



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 29/09/2022

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco  
Assiste: Il Segretario Generale Reggente Bisso Gianluca  
Presente: Il Vice Segretario Generale Marino Cinzia

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

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Piciocchi Pietro	ViceSindaco	P
3	Avvenente Mauro	Assessore	P
4	Bianchi Alessandra	Assessore	P
5	Bordilli Paola	Assessore	A
6	Brusoni Marta	Assessore	P
7	Campora Matteo	Assessore	P
8	Corso Francesca	Assessore	P
9	Gambino Sergio	Assessore	P
10	Maresca Francesco	Assessore	A
11	Mascia Mario	Assessore	P
12	Rosso Lorenza	Assessore	P

DGC-2022-209

COSTRUZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA CON SOTTOSTANTE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, IN LOCALITÀ NERVI – MUNCIPIO IX – LEVANTE. APPROVAZIONE SCHEMA DI VARIANTE AL PUC E ASSOCIATO RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS (ART. 13 L.R. 32/2012).

Su proposta dell'Assessore all'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo economico, Lavoro e Rapporti sindacali, Mario Mascia;

Visti:

- la L.R. 36/1997 e, in particolare, gli artt. 44 e 38;
- la L.R. 32/2012 e, in particolare, l'art. 13;
- il D.P.R. 380/2001 e, in particolare, l'art. 89;
- il P.U.C. in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il P.U.C. 2000 previgente;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Premesso:

- che in data 23 aprile 2020 la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n. 84 ad oggetto: *“Indirizzi per l'attivazione di procedimento di selezione, tramite ricorso allo strumento del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la realizzazione di una piscina pubblica nel levante cittadino”*, disponeva l'attivazione delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla realizzazione di un nuovo impianto natatorio nell'unità urbanistica di Nervi;
- che in data 28 aprile 2020, la Direzione *Progetti per la Città* del Comune di Genova, con Determinazione Dirigenziale n. 2020-191.0.0.-21, ad oggetto: *Indizione di procedura aperta per l'affidamento della progettazione, costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Genova ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs. n. 50/2016 (codice) di una piscina pubblica. Approvazione dei documenti propedeutici CUP B33B20000120002 - MOGE 20596 - CIG 828657492F*, disponeva la pubblicazione del bando e dei relativi allegati per la selezione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di un contraente a cui affidare la progettazione e la costruzione di una piscina, finalizzata alla messa a disposizione del Comune di Genova, su terreno in proprietà dell'affidatario, sito nell'unità urbanistica di Nervi, e con conseguente previsione di trasferimento della proprietà dell'impianto stesso al comune, al termine del contratto di disponibilità;

Preso atto che la documentazione di gara, predisposta sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale prevedeva inoltre:

- la possibilità di realizzare anche opere private, in aggiunta alla piscina pubblica nell'ambito della stessa area, al fine di l'equilibrio finanziario dell'operazione, a condizione che tali opere fossero tecnicamente e funzionalmente compatibili con la piscina stessa e non prevalenti in termini dimensionali e costruttivi rispetto all'impianto natatorio;
- l'eventualità che la proposta progettuale potesse comportare l'adeguamento degli atti di pianificazione urbanistica, in tal caso subordinando l'aggiudicazione dell'affidamento alla favorevole conclusione del procedimento di modifica agli strumenti urbanistici;

Preso atto che è pervenuta un'unica offerta, rispondente ai requisiti indicati nel bando e quindi risultata idonea, relativa ad un'area sita a Nervi, tra via Donato Somma, via Camillo Campostano e via Goffredo Franchini;

Considerato:

- che l'area individuata nell'offerta sopra richiamata risulta urbanisticamente disciplinata come zona "F: servizi", Sottozona FP, la cui funzione caratterizzante è il parcheggio pubblico, – Ambito Speciale FPf del previgente P.U.C., approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 marzo 2000, c.d. *P.U.C. 2000*, per effetto della sentenza del TAR Liguria Sezione I n. 1090 dell'8 novembre 2016, con la quale è stato accolto il ricorso per l'annullamento, in riferimento a detta area, degli atti di approvazione del vigente P.U.C. (*P.U.C. 2015*), che qui prevedeva l'ambito AC-VU;
- che l'Ambito Speciale FPf, risulta disciplinato dall'art. FP8) delle Norme di Attuazione del *P.U.C. 2000*, come segue: *"In tali ambiti è prevista la realizzazione degli interventi di nuova costruzione di parcheggi pubblici completamente interrati, con copertura attrezzata a verde pubblico, per ragioni di carattere ambientale. È inoltre consentita l'introduzione delle funzioni ammesse, contestualmente alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area."*;
- che le funzioni ammesse negli ambiti FP, e quindi nell'area in oggetto, ai sensi dell'art. FP1) delle Norme di Attuazione del *P.U.C. 2000* sono le seguenti:
  1. *Nella sottozona FP la funzione caratterizzante è il parcheggio pubblico.*
  2. *Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:*
    - *Viabilità secondaria;*
    - *Parcheggi privati in sottosuolo contestualmente alla realizzazione del parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area;*
    - *Servizi pubblici purché marginali rispetto all'intervento;*
    - *Singoli esercizi di vicinato, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, funzionalmente connessi al parcheggio e alla sua gestione.*
    - *Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.*  
*Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.*
- che la disciplina urbanistica vigente sull'area, ovvero l'ambito speciale FPf del *P.U.C. 2000*, non consente quindi la realizzazione dell'impianto natatorio e del sottostante esercizio commerciale di MSV, come proposto dall'offerente e risultato rispondente alle finalità del citato bando comunale;
- che, pertanto, al fine della prosecuzione dell'iter approvativo del progetto pervenuto, inerente la costruzione di una nuova piscina a Nervi, risulta necessaria l'attivazione di una procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 44 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36;

Considerato altresì:

- che l'area suddetta ricade nella fascia di rispetto di 200 metri dal vicino cimitero accessibile da via D. Somma, denominato *Nervi I*, entro la quale è vietato costruire ai sensi dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie di cui al Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265;
- che l'impianto sportivo in oggetto, per la specifica funzione e le caratteristiche progettuali, rientra tra le casistiche per le quali, ai sensi del citato articolo del T.U.LL.SS., *il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto;*

Vista la documentazione tecnica per l'attivazione della variante urbanistica, trasmessa dall'offerente a seguito di richiesta della Direzione *Progetti per la Città* del 24 dicembre 2020, Prot. 0396121.U, e registrata al protocollo comunale con n. 0264235.E in data 21 luglio 2021, costituita dai seguenti allegati:

- *Relazione sull'individuazione elementi non conformità rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
- *Rapporto preliminare per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;*
- *Analisi e risoluzione vincolo cimiteriale;*
- *Relazione geologica e geomorfologica (L.R. 32/2012 – Art. 13 – D.P.R. 380/2001 – Art. 89);*
- *Studio di impatto trasportistico relativo all'insediamento di una media struttura di vendita ed un impianto sportivo in via Donato Somma a Genova;*
- *Valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge 26.10.95 n° 447 – L.R. 30.12.1998 n° 38;*

Dato atto:

- che la Direzione Urbanistica ha redatto la *Relazione urbanistica sui contenuti di modifica al P.U.C. e per l'accertamento della procedibilità*, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con riguardo alle modifiche da apportare agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia;
- che la stessa Direzione, con nota del 7 settembre 2021 registrata al protocollo comunale col numero 0314310.U, richiedeva alla Regione Liguria, Dipartimento Ambiente e Protezione civile, Settore Assetto del Territorio, parere ai sensi all'art. 89 D.P.R. 380/2001 in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- che la Direzione Urbanistica, con nota del 7 settembre 2021 registrata al protocollo comunale col numero 0314366.U, ha richiesto alla A.S.L. 3, Dipartimento di Prevenzione, Struttura Complessa Igiene e Salute Pubblica, il parere per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale in via D. Somma, ai sensi del quinto comma dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie di cui al Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Preso atto:

- che, con nota registrata al protocollo comunale al n. 0435096.E in data 2 dicembre 2021, la Regione Liguria, Dipartimento Ambiente e Protezione civile, Settore Assetto del Territorio, esprimeva parere positivo in merito alla compatibilità con riguardo alle condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi all'art. 89 del D.P.R. 380/2001, rimandando alla fase di progettazione esecutiva approfondimenti di indagine sulle modalità attuative da adottarsi per la realizzazione dell'intervento;
- che, con nota registrata al protocollo comunale al n. 0381849.E in data 25 ottobre 2021, la ASL 3, Dipartimento di Prevenzione, S.C. Igiene e Salute Pubblica, comunicava di ritenere praticabile la richiesta di riduzione a 50 mt della fascia di rispetto cimiteriale, in considerazione dell'intervento proposto che prevede la realizzazione di un'opera pubblica, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27/07/1934 n. 1265, come modificato dall'art. 28 della L. 01/08/2002 n. 166, raccomandando di:
  - *salvaguardare la peculiare sacralità che connota i luoghi destinati alla sepoltura, nelle modalità di svolgimento delle pratiche cimiteriali;*

- *tutelare la possibilità di espansione futura del cimitero in coerenza con le necessità di sepoltura;*
- *evitare il rischio di inquinamento di falda per effetto dell'inumazione dei cadaveri;*
- *evitare i rischi dovuti all'avvicinamento al centro abitato dei depositi temporanei di rifiuti cimiteriali;*

Constatato:

- che l'intervento proposto risulta non conforme all'attuale disciplina urbanistica vigente sull'area, in particolare per le destinazioni d'uso proposte in progetto, non comprese tra le funzioni ammesse per l'area di che trattasi dalla disciplina urbanistica dettata dal *P.U.C. 2000*, ancora vigente sull'area, come illustrato nella Relazione Urbanistica e nella documentazione presentata;
- che sulla base di tale premessa può trovare applicazione la procedura di variante, ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36, finalizzata ad abilitare il progetto e superare le limitazioni imposte dalla normativa urbanistica vigente sull'area;

Rilevato:

- che la non conformità del progetto rispetto alla disciplina del *P.U.C. 2000*, attualmente vigente sull'area, posta in evidenza nell'allegata Relazione Urbanistica, comporta la necessità di procedere con una variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art 44 della L.R. 36/1997, che introducendo una disciplina urbanistica speciale, ai sensi dell'articolo 25 delle Norme Generali del P.U.C., recepisca funzioni, limiti edificatori e caratteri del progetto proposto;
- che per l'approvazione della variante al PUC deve, altresì, essere attivata la procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012, da parte di Regione Liguria, in qualità di autorità competente;
- che, ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S., l'Amministrazione Comunale, autorità procedente, prima dell'adozione della variante, è tenuta ad approvare, con deliberazione di Giunta Comunale, lo schema di variante al P.U.C. ed il relativo Rapporto Preliminare, ai sensi del comma 1 dell'art. 38 della L.R. 36/1997;
- che il Livello Paesaggistico Puntuale del livello 3 del P.U.C. (Livello locale di Municipio – con efficacia prescrittiva), in relazione all'area in oggetto risulta annullato dalla citata sentenza del TAR n. 1090 dell'8 novembre 2016 che, nello specifico, confuta esattamente il presupposto della pianificazione del P.U.C., ovvero la presenza di *parco, giardino, verde strutturato*;
- che nel Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del livello 3 del P.U.C., specificamente nella tavola 45, dovrà essere individuato, in corrispondenza all'area in oggetto, il servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti*;
- che dovranno essere modificate, in recepimento della nuova disciplina urbanistica, le tavole *2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale* e *2.10 Sistema Sport e Tempo libero* del livello 2 del PUC – Livello Urbano di città - con efficacia direttiva;

Preso atto della Sentenza del TAR Liguria del 14 dicembre 2021, con la quale è stato respinto il ricorso n. 00531/2020 per l'annullamento dell'Autorizzazione Paesaggistica 0310 del 22 ottobre 2019, relativa

al progetto in trattazione, che afferma la compatibilità del progetto rispetto ai piani urbanistici territoriali, ovvero PTCP regionale e PTC provinciale;

Ritenuto:

- di approvare - come schema di variante, ad integrazione dell'art. 25 delle *Norme Generali* del P.U.C. vigente - per le motivazioni espresse nelle premesse, nonché nella Relazione Urbanistica - la norma speciale di seguito riportata.

*“Il Piano recepisce la proposta progettuale inerente la costruzione di una piscina coperta, dotata di relativi parcheggi pertinenziali, idonea per la serie A1 di Pallanuoto, con capienza minima di circa 300 spettatori e connessi servizi coperti, con sottostante attività commerciale al dettaglio classificata come MSV.-*

*Il progetto definitivo dovrà sviluppare opportune scelte architettoniche per il corretto inserimento paesistico e ambientale del nuovo volume, nonché idonee opere migliorative della viabilità pubblica, sia carrabile che pedonale, in funzione dell'incremento di traffico determinato dal nuovo insediamento sportivo-commerciale.*

*Sono ammesse contenute variazioni alla proposta progettuale, senza che ciò implichi la necessità di modificare la presente disciplina urbanistica, a condizione che non comportino il cambio delle destinazioni d'uso e/o sostanziali variazioni delle caratteristiche tipologiche e quantitative complessive del compendio”.*

- di approvare il *Rapporto Preliminare*, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai soli fini dell'assolvimento della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

Ritenuto altresì di modificare:

- la tavola 45 del livello 3 – Assetto Urbanistico del P.U.C., per individuare, con apposita perimetrazione, in corrispondenza all'area in oggetto, la nuova disciplina urbanistica speciale, che dovrà prevedere, quale disciplina vigente ad interventi attuati, ai sensi dell'art. 25 delle Norme Generali del PUC, quella del Sistema dei Servizi Pubblici, SIS-S, la cui indicazione sarà apposta nella cartografia di piano, in corrispondenza alle aree interne al suddetto perimetro;
- la tavola 45 del livello 3 - Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) - del P.U.C., per individuare, in corrispondenza all'area in oggetto, il servizio di *verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti* e, conseguentemente, dovrà essere aggiornato il volume *Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci*;
- la tavola 45 del livello 3 – Livello Paesaggistico Puntuale del P.U.C., con eliminazione, per l'area in oggetto, della classificazione a *parco, giradino, verde strutturato*, in ottemperanza alla già citata sentenza del TAR Liguria n. 1090 dell'8 novembre 2016;
- le tavole 2.1 Sistema del Verde Urbano e Territoriale e 2.10 Sistema Sport e Tempo libero del livello 2 – Livello Urbano di città, in recepimento della nuova disciplina urbanistica.

Atteso che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesta attestazione di copertura finanziaria ai

sensi dell'art. 153, comma 5, del D.lgs. n. 267/2000, né parere di regolarità contabile ex art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, c.2 D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità  
D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse nelle premesse, nonché nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, lo schema di variante ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 inerente l'introduzione della norma speciale *N. .../anno ... - Via Campostano* così come definita nella suddetta relazione, ad integrazione dell'art. 25 delle Norme Generali del P.U.C. vigente, nonché il relativo Rapporto Preliminare, anch'esso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ai fini dell'attivazione, da parte di Regione Liguria, della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S., come disposto dal comma 1 dell'art. 38 della L.R. 36/1997;
- 2) di trasmettere la presente deliberazione e gli atti allegati, quale parte integrante e sostanziale, alla Regione Liguria, al fine di attivare le conseguenti procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- 3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica di effettuare i necessari adempimenti successivi, ai sensi della L.R. 32/2012 e della L.R. 36/1997;
- 4) di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

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

Il Sindaco  
Marco Bucci

Il Segretario Generale Reggente  
Gianluca Bisso



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 118 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2022-DL-344 DEL 27/09/2022**

**OGGETTO: COSTRUZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA CON SOTTOSTANTE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, IN LOCALITÀ NERVI – MUNICIPIO IX – LEVANTE. APPROVAZIONE SCHEMA DI VARIANTE AL PUC E ASSOCIATO RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS (ART. 13 L.R. 32/2012).**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:**

- 1. RELAZIONE URBANISTICA**
- 2. RELAZIONE NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

Il Direttore

Dott. Paolo Berio





COMUNE DI GENOVA

**Variante al PUC, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, dell'area sita in località Nervi, censita catastalmente alla sezione I, Foglio 8 particella 1394 – Municipio IX - Levante.**

**Relazione urbanistica sui contenuti della modifica  
agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale**

La presente relazione è finalizzata all'individuazione degli elementi di non conformità dell'offerta progettuale presentata, nell'ambito del procedimento di selezione, ex art. 188 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la realizzazione di una piscina pubblica nel levante cittadino, avviato a seguito di DGC n. 84 del 23 aprile 2020, rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, e alla proposta delle modifiche cartografiche e normative al PUC da approvare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, necessarie per il prosieguo del procedimento stesso.

**Premesse**

Il territorio del levante cittadino vede storicamente la presenza significativa di società che operano nel settore sportivo, in particolare degli sport acquatici, quali la pallanuoto e il nuoto, anche con la partecipazione a competizioni di livello nazionale.

Nell'ambito della riqualificazione del Porticciolo di Nervi, che costituisce un ambito urbano di grande pregio paesaggistico, a fronte di una serie di concause, fra le quali il forte degrado della piscina, non è stato possibile prevedere il mantenimento e l'adeguamento del suddetto impianto natatorio, le cui criticità impiantistiche portarono alla chiusura del servizio già dall'anno 2012.

La Civica Amministrazione ha conseguentemente manifestato l'interesse di dotare l'ambito urbano del Levante cittadino di una piscina, funzionale ed adeguata per la pratica natatoria, e, a tal fine, con Deliberazione di Giunta n. 84 del 23 aprile 2020 *"Indirizzi per l'attivazione di procedimento di selezione, tramite ricorso allo strumento del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la realizzazione di una piscina pubblica nel levante cittadino"*, ha dato impulso agli uffici per l'attivazione delle procedure ad evidenza pubblica, finalizzate alla realizzazione di un nuovo impianto natatorio nell'unità urbanistica di Nervi.

In data 28 aprile 2020, la Direzione *Progetti per la Città* del Comune di Genova, con Determinazione Dirigenziale n. 2020-191.0.0.-21, ad oggetto: *"Indizione di procedura aperta per l'affidamento della progettazione, costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Genova ai sensi dell'art. 188 del D.lgs. n. 50/2016 (Codice di una piscina pubblica. Approvazione dei documenti propedeutici CUP B33B20000120002 - MOGE 20596 - CIG 828657492F"*, disponeva la pubblicazione del bando e dei relativi allegati per la selezione, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di un contraente a cui affidare la progettazione e costruzione di una piscina nell'unità urbanistica di Nervi.

Il bando prevedeva la messa a disposizione del Comune di Genova della nuova piscina da realizzarsi su terreno in proprietà dell'affidatario, e il trasferimento della proprietà dell'impianto stesso al Comune di Genova, al termine del contratto di disponibilità.

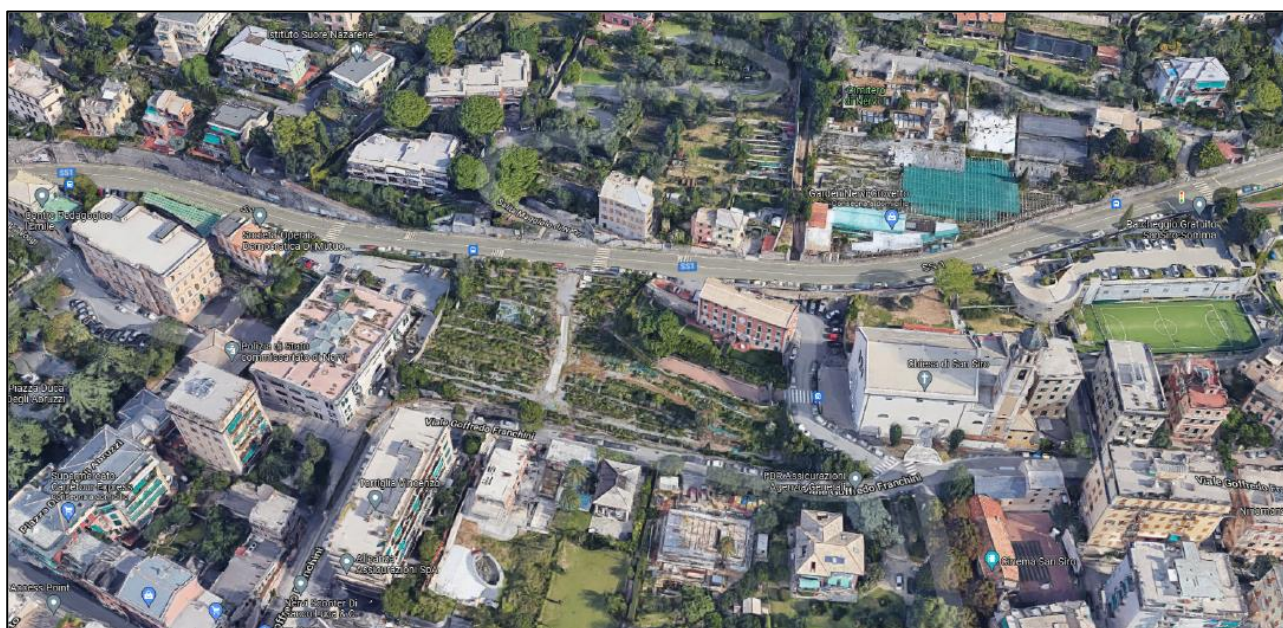


## COMUNE DI GENOVA

La documentazione di gara, predisposta sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale, prevedeva:

- la possibilità di realizzare anche opere private, in aggiunta alla piscina pubblica nell'ambito della stessa area, al fine dell'equilibrio finanziario dell'operazione, a condizione che tali opere fossero tecnicamente e funzionalmente compatibili con la piscina stessa e non prevalenti in termini dimensionali e costruttivi rispetto all'impianto natatorio;
- l'eventualità che la proposta progettuale comportasse l'adeguamento degli atti di pianificazione urbanistica, in tal caso subordinando l'aggiudicazione alla favorevole conclusione del procedimento di modifica agli strumenti urbanistici.

L'unica offerta pervenuta e risultata idonea, è relativa ad un'area sita a Nervi, tra via Donato Somma, via Camillo Campostano e via Goffredo Franchini, identificata al Catasto Terreni di Genova Sez. I Foglio 8 Particella 1394.



In data 19 novembre 2020 la Stazione Unica Appaltante (SUA) dava atto della conclusione della procedura di gara, con attestazione, da parte della Commissione Giudicatrice, della coerenza dell'Offerta presentata da parte dell'unico operatore economico partecipante alla stessa.

### **Proposta progettuale offerta**

L'offerta pervenuta in sede di gara prevede la realizzazione di una piscina coperta, dotata di relativi parcheggi pertinenziali, con vasca principale di dimensioni pari a m. 35 x 21, idonea per la serie A1 di Pallanuoto, con contigua tribuna destinata al pubblico per circa 300 spettatori oltre ad una seconda vasca, di dimensioni pari a m. 12 x 8, e connessi servizi coperti. L'impianto sportivo proposto risulta accessibile da Via Donato Somma, dove è previsto altresì l'ingresso per il pubblico.

Al di sotto dell'impianto natatorio è collocata la parte privata, consistente in un'attività commerciale al dettaglio, classificata come MSV, ovvero con superficie di vendita inferiore a mq. 1.500. L'accesso alla struttura commerciale, carrabile e pedonale, avviene dal sottostante viale Franchini, dove è collocato altresì l'accesso ai parcheggi in struttura di pertinenza dell'impianto sportivo.

Un ulteriore parcheggio è collocato su parte della copertura con accesso da via Campostano, con pergolati verdi e pavimentazione a prato armato.



## COMUNE DI GENOVA

Il nuovo intervento contempla l'allargamento di viale Franchini dove, in corrispondenza all'intervento, è prevista una sede stradale di circa m. 6,00 di larghezza e un marciapiede, a sua volta, allargato a m. 1,50, in conformità alla normativa vigente. Lo stesso adeguamento riguarda il marciapiede lungo via Donato Somma su tutto il tratto prospiciente l'intervento.

È previsto, inoltre, un nuovo percorso pedonale pubblico sul lato Ovest, in aderenza al muro in pietra esistente, di collegamento tra via Somma e viale Franchini.

Le aree di distacco sui tre lati est, nord e ovest e il piazzale ad uso parcheggio, verso est, saranno piantumate con essenze sempreverdi e fiorite nei periodi di primavera ed estate.

Il piano di calpestio del parcheggio esterno sarà realizzato con un tetto verde carrabile con graticci a scomparsa che consentano di non rovinare il manto erboso con il transito delle auto. Verrà inoltre realizzato un pergolato a copertura delle auto con rampicanti sempre verdi.

Le strutture fuori terra di accesso alla piscina, sul lato nord, saranno, a loro volta, rivestite in facciata con vegetazione sempreverde rampicante, che ne garantisca un effetto naturalistico da prolungare, per quanto possibile, anche sulla copertura.

La scelta dei materiali per la realizzazione della copertura della piscina avrà l'obiettivo di mitigarne l'impatto alla vista aerea attraverso l'utilizzo di materiali metallici e non, opachi, di colori inseriti armonicamente nel contorno con prevalenza di verdi e grigi.

Il fronte del manufatto sul viale Franchini sarà caratterizzato da uno zoccolo, prevalentemente pieno nella parte bassa dell'edificio, che ripropone, per dimensioni e compattezza, l'esistente muro di contenimento, mentre per la parte più alta dell'edificio, in corrispondenza della piscina, è prevista una facciata vetrata.

### Compatibilità urbanistica dell'offerta

La disciplina urbanistica vigente sull'area, ovvero l'ambito speciale FPF del PUC 2000, non consente la realizzazione dell'impianto natatorio con sottostante esercizio commerciale di MSV, proposto dall'offerente e risultato rispondente alle finalità del citato bando comunale.

Pertanto, con nota Prot. 0396121.U del 24 dicembre 2020, la direzione Progetti per la Città ha richiesto al soggetto offerente la produzione di documentazione tecnica finalizzata all'attivazione della variante urbanistica, necessaria per l'approvazione del progetto e per l'aggiudicazione dell'appalto.

In data 21 luglio 2021, è pervenuta la suddetta documentazione tecnica, registrata al protocollo comunale con n. 0264235.E, e costituita dai seguenti documenti:

- *Relazione sull'individuazione elementi non conformità rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;*
- *Rapporto preliminare per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;*
- *Analisi e risoluzione vincolo cimiteriale;*
- *Relazione geologica e geomorfologica (L.R. 32/2012 – Art. 13 – D.P.R. 380/2001 – Art. 89);*
- *Studio di impatto trasportistico relativo all'insediamento di una media struttura di vendita ed un impianto sportivo in via Donato Somma a Genova;*
- *Valutazione di impatto acustico ai sensi della Legge 26.10.95 n° 447 – L.R. 30.12.1998 n° 38.*

In data 30 novembre 2021, a seguito della richiesta di modifiche ed integrazioni da parte della direzione urbanistica comunale, il proponente l'intervento ha trasmesso un nuovo Rapporto Preliminare finalizzato all'attivazione della verifica di assoggettabilità alla V.A.S., ai sensi dell'art. 13 della L.R. 23/2012, registrato al protocollo comunale con n. 0431717.E, sostitutivo dell'omologo documento già trasmesso in data 21 luglio 2021.





COMUNE DI GENOVA

## ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

### La Pianificazione comunale

L'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, avente estensione complessiva pari a mq. 3.728, già individuata nella tavola n. 45 "Assetto Urbanistico" del PUC come Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato (AC-VU), risulta interessata da reviviscenza della precedente disciplina urbanistica impressa dal PUC 2000, per effetto della sentenza del TAR Liguria (Sezione I) n. 1090 pubblicata in data 8 novembre 2016, con la quale è stato accolto, relativamente all'area in argomento, il ricorso per l'annullamento degli atti di approvazione del vigente PUC (PUC 2015), e per l'effetto è stata annullata la specifica previsione di piano (AC-VU).

In particolare, il TAR ha ritenuto fondati alcuni profili, dedotti con il primo motivo di impugnazione, volto a contestare la destinazione ad Ambito di Conservazione del Verde Urbano strutturato (AC-VU) impressa al compendio di proprietà del ricorrente. **La portata caducatoria della pronuncia è quindi riferita, come dalla stessa precisato, alla specifica previsione di piano concernente il compendio in questione.**

La destinazione urbanistica impressa per l'intera area dal PUC 2000, approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 marzo 2000 e confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 novembre 2010, tornata in vigore a seguito della citata sentenza, è quella relativa a FP – Ambito Speciale FPf, disciplinato dal punto 2 dell'art. FP8) delle Norme di Attuazione, come segue: *"In tali ambiti è prevista la realizzazione degli interventi di nuova costruzione di parcheggi pubblici completamente interrati, con copertura attrezzata a verde pubblico, per ragioni di carattere ambientale. È inoltre consentita l'introduzione delle funzioni ammesse, contestualmente alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area."*

Le funzioni ammesse negli ambiti FP, e quindi nell'area in oggetto, ai sensi dell'art. FP1) delle Norme di Attuazione del PUC 2000 sono le seguenti:

1. *Nella sottozona FP la funzione caratterizzante è il parcheggio pubblico.*
2. *Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:*
  - *viabilità secondaria;*
  - *parcheggi privati in sottosuolo contestualmente alla realizzazione del parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area;*
  - *servizi pubblici purché marginali rispetto all'intervento;*
  - *singoli esercizi di vicinato, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, funzionalmente connessi al parcheggio e alla sua gestione.*
3. *Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.*

Nel Livello Paesaggistico Puntuale del vigente PUC (PUC 2015) l'area, inclusa nella Struttura Urbana Qualificata (SUQ) con la quale sono identificate *"aree territoriali estese e che comprendono siti di particolare pregio quali gli ambiti del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna, gli assi urbani prospettici, le aree dei centri di Pegli, Sestri, del Centro Storico e della corona della città che lo inquadra, del sistema della viabilità dell'Antica Romana a partire dal centro fino alle propaggini a levante e a ponente, laddove i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi costituiscono un'immagine consolidata da preservare ..."* veniva classificata come "Parco giardino verde strutturato". Tale classificazione risulta annullata dal pronunciamento del TAR Liguria con la citata sentenza (Sezione I) n. 1090 pubblicata in data 8 novembre 2016.

4



## COMUNE DI GENOVA

La Zonizzazione Geologica classifica le aree, interamente incluse in area urbanizzata, in zona *B - Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata*.

Nella carta dei Vincoli Geomorfolologici e Idraulici l'area non risulta soggetta a vincoli.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in classe 3, ovvero di Pericolosità bassa.

L'area è interessata dalla presenza di una 'Connessione Ecologica potenziale in area urbana', elemento disciplinato dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC, individuata nella Tavola 3 del livello 2 del PUC, "Carta della Biodiversità".

### La Pianificazione sovraordinata

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, inquadrata nell'Ambito 61 "Nervi - Pieve Ligure - Polanesi - Mulinetti", come *Struttura Urbana Qualificata (SU)* assoggettata "al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di aree di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano."

Le aree in argomento ricadono **nel Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i. e sono qualificate come *Territori urbani con verde "connotante" (U)* la cui disciplina dispone che, in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, la pianificazione urbanistica ed i relativi interventi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.

Il **Piano di Bacino dell'Ambito 14**, approvato con DCP n. 66 del 12 dicembre 2002 e aggiornato con DDG n. 2461 del 22 aprile 2020 entrata in vigore il 13 maggio 2020, nella Carta delle fasce di inondabilità (Tavola 4 Nervi - Poggio) non classifica le aree in alcun modo, così come nella Carta del rischio idraulico (Tavola 4 Nervi - Poggio); nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 231010) classifica le aree prevalentemente in *Pg0 aree a suscettività al dissesto molto bassa* e, per una modesta porzione, in *Pg1 aree a suscettività al dissesto bassa*; infine, nella Carta del rischio geologico (Tavola 231010), classifica le aree in *R0 - Rischio lieve o trascurabile* ed in minima parte in *R1 - Rischio moderato*.

Le aree sono interessate da tutela ai sensi dell'art. 136 lettere c) e d) del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, come *Bellezza di insieme* ai sensi del D.M. 4 agosto 1949 - *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia litoranea sita in Comune di Genova Nervi* e come *Bellezza soggetta a tutela* ai sensi del D.M. 4 luglio 1953 - *Approvazione del Piano Territoriale Paesistico di Genova - Nervi, Sant'Ilario*.

**Vincolo aeroportuale** (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione):



## COMUNE DI GENOVA

a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella *superficie di avvicinamento strumentale* che indica come quota fasce i 150 m. slm, mentre l'area si sviluppa a partire da quota 35 m. slm circa fino a quota 39 m. slm circa.

b) Aree soggette a restrizioni: nelle aree non possono essere installati (tav. PC\_01\_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.

Le aree non sono interessate dal **Piano di Rischio Aereoportuale** (revisionato ai sensi del D.lgs. 151/2006).

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

### Limitazioni all'edificazione nell'area proposta

L'area suddetta è, inoltre, interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie di cui al Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, entro la quale è vietato costruire, in quanto risulta ubicata ad una distanza inferiore a m. 200 dal vicino cimitero, accessibile da via D. Somma, denominato "Nervi 1".

L'impianto sportivo in oggetto, per la specifica funzione e le caratteristiche progettuali, rientra tra le casistiche per le quali, ai sensi del citato articolo del T.U.L.L.SS., *il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto.*

Al fine di superare tale limitazione è stato richiesto apposito parere all'ASL 3, Dipartimento di Prevenzione, S.C. Igiene e Salute Pubblica, che con nota del 25 ottobre 2021 Prot. 155461, registrata in pari data al Protocollo comunale con n. 0381849.E, si è espressa favorevolmente al rilascio di deroga per la nuova costruzione a distanza inferiore a 200 metri dal locale cimitero, con raccomandazione di:

- *salvaguardare la peculiare sacralità che connota i luoghi destinati alla sepoltura, nelle modalità di svolgimento delle pratiche cimiteriali;*
- *tutelare la possibilità di espansione futura del cimitero in coerenza con le necessità di sepoltura;*
- *evitare il rischio di inquinamento di falda per effetto dell'inumazione dei cadaveri;*
- *evitare i rischi dovuti all'avvicinamento al centro abitato dei depositi temporanei di rifiuti cimiteriali.*

### ANALISI

Sulla base della documentazione presentata, al fine di consentire l'approvazione dell'offerta progettuale proposta, risulta necessario disporre la riduzione della fascia di rispetto dal cimitero *Nervi I* sito in via Donato Somma a Genova Nervi, ai sensi del quinto comma dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie di cui al Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, nonché apportare le seguenti modifiche agli atti della Pianificazione Urbanistica.



## COMUNE DI GENOVA

Al fine della variante al PUC relativa all'area di progetto, risulta innanzitutto necessario avviare la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 13/2012, dello schema di variante al PUC di seguito proposto, tramite l'approvazione di detto schema nonché del Rapporto Preliminare Ambientale e il successivo invio della suddetta documentazione alla Regione Liguria, che svolge le funzioni dell'Autorità Competente per la VAS relative alle varianti al PUC.

In merito agli strumenti della pianificazione territoriale, si prende atto della Sentenza TAR Liguria del 14 dicembre 2021, con la quale è stato respinto il ricorso n. 00531/2020 per l'annullamento dell'Autorizzazione Paesaggistica 0310 del 22 ottobre 2019, relativa al progetto in trattazione, che afferma la compatibilità del progetto rispetto al PTCP regionale e al PTC provinciale.

### 1. PUC – Assetto urbanistico

Al fine di consentire la realizzazione del progetto presentato, così come proposto dall'offerente nella *Relazione sull'individuazione elementi non conformità rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica*, si ritiene di sottoporre il compendio in oggetto ad una disciplina urbanistica speciale ai sensi dell'articolo 25 delle Norme Generali del PUC, ovvero a specifica disciplina urbanistico edilizia, finalizzata a recepire, in termini di funzioni, limiti edificatori e caratteri, uno specifico progetto, da riportarsi in apposita scheda allegata all'*elenco dei progetti, Piani e programmi* contenuto nel citato articolo delle Norme Generali, che corrisponde, nella cartografia dell'Assetto Urbanistico del Livello 3 del PUC (nella fattispecie tavola 45), ad apposita perimetrazione dell'area di applicazione. Fatte salve specifiche disposizioni previste dalle singole norme speciali, ad interventi attuati vige la disciplina cui rimanda la cartografia di piano, nell'Assetto Urbanistico, che per lo specifico caso si ritiene debba essere quella del *SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici*.

### 2. PUC – Norme Generali

Si propone l'introduzione di una norma speciale, caratterizzata da idonea flessibilità, da inserire nell'art. 25 delle Norme Generali del PUC, riguardante l'area di progetto:

#### N. .../anno ... – Via Campostano

*“Il Piano recepisce la proposta progettuale inerente la costruzione di una piscina coperta, dotata di relativi parcheggi pertinenziali, idonea per la serie A1 di Pallanuoto, con capienza minima di circa 300 spettatori e connessi servizi coperti, con sottostante attività commerciale al dettaglio classificata come MSV.*

*Il progetto definitivo dovrà sviluppare opportune scelte architettoniche per il corretto inserimento paesistico e ambientale del nuovo volume, nonché idonee opere migliorative della viabilità pubblica, sia carrabile che pedonale, in funzione dell'incremento di traffico determinato dal nuovo insediamento sportivo-commerciale.*

*Sono ammesse contenute variazioni alla proposta progettuale, senza che ciò implichi la necessità di modificare la presente disciplina urbanistica, a condizione che non comportino il cambio delle destinazioni d'uso e/o sostanziali variazioni delle caratteristiche tipologiche e quantitative complessive del compendio”.*

### 3. PUC – Livello paesaggistico puntuale



## COMUNE DI GENOVA

Anche il livello paesaggistico puntuale del livello 3 del PUC 2015, in relazione all'area in oggetto risulta annullato dalla citata sentenza del TAR Liguria n. 1090 dell'8 novembre 2016 che, nello specifico, confuta esattamente il presupposto della pianificazione del PUC, ovvero la presenza di Parco, giardino, verde strutturato.

Pertanto si propone di eliminare dalla tavola 45 del Livello Paesaggistico Puntuale l'individuazione di tale componente del paesaggio di rilevante valore in corrispondenza all'area in oggetto.

#### 4. PUC – Sistema dei servizi

Nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del livello 3 del PUC, specificamente nella tavola 45, dovrà essere individuato, in corrispondenza all'area in oggetto, il *servizio di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti*.

Nel volume *Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) Bilanci – Elenchi*, dovrà essere annotato, in corrispondenza al Municipio 9 Levante, Verde previsione – Q (di quartiere), il nuovo servizio previsto, che sarà caratterizzato da apposito numero progressivo, Sigla: G (giardini e impianti sportivi), indirizzo: via Campostano, tipo: Piscina, Proprietà: privata, Superficie Reale: mq. 3.728, Superficie Virtuale: mq. 7.456.

La nuova dotazione di servizi, che con questo progetto si prevede di incrementare, concorrerà, nella misura pari alla superficie virtuale, alla dotazione di servizi di quartiere relativa al Municipio 9 Levante, nonché all'intero territorio comunale.

#### 5. PUC – Livello 2

Dovranno essere modificate, in recepimento della nuova disciplina urbanistica, le seguenti tavole del livello 2 – Livello Urbano di città, con efficacia direttiva – del PUC:

- Tavola 2.1 **Sistema del Verde Urbano e Territoriale** (tavola a corredo) con stralcio delle aree in oggetto dal verde strutturato, in congruenza al livello paesaggistico puntuale del livello 3 del PUC, in ottemperanza alla sentenza TAR Liguria n. 1090 dell'8 novembre 2016;
- Tavola 2.10 **Sistema Sport e Tempo libero** (tavola a corredo) con l'inserimento, in congruenza con la cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) del livello 3 del PUC, delle aree in oggetto da classificare come *sport, verde pubblico e spazi pubblici previsti*.

#### La qualificazione della modifica del PUC

In considerazione di quanto sopra esposto, la procedura prefigurata è una modifica dell'assetto urbanistico del territorio con aumento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e, pertanto, è pienamente riconducibile a quanto stabilito dall'art. 44 (Varianti al PUC e al PUC semplificato) della L.R. n. 36/1997.

#### Considerazioni sulla proposta di modifica al PUC





## COMUNE DI GENOVA

Nei termini sopra riportati, **la proposta in esame si ritiene procedibile**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44 della L.R. 36/1997, per la variante al PUC, nonché al prosieguo della procedura ad evidenza pubblica tramite ricorso allo strumento del contratto di disponibilità di cui all'art. 188 del D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di una piscina nel levante cittadino, avviato a seguito di Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 23 aprile 2020, il tutto come rappresentato negli elaborati grafici allegati, che costituiscono parte integrante della presente relazione.

In ultimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013; consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quale competente ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, il sottoscritto dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 27 settembre 2022



Il Direttore  
*Dott. Paolo Berio*

# STUDIO VIZIANO

Associazione Professionale  
Via F. Pozzo 14 - 16145 Genova  
Telefono 010315615 (r.a.)  
Telefax 010363459

C.F./P.IVA 03484050103  
e-mail: [studio@grupповiziano.it](mailto:studio@grupповiziano.it)  
Sito web: [www.grupповiziano.it](http://www.grupповiziano.it)  
PEC: [studioviziano@pec.it](mailto:studioviziano@pec.it)



## REALIZZAZIONE DI PISCINA PUBBLICA CON SOTTOSTANTE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIALE FRANCHINI GENOVA

### RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.



Richiedente: **Immobiliare San Siro s.r.l.** c.f. 01418640999

Progettisti: **Ing. Davide Viziano** c.f. VZNDVD49S22D969D  
**Arch. Maria Luisa Viziano** c.f. VZNMLS78A67D969H  
**Arch. Giovanna Bini** c.f. BNIGNN68S47D969W

Genova, 26 novembre 2021



E:\Disegni StudioV\Bask  
asogg\_VAS 11\_2021.do



# STUDIO VIZIANO

## Indice:

1 - Premesse.....pag.	3
2 – Descrizione area di intervento.....pag.	3
3 - Descrizione generale del progetto.....pag.	6
4 - Attività sportiva - Impianto natatorio.....pag.	10
5 - Attività commerciale - Media struttura di vendita privata e parcheggi pertinenziali.....pag.	12
6 – Inquadramento urbanistico e procedura amministrativa.....pag.	15
7 – Verifica compatibilità con piani paesaggistici, territoriali e urbanistici.....pag.	16
8 – Aspetti paesistici.....pag.	23
9 – Alternative di progetto.....pag.	27
10 - Presenza di progetti PUO.....pag.	29
11 – Descrizione del processo partecipativo attivato.....pag.	30
12 - Verifica delle superfici permeabili e invarianza idraulica.....pag.	31
13 - Calcolo peso insediativo.....pag.	32
14 - Qualità dell'aria .....pag.	33
15 - Condizioni riscontrate e caratteristiche degli impatti.....pag.	38
16 - Aspetti acustici .....pag.	44
17 - Inquinamento elettromagnetico .....pag.	45
18 – Aspetti energetici .....pag.	46
19 - Gestione Rifiuti e Acque .....pag.	49
20 - Aspetti geologici e geomorfologici .....pag.	52
21 - Conclusioni .....pag.	53
ALLEGATI .....pag.	54



## 1 - Premessa

Alla base del presente progetto vi è la necessità più volte espressa dalla popolazione del quartiere di Nervi e dalla sua Amministrazione di trovare gli spazi per la realizzazione di una piscina adatta alle competizioni di pallanuoto, serie A.

L'Amministrazione dopo anni di abbandono della vecchia struttura nel porticciolo ha deciso recentemente per la riconversione degli spazi occupati dalla piscina in spazi dedicati alla cittadinanza ed agli sport nautici praticati storicamente nel porticciolo di Nervi, optando per lo spostamento della piscina in altri luoghi.

## 2 - Descrizione area di intervento

L'area oggetto d'intervento è situata tra la via Donato Somma, via Camillo Campostano e via Goffredo Franchini.

E' identificata al Catasto Terreni: "area urbana" NER 8 mapp. 1394, superficie mq 3728.

Il progetto inoltre interesserà parte del giardino dell'edificio a fianco, lato ovest, identificato al Catasto Urbano come porzione di: "NER 8 part. 294 sub 48".

Quest'area oltre che essere baricentrica per tutto il quartiere e quindi raggiungibile pedonalmente da tutto il quartiere stesso, ha un'ottima accessibilità derivante dall'affacciarsi su via Donato Somma, che è uno dei principali assi di percorrenza viabilistica Genova/ Riviera di Levante.





# STUDIO VIZIANO



*Fig. 1 – Vista generale dall'alto della zona di intervento*

Altimetricamente l'area di intervento è un appezzamento di dimensioni decisamente importanti vista la zona densamente urbanizzata, che presenta una serie di fasce di terreno con un susseguirsi di terrazzamenti degradanti verso sud con una modesta pendenza, attualmente gestita da un vivaista locale.

L'area come riconosciuto dal Tribunale Amministrativo Regionale con la sentenza Sez. I, 8 novembre 2016 n. 1090, passata in giudicato, è priva di alcuna connotazione di pregio ed il verde è da molti anni incolto ed arbustivo.

Più precisamente per quanto riguarda la copertura vegetale, a parte due palme e qualche albero isolato non di pregio, nell'area sono ospitate prevalentemente le piante in vaso del vivaio, pertanto la vegetazione non riveste alcun ruolo né dal punto di vista ambientale che dell'equilibrio idrogeologico dell'area.

L'area è confinante su tre lati con le tre strade cittadine che degradando nel loro percorso verso il mare, e a diverse quote possono dare accesso alle diverse



attività, tutte a carattere pubblico che andranno a trovare sede in questo nuovo complesso.



*Fig. 2 – Vista generale dall'alto con evidenziata la zona di intervento.*

Le singole attività quindi avranno accessi differenti e i diversi percorsi pubblici che verranno a crearsi daranno vitalità al nuovo complesso creando nuovi assi pedonali di attraversamento del quartiere stesso.



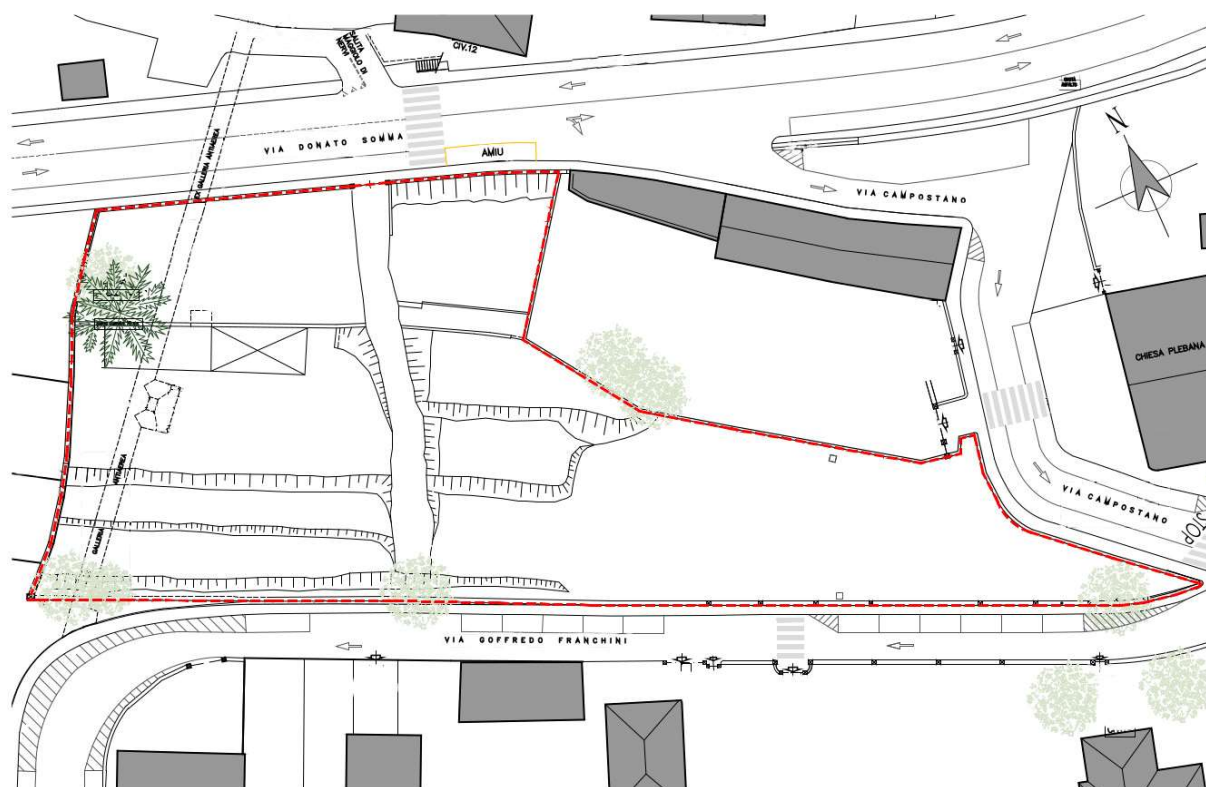


Fig. 3 – planimetria generale dello stato di fatto, in rosso l'area di intervento.

### 3 - Descrizione generale del progetto

E' stato elaborato un progetto che prevede la compresenza di funzioni pubbliche e private con un meccanismo attuativo che integra strutturalmente un parcheggio a rotazione su più livelli pertinenziale, l'attività commerciale alimentare prevista al piano terra e un importante nuovo impianto natatorio soprastante.

Quest'ultimo sarà dotato di due vasche, una di dimensioni 35 x 21 mt risultando idonea per la serie A1 di Pallanuoto e una di dimensioni 12 x 8 mt e i connessi servizi coperti per le varie attività, docce bagni e spogliatoi. Inoltre l'impianto avrà una tribuna destinata al pubblico che potrà ospitare circa 300 posti a sedere.



# STUDIO VIZIANO

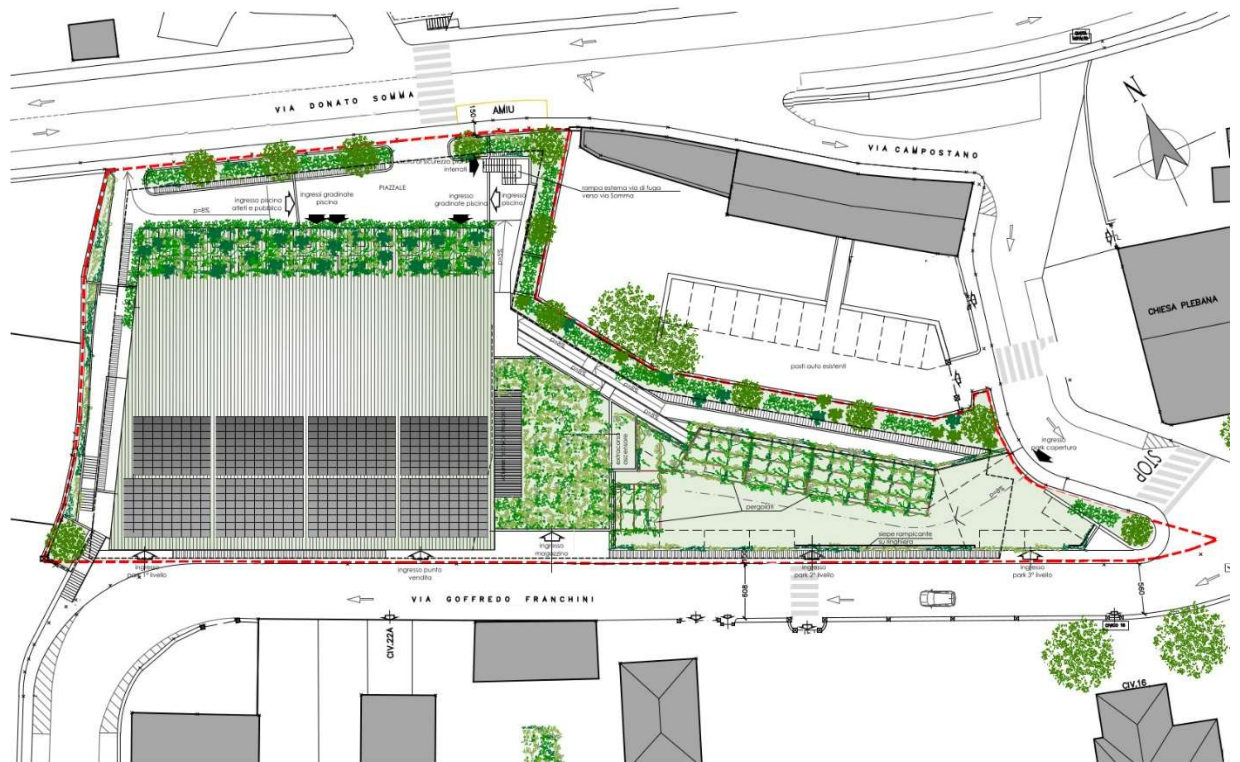


Fig. 4 – planimetria generale di progetto, in rosso l'area di intervento.

L'accesso all'impianto natatorio avverrà da via Donato Somma con un percorso pedonale di pendenza a norma per persone disabili, nella parte più alta della stessa via ci sarà anche l'ingresso/uscita delle gradinate per il pubblico.

L'accesso alla parte privata sia carrabile che pedonale avverrà dalla via Franchini sottostante: accesso al parcheggio interrato, alla media struttura di vendita alimentare, al magazzino e agli altri due livelli di parcheggio soprastanti.

Un ulteriore parcheggio sarà su una parte di copertura realizzato con prato armato e pergolati verdi con accesso da via Campostano.

Il nuovo intervento prevede l'allargamento di via Franchini: la sede stradale passa da una larghezza di circa 5,00 m a circa 6,00 e il marciapiede che



# STUDIO VIZIANO

attualmente va da 85 cm nella parte alta a 110 nella parte bassa verso via Oberdan  
sarà tutto a norma di larghezza 1,50 m.

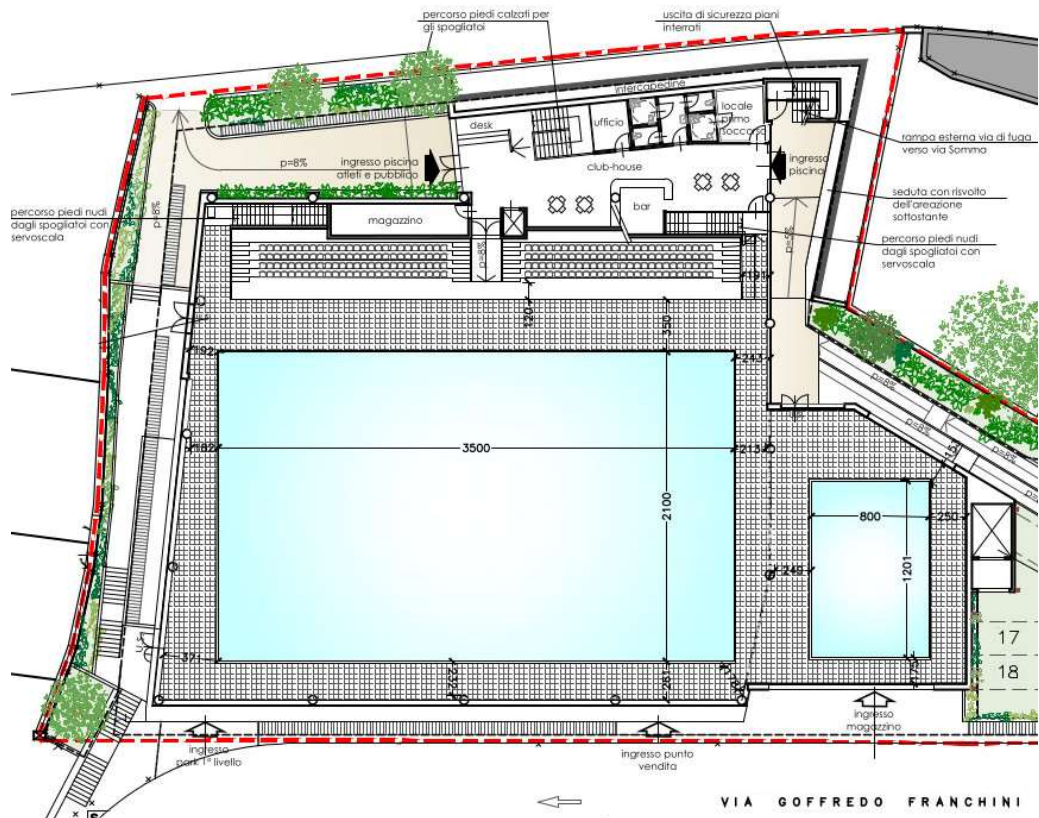


Fig. 5 – pianta piano piscine con ingresso da via Somma

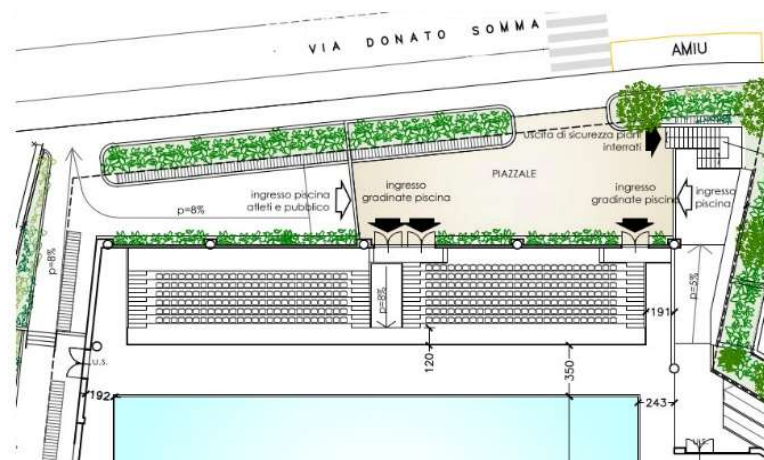


Fig. 6 - pianta piano gradinate con ingresso da via Somma





metallici e non, opachi, di colori inseriti armonicamente nel contorno con prevalenza di verdi e grigi che richiamino tecniche mimetiche adottate dalle fortificazioni militari. Ovviamente al fine di ottemperare alle vigenti norme in tema di energie alternative saranno posizionati pannelli solari, peraltro messi in opera in piano sopra la copertura della piscina per ridurre l'impatto.

La composizione del fronte del manufatto sulla via a valle, via Franchini, è obiettivamente meno problematico, sia per la presenza di altri edifici facenti parte del centro di Nervi che già si affacciano su detta via, sia per la scarsa visibilità di detto fronte essendo il transito sulla via assai ridotto e comunque la via Franchini non offre visuali con valori paesistici protetti dal vincolo esistente in zona.

In ogni caso si è ritenuto di realizzare uno zoccolo prevalentemente pieno nella parte bassa dell'edificio che riproponga per dimensioni e compattezza l'esistente muro di contenimento a valle dell'area nella quale si interviene, con un sensibile arretramento del nuovo fronte allargando sia la sede stradale di via Franchini che la realizzazione di un marciapiede a norma di larghezza 1,50 m.

Il volume che ospita la piscina grande, con accesso principale da via Somma, richiama espressamente per tipologia il prototipo della serra, con ampie vetrate a perimetro, che ne alleggeriscono l'impatto.

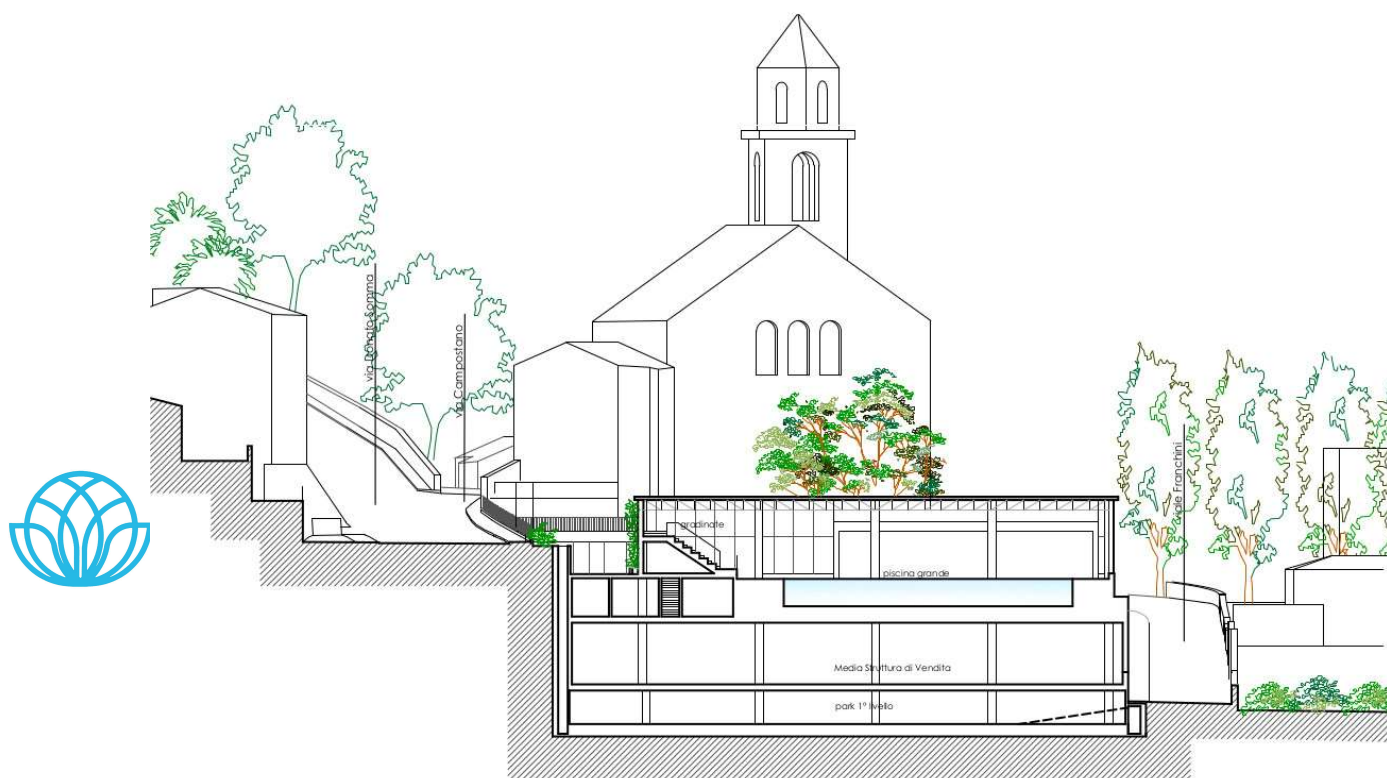
#### **4 - Attività sportiva - Impianto natatorio**

La piscina ha una copertura opaca ma ampie vetrate sul perimetro, disegnata per garantire il minor impatto ambientale e dimensioni rispettose delle norme FIN sia per gli spogliatoi degli atleti che per il personale di servizio.

All'impianto si accede come sopra anticipato da via Donato Somma ed il fronte



# STUDIO VIZIANO



*Fig. 8 - sezione trasversale, a sinistra in alto gli accessi all'impianto sportivo da via Somma, a destra in basso gli accessi alla parte privata da via Franchini*

è arretrato rispetto alla viabilità pubblica e rivestito da vegetazione sempre verde. Al livello di quota 33,30 troviamo un accesso/ club house dotato di uffici, piccola zona bar e servizi per gli spettatori per una superficie di mq 176. Mediante una scala di larghezza 1,50 m oppure tramite l'ascensore (percorso "piedi calzati") si accede spogliatoi e bagni.

Dai due settori maschi/ femmine si dipartono due scale larghezza 1,5 m di accesso al piano vasca dotati di servoscala per gli utenti portatori di handicap (percorso "piedi nudi").

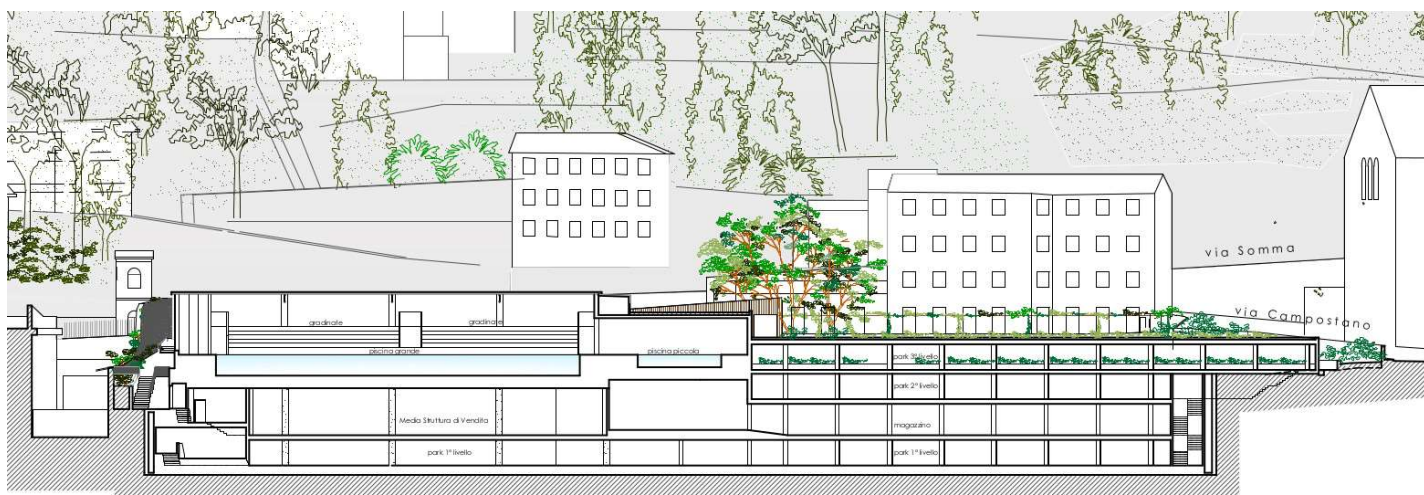
L'impianto consiste in due vasche: una di dimensioni 35 x 21 m con profondità di 2 m e una di 12 x 8 m con profondità di 1,20 m, per un totale di 735 mq per la piscina grande e 96 mq per la piscina piccola per un totale di 831 mq di spazio vasca. La vasca grande ha un'altezza minima dal pelo dell'acqua di 5,00 m, regolamentare per le partite di pallanuoto, mentre la vasca piccola ha altezza di



3,50 m.

Il piano vasca totale, dato dalla somma del bordo più le vasche, ha una superficie di 1337 mq.

Dall'ingresso si accede tramite un ampio ballatoio agli spalti che saranno divisi in due settori per un totale di circa 300 spettatori. Da tale ballatoio partono 4 rampe di scale che affiancano gli spalti, collegate in sommità da un secondo ampio ballatoio a q. 36,00 su cui si aprono le uscite di sicurezza che affacciano su un nuovo spiazzo all'aperto alla quota di via Somma. La superficie degli spalti



*Fig 9 - sezione longitudinale*

comprese scale, ballatoi e vie di fuga è di 234 mq.

## **5 - Attività commerciale - Media struttura di vendita privata e parcheggi pertinentziali**

Nel nuovo complesso riveste grande importanza l'integrazione fra le varie funzioni, la contiguità fra le attività del tempo libero e quelle dello shopping. L'edificio così concepito riesce a determinare un articolato "pezzo di città" in un'area con elevati valori ambientali che costituiscono scenari indispensabili.

# STUDIO VIZIANO

c\_d969.Comune di Genova - Prot. 30/11/2021.0431717.E

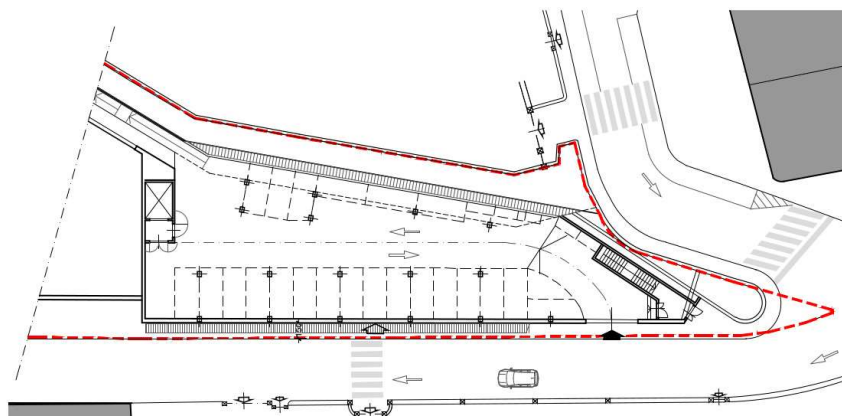


Fig 10 - pianta parcheggio 3° livello

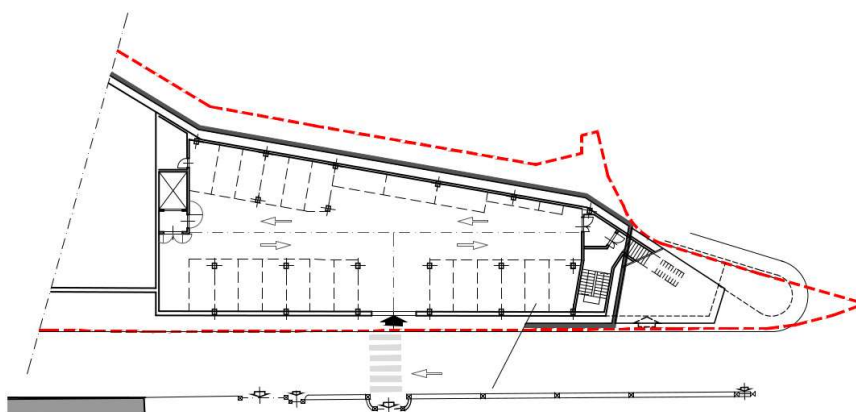


Fig 11 - pianta parcheggio 2° livello

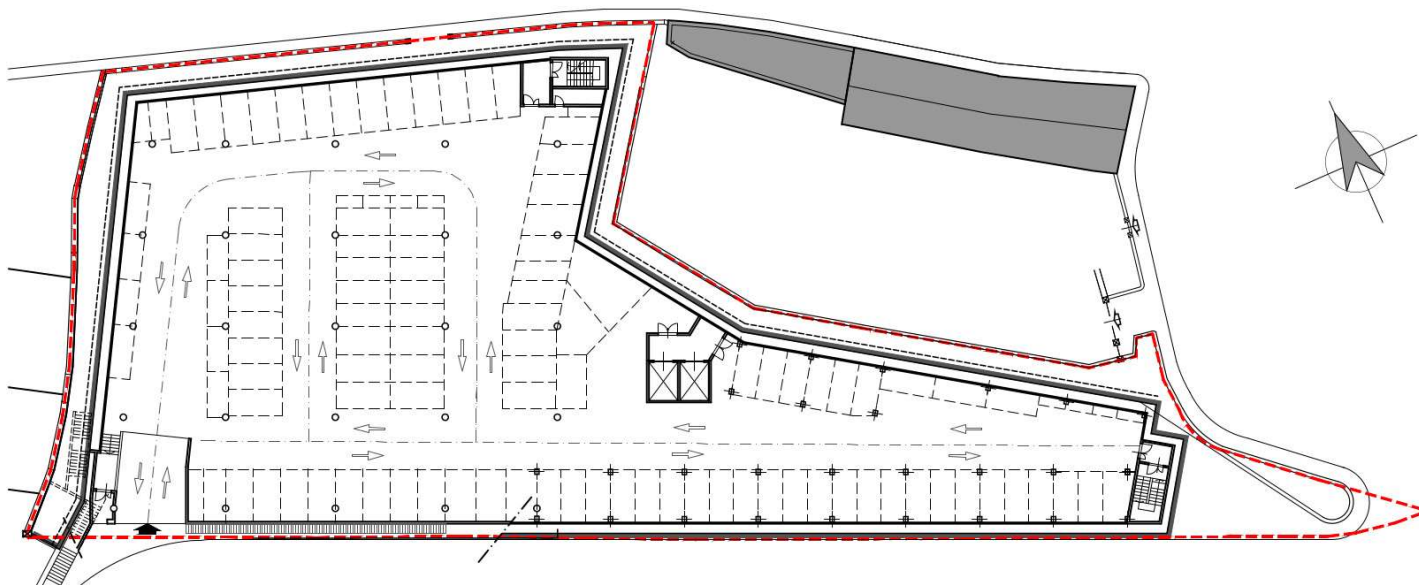


Fig 12 - pianta parcheggio 1° livello

# STUDIO VIZIANO

Al piano terra su via Franchini è prevista un'unica attività per la vendita di prodotti alimentari con una SNV pari a mq 1499 ed il suo magazzino, di mq 300 sempre con accesso diretto da via Franchini, per un totale di mq 2317 di S.A.

Tutta la struttura sarà anche dotata di 3 ascensori con servitù d'uso a norma handicap che possono garantire i percorsi verticali con il superamento barriere architettoniche ad ogni livello commerciale.

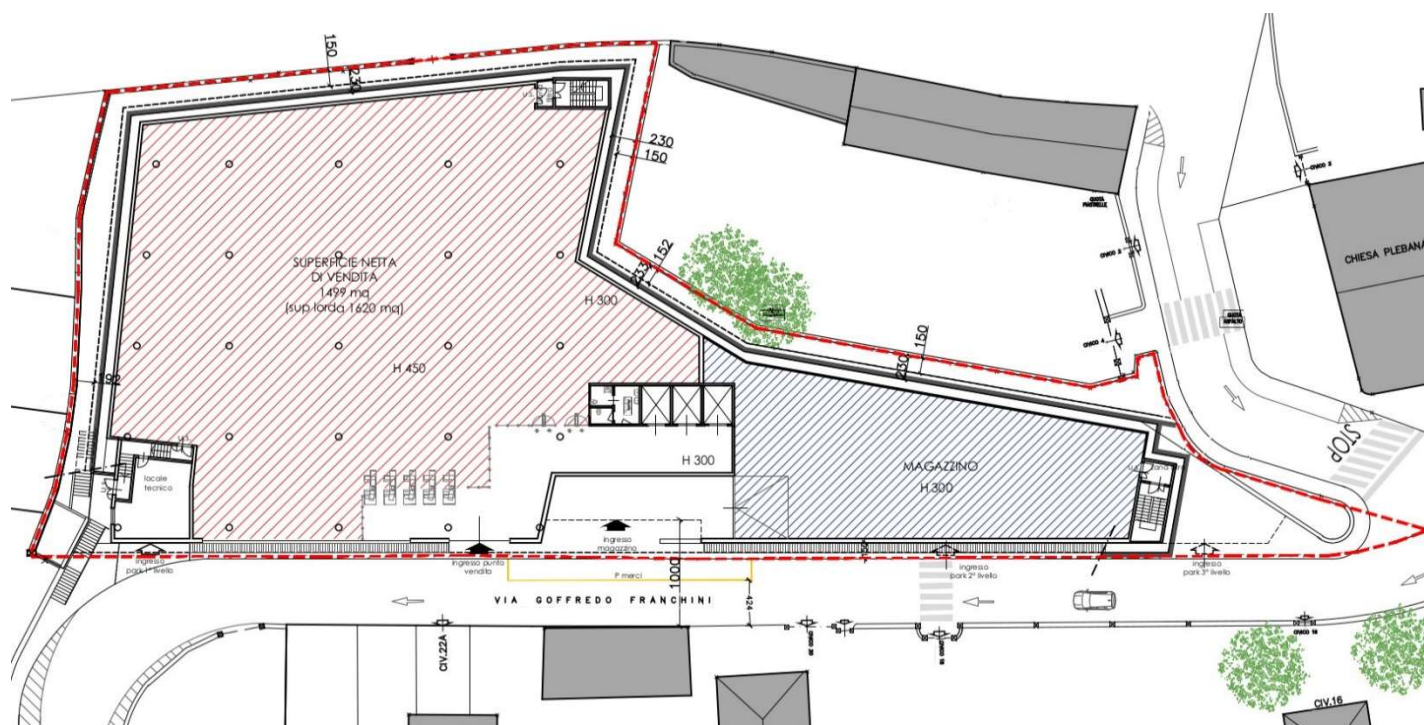


Fig 13 - pianta nuova Media Struttura di Vendita e magazzino

## **6 – Inquadramento urbanistico e procedura amministrativa**

Attualmente la zona proposta per l'intervento ricade nella disciplina FP – Ambito Speciale FPf che vigeva con il PUC 2000, a seguito dell'accoglimento del ricorso al TAR presentato dall'Immobiliare San Siro S.r.l. con il quale si era dedotta l'illegittimità dell'inclusione in AC-VU (Ambito di conservazione del verde urbano strutturato). L'area infatti, come riconosciuto dal Tribunale Amministrativo Regionale con la sentenza Sez. I, 8 novembre 2016 n. 1090, passata in giudicato, è priva di alcuna connotazione di pregio ed il verde è da molti anni incolto ed arbustivo: per questo il mutamento della disciplina previsto dal PUC approvato con DD n° 2015/118.0.0/18 entrato in vigore il 3/12/2015 è stato ritenuto illegittimo ed annullato con la suddetta sentenza. In questa nuova disciplina non era ammessa alcuna nuova costruzione né la funzione commerciale, che la società, proprietaria dal 2005, aspirava di poter introdurre sulla scorta della pianificazione in vigore al momento dell'acquisto e rimasta tale per anni.

L'approvazione del progetto richiederà comunque l'approvazione di una variante urbanistica ai sensi dell'Art. 44 della LR 36 e s.m.i. al fine di destinare l'area ad un ambito speciale in cui il progetto edilizio presentato diventi un progetto norma (Art. 24 ed Art. 25 delle NTA del PUC).

Quanto agli standard urbanistici, l'art. 7 delle norme generali del PUC, ferma restando la necessaria dotazione di urbanizzazione primaria, stabilisce alla lettera a) che negli ambiti di conservazione e di riqualificazione l'80% della SA di aree sono da vincolare all'uso pubblico, a fronte dei futuri fabbisogni insediativi, il progetto prevede che la superficie di sedime della piscina possa essere considerata come "soddisfazione di standard urbanistico".





# STUDIO VIZIANO

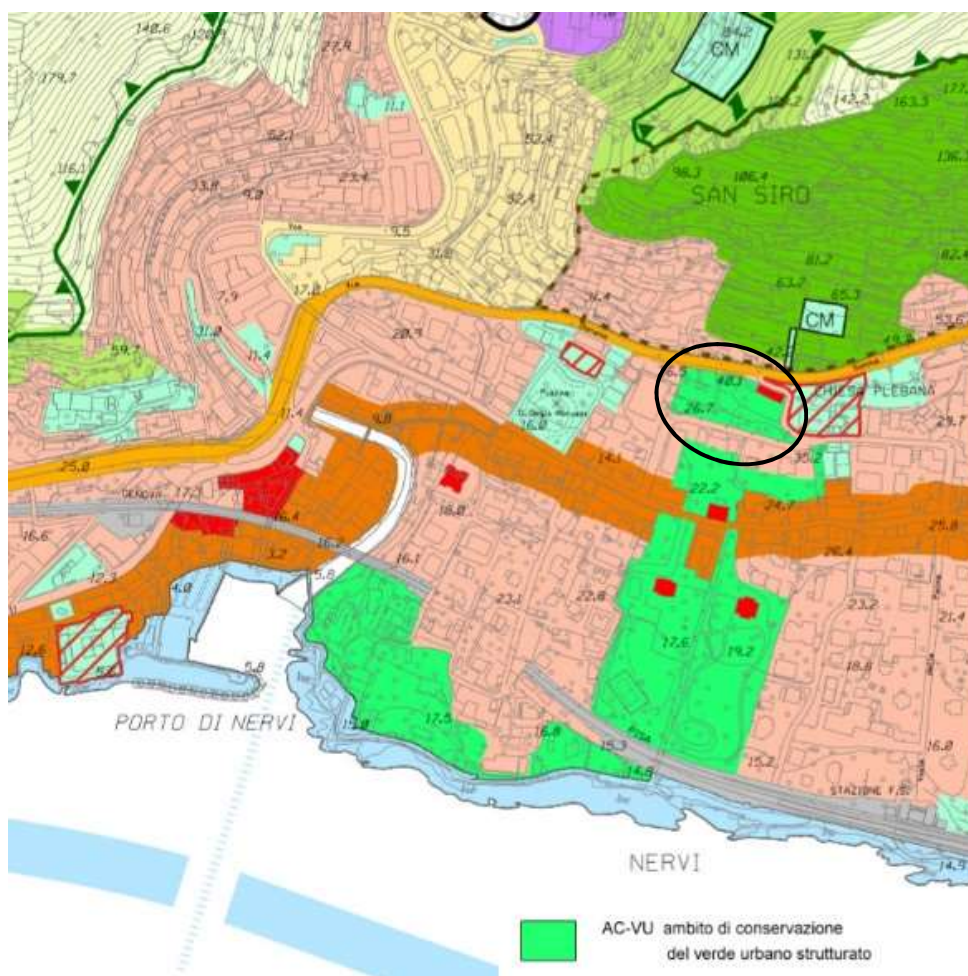


Fig 14 - estratto tav. 45 PUC 2015 di Genova

## 7 – Verifica compatibilità con piani paesaggistici, territoriali e urbanistici

L'area oggetto di intervento rientra nell'Ambito Territoriale n. 61 (Nervi - Pieve Ligure - Polanesi – Mulinetti) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nello specifico l'area è classificata SU: struttura urbana qualificata.

La configurazione dell'ambito in esame è caratterizzata dalla continuità di paesaggio, dovute alla ripetizione di elementi naturali ed antropici sostanzialmente analoghi lungo tutta la fascia dei versanti che va da Nervi a Recco, interrotta esclusivamente in corrispondenza degli sbocchi vallivi.



La fascia di immediato affaccio costiero, corrispondente alla quota inferiore dei terrazzi marini e delimitata a monte dall'Aurelia, è caratterizzata da localizzazioni insediative particolarmente qualificate quali l'edilizia di villa con i rispettivi parchi, che costituisce elemento paesistico emergente anche se scarsamente fruibile.

Risulta infatti connesso a tale tipo di insediamento il fenomeno di accentuata privatizzazione della costa che determina problemi notevoli di accessibilità e gravi carenze di spazi di servizio per tutto l'ambito in esame.

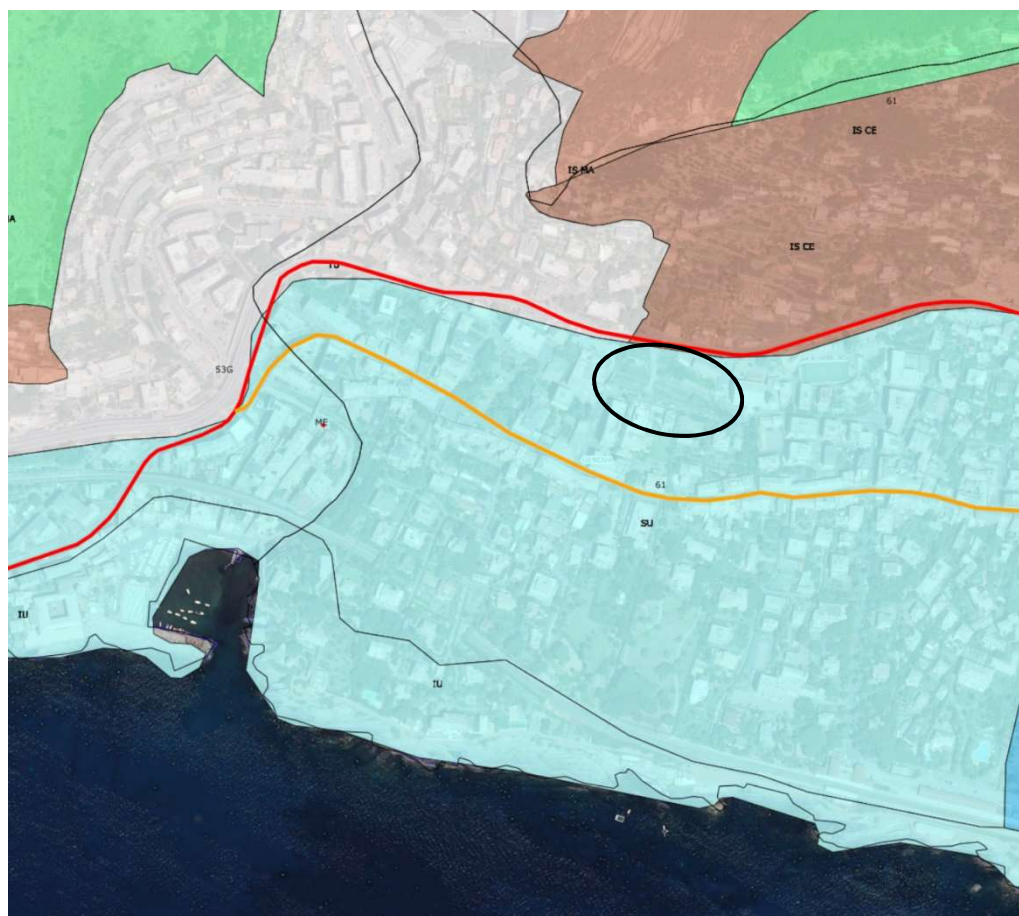
Le strutture urbane qualificate SU sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

L'area su cui si sta intervenendo non ha componenti significative della morfologia urbana, in quanto è un'area non edificata già "utilizzata a vivaio" che non si distingue per caratteri di un *verde strutturato di pregio*, come già ampiamente dimostrato nel paragrafo precedente.

In ogni caso il regime normativo di *mantenimento*, diversamente da quello di *conservazione*, non osta alla realizzazione di nuove costruzioni, implicando semmai maggiori cautele nella valutazione degli interventi.



# STUDIO VIZIANO



*Fig. 15: estratto PTCP regionale, aspetto insediativo, ambito 61, zona assetto insediativo SU*

La proposta progettuale comprende sistemazioni a verde in copertura e a contorno che determinano nel loro insieme complessivo una restituzione in termini visivi e panoramici in grado di assorbire la presenza del nuovo costruito. Per l'approfondimento degli aspetti paesistici si rimanda al successivo par. 8.



## 1° Vincolo:

L'area rientra in zona vincolata paesaggisticamente secondo il D. Lgs 42/2004 (ex legge 1497/39) quale:

Bellezza d'Insieme N. 2, fascia costiera litoranea nel comune di Genova – Nervi : D.M. 04/08/1949 G.U.N. n° 191 del 22/08/1949 – Codice Vincolo 070115:

“... Considerato che la Commissione provinciale di Genova per la tutela delle bellezze naturali, nell'adunanza del 11.05.1941, includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'Art.2 della legge sopracitata, la fascia litoranea da Nervi a Recco ;”

Decreta:

“La fascia litoranea sita in Comune di Genova-Nervi indicata nell'annesso elenco...”

La commissione constata :

“...la grande importanza panoramica della zona di Nervi e ne propone il vincolo secondo i seguenti confini...” vedi allegato Grafico

## 2° Vincolo:

L'area rientra in zona vincolata paesaggisticamente secondo il D. Lgs 42/2004 (ex legge 1497/39) quale:

Piano territoriale paesistico di Genova – Nervi, Sant'Ilario, D.M. 04/07/1953 G.U.N. n° 184 del 13/08/1953 – Codice Vincolo 070119:







Fig. 16: Cartografia tratta dal sito: [www.liguriavincoli.it](http://www.liguriavincoli.it) con i due vincoli sovrapposti

Piano comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela: alla luce del suddetto piano ci si è dati carico della tutela operante alla luce delle indicazioni fornite dal piano stesso che qui di seguito si ripotano:

## **BENI PAESAGGISTICI, D.Lgs. 42/2004, art. 136**

In riferimento al Codice, il Capo II specifica l'Individuazione dei beni paesaggistici

e all'art. 136 definisce gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico secondo la definizione di seguito riportata.

*1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:*

*a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;*

*b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*



- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici;*
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

Nel caso specifico nelle zone contigue all' area oggetto di intervento è presente l'antica chiesa plebana che certamente rientra tra i beni tutelati di cui al comma a) quanto alla memoria storica. Particolare attenzione andrà posta per quanto contemplato al comma d) per la bellezza panoramica che può essere goduta a valle della via Donato Somma.

Parimenti sono definiti i caratteri delle bellezze d' insieme così come richiamate dal su citato dl 42 all' art 136 lettere c) e d) che qui di seguito viene riportato:

## **BENI PAESAGGISTICI**

### ***Bellezze d'insieme, D.Lgs. 42/2004, art. 136, lettere c) e d)***

*Le aree tutelate quali bellezze d'Insieme comprendono sia complessi di immobili protetti per la rilevanza ambientale, riconducibile ad un valore unitario (ad esempio: la zona sottostante al belvedere...), sia ambiti naturali caratterizzati da un elevato valore panoramico e paesaggistico (ad esempio: la fascia costiera nel tratto...).*

*I decreti di tutela di bellezze d'Insieme imposti a partire dal 1949, dieci anni dopo l'entrata in vigore della legge 1497 del 1939 di tutela del patrimonio ambientale italiano, si fondano sul concetto, innovativo per quei tempi, di tutela del paesaggio nella più ampia accezione del termine.*

*Le aree tutelate come bellezze d'Insieme sul territorio genovese risultano imposte con Decreto Ministeriale e si compongono di tre elementi:*

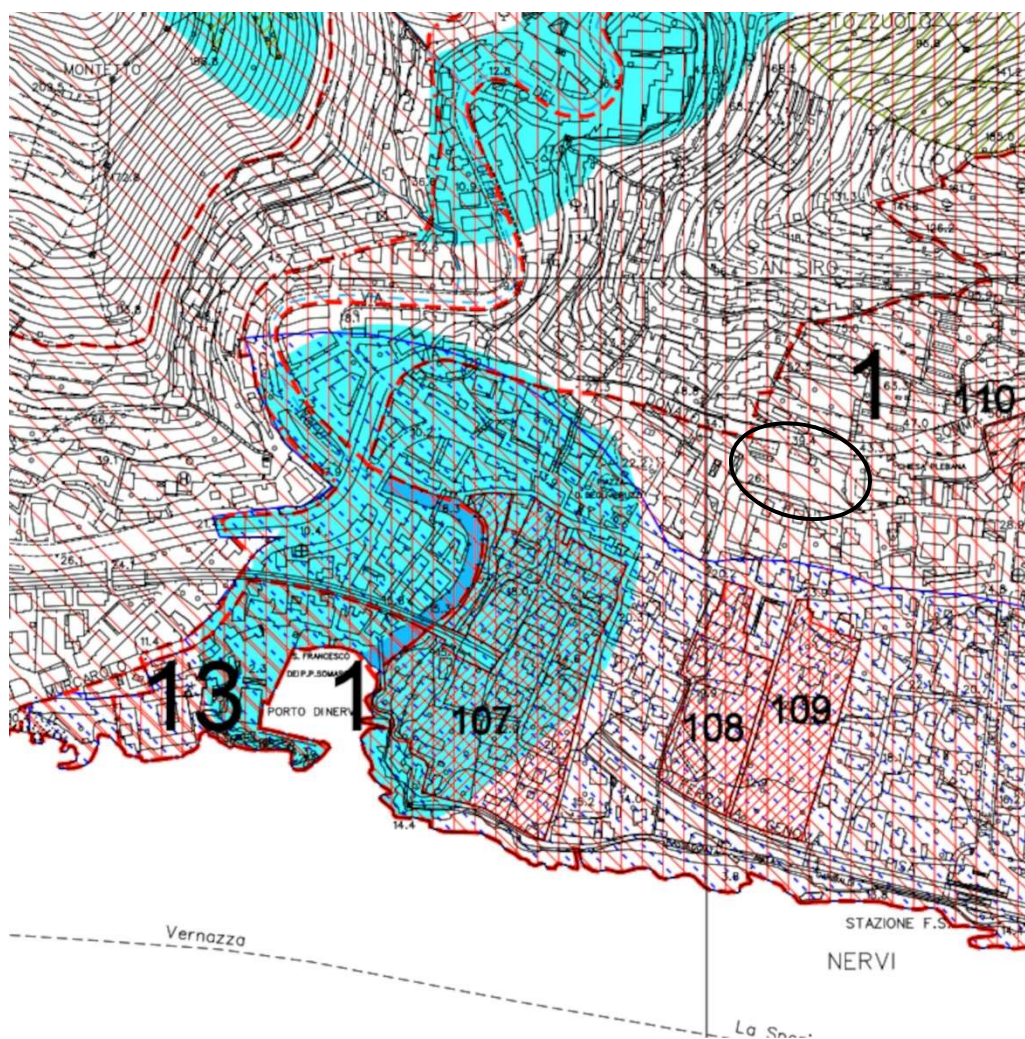
- il testo del decreto*
- la cartografia allegata al decreto stesso*
- i verbali della commissione provinciale proponente*

*Interessante è la lettura del testo del decreto dove sono presenti, oltre alle motivazioni che hanno determinato la scelta vincolistica, anche la descrizione dei confini a volte in termini descrittivi, a volte in modo minuzioso e particolareggiato.*





# STUDIO VIZIANO



*Fig 17: estratto tav. 45 PUC Comune Genova, piano comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela*



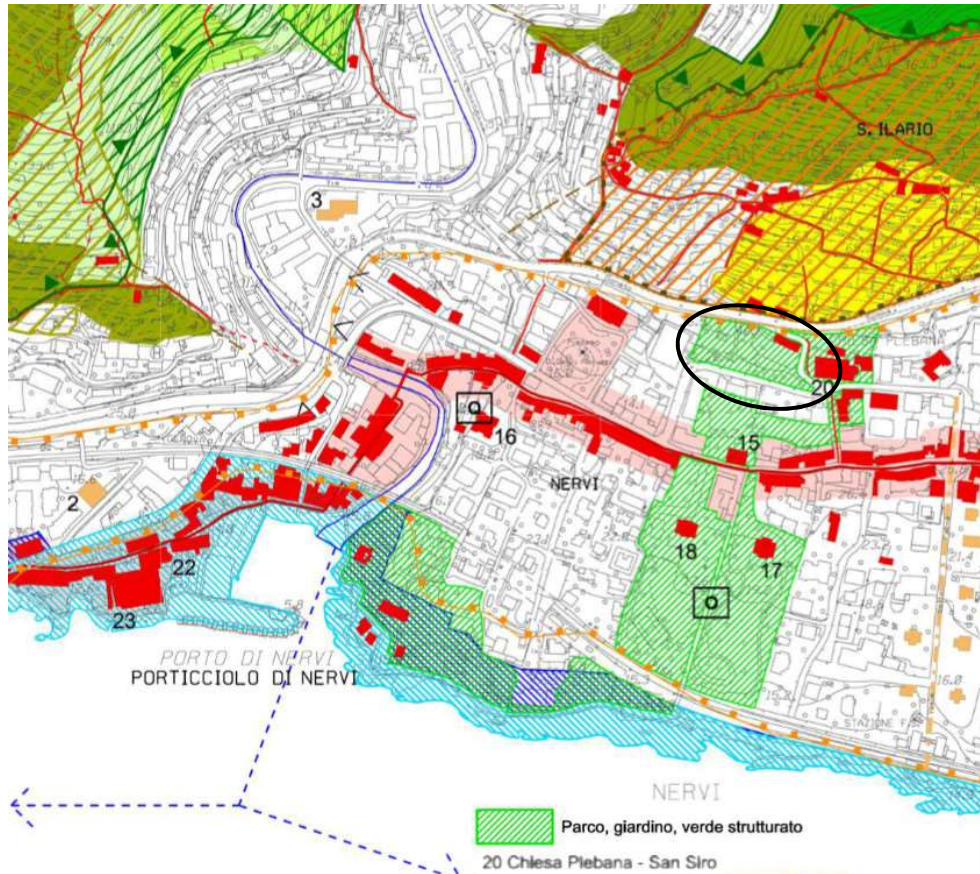


Fig. 18: estratto tav. 45 PUC Comune Genova 2015a, livello paesaggistico puntuale. Ambito annullato con sentenza del TAR n. 1090 del 2016.

## 8- Aspetti paesistici

Alla luce della lettura tanto del testo del “piano comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela”, quanto dei decreti nello stesso piano richiamati si è indirizzata la progettazione dell’intervento sulla base dei criteri progettuali qui di seguito riportati ed in conformità alle norme e prescrizioni vigenti:

- a. Presupposti della progettazione: realizzare una piscina pubblica che ottemperi alle esigenze della amministrazione comunale fornendo un servizio alla popolazione e colmando una carenza obiettiva del quartiere di Nervi; consentire la realizzazione di un investimento privato che consenta di contribuire in maniera rilevante ad abbattere il costo a carico





della Amministrazione comunale per la realizzazione dell'impianto sportivo

b. Limiti alla progettazione: realizzare un intervento che, alla luce di quanto su esposto non sia per nulla incisivo da un punto di vista paesaggistico con particolare attenzione sia alla tutela del monumento costituito dalla antica chiesa Plebana poco distante dall' area in questione, sia per quanto riguarda la "grande importanza panoramica della zona di Nervi"

c. Criteri adottati nella progettazione in relazione alla tutela operante: alla luce delle considerazioni di cui sopra, preso atto della attuale situazione al contorno dell'area e delle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del piano comunale dei beni paesaggistici, si sono adottati i seguenti indirizzi progettuali:

- sulla via Donato Somma: mantenere inalterato il cannocchiale sulla antica chiesa plebana, senza nessuna interferenza visuale con i nuovi manufatti tanto per i pedoni che per le persone che transitano in auto.



# STUDIO VIZIANO

- Sulla via Donato Somma: non superare con i nuovi manufatti l'altezza della attuale recinzione muraria dei terreni verso valle evitando qualsiasi emergenza del nuovo manufatto; realizzare sulle pareti del nuovo manufatto un rivestimento verde con essenze sempreverdi che ne garantiscano un piacevole effetto naturalistico.
- Sulla copertura della piscina: adottare materiali opachi e colori della



copertura che siano il più possibile omologhi al contorno con tecnica cromatica di tipo “mimetico” onde evitare anche a quei pochi che potessero vedere detta copertura da un punto di visuale aereo di non avere un impatto visivo “fastidioso” o stridente con il contorno.

- Sulla via Franchini: il fronte del manufatto sulla via a valle è obiettivamente meno problematico, sia per la presenza di altri edifici facenti parte del centro storico di Nervi, che già si affacciano su detta via, sia per la scarsa visibilità di detto fronte essendo il transito sulla via Franchini assai ridotto; in ogni caso si è ritenuto di realizzare uno zoccolo dell'edificio che riproponga per dimensioni e colori l'esistente muro di recinzione a valle dell'area nella quale si

interviene. La parte emergente del manufatto, costituita dalla piscina sarà invece realizzata in vetro, per alleggerirne la volumetria.



- Sulle altre aree esterne: sia le aree di distacco verso ovest che il piazzale ad uso parcheggio verso est saranno piantumate con essenze sempre verdi. Il piano di calpestio del parcheggio esterno sarà realizzato con un tetto verde carrabile con graticci a scomparsa che consentano di non rovinare il manto erboso con il transito delle auto; verrà pure realizzato un pergolato a copertura delle auto con rampicanti sempre verdi. La piccola struttura dell'ascensore per accesso al parcheggio sarà inserita nel volume costituente la piscina piccola. Le emergenze lato nord dell'accesso alla piscina saranno rivestite con vegetazione sempre verde.





## 9- Alternative di progetto

Alcuni anni dopo la sentenza del TAR riportata nei precedenti paragrafi, la Società Immobiliare San Siro, venuta a conoscenza dell'esigenza del Comune di Genova di disporre di un nuovo impianto natatorio nel municipio di Nervi, dopo la definitiva dimissione di quello esistente nell'area del porticciolo, ha assunto l'iniziativa di progettare sull'area di proprietà, fatte salve le varianti urbanistiche all'uopo eventualmente necessarie nonostante l'annullamento del PUC, un intervento che potesse soddisfare le reciproche esigenze.

Si sono avviate valutazioni preliminari dei tecnici progettisti incaricati dalla Società San Siro con i tecnici comunali, portando avanti ipotesi di progetto che si sono via via affinate fino al rilascio della preliminare autorizzazione paesaggistica.

L'istanza è stata valutata dalla Commissione locale del paesaggio nella seduta del 19 agosto 2019, nella quale è stato espresso parere favorevole ma condizionato alla presentazione dei nuovi *“elaborati atti a dimostrare la fattibilità delle scelte agronomiche e l'inserimento della copertura della piscina che, si auspica, possa riprendere le soluzioni a verde adottate nel progetto a copertura degli altri volumi, in modo tale da garantire uniformità nella*



*percezione delle coperture dai punti panoramici a monte dell'intervento, assicurando la continuità dell'immagine complessiva del verde attuale", doc. n. 3 Comune).*

A sua volta la Soprintendenza, con nota 22 agosto 2019, ha chiesto ulteriori integrazioni (pur avendo valutato in via preliminare che le soluzioni volumetriche adottate *"sostanzialmente preservano le visuali dal tracciato viario dell'Aurelia -via Somma- e dal limitrofo monumento tutelato della Chiesa Plebana di Nervi"*).

Gli elaborati integrativi sono stati presentati il 27 settembre 2019 e la Commissione locale paesaggio ha espresso, nella seduta del 2 ottobre 2019, parere definitivo favorevole. In base al parere (nonché alla relazione dell'Ufficio tutela paesaggio) il Dirigente dell'Ufficio ha formulato la proposta di rilascio dell'autorizzazione, evidenziando, con particolare riguardo alla compatibilità con il PTCP (assetto insediativo SU, strutture urbane qualificate), che *"le integrazioni pervenute consentono una valutazione positiva della proposta progettuale comprensiva di sistemazioni a verde in copertura e a contorno che determinano nel loro insieme complessivo una restituzione in termini visivi e panoramici in grado di assorbire la presenza del nuovo costruito. Si precisa nuovamente che per l'area di intervento la sentenza del TAR Liguria n. 1090/2016 non ha ritenuto dimostrata la qualificazione di verde strutturato del PUC 2015 anche in conseguenza delle caratteristiche del territorio che si colloca all'interno di un contesto urbanizzato tra edifici contemporanei. Resta inteso che pur essendo intervenuta la sopra richiamata sentenza, l'autorizzazione paesaggistica è subordinata all'eventuale esito favorevole riguardante i procedimenti di variante urbanistica"*

La Soprintendenza, con parere 18 ottobre 2019, ha condiviso la proposta



comunale ed ha reso a sua volta nuovo parere favorevole avendo valutato che *“le nuove soluzioni proposte risultano migliorative rispetto alla precedente proposta e recepiscono le richieste espresse con nota n. 18970 del 22/08/2019”* e prescrivendo che *“nella successiva fase di progettazione vengano studiati e concordati con questo ufficio approfondimenti sulle finiture e materiali delle facciate e delle coperture, che garantiscano un’elevata qualità dell’intervento nel suo complesso”*, oltre all’esecuzione di indagini archeologiche preliminari nella fase di scavo sotto la direzione della Soprintendenza Archeologia.

L’autorizzazione paesaggistica, con le indicate prescrizioni (e con la condizione sospensiva relativa all’esito favorevole dei procedimenti di variante urbanistica) è stata rilasciata con atto 22 ottobre 2019.



## **10- Presenza di progetti PUO**

E' stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. DGC-2020-162 nella seduta del 23/07/2020 il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al distretto di trasformazione n. 29 – EX AURA DI NERVI – del vigente PUC ai sensi dell’art. 51 della legge urbanistica comunale n. 36/1997 e s. m. e i.

Inoltre sul levante di Genova vi sono anche il **PUO ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - Vecchio Istituto**: Adozione PUO "CDS n. 13/15 – Progetto Urbanistico Operativo (PUO) Relativo all’ambito soggetto alla Norma Speciale n. 58 - Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - del vigente PUC Adozione del Progetto Urbanistico Operativo ai sensi dell’art. 51 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s. m. e i." e **Nuovo Istituto**: Adozione PUO “Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex ospedale di Quarto - del vigente PUC ai sensi dell’art. 51 della legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s. m. e i.” -

# STUDIO VIZIANO

Approvazione PUO "Presenza d'atto della mancata presentazione di osservazioni alla D.G.C. n. 43/2017 di adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex ospedale di Quarto - del vigente PUC e contestuale approvazione del PUO ai sensi dell'art. 51 della legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s. m. e i."

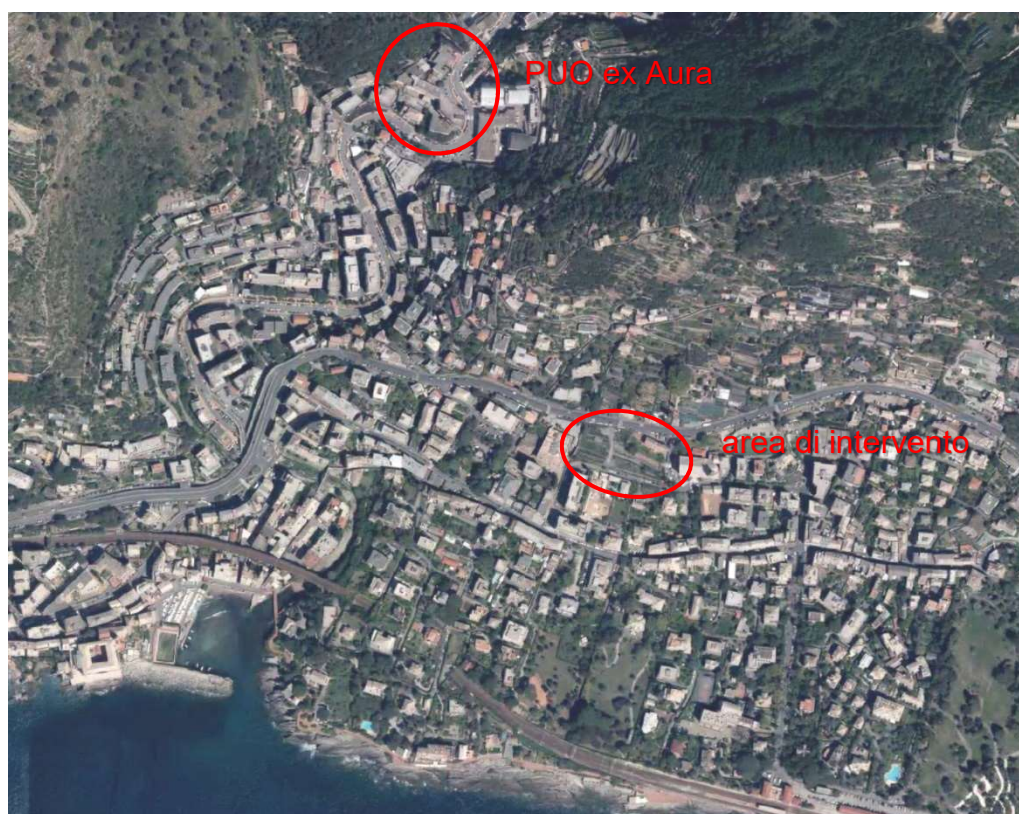


fig. 19 – immagine satellitare con individuazione del PUO “ex Aura” e area di intervento

## 11- Descrizione del processo partecipativo attivato

Il processo partecipativo è stato curato dall'Amministrazione Comunale che ha indetto numerosi incontri pubblici sugli interventi da eseguire in zona, a seguito dei quali sono state recepite indicazioni.

La progettazione ha pertanto tenuto conto del processo partecipativo, adeguandosi alle indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale che hanno formato parte integrante del Bando Pubblico (*PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.LGS. N. 50/2016 DI UNA PISCINA PUBBLICA MOGE 20596 - GARA TELEMATICA G00289*), pubblicato in data 28/04/2020 prot. N. 130302 in risposta al quale è stata presentata la proposta progettuale degli scriventi.



## **12 – Verifica delle superfici permeabili e invarianza idraulica**

Allo stato attuale quasi tutta l'area oggetto d'intervento, mq 3550, risulta permeabile, tranne che per una piccola serra di mq 55.

L'attuale rapporto di permeabilità è del 89%.

Con l'inserimento del nuovo intervento vi sarà una diminuzione del rapporto di permeabilità che dall'89% di rilievo passa al 28% di progetto.

Per la parte restante delle superfici impermeabili non corrisposte verrà realizzata una vasca di compensazione di mc 123 atte a raggiungere il 89% del rapporto di permeabilità richiesto (>70%) come da tabella di valutazione.

Verrà realizzata una vasca di accumulo delle acque meteoriche destinata agli usi non potabili come previsto dal R.E.C. per le nuove edificazioni di dimensioni pari a 1 mc ogni 30 mq di superficie delle coperture:

superficie di copertura 2.300 mq / 30 = 77 mc di capacità di vasca di accumulo.



## 12- Calcolo peso insediativo

Nelle definizioni del D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii. articolo 74 le attività commerciali vengono assimilate alle “acque reflue industriali“ comma 1 lettera h (qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od impianti in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento).

Sempre in attuazione delle disposizioni del D.lgs.152/06, la Regione Liguria con LR 29/07 ha emanato i criteri per l’assimilazione qualitativa delle acque reflue, riportati di seguito: lo scarico del nuovo punto vendita è assimilabile ai domestici a prescindere da qualunque soglia dimensionale perché è originato da un’attività compresa nella scheda 1 al punto: *“Attività di produzione e/o di trasformazione per esclusiva vendita diretta di beni o di servizi, o attività di commercio, costituite da una o più delle tipologie di attività precedenti”*.

Il calcolo degli abitanti equivalenti, ai fini della valutazione del carico inquinante sul sistema depurativo, è stato sviluppato con riferimento al documento ARPAL “Linee guida per l’istruttoria autorizzativa dei sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate” del maggio 2015.

Secondo tale documento all’art. 3.1.2, gli abitanti equivalenti da associare alle strutture di tipo commerciale sono pari a uno ogni tre addetti.

Il nuovo carico insediativo è costituito dagli addetti che il Proponente stima in circa 30 nuove unità (fissi o stagionali), quindi **10 AE**.

Il carico associato alla distribuzione al dettaglio con MSV (non essendo considerato nel documento ARPAL) è stato stimato a partire da Report ambientali di grandi strutture di vendita che riportano un consumo idrico globale di 3,5-4 l/ visita. Ipotizzando una frequentazione di 360.000 persone all’anno e



rapportandola con il consumo pro-capite usualmente utilizzato a livello di pianificazione (240 l/ab), si ottiene un dato pari a **16 AE**.

Per quanto riguarda l'impianto natatorio, si può ipotizzare una frequentazione di 100 utenti contemporaneamente presenti e adottando il parametro relativo alle piscine di 1 AE ogni 5 persone, otteniamo **20 AE**.

Per quanto riguarda lo spazio riservato al pubblico, con capienza massima di 300 persone, si ipotizza che verrà utilizzato al massimo nel caso sia di partite importanti, ma poco frequenti nel tempo, che per incontri delle giovanili con un pubblico meno numeroso. Per cui ipotizziamo un utilizzo medio di 30 persone, con una stima di 1 abitante equivalente ogni 6 spettatori, otteniamo **5 AE**.

In totale il nuovo intervento prevede **un totale di abitanti equivalenti:**

$$\underline{\underline{10 + 16 + 20 + 5 = 51 AE}}$$

## 14- Qualità dell'aria

In Liguria sono operanti, fin dai primi anni '90, stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria organizzate in quattro principali reti fisse relative alle quattro province liguri.

Facciamo riferimento alla "Valutazione annuale della qualità dell'aria – Anno 2020" pubblicato dall' ARPAL, Regione Liguria.

	Popolazione [abitanti]	Superficie km <sup>2</sup>	Densità [abitanti] / [km <sup>2</sup> ]	Postazioni ubicate N°
Genova Zona IT0711	587.593	240,29	2445	2 – urbane di fondo 4 – Urbane da traffico 1 – Urbana Industriale

Nel territorio dei Comune di Genova sono presenti sette centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico,



due alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo e una urbana industriale. Le stazioni di rilevazione sul territorio del Comune di Genova sono: Quarto SE. DI. - Corso Firenze - Parco Acquasola - Maltedo Ronchi - via S. Martino - Via Pastorino Bolzaneto - C.so Buenos Aires - Via Buoizzi - Maltedo Villa Chiesa. Quella più vicina all'area di intervento è quella ubicata in via Carrara (Quarto SE. DI.)

La nuova classificazione per la protezione della salute è stata adottata dalla Regione Liguria con la DGR n. 536 del 10 giugno 2016, che suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni:

- la prima relativa agli inquinanti "tradizionali": biossido di zolfo, biossido di azoto, monossido di carbonio ( $\text{SO}_2$   $\text{NO}_2$  - CO) - benzene  $\text{C}_6\text{H}_6$  e particolato solido fine ( $\text{PM}_{10}$  -  $\text{PM}_{2,5}$ );
- la seconda relativa ad Ozono e BaP;
- la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

Ogni anno infatti devono essere valutati, per ciascun inquinante e con riferimento a ciascuna zona, una serie di elementi ed in particolare se all'interno della zona si registrano o si stimano situazioni di superamento dei limiti, di valori obiettivo, di soglia o di livelli critici. Le valutazioni annuali consentono inoltre di verificare periodicamente la necessità di rivedere la classificazione delle zone e le misure di piano.

La valutazione per l'anno 2020 evidenzia criticità per il biossido di azoto - **NO<sub>2</sub>**, il benzo(a)pirene - **B(a)P** e l'ozono - **O<sub>3</sub>**. I valori normativi riferiti agli altri inquinanti sono risultati rispettati su tutto il territorio regionale.

La valutazione conferma nel 2020 la tendenza al miglioramento delle concentrazioni di **NO<sub>2</sub>**, particolarmente significativa nelle postazioni da traffico della Regione in relazione anche alle restrizioni adottate in conseguenza



# STUDIO VIZIANO

all'emergenza sanitaria Covid – 19 che, nel periodo del lockdown, hanno ridotto il traffico veicolare in maniera rilevante. Ciò nonostante la valutazione del 2020 evidenzia il persistere della criticità per **NO2** medio annuo in 2 postazione da traffico dell'Agglomerato di Genova. La concentrazione media annuale di NO2 registrata nelle postazioni di fondo del Comune di Genova, mostra un ampio rispetto dei limiti normativi.

Attualmente è in atto un contenzioso con la Commissione Europea (procedura di infrazione 2015/2043 – Causa C-573/19 della commissione Europea contro la Repubblica Italiana), che interessa alcune zone dell'Italia tra cui l'agglomerato di Genova, per gli aspetti riguardanti i superamenti dei limiti medi annui di NO2 fissati dalla Direttiva 2008/50/CE registrati a partire dal 2010.

Per quanto riguarda il parametro benzo(a)pirene - **B(a)P**, il valore obiettivo fissato dalla normativa in 1,0 ng/m3 risulta invece ampiamente rispettato in quasi tutte le altre postazioni regionali, compresa Genova.

Per l'ozono - **O3**, la valutazione 2020 è migliorata con il superamento della soglia di informazione in una giornata nella sola postazione della rete regionale – Quarto di Genova. Persiste tuttavia un problema diffuso su tutto il territorio regionale, che è comune a tutte le regione dell'Europa meridionale soggette a forte irraggiamento solare nei mesi estivi che favorisce la formazione di questo inquinante di natura totalmente secondaria. Per tutti gli altri inquinanti normati dal D.lgs. 155/2010 la rete regionale di monitoraggio ha registrato il rispetto dei limiti o valori obiettivo.

In particolare, per quanto riguarda il **PM10** e **PM2,5**, nell'anno 2020 i limiti stabiliti dalla normativa vigente– media annuale e giorni di superamento media massima giornaliera per PM10 - sono stati rispettati su tutto il territorio regionale. La concentrazione media giornaliera ha superato in diverse stazioni il





valore massimo, pur nel rispetto del numero di superamenti limite consentito dalla norma. Il valore più elevato nel 2020 (26 superi del limite medio giornaliero) è stato registrato nella postazione da traffico di Piazza Garibaldi Busalla (GE), comune posizionato nel bacino Padano. Nel corso degli anni si è osservato un complessivo miglioramento di questi inquinanti in conseguenza alle misure di risanamento adottate. L'analisi dei dati relativi al 2020 mostra che le concentrazioni misurate dalle centraline hanno risentito poco, rispetto a quelle di NO<sub>2</sub>, della riduzione delle emissioni da traffico dovuta alle restrizioni per l'emergenza COVID – 19. Considerati i potenziali effetti sanitari di questi inquinanti, la pianificazione regionale pone attenzione alla riduzione delle emissioni di questo inquinante anche se il limite è rispettato. I valori di monossido di carbonio, controllato prevalentemente in stazioni da traffico o industriali, sono ormai da anni inferiori al limite e alla soglia di valutazione inferiore (SVI).

La qualità dell'aria risulta pertanto buona a confronto con i valori normativi. Il biossido di zolfo, controllato prevalentemente presso stazioni fisse industriali, non ha mai superato le soglie di allarme e i limiti, come ormai da anni.

La valutazione è pertanto buona anche prendendo a riferimento le soglie di valutazione inferiore (SVI) che sono rispettate.

Il benzene, controllato prevalentemente in stazioni fisse da traffico e industriali, non ha superato i limiti come negli anni passati. In questo ultimo anno diverse stazioni da traffico del territorio regionale hanno misurato una concentrazione media annua in miglioramento mentre quella misurata nelle 2 stazioni industriali in Val Bormida è aumentata.

I metalli pesanti Pb, As, Cd, e Ni sono stimati per lo più tramite misure indicative (non continue) in postazioni fisse da traffico o industriali dove si riscontrano,



come negli anni precedenti, valori inferiori al limite e alle soglie di valutazione inferiore. Con riferimento a questi inquinanti la qualità dell'aria risulta pertanto buona.

Analizzando i dati pubblicati dello studio sopra citato, in particolare per la nostra stazione di riferimento, notiamo che tutti i valori rilevati sono quasi sempre al di sotto della soglia di valutazione inferiore e comunque non superano mai la soglia di valutazione superiore/ valore limite, inoltre non sono mai stati registrati superamenti della soglia di allarme.

Il progetto prevede una superficie netta di vendita (SNV) di 1499 mq, così da configurare una Media Superficie di Vendita (MSV), soggetta alle verifiche di impatto trasportistico. L'area adibita al parcheggio per i clienti, in struttura interrata prevede 148 posti auto, più 21 posti auto per gli utenti della piscina in copertura con ingresso da via Campostano.

Il punto vendita e l'impianto sportivo di progetto si inserirà in un'area prevalentemente residenziale, collocata però lungo una delle arterie di traffico cittadino in uscita dal territorio comunale.

E' stata predisposta tale verifica trasportistica a firma dell'Ing. Marco Mastretta, che analizza sia la situazione del traffico esistente che i nuovi flussi generati dal nuovo punto vendita e dalla nuova piscina, ancorchè redatto su un progetto precedente del dicembre 2017, che però mantiene inalterate le scelte progettuali di massima e gli impatti dal punto di vista della viabilità, che si allega alla presente e di cui riportiamo per sintesi i risultati:

*Lo studio condotto non ha mostrato alcun segno di criticità nel comportamento della rete sottoposta al carico aggiuntivo generato dalla nuova struttura. Il traffico si mantiene scorrevole e mantiene inalterate le caratteristiche che si rilevano allo stato attuale. Ciò nonostante che l'analisi sia stata condotta*



*considerando nullo l'effetto del traffico di pass-by (cioè considerando tutti gli spostamenti attratti e generati come imputabili a veicoli aggiuntivi circolanti sul territorio).*

Pertanto le emissioni da traffico, essendo decisamente al di sotto dei massimi consentiti, non subiranno incrementi tali, generati dal di traffico in più, da superare tali valori minimi.

Per quanto riguarda la fonte di emissione da consumi civili (relativamente ai servizi, non essendo previsti nuovi insediamenti residenziali) le soluzioni adottate, come meglio illustrato nella parte relativa all'energia, sono tali da massimizzare il ricorso a fonti energetiche rinnovabili e quindi limitare nuove significative emissioni.

## **15- Condizioni riscontrate e caratteristiche degli impatti**

### **a) non interessa aree inondabili**

Si riporta dal Piano di Bacino Ambito 14, la cui ultima variante approvata con DGR n° 97 del 08/02/2017, la cartografia del rischio idraulico della zona in oggetto. Non risulta nessun rischio idraulico.



# STUDIO VIZIANO

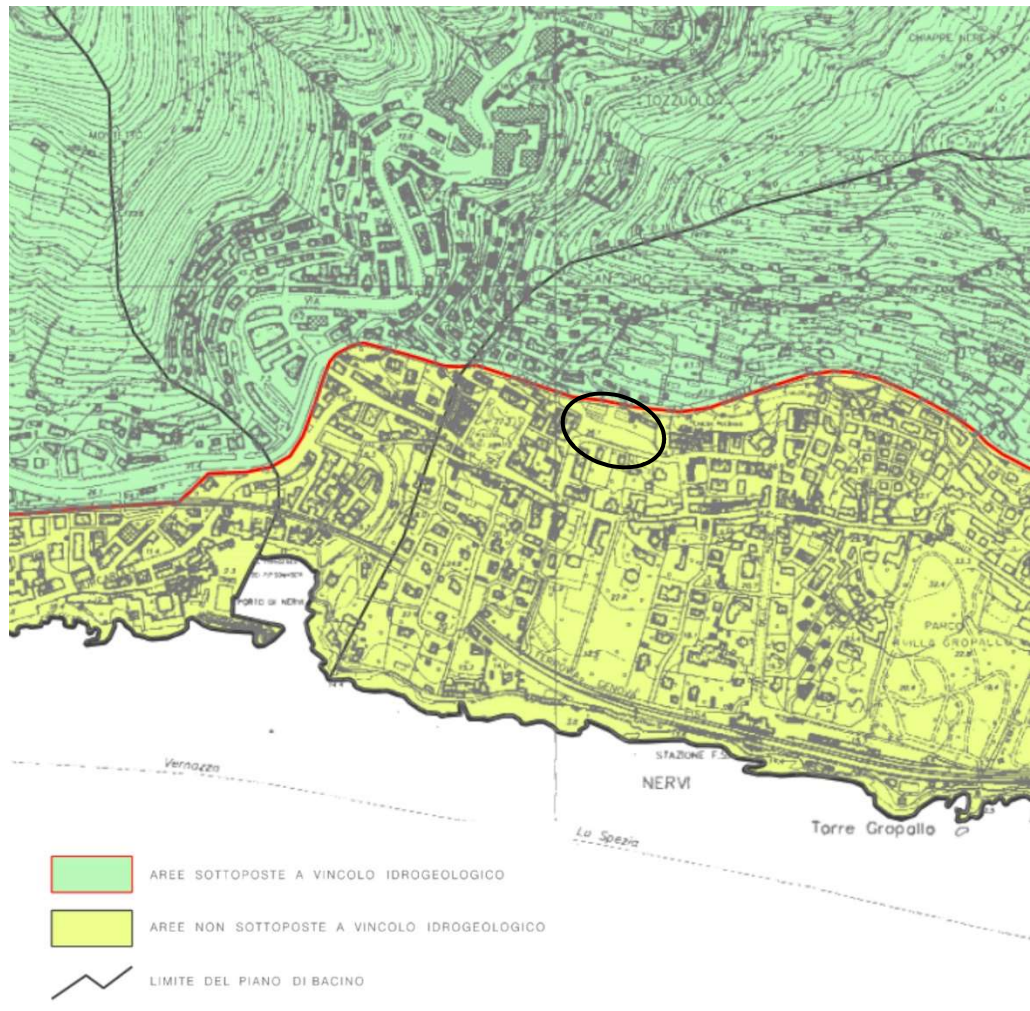


Fig. 20: “Carta delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico” del Piano di Bacino Ambito 14.





# STUDIO VIZIANO

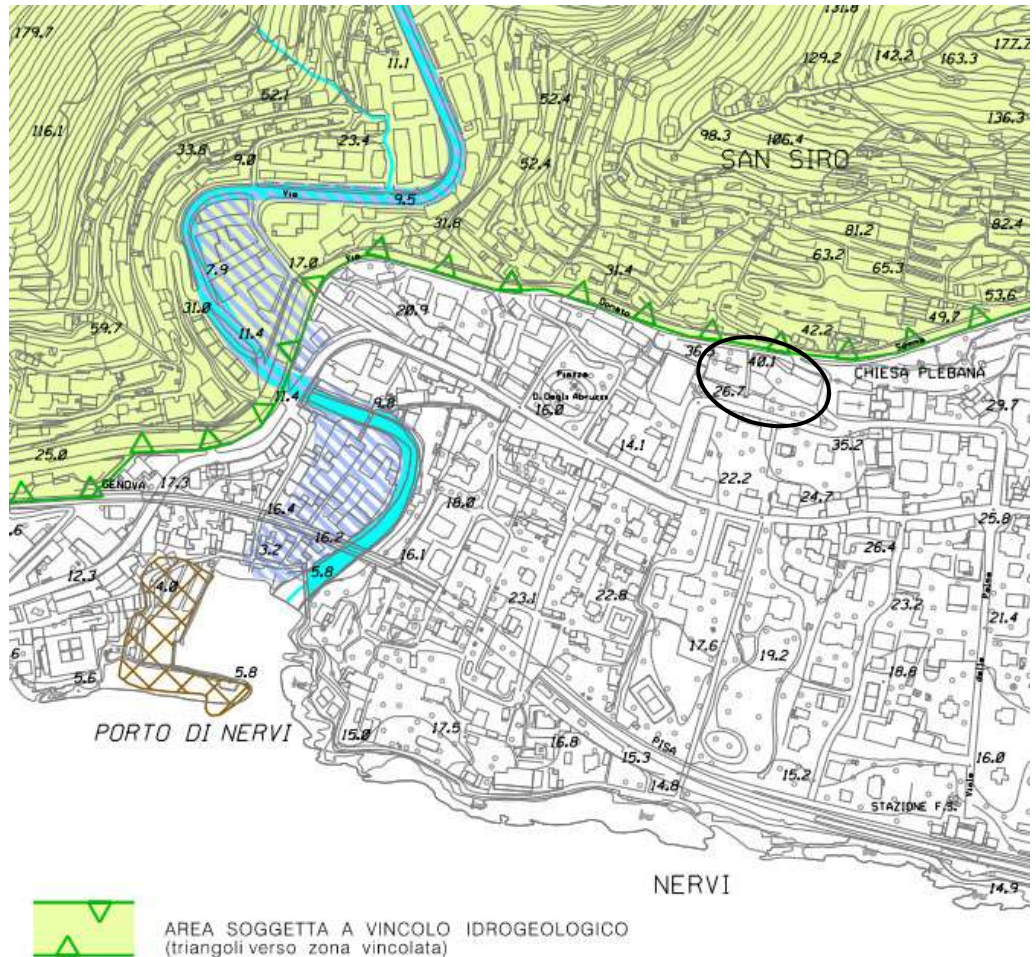


Fig. 21: Puc Comune di Genova: estratto tav. 45 – vincoli geomorfologici ed idraulici

La componente geologica del PUC, che ha recepito i vincoli geomorfologici e idraulici imposti dai sovraordinati piani di Bacino, riporta la perimetrazione delle aree inondabili nella cartografia relativa ai “Vincoli geomorfologici ed idraulici” che non evidenzia la presenza di frane attive o quiescenti.

**b) – non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta**

Per quanto riguarda il Piano di Bacino, stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico – Ambito 14 – prevede per l'area oggetto di intervento la classe Molto Bassa (Pg0) di suscettività al dissesto.



# STUDIO VIZIANO

La carta della zonizzazione geologica del vigente PUC ricomprende l'ambito prevalentemente in Zona B, area con suscettività d'uso parzialmente condizionata.

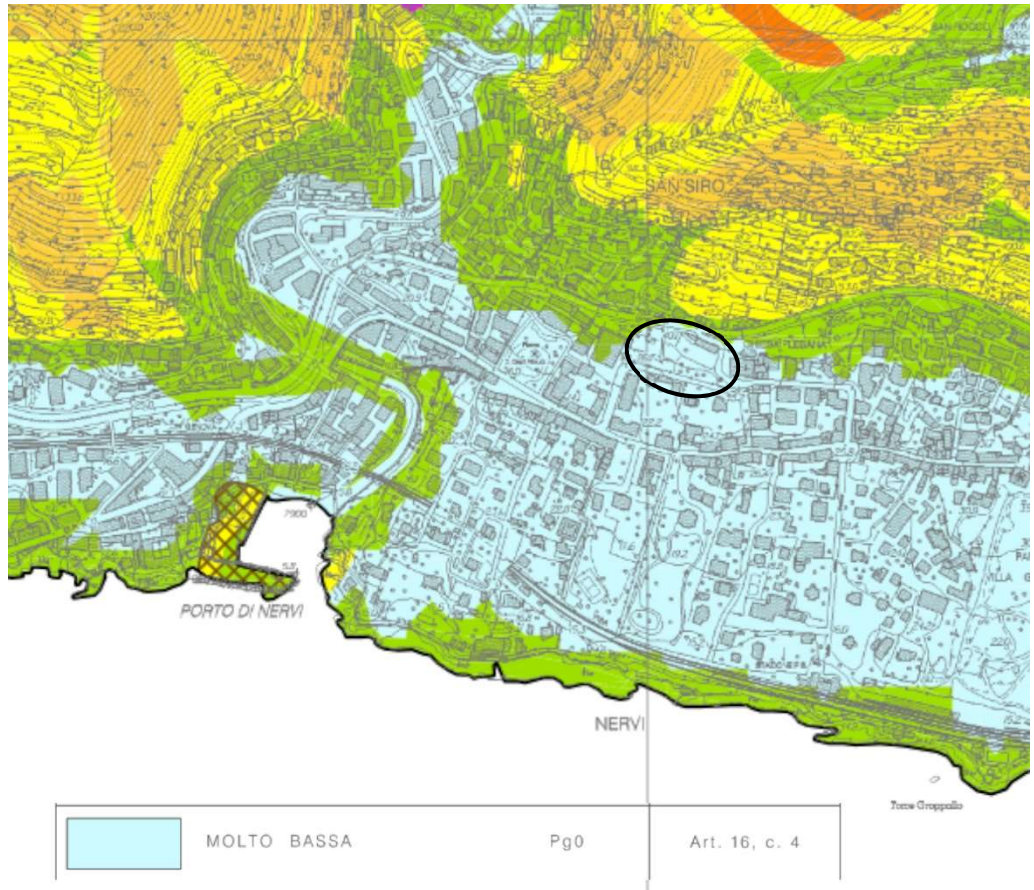


Fig. 22: “Carta della suscettività al dissesto” del Piano di Bacino Ambito 14.





# STUDIO VIZIANO

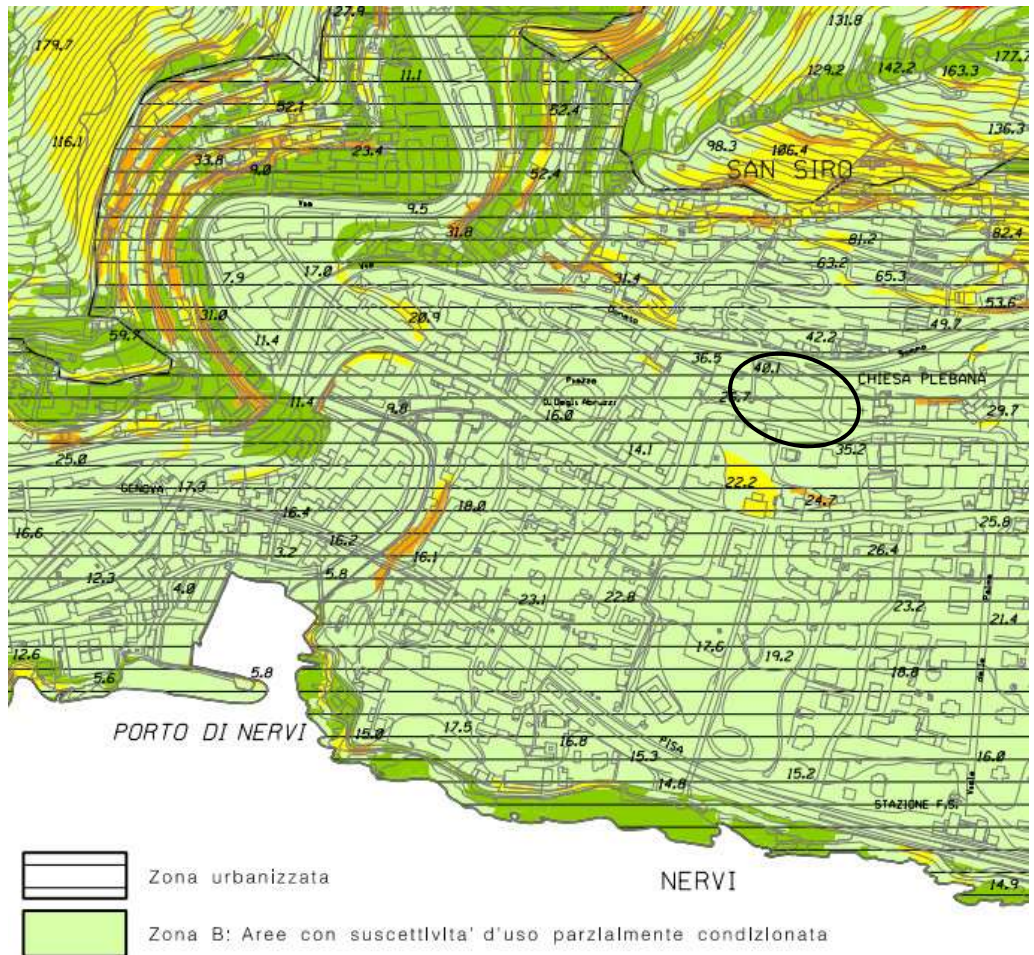


Fig. 23 – “Zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio” del PUC tav. 45

- c) – non interessa siti areali e puntuali di zone umide
- d) – non interessa aree carsiche
- e) – non interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure  
a dimostrazione si riporta nella fig. 24 uno stralcio dell'identificazione delle principali connessioni ecologiche fra i SIC per la realizzazione della Rete Natura 2000 prevista dalla direttiva europea 43/92, nel cerchio rosso la zona di intervento;
- d) – non interessa zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile



# STUDIO VIZIANO



*Fig. 24 – identificazione delle principali connessioni ecologiche fra i SIC per la realizzazione della Rete Natura 2000 prevista dalla direttiva europea 43/92. In magenta: Siti areali di Area Nucleo (Core area), in rigato blu: corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici, cerchio rosso: zona di intervento.*

- e) – non interessa acquiferi individuati nel Piano di Tutela delle Acque
- f) – non interessa il sito UNESCO delle 5 Terre, aree protette nazionali e regionali e aree a rischio archeologico
- e) – non sottende una variante al PTCIP dei regimi di conservazione e dei regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA, verso un regime meno restrittivo
- f) – non comporta incremento di carico insediativo con riferimento a situazioni di conclamata crisi idrica e/o crisi idrica in carico di punta e alla capacità depurativa disponibile

## 16- Aspetti acustici

Per quanto riguarda le problematiche di inquinamento acustico è stata redatta una specifica relazione a cura del tecnico arch. Paola Ricciardi, in cui sono stati affrontati sia i temi di compatibilità dell'intervento rispetto al contesto, sia l'impatto prodotto.

Sulla base dello studio il progetto risulta congruente con l'attuale zonizzazione acustica dell'area, Classe acustica IV “aree di intensa attività umana”.

La valutazione di compatibilità acustica ambientale non ha evidenziato alcuna criticità rispetto ai limiti di legge applicabili:

*“Dai sopralluoghi e dalle elaborazioni effettuate si può concludere che vengono rispettati i limiti massimi di emissione, immissione ed il criterio differenziale nel periodo notturno, e conseguentemente diurno, della classe IV a condizione che sia effettuata una regolare manutenzione sulle diverse sorgenti sonore, che i valori di emissione sonora delle sorgenti esterne non superino i livelli di potenza sonora certificati dai produttori”.*





# STUDIO VIZIANO

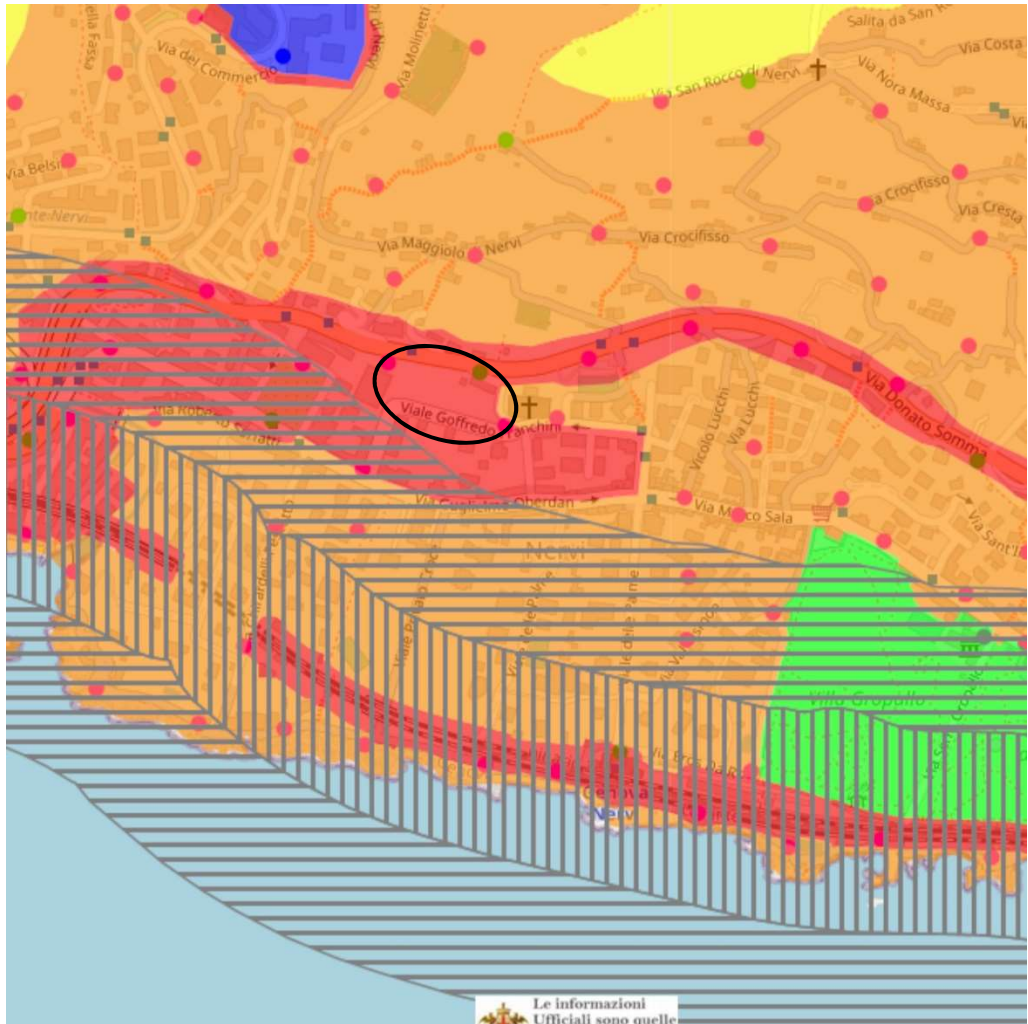


fig. 25 – Estratto carta zonizzazione acustica - Classe acustica IV “aree di intensa attività umana”

## 16- Inquinamento elettromagnetico

Sull'area e nel suo intorno non sono presenti elettrodotti, antenne e impianti di radiofrequenza e rilevabili interferenze con la previsione progettuale.



## 18 – Aspetti energetici

L'edificio multifunzione, così come precedentemente descritto, presenta già dalle prime fasi della progettazione tutte le caratteristiche di efficienza energetica prescritte dalle norme vigenti; queste caratteristiche si possono riassumere nella configurazione di Edificio Nzeb, ovvero ad Energia Quasi Zero ("Edificio ad altissima prestazione energetica [...] Il cui fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ" secondo la definizione del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192).

### a. Edificio Nzeb

L'edificio come si evidenzia dalla sezione è parzialmente interrato per la parte relativa all'area di vendita con accesso da via Franchini (ingresso con retro casse, uffici e locali di servizio e spogliatoi), mentre la parte di edificio che ospita le due piscine e gli spogliatoi è in emergenza sul versante sud e parzialmente a nord.

Sono previsti i servizi di climatizzazione estiva e invernale, trattamento dell'aria, illuminazione, produzione di acqua calda sanitaria, trasporto.

### b. Posizione e orientamento

L'edificio è situato nel Comune di Genova, presenta una pianta compatta con quattro fronti esposti, ad ogni orientamento; ha un naturale riparo sui fronti Ovest, Nord ed Est perché parzialmente interrato, mentre è libero ed esposto sul fronte Sud.

### c. Caratteristiche dell'involucro opaco

Tra il pavimento della media struttura di vendita e l'autorimessa: è previsto uno strato isolante, adeguato alla caratteristica dell'ambiente confinante, con trasmittanza non superiore a 0,29 W/mqK.



Pareti verticali di prospetto: le pareti confinanti con l'esterno e con le intercapedini saranno fornite di uno strato isolante adeguato, in vista delle esigenze di climatizzazione invernale ma soprattutto estiva. Saranno realizzate con elementi prefabbricati adeguatamente coibentati, con trasmittanza non superiore a 0,29 W/mqK.



La copertura è la superficie più grande, interamente esposta alla radiazione solare: saranno adottate misure per minimizzare l'accumulo e la trasmissione di calore, si utilizzeranno strati coibenti termoriflettenti, che migliorino anche l'inerzia termica della copertura, con trasmittanza non superiore a 0,26 W/mqK. Saranno posizionati pannelli fotovoltaici appoggiati in orizzontale sulla copertura della piscina.

La composizione di tutti gli elementi opachi sarà tale da soddisfare anche la verifica sulle condense superficiale e interstiziale.

#### d. Caratteristiche dell'involucro trasparente

Tutte le superfici vetrate (con serramenti metallici a taglio termico, realizzate a norma di legge, con idonei valori di trasmittanza non superiori a 1,8 W/mqK) prevalentemente nel vano ospitante la piscina grande, saranno dotate di dispositivi per l'ombreggiamento, da valutare in sede di progetto definitivo scegliendo tra tende interne regolabili o pellicole fisse applicate alle vetrate.

#### e. Caratteristiche degli impianti termici, di trattamento aria e produzione di acqua calda sanitaria

Per quanto riguarda l'impianto natatorio è previsto un impianto di riscaldamento a gas invernale sia per l'aria che per l'acqua delle vasche, che un impianto di trattamento dell'aria e uno di climatizzazione estiva.

Per quanto riguarda la media struttura di vendita è prevista la climatizzazione estiva e invernale con pompe di calore ad alta efficienza e UTA. La produzione di acqua calda sanitaria sarà assicurata da pompa di calore ad hoc.

## f. Caratteristiche dei sistemi di regolazione degli impianti termici

Sarà predisposto un impianto di termoregolazione evoluta, in grado di assicurare lo sfruttamento dei benefici dell'involucro e degli apporti interni.

## g. Caratteristiche delle fonti luminose

L'intero edificio in tutte le sue parti (compresi in questo caso l'autorimessa e l'esterno) sarà illuminato con LED, dotati (dove le condizioni di sicurezza lo permettono) di controllo centralizzato e rilevatori di presenza.

## h. Trasporto: ascensori

E' prevista la messa in opera di ascensori dal parcheggio alla quota del supermercato; saranno privilegiati prodotti che garantiscano, oltre ai requisiti di legge, un sistema di trazione efficiente che ottimizzi l'uso di energia e riduca il fabbisogno.

## i. Energia da fonti rinnovabili

Buona parte della copertura è destinata a pannelli fotovoltaici; si prevede l'installazione di circa 300 moduli, per un totale di 90 Kw circa di produzione di energia elettrica. Non sono al momento previsti pannelli per la produzione di acqua calda sanitaria.

I pannelli fotovoltaici previsti sono in grado (insieme alle pompe di calore) di assicurare la copertura da fonti rinnovabili richiesta dal Decreto Legislativo 28/2011.

## l. Recupero calore da macchine per frigo alimentare

E' prevista l'installazione di un sistema di recupero del calore smaltito all'esterno dai gruppi per il freddo alimentare, da definirsi in dimensione e



prestazione dopo il dimensionamento di detti gruppi frigo.

## m. Colonnine ricarica per auto elettriche

Sono previste nelle zone di parcheggio le colonnine per la ricarica dei mezzi elettrici (auto, moto e biciclette), secondo le quantità e le modalità previste dall'art 86 del REC.

## n. Allacci alla rete elettrica e gas

Si prevede un allaccio elettrico di 200 KW al servizio tanto della media struttura di vendita quanto degli impianti di climatizzazione e illuminazione della piscina. Si prevede inoltre un allaccio alla rete del gas metano per l'uso esclusivo di riscaldamento della piscina con una previsione di consumo di circa 120.000 mc all'anno.

## **19- Gestione rifiuti e acque**

Per la gestione delle acque superficiali di apporto meteorico saranno previste sulla copertura e a corredo delle sistemazioni esterne, canalizzazioni e sistemi di raccolta adeguatamente convogliati e raccordati alle reti fognarie.

Per quanto concerne l'interazione tra la zona di interesse e i corsi d'acqua, si rileva innanzitutto che la via Donato Somma sul limite di monte assume in regimi piovosi normali funzione di gronda per il terreno, intercettando le acque spioventi da monte e indirizzandole verso i sistemi di disciplina del corredo stradale.

### Media Struttura di Vendita:

Pur non essendo specificamente previste dalla normativa sul Commercio, che interviene sulle grandi strutture di vendita, in relazione alla media struttura alimentare è stata prevista una specifica area interna per la gestione dei rifiuti orientata alla raccolta differenziata e recupero.





## Piscina:

Per quanto riguarda la gestione delle acque dell'area piscina, rammentiamo innanzitutto che stiamo parlando di un ciclo chiuso. Al di fuori del riempimento annuale a seguito della pulizia annuale, dove l'acqua viene completamente rinnovata, ma il cui scarico può essere programmato e laminato per non mandare in sofferenza la pubblica fognatura), ci troviamo di fronte ad un circuito chiuso dove l'acqua viene prelevata dalle vasche, inviata agli impianti di trattamento fisico e trattamento chimico e reimpressa nelle vasche stesse. L'unica acqua che quindi viene scaricata giornalmente è l'acqua utilizzata per la pulizia del piano vasca e l'acqua per il contro lavaggio dei filtri. Anche in questo caso può essere prevista una apposita vasca di dechlorazione/laminazione per non mandare in sofferenza la pubblica fognatura nera esistente.

Le postate degli impianti risultano essere:

Vasca pallanuoto	
Dimensioni (m)	35 x 21
Profondità (m)	2
Perimetro (m)	112
Superficie (m <sup>2</sup> )	735
Volume (m <sup>3</sup> )	1470

Vasca bambini	
Dimensioni (m)	12 x 8
Profondità (m)	1,2
Perimetro (m)	40
Superficie (m <sup>2</sup> )	96
Volume (m <sup>3</sup> )	115,2

In base alla normativa UNI 10637, l'impianto di filtrazione deve essere dimensionato in funzione dell'utilizzo della vasca e della profondità di acqua nella stessa.



# STUDIO VIZIANO

I filtri devono essere costituiti da serbatoi la cui superficie interna deve essere adeguata all'acqua da trattare e deve essere previsto un numero di filtri  $\geq 2$  per ogni vasca o insieme di vasche.

Come da norma UNI 10637 le piscine aperte al pubblico sono classificate A1.

Sotto vengono riportati i tempi di ricircolo a cui le vasche devono sottostare per essere conformi alla normativa.



	<b>Tipo di vasca</b>	<b>Tempo di ricircolo [h] per piscine pubbliche A1</b>
E	Vasche nuotatori e di addestramento al nuoto con profondità $\leq 1200$ mm	3
F	Vasche nuotatori e di addestramento al nuoto con profondità $> 1200$ mm	4
G	Vasche tuffi ed attività subacquee	6
H	Vasche ricreative con profondità $\leq 600$ mm	1
I	Vasche ricreative con profondità $> 600$ mm und $\leq 1200$ mm	2
L	Vasche ricreative con profondità $> 1200$ mm	3
M	Vasche bambini con profondità $\leq 400$ mm	0,5
N	Vasche bambini con profondità $> 400$ mm und $\leq 600$ mm	1

Si avrà perciò:

Zona	Volume (m <sup>3</sup> )	Portata impianto (m <sup>3</sup> /h)	Volume da scaricare in fognatura giornalmente (m <sup>3</sup> /h)
Vasca Pallanuoto	1470,0	399	15
Vasca addestramento	115,2	109	3,5

Per quanto concerne i rifiuti invece, si hanno per la parte piscina propriamente detta solamente dei fusti dei prodotti chimici utilizzati per la disinfezione dell'acqua che verranno ritirati, una volta esauriti, direttamente dal fornitore

degli stessi per avviarli al riutilizzo mentre per quanto riguarda il piccolo punto ristoro previsto a servizio dell'area vasche, verranno utilizzati gli ormai collaudati sistemi di raccolta differenziata e conferiti mediante il sistema di ritiro dei rifiuti attualmente previsto nella città di Genova.



## **20- Aspetti Geologici e Geomorfologici**

Per gli aspetti geologici e geomorfologici si rimanda alla relazione geologica a firma del geologo Valeria Bellini allegata alla presente di cui riportiamo per informazione generale le conclusioni sulla tipologia di terreni nell'area di intervento:

- *Le indagini geognostiche effettuate hanno rivelato una sequenza stratigrafica a tre strati, costituita da coltri rimaneggiate di granulometria mista, cappellaccio di alterazione della roccia di fondo e substrato di calcari sani.*
- *Non si ravvisano nella zona indizi di dissesto, instabilità o situazioni di rischio geomorfologico particolari, connesse ai lineamenti naturali o artificiali dell'area. Il grado di suscettività al dissesto è molto basso, come sancito dalla cartografia tematica del vigente Piano di Bacino competente per territorio e dagli studi geologici del PUC del Comune di Genova.*
- *Anche dal punto di vista idrogeologico, non sussistono particolari problematiche. L'area interessa una fascia pedemontana alle pendici di una dorsale e non interferisce con corsi d'acqua, né con aree inondabili, fasce fluviali, fasce di inedificabilità.*
- *Inoltre, in esito alle indagini effettuate si è potuta escludere la presenza di una falda idrica circolante in sottosuolo, continua e*

*significativa. E' invece probabile il reperimento in sottosuolo di filtrazioni idriche localizzate e puntuali, connesse ai sistemi di frattura del substrato roccioso.*

*- La conoscenza geologica e stratigrafica dei luoghi acquisita con il rilevamento e le indagini sopra illustrate, consente di ritenere che l'intervento proposto sia ammissibile nel contesto geomorfologico descritto.*

*- Infine, l'area non è soggetta a particolari problematiche sismiche derivanti dagli studi di microzonazione sismica del PUC del Comune di Genova. La progettazione sarà comunque sviluppata ai sensi delle NTC 2018, con le verifiche sismiche previste.*

## **21- Conclusioni**

L'art 44 della L.R. n. 36/1997 prevede che le varianti al PUC e PUC semplificato siano assoggettate a VAS o verifica di assoggettabilità a VAS a seconda dell'oggetto della variante, in base alle disposizioni della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative.

L'art. 3 della succitata legge regionale recita che sono soggetti a VAS i piani e i programmi e le loro modifiche che abbiano un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, riportando una serie di casistiche soggette a verifica.

Ciò premesso, essendo una trasformazione urbanistica con la realizzazione di un nuovo impianto sportivo natatorio con un nuovo punto vendita alimentare che non ricade nelle casistiche ex art.3 L.R. 32/2012 e resta ferma l'applicazione dell'art. 6, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006, si ritiene che il progetto in allegato non sia soggetto a VAS.



# STUDIO VIZIANO

## **ALLEGATI:**

- Studio di impatto trasportistico – Ing. Marco Mastretta – 21 dicembre 2017
- Relazione geologica e sismica – Geo. Valeria Bellini – 1 luglio 2021
- Relazione acustica – Arch. Paola Ricciardi – 8 febbraio 2021







COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2022-DL-344 DEL 27/09/2022 AD OGGETTO:**

**COSTRUZIONE DI UNA PISCINA PUBBLICA CON SOTTOSTANTE  
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, IN LOCALITÀ NERVI – MUNICIPIO  
IX – LEVANTE. APPROVAZIONE SCHEMA DI VARIANTE AL PUC E  
ASSOCIATO RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS (ART. 13 L.R. 32/2012).**

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

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

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

27/09/2022

Il Direttore  
[Dott. Paolo Berio]