



COMUNE DI GENOVA

118 18 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE
URBANISTICA

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-372 del 11/11/2014

CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE, RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.

PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 50 in data 20 novembre 2014.

Su proposta del Vicesindaco Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini, di concerto con l'Assessore allo Sviluppo Economico ed allo Sportello Unico delle Attività Produttive Francesco Oddone;

Premesso che:

in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59, il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali;

in particolare, il Capo IV del sopracitato Decreto Legislativo 112/98 conferisce ai Comuni "le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie", mediante l'istituzione di uno Sportello Unico;

in attuazione dei principi organizzativi previsti dal citato Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112, il Consiglio Regionale della Liguria ha approvato la Legge 24 marzo 1999 n. 9, concernente "Attribuzione agli enti locali e disciplina generale dei compiti e delle funzioni amministrative, conferiti alla Regione dal Decreto Legislativo 31.3.1998 n. 112, nel settore 'sviluppo economico e attività produttive' e nelle materie 'istruzione scolastica e formazione professionale'";

il Capo V della citata L.R. 9/99, prevede che nei Comuni un'unica struttura sia responsabile dei procedimenti autorizzativi relativi alla localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, rilocalizzazione, riconversione, cessazione e riattivazione di impianti produttivi, intendendosi tali le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali, artigianali o commerciali, ivi comprese quel-

le turistico-ricettive, dirette alla produzione o allo scambio di beni o alla prestazione di servizi individuando procedure semplificate per l'approvazione di progetti inerenti impianti produttivi;

la legge regionale 10 aprile 2010 n. 12 e s.i.m. - anche in attuazione dell'art. 38 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito con modificazione dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive), nonché dei principi individuati nella comunicazione della Commissione dell'Unione Europea del 25 giugno 2008 - definisce la disciplina per l'esercizio delle attività produttive, il riordino dello Sportello Unico per le Attività Produttive e le procedure urbanistiche ed edilizie per l'apertura, la modifica e lo sviluppo di impianti produttivi;

le suddette disposizioni - come precisato al Titolo I della citata L.R. 10/2012 e s.i.m - trovano applicazione anche per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali ed artigianali, le attività turistico-ricettive, i servizi resi dalle banche e dagli altri intermediari finanziari, le attività socio-assistenziali e sanitarie, le strutture sportivo-ricreative;

l'articolo 10 comma 3 della stessa legge regionale prevede espressamente la possibilità di fare ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, anche nel caso in cui i progetti presentati presso lo Sportello Unico per le Imprese comportino l'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia;

Premesso altresì che:

a seguito di favorevole conclusione di procedimento concertativo ex art. 18 comma 3 della L.R. 9/99, come modificato dall'art. 2 della L.R. 27/01, con provvedimento dirigenziale n. 1145 del 25 ottobre 2010, era stato rilasciato in capo alla Allegra S.r.l. Permesso di Costruire inerente la realizzazione di un "Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano", in variante - ex art. 44 L.R. 36/97 - al Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R. 44/2000, previa demolizione della "Casa di Cura Villa Salus";

perseguendo la suddetta finalità, la Allegra S.r.l., ha provveduto alla demolizione del fabbricato ex "Casa di Cura Villa Salus" e successiva esecuzione di scavi ed opere fondazionali, propedeutici all'avvio dei lavori per la costruzione del "Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano", consistente nella realizzazione di nuovo edificio articolato in 5 piani fuori terra per una Superficie Agibile mq. 4.800 circa;

per effetto della Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011, che ha annullato il Permesso di Costruire n. 1145 del 25 ottobre 2010, i lavori per l'esecuzione del suddetto intervento sono stati sospesi e non più ripresi, in quanto il Consiglio di Stato, sezione IV, con propria Ordinanza n. 3812/2011, ha confermato il pronunciamento del TAR Liguria in ordine all'annullamento del suddetto Permesso di Costruire (poi ribadito con Sentenza del C.d.S. n. 4925/2013), con conseguente sospensione dei lavori per effetto della quale la zona di intervento si presenta in stato di palese stato di abbandono e degrado;

con istanza presentata allo Sportello Unico per le Imprese, la Aspera S.r.l., ha richiesto valutazione preliminare di una proposta progettuale riferita alla realizzazione sullo stesso lotto di una struttura sanitaria privata per attività diagnostiche, recupero e riabilitazione funzionale, chirurgia a degenza breve, comportante la realizzazione di un edificio di due piani fuori terra, con Superficie Agibile inferiore a quella dell'edificio ex "Casa di Cura Villa Salus", demolita nell'ambito degli interventi sopra descritti, intervento che si pone in variante parziale al PUC vigente nei termini descritti nella Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

in merito alla suddetta proposta progettuale, avuto riguardo alla favorevole valutazione svolta dagli Uffici del Settore Urbanistica, la G.C. con Decisione n. 68 del 26 giugno 2014 ha espresso il proprio consenso all'avvio della Conferenza di Servizi per le motivazioni di seguito riportate:

- è interesse dell'Amministrazione promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel comparto dei servizi e dell'assistenza sanitaria, contemperato con le esigenze insediative formulate nella proposta progettuale presentata dalla Allegra S.r.l.;

- sotto profilo dei rapporti con il contesto urbanizzato, l'ipotesi progettuale garantisce un inserimento equilibrato che esclude contraddizioni con lo scenario sorto in funzione dell'attuazione del quadro pianificatorio di riferimento ed offre occasione per eliminare lo stato di degrado rappresentato dal permanere di un'area di cantiere ove i lavori di costruzione sono stati interrotti da alcuni anni;

- l'intervento risulta essere conforme con le indicazioni del Progetto Preliminare di PUC adottato con D.C.C. 92/2011 in itinere che, relativamente alla zona di intervento, ha sostituito la destinazione a servizi pubblici indicata dal PUC vigente con un Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, ove tra le funzioni principali ammesse sono compresi i servizi privati, da realizzare mediante interventi di sostituzione edilizia;

Preso atto che:

la Allegra S.r.l., con sede in Genova, piazza della Vittoria n. 6/6, iscritta alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato della Provincia di Genova al numero 427859, (C.F. e P.I.: 01681290993), in data 30.6.2014, ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese istanza assunta a protocollo S.U.229/2014, con la quale è stato richiesto avvio di procedimento per l'approvazione del progetto che riguarda la realizzazione di un Poliambulatorio privato con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico 46 di via Montallegro in variante al vigente Piano Urbanistico Comunale;

con lettera prot. n. 192567 del 1.7.2014, è stata convocata per il giorno 16 luglio 2014 seduta referente di Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m., per l'approvazione del suddetto progetto ;

della convocazione di Conferenza di Servizi è stata data pubblicità secondo le modalità ed i tempi stabiliti dall'art. 10 – comma 5 della legge regionale 10/2012 e s.i.m., mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Genova ed ulteriormente pubblicizzata mediante pubblicazione di "rende noto" sul quotidiano IL SECOLO XIX, nell'edizione del 13.7.2014;

il giorno 16.7.2014 si è tenuta in seduta pubblica Conferenza di Servizi in sede istruttoria per l'avvio del procedimento di approvazione del suddetto progetto;

nel termine stabilito dall'articolo 10 – comma 5 della legge regionale 10/2012 e s.i.m., né in tempi successivi sono pervenute osservazioni;

gli atti della Conferenza di Servizi sono stati altresì pubblicati ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, avente ad oggetto “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”;

Considerato che:

trattandosi di progetto per la cui approvazione si rende necessario apportare variante al Piano Urbanistico Comunale – riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1, lett. b) L.R. 36/97, sussiste competenza della Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino Servizio Pianificazione Generale, che partecipa alla Conferenza di Servizi al fine dell'esercizio di attività di controllo sulla legittimità degli atti e delle procedure;

il Comune, nell'ambito della Conferenza di Servizi è chiamato ad esprimere parere in ordine al progetto presentato dalla Allegra S.r.l. ed approvare la correlata variante al vigente Piano Urbanistico Comunale – riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1, lett. b) della L.R. 36/97 - soggetta al solo controllo di legittimità da parte della Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino Servizio Pianificazione Generale;

come descritto e posto in evidenza nella Relazione Istruttoria dello Sportello Unico per le Imprese del 27.10.2014, sono state acquisite in atti del procedimento le valutazioni ed i pareri di competenza delle Strutture infra citate che, anche alla luce di documentazione integrativa prodotta in corso di istruttoria, hanno formulato pareri favorevoli, come di seguito elencati:

- Direzione Ambiente, Igiene, Energia – Ufficio Pianificazione Energetica, lettera prot. n. 233843/Energia del 5.8.2014;
- Direzione Ambiente, Igiene, Energia - Ufficio Risanamento Acustico, lettera prot. n. 221957/RA del 25.7.2014;
- Ufficio Geologico, lettera prot. n. 229450 del 1.8.2014;
- Settore Coordinamento Occupazione Spazi Pubblici – Ufficio Accessibilità, lettera prot. n. 222838 del 25.7.2014;
- Direzione Mobilità- Sviluppo Infrastrutture, lettera prot. n. 267026 del 15.9.2014;
- Settore Parchi e Verde, lettera prot. n. 226408 del 30.7.2014;
- Settore Strade, lettera prot. n. 269149 del 17.9.2014;
- Mediterranea delle Acque lettera prot. n. 4208 del 26.8.2014;
- A.S.Ter. S.p.A. lettera prot. n. 4261/2014/gen del 21.7.2014;
- U.O.C. Tutela del Paesaggio lettera prot. n. 306421 del 21.10.2014;
- Relazione Urbanistica in data ottobre 2014, con la quale, nel dare atto della conformità dell'intervento nei confronti delle indicazioni della strumentazione urbanistica e territoriale sovra ordinata, per le motivazione nella stessa esplicitate, ha ritenuto sussistano le condizioni

per proporre alla Civica Amministrazione l'approvazione del progetto in variante al P.U.C. vigente, riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m., allo scopo di allinearne le indicazioni al progetto preliminare di P.U.C. operante in salvaguardia, prevedendo l'inserimento della seguente Norma Speciale nell'art. BB-CE 11 nell'elenco delle Aree soggette a Norma Speciale delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente:

Norma speciale (75)

Area sita in via Montallegro ex civ. 46, censita al N.C.T. di Genova Sez. A fg. 73 mappali 612-647-654, destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde. E' ammessa la realizzazione di una struttura sanitaria privata di tipo poliambulatoriale, sino alla concorrenza di una S.A. massima di 1.964 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 1.995 mq, così come previsto dal progetto S.U. 229/2014 presentato da Allegra S.r.l., in conformità alle norme progettuali esecutive e dimensionali nonché alla disciplina degli interventi di ricostruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali prescritti per l'ambito BB-CE, da approvarsi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale n. 10/2012 e s.i.m., allo scopo di consentire il riallineamento del PUC vigente con il progetto preliminare del nuovo PUC operante in salvaguardia.

In fase esecutiva sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino il cambio della destinazione d'uso prevista, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità della struttura in rapporto alla distribuzione dell'assetto interno ovvero una più razionale collocazione sul terreno attraverso minimi spostamenti o traslazioni a parità di ingombro. Dopo l'ultimazione dei lavori la disciplina urbanistica da applicarsi sarà quella impressa dal nuovo PUC per l'ambito AC-IU.

Considerato inoltre che:

il Municipio VIII Medio Levante, con proprio atto n. 43 del 23.9.2014, ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

è interesse dell'Amministrazione promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel comparto dei servizi e dell'assistenza sanitaria, temperato con le esigenze insediative formulate nella proposta progettuale presentata dalla Allegra S.r.l., per la realizzazione di un poliambulatorio che costituirà una risorsa aggiuntiva a quelle pubbliche e private esistenti sotto il profilo delle opportunità di scelta per i Cittadini, nell'ottica della concorrenza e quindi del miglioramento della qualità e dei tempi di risposta sul fronte diagnostico, vista la gamma di prestazioni che la struttura in progetto si propone di garantire;

l'insediamento della struttura in questione risulta compatibile sia con le caratteristiche residenziali del quartiere di Albaro, che con quelle dell'ambito di San Martino, contribuendo a rafforzare in questo caso la sua vocazione per i servizi sanitari attraverso le connessioni sinergiche fra le strutture socio sanitarie ed ospedaliere, rafforzandone la sua peculiare caratteristica di importante polo ospedaliero assistenziale;

la realizzazione di una struttura privata su area che il vigente Piano Urbanistico Comunale classifica zona F sottozona F F (servizi pubblici esistenti o di previsione) non comporta alterazioni al bilan-

cio dei servizi in quanto, come risulta dalla verifica Analitica dei servizi, l'area non è stata computata nel P.U.C. vigente ai fini del conteggio degli standard urbanistici riferiti alle indicazioni del D.M. 2/4/1968 n. 1444;

la realizzazione dell'intervento, non comporta trasformazioni urbanistiche tali da compromettere la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente, in quanto la soluzione progettuale è volta a contribuire alla qualificazione della Struttura Urbana, in coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico, proponendo soluzione progettuale di limitato impatto visivo grazie ad un'emergenza decisamente limitata rispetto a quella degli edifici che lo attorniano, si fa carico di garantire una sistemazione a verde nello spazio circostante la nuova costruzione che, pur se in forma e con essenze diverse da quelle originarie, restituisce al lotto una connotazione più consona al rapporto tra aree verdi e lotti edificati che caratterizza l'ambito;

la variante al P.U.C. vigente, sottesa all'approvazione del progetto, non risulta essere riconducibile a nessuna delle ipotesi formulate dalla D.G.R. 223/2014 e pertanto non rientrante nel campo di applicazione della L.R. 32/2012 in materia di assoggettabilità da valutazione Ambientale Strategica;

Vista l'istanza presentata dalla Allegra S.r.l. in data 30.6.2014, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il verbale della seduta Istruttoria di Conferenza di Servizi - ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m., tenutasi in data 16.7.2014, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Relazione svolta dallo Sportello Unico per le Imprese in data 27.10.2014, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Viste le valutazioni ed i pareri espressi dai sopra elencati Settori ed Uffici, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere espresso dal Municipio VIII Medio Levante con Atto n. 43 del 23.9.2014, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la lettera prot. n. 291169/2014 del 7.10.2014 (allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), con la quale il Presidente del Municipio VIII Medio Levante, con riferimento al suddetto parere, nel richiamare le osservazioni emerse in sede di discussione, ha richiesto di avere riscontro a quanto di seguito riportato:

- l'intervento di ripristino del manto stradale sottoposto all'usura dei mezzi di cantiere sia a carico della Società appaltatrice;
- la definizione della viabilità di cantiere, anche in considerazione della vicina criticità di via Monte Zovetto, Forte San Martino e Istituti Scolastici, sia fatta con il coinvolgimento del Municipio;
- gli oneri di urbanizzazione conseguenti dall'intervento siano destinati al territorio;

Vista la lettera prot. n. 312793 del 27.10.2014 (allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) con la quale è stato fornito riscontro alla suddetta richiesta del Municipio, precisando che:

- per quanto riguarda il ripristino del manto stradale ed il coinvolgimento del Municipio nella fase di cantierizzazione, la nota del Municipio è stata inviata per competenza alla Direzione Manutenzione Infrastrutture ed alla Direzione Mobilità, precisando che in sede di rilascio del Permesso di Costruire le osservazioni formulate dal Municipio saranno poste quali condizioni a carico della parte Privata da definire in corso d'opera con gli Uffici delle suddette Direzioni;

- relativamente agli oneri di urbanizzazione, risulta che quelli dovuti dalla Allegra S.r.l. per l'intervento di cui è caso (€ 222.501,56) sono di importo inferiore a quelli versati dalla stessa Società (€ 340.737,10) per l'intervento di cui al Permesso di Costruire n. 1145 del 25 ottobre 2010 e che, conseguentemente, per l'intervento di cui è caso non è previsto alcun versamento;

Vista la Relazione Urbanistica in data ottobre 2014 e pertinente elaborato cartografico concernenti la proposta di variante, riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1, lett. b) della L.R. 36/97 - predisposte dal Settore Urbanistica, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto che ricorrano le condizioni per:

a) esprimere, sulla base dei pareri formulati dagli Uffici ed alle condizioni in essi contenute, parere favorevole all'approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio privato con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro, in variante al PUC vigente, riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m., progetto che risulta composto dalla seguente documentazione tecnico, grafica e descrittiva:

Relazione tecnica descrittiva

Documentazione fotografica e relativa dichiarazione di corrispondenza

Relazione geologico-tecnica

Relazione idrologico – idraulica

Relazione tecnico agronomica

Relazione tecnica sulla valutazione previsionale di clima / impatto acustico

Relazione tecnica di rispondenza alla L.10/1991 e R.R. n.6/2012:

Relazione di rispondenza dell'intervento al Titolo VI del R.E.C. vigente

Relazione tecnica sulla Verifica delle Ripercussioni dell'Intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti

Relazione sull'Abbattimento delle Barriere Architettoniche – Tavole di progetto

Verifica sul traffico in conformità alla D.G.C. n.352 del 2012

Autocertificazione di conformità alle norme di sicurezza igienico sanitarie

Tav. 1 – Inquadramento – Cartografie

Tav. 2 – Stato Attuale – Planimetria e rilievo topografico - scala 1:200

Tav. 3 – Stato Attuale – Sezioni - scala 1:200

Tav. 4 – Stato Attuale – Calcolo superfici edificio demolito

Tav. 5 – Stato di Progetto – Planimetria generale - scala 1:500
Tav. 6 – Stato di Progetto – Piano primo interrato - scala 1:200
Tav. 7 – Stato di Progetto – Planimetria piano terra - scala 1:200
Tav. 8 – Stato di Progetto – Planimetria piano primo - scala 1:200
Tav. 9 – Stato di Progetto – Planimetria coperture - scala 1:200
Tav. 10 – Stato di Progetto – Prospetti sud e nord - scala 1:200
Tav. 11 – Stato di Progetto – Prospetto est - scala 1:200
Tav. 12 – Stato di Progetto – Prospetto ovest - scala 1:200
Tav. 13 – Stato di Progetto – Sezione A-A - scala 1:200
Tav. 14 – Stato di Progetto – Sezione B-B - scala 1:200
Tav. 15 – Stato di Progetto – Pianta piano terra - scala 1:100
Tav. 16 – Stato di Progetto – Piano primo - scala 1:100
Tav. 17 – Stato di Progetto – Pianta Riquilificazione spazi verdi - scala 1:200
Tav. 18 – Stato di Progetto – Calcolo della superficie permeabile - scala 1:300
Tav. 19 – Stato di Progetto – Schema di smaltimento acque - scala 1:200
Tav. 20 – Stato di Progetto – Schema superfici agibili - scala 1:200
Tav. 21 – Stato di Progetto – Render e fotoinserimento
Tav. 22 – Stato di Progetto Raffronto – Planimetria Generale - scala 1:200
Tav. 23 – Stato di Progetto Raffronto – Sezioni A-A e B-B - scala 1:200

D.G.001.R - Relazione illustrativa e di calcolo impianti Elettrici e Tecnologici
D.G.002.R - Relazione illustrativa e di calcolo impianti Meccanici

D.M.001.D - Impianti Termofluidici Piano Interrato
D.M.002.D - Impianto Aria Primaria Piano Terra
D.M.003.D - Impianti Climatizzazione Piano Terra
D.M.004.D - Impianti Idrici Sanitari ed Antincendio Piano Terra
D.M.005.D - Impianto Scarico Acque Piano Terra
D.M.006.D - Impianti Gas Medicali Piano Terra
D.M.007.D - Impianto Aria Primaria Piano Primo
D.M.008.D - Impianti Climatizzazione Piano Primo
D.M.009.D - Impianti Idrici Sanitari ed Antincendio Piano Primo
D.M.010.D - Impianto Scarico Acque Piano Primo
D.M.011.D - Impianti Gas Medicali Piano Primo
D.M.012.D - Impianti Termofluidici Copertura e Aree Esterne
D.M.013.D - Schemi Impianti Termofluidici

D.E.001.D - Impianti Illuminazione/Forza Motrice/Tecnologici P. Interrato
D.E.002.D - Impianti Illuminazione Piano Terra
D.E.003.D - Impianti Forza Motrice Piano Terra
D.E.004.D - Impianti Tecnologici Piano Terra
D.E.005.D - Impianti Illuminazione Piano Primo
D.E.006.D - Impianti Forza Motrice Piano Primo
D.E.007.D - Impianti Tecnologici Piano Primo
D.E.008.D - Impianti Ill.ne/F. M./Tecnologici Copertura e Aree Esterne

D.E.009.D - Schemi Impianti Elettrici e Tecnologici

b) approvare ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 5.4.2012 n. 10 e s.i.m., variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, riconducibile al caso di cui all'art. 44, comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 e s.i.m., prevedendo l'inserimento della seguente Norma Speciale nell'art. BB-CE 11 nell'elenco delle Aree soggette a Norma Speciale delle Norme di Attuazione:

Norma speciale (75)

Area sita in via Montallegro ex civ. 46, censita al N.C.T. di Genova Sez. A fg. 73 mappali 612-647-654, destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde. E' ammessa la realizzazione di una struttura sanitaria privata di tipo poliambulatoriale, sino alla concorrenza di una S.A. massima di 1.964 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 1.995 mq, così come previsto dal progetto S.U. 229/2014 presentato da Allegra S.r.l., in conformità alle norme progettuali esecutive e dimensionali nonché alla disciplina degli interventi di ricostruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali prescritti per l'ambito BB-CE, da approvarsi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale n. 10/2012 e s.i.m., allo scopo di consentire il riallineamento del PUC vigente con il progetto preliminare del nuovo PUC operante in salvaguardia. In fase esecutiva sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino il cambio della destinazione d'uso prevista, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità della struttura in rapporto alla distribuzione dell'assetto interno ovvero una più razionale collocazione sul terreno attraverso minimi spostamenti o traslazioni a parità di ingombro. Dopo l'ultimazione dei lavori la disciplina urbanistica da applicarsi sarà quella impressa dal nuovo PUC per l'ambito AC-IU.

Visto l'articolo 10 – comma 3 della L.R. 5 aprile 2012 n. 10 e s.i.m.;

Visto l'articolo 44 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36;

Visti inoltre:

- il D.P.R. n. 380/2001 e s.i.m.;
- la Legge Regionale n. 25/1995 e s.i.m.;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con D.C.P.1/2002 e s.i.m.;
- la Legge Regionale n. 16/2008 e s.i.m.;
- il P.U.C. vigente, approvato con D.P.G.R. n.44 del 10/03/2000 e successive varianti;
- il Progetto Preliminare di P.U.C., ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/1997, adottato con Delibera del Consiglio Comunale numero 92 del 7.12.2011;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1) esprimere, sulla base dei pareri formulati dagli Uffici ed alle condizioni in essi contenute, parere favorevole all'approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio privato con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro, in variante al P.U.C. vigente, riconducibile al caso di cui all'art. 44 comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m.;

2) approvare, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 5.4.2012 n. 10 e s.i.m. la Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale riconducibile al caso di cui all'art. 44, comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 e s.i.m., prevedendo l'inserimento della seguente Norma Speciale nell'art. BB-CE 11 nell'elenco delle Aree soggette a Norma Speciale delle Norme di Attuazione:

Norma speciale (75)

Area sita in via Montallegro ex civ. 46, censita al N.C.T. di Genova Sez. A fg. 73 mappali 612-647-654, destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde. E' ammessa la realizzazione di una struttura sanitaria privata di tipo poliambulatoriale, sino alla concorrenza di una S.A. massima di 1.964 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 1.995 mq, così come previsto dal progetto S.U. 229/2014 presentato da Allegra S.r.l., in conformità alle norme progettuali esecutive e dimensionali nonché alla disciplina degli interventi di ricostruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali prescritti per l'ambito BB-CE, da approvarsi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale n. 10/2012 e s.i.m., allo scopo di consentire il riallineamento del PUC vigente con il progetto preliminare del nuovo PUC operante in salvaguardia. In fase esecutiva sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino il cambio della destinazione d'uso prevista, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità della struttura in rapporto alla distribuzione dell'assetto interno ovvero una più razionale collocazione sul terreno attraverso minimi spostamenti o traslazioni a parità di ingombro. Dopo l'ultimazione dei lavori la disciplina urbanistica da applicarsi sarà quella impressa dal nuovo PUC per l'ambito AC-IU;

3) di stabilire che il titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione del fabbricato e delle connesse sistemazioni esterne sarà rilasciato qualora si raggiunga il consenso unanime degli Enti e delle Amministrazioni che partecipano alla Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m. e sia adeguato alle raccomandazioni, condizioni e prescrizioni risultan-

ti dalle forme di assenso dagli Stessi manifestati nell'ambito dell'espletamento delle procedure di cui all'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012 e s.i.m.;

4) di dare mandato allo Sportello Unico per le Imprese di curare gli adempimenti relativi alla conclusione del procedimento di approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l.;

5) di dare mandato alla Direzione Mobilità ed alla Direzione Manutenzione Verde e Strade di curare gli adempimenti di rispettiva competenza, in ordine alla definizione della viabilità di cantiere, con il coinvolgimento del Municipio ed al ripristino, a carico della parte Privata, del manto stradale sottoposto all'usura dei mezzi di cantiere;

6) di prendere atto che, relativamente agli oneri di urbanizzazione, a fronte di un importo dovuto pari a € 222.501,56 sono stati versati € 340.737,10 per l'intervento di cui al Permesso di Costruire n. 1145 del 25.10.2010 e conseguentemente nulla è dovuto dalla Società Allegra S.r.l. nei confronti del Comune;

7) di rinviare a successivo provvedimento l'assunzione degli atti relativi al conguaglio degli oneri di urbanizzazione a credito della Società Allegra S.r.l., previa iscrizione nei documenti previsionali e programmatici delle relative poste contabili;

8) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 18 0	Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014
---------------------------------	--

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLIAMBULATORIO CON AUTORIMESSA PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), IN VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 44 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M. PARERE DEL COMUNE DI GENOVA, VARIANTE AL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 44 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 E S.I.M.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
Istanza presentata da Allegra S.r.l. in data 30.6.2014
Parere Direzione Ambiente Igiene Energia – Ufficio Pianificazione Energetica prot. 233843 del 5.8.2014
Parere Direzione Ambiente Igiene Energia – Ufficio Risanamento Acustico prot. 221957 del 25.7.2014
Parere Ufficio Geologico lettera prot. 229450 del 01.08.2014
Parere Settore Coordinamento Spazi Pubblici – Ufficio Accessibilità prot. n. 222838 del 25.7.2014
Parere Direzione Mobilità – Sviluppo infrastrutture prot. 267026 del 15.9.2014
Parere Settore Parchi e Verde prot. 226408 del 30.7.2014
Parere Settore Strade prot. 269149 del 17.9.2014
Parere U.O.C. Tutela del Paesaggio prot. 306421 del 21.10.2014
Relazione Urbanistica in data ottobre 2014
Allegato Grafico Relazione Urbanistica ottobre 2014
Parere Municipio VIII Medio Levante Atto n. 43 del 23.9.2014
Verbale Seduta Istruttoria Conferenza di Servizi in data 16.7.2014
Relazione Istruttoria Sportello Unico per le Imprese del 27.10.2014
Lettera del Municipio VIII Medio Levante prot. 291169 del 7.10.2014
Risposta a Municipio VIII Medio Levante prot. 312793 del 27.10.2014 dello Sportello Unico per le Imprese

Il Dirigente
Arch. Ferdinando De Fornari

Comune di Genova
Direzione Urbanistica,
SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
via di Francia, 1 Genova



Oggetto : **Permesso di costruire relativo a:**

**REALIZZAZIONE DI UN POLIAMBULATORIO CON AUTORIMESSA
INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI A VERDE**

sito in Genova Via Montallegro n.46 – Municipio VIII Medio Levante

Procedimento mediante Conferenza di Servizi
(Art. 10 Legge Regione Liguria 5 aprile 2012 n.10 e s.m.i.)

Il sottoscritto ALEX ALI CARLO AMIRFEIZ nella sua qualità di legale rappresentante della società ALLEGRA S.R.L. con sede in GENOVA piazza. DELLA VITTORIA civ 6/6 CAP 16121 recapito telefonico 010.58.11.09 fax 010 5709747 e-mail.....
c.f./p.i. 01681290993

iscritta alla C.C.I.A.A. di GENOVA con il n. 427859

**indirizzo presso il quale debbono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la
presente istanza** Via Dassori 171 – 16131 Genova

**numero fax presso il quale possono essere inviate tutte le comunicazioni inerenti la
presente istanza** 010.31.97.700

dovendo :

realizzare

ristrutturare

ampliare

cessare

riattivare

localizzare

riconvertire



SU2 2 9 = 14

l'impianto produttivo relativo all'attività di

**STRUTTURA SANITARIA PRIVATA ADIBITA A POLIAMBULATORIO CON
AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI A VERDE**

situato in via/piazza VIA MONTALLEGRO civ. 46 Municipio VIII Medio Levante

(dati catastali N.C.E.U. sezione GEB foglio 59 , mappale 654, sub 2 e N.C.T. Sezione 1, Foglio 73, Mappali, 654, 647 e 612)

nell'immobile di proprietà di ALLEGRA S.r.l. con sede in Genova Piazza della Vittoria 6/6

(se il Richiedente è persona diversa dal Proprietario dell'immobile è necessario produrre una dichiarazione di quest'ultimo da cui risulti che è a conoscenza della presentazione della presente istanza, allegando fotocopia del documento di identità del Proprietario medesimo)

visti

il Decreto Legislativo 112/98 recante norme in materia di trasferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59;
la Legge Regionale 06.06.2008 n. 16 inerente disciplina dell'attività edilizia e s.m.i.;
la Legge Regionale 05.04.2012 n. 10 e s.m.i.;

chiede

rilascio di Permesso di Costruire, per l'esecuzione delle opere necessarie per
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO DA DESTINARSI A STRUTTURA SANITARIA
PRIVATA ADIBITA A POLIAMBULATORIO CON AUTORIMESSA INTERRATA
PERTINENZIALE SPAZI A VERDE
in conformità al progetto redatto dal ARCH. ALEX AMIRFEIZ iscritto all'Albo degli
ARCHITETTI della Provincia di GENOVA con il n. 2551
c.f. MRF LLC 72A19 D969C con Studio in GENOVA
via DASSORI civ. 171 scalaCAP. 16131
recapito telefonico 010.31.97.77 fax 010.31.97.700 e-mail info@aspera.it

dichiara

che l'immobile e/o le porzioni dello stesso oggetto di intervento, nonché l'attuale destinazione d'uso, discende dai seguenti titoli abilitativi (riportare estremi completi):

- permesso di costruire n. 629 in data 10/06/2010 di cui al progetto n. S.U. 165/2009 (progetto di demolizione fabbricato esistente)
- condono edilizio n. assentito con Provvedimento n. in data
- preesistenza dell'immobile nelle sue attuali caratteristiche alla data del 17.10.1942, opportunamente certificata mediante la presentazione di idonea documentazione ovvero da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta ai sensi di legge da soggetto avente conoscenza diretta della preesistenza;

che per lo stesso immobile non sono state presentate altre istanze o comunicazioni relative ad interventi edilizi aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente;

che, per lo stesso immobile è stata presentata altra istanza o comunicazione (prot. n. in data) relativa ad interventi edilizi non aventi rapporto di funzionalità con quelli oggetto della presente.

dichiara inoltre che

l'istanza non comporta l'approvazione di interventi urbanistico – edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia;

l'istanza comporta l'approvazione di interventi urbanistico – edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale e agli strumenti urbanistici vigenti o operanti in salvaguardia e pertanto si allega in calce “dettagliata relazione delle opere e delle attività da realizzare e del loro rapporto con la disciplina territoriale ed urbanistica e con le normative in materia

paesistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro degli impianti” (art. 10 – comma 3 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

il progetto riguarda attività soggetta alla disciplina di V.I.A. o di verifica-screening e pertanto allega “istanza di attivazione della procedura di V.I.A. o verifica-screening, al fine dell’inoltro alla Regione Liguria” (art. 10 – comma 11 L.R. 10/2012 e s.m.i.);

dichiara infine che

l'attività non è compresa nell'elenco di cui al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto non è soggetta a visite e controlli di prevenzione incendi;

l'attività, in quanto relativa a STRUTTURA SANITARIA AD USO POLIAMBULATORIO è individuata al **punto 68** del D.P.R. 151 del 1.8.2011, e comprende anche le seguenti attività secondarie **AUTORIMESSA INTERRATA punto 75 – IMPIANTO PER PRODUZIONE DI CALORE punto 74** e pertanto soggetta a esame preventivo:

- allega ricevuta della avvenuta presentazione presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di istanza per la valutazione del progetto;
- allega valutazione del progetto formulato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

prima del rilascio del Permesso di Costruire sarà prodotta valutazione del progetto formulata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

pur trattandosi di attività soggetta a visite e controlli di prevenzione incendi le opere previste sono tali da non rientrare nel campo di applicazione della suddetta normativa;

provvederà autonomamente ad ottenere i nulla osta, le autorizzazioni, le approvazioni e gli assensi comunque denominati delle Amministrazioni competenti in materia di PREVENZIONE INCENDI presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Genova

Relativamente alla corresponsione del contributo di costruzione, qualora dovuto, ai sensi della legislazione vigente

intende procedere autonomamente mediante ricorso alla autodeterminazione secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni;

a seguito del P.C. n.574 – S.U. n.74/2011 poi annullato da sentenza del Consiglio di Stato avendo già corrisposto oneri per un importo di circa 340.000€, non intende valersi della facoltà di procedere mediante autodeterminazione secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/2/96 e successive modificazioni, pertanto allega elaborati grafici relativi alla individuazione delle misure e dello sviluppo dettagliato del calcolo delle superfici aventi rilevanza al fine della determinazione del contributo.

Genova,
30/06/2014

Il Richiedente

ALLEGRA S.R.L.



COMUNE DI GENOVA

Geom Cortesi

05.08.2014
F

Prot. n° 233243 /Energia

Genova, 5 AGO. 2014

Oggetto: SU 229/2014 Conferenza dei Servizi ai sensi ex art. 10 c. 3 della Legge Regionale 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi a verde, sito in via Montallegro , 46 - Municipio VIII Medio Levante. Parere.

**Allo Sportello Unico per le Imprese
SEDE**

In data 1 luglio 2014 è stata trasmessa allo scrivente ufficio la pratica per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi a verde, sito in via Montallegro , 46 - Municipio VIII Medio Levante.

Successivamente, in data 31 luglio 2014 è stata inoltrata ulteriore documentazione integrativa della documentazione già precedentemente presentata.

Ricordando il necessario rispetto anche in fase esecutiva delle norme ricomprese nel Titolo VI del Regolamento Edilizio Comunale, si esprime parere favorevole.

Distinti saluti.

**Il Responsabile
Ufficio Pianificazione Energetica
Ing. Sergio Righeschi**

MaR/SeR
05/08/2014





COMUNE DI GENOVA

Cecconi Costanza
25.07.2014

Prot. n° 221957/RA

Genova, 25.07.2014

Oggetto: Conferenza dei Servizi ex lege 241/90 - L.R. n° 9/99, art. 18 - Legge n° 447/95 - L.R. n° 12/98 - D.G.R. n° 534/99 - Valutazione d'impatto acustico - **S.U. 229/2014 - STRUTTURA SANITARIA PRIVATA ADIBITA A POLIAMBULATORIO CON AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI A VERDE** - variante al PUC vigente ex articolo 44 L.R. 36 /97 s.m.i.

Pratica n° 3063 (da citare nella corrispondenza).



Direzione Urbanistica, SUE e Grandi
Settore Urbanistica
- Sportello Unico per le Imprese
Via di Francia 1 - 14° piano
C/a Geom. Sergio Cortesia

Con riferimento al Progetto S.U. 229/2014

**STRUTTURA SANITARIA PRIVATA ADIBITA A POLIAMBULATORIO CON
AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI A VERDE**

Preso atto che:

- il progetto prevede:

- la realizzazione della struttura sanitaria privata adibita a poliambulatorio con autorimessa interrata pertinenziale e spazi a verde; la struttura sarà dotata di ambulatori medici per visite specialistiche, centro per riabilitazione, servizi diagnostici con sale chirurgiche ambulatoriali, degenze in day-hospital e day-surgery;
- L'area interessata, di circa mq 4.900 e deriva dalle demolizioni dell'edificio preesistente ex Villa Salus;
- Il poliambulatorio sarà costituito da un edificio sviluppato su due piani e diviso in 3 blocchi distinti, sfalsati e sviluppati attorno a un polo centrale vetrato;

- la struttura sanitaria ricade in Classe Acustica I (aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere,

AREA TECNICA

Direzione AMBIENTE IGIENE ENERGIA - - Settore Ambiente Igiene - U.O.C. Acustica - Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova Via di Francia, 1 - 15° Piano - orario di ricevimento: martedì, giovedì ore dalle 9 alle 12
tel. ++39 10 5573206 - Fax. 010 5573197
mail: ambiente@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc).

Esaminata la Valutazione Previsionale di impatto acustico, redatta dal T.C.A.A Dr. Ing. Carlo Lo Monaco, nella quale lo stesso evidenzia che:

- l'opera in se stessa non è sorgente emettitrice e quindi non identifica alcun campo acustico di propagazione;
- per il rispetto del DPCM 05.12.1997 "Categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili" il valore dell'isolamento acustico di facciata dovrà essere \geq di 45 dB, indipendentemente dall'incidenza delle pareti finestrate e quindi tale parametro dovrà essere oggetto di verifica già in sede di progettazione esecutiva;
- che se le parti murarie risultassero costituite solo da porzioni vetrate le stesse dovranno garantire il minimo valore dell'isolamento acustico standardizzato ovvero pari almeno a 45 dB (A);
- che non dovendo la rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici superare i seguenti limiti:
 - a. 35 dB (A) $L_{A_{max}}$ con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo;
 - b. 25 dB (A) L_{aeq} per i servizi a funzionamento continuo;dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad evitare esuberi delle emissioni acustiche legate al funzionamento degli scarichi, degli impianti idraulici, delle ascensori e dell'impianto di riscaldamento, quali ad esempio il rivestimento con materiale morbido delle tubazioni, lo smorzamento delle curve etc;
- che i valori di emissione degli impianti di condizionamento posti in copertura (in quanto gli stessi risultano gli unici possibili veicoli di emissione acustiche nella zona) funzionanti solo in periodo diurno, risultano conformi ai limiti di indicati per la Classe I e quindi non si ravvisa la necessità di suggerire ipotesi mitigatrici;
- che, altresì, le emissioni acustiche degli impianti tecnici posti al piano interrato, in appositi locali, risultano ininfluenti sul clima acustico della zona;
- che il traffico veicolare indotto dal nuovo complesso non incide sul periodo notturno e in periodo diurno comporta esclusivamente una media di passaggio ipotizzabile in 9 vetture /ora e, quindi, non influenza il clima acustico della zona

AREA TECNICA



COMUNE DI GENOVA

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

1. rispettare nella scelta dei materiali e degli involucri architettonici e di ogni altra realizzazione i requisiti passivi minimi previsti dal DPCM 05/12/1997 e ogni prescrizione contenuta nella Valutazione previsionale del T.C.A.A in stato di progetto e successiva realizzazione;
2. garantire che negli ambienti del poliambulatorio siano raggiunti gli standard di comfort acustico legati esternamente alla Classe I, in cui ricade la struttura;
3. provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a richiedere agli uffici comunali apposita autorizzazione per attività rumorose temporanea per il cantiere edile;
4. provvedere a fine lavori alla consegna di apposito collaudo acustico del complesso, con particolare attenzione ai macchinari degli impianti al fine di evitare situazioni critiche prima dell'entrata in esercizio degli stessi;

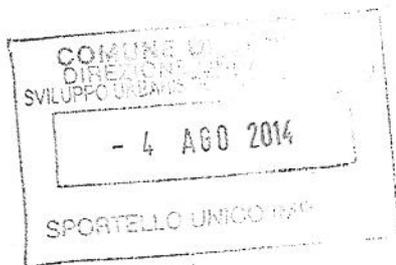
P.
Il Dirigente
(Dr. Mario Carli)

ACUSTICA
(Arch. Grazia Mangano)

PP/pp/21.07.2014
GM 21.07

AREA TECNICA

Direzione AMBIENTE IGIENE ENERGIA - - Settore Ambiente Igiene - U.O.C. Acustica - Ufficio Risanamento Acustico
16149 Genova Via di Francia, 1 - 15° Piano - orario di ricevimento: martedì, giovedì ore dalle 9 alle 12
tel. ++39 10 5573206 - Fax. 010 5573197
mail: ambiente@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Geom Costensi

01.08.2014

5

Prot. 229450

Genova, 01/08/2014

Sportello Unico per le Imprese

OGGETTO: S.U. 229/2014 (P. 4353/2014). Conferenza dei Servizi ex art.10 comma 3 L.R. 10/2012 e s. m. e i. per l'approvazione del progetto per la realizzazione di un **poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi verdi in Via Montallegro 46**. (Richiedente Allegra S.r.l.). Parere favorevole.

In riferimento alla documentazione progettuale relativa all'istanza in oggetto, alla seduta istruttoria del 16/07/143 e alle integrazioni pervenute il 31/7/2014, si rileva quanto segue:

- la presente proposta progettuale riguarda la realizzazione di poliambulatorio, costituito da due piani fuori terra e un livello interrato destinato ad autorimessa pertinenziale, nonché la creazione di spazi verdi; tale progetto risulta in riduzione rispetto alle due precedenti versioni di seguito elencate; il primo progetto (S.U.165/09) riguardava la realizzazione di residenza assistenziale per anziani, costituita da quattro piani fuori terra (tre piani per le 60 camere, il piano terra per la reception, il ristorante e i laboratori) e un livello interrato destinato a parcheggio, previa demolizione di edificio esistente; la successiva variante in c.o. (S.U. 74/2011 - P. 1783/2011) approvata e poi annullata con sentenza del Consiglio di Stato, riguardava sempre la realizzazione di residenza assistenziale per anziani, costituita da quattro piani fuori terra e con due livelli interrati destinati a palestra, magazzini e parcheggio;

- con riferimento alle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. 2000 del Comune di Genova, approvato con D.P.G.R. N°44 del 10/3/2000, l'intervento ricade in area a suscettività d'uso non condizionata (zona A urbanizzata) della carta di suscettività d'uso del territorio;

- l'intervento ricade in area a suscettività d'uso parzialmente condizionata (zona B urbanizzata) della carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio del P.U.C. 2011, adottato con D.C.C. N°92 del 7/12/2011;

- le opere in progetto non ricadono in zona soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 3267/1923;

- con riferimento al **Piano di bacino del torrente Bisagno**, approvato con D.C.P. n°62 del 4/12/01, l'intervento ricade in zona FVU-MA (Fondovalle e Versante Urbano - Mantenimento) della Carta dei regimi Normativi (Tav. 19): con riferimento all'art. 20 in tale zona sono assentibili interventi inerenti l'insediamento che non determinino interferenze tali da comportare compromissione della falda freatica o del regolare deflusso delle acque superficiali ed incremento dell'impermeabilizzazione tale da non garantire una superficie permeabile pari al 25 % della superficie fondiaria disponibile netta

- la relazione geologica del 23/05/2014 a firma della Dott. Geol. Elisabetta Barboro contenente un inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico e normativo, la caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area, le risultanze delle indagini geognostiche (n°4 sondaggi, SPT, n°1 sismica a rifrazione), misure piezometriche, la categoria sismica del suolo di fondazione, le sezioni geologiche, i criteri di intervento e di sistemazione della presente soluzione progettuale, risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C.;

- in relazione ai previsti fronti di scavo, il progetto è corredato dallo studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti a firma del Progettista Ing. Giovanni Canepa del luglio 2014; tale studio redatto sulla base delle risultanze delle indagini geognostiche, contiene la caratterizzazione geotecnica dei terreni, la parametrizzazione sismica dei terreni, la verifica delle ripercussioni, i criteri

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti - Ufficio Geologico

16149 Genova - Via di Francia 1 piano 12° - Tel. ++39 10 55 73891-2 (Segreteria), Fax ++39 10 55 73896

di realizzazione degli scavi realizzati previa esecuzione di diaframmi di micropali, i criteri fondazionali ed i monitoraggi previsti, nonché la dichiarazione di assenza di ripercussioni sui manufatti esistenti;

- in data 31/7/14 sono pervenute alcune tavole integrative (Ageol, Bgeol, Cgeol, Dgeol) di carattere strutturale a firma del Progettista Ing. Giovanni Canepa del giugno 2014, indicative, in pianta e sezione, delle opera speciali (pali e tiranati) adottate a sostegno dei fronti di scavo anche ai fini di escludere interferenza con le proprietà di terzi e delle opere di protezione passiva (barriera paramassi) lungo il sottostante versante; tale documentazione, unitamente a quella di cui al punto precedente, risulta rispondente a quanto previsto al punto 1.3 delle Norme Geologiche di Attuazione del PUC2000 ;

- relazione idrologico-idraulica a firma dell'Arch. Alex Amirfeiz del 27/06/14 da cui si evince che l'intervento non prevede nuove superfici impermeabilizzate rispetto allo stato preesistente con conseguente decremento delle portate pari al 4% corrispondente a 6 l/s; è stata predisposta tale stima idrologica tenendo a riferimento i dati pluviometrici delle precipitazioni brevi ed intense più significative; tale relazione risulta rispondente a quanto previsto al punto 1.5.1 delle Norme Geologiche di Attuazione del PUC vigente;

- tavola 18 (Calcolo delle superfici permeabili) finalizzata a verificare il rispetto dell'art. 1.5.1 delle Norme Geologiche del PUC vigente e dell'art. 14 punto 5 delle Norme Generali del P.U.C. adottato; per quanto concerne il PUC vigente viene evidenziata una diminuzione delle aree permeabili rispetto alla situazione preesistente; relativamente al PUC adottato, tenuto conto che l'intervento ricade in zona urbanistica AC-IU, che richiede di garantire un Rapporto di permeabilità pari al 20% , viene proposto il mantenimento di aree in piena terra per una estensione di 1994 mq superiore ai 980 mq richiesti dalla norma;

Nel rappresentare l'opportunità che nell'atto autorizzativo siano richiamate le responsabilità e gli obblighi di cui al punto 1.4 delle Norme Geologiche di Attuazione, si esprime **parere favorevole** per quanto di competenza, all'ulteriore iter approvativo di quanto in oggetto.

Contestualmente alla dichiarazione di **fine lavori** dovrà essere presentata a questo Ufficio la seguente documentazione:

a) una relazione geologica e geotecnica di fine lavori a firma congiunta del consulente geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una certificazione sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico (cfr. par.1.5 delle suddette norme) della zona di intervento.

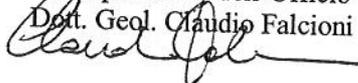
In particolare la relazione dovrà indicare quanto segue:

- le problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- i lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- i criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- gli eventuali monitoraggi messi in opera;
- le eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- il tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisionali), eventualmente utilizzate;
- le caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisionali), se utilizzate;
- il piano di manutenzione delle opere speciali (non provvisionali) e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

b) una documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali ecc.).

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni



31/07/14
1556montallegro2014sufav



COMUNE DI GENOVA

Geom Cortesia

28.07.2014

€

Prot. n. 222838

Genova, 25/07/2014

Spett.le AREA TECNICA DIREZIONE
URBANISTICA, SUE E GRANDI
PROGETTI
SPORTELLO UNICO PER LE
IMPRESE

c.a. Geom. Sergio Cortesia
SEDE

Oggetto: Parere Conferenza di servizi

Realizzazione di poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi pertinenziali a verde

I progettisti di Allegra S.r.l. hanno recepito le indicazioni fornite dall'ufficio pertanto si esprime parere favorevole.

Altresi i tecnici dell'ufficio accessibilità restano a disposizione per verificare le tavole progettuali di livello esecutivo

Cordiali saluti

Il Tecnico
Arch. Cinzia Maccià

In Responsabile dell'Ufficio
Dott.ssa Lidia Cane

Il Direttore
Dott. Marco Pasini





COMUNE DI GENOVA

Geom Cortesio
16.09.2014 **ES**

Prot. N. 207026/2014 /bf/BF

Genova, 15 SET. 2014

Risposta a nota prot. del

Allegati: progetto

Allo Sportello Unico delle Imprese
Matitone 14° piano

**Oggetto: Realizzazione di poliambulatorio con autorimessa interrata pertinenziale e spazi a verde in Via Montallegro 46.
Progetto S.U. 229/2014**

Valutata anche la documentazione integrativa consistente nella verifica di traffico inoltrata in data 03/09/2014, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- la porta pedonale che affianca l'immissione veicolare, non dovrà fuoriuscire dal limite del lotto durante le movimentazioni di apertura e chiusura;
- qualora, alla conclusione dei lavori, le dimensioni del varco carrabile differissero da quello esistente e già autorizzato con provvedimento P.C. 21795/2012, dovranno essere attivate le opportune procedure presso il competente Ufficio Permessi del Municipio Medio Levante, per l'adeguamento del provvedimento.

Distinti saluti.

Il Responsabile
(Geom. Ferdinando Biagiotti)

Il Direttore
(Dott. Francesco Pellegrino)



P:\2014\SU_229-14_viaMontallegro 46.doc

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità |
Progettazione e Pareri su viabilità pubblica e privata e Infrastrutture |
Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |
Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | direzionemobilita@comune.genova.it | www.comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

Clean Cortesi
31.07.2014
#

Prot.n. 225608

addi

30 LUG. 2014

Oggetto: Risposta a prot.n. 214540 del 18/07/2014
Conferenza di Servizi, ex art.10 – comma 3 – L.R. 10/12 e.s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U. 229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art.44 della L.R. 36/97 s.i.m.
Richiesta parere di competenza

Direzione Urbanistica S.U.E.
e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
SEDE

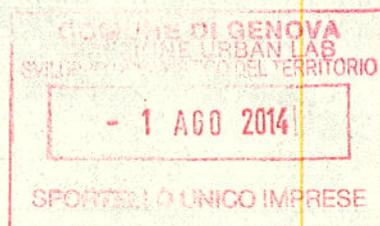
In relazione alla sopraccitata nota, pervenuta a questo Settore, si osserva quanto segue:

- Dalla data del 22/12/2010 è vigente il Regolamento Comunale del Verde, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 19/10/2010. Il Regolamento disciplina la sistemazione degli spazi verdi, in particolare definisce gli **abbattimenti** e le **nuove piantumazioni**.

Poiché la sistemazione degli spazi verdi in copertura e a contorno – prevista a progetto – si riferisce a spazi di proprietà privata, con oneri manutentivi a carico di privati, questo ufficio **non ha competenza ad esprimersi** né sullo stato attuale dei luoghi né sulle sistemazioni previste.

Con i migliori saluti

IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Valentina Bisacchi



PER IL DIRIGENTE

IL FUNZIONARIO TECNICO
dr. arch. Stefano Ortale

Direzione Manutenzione, Infrastrutture, Verde Pubblico
Settore Verde e Parchi

16149 Genova – Via di Francia, 1 tel. ++39 010 5573800- fax ++39 010 5574941





COMUNE DI GENOVA

Cecconi Costantini
18.09.2014 *CB*

243 / 17 / 06

Prot. n° *269149*
In data *17 SET. 2014*

OGGETTO : **S.U. 229 / 2014**

Realizzazione poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata presso Via
Montallegro 46
Parere in merito

Alla Direzione Urbanistica,
S.U.E. e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
SEDE

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

Con riferimento alla comunicazione prot. n°192567 in data 1.7 u.s., ed agli elaborati progettuali forniti, si comunica il Nulla Osta dello scrivente Settore, non ravvisandosi alcun elemento ostativo alla realizzazione dell'intervento.

Si chiede peraltro di far verificare al proponente la necessità di prevedere una griglia trasversale di raccolta acque meteoriche, da allacciare opportunamente alla rete bianca stradale, onde evitare problematiche legate appunto ad allagamenti in occasione di eventi piovosi intensi.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Gian Luigi Gatti)

STAZ 10793-C:\GATTI\PARERI\SU 229_2014.DOC



GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Manutenzione Infrastrutture e Verde Pubblico - Settore Strade |
Via di Francia 3 (Matitone, 3° piano) | 16149 Genova |
Tel 010557392 - Fax 0105574941 | settorestrade@comune.genova.it |
www.visitgenoa.it |



COMUNE DI GENOVA

Unità Operativa Complessa

TUTELA DEL PAESAGGIO

Protocollo n° 306421

Allegati:

21 OTT. 2014

Genova,

Al Responsabile
Sportello Unico Imprese
Geom. Sergio Cortesia
Sede

Oggetto: SU229/14 - Intervento per la realizzazione della struttura privata adibita a poliambulatorio - via Montallegro 46

Nel complesso il nuovo verde progettato consente di raggiungere un generale miglioramento dell'assetto dell'area oggetto d'intervento, inserita in una zona ai margini del tessuto urbanizzato ai piedi del forte di san Martino, sul versante in direzione Terralba.

L'intervento è stato progettato utilizzando essenze che, per la maggior parte, erano o sono presenti nelle aree circostanti quali *Quercus ilex*, *Laurus nobilis* e *Arbutus unedo* ai quali sono state affiancate alberature di pregio con una funzione decorativa quali *Magnolia grandiflora*, *Prunus serrulata*, *Eugenia spp*, L'inserimento di *Thymus spp*, *Iberis spp* e *Agapanthus africanu*, oltre a un misto di arbusti mediterranei come, *Cistus Spp*, *Punica Granatum (nana)*, *Myrtus communis (tarentina)*, *Phillirea angustifolia*, *Pistacia lentiscus*, *Cineraria marittima*, *Rosmarinus officinalis (prostratus)*, *Pitosporum tenuifolia*, *Lavandula spp*, *Polygala myrtifolia* completa le bordure e le macchie di colore. Con la funzione ben precisa di creare una barriera verde sono previsti esemplari di *Cupressocyparis leylandii*.

In particolare, lungo il confine ad ovest è prevista la messa a dimora di 7 esemplari di *Cupressocyparis leylandii* che costituiranno una siepe, con un sesto d'impianto compreso tra cm 60 e cm 100. Nella porzione di terreno tra la siepe e il sedime dell'autorimessa interrata trovano posto, in piena terra, 5 esemplari di *Quercus ilex* e una *Magnolia grandiflora* oltre a quattro esemplari allevati a cespuglio di *Laurus nobilis* che andranno a schermare il muro di recinzione verso sud.

La copertura dell'autorimessa interrata, nelle parti che circondano l'edificio, viene prevista in verde pensile, secondo le norme UNI, che garantisce la captazione e il rallentamento dell'immissione nella rete delle acque piovane. Oltre alle essenze tappezzanti è previsto l'inserimento di 4 esemplari di *Eugenia spp*, un esemplare di *Laurus nobilis* allevato ad alberello e un esemplare di *Prunus serrulata* che, essendo queste alberature di terza e quarta grandezza, consentiranno di effettuare una differenziata e gradevole percezione del verde tra alto fusto e verde a raso.

Nel settore del giardino a sud sud-est, sempre sul sedime dell'autorimessa interrata, trovano collocazione 2 aiuole con 13 esemplari di *Eugenia spp*, un esemplare di *Laurus nobilis* allevato ad alberello e in fregio all'ingresso principale un esemplare di *Arbutus unedo*. In questa parte del giardino trovano posto anche un ulteriore esemplare di *Laurus nobilis* allevato ad alberello un *Prunus serrulata* ed un esemplare di *Quercus ilex* tutte essenze, queste ultime, collocate in piena terra.

La copertura dell'edificio, anch'essa trattata a verde pensile, ospita macchie di arbusti e piante erbacee perenni presenti anche nelle bordure delle aiuole del giardino.

Riveste un ruolo importante il previsto sistema d'irrigazione sia per il giardino, sia per il tetto, adottando soluzioni tecniche che garantiranno la permanenza nel tempo di quanto indicato a progetto in relazione al verde.

Tecnico

Agrot. Alessandro Goso

Funzionario direttivo tecnico

Arch. Marina D'Onofrio Caviglione

Dirigente Responsabile

Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

Variante al vigente P.U.C., ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n. 36/97 e s.m., ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 10/2012, finalizzata all'approvazione di un progetto per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi pertinenziali a verde, al fine del relativo allineamento al progetto preliminare del P.U.C. in itinere.

RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA SULLA VARIANTE E PARERE SULL'INTERVENTO

OGGETTO

- **Progetto:** SU229/14
- **Richiedente:** Allegra S.r.l.
- **Progettista:** Arch. A. Amirfeiz (Aspera S.p.a.)
- **Localizzazione:** Via Montallegro 46
- **Tipologia di intervento:** sostituzione edilizia

PREMESSE

Con Giudizio del Consiglio di Stato, sezione IV RGR 6870/2011, è stata confermata la Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011 che aveva annullato il permesso di costruire, prot. n. 1145 del 25 ottobre 2010, rilasciato, a seguito di variante urbanistica per la realizzazione in sito di una residenza sanitaria assistenziale, dallo Sportello Unico delle Imprese, alla Allegra S.r.l. relativamente al progetto "SU 165/2009", con conseguente blocco del relativo cantiere che ha determinato l'attuale situazione di degrado.

Il progetto in esame, diversamente da quello come sopra annullato che prevedeva un consistente incremento volumetrico, propone un intervento di sostituzione edilizia a parità di S.A. e di volume, rispetto al fabbricato demolito (ex villa Salus) nel contesto dei lavori di cui al citato permesso di costruire, da realizzare con diversa forma e altra localizzazione nel lotto di proprietà; la nuova costruzione è finalizzata all'insediamento di un servizio privato ed alla realizzazione di un'autorimessa interrata destinata ad ospitare i relativi parcheggi pertinenziali.

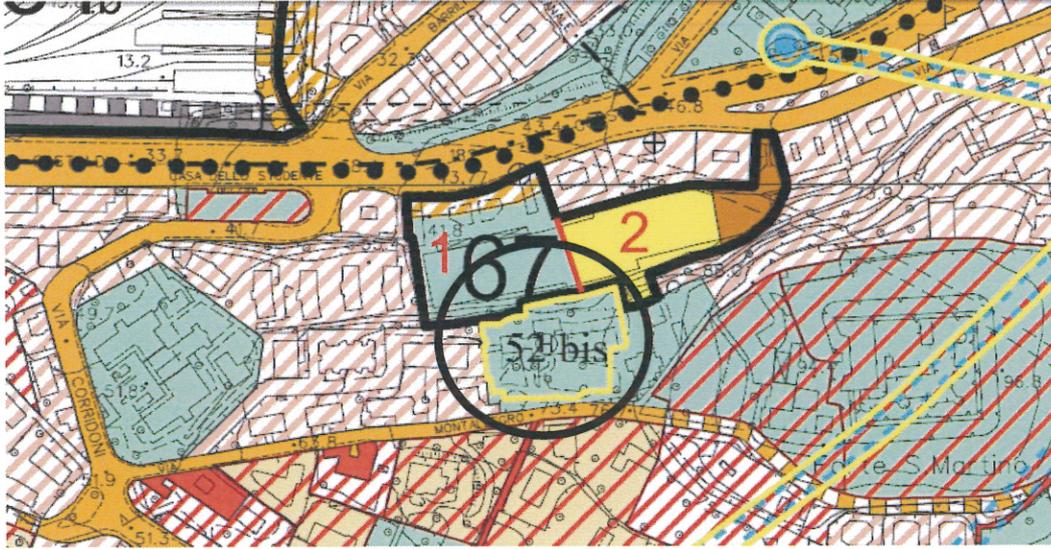
Quanto sopra comporta la contestuale approvazione di una variante al PUC vigente per allinearla a quello in itinere, posto che lo stesso in luogo della destinazione a servizi pubblici ha previsto un Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU che annovera tra le principali funzioni ammesse quella dei servizi privati e consente gli interventi di sostituzione edilizia.

PREVISIONI URBANISTICHE





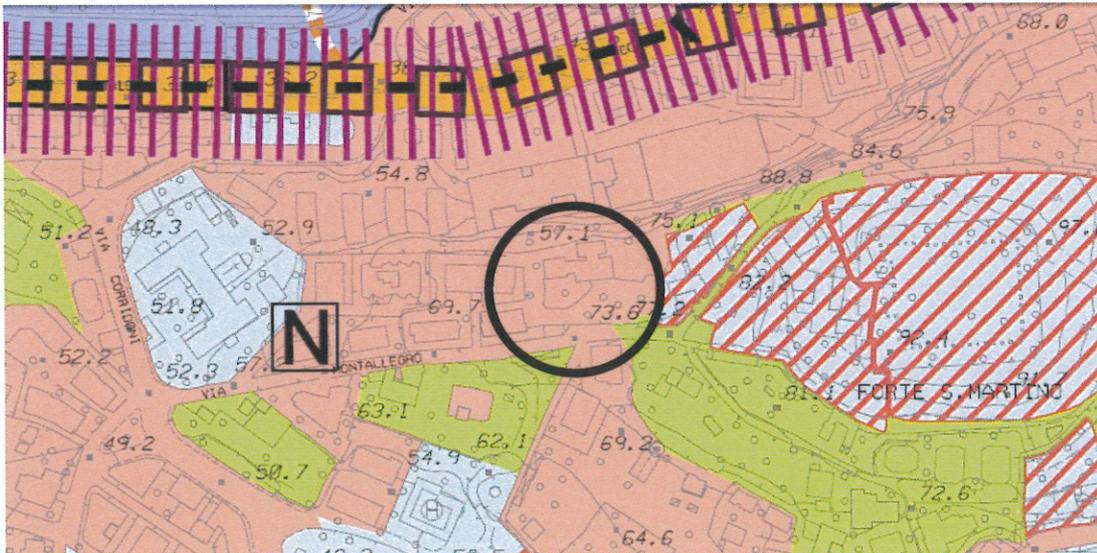
Stralcio P.U.C. vigente (fg. 39):



L'area sopra evidenziata con perimetro in tinta gialla in ragione del progetto approvato (SU 165/2009) era soggetta alla norma speciale n. 52 bis nel contesto della sottozona FF, il citato annullamento del progetto e della variante connessa, ha, di fatto, ripristinato l'originaria destinazione a sottozona FF (servizi pubblici).

La variante urbanistica si rende necessaria per allineare le previsioni del PUC vigente relative all'area di via Montallegro 46 (NCT di Genova Sez. A foglio 73, mappali 654-647-612) a quello adottato in modo da consentire l'attuazione delle previsioni urbanistiche operanti in salvaguardia, garantendone l'immediata operatività, avuto riguardo al fatto che in merito alla destinazione urbanistica impressa su tale area dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 92 in data 11 dicembre 2011 non sono pervenute osservazioni e che la stessa cancella il vincolo a servizi pubblici consentendo la realizzazione di servizi privati.

Stralcio P.U.C. adottato (tav. 3.8 assetto urbanistico):





COMUNE DI GENOVA

Il complesso immobiliare sopra evidenziato ricade per la maggior parte entro un ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU e in minima parte nei servizi pubblici: territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico SIS-S.

L'intervento di nuova edificazione per la porzione ricadente nel SIS-S prevede esclusivamente interventi di sistemazione d'area a contorno dell'edificio in progetto.

Zonizzazione geologica del territorio e vincoli geomorfologici imposti dal P.U.C. adottato

Zona B: Aree con suscettività parzialmente condizionata ininfluyente

Vincoli imposti: no.

VERIFICHE RELATIVE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA GENERALE E DI SETTORE

Il vigente P.T.C.P. ed il livello puntuale del P.U.C.

Con riferimento al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990, il complesso immobiliare interessato dall'intervento ricade entro un ambito classificato:

- sub assetto insediativo: come "Struttura Urbana Qualificata - SU" disciplinato dall'art. 35 delle relative norme di attuazione e confermato dal P.U.C. nel relativo livello puntuale;
- sub assetto vegetazionale: come "colture agricole impianti sparsi di serre - COL-ISS - MA" disciplinate dagli artt. 58 e 60 delle relative norme di attuazione;
- sub assetto geomorfologico: come "regime di modificabilità di tipo B - MO-B" disciplinato dall'art. 67 delle relative norme di attuazione.

Per quanto concerne il livello paesaggistico puntuale del PUC adottato tale complesso non è compreso tra le componenti del paesaggio di rilevante valore e non risulta assoggettato a specifica disciplina paesaggistica.

Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure

Ininfluyente.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Con riferimento al vigente P.T.C. Provinciale il complesso immobiliare ricade nel Territorio Urbano con Verde connotante disciplinato dalla scheda 1.3_U_03 dell'assetto del verde la quale prescrive la conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso, salvo situazioni in cui sono presenti fattori di degrado.

Nel caso specifico non sono presenti alberature e l'area è caratterizzata da uno stato di degrado generato dall'interruzione dei lavori e dal conseguente stato dell'area di cantiere di cui si è fatto cenno in premessa, che ha alterato l'originario assetto anche sotto il profilo vegetazionale.





COMUNE DI GENOVA

Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

Ininfluyente

Piano Regolatore Portuale

Ininfluyente

Piano di Bacino

Ininfluyente

VERIFICHE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE O PROVVEDIMENTI DI ENTI SOVRAORDINATI

Bonifica ambientale

Ininfluyente.

Reticolo Idrografico

Ininfluyente

Mappe di vincolo aeroportuale

Quota di edificazione massima consentita 147,72 m (ininfluyente).

Zonizzazione acustica

Per quanto concerne la vigente zonizzazione acustica l'immobile in argomento ricade in zona di classe acustica Classe 1: aree particolarmente protette (ininfluyente).

Rischio Incidente Rilevante (RIR)

Ininfluyente.

Intervento soggetto a V.I.A

Ininfluyente.

L'area oggetto di intervento non è in regime di vincolo o tutela

- A. rispetto autostradale
- B. rispetto cimiteriale
- C. rispetto ferroviario
- D. sito Bioitaly
- E. D.lgs 42/2004
- F. zona a rischio frana
- G. zona percorsa da incendi





VAS

Con riferimento alla L.R. 32 del 10 agosto 2012 "disposizioni in materia di VAS..." e ai contenuti della nota della Provincia di Genova prot. n. 46733 del 9 maggio 2014, avente ad oggetto "Indicazioni per la formazione di piani urbanistici, loro varianti e programmi comunali da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 32/2012 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica VAS. Aggiornamenti a seguito della D.G.R. 223 del 28/02/2014" la variante in oggetto, a giudizio dell'Ufficio, non rientra nei casi di cui ai punti B1 e B2 della D.G.R. sopra menzionata in quanto riferita ad uno specifico intervento, disciplinato da norma speciale, che:

- non interessa aree inondabili;
- opera su un'area per la quale la suscettibilità al dissesto indicata è: Bassa (PG1);
- non riguarda aree umide, aree carsiche o siti di interesse comunitario (S.I.C.);
- non insiste su aree censite dalla Rete Ecologica Ligure (R.E.L.) e non ricade in zona di tutela assoluta e di rispetto da punti di captazione acque, superficiali e sotterranee. Non sono interessate aree agricole;
- è compreso dal P.T.C.P. regionale nel regime normativo di struttura urbana qualificata (SU);
- non comporta incremento del carico insediativo in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa;
- non comporta una nuova localizzazione residenziale all'interno della fascia di pertinenza acustica A ovvero il peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe;
- non comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, né per emissione diretta né per traffico indotto.

Avuto riguardo agli ulteriori aspetti elencati nella Check-List in argomento, si precisa che:

- la variante al vigente Piano, pur prevedendo un cambio di classificazione da FF - servizi di quartiere di livello urbano o territoriale - a BB-CE - residenziale di conservazione - costituisce "allineamento" alle indicazioni contenute nel progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n° 92/2011, che indica Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico AC-IU. Tale classificazione è stata peraltro confermata con la Delibera "Approvazione di documento contenente determinazioni in merito ai pareri ed osservazioni pervenuti, ai sensi dell'art. 40, comma I, lettera A) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i. Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed adozione del progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale" assunta come proposta di Giunta al Consiglio n. 40 del 13/10/2014.

Come segnalato in precedenza, inoltre, la variante riguarda l'introduzione di un servizio privato (funzione assimilabile a quella indicata dal P.U.C. 2000) da insediarsi in un nuovo edificio che verrà costruito a parità di S.A. e volume rispetto a quello preesistente;

- relativamente alle indicazioni del Sistema del Verde a Livello Provinciale, sull'area in oggetto non sono presenti alberature;
- non è previsto alcun aumento di suolo urbanizzato o di superficie impermeabilizzata.





COMUNE DI GENOVA

In conclusione si ritiene che la presente variante non comporta alcun effetto significativo sotto il profilo ambientale.

DESCRIZIONE INTERVENTO E VERIFICHE ASPETTI PROGETTUALI

L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio di due piani fuori terra con altezza pari a 7,60 m (7,00 dal piano di campagna) oltre i volumi tecnici, che risulta inferiore a quella degli edifici circostanti.

La SA complessiva ammonta a 1.964,00 mq (cfr. tav. 20) a cui corrisponde un volume pari a 7.950,00 mc; entrambi risultano inferiori rispetto ai 1.969,65 mq di SA (cfr. tav. 04) e ai 7.955,63 mc afferenti all'edificio demolito (cfr. relazione tecnico-descrittiva).

La SA accessoria, afferente ai balconi, ammonta a 174 mq, risultando ampiamente inferiore alla soglia massima ammessa dall'art. 67 della Legge regionale n. 16/2008.

Il nuovo edificio è composto anche da un piano interrato, destinato ad autorimessa pertinenziale per una superficie pari a 1.995 mq che ospita 84 posti auto.

La struttura sanitaria sarà attrezzata per garantire un'ampia gamma di attività mediche distribuite tra 15 ambulatori attrezzati per le visite specialistiche, 3 sale ad uso esclusivo per l'attività diagnostica, 2 ambulatori, la palestra e le sale per i trattamenti individuali per il recupero e la riabilitazione funzionale, 1 sala di preparazione chirurgica oltre ai locali per la degenza (n. 4 camere doppie per ricoveri in Day-Hospital e in Day-Surgery oltre ad 1 camera doppia per la degenza breve).

Per quanto concerne la collocazione rispetto al contesto il nuovo edificio rispetta le distanze minime prescritte (m. 1,50 dai confini di proprietà, m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e risulta arretrato rispetto all'allineamento degli edifici esistenti rivolti sulla pubblica via Montallegro).

Risulta altresì garantito il rispetto della distanza minima di 3 mt dal confine per le parti interrate, comprese le intercapedini (cfr. punto 3 art. 15 delle Norme Generali).

L'accesso carrabile al piano interrato destinato ai posti auto pertinenziali e al piano terra ove sono previsti 4 posti auto a raso è unico ed è previsto nel tratto della strada pubblica che presenta una maggiore dimensione della relativa sezione.

Per quanto concerne le modalità di attuazione l'intervento, in ragione della destinazione d'uso prevista (servizi privati) non è soggetto al reperimento di spazi standard, per cui, trattandosi di un lotto ricadente in area urbanizzata, il ricorso al permesso di costruire convenzionato non risulta necessario.

Per quanto concerne il rapporto di permeabilità prescritto dalla lettera d) di cui al punto 5 dell'art. 14 delle Norme Generali del nuovo PUC come si evince dalla tav. 18 la nuova costruzione, garantisce un rapporto di permeabilità pari a circa il doppio rispetto al 20% prescritto.

In merito al conteggio delle superfici permeabili ci si rimette tuttavia al parere del civico Ufficio competente in materia.





CONTENUTI DELLE MODIFICHE DA APPORTARE AL P.U.C. VIGENTE, CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE E BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Relativamente agli interventi di cui al presente progetto, orientati alla realizzazione di una struttura sanitaria, avuto riguardo alle disciplina introdotta dal Progetto preliminare di nuovo P.U.C., la variante urbanistica al vigente P.U.C. comporta:

- l'individuazione con apposito perimetro e numero identificativo di un ambito con disciplina urbanistica speciale nel contesto di quelli previsti dalla norma BB-CE 11 (ambiti speciali);
- il rinvio al progetto edilizio per la definizione della quantità di SA massima realizzabile e alla destinazione d'uso quale servizio sanitario privato;
- i necessari adeguamenti cartografici.

Per quanto concerne la cancellazione del vincolo a servizi ed il relativo bilancio, si precisa che gli effetti delle modifiche alla zonizzazione del P.U.C. vigente sul sistema degli standard urbanistici, ai fini del rispetto delle quantità minime di spazi e/o attrezzature pubbliche prescritte dal D.M. 2.4.'68, non rilevano in quanto il servizio in questione è tra quelli di interesse comune a livello territoriale (cfr. 8020) non computati nel relativo bilancio.

La variante al P.U.C. vigente, come sopra descritta, si configura fra quelle di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 44 della L.R. n. 36/97, ed è finalizzata a concretarne l'allineamento con quello adottato, pur nel contesto della relativa zonizzazione, con l'obiettivo di confermare la cancellazione della previsione di servizi pubblici e consentire la realizzazione del progetto in conformità alle previsioni del nuovo PUC.

Nello specifico, il lotto, meglio individuato nell'allegato stralcio cartografico del foglio 39 del P.U.C. vigente, viene ripermetrato in sottozona BB, ambito BB-CE e individuato con apposito perimetro e rinviato alla norma speciale n. 75, al fine di consentire la realizzazione degli interventi previsti dal progetto in esame.

Per quanto concerne la variante connessa al progetto di ampliamento si propone l'inserimento della seguente Norma Speciale nell'art. BB-CE 11 nell'elenco delle Aree soggette a Norma Speciale delle Norme di Attuazione del P.U.C.:

art. BB-CE 11) Sottozona BB: Ambiti speciali

omissis

6. Norma speciale (75)

Area sita in via Montallegro ex civ. 46, censita al N.C.T. di Genova Sez. A fg. 73 mappali 612-647-654, destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde.

E' ammessa la realizzazione di una struttura sanitaria privata di tipo poliambulatoriale, sino alla concorrenza di una S.A. massima di mq. 1.964 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 1.995 mq, così come previsto dal progetto S.U. 229/2014 presentato da Allegra





COMUNE DI GENOVA

S.r.l., in conformità alle norme progettuali esecutive e dimensionali nonché alla disciplina degli interventi di ricostruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali prescritti per l'ambito BB-CE, da approvarsi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale n. 10/2012 e s.i.m., allo scopo di consentire il riallineamento del PUC vigente con il progetto preliminare del nuovo PUC operante in salvaguardia.

In fase esecutiva sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino il cambio della destinazione d'uso prevista, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità della struttura in rapporto alla distribuzione dell'assetto interno ovvero una più razionale collocazione sul terreno attraverso minimi spostamenti o traslazioni a parità di ingombro.

Dopo l'ultimazione dei lavori la disciplina urbanistica da applicarsi sarà quella impressa dal nuovo PUC per l'ambito AC-IU.

ATTI ED ELABORATI DA APPROVARE

Stralci del P.U.C. nella versione vigente, annullata per effetto della decisione del Consiglio di Stato e nella versione modificata per effetto della variante.

Norma speciale n. 75

VALUTAZIONI

Alla luce di quanto sopra si evince che la destinazione urbanistica vigente non risulta aggiornata rispetto alle indicazioni del nuovo PUC in itinere che ha incluso il lotto entro il circostante ambito AC-IU, escludendo l'esigenza e quindi l'obbligo di realizzare esclusivamente servizi pubblici in sito.

Le norme di conformità del nuovo PUC, nel contesto degli interventi di nuova costruzione ammettono la sostituzione edilizia, salvo per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto; peraltro nel caso in esame l'edificio preesistente è già stato demolito con l'avvio del cantiere successivamente bloccato.

L'obbligo di dotazione minima di parcheggi pertinenziali deve essere pari al 35% della SA (668,5 mq); l'autorimessa proposta ha una consistenza molto più ampia a quella minima in quanto necessaria a garantire il fabbisogno indotto dagli addetti e dai pazienti della struttura ed a questo fine ne viene previsto l'asservimento in maniera permanente quale pertinenza della nuova costruzione.

Inoltre l'autorimessa si configura interrata rispetto al profilo del terreno sistemato posto che la parte di perimetro fuori suolo è conseguente alla sistemazione "a seggiola" che





COMUNE DI GENOVA

caratterizzava la collocazione dell'edificio preesistente, in ragione dell'acclività che caratterizza la scarpata sul lato rivolto a nord e quindi la stessa risulta ammissibile anche per le parti eccedenti la dotazione minima prescritta.

Sotto il profilo dell'opportunità la scelta della C.A. (cfr. decisione di Giunta n. 68 in data 26.06.2014) di attivare la procedura prevista dalla LR n. 10/2012 per l'approvazione della variante urbanistica connessa al presente progetto contiene elementi di interesse:

- per la realizzazione di un poliambulatorio che si prefigge lo scopo di garantire al paziente di iniziare e completare un iter diagnostico senza ricorrere ad altre strutture e/o altri specialisti;
- per gli aspetti occupazionali la cui incidenza in rapporto alla SA realizzata, viste le numerose attività mediche e diagnostiche, è piuttosto alta;
- in quanto consente di evitare un'incompiuta e di giungere all'eliminazione dello stato di degrado generato dall'interruzione dei lavori.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nella presente relazione, si propone l'approvazione del presente progetto e della connessa variante urbanistica, finalizzata alla realizzazione della struttura sanitaria privata in argomento, attraverso l'adeguamento del PUC vigente a quello adottato, vista la compatibilità di quanto proposto con l'ambito AC-IU introdotto da quest'ultimo.

Quanto sopra consente di dare operatività, nell'immediato, alle nuove previsioni pianificatorie ed alla relativa disciplina di attuazione superando la situazione di stallo generata dalle previsioni del PUC vigente non più aggiornate rispetto alle mutate esigenze di spazi ed attrezzature per servizi pubblici.

Peraltro la realizzazione di un poliambulatorio con attrezzature, in termini di strumentazione diagnostica e in termini di prestazioni mediche specialistiche, tali da fornire un quadro clinico completo ai pazienti, escludendo il ricorso ad altre strutture, rappresenta una risorsa aggiuntiva a quelle pubbliche e private esistenti sotto il profilo delle opportunità di scelta per i cittadini, nell'ottica della concorrenza e quindi del miglioramento della qualità e dei tempi di risposta sul fronte diagnostico, vista la gamma di prestazioni che la struttura in progetto si propone di garantire.

Ulteriore aspetto di significativa importanza è quello rappresentato dalla riqualificazione che consegue allo sblocco dell'attuale situazione di cantiere, posto che l'edificio previsto oltre a minimizzare l'impatto visivo grazie ad un'emergenza decisamente limitata rispetto a quella prevista dal progetto annullato e rispetto agli edifici circostanti, si fa carico di garantire una sistemazione a verde nello spazio libero che residua il quale, pur se in forma e con essenze diverse da quelle originarie, restituisce al lotto una connotazione più consona al rapporto tra spazi liberi (sistemati a verde) e lotti edificati che caratterizza l'ambito.

Ottobre 2014

Il Funzionario
Geom. Luca Frescia





COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000

Variante al vigente P.U.C., ai sensi dell'art. 44 della L.U.R. n. 36/97 e s.m., ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 10/2012, finalizzata all'approvazione di un progetto per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi pertinenziali a verde, al fine del relativo allineamento al progetto preliminare del P.U.C. in itinere.

Ottobre 2014



FOGLIO

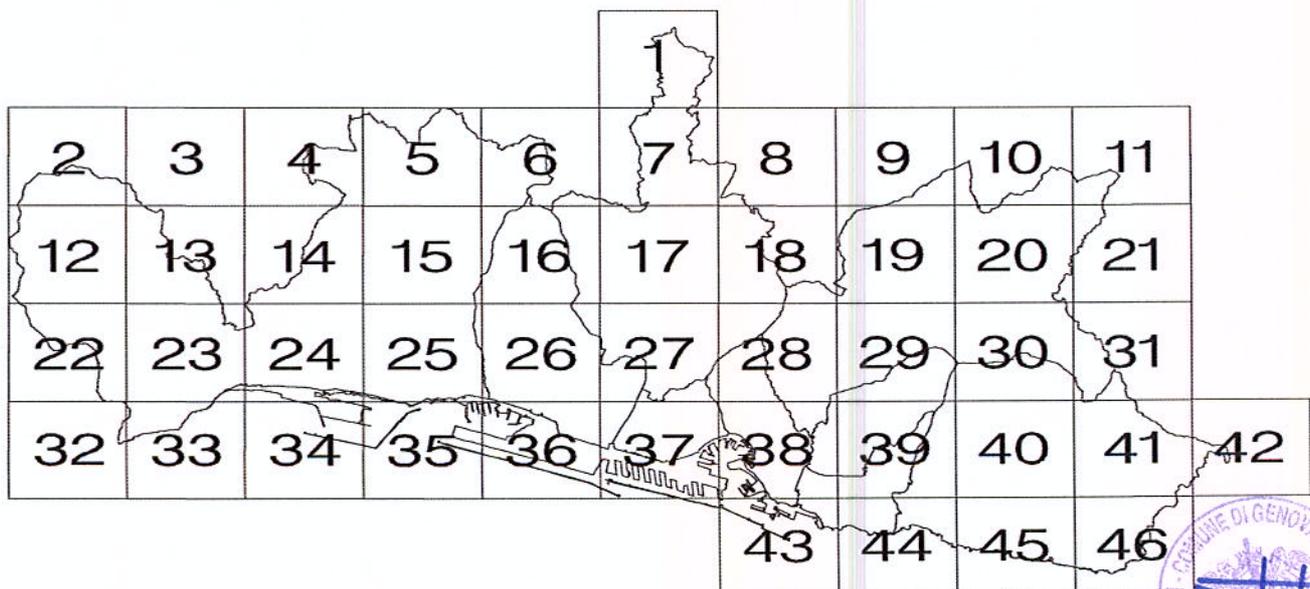


COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

SCALA 1:5000



LEGENDA

Tessuto Storico	Produttivo	Servizi	Aree di rispetto e di salvaguardia
AS	DU	FUa	W
AC	DUa	FUe	We
AV	Ricettivo	FB	Distretti e Ambiti
AE	RH	Rete Idrografica	64 Dst Dst agg Dst Log
Tessuto Urbano	RHa	H	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui
BA	RC	Hh	72 AmbU AmbA AmbC
BB-CE	RCe	Hd	Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log
BB-RQ	Tessuto Agricolo	Hr	Aree con progetti già approvati
BBU	EE	Infrastrutture	M.S.V. G.S.V.
BBp	EM	XV	15=A110 Aree disciplinate dal P.T.C. I.P. A.C.L.
BC	EB	XVm	Zone Speciali
BCpc	EP	XA	12 Zone soggette a norme speciali
BE	Servizi	XF	Zone di Recupero
DD	FF	XTm	R Recupero
DT	FFa	XTt	Ambiti Normalivi
DTc	FFa	XTf	CE Conservazione
DM	FFc	XVp	MA Mantenimento
DMf	FP	Impianti Tecnologici	CO Consolidamento
	FPf	T	MO Modificabilità
	FU	Td	Limiti
		Tdb	Centro abitato
		Tf	Circostrizione
			Comune
			Tda

COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

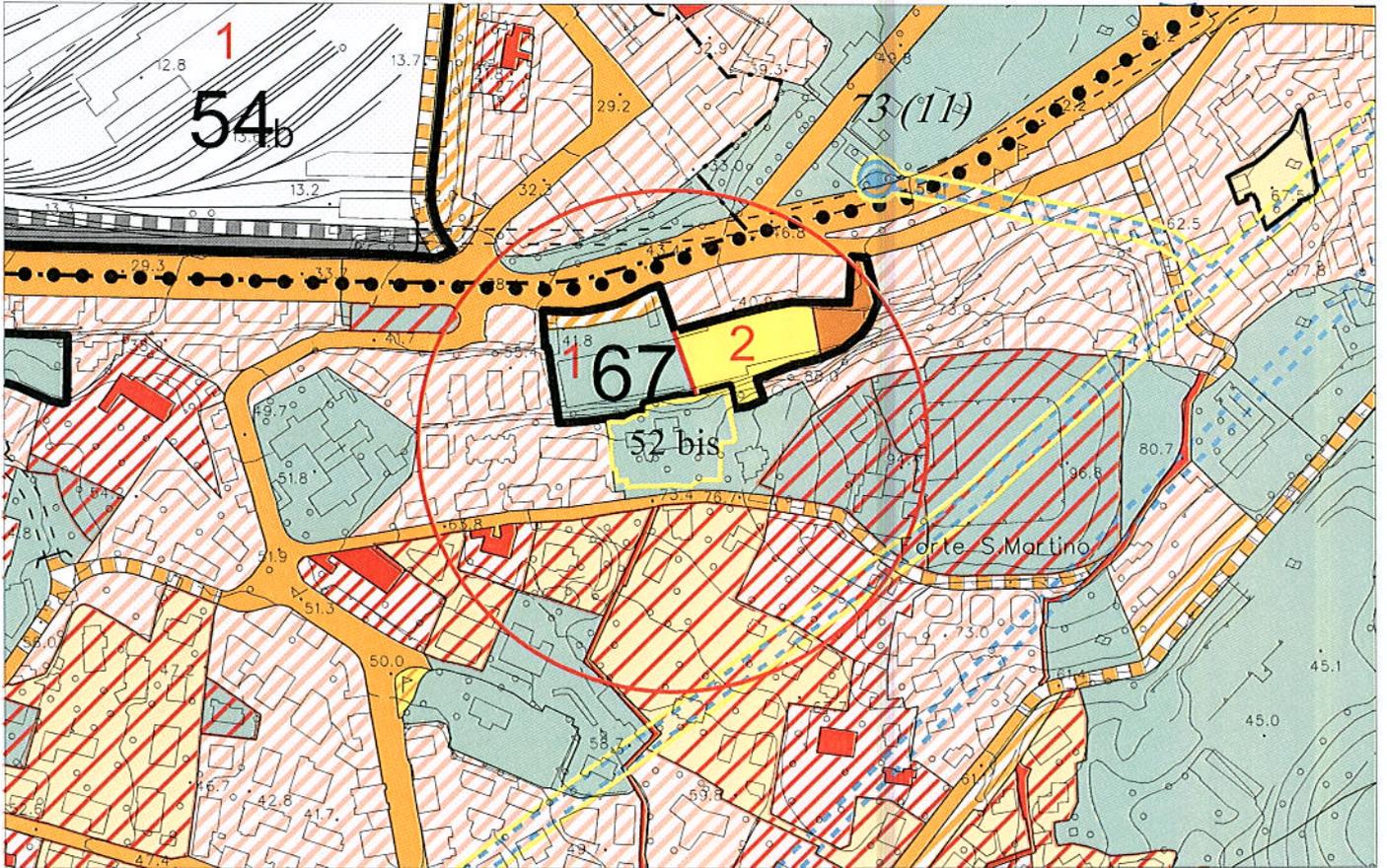
Approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/03/2000

Informatizzazione: Direzione Sistemi Informativi - Settore Sistemi Applicativi e Informativi Territoriali
Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio - Settore Urban Lab

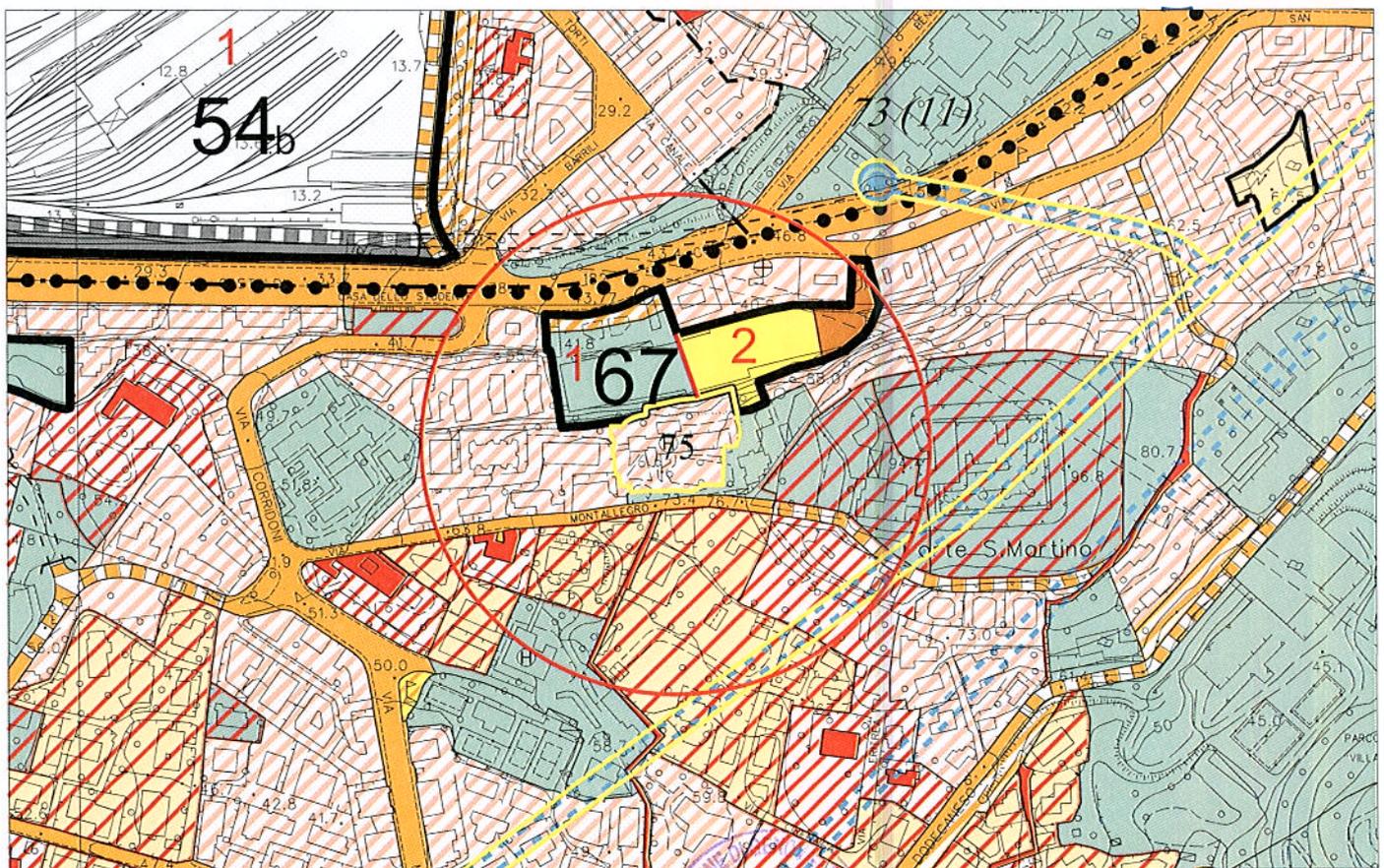
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)

Individuazione
varianti





Piano Urbanistico Comunale vigente



Piano Urbanistico Comunale in variante





COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO VIII GENOVA
MEDIO LEVANTE

**CONSIGLIO DEL MUNICIPIO VIII GENOVA MEDIO LEVANTE
ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23 SETTEMBRE 2014**

Argomento n. LXXIV

Atto n. 43

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO PER UN POLIAMBULATORIO CON
AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI VERDI IN VIA MONTALLEGRO.**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì 23 del mese di **SETTEMBRE**, in Genova, nei locali siti in Via Mascherpa al civico n. 34 R, alle ore 19.00 si è riunito il Consiglio Municipale in seduta pubblica come da nota n. P.G. n. 271900 del 18.09.2014 ai sensi dell'art. 39 comma 2 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, approvato con deliberazione del C.C. n. 6 del 6 febbraio 2007

ALLE ORE 19.05 IL PRESIDENTE ALESSANDRO MORGANTE, ORDINA L'APPELLO NOMINALE CHE EVIDENZIA LE SEGUENTI RISULTANZE:

PRESENTI: IL PRESIDENTE Alessandro MORGANTE ed i Consiglieri: BAVOSO Angiola, BIASIATO Susanna, CARRATINO Andrea, COSTA Stefano, CROCILLA Andrea, DE LUCA Rosa, DODERO Federico, DROCCHI Paolo, FASCE Paolo, MANETTA Gianluca, MARANGONI Edoardo, MONTALDO Mario, MORESCHI GianCarlo, NOBILE Sergio, NOTARNICOLA Tiziana, ORENGO Fabio, RAVERA Irene, RAZORE Ercole, RINALDI Luca,

in numero di 20

ASSENTI: MANGIONE Emanuele, PALMIERI Anna
VERGATI Anna Bianca, VIRDIS Manuela

in numero di 4

ASSISTE: Il Segretario Generale Cassottana Cristina, l'I.S.A. Tarantino Colomba

**DOPO L'APPELLO SI SONO VERIFICATE LE SEGUENTI VARIAZIONI NELLA COMPOSIZIONE DEL
CONSIGLIO:**

Alle ore 20,00 corrente l'argomento LXXVI esce il Consigliere DODERO, portando a 19 il numero dei presenti. Alle ore 20.26 corrente l'argomento LXXVII escono i Consiglieri De Luca - Costa - Rinaldi - Notarnicola - Orenge - Marangoni - Montaldo - Drocchi 11. Alle ore 20.30 corrente l'argomento LXXVIII rientrano i Consiglieri De Luca - Costa - Rinaldi - Notarnicola - Marangoni - Drocchi portando a 17 il numero dei presenti.

**IL PRESIDENTE, DICHIARATA APERTA LA SEDUTA, HA NOMINATO SCRUTATORI I CONSIGLIERI:
BAVOSO - MARANGONI - NOBILE**



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO VIII GENOVA
MEDIO LEVANTE

Consiglio Municipale VIII Medio Levante – Atto n. 43 del 23.09.2014 – foglio n. 2

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO VIII GENOVA MEDIO LEVANTE

previa votazione effettuata per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, che evidenzia il seguente risultato:

PRESENTI	20
VOTANTI	20
FAVOREVOLI	20
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

Esprime parere favorevole alla richiesta in oggetto.

II SEGRETARIO
C. Tarantino

II PRESIDENTE
A. Morgante



COMUNE DI GENOVA

Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 L.R. 10/2012 e s.i.m., per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l. , per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (**S.U.229/2014**) in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Verbale della seduta istruttoria

16 luglio 2014

Il giorno 16 luglio 2014, alle ore 10.30, presso lo Sportello Unico per le Imprese, si è tenuta, in seduta istruttoria, Conferenza di Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.i.m., convocata con lettera prot. n. 192567 del 1.7.2014 (allegata), resa nota mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Genova ed ulteriormente pubblicizzata mediante pubblicazione di "rende noto" sul quotidiano IL SECOLO XIX, nell'edizione del 13.7.2014 (allegato), relativa a:

Progetto: S.U.229/2014

Richiedente: Allegra S.r.l.

Progettista: Arch. Alex Amirfeiz

Oggetto: Realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Si procede alla lettura delle lettere prot. n. 192567 del 1.7.2014, con cui è stata convocata l'odierna Conferenza di Servizi, prot. n. 194355 del 2.7.2014, con cui la Società richiedente è stata informata della convocazione di cui sopra e prot. n. 194341 del 2.7.2014, in allegato alla quale copia della suddetta convocazione è stata inviata al Presidente del Municipio VIII Medio Levante, (lettere tutte allegate), dopodiché si procede alla verifica dei presenti (per la quale si fa riferimento al foglio firma).

La Allegra S.r.l., con sede in Genova, piazza della Vittoria n. 6/6, iscritta alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato della Provincia di Genova al numero 427859, (C.F. e P.I.: 01681290993), ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese istanza con la quale è stato richiesto avvio di procedimento per l'approvazione del progetto che riguarda la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), mediante la ricostruzione della ex Villa Salus, struttura sanitaria privata che risulta essere stata demolita nell'ambito degli interventi per la realizzazione di un Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano, assentito con Provvedimento Dirigenziale n. 1145 del 25 ottobre 2010, in variante al "PUC/2000" ad esito di favorevole conclusione di procedimento concertativo ex art. 18 comma 3 della L.R. 9/99, come modificato dall'art. 2 della L.R. 27/01.

In merito al suddetto procedimento, si deve segnalare che a seguito di ricorso promosso da Residenti della zona, con Ordinanza del Consiglio di Stato, Sezione IV RGR 6870/2011, è stata confermata la Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011 che aveva annullato il citato Permesso di Costruire n. 1145/2010, con conseguente sospensione dei lavori. Allo scopo di perseguire le finalità societarie ed il recupero della situazione di degrado che si è venuta a creare per effetto della sospensione dei lavori, la Aspera S.r.l., con istanza pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese, ha richiesto valutazione preliminare di proposta progettuale riferita alla realizzazione sullo stesso lotto di una struttura sanitaria privata per attività diagnostiche, recupero e riabilitazione funzionale, chirurgia a degenza breve. Intervento che, a differenza di quello previsto dal Permesso di Costruire annullato dalla Giustizia Amministrativa (in via principale per il fatto che si prevedeva nuova edificazione di un fabbricato di 5 piani, destinato a servizi privati, mediante applicazione di un Indice di Utilizzazione Insediativa, maggiore di quello ammesso dalle Norme di Attuazione del PUC vigente per la realizzazione di Servizi privati in regime di convenzione con il Comune), riguarda la realizzazione di un edificio di due piani fuori terra, con Superficie Agibile di circa 1.919 mq., in sostituzione dell'edificio ex "Casa di Cura Villa Salus", avente S.A. pari a circa

mq. 1969,65, demolito nell'ambito degli interventi assentiti con il sopra citato Permesso di Costruire n. 1145/2011.

La suddetta proposta progettuale è stata oggetto di approfondita valutazione da parte del Settore Urbanistica ad esito della quale, come posto in evidenza sulla " Scheda di valutazione Preliminare" (allegata), per le motivazioni nella stessa meglio esplicitare, considerato che l'intervento risulta essere conforme con le indicazioni del Progetto Preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. 92/2011 risultano sussistere le condizioni per proporre alla Civica Amministrazione di ritenere attivabile il procedimento per l'approvazione del progetto in variante al PUC vigente, per allinearlo al Progetto Preliminare di PUC in itinere che, relativamente alla zona di intervento, ha sostituito la destinazione a servizi pubblici con un Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU) ove tra le funzioni principali ammesse sono compresi i servizi privati da realizzare mediante interventi di sostituzione edilizia.

Considerato quanto sopra, l'istanza della Aspera S.r.l. e la "Scheda di valutazione preliminare" predisposta dagli Uffici sono state oggetto di valutazione della Giunta Comunale che, con Decisione n. 68 del 26 giugno u.s. (allegata) e per le motivazioni nella stessa puntualmente specificate, ha dato mandato alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti di attivare, tramite il Settore Urbanistica – Sportello Unico per le imprese, procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 e s.i.m., finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare in variante al PUC vigente il progetto inerente la proposta progettuale formulata dalla Aspera S.r.l., come in premessa citata.

Ad esito di quanto sopra, in data 30.6.2014, la Allegra S.r.l. ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese progetto assunto a protocollo S.U.229/2014, chiedendo attivazione del procedimento concertativo ex art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m., riferito alla realizzazione di quanto in argomento.

L'Arch. Alex Amirfeiz procede all'illustrazione del progetto inerente la realizzazione di una struttura sanitaria privata adibita a poliambulatorio con autorimessa interrata pertinenziale e spazi a verde, che sarà dotata di ambulatori medici per visite specialistiche, un centro per la riabilitazione, servizi diagnostici con sale chirurgiche ambulatoriali, degenza in day-hospital e day-surgery. Un poliambulatorio di nuova concezione, dove le prestazioni mediche specialistiche vengono affiancate da un'immediata risposta diagnostica strumentale all'avanguardia, che consentono al paziente di completare un iter diagnostico in poco tempo senza dover passare attraverso più specialisti o strutture diverse. La struttura offrirà un servizio di alto livello in linea con i migliori standard qualitativi locali e nazionali, con particolare attenzione all'aspetto socio-sanitario, mediante una politica di tariffe "low-cost" e con l'obiettivo principale di "produrre salute e benessere" mediante Alta Tecnologia, Specialisti di alto livello, eccellente organizzazione, costruzione di un percorso terapeutico idoneo per le esigenze di salute del Paziente. Strutture come quella proposta, delle quali a Genova esistono già due esempi, uno in Centro ed uno a Ponente e sono in grado di garantire visite specialistiche prestate da Medici e Professori di altissimo livello, con tariffe assai ridotte rispetto a quelle applicate negli studi privati, tali da risultare non significativamente maggiori di quelle corrispondenti al ticket che per analoghe prestazioni devono essere corrisposte alla A.S.L.

Lo stato dell'area oggetto d'intervento è conseguenza delle demolizioni dell'edificio ex Villa Salus, avvenuta nell'ambito degli interventi cui si è fatto cenno in premessa della seduta. In

particolare la demolizione, propedeutica ai lavori successivamente assentiti con Permesso di Costruire n. 1145/2010, è stata oggetto di separato autonomo provvedimento di cui al Permesso di Costruire n. 629 del 10/06/2010, i cui lavori sono stati conclusi e in tal senso dichiarata la fine in data 03/12/2010. L'area che circondava l'edificio demolito è stata parzialmente sistemata per permettere l'accesso e la movimentazione dei mezzi che hanno effettuato lo smantellamento del manufatto ed il successivo carico e trasporto del materiale, le quote dei terrazzamenti sono state localmente raccordate con puntuali movimentazioni di terreno e le murature di sostegno dei terrapieni, tuttora intatte, permettono la lettura dei livelli in cui si articolava la struttura preesistente. Sono state inoltre realizzate, limitatamente alla porzione orientale del perimetro del lotto, alcune strutture di sostegno per la stabilizzazione dei fronti di scavo propedeutiche alle opere di demolizione e di preparazione d'area, in quanto realizzate in parziale difformità del citato permesso di costruire n. 629/2010, sono state legittimate con Provvedimento SAP 160/2014 Prot. n. 97984. Per le note vicende conseguenti i Provvedimenti del Giudice Amministrativo che hanno annullato il Permesso di Costruire n. 1145/2010, il cantiere risulta fermo da oltre tre anni, con il conseguente blocco dell'ingente investimento effettuato dalla Società, pari a c.a. 6.600.000 €, oltre al Contributo di Costruzione già versato al Comune di Genova per importo di circa €. 340.000, che a seguito della sentenza del Consiglio di Stato dovrebbero decadere ed essere riversati alla Società. Il perdurare del blocco del cantiere ha lasciato un profondo taglio ed una situazione puntuale di precarietà al tessuto urbanistico, in una zona limitrofa ad una delle arterie principali di attraversamento cittadino, accanto a strutture di eccellenza come il T.M.A., e l'edificio ospitante l'Università di Medicina (ex Saiwa) situato proprio a valle della scarpata sulla quale insiste lo scavo di cantiere. Come ben evidenziato sulla documentazione fotografica a corredo, l'area d'intervento a tutt'oggi risulta priva di essenze arboree di alto fusto e/o di alcun pregio, mentre la porzione del lotto non interessata dalle demolizioni, ovvero la scarpata che degrada verso Corso Gastaldi e la fascia retrostante l'edificio "ex Saiwa di Corso Gastaldi", presenta a tutt'oggi una vegetazione arbustiva in alternanza ad alcune alberature. Si propone un intervento che permetta di ricucire il tessuto urbano e lo valorizzi, tramite la realizzazione di una struttura sanitaria privata adibita a poliambulatorio con autorimessa interrata pertinenziale e spazi a verde, mediante la costruzione di un edificio (dimensionalmente contenuto entro i limiti di S.A. di quello che è stato demolito) di basso impatto volumetrico sviluppato su due piani, con spazi dimensionati in modo da garantire il corretto svolgimento di tutte le attività mediche e diagnostiche, tramite la realizzazione di una struttura leggera, ecocompatibile ed inserita all'interno di un sistema di verde tipico della macchia mediterranea.

Il nuovo fabbricato è diviso in tre blocchi distinti e sviluppati intorno ad un polo centrale distributivo, dal quale si riesce ad accedere in modo funzionale ai molteplici servizi offerti, nettamente distinti e compartimentali gli uni dagli altri. La tipologia edilizia utilizzata, la divisione netta in tre parti sfalsate, insieme all'inserimento di un elemento vetrato centrale che ne "alleggerisce" la percezione complessiva, sono tutti elementi che contribuiscono al rispettoso inserimento della struttura nel contesto limitrofo esistente, evitando l'effetto "monoblocco" tipico delle strutture ospedaliere ed al contempo riqualificando un'area fortemente degradata. Le funzioni previste consistono in n.8 ambulatori medici per visite specialistiche di vario tipo, n. 5 ambulatori odontoiatrici, n. 2 ambulatori oculistici, n. 2 ambulatori fisiatrici, n. 4 sale per i servizi diagnostici, n. 2 sale chirurgiche ambulatoriali, n. 4 camere doppie per la degenza in day hospital e day-surgery ed una camera per la degenza breve. Attività meglio nel dettaglio specificate nella Relazione di progetto alla quale si ritiene dover fare doveroso rinvio. Si ritiene invece utile sintetizzare (quanto più nel dettaglio rappresentato sulla medesima Relazione) i dati dimensionali più significativi:

S.A. riferita al fabbricato "ex Villa Salus" 1.969,65 mq.

S.A. di progetto 1.919,00 mq. articolata in 2 piani fuori terra con altezza complessiva dell'edificio di circa 7,60 m.

Autorimessa interrata di pertinenza, con capacità di parcheggio di 85 posti auto, riservata ad uso dei dipendenti, dei medici e dei pazienti del poliambulatorio. Struttura articolata in un unico piano interrato, ove trovano collocazione alcuni spazi dedicati a funzione tecnologica ed impiantistica.

La porzione di lotto al di fuori del sedime del fabbricato sarà sistemata a verde, mediante l'adozione di ampie zone con alberature anche ad alto fusto, grazie alla presenza di un manto di terreno vegetale che, anche nei confronti delle sottostanti strutture del parcheggio, garantisce uno stato vegetazionale con spessore di almeno 1,00 m., associato alle nuove tecniche di messa a dimora delle essenze, come meglio specificato della pertinente Relazione Agronomica. Anche per la copertura dell'edificio è prevista l'adozione di sistemi che privilegiano la realizzazione di spazi a verde pensile con essenze tipiche della macchia mediterranea, ad eccezione di una limitata porzione lato nord dedicata al collocamento degli impianti. Si ritiene inoltre utile segnalare che, nella redazione del progetto, è stata posta particolare cura ed attenzione nell'adozione di modalità progettuali e tipologie costruttive che garantissero il rispetto della disciplina rinvenibile all'art. 14 comma 5 lett. d) del Progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n.92 del 07/12/11, concernente le Prestazioni di sostenibilità ambientale in particolare riferite alla "Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli".

Il Geom Sergio Cortesia, ringraziato l'Arch. Amirfeiz per la chiara illustrazione del Progetto, informa che con riferimento al procedimento che si avvia in questa sede, sono state invitate a partecipare le Strutture di seguito elencate:

- **Regione Liguria Dipartimento Ambiente Ufficio Valutazione Impatto Ambientale**, in ordine a verifiche nei confronti delle disposizioni introdotte dal Decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato con Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 e s.i.m., in materia di assoggettamento della variante a Valutazione Ambientale Strategica, materia disciplinata dalla L.R. 32/2012, in applicazione della quale con D.G.R. 223/2014, è stata esplicitata la facoltà per il Comune di poter verificare autonomamente - per le varianti di interesse locale, quale risulta essere quella sottesa all'approvazione del progetto in argomento - le condizioni di assoggettamento. Verifica che - per quanto riguarda il progetto in esame - sarà condotta dal Settore Urbanistica, del Comune, nell'ambito dell'istruttoria dello stesso, nei termini e secondo le modalità meglio specificate dalla Provincia di Genova - Direzione Ambiente, Ambiti Naturale e Trasporti, e Direzione Pianificazione Generale e di Bacino con lettera prot 46733/2014 del 9 maggio 2014
- **Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino** cui competono le verifiche - attribuite dalla L.R. 36/97 e s.i.m. - in merito alla legittimità del procedimento, relativamente alla modifica delle indicazioni del Progetto Preliminare di PUC, adottato con D.C.C. 92/2011;
- **Mediterranea delle Acque S.p.A.**, al fine di condurre verifiche ed esprimere parere in ordine alla possibilità e modalità di esecuzione degli allacci alle reti nera e bianca comunali, degli scarichi provenienti dall'insediamento, come previsti dal progetto;
- **A.S.Ter. S.p.A.** al fine di verificare l'ammissibilità dell'intervento in relazione agli interventi che si renderanno necessari per l'esecuzione del passo carrabile nei confronti dell'antistante via Montallegro, valutazioni che, avuto riguardo alla

competenza competenze primaria della Direzione Manutenzione Infrastrutture (che partecipa al procedimento tramite il convocato Settore Strade) dovranno essere rese in via principale alla suddetta Direzione.

Per quanto riguarda valutazione dell'intervento sotto altri profili, riconducibili a materie di competenze diverse da quelle del Comune, si prende atto che sono state depositate in atti del procedimento:

- dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante della Allegra S.r.l., con la quale lo stesso assume impegno a presentare autonomamente presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova istanza finalizzata all'attivazione di procedimento amministrativo ex DPR 151/2011 per Valutazione tecnica del progetto di prevenzione incendi;
- autocertificazione di conformità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modifiche - sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dal Progettista, attestante la conformità dell'intervento nei confronti delle vigenti Norme Igienico Sanitarie.

Per quanto riguarda valutazione di aspetti progettuali che riguardano materia la cui competenza è attribuita al Comune, sono state invitate a partecipare all'odierna seduta le Strutture sotto elencate, le cui valutazioni - unitamente a quelle che saranno formulate dagli Uffici della **Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti**, cui è data attribuzione di svolgere le necessarie verifiche finalizzate alla definizione della Relazione Urbanistica sottesa all'approvazione della variante - concorreranno alla predisposizione di Deliberazione del Consiglio Comunale con la quale sarà espresso il parere sul progetto e approvata la correlata variante al P.U.C. vigente:

- **Direzione Ambiente, Igiene, Energia - Ufficio Acustica**, in relazione a verifiche di ammissibilità dell'intervento in relazione alle indicazioni della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 12/95, per le quali a corredo del progetto è stata prodotta Valutazione di Impatto/Clima acustico a firma del T.C.A.A. Dott. Ing. Carlo Lo Monaco;
- **Direzione Ambiente, Igiene, Energia - Ufficio Pianificazione Energetica**, al fine di acquisirne le valutazioni in ordine alla rispondenza puntuale dell'intervento:
 - ai requisiti di risparmio energetico ai sensi del Titolo VI del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con D.C.C. 67/2010, nonché quanto disposto dalla L.R. 22/2007 e suo regolamento di attuazione (RR 22.1.2009 n. 1) nonché dal D.Lgs 192/2005 e s.i.m. e dal DPR 59 art. 4;
 - ai requisiti di risparmio energetico ed in particolare i contenuti della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L.R. 10/1991 e s.i.m. (schema come da allegato E del D.Lgs. 192/2005 e s.i.m.);
- **Direzione Mobilità** al fine di verificare la ammissibilità dell'intervento, in relazione alla accessibilità carrabile alle aree di pertinenza dell'immobile da via Montallegro;
- **Ufficio Geologico**, allo scopo di consentire verifiche di ammissibilità dell'intervento nei confronti delle Norme di Attuazione Geologica della strumentazione urbanistica vigente e di quella operante in via di salvaguardia, avuto riguardo alla situazione

riscontrabile allo stato attuale, ove sono state eseguite opere di sistemazione d'area previste dal progetto precedentemente assentito;

- **Settore Coordinamento Occupazioni Spazi Pubblici - Abbattimento Barriere Architettoniche**, per le verifiche del caso in relazione all'espressione di parere in ordine alla conformità dell'intervento nei confronti della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento agli spazi pubblici e di relazione;
- **Settore Strade**, al fine di esprimere conclusivo parere, anche alla luce della valutazioni che saranno rese da A.S. Ter., in ordine agli interventi che si renderanno necessari per l'esecuzione del passo carrabile nei confronti dell'antistante via Montallegro.

L'Arch. Cinzia Macciò, del Settore Coordinamento Occupazioni Spazi Pubblici - Abbattimento Barriere Architettoniche, alla luce di sommaria lettura del progetto svolta nel corso della seduta, si riserva di svolgere i necessari approfondimenti per i quali l'Arch. Alex Amirfeiz, Progettista dell'intervento, dichiara la propria disponibilità per un incontro a breve finalizzato all'eventuale messa a punto del progetto.

Il Dott. Geol. Diego Bruzzo, dell'Ufficio Geologico, con riferimento agli aspetti di competenza, prende atto del fatto che l'intervento si cala nell'ambito di opere di scavo e fondazionali già eseguite, si riserva pertanto di svolgere le conseguenti verifiche del caso con riferimento ai sistemi adottati dai progettisti al fine delle verifiche di rispondenza del progetto alle norme riguardanti il "rapporto di permeabilità" riferito sia al PUC vigente sia al Progetto preliminare di PUC in itinere.

L'Ing. Sergio Righeschi della Direzione Ambiente, Igiene, Energia – Settore Energia, ove la documentazione prodotta in allegato corrisponda a quella necessaria a consentire le valutazioni di competenza, si riserva di far pervenire a breve il parere.

L'Arch De Fornari, ascoltata l'illustrazione del progetto e le osservazioni formulate dai Colleghi intervenuti, allo scopo di consentire conclusione del procedimento nei termini stabiliti all'art. 10 comma 7 della L.R. 10/2010 e s.i.m., considerato che il suddetto termine è comprensivo del tempo necessario a consentire l'adozione da parte del Consiglio Comunale di Deliberazione (concernente il parere del Comune, comprensivo delle determinazioni in ordine alla variante al PUC vigente, per allinearne i contenuti alle previsioni del Progetto preliminare di PUC in itinere) invita Tutti i partecipanti al procedimento di svolgere sollecita istruttoria del progetto, di intesa con i Progettisti, affinché gli Stessi possano, ove necessario, provvedere alla tempestiva produzione di integrazioni ed eventuali modifiche sottese alla espressione favorevoli valutazioni. Nel contempo nel consegnare copia del progetto al Sig. Andrea Carratino, Assessore del Municipio VIII Medio Levante, lo invita, per gli spetti di competenza a far pervenire valutazioni dell'Organo di Decentramento, affinché le stesse possano confluire nella Delibera che sarà assunta dal Consiglio Comunale.

Non essendoci altri interventi, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11,30.

Il Funzionario Servizi Amministrativi
(Dott.ssa Lorenza Casarino)

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
(Geom. Sergio Cortesia)

Il Presidente
Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica
(Arch. Ferdinando De Fornari)



COMUNE DI GENOVA

= 1 LUG. 2014

Genova,
Prot. n. 192567

- / Regione Liguria
Dipartimento Ambiente
Settore Valutazione di Impatto Ambientale
Via Dannunzio 111
16121 GENOVA
- / Provincia di Genova
Servizio Pianificazione Urbanistica
Largo F. Cattanei 3
16147 GENOVA
- o Mediterranea delle Acque S.p.A.
Via SS Giacomo e Filippo 7
16124 GENOVA
- A.S.Ter. S.p.A.
Via XX Settembre 15
16121 GENOVA
- Settore Strade
- Settore Pianificazione, Sviluppo Infrastrutture
- Settore Energia - Ufficio Pianificazione Energetica
- Settore Ambiente - Ufficio Acustica
- Settore Qualità Lavori Spazi Pubblici Urbani
Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche.
- Ufficio Geologico

LORO SEDI

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e.s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Gli Enti e Strutture in indirizzo sono invitate a partecipare alla seduta istruttoria della Conferenza di Servizi sopra indicata, convocata per il **giorno 16 luglio 2014 alle ore 10.30** presso lo Sportello Unico per le Imprese (**Via di Francia 1 "Matitone"** - 14 ° Piano)

Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti

Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese

16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
sportimpresa@comune.genova.it

In detta occasione si procederà alla illustrazione del progetto ed alla consegna delle pertinenti elaborazioni.

Cordiali saluti

Il Dirigente
(Arch. Ferdinando De Fornari)



Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti

Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese

16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
sportimprese@comune.genova.it

IL SECOLO XIX

DOMENICA



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA
SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE**

Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e s.m.i. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l., per la realizzazione di un Poliambulatorio con autonimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al P.U.C. vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 e s.m.i.

Visto l'art. 10 - comma 5 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10

SI RENDE NOTO

1. che è convocata in seduta referente per il giorno 16.7.2014 alle ore 10,30 presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XXIV piano, la Conferenza di Servizi sopra indicata;
2. che a decorrere dal 21.7.2014, per 15 giorni consecutivi, gli atti presentati nel corso della Conferenza di Servizi referente ed il relativo verbale, saranno depositati in libera visione al pubblico presso lo Sportello Unico per le Imprese - via di Francia 1, XIV piano - tutti i giorni feriali escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
3. che nei successivi 15 giorni chiunque vi abbia interesse potrà presentare eventuali osservazioni.

Genova, 01.07.2014

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
(Geom. Sergio Cortesia)

Il Dirigente
(Arch. Ferdinando De Fomari)



COMUNE DI GENOVA

Allegati: come da testo.

Genova, 2 LUG 2014
Prot. n. 194355

Allegra S.r.l.
c/o Arch. Alex Amirfeiz
via Dassori 171
16131 GENOVA

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e.s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Con riferimento a quanto in oggetto, si unisce copia della lettera con la quale è stata convocata per il giorno **16 luglio p.v.** alle ore **10.30** la seduta istruttoria della Conferenza di Servizi, nonché copia del "Rende noto" che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 5 della L.R. 10/2012 e s.i.m. dovrà essere pubblicato a cura di Codesta Società, sull'edizione di **domenica 13 luglio 2014**, di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
(Geom. Sergio Cortesia)

Direzione Urbanistica, S.U.E e Grandi Progetti
Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese

16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
sportimprese@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

- 2 LUG. 2014

Allegati: come da testo.

Genova,
Prot. n. 194 341

Presidente
Municipio VI Medio Levante

p.c. Vice Sindaco ed Assessore all'Urbanistica
Assessore Sviluppo Economico

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e.s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Con riferimento a quanto in oggetto, si unisce copia della lettera con la quale è stata convocata per il giorno **16 luglio p.v.** alle ore **10,30** la seduta istruttoria della Conferenza di Servizi indicata in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
(Geom. Sergio Cortesia)

Direzione Urbanistica. S.U.E e Grandi Progetti
Settore Urbanistica

Sportello Unico per le Imprese

16149 Genova via di Francia 1 (Matitone) tel. 0039 10 5573946/7629/7630 fax n. 0039 10 5577631
sportimprese@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI
SETTORE URBANISTICA**

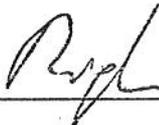
Sportello Unico per le Imprese

**Oggetto: Conferenza dei servizi
(ai sensi dell'art. 10 – comma 3 della L. R. 10/2012 e s.m.i.).**

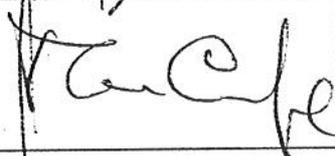
SEDUTA ISTRUTTORIA DEL 16.7.2014

In data 01.07.2014, con nota prot. n. 192567, è stata convocata, per il giorno 16.7.2014, Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l., per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014) in variante al P.U.C. vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 e s.m.i.

CONVOCATE	RAPPRESENTANTE qualifica cognome nome	FIRMA
Regione Liguria Dipartimento Ambiente Settore Valutazione di Im- patto Ambientale		
Provincia di Genova Direzione Pianificazione Generale e di Bacino		
Mediterranea delle Acque S.p.A.		
A.S.Ter. S.p.A.	MAZZEI ANTONIO	
Ufficio Geologico	F.S.T. BRUZZO DIEGO	
Settore Strade		

Direzione Mobilità		
Ufficio Pianificazione Energetica	RIGNE SETHI	
Ufficio Acustica		
Settore Coordinamento Occupazioni Spazi Pubblici - Abbattimento Barriere Architettoniche	MACCIO CINZIA CINZIA CINZIA Responsabile Ufficio	

ALTRI SOGGETTI

SOCIETA'/ENTE	RAPPRESENTANTE (nome, cognome e qualifica)	FIRMA
Municipio VIII Medio Levante	ANDREA CANTO	
ALG GDS SM	LEONE RESPONSABILE	
PROG. G. 15/03		
PROG. G. 15/03	DANIELA CINZIA	

Il Segretario



Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio



Prot. N° 4180/2014/GEN
Genova, 15 LUG. 2014

COMUNE DI GENOVA
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Sportello Unico per le Imprese
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

Oggetto: Conferenza di Servizi, ex art.10 – comma 3 – L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l., per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde al civ.46 di Via Montallegro (S.U. 229/2014), in variante al P.U.C. vigente, ai sensi dell'art.44 della L.R. 36/97 e s.i.m.

Il sottoscritto Mauro Grasso, in qualità di Direttore Generale dell'Azienda ASTER S.p.A., con sede in Genova – Via XX Settembre, 15

DELEGA

a partecipare alla seduta istruttoria della Conferenza di Servizi sopra indicata, da tenersi in data 16 luglio 2014 (di cui a Vs. Prot. n. 192567 del 01/07/2014) il p.ind. Antonio Mazzei, senza che a questi possa eccipirsi difetto di rappresentanza alcuna.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale
Ing. Mauro Grasso



Rev. 04



EN 13100-1:2006



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE SEGRETERIA ORGANI ISTITUZIONALI

DECISIONI DI GIUNTA

SEDUTA DEL 26/06/2014

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Segretario Generale Mileti Pietro Paolo

Presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	A
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Garotta Valeria	Assessore	P
9	Lanzone Isabella	Assessore	A
10	Miceli Francesco	Assessore	A
11	Oddone Francesco	Assessore	A
12	Sibilla Carla	Assessore	P

DEC-2014-68 AVVIO DI UN PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA STRUTTURA SANITARIA PRIVATA IN VIA
MONTALLEGRO.

Premesso che :

- a seguito di favorevole conclusione di procedimento concertativo ex art. 18 comma 3 della L.R. 9/99, come modificato dall'art. 2 della L.R. 27/01, con provvedimento dirigenziale n. 1145 del 25 ottobre 2010, era stato rilasciato in capo alla Allegra s.r.l. Permesso di Costruire, inerente la demolizione della "Casa di Cura Villa Salus" al civico di via Montallegro, finalizzata alla realizzazione di un Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano, in variante - ex art. 44 L.R. 36/97 - al Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. 44/2000;

- in conformità con il suddetto provvedimento la Allegra s.r.l., ha provveduto alla demolizione del fabbricato ex "Casa di Cura Villa Salus", all'esecuzione di scavi ed opere fondazionali, propedeutici all'avvio dei lavori per la costruzione, di un

nuovo edificio, articolato in 5 piani fuori terra per una Superficie Agibile mq. 4.800 circa

- per effetto della Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011 che ha annullato il Permesso di Costruire 1145 del 25 ottobre 2010, i lavori per l'esecuzione del suddetto intervento sono stati sospesi e non più ripresi in quanto il Consiglio di Stato, sezione IV, con propria Ordinanza RGR 6870/2011, ha confermato il pronunciamento del TAR Liguria, in ordine all'annullamento del suddetto Permesso di Costruire;
- a seguito di ricorso promosso da Residenti della zona, con Ordinanza del Consiglio di Stato, Sezione IV RGR 6870/2011, è stata confermata la Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011 che aveva annullato il Permesso di Costruire 1145 del 25 ottobre 2010, con conseguente sospensione dei lavori per effetto della quale la zona di intervento si presenta in stato di palese stato di abbandono e degrado;
- con istanza pervenuta allo Sportello Unico per le Imprese, la Aspera s.r.l., ha richiesto valutazione preliminare di proposta progettuale riferita alla realizzazione sullo stesso lotto, di una struttura sanitaria privata per attività diagnostiche, recupero e riabilitazione funzionale, chirurgia a degenza breve, comportante la realizzazione di un edificio di due piani fuori terra, con Superficie Agibile di 1.910 mq. che risulta essere inferiore a quella dell'edificio ex "Casa di Cura Villa Salus", pari mq. 1979 di S.A., demolita nell'ambito degli interventi assentiti con il citato Permesso di costruire 1145/2011;
- la realizzazione dell'intervento comporta approvazione del progetto in variante al PUC vigente, per allinearli al Progetto Preliminare di PUC adottato con D.C.C. 92/2011 in itinere che, relativamente alla zona di intervento, ha sostituito la destinazione a servizi pubblici con un Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, ove tra le funzioni principali ammesse sono compresi i servizi privati, da realizzare mediante interventi di sostituzione edilizia;
- che la legge regionale 10 aprile 2010 n. 12 e s.i.m. - anche in attuazione dell'art. 38 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, per la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazione, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive) nonché dei principi individuati nella comunicazione della Commissione dell'Unione Europea del 25 giugno 2008, - definisce la disciplina per l'esercizio delle attività produttive, il riordino dello sportello unico per le attività produttive e le procedure urbanistiche ed edilizie per l'apertura, la modifica e lo sviluppo di impianti produttivi;
- che, le suddette disposizioni - come precisato al Titolo I della citata L.R. 10/2012 e s.i.m.- trovano applicazione anche per le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali ed artigianali, le attività

turistico-ricettive, i servizi resi dalle banche e dagli altri intermediari finanziari, le attività socio-assistenziali e sanitarie, le strutture sportivo-ricreative;

- che l'articolo 10 comma 3 della stessa legge regionale prevede espressamente la possibilità di fare ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, anche nel caso in cui i progetti presentati presso lo Sportello unico per le Imprese, comportino l'approvazione di interventi urbanistici ed edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia;

- che sotto profilo dei rapporti con il contesto urbanizzato l'ipotesi progettuale garantisce un inserimento equilibrato che esclude contraddizioni con lo scenario sorto in funzione dell'attuazione del quadro pianificatorio di riferimento, ed offre occasione per eliminare lo stato di degrado rappresentato dal permanere di un'area di cantiere ove i lavori di costruzione sono stati interrotti da alcuni anni

- che è interesse dell'Amministrazione promuovere lo sviluppo di attività produttive, anche nel comparto dei servizi e dell'assistenza sanitaria, contemperato con le esigenze insediative formulate nella proposta progettuale in premessa citata;

Vista:

la Scheda Tecnica, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Atto, concernente valutazione preliminare della Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, in ordine all'intervento, proposto dalla Aspera s.r.l. per la realizzazione di una struttura sanitaria privata in variante al P.U.C. vigente al fine del relativo allineamento al progetto preliminare del P.U.C. in itinere.

LA GIUNTA
DECIDE

di dare mandato alla Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti di attivare tramite il Settore Urbanistica – Sportello Unico per le imprese, procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale 5 aprile 2010 e s.i.m. finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per approvare in variante al PUC vigente il progetto inerente la proposta progettuale formulata dalla Aspera s.r.l., come in premessa citata

Il Sindaco
Marco Doria

Il Segretario Generale
Pietro Paolo Mileti



COMUNE DI GENOVA

Scheda di valutazione preliminare per la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della L.R. n. 10/2012 finalizzata all'approvazione di un progetto per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa interrata e spazi pertinenziali a verde, in variante al P.U.C. vigente al fine del relativo allineamento al progetto preliminare del P.U.C. in itinere.

OGGETTO:

- **Progetto:** pervenuto il 17.02.2014
- **Richiedente:** Aspera s.r.l.
- **Progettista:** Arch. A. Amirfez
- **Localizzazione:** Via Montallegro 46
- **Tipologia di intervento:** sostituzione edilizia

PREMESSE

Con Giudizio del Consiglio di Stato, sezione IV RGR 6870/2011, è stata confermata la Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011 che aveva annullato il permesso di costruire, prot. n. 1145 del 25 ottobre 2010, rilasciato, a seguito di variante urbanistica per la realizzazione in sito di una residenza sanitaria assistenziale, dallo Sportello Unico delle Imprese, alla Allegra S.r.l. relativamente al progetto "SU 165/2009", con conseguente blocco del relativo cantiere che ha determinato l'attuale situazione di degrado.

Si tratta di un'ipotesi progettuale che propone un intervento di sostituzione edilizia a parità di S.A. e di volume rispetto al fabbricato demolito (ex villa Salus) nel contesto dei lavori di cui al citato permesso di costruire da realizzare con diversa forma e altra localizzazione nel lotto di proprietà; il nuovo fabbricato è finalizzato all'insediamento di un servizio privato ed alla realizzazione di un'autorimessa interrata destinata ad ospitare i relativi parcheggi pertinenziali.

Quanto sopra comporta la contestuale approvazione di una variante al PUC vigente per allinearla a quello in itinere, posto che lo stesso ha sostituito la destinazione a servizi pubblici con un Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico che annovera tra le principali funzioni ammesse quella dei servizi privati e consente gli interventi di sostituzione edilizia.

DESCRIZIONE

L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio di due piani fuori terra con altezza pari a 7 m, (inferiore a quella degli edifici circostanti) per una SA complessiva pari a 1.910,00 mq e un volume pari a 7.946,00 mc che risultano inferiori rispetto ai 1.969,65 mq di SA e ai 7.955,63 mc afferenti all'edificio demolito, oltre a un piano interrato, destinato ad autorimessa per una superficie pari a 2.030 mq che ospita 89 posti auto.

La struttura sanitaria sarà attrezzata per garantire tutte le attività mediche (16 ambulatori) e diagnostiche quali visite specialistiche, recupero e riabilitazione funzionale, diagnostica, chirurgia e degenza breve (n. 3 camere doppie per ricoveri in Day-Hospital e n. 2 camere doppie per ricoveri in Day-Surgery).

ANALISI:

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Sportello Unico delle Imprese
via di Francia 1 - 16149 Genova
piano 14° - tel. 010 5577644 - fax 010-5577861

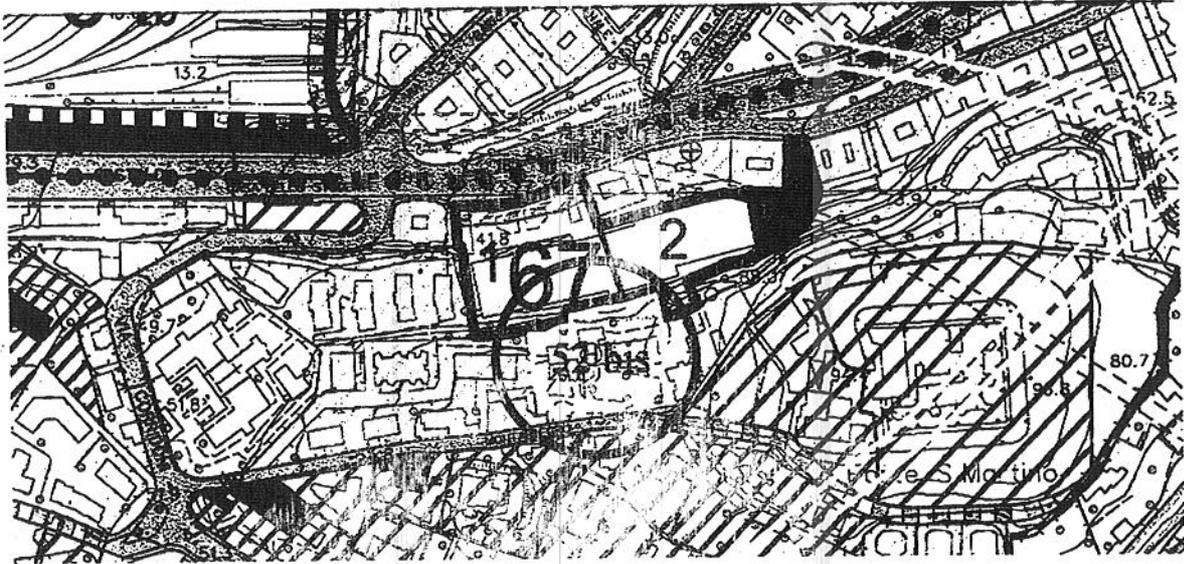


COMUNE DI GENOVA

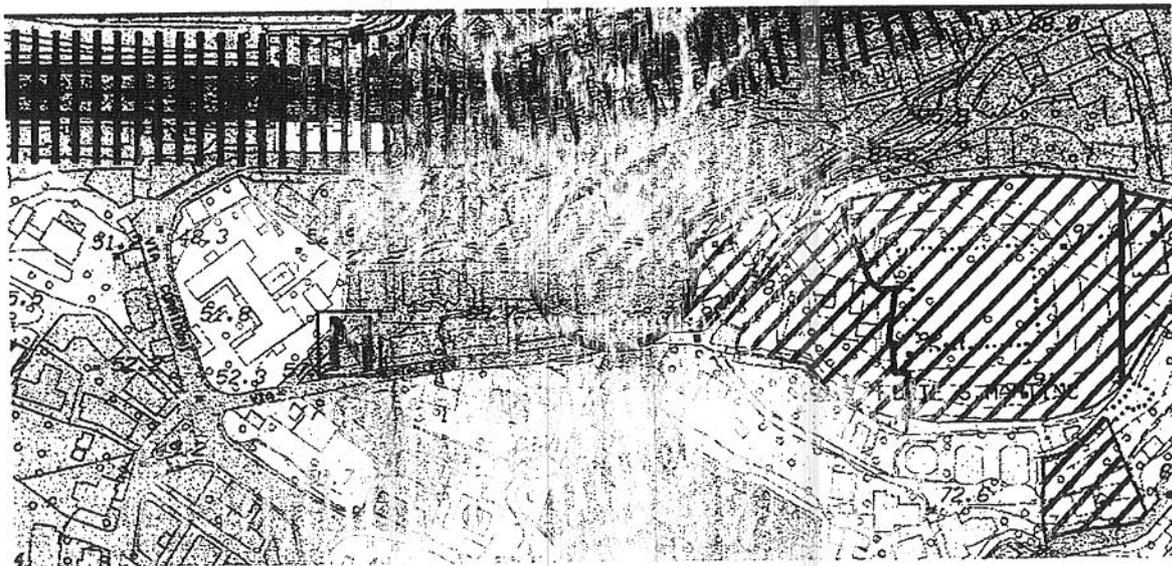
Tabella 1 (P.U.C. vigente e P.U.C. adottato)

P.U.C. vigente	Area soggetta a norma speciale n. 52 bis in sottozona FF annullata da sentenza del TAR confermata dal Consiglio di Stato
P.U.C. adottato	Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU e in minima parte servizi pubblici: territoriale e di quartiere di valore storico paesaggistico SIS-S
Zonizzazione geologica e vincoli geomorfologici imposti dal P.U.C. adottato	Ininfluente (M. Porta) Vincoli imposti NO

Stralcio P.U.C. vigente (fg. 39):



Stralcio P.U.C. adottato (tav. 3.8 assetto urbanistico):





COMUNE DI GENOVA

Tabella 2 (Piani sovracomunali generali e di settore)

P.T.C.P.	Assetto insediativo: SU (art. 35) ininfluyente Assetto Geomorfologico: MO-B (art. 67) ininfluyente Assetto Vegetazionale: COLL-ISS-MA (artt. 58-60) ininfluyente
P.T.C. Provinciale	L'area ricade nel Territorio Urbano con Verde connotante disciplinato dalla scheda 1.3_U_03 dell'assetto del verde la quale prescrive la conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso, salvo situazioni in cui sono presenti fattori di degrado, come in questo caso alla luce dell'interruzione dei lavori e dello stato dell'area di cantiere.
Piano di Bacino Ambito 14	Ininfluyente
PRP	ininfluyente

Tabella n. 3 (provvedimenti sovraordinati, vincoli e fasce di rispetto)

Zonizzazione acustica	Classe 1: aree particolarmente protette ininfluyente
Reticolo idrografico	No
R.I.R.	No
Tutela ex D.Lgs. 42/2004	No
Bonifica	No
Vincolo Aeroportuale	Quota di edificazione massima consentita 147,72 m ininfluyente
VAS	No in quanto si tratta di un allineamento al PUC adottato

Alla luce di quanto sopra si evince che la destinazione urbanistica vigente, indipendentemente dalla presa d'atto del ripristino della destinazione FF per effetto dell'annullamento della variante urbanistica connessa al progetto della residenza sanitaria assistenziale, risulta non aggiornata rispetto alle indicazioni del nuovo PUC in itinere che ha incluso il lotto entro il circostante ambito AC-IU, escludendo l'esigenza e quindi l'obbligo di realizzare servizi pubblici in sito.

A questo proposito si precisa che la modesta porzione del lotto di proprietà ricadente nell'ambito destinato a servizi pubblici non è interessata dagli interventi di nuova costruzione ma soltanto dal completamento della sistemazione d'area prevista ai margini del terreno escluso dalla proiezione delle parti costruite, comprese quelle in sottosuolo.

Le norme di conformità del nuovo PUC, nel contesto degli interventi di nuova costruzione ammettono la sostituzione edilizia, salvo per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto; peraltro nel caso in esame l'edificio preesistente è già stato demolito con l'avvio del cantiere successivamente bloccato. L'obbligo di dotazione minima di parcheggi privati deve essere pari al 35% della SA (668,5 mq).

L'autorimessa proposta ha una consistenza superiore a quella minima sopra indicata in quanto necessaria a garantire il fabbisogno indotto dagli addetti e dai pazienti della struttura ed a questo fine ne viene previsto l'asservimento in maniera permanente quale pertinenza della nuova costruzione.

Inoltre l'autorimessa si configura interrata rispetto al profilo del terreno sistemato (preesistente con discostamento massimo di un metro) posto che la parte di perimetro fuori suolo è conseguente alla sistemazione "a seggiola" che caratterizzava la collocazione dell'edificio preesistente, in ragione dell'acclività che caratterizza l'area sul lato rivolto a nord e quindi la stessa risulta ammissibile anche per le parti eccedenti la dotazione minima prescritta; resta invece da garantire il rispetto della distanza minima di 3 mt dal confine per le parti interrate, comprese le intercapedini (cfr. punto 3 art. 15 delle Norme Generali) la cui condizione potrà essere dimostrata in sede di progetto per il rilascio del permesso di costruire.



COMUNE DI GENOVA



VALUTAZIONI

L'ipotesi di intervento contiene elementi di interesse:

- per la realizzazione di un poliambulatorio che ancorchè di carattere privato intende attuare una politica di tariffe "low-cost", ma soprattutto si prefigge lo scopo di garantire al paziente di iniziare e completare un iter diagnostico senza ricorrere ad altre strutture e/o altri specialisti;
- per gli aspetti occupazionali la cui incidenza in rapporto alla SA realizzata, viste le numerose attività mediche e diagnostiche, è piuttosto alta;
- in quanto consente di evitare un'incompiuta e di giungere all'eliminazione del conseguente stato di degrado generato dall'interruzione dei lavori.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, ed alle condizioni poste, si ritiene che sussistano le condizioni per proporre l'attivazione un procedimento finalizzato alla realizzazione della struttura sanitaria privata, attraverso un progetto che comporta l'approvazione di variante al PUC vigente per il relativo allineamento con quello in itinere, vista la compatibilità di quanto proposto con l'ambito AC-IU; ciò consente di dare operatività, nell'immediato, alle nuove previsioni pianificatorie ed alla relativa disciplina di attuazione superando la situazione di stallo generata dalle previsioni del PUC vigente non più aggiornate alle reali esigenze di spazi ed attrezzature per servizi pubblici.

Peraltro la realizzazione di un poliambulatorio con attrezzature, in termini di strumentazione diagnostica e in termini di prestazioni mediche specialistiche, tali da fornire un quadro clinico completo ai pazienti, escludendo il ricorso ad altre strutture e attraverso il ricorso a tariffe a basso costo, rappresenta comunque una risorsa aggiuntiva a quelle pubbliche e private esistenti sotto il profilo delle opportunità di scelta per i cittadini, nell'ottica della concorrenza e quindi del miglioramento della qualità e dei tempi di risposta sul fronte diagnostico, vista la gamma di prestazioni che la struttura in progetto si propone di garantire.

Ulteriore aspetto di significativa importanza è quello rappresentato dalla riqualificazione che consegue allo sblocco dell'attuale situazione di cantiere, posto che l'edificio previsto oltre a minimizzare l'impatto visivo grazie ad un'emergenza decisamente limitata rispetto a quella prevista in precedenza e rispetto agli edifici che lo attorniano, si fa carico di garantire una sistemazione a verde nello spazio circostante la nuova costruzione che, pur se in forma e con essenze diverse da quelle originarie, restituisce al lotto una connotazione più consona al rapporto tra aree verdi e lotti edificati che caratterizza l'ambito.

20 Maggio 2014

Il Dirigente Responsabile
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA, S.U.E. E GRANDI PROGETTI SETTORE URBANISTICA SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE

Progetto: S.U.229/2014

Richiedente: Allegra s.r.l.

Progettista: Arch. Alex Amirfeiz

Oggetto: "Realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro, in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 comma 1 lettera c) della L.R. 36/97 s.i.m.",

Relazione istruttoria

Premesse

In data 16.7.2014 si è tenuta seduta istruttoria di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m. per l'avvio del procedimento di approvazione del progetto presentato dalla Allegra S.r.l., per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico 46 di via Montallegro, quale ricostruzione della "ex Villa Salus". Struttura sanitaria privata che risulta essere stata demolita nell'ambito degli interventi per la realizzazione di un Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano, assentito con Provvedimento Dirigenziale n. 1145 del 25 ottobre 2010, ad esito di favorevole conclusione di procedimento concertativo ex art. 18 comma 3 della L.R. 9/99 e s.i.m.. perseguendo la suddetta finalità, la Allegra S.r.l., ha provveduto alla demolizione del fabbricato ex "Casa di Cura Villa Salus" e successiva esecuzione di scavi ed opere fondazionali, propedeutici all'avvio dei lavori per la costruzione del "Polo di Eccellenza per la Cura e la Salute dell'Anziano", consistente nella realizzazione di nuovo edificio articolato in 5 piani fuori terra per una Superficie Agibile mq. 4.800 circa.

Per effetto della Sentenza TAR Liguria n. 01053/2011, che ha annullato il Permesso di Costruire n. 1145 del 25 ottobre 2010, i lavori per l'esecuzione del suddetto intervento sono stati sospesi e non più ripresi, in quanto il Consiglio di Stato, sezione IV, con propria Ordinanza n. 3812/2011, ha confermato il pronunciamento del TAR Liguria in ordine all'annullamento del suddetto Permesso di Costruire (poi ribadito con Sentenza del C.d.S. n. 4925/2013), con conseguente sospensione dei lavori per effetto della quale la zona di intervento si presenta in stato di palese stato di abbandono e degrado.

Stato Attuale

L'area di intervento, come risultante per effetto degli interventi eseguiti per la demolizione dell'ex Villa Salus, risulta essere priva di vegetazione ed essenze arboree di pregio, parzialmente sistemata per permettere l'accesso e la movimentazione dei mezzi che hanno effettuato lo smantellamento del manufatto ed il successivo carico e trasporto del materiale. Le quote dei terrazzamenti risultano essere localmente raccordate con puntuali

movimentazioni di terreno e le murature di sostegno dei terrapieni, tuttora intatte, permettono la lettura dei livelli in cui si articolava la struttura preesistente. Sono state inoltre realizzate, limitatamente alla porzione orientale del perimetro del lotto, alcune strutture di sostegno per la stabilizzazione dei fronti di scavo propedeutiche alle opere di demolizione e di preparazione d'area, in funzione dell'intervento di cui al progetto precedentemente assentito.

Progetto

Come rappresentato sugli elaborati illustrati nel corso della seduta di Conferenza di Servizi, (integrati ed adeguati, nel corso dell'istruttoria, mediante la produzione di elaborati di maggior dettaglio richiesti dagli Uffici, al fine di valutazione) si prevede la realizzazione una struttura sanitaria privata per attività diagnostiche, recupero e riabilitazione funzionale, chirurgia a degenza breve. Si tratta della edificazione di un fabbricato articolato in due piani fuori terra, con altezza di metri 7,60 con Superficie Agibile di 1.964 mq. in sostituzione dell'edificio ex "Casa di Cura Villa Salus", avente S.A. pari a circa mq. 1969,65, in precedenza demolito. Al piano interrato, si realizzano un'autorimessa pertinenziale con superficie pari a 2.056 mq, con capacità di parcheggio di 85 posti auto, destinati a soddisfare le esigenze sia del Personale addetto alla struttura sia dell'Utenza. Ulteriore aspetto di significativa importanza che connota l'intervento, è rappresentato dalla riqualificazione che consegue allo sblocco dell'attuale situazione di cantiere, posto che l'edificio previsto oltre a minimizzare l'impatto visivo grazie ad un'emergenza decisamente limitata rispetto agli edifici che lo attorniano, si fa carico di garantire una sistemazione a verde nello spazio circostante la nuova costruzione che, pur se in forma e con essenze diverse da quelle originarie, restituisce al lotto una connotazione più consona al rapporto tra aree verdi e lotti edificati che caratterizza l'ambito. Per la realizzazione dell'intervento si deve tuttavia operare in variante al PUC vigente, per allinearli al Progetto Preliminare di PUC in itinere che, relativamente alla zona di intervento, ha sostituito la destinazione a servizi pubblici con un Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU) ove tra le funzioni principali ammesse sono compresi i servizi privati da realizzare, come nel caso in esame, mediante interventi di sostituzione edilizia.

Pareri degli Uffici e del Municipio VIII Medio Levante

Per quanto riguarda valutazione dell'intervento sotto i profili di competenza delle Strutture comunali che partecipano al procedimento, di seguito si riportano gli esiti dell'istruttoria svolta anche alla luce di integrazioni documentali prodotte dalla Allegra s.r.l. :

- Direzione Ambiente, Igiene, Energia – Ufficio Pianificazione Energetica, con lettera prot. 233843/ Energia del 5.8.2014, favorevole con prescrizioni cui dare adempimento in corso d'opera dell'intervento;
- Direzione Ambiente, Igiene, Energia - Ufficio Risanamento Acustico, con lettera prot. 221957/RA del 25.7.2014, esprime parere favorevole con prescrizioni cui dare adempimento in corso d'opera a fine del conseguimento del Decreto di Agibilità dell'immobile ;
- Ufficio Geologico, con lettera prot. 229450 del 1.8.2014, favorevole con indicazioni in ordine alla documentazione da produrre contestualmente alla fine dei lavori;
- Settore Coordinamento Occupazione Spazi Pubblici – Ufficio Accessibilità, con lettera prot. 222838 del 25.7.2014, favorevole con rinvio a successiva verifica del progetto esecutivo;

- Direzione Mobilità- Sviluppo Infrastrutture, con lettera prot. 267026 del 15.9.2014 favorevole con raccomandazioni e prescrizioni cui dare adempimento in corso d'opera dell'intervento;
- Settore Parchi e Verde, con lettera prot. 226408 del 30.7.2014 ha comunicato che, trattandosi di spazi di proprietà privata con oneri manutentivi a carico di Privati, non sussiste competenza ad esprimersi;
- Settore Strade, con lettera prot. 269149 del 17.9.2014, ha espresso parere favorevole non ravvisandosi alcun elemento ostativo, suggerendo tuttavia l'opportunità di verificare la necessità di porre una griglia trasversale in corrispondenza dell'accesso, allacciata alla rete acque bianche stradale
- Settore Urbanistica- U.O.C. Tutela del Paesaggio, con lettera prot. 306421 del 21.10.2014 parere favorevole in ordine alla soluzione adottata per la sistemazione a verde del lotto
- Relazione Urbanistica in data ottobre 2014, con la quale, nel dare atto della conformità dell'intervento nei confronti delle indicazioni della strumentazione urbanistica e territoriale sovra ordinata, nonché nei confronti del Progetto Preliminare di PUC, operante in salvaguardia, per le motivazioni nella stessa svolte ed alle quali si fa espresso rinvio, si ritiene sussistano le condizioni per proporre alla Civica Amministrazione, l'approvazione del progetto in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 e s.i.m., prevedendo l'inserimento della seguente Norma Speciale nell'art. BB-CE 11 nell'elenco delle Aree soggette a Norma Speciale delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente:

Norma speciale (75)

Area sita in via Montallegro ex civ. 46, censita al N.C.T. di Genova Sez. A fg. 73 mappali 612-647-654, destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde. E' ammessa la realizzazione di una struttura sanitaria privata di tipo poliambulatoriale, sino alla concorrenza di una S.A. massima di mq. 1.964 mq oltre alla dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 1.995 mq, così come previsto dal progetto S.U. 229/2014 presentato da Allegra S.r.l., in conformità alle norme progettuali esecutive e dimensionali nonché alla disciplina degli interventi di ricostruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali prescritti per l'ambito BB-CE, da approvarsi ai sensi dell'art. 10 comma 3 della legge regionale n. 10/2012 e s.i.m., allo scopo di consentire il riallineamento del PUC vigente con il progetto preliminare del nuovo PUC operante in salvaguardia.

In fase esecutiva sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo. Tali margini di flessibilità sono efficaci a condizione che le richiamate variazioni non comportino il cambio della destinazione d'uso prevista, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva, volti a garantire una migliore funzionalità della struttura in rapporto alla distribuzione dell'assetto interno ovvero una più razionale collocazione sul terreno attraverso minimi spostamenti o traslazioni a parità di ingombro. Dopo l'ultimazione dei lavori la disciplina urbanistica da applicarsi sarà quella impressa dal nuovo PUC per l'ambito AC-IU.

- Il Municipio VIII Medio Levante, con lettera del Presidente prot. 291169 del 7.10.2014, nell'inviare copia dell'Atto n. 43 assunto dal Consiglio nella seduta del 23.9.2014, con il quale è stato espresso parere favorevole alla unanimità, richiamate le osservazioni emerse in sede di discussione, ha richiesto di avere riscontro a quanto di seguito riportato :

- l'intervento di ripristino del manto stradale sottoposto all'usura dei mezzi di cantiere sia a carico della Società appaltatrice

- la definizione della viabilità di cantiere, anche in considerazione della vicina criticità di via Montezovetto, Forte San Martino e Istituti Scolastici, sia fatta con il coinvolgimento del Municipio

- gli oneri di urbanizzazione conseguenti dall'intervento siano destinati al territorio

Osservazioni alle quali è stato fornito riscontro con lettera prot. 312793 del 27.10.2014 precisando che:

- per quanto riguarda il ripristino del manto stradale ed il coinvolgimento del Municipio nella fase di cantierizzazione, copia della suddetta nota è stata inviata al Direzione Manutenzione Infrastrutture ed alla Direzione Mobilità, avendo cura di precisare che, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, le osservazioni formulate dal Municipio, saranno poste come condizioni a carico della parte Privata, da definire in corso d'opera con gli Uffici delle suddette Direzioni.

- relativamente agli oneri di urbanizzazione (come meglio descritto e quantificato in successiva parte della presente relazione) quelli dovuti dalla Allegra s.r.l. per l'intervento di cui è caso sono di importo inferiore a quelli versati dalla stessa Società per l'intervento di cui al Permesso di Costruire 1145 del 25 ottobre 2010 e che, conseguentemente non sono previsti ulteriori versamenti a favore del Comune.

Ulteriori valutazioni e verifiche

- si da atto che nell'ambito del procedimento, sono stati acquisiti pareri formulati da
 - Mediterranea delle Acque con lettera prot. 4208 del 26.8.2014, favorevole con raccomandazione e prescrizioni cui dare adempimento in corso d'opera dell'intervento
 - A.S.Ter S.p.A. con lettera prot. 4261/2014/gen del 21.7.2014, favorevole prescrivendo che ove in corso d'opera si rendesse necessario provvedere allo spostamento e/o messa fuori esercizio di impianti, gli interventi siano essere preventivamente concordati
- la verifica analitica dei servizi del PUC vigente, include l'area in precedenza occupata dalla ex Villa Salus, nell'ambito dei servizi di interesse comune esistenti a livello territoriale - ospedali - (n. 8020- Via Montallegro clinica di proprietà privata), non computabili ai fini del conteggio degli standard urbanistici riferiti alle indicazioni del D.M. 2/4/1968 n. 1444. Ne consegue che la conferma della destinazione d'uso a servizi privati non comporta alterazione al bilancio dei servizi del PUC vigente

- l'insediamento della struttura in questione risulta compatibile sia con le caratteristiche residenziali del quartiere di Albaro che con quelle dell'ambito di San Martino, contribuendo a rafforzare in questo caso la sua vocazione per i servizi sanitari, attraverso le connessioni sinergiche fra le strutture socio sanitarie ed ospedaliere, rafforzandone la sua peculiare caratteristica di importante polo ospedaliero assistenziale;
- il nuovo corpo di fabbrica e le pertinenti sistemazioni esterne, risultano essere per forma tipologia e dimensione coerenti con gli obiettivi di qualità stabiliti dal Titolo VII - Norme Edilizie di Interesse Urbano ed Ambientale – del R.E.C. approvato con D.C.C. n. 67 del 27.7.2010, dovendosi in particolare osservare che l'intervento, non comporta trasformazioni urbanistiche tali da compromettere la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente in quanto la soluzione progettuale è volta a contribuire alla qualificazione della Struttura Urbana, in coerenza con le indicazioni del P.T.C.P. Viene infatti proposta soluzione progettuale di limitato impatto visivo grazie ad un'emergenza decisamente limitata del nuovo fabbricato anche rispetto agli edifici che lo attorniano, l'intervento si fa inoltre carico di garantire una sistemazione a verde nello spazio circostante la nuova costruzione che, pur se in forma e con essenze diverse da quelle originarie, restituisce al lotto una connotazione più consona al rapporto tra aree verdi e lotti edificati che caratterizza l'ambito;
- la zona di intervento non è soggetta a vincoli la cui presenza - in relazione a quanto forma oggetto dell'intervento - richieda il rilascio di autorizzazione o nullaosta di tutela paesistica, idrogeologica, idraulica, ambientale, naturalistica e del patrimonio storico, artistico ed archeologico,
- in ordine a verifiche nei confronti delle disposizioni introdotte dal Decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato con Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 e s.i.m., in materia di assoggettamento della variante a Valutazione Ambientale Strategica, materia disciplinata dalla L.R. 32/2012, si da atto che in applicazione di quanto stabilito con D.G.R. 223/2014 (ove è stata esplicitata la facoltà per il Comune di poter verificare autonomamente - per le varianti di interesse locale, le condizioni di assoggettamento) seguendo le indicazioni e modalità stabilite dalla Provincia di Genova - Direzione Ambiente, Ambiti Naturale e Trasporti, e Direzione Pianificazione Generale e di Bacino con lettera prot 46733/2014 del 9 maggio 2014, a cura del Settore Urbanistica, è stata verificata la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, della variante al PUC vigente, sottesa all'approvazione del progetto,
- l'intervento sostanzia l'ipotesi della sostituzione edilizia, formulata all'art. 14 della stessa legge, e come tale a tutti gli effetti inteso quale nuova costruzione, fatta eccezione per l'applicazione dell'indice di fabbricabilità.
- il contributo di costruzione dovuto - ex art. 38 L.R. 16/2008 e s.i.m. - è stato determinato dall'Ufficio con le modalità previste dalla deliberazione C.C. n. 29 del 27.2.96 e successive modificazioni ed integrazioni, in applicazione della L.R. n. 25 del 7.4.95, applicando la tariffa urbanistica vigente al momento della presentazione del progetto (D.G.C. 300 del 5.12.2013) per interventi di nuova edificazione di edifici destinati a servizi (art. 7 lettera f) L.R.25/95) in € 222.501,56 (duecentoventiduemila cinquecentouno/56.). Importo che risulta essere inferiore ad €

340.737,10 corrispondente alla prima e seconda rata del contributo di costruzione versati da Allegra s.r.l. al Comune di Genova ed afferenti il Permesso di Costruire 1145 del 25 ottobre 2010 (come detto annullato dalla Giustizia Amministrativa). Importo del quale la società Allegra s.r.l. al momento non ha richiesto il rimborso e conseguentemente, può essere portato a credito per l'intervento oggi in esame.

Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto, nel rispetto delle condizioni e delle raccomandazioni contenute nei pareri prima citati, si ritiene che, sussistano le condizioni per proporre alla C.A. di voler esprimere parere favorevole all'intervento di cui al progetto S.U. 229/2014, mediante adozione parte di deliberazione con la quale il Consiglio Comunale, visto anche il parere favorevole alla unanimità formulato dal Municipio VIII Medio Levante con Deliberazione n 43 del 23 settembre 2014.

- esprime parere favorevole alla "Realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro, in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 comma 1 , lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m.",
- approva la correlata variante parziale al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 comma 1 , lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m.", di allineamento alle indicazioni del Progetto Preliminare di PUC, adottato con D.C.C. 92/2011, nei termini descritti nella sopra richiamata Relazione del Settore Urbanistica

Il Permesso di Costruire che abilita la "Realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 comma 1 lettera b) della L.R. 36/97 s.i.m.", sarà rilasciato - nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 380/2001, della L.R. 16/2008 e s.i.m. e della L.R. 10/2012 e s.i.m. - qualora si raggiunga il consenso unanime degli Enti e delle Amministrazioni che partecipano alla Conferenza di Servizi, convocata ai sensi dell'art. 10 comma 3 della L.R. 10/2012 e s.i.m e sia adeguato alle raccomandazioni, condizioni e prescrizioni risultanti dalle forme di assenso dagli Stessi manifestati.

Tutto quanto sopra, subordinatamente all'avvenuto espletamento delle procedure di cui all'art. 10 comma 9 della più volte citata L.R. 10/2012 e s.i.m.

Genova 27 ottobre 2014

Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio
(Geom. Sergio Cortesia)





COMUNE DI GENOVA

Clara Cottano
13.10.2014
unicef

Municipio amico dei bambini



MUNICIPIO VIII GENOVA
MEDIO LEVANTE

Prot. N. 29169/2014
34/2014. II. 17.1/1

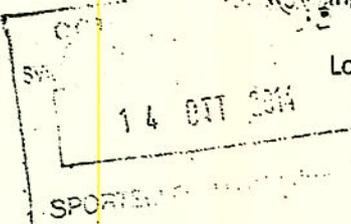
Genova, 7.10.2014

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO PER UN POLIAMBULATORIO CON AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SPAZI VERDI IN VIA MONTALLEGRO.



Alla Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti
c.a. Arch. Capurro Silvia
Arch. De Fornari Ferdinando
Ing. Cortesia Sergio

Loro Sedi



In riferimento all'oggetto, dopo aver analizzato la documentazione da voi prodotta, nel Consiglio Municipale effettuato il 23/9 u.s., previa votazione, questo Municipio ha deliberato con l'atto n. 43 (che si allega in copia per facilitarne la consultazione) parere favorevole alla realizzazione del progetto stesso.

Al riguardo, lo scrivente riporta le seguenti osservazioni emerse in sede di discussione.

Si richiede che:

- ✓ l'intervento di ripristino del manto stradale sottoposto all'usura dei mezzi di cantiere sia a carico della Società appaltatrice;
 - ✓ la definizione della viabilità al cantiere, anche in considerazione della vicina criticità di Via Montezovetto, Forte San Martino e istituti scolastici, sia fatta con il coinvolgimento del Municipio;
 - ✓ gli oneri di urbanizzazione conseguenti dall'intervento siano destinati al territorio.
- Nell'attesa di una cortese risposta in merito, si porgono distinti saluti.

Il Presidente
Dott. Alessandro Morgante

/ct

Municipio VIII Genova Medio levante
Area Organi Istituzionali
Via Mascherpa, 34r - 16129 Genova
Tel. 0105579447 - fax 0105579413
e-mail: municipio8aoi@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Allegati: come da testo.

Genova, 27 OTT. 2014
Prot. n. 312793

Presidente
Municipio VI Medio Levante

p.c Direzione Manutenzione Infrastrutture

Direzione Mobilità

LORO SEDI

OGGETTO: Conferenza di Servizi, ex art. 10 - comma 3 - L.R. 10/2012 e.s.i.m. per l'approvazione del progetto presentato dalla Allegra s.r.l. per la realizzazione di un Poliambulatorio con autorimessa pertinenziale interrata e spazi a verde, al civico al civ. 46 di via Montallegro (S.U.229/2014), in variante al PUC vigente, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/97 s.i.m.

Con riferimento a quanto in oggetto, fornisco riscontro alla Vs. lettera 291169/2014 del 7.10.2014 ove, con riferimento al parere favorevole formulato con Atto n. 43 del 23.9.2014, è stato richiesto di avere riscontro sulle osservazioni emerse in sede di discussione della pratica.

Per quanto riguarda il ripristino del manto stradale ed al coinvolgimento del Municipio nella fase di cantierizzazione, copia della suddetta nota viene inviata per gli aspetti di competenza al Direzione Manutenzione Infrastrutture ed alla Direzione Mobilità, avendo cura di precisare che, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, le osservazioni formulate dal Municipio saranno poste come condizioni a carico della parte Privata, da definire in corso d'opera con gli Uffici delle suddette Direzioni.

In relazione agli oneri di urbanizzazione, quelli dovuti al Comune per l'intervento di cui è caso, determinati dall'Ufficio in € 222.501,56, risultano essere di importo inferiore ad € 340.737,10 corrisposti da Allegra s.r.l. in relazione al Permesso di Costruire 1145 del 25 ottobre 2010, la cui efficacia è stata annullata con Ordinanza del Consiglio di Stato, Sezione IV RGR 6870/2011, conseguentemente non è da prevedersi nessun ulteriore versamento a favore del Comune.

Cordiali saluti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Geom. Sergio CORTESIA)

Il Dirigente
(Arch. Ferdinando De Fornari)

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti | Sportello Unico per le Imprese |
Via di Francia 1 - 14° piano | 16149 Genova |
Tel 0105577644/5573946/5573915/5577630/5577668 | sportimpres@comune.genova.it |
www.visitgenova.it |



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO
DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN
POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA
PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI
VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL
P.U.C. VIGENTE, RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44
COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA
VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.**

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

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

13/11/2014

Il Dirigente Responsabile
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 118 18 0	DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - SETTORE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014	

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE, RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente: si rinvia a successivo provvedimento l'assunzione degli atti relativi al conguaglio degli oneri di urbanizzazione a credito della Società Allegra S.r.l. (pari a €118.235,54) , previa iscrizione nei documenti previsionali e programmatici delle relative poste contabili;

Genova, __ / __ / ____

Il Dirigente
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO
DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN
POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA
PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI
VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL
P.U.C. VIGENTE, RICONDUCEBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44
COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA
VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia a successivo provvedimento, previa iscrizione nei documenti previsionali e programmatici delle poste contabili relativamente al punto 7) del dispositivo..

Il Dirigente del Settore Contabilità e
Finanza
[Dott. Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO
DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN
POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA
PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI
VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL
P.U.C. VIGENTE, RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44
COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA
VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia a successivo provvedimento, previa iscrizione nei documenti previsionali e programmatici delle poste contabili relativamente al punto 7) del dispositivo.

18/11/2014

Il Direttore di Ragioneria
[Dott.Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-372 DEL 11/11/2014 AD OGGETTO:
CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 10 - COMMA 3 - L.R. 10/2012 E
S.I.M. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO
DALLA ALLEGRA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN
POLIAMBULATORIO PRIVATO CON AUTORIMESSA
PERTINENZIALE INTERRATA E SPAZI A VERDE, AL CIVICO 46 DI
VIA MONTALLEGRO (S.U.229/2014), COSTITUENTE VARIANTE AL
P.U.C. VIGENTE, RICONDUCIBILE AL CASO DI CUI ALL'ART. 44
COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 36/97 S.I.M.
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA SUL PROGETTO E CONNESSA
VARIANTE AL P.U.C. VIGENTE.**

<p>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

20/11/2014

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Mileti]