambientale del proponente, dei campionamenti delle acque sotterranee effettuati lo scorso 2 gennaio.

Ad oggi nella relazione "Indagini sulla qualità dei suoli e delle acque sotterranee", a firma dr. Piovano, allegata alla vs nota prot. 20067/18.1.18, vengono riportati gli esiti analitici relativi solamente ai suoli ed ai riporti e, sulla base di questi (si richiede comunque l'invio dei relativi Certificati di Analisi), non emerge la necessità di avviare una procedura ambientale.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
ing. Michele Prandi

VARIE/TrastaPolonio/Urb9febraio2018

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Direzione Ambiente - U.O.C. Suolo  
Via Di Francia 1 - 15° piano - 16149 Genova  
Tel. 010 5573269/5573195 Fax 010 5573197  
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it |





COMUNE DI GENOVA

Genova, 04.04.2018

Ufficio Procedimenti Concertativi

**OGGETTO:** SU 158/2017 – Realizzazione di un insediamento produttivo e connesse opere di urbanizzazione nell'area "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via Polonio.

Con riferimento al procedimento in oggetto ed alla documentazione progettuale di cui alla seconda seduta convocata per il giorno 04.04.2018 si comunica quanto segue.

Le opere di urbanizzazione deducibili dagli elaborati componenti la predetta proposta progettuale, corredata anche di bozza di proposta di convenzione, consistono sinteticamente in:

- nuova rotonda di adeguamento dell'asse viario di via Polonio in corrispondenza dell'accesso al lotto (in parte su area pubblica);
- parcheggio pubblico;
- verde pubblico suddiviso in due distinti lotti accessibili da salita Inferiore di Murta e da passo dei Barabini con interventi di ripristino della continuità pedonale di quest'ultima pedonale comunale.

Nella proposta di convenzione le opere sono indicate in cessione al Comune di Genova ed i relativi costi di realizzazione scomputati dal contributo dovuto per il rilascio del permesso di costruire.

La documentazione progettuale di riferimento per le predette opere non è completamente definita in tutti i dovuti aspetti e priva di computi metrici estimativi.

Nel corso del procedimento, in conseguenza dell'istruttoria svolta da parte degli uffici competenti e della bozza di convenzione definitiva, le opere di urbanizzazione dovranno essere puntualmente individuate e definite sia in tutti i loro aspetti progettuali, sia in termini di futuro regime patrimoniale con eventuale ammissione allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Il progetto dovrà quindi essere completato in conseguenza di quanto sopra, affrontando la progettazione di tutti gli aspetti idonei per un livello definitivo (computi metrici estimativi redatti avendo a riferimento il Prezzario Regionale anno 2017 e differenziati per tipologia di opera anche in termini di scomputo o meno, rappresentazione di tutti gli impianti e reti di smaltimento avuto anche riferimento ad allacci e adduzioni rispetto alle reti esistenti, percorribilità ed accessibilità da parte dei disabili, regimazione del canale rilevato all'interno del lotto B, ecc.).

All'atto della presentazione della progettazione come sopra indicata sarà possibile da parte dell'ufficio, ai fini convenzionali, provvedere alla valutazione della determinazione in via preliminare dei costi delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento in oggetto, cui dovrà corrispondere la presentazione della relativa garanzia fideiussoria.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Servizi Tecnici  
Geom. Massimo Tacchino

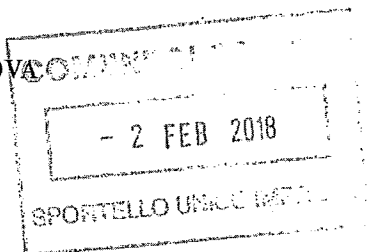
COMUNE DI GENOVA  
VA  
MORE THAN THIS.

Direzione Urbanistica  
Ufficio Alta Sorveglianza  
16149 GENOVA – Via di Francia, 1 - Tel. ++39 10 55 77622 –  
Fax ++39 10 55 77861 - e-mail:mtacchino@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA



ATTI

COPIA

OPERA OTTINUTA

DI MALO

CP

Addi

29/1/2018

Prot. N. 31432

Direzione Urbanistica

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 dell L.R. 10/2012 'per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, co contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, ai sensi dell'art. art. 43 della L.R. 36/1997 e smi

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

Conferenza servizi del 10/01/2018

RICHIESTA INTEGRAZIONE

In riferimento alla pratica in oggetto si precisa quanto segue:

- l'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva (S.A. pari a 32.480) con funzioni logistiche per la produzione, lavorazione e smistamento di prodotti alimentari nell'ex area ferroviaria denominata "squadra di rialzo" in via Polonio con contestuale aggiornamento al PUC. L'intervento prevede anche una superficie complessiva di 6210 mq all'interno del lotto, da destinarsi a verde pubblico (servizi), al fine di creare una zona di filtro ambientale tra l'abitato e la nuova realtà produttiva.

- in riferimento alla Carta di Zonizzazione geologica e Suscettività d'Uso del Territorio del P.U.C. di Attuazione PUC 2015 il cui procedimento si è concluso con D.D. n 2015-118.0.0-18, in vigore dal 03/12/15, l'area ricade prevalentemente in **zona B urbanizzata** (a suscettività parzialmente condizionata) e limitatamente in **C non urb** (a suscettività limitata) e **D non urb.** (a suscettività limitata e/o condizionata a cautele specifiche)

- in riferimento al P.d.B. T. Polcevera, approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e succ. mod.(ultima modifica DDG n. 88 del 10/04/2017) l'area ricade prevalentemente in Suscettività molto bassa (Pg0 ) e limitatamente in Suscettività bassa (Pg1), Suscettività media (Pg2), e Suscettività alta (Pg3a): la normativa ad esso allegata demanda ai Comuni, nell'ambito delle norme geologiche degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree: l'intervento non risulta in contrasto con le norme di P.d.B. relativamente all'assetto geo-morfologico

- l'area non risulta a vincolo idrogeologico

- l'area ricade parzialmente nell'acquifero significativo di cui al piano di Tutela delle Acque

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

- "Relazione urbanistico-illustrativa" (DOC. 06) ed elaborati grafici redatti dall'Arch. T. Ottonello del 24/10/17



- "Relazione geologica" (DOC. 09) redatta dal Dott. Geol. E. Barboro dell'ottobre 2017 relativa alla compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche s.l. e contenente la documentazione cartografica, la caratterizzazione litostratigrafica e geotecnica ricavata dalle indagini pregresse eseguite in aree limitrofe (5 sondaggi, prove SPT in foro, prove pressiometriche prove di laboratorio) e nell'area d'intervento (7 pozzetti), la categoria sismica del suolo di fondazione, nonché i criteri d'intervento e di sistemazione delle aree e conforme al D.M. 14/01/08l

- "Relazione invarianza permeabilità del suolo" (DOC. 13) del 24/10/17 a firma del Dott. Geol. E. Barboro con il calcolo relativo al rapporto di permeabilità (ante/post intervento) e il dimensionamento della vasca di compensazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 delle norme Generali del PUC

La documentazione soprarichiamata è **parzialmente esaustiva** per cui, come peraltro già richiesto nella conferenza del 10/01/2018, in riferimento alle Norme geologiche del P.U.C, si **evidenzia la necessità di integrare** la stessa come segue:

- Completamento della relazione geologica con i risultati di ulteriori indagini da eseguirsi in situ per affinare il modello geologico/geotecnico dell'area già esplicitato ed per individuare e monitorare la falda freatica. Si chiede di allegare anche la planimetria con ubicazione delle indagini pregresse

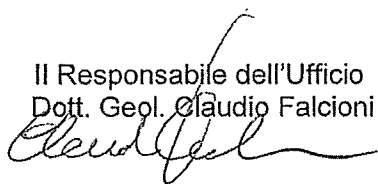
- Schema delle defluenze con ubicazione della vasca di compensazione a completamento di quanto presentato per la conformità all'art. 14 comma 3 delle Norme generali del PUC. Al riguardo si chiede di verificare l'elaborato riferito al calcolo del rapporto di permeabilità/efficienza idraulica provvedendo a correggere le inesattezze.

- Attestazione di compatibilità con i manufatti circostanti a firma del progettista delle strutture. Detto studio dovrà esplicitare, sulla base dei dati stratigrafici e geotecnici e in relazione alla distinta progettazione delle strutture (opere sostegno/fondazione) le modalità operative per la realizzazione degli interventi atte ad escludere o quantomeno contenere, entro limiti compatibili con le caratteristiche dei manufatti a contorno, i fenomeni di assestamento fondazionale sulle preesistenze e le interferenze con la falda freatica.

Restando in attesa si porgono distinti saluti

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Sabrina Razzore

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni



SR\documenti\conf\_serv\2017\rich\_int\SU\_1721polonio



COMUNE DI GENOVA



Atti  
OPERATORE

Addi 09/03/2018  
Prot. N. 85124

Direzione Urbanistica

**OGGETTO:** Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto **S.U. 158/2017** inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, ai sensi dell'art. art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m. e i.

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

Conferenza servizi del 10/01/2018

**AGGIORNAMENTO RICHIESTA INTEGRAZIONE**

In riferimento alla pratica in oggetto e alle integrazioni pervenute all'ufficio Geologico in data 28/02/18 consistenti nella Relazione Geologica, nella Relazione sulle ripercussioni al contorno e nella tavola relativa allo Schema delle defluenze, si precisa che tale documentazione risulta solo parzialmente rispondente a quanto richiesto con ns. precedente nota 31432 del 29/01/2018 e che pertanto necessita di aggiornamento e/o integrazione come appresso specificato:

1) integrazione della **relazione geologica (DOC.34)** a firma della Dott. Geol. E. Barboro del gennaio 2018, con i risultati di ulteriori indagini da eseguirsi nella zona immediatamente sottostante l'area verde (lotto B) e finalizzata ad affinare il modello geologico, stratigrafico e geotecnico per tale porzione d'area, propedeutico al dimensionamento dell'opera di sostegno prevista ed eventuale aggiornamento delle sezioni stratigrafiche; si evidenzia inoltre che tale relazione definisce la caratterizzazione geotecnica "sulla base di dati forniti dal rilevamento di campagna e facendo riferimento anche a dati ottenuti da prove di laboratorio già eseguite dalla scrivente su terreni simili ed alle informazioni note nella letteratura specifica." (pag. 19) e "ritiene necessaria una successiva fase di approfondimento geognostico in occasione dell'elaborazione del progetto definitivo" (pag. 21);

2) aggiornamento della **Relazione sulle ripercussioni al contorno (DOC.35)** a firma dell'Ing. R. Falzotti del 28/02/2018, con la predisposizione di elaborati grafici (planimetrie e sezioni) relativi alle previste opere strutturali (paratia di pali con tiranti, muri di sostegno e fondazioni). Al riguardo si chiede anche di fornire apposite sezioni progettuali quotate (attuale, progetto e confronto), da predisporre sulla base di rilievo di dettaglio, in corrispondenza della porzione sottostante l'area verde (lotto B), con indicazione delle altezze massime di scavo;

3) aggiornamento dello **Schema delle defluenze (P30)** indicando le dimensioni della prevista vasca di compensazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 delle Norme generali del PUC e i dettagli a scala adeguata, nonché gli apporti effettivamente recapitati in vasca rispetto al totale intercettato dalle nuove impermeabilizzazioni, che devono essere congruenti con l'elaborato di calcolo del rapporto di permeabilità/efficienza idraulica, provvedendo a correggere le inesattezze già precedentemente segnalate.

Restando in attesa si porgono distinti saluti

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Sabrina Razzore

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni

SR\documenti\conf\_serv\2017\rich\_int\SU\_1721polonio\_NW

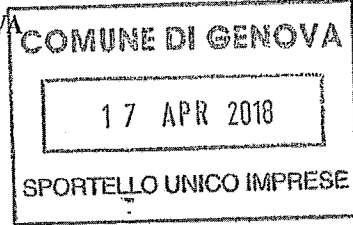
**GENOVA**

Comune di Genova - Direzione Urbanistica - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
ufficio@geologico@comune.genova.it





COMUNE DI GENOVA



Addi 9/4/2018  
Prot. N. 124347

Direzione Urbanistica

ATTI  
OPERATORI

SIMSAGUA  
DI MAIO

U

**OGGETTO:** Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto **S.U. 158/2017** inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, contestuale aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio, ai sensi dell'art. art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m. e i.

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

Conferenza servizi del 04/04/2018 (seconda seduta)

### AGGIORNAMENTO RICHIESTA INTEGRAZIONE

In riferimento a quanto in oggetto e agli elaborati progettuali integrativi e sostitutivi presentati dalla Società proponente il 22/03/18, si precisa che tale documentazione risulta solo parzialmente rispondente alle **Norme Geologiche** del PUC 2015 e a quanto richiesto con ns precedenti note prot. 31432 del 29/01/2018 e prot. 85124 del 09/03/18.

**Si chiede** pertanto che gli elaborati presentati siano revisionati considerando quanto di seguito specificato:

- la **relazione geologica (DOC 9 rev A)** del marzo 2018, contenente l'esito di nuove indagini (n°2 tromini), non riporta la sezione stratigrafica interpretativa riferita alla sezione progettuale DD che risulta la più gravosa e sulla quale sono da eseguirsi le verifiche di stabilità contenute nella relazione di cui al punto successivo; la relazione DOC 9 rev.A è da intendersi sostitutiva delle precedenti relazioni geologiche DOC 9 e DOC 34;

- la **relazione sulle ripercussioni a contorno (DOC 35 rev A)**, a cura del consulente geotecnico-strutturale, non prende in considerazione le nuove indagini eseguite sul versante e riporta una verifica di stabilità del versante la cui sezione non risulta coerente con le sezioni e con la stratigrafia interpretativa di cui alla relazione geologica; non sono inoltre allegati i tabulati di calcolo prodotti da software dedicato. Anche per le verifiche di stabilità della paratia tirantata, la stratigrafia e la parametrizzazione geotecnica utilizzata non risultano coerenti con quanto riportato nella relazione geologica; in entrambi i casi la sezione CC a cui si è fatto riferimento non risulta comunque quella più gravosa in termini di scavo (DD). Nello stesso documento non vengono esplicitate le modalità operative e le fasi realizzative per l'esecuzione della paratia. Si richiede di revisionare tale relazione sulla base di quanto sopra riportato o giustificare le scelte dei parametri geotecnici adottati per le verifiche.

- non risultano presenti le **verifiche di stabilità dei fronti di scavo** non protetti da opere provvisoriale (sia nella porzione di versante a monte della paratia dove vengono installate le chiodature e la rete metallica armata, sia nel tratto di muro con altezza inferiore a 7 m), né vengono indicate le prescrizioni e/o modalità operative delle diverse tipologie di intervento (es. altezza e lunghezza campioni avanzamento dello scavo, lunghezza chiodature...)

- predisposizione di un **piano di monitoraggio** ai sensi dell'art. 15 delle Norme Geologiche, corredato di planimetria con ubicazione della strumentazione di misura, al fine di verificare in corso d'opera e per un congruo tempo alla fine dei lavori, le ipotesi progettuali assunte in fase progettuale e l'efficacia dei provvedimenti adottati in fase esecutiva, ricordando che qualora vengano installati opere speciali (tiranti definitivi) nel sottosuolo di proprietà diversa da quella del Richiedente, risulta opportuno richiedere preventivo assenso.

**GENOVA**

Comune di Genova - Direzione Urbanistica - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
[ufficiogeologico@comune.genova.it](mailto:ufficiogeologico@comune.genova.it)



COMUNE DI GENOVA

- la "sistemazione finale" della berlinese viene indicata con rivestimento in pannelli prefabbricati in c.a nella relazione di progetto lotto B (DOC L2) mentre con paramento in calcestruzzo spruzzato (spritzz-beton) nella relazione sulle ripercussioni e nelle tavole progettuali;

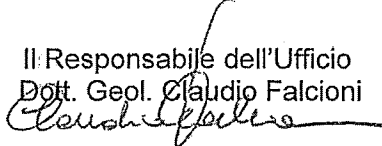
- nelle nuove tavole progettuali consegnate il 22/03/18, conseguenti anche il rilievo del lotto B, viene individuato sulla porzione di versante un **canale/colatore**, presente attualmente nel piazzale al piede della scarpata e del quale non si trova riscontro in alcuna relazione tecnica. Si chiede di indicare negli elaborati progettuali il suo tracciato completo sia nella planimetria dello stato attuale, sia nello stato di progetto (**schema delle defluenze**), aggiornando la documentazione per quanto riguarda l'intercettazione, la regimazione e smaltimento delle acque.

- Aggiornamento del calcolo relativo al **rapporto di permeabilità (DOC 13 Rev A)** in quanto i camminamenti posti in copertura (indicati con materiale drenante) sono equiparati a quelli al livello del piazzale e posti su piena terra, mentre nella **tavola progettuale sulla permeabilità (P29 REV B)** risultano ancora presenti delle imprecisioni nella legenda che indica con lo stesso retino le superfici in cemento e quelle della vasca di laminazione con copertura in terreno di 1 m.

Premesso quanto sopra, come già rappresentato per le vie brevi e in sede di Conferenza dei Servizi, si segnala che la documentazione progettuale integrativa ha consentito di evidenziare che l'intervento comporta la realizzazione di uno sbancamento con fronte di scavo di altezza superiore a 10 m (per un tratto di circa 60 m e con altezza massima del fronte di scavo pari a circa 17 m ancorché gradonato), nella porzione di versante compresa tra l'insediamento produttivo e la soprastante viabilità (Passo dei Barabini); si rappresenta quanto sopra per le valutazioni di cui all'art. 14 comma 4 – Tutela e sicurezza dei suoli delle Norme Generali Urbanistiche.

Restando in attesa si porgono distinti saluti

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol.  Sabrina Razzore

Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol.  Claudio Falcioni

SR\documenti\conf\_serv\2018\rich\_int\CDS\_1721\polonio\_NW2



COMUNE DI GENOVA

Addl

Prot. N.

6/6/18  
195889

Direzione Urbanistica

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 per l'approvazione del progetto - S.U. 158/2017 - inerente la realizzazione di un **insediamento produttivo, contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via U. Polonio**, ai sensi dell'art. art. 43 della L.R. 36/1997 e smi.

(Richiedente: SOGEGROS S.p.A.)

Conferenza servizi del 10/01/2018 e successiva del 04/04/18

PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE

In riferimento alla pratica in oggetto si precisa quanto segue:

- l'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva (S.A. pari a 32.480) con funzioni logistiche per la produzione, lavorazione e smistamento di prodotti alimentari nell'ex area ferroviaria denominata "squadra di rialzo" in via Polonio con contestuale aggiornamento al PUC. L'intervento prevede anche una superficie complessiva di 6210 mq all'interno del lotto, da destinarsi a verde pubblico (servizi), al fine di creare una zona di filtro ambientale tra l'abitato e la nuova realtà produttiva.
- in riferimento alla Carta di Zonizzazione geologica e Suscettività d'Uso del Territorio del **P.U.C. 2015** il cui procedimento si è concluso con D.D. n 2015-118.0.0-18, in vigore dal 03/12/15, l'area ricade prevalentemente in zona B urbanizzata (a suscettività parzialmente condizionata) e limitatamente in C non urb (a suscettività limitata) e D non urb. (a suscettività limitata e/o condizionata a cautele specifiche)
- in riferimento al **P.d.B. T. Polcevera**, approvato con DCP n. 14 del 02/04/2003 e succ. mod.(ultima modifica DDG n. 88 del 10/04/2017) l'area ricade prevalentemente in Suscettività molto bassa (Pg0) e limitatamente in Suscettività bassa (Pg1), Suscettività media (Pg2), e Suscettività alta (Pg3b): la normativa ad esso allegata demanda ai Comuni, nell'ambito delle norme geologiche degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree: l'intervento non risulta in contrasto con le norme di P.d.B. relativamente all'assetto geo-morfologico
- l'area non risulta a vincolo idrogeologico ex R.D.3267/1923;
- l'area ricade parzialmente nell'acquifero significativo di cui al piano di Tutela delle Acque e riportato nella carta dei vincoli geomorfologici e idraulici del PUC;

La pratica risulta corredata tra l'altro dalla seguente documentazione presentata in data 10/01/18 in sede di prima conferenza dei servizi e parzialmente sostituita/integrata il 28/02/18 (prot. 74065), 22/03/18 (seconda conferenza servizi del 04/04/18), 16/05/18 (prot. 169059) e 01/06/18 (prot 190087)

- "Relazione urbanistico-illustrativa" (DOC. 06-REVB) redatta dall'Ing. T. Ottonello del 16/05/18;

**GENOVA**

Comune di Genova - Direzione Urbanistica - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
ufficio@geologico@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

- Elaborati grafici - redatti dall'Arch. T. Ottonello del 24/10/17, 12/03/18, 22/03/18, 16/05/18;
- "Relazione geologica" (DOC. 09 – REV B) redatta dal Dott. Geol. E. Barboro del marzo 2018 (consegnata il 16 maggio 2018) relativa alla compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche s.l. e contenente la documentazione cartografica, la caratterizzazione litostratigrafica e geotecnica ricavata dalle indagini eseguite nell'area d'intervento (6 sondaggi di cui 2 attrezzati con piezometri, 4 sondaggi sismici verticali, prove SPT in foro, prove pressiométriche, prove di laboratorio e 7 pozzetti), la categoria sismica del suolo di fondazione, nonché i criteri d'intervento e di sistemazione delle aree e conforme al D.M. 14/01/08;
- Relazione sulle ripercussioni a contorno (DOC 35 -Rev B) a firma del Dott. Geol. G. Anselmi e dell'Ing. M. Saleri del 14/05/2018 (consegnata il 16/05/18) contenente la modalità operative per la realizzazione dell'intervento (muro di sostegno tradizionale, paratia tirantata, scarpata di monte alla paratia) e le valutazioni circa le non interferenze dello stesso con i manufatti a contorno;
- Relazione di Monitoraggio (DOC 79) a firma del Dott. Geol. G. Anselmi e dell'Ing. M. Saleri del 24/04/18 (consegnata il 16/05/2018) con indicazione dei sistemi di monitoraggio da mettere in opera e la definizione delle soglie di grandezza monitorate;
- Relazione di calcolo muro di contenimento Lotto B (DOC 80) a firma Dott. Geol. G. Anselmi e dell'Ing. M. Saleri del 14/05/18 (consegnata il 16/05/2018) con i calcoli relativi al muro di sostegno tradizionale e ai fronti di scavo non protetti da opere provvisori;
- Relazione di calcolo paratia muro contenimento lotto B (DOC 81) a firma Dott. Geol. G. Anselmi e dell'Ing. M. Saleri del 14/05/18 (consegnata il 16/05/2018) contenente le verifiche di stabilità della paratia tirantata, la verifica globale paratia/scarpata e il calcolo relativo al dimensionamento delle chiodature della scarpata di monte alla paratia;
- Addendum alla relazione di calcolo Verifica della stabilità della scarpata (DOC 83) a firma del Dott. Geol. G. Anselmi e dell'Ing. M. Saleri del 28/05/18 (consegnato il 01/06/18) con la verifica di stabilità della scarpata chiodata a monte della paratia;
- Relazione invarianza permeabilità del suolo" (DOC. 13 - Rev D) del 31/05/18 (consegnata il 01/06/18) a firma del Dott. Geol. E. Barboro con il calcolo relativo al rapporto di permeabilità (ante/post intervento), il dimensionamento della vasca di compensazione e il calcolo relativo all'acquifero significativo, ai sensi dell'art. 14 comma 3 delle Norme Generali del PUC;
- Planimetria generale - Permeabilità del suolo (P29 - Rev C) del 16/05/18 a firma dell'Ing. T. Ottonello con l'individuazione delle superfici di cui al calcolo relativo al rapporto di permeabilità;
- Schema delle defluenze stato di progetto (P30 Rev C) del 16/05/18 a firma dell'Ing. T. Ottonello;
- Particolari costruttivi vasca di laminazione (P78 Rev A) del 16/05/18 a firma dell'Ing. T. Ottonello;
- Schema di rete di raccolta acque bianche esistente e progetto spostamento (P30Bis) del 16/05/18 a firma dell'Ing. T. Ottonello con l'individuazione dei canali di scolo che sono presenti nell'area d'intervento e loro sistemazione.

La documentazione soprarichiamata risulta rispondente a quanto richiesto dall'art.13, 15, 16 e 18 delle Norme Geologiche a corredo del PUC e alle precedenti note prof. n°31432 del 29/01/18, n°85124 del 09/03/18 e n°124347 del 09/04/18 dello scrivente Ufficio, che si richiamano quale parte integrante del presente parere.



COMUNE DI GENOVA

Premesso quanto sopra, si esprime parere favorevole all'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto, ai sensi delle Norme Geologiche, che richiamano l'art. 14 commi 1 e 3 delle Norme Generali urbanistiche, rappresentando la necessità che nell'atto approvativo oltre alle responsabilità e agli obblighi, di cui all'art. 5 delle Norme Geologiche di Attuazione, siano espressamente richiamate le seguenti prescrizioni:

1) **prima dell'inizio lavori** venga consegnata ai sensi dell'art. 34 del REC approvato con D.C.C. n.75 del 07/11/2017, in vigore dal 25/11/2017, una Polizza Fideiussoria per le opere di sistemazione d'area (sbancamenti, opere fondazionali muri di sostegno, palificate, ecc.), sulla base di apposito computo metrico estimativo.

2) venga eseguito, **prima dell'inizio degli scavi, durante e per un congruo tempo alla fine dei lavori**, il monitoraggio sia delle opere esistenti a contorno, sia della paratia tirantata come indicato nella Relazione sulle ripercussioni (DOC 35 -Rev B) e nella relazione di monitoraggio (DOC 79)

~~3) venga prevista, durante i lavori, l'assistenza alla Direzione Lavori da parte del Consulente geologico-geotecnico di fiducia dei proponenti, al fine di verificare in corso d'opera gli elementi indicati per la progettazione strutturale e fornire la consulenza al progettista per l'eventuale adeguamento delle opere alle situazioni riscontrate, nonché a ragione degli adempimenti richiesti per la fase di fine lavori;~~

4) nel caso in cui, **nel corso dei lavori**, emergano problematiche inattese comportanti la necessità di adeguare le soluzioni tecniche ed operative fissate dalla progettazione strutturale, venga presentata una "Relazione geotecnica in corso d'opera" che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate;

5) venga presentata, **alla fine dei lavori**, la documentazione di seguito elencata:

- relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del professionista incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, con indicazione delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo, dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti, dei criteri fondazionali effettivamente messi in atto, dei monitoraggi e controlli messi in opera, delle eventuali verifiche di stabilità eseguite, del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisori) utilizzate, delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisori) utilizzate, del piano di manutenzione delle opere speciali (non provvisori) e dei sistemi di drenaggio e di smaltimento delle acque messi in opera.
- certificazione, a firma congiunta del professionista incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico della zona di intervento
- documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento

Funzionario Servizi Tecnici  
Dott. Geol. Sabrina Razzore

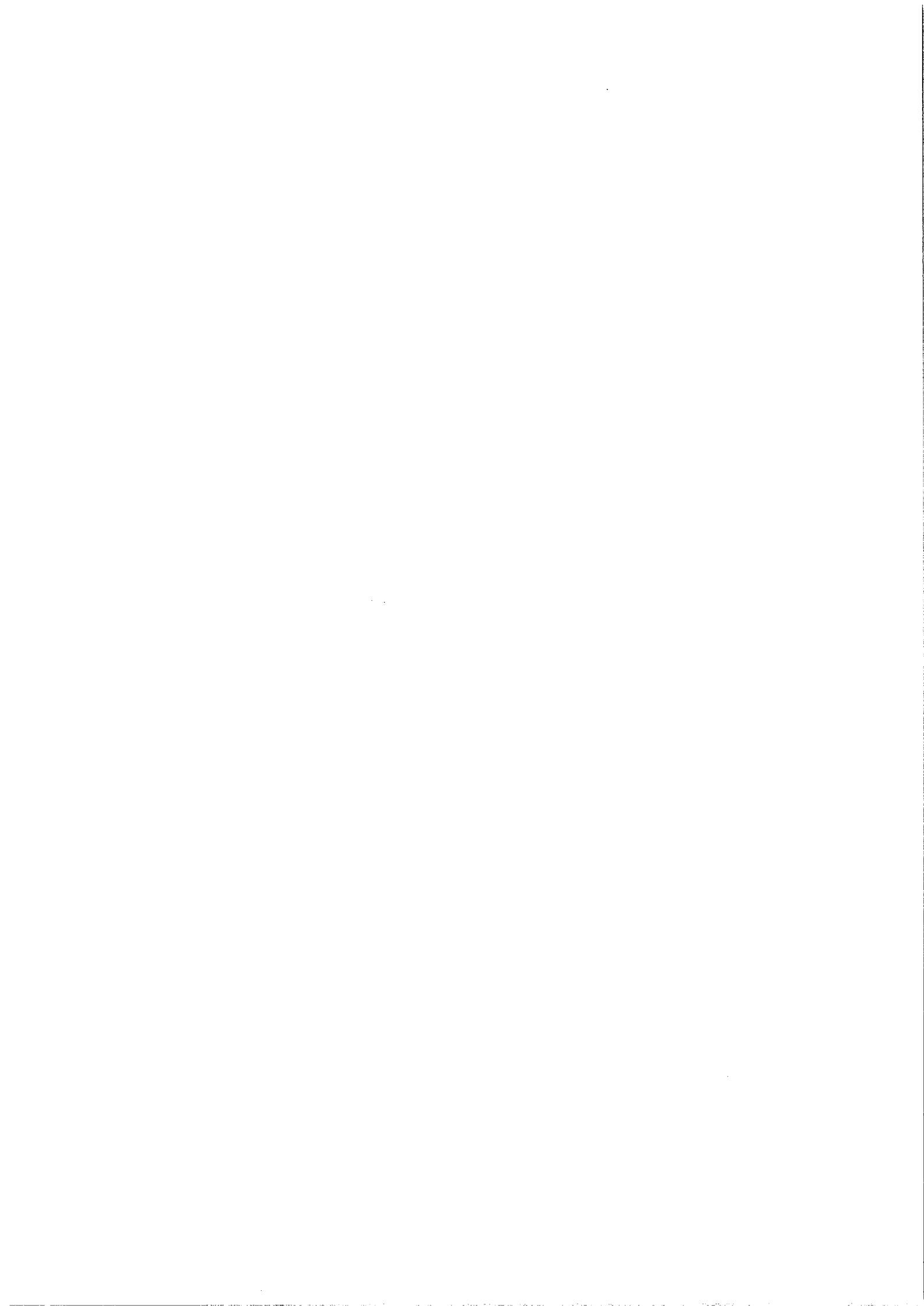
Il Responsabile dell'Ufficio  
Dott. Geol. Claudio Falcioni

SR\documenti\conf\_serv\2018\par\_defSU\_1721polonio\_FAV

GENOVA

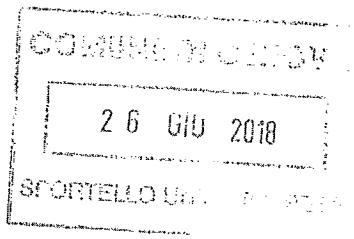
Comune di Genova - Direzione Urbanistica - Ufficio geologico  
Via di Francia 1 - Matitone 12° piano, 16149 Genova  
Tel. ++39 10 5573891-92 (Segreteria); Fax ++39 10 5573896  
ufficiogeologico@comune.genova.it







COMUNE DI GENOVA



OPERATORE  
- SINISAGUARDI  
- DI MALP  
Perruzzi  
Tocchini U

Prot. n. PG 214866

Addi, 21/06/2018

Classificazione: 2015/239

Allegati:

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto - S.U. 158/2017 - inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e smi.

Alla  
Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

A riscontro della nota di pari oggetto prot. n. PG/2018/202487 del 12/06/2018 si comunica che dall'esame del vigente Piano di Bacino del Torrente Polcevera il "canale colatore acque bianche", pur raccogliendo acque bianche provenienti dalla viabilità comunale limitrofa, non risulta cartografato come appartenere al reticolo idrografico né alimentato da corsi d'acqua appartenenti al suddetto reticolo idrografico. Pertanto, salvo diverso parere della Regione Liguria - Settore Difesa del Suolo, il tracciato di detto colatore può essere modificato all'interno dell'area d'intervento a condizione di non peggiorare l'attuale capacità e regolarità di deflusso delle acque.

Si segnala infine perplessità sul fatto che le previste opere di modifica del canale collettore all'interno dell'area di intervento possano essere realizzate a scomputo oneri trattandosi di manufatti idraulici privati che dovranno rimanere privati anche se modificati.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
(ing. Stefano Pinasco)

GENOVA

MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo |  
Via di Francia, 3 - Matitone, 3° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105574901 - Fax 0105574941 | direzioneopereidrauliche@comune.genova.it |





CU

COMUNE DI GENOVA

Prot. n. PG 337 362

Addi, 03/10/2018

Classificazione: 2015/231

Allegati:

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e smi.

Alla  
Direzione Urbanistica  
Sportello Unico per le Imprese  
SEDE

Richiamata la precedente nota di pari oggetto con la quale questa Direzione ha formulato le proprie valutazioni di competenza in merito al "canale colatore acque bianche", esaminato l'elaborato integrativo denominato "Nota sulle reti fognature acque bianche – DOC.87" e redatto in data 13/08/2018 dai progettisti dell'intervento, con la presente si ribadisce la perplessità in merito al fatto che il progetto preveda che le previste opere di spostamento e adeguamento dell'attuale canale collettore, per le porzioni insistenti all'interno delle aree private oggetto di intervento, possano essere realizzate a scomputo oneri (e quindi, presumibilmente, da consegnarsi al Comune una volta eseguite e collaudate) trattandosi di manufatti idraulici (che siano definiti collettori, cunicoli coperti, rogge o condotte fognarie poco cambia) in oggi di natura privata e che dovranno rimanere privati in quanto modificati al solo fine di eliminare interferenze fisiche con i nuovi manufatti dell'insediamento produttivo in argomento.

La presa in carico da parte del Comune di detti nuovi manufatti idraulici potrebbe, a parere dello scrivente, configurarsi infatti nella fattispecie di danno erariale in quanto assunzione ingiustificata di oneri manutentivi (e relative responsabilità civili e penali) fino ad ora chiaramente in capo a terzi.

Fatta salva ogni superiore valutazione di codesta Direzione, si porgono i migliori saluti.

Il Direttore  
(ing. Stefano Pinasco)





COMUNE DI GENOVA

Prot. n. PG 446801

Addi, 31/12/2018

Classificazione: 2015/231

Allegati:

OGGETTO: Procedimento unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e smi per l'approvazione del progetto – S.U. 158/2017 – inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a Via U. Polonio, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e smi.

Alla  
Direzione Urbanistica  
SEDE

Con riferimento agli elaborati progettuali trasmessi da codesta Direzione con nota prot. n. PG/2018/432829 del 14.12.2018 si evidenzia quanto segue:

1. La nuova tubazione interrata DN 1200 (denominata 2A nella tavola P30bis\_revA), poiché risulta ricadere interamente all'interno dell'area verde che si prevede debba essere trasferita al Comune e risulta funzionale alla raccolta delle acque bianche provenienti da Salita Inferiore di Murta e da Passo dei Barabini, a parere dello scrivente può rientrare tra le opere a scomputo oneri;
2. Analogamente i braccetti aventi vario diametro (denominati 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 nella tavola P30bis\_revA) colleganti le caditoie stradali site in Salita Inferiore di Murta ed in Passo dei Barabini a parere dello scrivente possono rientrare tra le opere a scomputo oneri a **condizione** che il privato proponente si impegni formalmente, a sua cura e spese, alla loro costante manutenzione ordinaria e straordinaria (condizione verbalmente concordata con il privato nel corso del sopralluogo congiunto effettuato in data 26 novembre u.s. ma non riportata nella suddetta tavola di progetto);
3. La nuova tubazione interrata DN 1200 (denominata 2 nella tavola P30bis\_revA), confluyente nella nuova tubazione 2A in corrispondenza del confine lato nord della futura area verde comunale, si conferma non poter rientrare tra le opere a scomputo oneri;
4. Si chiede di valutare infine se, in funzione dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune e del costo effettivo di costruzione della condotta 2A e dei braccetti da 3 a 12, non sia possibile includere tra gli oneri di urbanizzazione anche un tratto della nuova condotta fognaria acque bianche indicata a progetto lungo Salita Inferiore di Murta ed in Passo dei Barabini ma posta interamente a carico del Comune.

Fatta salva ogni superiore valutazione di codesta Direzione, si porgono i migliori saluti.

Il Direttore  
(ing. Stefano Pinasco)

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Infrastrutture e Difesa del Suolo |  
Via di Francia, 3 - Matitone, 3° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105574901 - Fax 0105574941 | [direzioneopereidrauliche@comune.genova.it](mailto:direzioneopereidrauliche@comune.genova.it) |





COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 397409

Fascicolo n° 298 IV/S/1110

19 NOV. 2018

Conferenza Servizi S.U.158/2017  
Pratica UPAE - 05781/2018

Allegati: - planimetria Lotto A  
- Relazione di progetto

A

**DIREZIONE**  
**FACILITY MANAGEMENT**  
CODICE UFFICIO: 100...0  
19 NOV 2018  
 PROT.: PG/2018 397409  
 PROT.: NP/20...  
  PRESA IN CARICO  
FASCICOLO: 20...

Direzione Urbanistica  
Sportello Unico Imprese  
Arch. Gianfranco Di Maio

Direzione Urbanistica  
-Ufficio Geologico  
-Alta sorveglianza  
-U.O.C. Tutela del Paesaggio

Direzione Facility Management  
-Settore Gestione Contratto Aster  
-Settore Parchi e Verde

Direzione Polizia Municipale  
Distretto V Valpolcevera

Energy Manager  
- Ufficio Gestione energetica  
territoriale

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi S.U.158/2017 ai sensi dell'art.14 comma 2 L.R. 241/90 e s.m.i. inerente la realizzazione di un insediamento produttivo, con contestuale aggiornamento del piano urbanistico comunale relativo all'area denominata "Ex squadra di rialzo di trasta" in fregio a Via U. Polonio

Progettista: Studio associato Ing. Ottonello T&T  
Richiedente: SOGEGROSS S.p.a

MA/Gestione 2018 / 05781-2018

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo  
Ufficio Consistenza

16149 Genova - Via di Francia 1 - Torre Nord - Piano 16° - Settore 5- Telefono 010.55 73358 - Fax 010.5573373  
e-mail [mannibaldi@comune.genova.it](mailto:mannibaldi@comune.genova.it)

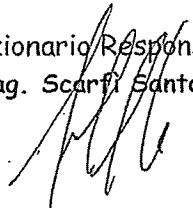


In riscontro alla nota Prot. n°119505 del 05/04/2018 dello Sportello Unico delle Imprese per la richiesta del parere di competenza, sul progetto S.U.158/2017 inerente quanto già in oggetto, si specifica che tale intervento non coinvolgendo aree o manufatti di civica proprietà non richiede un parere ai fini patrimoniali; in considerazione del fatto che la porzione d'area definita " Lotto A" , con entrostante manufatto, perverrà a titolo di oneri di urbanizzazione in proprietà al Comune di Genova, si chiede che:

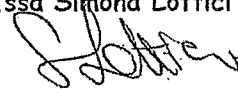
- siano a carico della Società SOGEGROSS S.p.a le spese relative alla manutenzione dell'area;
- vengano eseguite a regola d'arte le opere di restauro e risanamento previste sull'immobile esistente oggetto di cessione al Comune, così come indicato nella *Relazione di Progetto Lotto A*, e che venga pertanto consegnato rifinito e pronto all'uso per gli utilizzi previsti;
- vengano eseguiti tutti i lavori nel rispetto della normativa vigente in materia presentando, tutte le certificazioni e abilitazioni comprovanti la regolarità degli stessi;
- a lavori ultimati il tecnico incaricato dovrà fare pervenire allo scrivente ufficio il rilievo e la documentazione fotografica a colori (su supporto informatico e con file in formato .Dwg) relativo alla realizzazione delle opere effettuate sul Lotto A di civica proprietà;
- a lavori ultimati il richiedente dovrà provvedere a far eseguire, a sue spese e da un professionista abilitato, le variazioni catastali consegnando copia di tale documentazione allo scrivente ufficio;
- ad assumersi ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose che si verificassero nel corso dei lavori e/o dell'attività, manlevando con ciò la Civica Amministrazione;

Distinti saluti

Il Funzionario Responsabile  
Rag. Scarfi Santo



Il Direttore  
Dott.ssa Simona Lottici



MA/Gestione 2018 / 05781-2018

**GENOVA**

MORE THAN THIS

Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo  
Ufficio Consistenza

16149 Genova - Via di Francia 1 - Torre Nord - Piano 16° - Settore 5 - Telefono 010.55 73358 - Fax 010.5573373  
e-mail [mannibaldi@comune.genova.it](mailto:mannibaldi@comune.genova.it)



## COMUNE DI GENOVA

Genova, 25.01.2019

Ufficio Procedimenti Concertativi

**OGGETTO:** SU 158/2017 – Realizzazione di un insediamento produttivo e connesse opere di urbanizzazione nell'area "ex squadra di rialzo di Trasta" in fregio a via Polonio.

Con riferimento al progetto in oggetto, agli elaborati integrativi del 13.12.2018 ed in particolare alla bozza di convenzione urbanistica attuativa, definita in ragione dell'istruttoria svolta da parte degli uffici rispetto alle opere di urbanizzazione connesse all'intervento privato, si comunica quanto segue.

Le opere di urbanizzazione poste a carico dell'operatore privato sono costituite in sintesi da:

Opere a scomputo oneri previste in cessione e scomputo oneri:

- nuova rotonda di adeguamento dell'asse viario di via Polonio in corrispondenza dell'accesso al lotto con verde di arredo (in parte realizzata su area pubblica);
- parcheggio pubblico a raso e relativo verde di arredo, accessibile tramite viabilità di uso pubblico, con uscita da via Polonio;
- nuova tubazione interrata DN1200 (denominata 2A) con braccetti (individuati con i numeri da 3 a 12)
- area sistemata a verde pubblico attrezzata, denominata "lotto A", accessibile da Salita Inferiore di Murta, destinata a funzioni ricreative con piccolo fabbricato di pertinenza ed in parte a sgambatura cani;

Opere non a scomputo previste in servitù di uso pubblico e non a scomputo oneri:

- tratto di viabilità di uso pubblico di accesso al parcheggio pubblico dalla nuova rotonda;
- area a verde di uso pubblico a valenza naturalistica, denominata "lotto B", accessibile da Passo Barabini;

Sulla base degli elaborati progettuali presentati, di livello definitivo e comprensivi di computi metrici stimativi riferiti al vigente Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria - Anno 2018, i costi delle predette opere di urbanizzazione preliminarmente ammontano complessivamente a **euro 1.277.807,02** così suddivisi:

- euro 625.093,50 per le opere a scomputo oneri previste in cessione e costituite dalla nuova rotonda e dal parcheggio pubblico a raso (escluse parti a verde) e per la nuova tubazione interrata e braccetti. A tale importo dovrà essere applicato, all'atto dello scomputo, il ribasso medio ottenuto dal Comune e/o Aziende partecipate relativo a procedure di gara per opere assimilabili, definito nella percentuale del 39,78% per l'anno 2017;

-euro 139.326,02 per le opere a scomputo oneri previste in cessione e costituite dalle opere a verde connesse alla nuova rotonda ed al parcheggio pubblico a raso. A tale importo dovrà essere applicato, all'atto dello scomputo, il ribasso medio ottenuto dal Comune e/o Aziende partecipate relativo a procedure di gara per opere assimilabili, definito nella percentuale del 10,74% per l'anno 2017;

- euro 454.385,50 per le opere a scomputo oneri previste in cessione e costituite dall'area verde pubblico "lotto A". A tale importo dovrà essere applicato, all'atto dello scomputo, il più elevato tra il ribasso conseguito, a seguito della procedura di aggiudicazione che la parte privata si impegna a svolgere nel rispetto della vigente normativa, e il ribasso medio ottenuto dal Comune e/o Aziende



## COMUNE DI GENOVA

partecipate relativo a procedure di gara per opere assimilabili, definito nella percentuale del 10,74% per l'anno 2017;

- euro 59.002,00 per le opere non a scomputo previste in servitù di uso pubblico (tratto di viabilità di uso pubblico ed area naturalistica "lotto B").

Ai fini del rilascio di idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere, il sopraindicato importo complessivo dovrà essere maggiorato di una percentuale pari al 10% (importo fideiussione euro 1.405.587,72).

All'atto della presentazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione in questione, da presentarsi secondo termini e modalità indicati dalla convenzione, si provvederà all'aggiornamento dei costi delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento in oggetto, cui dovrà corrispondere l'adeguamento della relativa garanzia fideiussoria.

La progettazione esecutiva di cui sopra, dovrà essere:

- completa di tutti gli elaborati previsti da tale livello di progettazione;
- corredata da computi metrici estimativi, distinti tra opere previste a scomputo oneri ed opere non previste a scomputo, riferiti al Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria - Anno 2018 e nel caso in cui vengano adottati prezzi e voci diversi da quelli riportati nel prezzario, i nuovi prezzi NP devono essere giustificati con specifiche analisi prezzi;
- redatta ottemperando alle richieste/prescrizioni rilasciate da Enti, Aziende e/o civici uffici nel procedimento di Conferenza dei Servizi e/o richiamate nel relativo Provvedimento Finale e nella fase successiva di valutazione della progettazione in questione.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Servizi Tecnici  
Geom. Massimo Tacchino



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2019-DL-105 DEL 21/03/2019 AD OGGETTO:  
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E  
S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO  
DALLA SOGEGROSS S.P.A. – INERENTE LA REALIZZAZIONE DI UN  
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, CON CONTESTUALE  
AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
RELATIVO ALL'AREA DENOMINATA "EX SQUADRA DI RIALZO DI  
TRASTA" IN FREGIO A VIA U. POLONIO, AI SENSI DELL'ART 43  
DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I. (S.U.158/2017).  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. PARERE  
FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL  
PUC E DEL CORRELATO PROGETTO. APPROVAZIONE DELLO  
SCHEMA DI CONVENZIONE.**

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

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

22/03/2019

Il Dirigente Responsabile  
Arch. Laura Petacchi