



COMUNE DI GENOVA

*Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti*  
*Settore Urbanistica*

*P.U.O di iniziativa privata*  
*Area Derrick – Borzoli –*  
*Opere di rimodellazione ambientale, messa in sicurezza e collegamento alla nuova viabilità.*  
*Mantenimento dell'attività produttiva in essere.*

*Relazione urbanistica*

**NOVEMBRE 2017**



## COMUNE DI GENOVA

### Premesse

L'area interessata dal presente Progetto Urbanistico Operativo (PUO) è stata oggetto di una proposta progettuale, presentata dalla società Derrick Arquata S.p.A. presso lo Sportello Unico delle Imprese (52/2015), finalizzata alla sistemazione ambientale del sito e al mantenimento dell'attività produttiva in essere; a tale proposta era connessa la richiesta di variante urbanistica all'allora vigente PUC 2000 e al progetto preliminare di PUC operante in salvaguardia.

Con nota assunta a protocollo del Settore Urbanista al n. 211554 in data 1 luglio 2015, la società Derrick Arquata S.p.A ha richiesto l'archiviazione della suddetta proposta progettuale e la contestuale attivazione di una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione di un PUO avente ad oggetto "Rimodellamento ambientale, messa in sicurezza e collegamento alla nuova viabilità urbana con mantenimento dell'attività produttiva".

Il P.U.C. 2000, in allora vigente, comprendeva infatti l'area interessata dal PUO all'interno del settore 3 dell'Ambito Speciale di riqualificazione Urbana n. 21 – Zona del Rio Ruscarolo, che non comprendeva, tra le funzioni ammesse, i depositi e le aree di manipolazione di container.

A seguito dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, con relativo superamento del P.U.C. 2000, l'intervento proposto dal PUO risulta conforme alla disciplina urbanistica di riferimento; il procedimento di formazione del PUO è pertanto quello delineato dall'art. 51 della L.R. 36/1997 e s.m.i..

In esito all'istanza formulata dalla Società e agli incontri nel frattempo intercorsi con il professionista incaricato dalla stessa il Settore Urbanistica, con nota prot. n. 303574 del 29 settembre 2015, ha sollecitato la presentazione della documentazione necessaria per l'avvio della procedura richiesta.

Gli elaborati progettuali sono stati presentati in data 5 ottobre 2015 e, con nota prot. n. 312359 del 6 ottobre 2015, trasmessi per le valutazioni di competenza all'Ufficio Geologico del Comune di Genova.

Con nota prot. n. 353980 del 11 novembre 2015 l'Ufficio Geologico ha richiesto integrazioni; analoga richiesta è stata formulata dal Settore Urbanistica con nota prot. n. 374017 del 27 novembre 2015.

In data 5 febbraio 2016 il Settore Urbanistica, posto che la documentazione necessaria al prosieguo dell'istruttoria non risultava ancora pervenuta, con propria nota prot. 40918 ha richiesto alla Società Derrick Arquata S.p.A. "conferma circa l'intenzione di proseguire con il procedimento amministrativo di cui aveva chiesto l'avvio".

Con nota assunta a protocollo al n. 55326 in data 17 febbraio 2016 la Società Derrick S.p.A. ha comunicato che "sono in corso le verifiche dei fronti di cava e che saranno intrapresi a breve le lavorazioni afferenti i carotaggi necessari sia per il Piano di caratterizzazione sia per l'Analisi Geologica del sottosuolo" confermando l'intenzione di pervenire all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per consentire il completamento dell'istruttoria.

In data 8 novembre 2016 il professionista ha presentato presso lo scrivente Settore la nuova documentazione progettuale, integrativa e sostitutiva di quanto depositato in data 5 ottobre 2015.

Ai fini della relativa istruttoria, con nota prot. n. 391740 del 22 novembre 2016, gli elaborati progettuali sono stati trasmessi alla Regione Liguria – Ufficio Difesa del Suolo e agli Uffici comunali interessati.



## COMUNE DI GENOVA

In data 1 marzo 2017 ed in data 28 marzo 2017 la documentazione progettuale è stata ulteriormente integrata e sostituita in ottemperanza a quanto richiesto dal Settore Urbanistica, dall'Ufficio Geologico e dall'Energy Manager del Comune di Genova.

### Descrizione del sito e principali problematiche

L'area interessata dal presente Progetto Urbanistico Operativo è stata in passato destinata a cava di inerti (cava del Fringuello); la cava era stata aperta prima della guerra per l'estrazione di massi di basalto finalizzati a realizzare un riempimento a mare per l'ex Idroscalo, nella zona di Sampierdarena.

Tale attività è stata conclusa nel 1956.

Dopo un lungo periodo di abbandono, a partire dal 1975, il piazzale formatosi a seguito dell'estrazione del materiale basaltico è stato adibito a deposito di container e attività logistica in capo alla Soc. Derrick Arquata S.p.A.. L'area ha una superficie pari a circa 3 ha. e risulta nella sua totalità pavimentata in asfalto.

Sul complesso, oltre ai container, sono ubicati una palazzina uffici, un capannone metallico adibito all'attività di riparazione e alcune strutture di servizio.

L'area è inoltre interessata dal corso del rio Zoagli, incanalato in un alveo artificiale di dimensioni ridotte che in alcuni tratti, al di sotto del capannone metallico, risulta tombinato.

A quanto si evince dalla lettura delle planimetrie catastali nel corso degli anni il tracciato del rio è stato modificato; non si riscontra infatti corrispondenza tra quanto indicato negli elaborati del Catasto e l'effettivo stato dei luoghi.

L'attività estrattiva sopra descritta è oggi evidenziata dal fronte di cava che si innalza per oltre dieci metri rispetto alla quota del piazzale destinato all'attività di rimessaggio e riparazione container.

Le principali problematiche legate allo stato e all'utilizzo dell'area sono pertanto le seguenti:

- interferenza dei mezzi pesanti di trasporto container con la viabilità pubblica (via Borzoli) costituente attualmente unico accesso all'area produttiva; di conseguenza l'esigenza prioritaria è quella di garantire il transito pedonale e veicolare in sicurezza sia per gli abitanti sia per gli operatori della zona;
- alveo del rio Zoagli irregolare e da mettere in sicurezza;
- aspetti ambientali legati alla presenza dei fronti di cava caratterizzati da pareti esposte e non rinaturalizzate;
- sicurezza dei versanti stessi che, in alcune zone, sono interessati da fenomeni di distacco di materiale, con caduta di detriti sul piazzale sottostante.

Al fine di consentire la realizzazione di importanti opere di interesse pubblico l'attività in essere è stata provvisoriamente localizzata all'interno di alcune aree aeroportuali; il margine nord est del piazzale è infatti interessato dalla galleria NV01 Borzoli – Erzelli, opera connessa al Terzo Valico Ferroviario approvato con delibera CIPE 80/2006.

Si evidenzia nel merito che il Comune di Genova, allo scopo di consentire il completamento delle suddette opere infrastrutturali e l'esecuzione dei lavori connessi al presente PUO, con nota prot. n° 191327 del 31 maggio 2017 ha richiesto alla Aeroporto di Genova s.p.a. il prolungamento dei tempi



## COMUNE DI GENOVA

di occupazione temporanea a favore della ditta Derrick Arquata s.p.a., precedentemente fissati al 31/12/2017.

In merito a tale richiesta Aeroporto di Genova s.p.a. ha ritenuto che “possano sussistere le condizioni per procedere alla proroga richiesta” sino al 31 dicembre 2019.

In previsione della realizzazione degli interventi di che trattasi il progetto originario della galleria NV01 Borzoli – Erzelli, che contemplava la realizzazione di due tratti di viabilità in galleria naturale raccordati tra loro da un tratto di galleria artificiale, è stato oggetto di una variante in corso d'opera, approvata con procedura di Intesa Stato-Regione prot.1991/962 del 18 marzo 2015, che si sostanzia nell'eliminazione della galleria artificiale allo scopo di consentire la creazione di un accesso, dalla nuova viabilità, al piazzale di proprietà della società Derrick Arquata s.p.a..

Con la sottoscrizione di apposito verbale, in data 16 febbraio 2017, l'infrastruttura realizzata da COCIV è stata provvisoriamente consegnata al Comune di Genova.

### Catasto

Il presente Progetto Urbanistico Operativo (PUO) interessa le seguenti aree censite al Nuovo Catasto Terreni di Genova, alla Sezione C, Foglio 74:

- Aree proprietà Derrick Arquata S.p.A.: mappali 1072, 1073, 1136, 1142, 1143, 1144, 1164, 1165, 1167, 1168, 1169, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184 aventi superficie catastale complessiva pari a 55.723 metri quadrati;
- Aree demaniali corrispondenti all'alveo catastale del rio Zoagli: 1.639 metri quadrati;
- Aree di proprietà RFI: mappali 1139, 1140, 1141, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1171, 1172, 1173 per complessivi 2.389 metri quadrati.

Le aree in capo a RFI sono state oggetto di procedura espropriativa ovvero cessione volontaria da parte della società Derrick nell'ambito degli interventi infrastrutturali connessi alla realizzazione del Terzo Valico Ferroviario.

Con riferimento alla presente procedura RFI Rete Ferroviaria Italiana, con propria nota RFI-DPR-DTP\_GE\A0011\P\2016\0003066 del 11 luglio 2016, ha espresso l'assenso all'inserimento delle aree in proprietà dell'Ente all'interno del perimetro del PUO presentato dalla società Derrick Arquata S.p.A..

### Disciplina urbanistica e di settore

#### **VAS**

L'ex cava del Fringuello, ancorché non compresa tra i siti originariamente indicati nella Delibera CIPE 80/2006, è stata inserita tra i siti di deposito dei materiali del Terzo Valico Ferroviario approvati nel Piano di Utilizzo 1° e 2° con determina del MATTM del 20 novembre 2014, prot. DVA-2014-0038413; la localizzazione è stata confermata nel successivo aggiornamento del Piano di Utilizzo approvato con determina DVADEC-2015-0000325 del 16 settembre 2015, per complessivi 300.000 mc..

Nell'ambito della procedura volta all'individuazione dei siti destinati al conferimento dei materiali di smarino provenienti dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario, tra i quali l'area in questione, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha istituito la Commissione



## COMUNE DI GENOVA

Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale - VIA e VAS volta alla Valutazione Impatto Ambientale delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale.

La Commissione Tecnica, istituita ai sensi dell'art. 9 del D.M. 150/2007, ha rilasciato parere n. 1859 in data 1 settembre 2015; in esito a tale parere la Direzione Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali del MATTM ha approvato, con Determinazione Direttoriale DVADEC-2015-0000325 del 16 settembre 2015, l'aggiornamento del piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo della tratta AV/AC "Terzo Valico dei Giovi".

Sulla base di tali presupposti il Settore Urbanistica del Comune di Genova, con propria nota prot. n. 399600 del 17 dicembre 2015, ha formulato alla Regione Liguria – Settore Valutazione di Impatto Ambientale – "Richiesta di valutazioni preventive in merito all'applicazione delle disposizioni in materia di VAS di cui alla Legge Regionale n. 32 del 10 agosto 2012".

Il suddetto Ente, con nota PG/2015/231192 del 30 dicembre 2015, ha comunicato "*che per gli attuativi interventi inseriti nel PUT del Terzo Valico come siti di primo utilizzo per il conferimento di terre e rocce da scavo, in quanto coerenti con le condizioni poste dal Decreto 161/2012 (fra cui la conformità urbanistica), riteniamo siano efficaci le conclusioni della Delibera CIPE n. 80/2006, ove si dichiara il superamento di ogni ulteriore nulla osta di natura ambientale sulle opere a progetto e ad esso connesse. Non è pertanto necessario alcun procedimento di valutazione ambientale ai sensi della vigente normativa in materia di VAS*".

### VIA

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" la procedura di VIA si applica ai progetti di cui agli allegati II e III del Decreto nonché ai progetti di cui all'allegato IV se relativi a opere o interventi di nuova realizzazione che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge n. 394/1991.

L'intervento oggetto della presente valutazione non rientra tra quelli elencati negli allegati II e III del D.Lgs. 152/2006 e non riguarda aree naturali protette come definite dalla legge n. 394/1991.

L'allegato IV del Decreto, tuttavia, al punto 7 lettera o) comprende tra i progetti da sottoporre alla verifica di assoggettabilità di competenza della Regione le "*opere di regolarizzazione del corso dei fiumi e dei torrenti, canalizzazione e interventi di bonifica e altri destinati ad incidere sul regime delle acque*".

Con nota prot. n. 150927 del 9 maggio 2017 il Comune di Genova ha richiesto al Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile della Regione Liguria se per l'intervento in esame dovessero trovare applicazione le disposizioni della L.R. n. 38/1998; con propria nota prot. n. 118440 del 13 maggio 2017 il suddetto Settore ha comunicato che *il progetto di che trattasi non deve essere assoggettato a VIA regionale o verifica/screening regionale*.

Con la stessa nota il Settore VIA della regione Liguria ha comunicato che *la Determinazione del M.A.T.T.M. DVADEC-2015-325 del 16 settembre 2015, di modifica del PUT, aveva previsto il conferimento di 300.000 mc da abbancare presso il sito della ex cava Derrick. Il successivo Provvedimento Direttoriale prot. n. 287/DVA del 6 ottobre 2016 ha invece previsto per l'area Derrick una drastica riduzione volumetrica, con la previsione di conferimento per soli 5.879 mc abbancati e una disponibilità residua del sito di 294.121 mc.*

*Il sito ex cava Derrick si configura attualmente quindi come un "sito di riserva", con la previsione di conferimento complessivo fino a 300.000 mc, che, oltre ai quantitativi sopra riportati, deve però essere autorizzata. La normativa vigente prevede la possibilità di modifica del PUT su istanza del proponente, in questo caso di COCIV: la modifica si configura come "non sostanziale" in quanto*



## COMUNE DI GENOVA

*esclusa dalle previsioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 161/2012 e, dunque, laddove presentata, l'istanza sarà valutata dall'Osservatorio Ambientale del Terzo Valico dei Giovi che opera in tal senso su delega della Direzione Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali (nota prot. DVA-27778 del 16/11/2016), garantendo in tal modo una tempistica ridotta di evasione della pratica.*

Al riguardo si richiamano i contenuti della mail trasmessa da COCIV in data 8 marzo 2017 nella quale viene precisato che *nel sito Derrick vengono mantenute delle quantità, seppur ridotte, che all'ottenimento delle autorizzazioni al conferimento potranno essere opportunamente rimodulate, fino al raggiungimento del massimo abbancamento possibile.*

### ***Bonifica***

Sull'area, in ragione delle caratteristiche dell'attività presente e dei reinterri che nel tempo sono stati effettuati per regolarizzare il piazzale, con possibile presenza di materiali di origine antropica, la proprietà ha richiesto l'avvio di un procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 per l'approvazione del piano di caratterizzazione che si è concluso con esito positivo con D.D. n. 2015-151.0.0.-46.

### ***Tutela paesaggistica***

Una parte marginale dell'area, interessata da puntuali interventi di messa in sicurezza, è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs. 42/04 e s. m. i. (territori coperti da foreste e boschi).

### ***Mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo"***

L'area interessata dal riempimento e dalla futura realizzazione dell'edificio produttivo ricade all'interno della "superficie orizzontale interna" delle Mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" che stabilisce in 47,72 mt. s.l.m. la quota massima degli interventi.

In considerazione del fatto che il nuovo edificio rappresentato nel PUO indica, al colmo di copertura, la quota di 57,60 mt., ai fini del rilascio del pertinente titolo edilizio dovrà essere attivata, a cura del proponente, la procedura per la valutazione degli ostacoli attraverso l'apposito applicativo sviluppato da ENAV.

### ***Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico***

#### ***Aspetto insediativo***

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.C.R. n. 6/1990, come modificato con la variante di salvaguardia della Fascia Costiera approvata con D.C.R. n° 18 del 2 agosto 2011, per quanto riguarda l'assetto insediativo, disciplina l'area con il regime normativo di TRASFORMAZIONE (TRZ).

Tale regime (cfr. art. 61 delle Norme di Attuazione) si applica nelle parti del territorio nelle quali in relazione al tipo di attività insediata o alle forme nelle quali questa viene esercitata ovvero allo stato di abbandono e di degrado degli immobili si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

L'obiettivo della disciplina è quello di pervenire entro tempi definiti ad una trasformazione della situazione in atto che dia luogo ad un più equilibrato rapporto tra l'area interessata e il contesto.

A tal fine devono essere predisposti per l'intera area, anche distintamente per parti funzionali di essa, purché adeguatamente definite, specifici progetti di sistemazione corredati da programmi



## COMUNE DI GENOVA

d'intervento che ne definiscano le condizioni di fattibilità ed i tempi di realizzazione, da redigersi ed approvarsi mediante strumenti urbanistici attuativi.

### Assetto geomorfologico

L'assetto geomorfologico del P.T.C.P. disciplina l'area con il regime normativo di modificabilità di tipo B (MO-B).

Gli interventi in tali zone (cfr. art. 67 delle N.d.A.), oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

### Assetto vegetazionale

L'assetto vegetazionale del P.T.C.P. indica insediamenti sparsi e serre assoggettate al regime normativo di mantenimento (COL-ISS-MA).

Sull'area in oggetto, in ragione dell'attività insediata e delle caratteristiche morfologiche dei versanti non sono presenti colture di tipo agricolo.

### ***P.T.C. provinciale approvato con D.C.P. n° 29 del 1 giugno 2011***

Il versante che delimita a sud il piazzale della ex "cava del Fringuello" è posto in prossimità dell'area verde di progetto (P) denominata "Collina di Erzelli".

La relativa scheda (1.3\_P\_01) rinvia la perimetrazione dell'area, la strutturazione del verde e la disciplina da applicarsi al relativo progetto urbanistico ed edilizio di attuazione.

Dall'esame del Progetto Unitario – sub settore 9 – parco pubblico e Progetto Unitario dell'edificazione residenziale a contorno del parco del Parco scientifico e Tecnologico di Erzelli approvato con D.D. n. 2016-118.0.0.-20 del 14 novembre 2016, emerge che l'intervento interessato dal presente P.U.O., peraltro sottomesso rispetto alla quota del parco urbano, non è interessato dal perimetro del parco stesso.

### ***Tutela dal Rischio Idrogeologico e pianificazione di Bacino***

L'area in oggetto è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267/23.

Il Piano di Bacino del torrente Chiaravagna approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 31 del 29 settembre 1998 e s.m.i. individua l'ambito tra le classi speciali di Tipo B1 (cave inattive e miniere abbandonate).

La suscettività al dissesto indicata per le aree occupate dal piazzale varia da molto bassa (Pg0) a media (Pg2) mentre i versanti a sud ed a est sono classificati quale suscettività elevata (Pg3b).

Con riferimento alla Carta delle Fasce di Inondabilità si segnala che marginali porzioni d'area, poste a quota 20,00 in prossimità di via Borzoli (e quindi sottomesse di oltre venti metri rispetto alla futura quota del piazzale), sono comprese all'interno della fascia B; le stesse aree sono classificate a rischio idraulico molto elevato (R4) dal relativo elaborato.

La Carta degli Interventi prevede, nell'area interessata dal P.U.O., il seguente intervento strutturale: ***Rio Zoagli (intervento n°10): Il rio Zoagli, nella parte immediatamente a monte del piazzale per container di proprietà Derrick S.r.l., non risulta arginato e anzi appare parzialmente ingombro di opere in terra: è necessaria una sistemazione compatibile con il regime normativo citato al paragrafo precedente, che contribuisca a consolidare i versanti. Sul rio Zoagli risulta insufficiente la tombinatura esistente in corrispondenza del piazzale container della Soc. Derrick, che va adeguato o, meglio, reso a cielo aperto.***

Nella zona immediatamente a valle, esterna al perimetro del P.U.O., è inoltre previsto dal Piano di Bacino il seguente intervento strutturale:



COMUNE DI GENOVA

**Rio Ruscarolo – tombinatura confluenza rio Zoagli (intervento n°12)**

*La sezione di sbocco della tombinatura presenta un brusco restringimento.*

*L'eliminazione di tale strozzatura, accompagnato da una regolarizzazione delle sezioni sotto al ponte di accesso alla zona produttiva "Centro del ponente", porta ad un miglioramento del deflusso all'interno della tombinatura, sebbene, per un breve tratto, continui a lavorare in pressione con portata 200-ennale.*

Con riferimento alle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del torrente Chiaravagna, riguardando in particolare la futura ricollocazione sul sito dell'attuale attività produttiva, la Civica Amministrazione, con nota prot. n. 330887 del 21 ottobre 2015, ha trasmesso alla Regione Liguria - Dipartimento Ambiente - Assetto del Territorio, la richiesta di attivazione della procedura di Variante al Piano di Bacino del torrente Chiaravagna ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 58/2009, in ordine alle opere di rimodellamento ambientale e messa in sicurezza previste dal P.U.O. e all'eventuale modifica del grado di suscettibilità al dissesto individuata dal Piano di Bacino stesso.

La Regione Liguria - Settore Assetto del Territorio – con nota prot. n. PG/2015/215274 del 3 dicembre 2015 ha precisato che *"nei casi in cui le opere previste dal PUO (o dal progetto) risultassero in netto contrasto con i regimi della pianificazione di bacino, in quanto interessate direttamente o indirettamente da suscettibilità al dissesto di livello Pg4 o Pg3a (frane) sulle quali non sono ammessi interventi di nuova costruzione, può essere applicata, a fronte della progettazione delle opere di messa in sicurezza, la procedura di riclassificazione preventiva. Tale procedimento consente l'approvazione contestuale della progettazione sia degli interventi di nuova costruzione, sia delle opere di messa in sicurezza. Solo in tal caso è previsto sia espresso dal Comitato Tecnico di bacino uno specifico parere di compatibilità ai sensi dell'art. 21 comma 1 lettera d) della L.R. n. 15/2015, nel frattempo subentrata alla L.R. n. 58/2009"*.

La Regione Liguria ha inoltre precisato *"che l'intervento ambientale previsto dal PUO non risulta in contrasto con il regime dell'unico elemento di criticità rilevato all'interno area B1 costituito dal fronte roccioso, classificato in Pg3b, che peraltro il progetto prevede venga in gran parte interrato con il riempimento del piazzale. Inoltre si osserva che la destinazione d'uso dell'area non viene mutata e pare non siano previste nuove costruzioni o nuove infrastrutture sull'area Pg3b, e, qualora lo fossero, richiederebbero l'espressione di parere solo da parte dell'Ufficio territoriale regionale per la difesa del suolo e delle acque competente per territorio"* ritenendo in sintesi l'istanza di non competenza dell'Autorità di Bacino.

**P. U. C. in vigore dal 3 dicembre 2015**

Il nuovo Piano destina le aree interessate dal riempimento parte all'interno dell'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – industriale (AR-PI) e parte all'interno dell'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano (AR-PU).

L'area risulta inoltre interessata dal tracciato di previsione della galleria di collegamento Borzoli – Erzelli, opera connessa al Terzo Valico Ferroviario denominata NV-01, attualmente in fase di completamento, per il quale il P.U.C. riporta l'indicazione di aree di esproprio – cantiere relative a opere infrastrutturali, connesse alla realizzazione del sopra richiamato tracciato viario.

Il nuovo edificio produttivo è localizzato nell'Ambito AR-PI.

I versanti che delimitano l'area della ex cava del Fringuello, sui quali sono previsti puntuali interventi di messa in sicurezza, sono compresi in parte all'interno dell'Ambito AR-PI, in parte all'interno dell'Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI) ed in parte zona a servizi pubblici (SIS-S).





## COMUNE DI GENOVA

### **Descrizione dell'intervento**

Il presente P.U.O., di iniziativa privata, è stato redatto in ottemperanza alle previsioni urbanistiche contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che, come detto, nel suo assetto insediativo disciplina l'area con il regime normativo di TRASFORMAZIONE (TRZ).

Al fine di pervenire ad una trasformazione della situazione in atto che dia luogo ad un più equilibrato rapporto tra l'area interessata ed il contesto, lo Strumento Pianificatorio regionale prescrive infatti che debba essere predisposto uno specifico progetto di sistemazione, corredato da un programma d'intervento che ne definisca le condizioni di fattibilità ed i tempi di realizzazione, da redigersi ed approvarsi mediante strumento urbanistico attuativo.

Allo stato attuale, come indicato in premessa, l'area è adibita a deposito di container, con capannoni per la riparazione degli stessi, e uffici funzionali alla suddetta attività.

Ancorché provvisoriamente trasferiti sulle aree aeroportuali, la movimentazione ed il trasporto dei container da parte dei mezzi pesanti genera notevoli problematiche legate alla insufficiente viabilità di accesso all'area (via Borzoli) che risulta di ridotte dimensioni e spesso priva di marciapiedi.

L'occasione per eliminare i disagi che il trasporto dei container genera sulla viabilità locale è rappresentata dalle opere connesse alla realizzazione del Terzo Valico Ferroviario approvate con Delibera CIPE 80/2006. La galleria di collegamento Borzoli – Erzelli, infatti, attraversa l'area Derrick nel suo margine a nord.

La variante al tracciato precedentemente citata ha eliminato il tratto di galleria artificiale originariamente previsto in prossimità del piazzale; tale modifica consente di predisporre un accesso veicolare alla ex cava direttamente dalla nuova infrastruttura, utile a sgravare la viabilità ordinaria dal traffico dei mezzi pesanti diretti al deposito container.

### ***Dettaglio degli interventi previsti***

#### ***Demolizione delle strutture esistenti***

Gli edifici che attualmente insistono sull'area risultano irregolari dal punto di vista delle autorizzazioni edilizie; il progetto ne prevede pertanto la demolizione senza recupero delle rispettive volumetrie.

#### ***Innalzamento del piazzale***

Il progetto di rimodellamento dell'area è stato sviluppato con l'intento di trasformare il conferimento del materiale proveniente dagli scavi del Terzo Valico in una opportunità di riqualificazione del sito. La soluzione adottata vuole infatti rimediare alla "ferita" che l'attività estrattiva ha causato nel territorio naturale.

L'attuale quota del piazzale, a seguito del conferimento del materiale di smarino (circa 300.000 mc.), verrà innalzata di circa dodici metri sino a colmare quasi completamente i fronti scoperti risultanti dalla passata attività estrattiva, risolvendo in buona parte i problemi di dissesto delle pareti rocciose.

A valle dell'area, lungo via Borzoli, il volume di riporto sarà contenuto da una struttura a gradoni con fasce rinverdate ed alberate.

Tale rilevato supererà un dislivello pari a circa 19,00 metri da quota 24,00 (in prossimità di via Borzoli) a quota 43,00 (futuro piazzale).

A sostegno del terrapieno in fregio alla nuova strada di accesso all'area Derrick dalla nuova viabilità di collegamento "Borzoli – Erzelli" si prevede la realizzazione di un unico paramento



## COMUNE DI GENOVA

verticale in terra rinforzata di altezza variabile tra 2,00 e 10,00 m per consentire in seguito la creazione della nuova rampa carraia di accesso all'area logistica.

A lavori di conferimento ultimati il piazzale avrà una superficie pari a circa 26.500 mq..

### Messa in sicurezza statica dei versanti

I versanti scoscesi che delimitano l'ex polo estrattivo sono classificati dal Piano di Bacino del torrente Chiaravagna a suscettività al dissesto alta (Pg3b).

Al fine di consentire di operare in sicurezza sia durante le lavorazioni connesse al riempimento del piazzale sia, in futuro (a riempimento completato) nel normale esercizio della attuale attività che verrà ricollocata sul sito sono previsti interventi di disaggio e di messa in opera di reti paramassi.

### Opere idrauliche

Il presente P.U.O. contempla lo spostamento, sul margine nord/ovest dell'area Derrick, dell'alveo del rio Zoagli.

Il corso d'acqua verrà incanalato e rialzato rispetto alla quota attuale di un'altezza pari a circa 10,00 metri.

Il nuovo canale avrà larghezza di 3,00 metri ed altezza di 2,50 metri per un tratto complessivo di circa 100 metri; la pendenza sarà costante e pari al 1,20 %.

In prossimità di via Borzoli, a valle dell'area d'intervento, l'attuale alveo verrà collegato al nuovo canale mediante una sistemazione a salti aventi altezza media di 1,50 metri e lunghezza di circa 7,00 metri.

In corrispondenza della nuova infrastruttura NV-01 il progetto approvato con provvedimento di raggiunta Intesa Stato-Regione n. 1991/962 del 18 marzo 2015, prevede la realizzazione di una vasca di dissipazione delle acque del rio provenienti da monte.

La suddetta vasca di dissipazione verrà adeguata e resa congruente con le quote del canale previste dal presente P.U.O.

L'intervento, nel suo complesso, secondo quanto dichiarato nella relazione tecnica allegata al progetto, attua quanto previsto dal Piano di Bacino del torrente Chiaravagna per l'area Derrick, eliminando l'attuale tombinatura ed adeguando le sezioni di deflusso alla portata di piena duecentennale.

La raccolta delle acque meteoriche avverrà per semplice scorrimento superficiale sfruttando la pendenza del piazzale pavimentato in asfalto.

Parte delle acque verranno scaricate direttamente nel rio Zoagli mentre la restante parte sarà inviata ad una vasca di laminazione di caratteristiche dimensionali conformi a quanto richiesto dall'art. 14 delle Norme Generali del nuovo P.U.C..

La capacità della vasca di laminazione sarà pari a circa 900 metri cubi.

Lungo il perimetro del piazzale è prevista infine la realizzazione di un canale di dimensioni 1,00x1,20 mt funzionale alla raccolta delle acque e di materiali provenienti dai versanti che circondano l'area; tali acque verranno incanalate nel rio Zoagli.

In fase di cantiere, durante l'abbancamento, il rio sarà deviato in un canale provvisorio; si prevede la realizzazione di un canale a cielo aperto di larghezza pari a 4 m ed altezza di 1.5 m, ubicato sul perimetro lato sud-est del piazzale, con pendenza di circa il 2%, in grado di smaltire la portata 200-ennale.



## COMUNE DI GENOVA

L'intervento provvisorio sarà completato dalla realizzazione di 2 canali di raccordo tra il canale esistente e quello provvisorio, che costituiranno anche il passaggio per i mezzi al cantiere.

In particolare si prevede la posa di 2 manufatti a perdere che collegheranno rispettivamente la vasca prevista da COCIV con il canale provvisorio e lo stesso con il Rio Zoagli.

Il secondo collegamento sarà realizzato in corrispondenza della vasca esistente presente a valle dell'attuale capannone.

Nel momento in cui l'abbancamento raggiungerà idonea quota si procederà alla realizzazione delle opere di sistemazione idraulica a quota definitiva.

Completato il nuovo canale del Rio Zoagli, le acque, a partire dalla vasca COCIV, saranno deviate sul sedime di progetto.

Come indicato in precedenza il nuovo alveo del rio Zoagli si troverà in posizione diversa rispetto agli attuali mappali di proprietà demaniale.

Le tavole a corredo del P.U.O. (cfr. tav. A106) individuano al riguardo le aree attualmente di proprietà della società Derrick che nell'assetto finale saranno interessate dal corso del rio Zoagli, per le quali è prevista la cessione al Demanio (circa 745 mq.) e le aree demaniali esistenti, corrispondenti all'antico alveo del corso d'acqua (circa 1.256 mq.), per le quali è richiesta la sdemanializzazione e l'acquisizione da parte di Derrick Arquata s.p.a..

Al fine della definizione di tali aspetti nonché per quanto attiene alle necessarie autorizzazioni idrauliche che l'intervento comporta il presente P.U.O. è stato trasmesso al competente Ufficio Difesa del Suolo della Regione Liguria che, con propria nota prot. n. 2016/G13.12.3./768, ha rilevato quanto segue: *Nella relazione generale si ipotizza che al termine dei lavori di sistemazione si procede all'eventuale variazione catastale e "scambio" di superfici tra proprietà Derrick e demanio fluviale. A tal riguardo non risulta al Settore scrivente alcun titolo concessorio in capo alla società Derrick che pertanto, prima di poter operare sull'area demaniale fluviale, dovrà averne la disponibilità che potrà avvenire secondo il percorso di seguito specificato:*

- *recupero delle indennità delle occupazioni demaniali senza titolo;*
- *approvazione della demanialità del nuovo tracciato del corso d'acqua tramite decreto di sponde variabili da concordare tra lo scrivente Settore, l'Agenzia del Demanio ed i proprietari di terreni;*
- *nella fase transitoria, fino ad avvenuta sdemanializzazione, la società Derrick dovrà essere in possesso di regolare concessione per occupazione dell'area demaniale.*

*Si valuta pertanto indispensabile, nelle successive fasi progettuali del PUO, che venga coinvolta anche l'Agenzia del Demanio sia per quanto riguarda la realizzazione di opere inamovibili su area demaniale, sia per quanto concerne le eventuali sdemanializzazioni previste.*

*Si ritiene infine opportuno precisare fin d'ora che la manutenzione del corso d'acqua, ed in particolare delle relative nuove opere di inalveazione (vasca, canali, salti...), rimarrà in capo alla società Derrick Arquata S.p.A. in qualità di frontista.*

### Nuova viabilità di accesso all'area

La nuova connessione viabile per l'accesso all'area avverrà mediante la realizzazione di una intersezione sul nuovo tratto stradale Borzoli-Erzelli, in prossimità dei portali delle due gallerie.

L'accesso e l'uscita dei mezzi pesanti dal sito di deposito è previsto esclusivamente dalla nuova viabilità Borzoli-Erzelli.



## COMUNE DI GENOVA

I mezzi provenienti dal casello autostradale di Genova Aeroporto dovranno proseguire sino alla confluenza della tratta NV-01 con via Borzoli ove è prevista la realizzazione di una rotatoria che consentirà l'inversione del senso di marcia per poi rientrare nella nuova galleria e accedere all'area Derrick.

Per i mezzi in uscita dal sito di deposito è consentito esclusivamente proseguire in direzione Erzelli.

La rampa di collegamento tra la nuova infrastruttura e la quota del nuovo piazzale avrà lunghezza di circa 90 metri e pendenza, a salire in direzione del sito di deposito, del 10%; la rampa sarà pertanto definita, sul lato destro a salire, da una struttura di sostegno atta a contenere il soprastante materiale di smarino conferito sull'area mentre lungo il lato sinistro è prevista una sistemazione a scarpa naturale.

La viabilità di servizio proseguirà poi in piano sino ad un Gate automatizzato di controllo degli accessi e delle uscite dei mezzi.

### Nuove strutture in elevazione

A conferimento del materiale di smarino completato è prevista la ricollocazione della attuale attività produttiva.

A tal fine sarà realizzato un nuovo edificio destinato ad ospitare le lavorazioni di riparazione dei container.

La nuova struttura monopiano avrà pianta rettangolare, dimensioni pari a 31x61 metri conclusa da copertura a falde.

Gli uffici della società e lo spogliatoio per il personale saranno ospitati all'interno di un piccolo edificio localizzato in aderenza a quello principale.

L'accesso veicolare all'area da parte del personale della ditta Derrick sarà garantito, oltre che dalla nuova infrastruttura, anche da un breve tratto di nuova viabilità ausiliaria collegato all'esistente accesso secondario al sito.

### Opere a verde

Il progetto di riqualificazione prevede l'inserimento di superfici sistemate a verde: la gradonata verso via Borzoli e le altre nuove opere a verde previste a progetto hanno una estensione in pianta di circa 4.000 mq., corrispondente a oltre il 10% della superficie interessata dalle trasformazioni.

Particolarmente significativa sotto il profilo paesaggistico, soprattutto per la vista dalla viabilità pubblica, è la creazione della gradonata di sostegno verso via Borzoli, che dal punto di vista volumetrico va a ricomporre – almeno parzialmente – la morfologia originaria della valletta del rio Zoagli che è stata profondamente incisa dall'attività estrattiva: l'attuale visuale del deposito di container sarà sostituita dalla vista di un pendio alberato chiusa in sommità da un doppio filare di alberi posto davanti al nuovo capannone produttivo.

### Tempi di attuazione, fasi e cantierizzazione

Il tempo complessivo stimato per l'intero intervento è di 33 mesi: circa 3 mesi per le demolizioni e gli approntamenti dell'area e circa 30 mesi per la rimodellazione della cava e la costruzione del nuovo capannone. Tali tempistiche sono strettamente correlate alla fornitura da parte Cociv dei materiali nelle quantità e nei tempi previsti.

L'accesso al cantiere, con particolare riguardo all'approvvigionamento di terre e rocce di scavo, avverrà unicamente tramite la nuova viabilità Borzoli – Erzelli.

L'attuazione del PUO è prevista secondo le seguenti fasi:

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Settore Urbanistica



## COMUNE DI GENOVA

**Fase 1:** demolizione degli edifici esistenti e messa in sicurezza dei versanti;

**Fase 2:** realizzazione dell'accesso all'area di cantiere, innalzamento della vasca del rio Zoagli e realizzazione dell'alveo provvisorio del rio;

**Fase 3:** realizzazione dell'alveo definitivo del rio Zoagli, inizio realizzazione del terrapieno su via Borzoli ed inizio abbancamento del materiale conferito da COCIV;

**Fase 4:** rinalveamento del rio Zoagli, completamento del terrapieno su via Borzoli, completamento dell'intervento di deposito del materiale di smarino, realizzazione della vasca di laminazione e delle fondazioni del nuovo edificio produttivo;

**Fase 5:** costruzione dell'edificio produttivo, realizzazione della recinzione dell'area, piantumazione e rinverdimento dei terrapieni, asfaltatura del piazzale, posa in opera dell'illuminazione e realizzazione della segnaletica necessaria.

Le tempistiche delle singole lavorazioni sono meglio esplicitate nel "cronoprogramma attività".

### **Cessioni, acquisizioni e retrocessioni di aree connesse al PUO**

L'area Derrick è stata negli ultimi anni oggetto di frazionamenti ed espropri in relazione alla creazione della nuova viabilità in galleria artificiale NV01 da parte del consorzio COCIV.

La variante introdotta al progetto, con l'eliminazione della galleria artificiale e la previsione dell'accesso carrabile all'area Derrick, ha inoltre modificato l'assetto previsto per l'area che una volta ultimate le trasformazioni non corrisponderà più ai frazionamenti catastali ed agli espropri effettuati.

Le opere previste dal PUO contemplano anche lavori di rinalveamento del rio Zoagli, il cui corso nella sua posizione definitiva si troverà in posizione diversa da quella originale che corrisponde ai limiti di proprietà demaniale riportati sulle mappe catastali.

La tavola di PUO A106 individua aree specifiche, con relative proposte inerenti l'assetto patrimoniale:

**A – Aree attualmente di proprietà RFI già previste in cessione al Comune sulla base dei precedenti accordi:** Sezione C, Foglio 74, mappali 1150, 1155, 1156, 1171, 1172, 1173 e parti dei mappali 1139, 1141, 1145, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1153, 1157 per complessivi mq. 1.361.

**B – Aree attualmente di proprietà RFI, già previste in cessione al Comune, per le quali è proposta la retrocessione a Derrick Arquata SpA:** Sezione C, Foglio 74, mappali 1154, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 e parte dei mappali 1140, 1141, 1149, 1152, 1157 per complessivi mq. 609.

**C – Aree attualmente di proprietà della società Derrick che andranno a costituire il nuovo alveo del rio Zoagli e per le quali è proposta la cessione al Demanio:** Sezione C, Foglio 74, mappale 1179 e parti dei mappali 1177, 1178 e 1183 per complessivi mq. 747.

**D – Aree attualmente demaniali per le quali viene richiesta la sdemanializzazione e l'acquisizione da parte della società Derrick:** si tratta di porzioni di area (complessivi mq. 1.256) corrispondenti all'antico corso del rio Zoagli.

**E – Aree attualmente di proprietà RFI, corrispondenti all'alveo del rio Zoagli, destinate ad essere cedute al Demanio:** Sezione C, Foglio 74 mappale 1146 e parte dei mappali 1139, 1140, 1141, 1145, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1153 per complessivi mq. 366.



## COMUNE DI GENOVA

In merito a quanto proposto dagli operatori si formulano le seguenti valutazioni:

### Aree denominate A):

la Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi – Settore Spazi Urbani Pubblici – con parere rilasciato in data 27 luglio 2017, ha evidenziato che *solo i sedimi stradali in superficie potranno diventare di proprietà del Comune di Genova.*

Ai fini del perfezionamento del procedimento, pertanto, gli elaborati dovranno essere modificati come richiesto dal Settore Spazi Urbani Pubblici.

### Aree denominate B):

Si tratta di aree che secondo il primo progetto Cociv sarebbero state occupate dal muro di valle della galleria artificiale NV01 e che invece nell'assetto proposto dal PUO saranno destinate alla viabilità di accesso all'area privata Derrick.

Ritenendo che la gestione e manutenzione di tali aree non sia di alcun interesse per il Comune si concorda con la proposta di Derrick Arquata SpA che ne richiede la retrocessione.

### Aree denominate C):

Si tratta di aree oggi di proprietà Derrick Arquata Spa che nell'assetto finale saranno interessate dal corso del rio Zoagli e andranno pertanto cedute al Demanio ovvero mantenute in proprietà da parte dell'operatore.

### Aree denominate D):

Gli aspetti inerenti l'eventuale sdemanializzazione nonché quelli inerenti l'eventuale compensazione economica con le aree di cui al punto c) dovranno essere approfonditi a cura della competente Amministrazione.

### Aree denominate E):

Si tratta del sedime del canale artificiale di scavalco della galleria NV01 e della vasca di dissipazione che raccoglie l'acqua dal canale di scavalco e la convoglia nell'attuale alveo di scorrimento del rio sul margine settentrionale del piazzale Derrick; per la vasca sono previste attività di modifica da parte della società Derrick.

Il manufatto dovrà pertanto essere consegnato alla società stessa per l'esecuzione dei lavori.

A lavori ultimati le aree stesse andranno cedute al Demanio ovvero mantenute in proprietà da parte dell'operatore.

### **Aspetti urbanistico – edilizi**

Con riferimento alla disciplina di livello comunale si rileva quanto segue.

Il nuovo edificio a progetto ricade all'interno dell'Ambito di riqualificazione urbanistica – industriale (AR-PI).

Le funzioni principali ammesse sono: industria e artigianato, logistica, impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi speciali.

La nuova costruzione è consentita per realizzare nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,25 mq/mq.



COMUNE DI GENOVA

La Superficie Agibile a progetto, comprensiva del Gate per la verifica degli accessi, viene calcolata nella tavola A502 in 1.994,80 mq. Dovrà pertanto essere asservito alle nuove costruzioni, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11.5 delle Norme Generali del P.U.C., un lotto di dimensione almeno pari a 1.595,84 mq..

Le norme di conformità dell'ambito AR-PI prevedono che, in relazione alle funzioni insediate, nel caso di nuova costruzione vengano individuati spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7) delle norme generali, consentendo nel contempo il ricorso alla monetizzazione.

L'art. 7 delle norme generali, negli ambiti di riqualificazione e di conservazione, stabilisce la quantità di aree da destinare o vincolare all'uso pubblico a fronte dei futuri fabbisogni insediativi, per la funzione industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci, in misura pari al 10% del lotto asservito.

Al riguardo si evidenzia che la Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie, con parere rilasciato in data 1 dicembre 2015, ha comunicato che il non interesse per l'Amministrazione in merito ad una proposta di cessione/imposizione di servitù di aree contenute in una precedente versione del PUO.

Per tale motivo, considerata posizione marginale, la limitata accessibilità dell'area e la conseguente scarsa utilità collettiva degli eventuali spazi pubblici, si ritiene che sussistano le condizioni esplicitate dall'art. 9 delle norme generali del PUC; la dotazione richiesta ai sensi dell'art. 7, pari a 159,59 mq., dovrà essere monetizzata.

Con riferimento ai contenuti dell'art. 14 comma 3 le relative prescrizioni vengono ottemperate mediante la realizzazione di una vasca di laminazione adeguatamente dimensionata.

Relativamente alle limitazioni contenute nel Regolamento regionale 16 marzo 2016 n. 1 si evidenzia che il nuovo edificio si porrà ad una distanza superiore a 10,00 mt. nei confronti del nuovo alveo del rio Zoagli.

**Conclusioni**

Per quanto sopra esposto si valuta favorevolmente la proposta di PUO anche tenuto conto del non contrasto dello stesso con la Descrizione Fondativa e con il Documento degli obiettivi del PUC.

Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Gianfranco Di Maio)

Il Dirigente Settore Urbanistica  
(Arch. Ferdinando De Fornari)