

Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/90 come modificato
dalla legge 340/00 per l'approvazione del progetto di recupero dell'ex
"Cartiera di Voltri" sita in via Ovada 42 r, con accantonamento di S.A.

CDS 29/03

Seduta Referente 30 Giugno 2003
Seduta Deliberante 30 gennaio 2004



CONSIGLIO DI GENOVA

Settore Pianificazione Urbanistica

Via XX Settembre, 10 - 16121 Genova

26.07.2004



**Conferenza di Servizi ex art. 14 della legge 241/90 come modificato dalla legge
340/00 per l'approvazione del progetto di recupero dell'ex "Cartiera di Voltri"
sita in via Ovada 42 r, con accantonamento di S.A.**

Seduta Deliberante del 30 Gennaio 2004

COMUNE DI GENOVA

L'anno 2004 addì 30 del mese di Gennaio alle ore 12.15t nel Comune di Genova - Auditorium di Via di Francia 1, ha luogo la seduta deliberante della Conferenza dei rappresentanti delle Amministrazioni dello Stato e degli Enti pubblici e privati comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareni, autorizzazioni, approvazioni e nulla osta previsti da leggi statali o regionali, per l'approvazione del progetto

Assiste alla Conferenza il Dott. Massimo Montecuccchi Direttore della Direzione Territorio, Mobilità Sviluppo Economico ed Ambiente su delega del Segretario Generale Reggente, Dott. Giuseppe Pellegrini.

Presiede, vista la Determinazione Dirigenziale n. 11 in data 6 Marzo 2001 del Direttore Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente, il Dott. Sergio Pestarino - Coordinatore Processi Approvativi Speciali.

Si prende atto della regolarità delle convocazioni fatta dal Sindaco a mezzo telegramma prot. n. 328 del 21 Gennaio 2004 spedito a cura del Servizio Spedizioni dell'U.O. Affari Generali in data 22 Gennaio 2004.

AMM

<i>Sono stati convocati:</i>	<i>Risultano presenti e dichiarano di intervenire per l'Ente di appartenenza le seguenti persone:</i>
R.F.I. S.p.a. Direzione Complementare Infrastrutture Genova Via Lagaccio 3 16134 Genova fax 010/2743621	----- -----
PROVINCIA DI GENOVA Area 06 Gestione e difesa del suolo Via G. Maggio 3 16147 Genova fax 010/5499861	----- -----
MINISTERO DELLE FINANZE Agenzia del Demanio Via F. Aprile 1 16129 Genova fax 010/5373399	Paolo Codaluppi con delega ----- -----
Azienda Sanitaria Genovese U.S.L. 3 Via G. Maggio 6 16147 Genova fax 010/3446340	----- -----

GENOVA ACQUE S.P.A. Via SS. Giacomo e Filippo 7 16122 GENOVA fax 86403	Gian Mario Martinelli con delega pro. 141 del 15 gennaio 2004
ENEL S.P.A. Via B. Bisagno 1 16129 GENOVA 010/5782394	Stefano Zetti
Comune di Mele Piazza Municipio 5 16010 MELE (Ge) fax 010/6319202	Gian Michele Ferrando
Sviluppo Genova S.p.a. Via Muratori 3 16152 Genova fax 010/64851333	

Il Dott. Pestarino dà atto che il parere del Comune di Genova è stato espresso con deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 30 Gennaio 2004.

Sviluppo Genova S.p.A., con sede in Genova, via L. A. Muratori, 3 in persona del legale rappresentante in carica Amministratore Delegato Ing. Giorgio De Maestri ha presentato con nota in data 16 giugno 2003 prot. n. 589, il progetto di recupero dell'ex Cartiera di Voltri sita in via Oyada 42R, con accantonamento di S.A., richiedendone l'esame in Conferenza di Servizi.



La società IMMEDIA s.a.s. di Vassallo Mario & C., proprietaria del complesso della ex Cartiera di Voltri, con scrittura privata datata 31 Marzo 2003, ha conferito mandato a Sviluppo Genova S.p.A. di realizzare sulle aree in oggetto le attività volte alla loro infrastrutturazione e recupero dei fabbricati esistenti al fine di rendere le aree nuovamente utilizzabili per scopi produttivi e commercializzare e vendere le aree una volta attuate le attività di recupero;

Il Sindaco di Genova ha convocato per il giorno 30 giugno 2003, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m. la sopra richiamata Conferenza dei rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche, degli Enti e degli altri soggetti competenti, finalizzata all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati per l'esame e l'approvazione dei progetti di che trattasi.

La delibera recepisce interamente i pareri che il Settore Pianificazione Urbanistica - Ufficio Coordinatore Processi Approvativi Speciali ha richiesto agli Uffici



competenti i quali hanno formulato una serie di considerazioni, osservazioni e prescrizioni sul progetto esaminato, come di seguito indicato:

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente – Settore Difesa del Territorio, in data 16 luglio 2003 - prot. 1702 – subordinatamente alle verifiche di conformità al Piano di Bacino da parte della Provincia esprime parere favorevole con condizioni che attengono alla fase esecutiva.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente – Settore Pianificazione e Regolazione della Mobilità, in data 2 settembre 2003 - prot. 3554/4592 esprime parere favorevole rilevando che in base all'art. 2 comma 7 del Codice della Strada Via Ovada è da considerarsi a tutti gli effetti comunale, anche se risulta ancora in carico alla Provincia di Genova e rileva la necessità che sia formalizzato il passaggio del tratto di strada in questione dalla Provincia al Comune.

Prescrive, ai fini dell'applicazione della deroga prevista dal comma 6 dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 di acquisire preventivamente il passo carrabile relativo al varco più a monte in quanto sorge in prossimità di un'intersezione ai sensi del Codice della Strada.

L'Ufficio chiede di intervenire nella fase attuativa, precisando che gli oneri di esecuzione saranno a carico dell'operatore e prescrive l'installazione di apposita segnaletica di "passo carrabile".

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente – Settore Pianificazione e Regolazione della Mobilità, in data 22 gennaio 2004 - prot. 394 riesaminando il progetto alla luce del nuovo elaborato grafico integrativo, Tav. 17A, espone quanto segue:

la documentazione tecnica dimostra la corretta ubicazione del varco carrabile esistente (quello più a monte dei due esistenti), nei confronti della più prossima intersezione stradale:

L'Ufficio esprime parere favorevole richiamando i contenuti della "Premessa", dei punti 2) e 3) del precedente parere datato 2 Settembre 2003, ponendo inoltre la condizione che tutte le delimitazioni fisiche a protezione dei varchi veicolari che adducono alla proprietà privata, ancorchè previste già arretrate, siano dotate di sistema d'apertura motorizzato comandato a distanza.

- Direzione Polizia Municipale – Ufficio Protezione Civile, in data 22 settembre 2003 - prot. 2960 – esprime parere di massima favorevole con la condizione che durante la realizzazione delle opere siano costantemente controllate le previsioni meteo e relativi stati di allerta, facendo specifico riferimento alle previsioni giornalmente diramate dal centro Meteo dell'ARPAL e consultando i siti indicati.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente – Settore Tutela Ambiente, Ufficio Zonizzazione Acustica e piano di risanamento - in data 14



ottobre 2003 - prot. 27841/ZON - esprime parere favorevole sulla base di alcuni presupposti tecnici tra cui in particolare la prescrizione che in fase di redazione del progetto esecutivo dovranno essere fornite tutte le informazioni relative agli impianti installati in esterno e/o copertura specificando i relativi valori di potenza o pressione sonora e l'impatto acustico da essi prodotto sui recettori ed altre condizioni che attengono alla fase esecutiva.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente - Settore Tutela Ambiente, Ufficio Inquinamento Idrico con nota 28860 in data 23 ottobre 2003 ha trasmesso copia del provvedimento n. 169/II del 20 ottobre 2003 con cui ha autorizzato l'installazione di una fossa biologica a servizio dell'insediamento ed il parere favorevole espresso in merito dall'Arpal con nota prot. 13041 in data 10 ottobre 2003.

Inoltre prescrive, che si dovrà procedere, ricorrendone i presupposti, all'allaccio alla rete fognaria, non appena ingiunto dall'autorità preposta.

- Il Comune di Mele con nota prot. n. 6082 in data 20 ottobre 2003 ha espresso parere favorevole all'allacciamento alla propria rete fognaria condizionato al ripristino del tratto della fognatura che si trova in adiacenza all'area d'intervento.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente - Settore Pianificazione Urbanistica, Ufficio Assetto del Verde, in data 8 settembre 2003 - esprime parere favorevole con numerose prescrizioni.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente - Settore Pianificazione Urbanistica, Ufficio Estetica Urbana - con nota del 30 ottobre 2003 non rileva particolari elementi di turbativa paesistica.

- Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente - Settore Edilizia Privata, in data 30 ottobre 2003 - prot. 18675 - ha espresso un parere articolato in merito alle modalità di intervento classificandolo di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/01 e s.m..

Tale parere è condiviso dal Settore Pianificazione Urbanistica, che si è espresso in merito con nota prot. 6077 in data 10 novembre 2003. Inoltre il Settore Pianificazione Urbanistica ha chiarito che la S.A. esistente di mq. 1209,78 è la superficie di un immobile residenziale incompatibile in quanto compreso in zona produttiva. Pertanto ai sensi dell'art. DD4) punto 1.2 delle norme di attuazione del PUC, la S.A. dell'immobile residenziale da demolire ed accantonare viene calcolata al 50% pari cioè a mq. 604,89, mentre non è previsto alcun accantonamento di S.A. derivante dalla demolizione di immobili produttivi, in quanto non consentito dalle stesse norme. Quanto sopra rappresentato ottempera anche a quanto richiesto dalla Commissione Edilizia Integrata.

In merito al parere espresso dal settore Edilizia Privata si segnala ancora che, l'individuata necessità di deroga ex art. 57 del REC, in relazione alla previsione di manto in



copertura in ardesia artificiale, viene superata dalla prescrizione della Commissione Edilizia Integrata di usare ardesia naturale.

Infine il parere del settore Edilizia Privata pone condizioni, alle quali si fa espresso rinvio che attingono alla fase esecutiva.

Considerato inoltre, come si evince dalla relazione del Settore Pianificazione Urbanistica datata ottobre 2003:

Il progetto riguarda il recupero funzionale del complesso immobiliare, ex cartiera di Voltri, dismesso da circa due anni, composto da un edificio ottocentesco, un edificio produttivo più recente, da due edifici residenziali, uno parzialmente diruto e da altri manufatti e superfetazioni;

- che gli interventi sono volti al recupero del sito, confermandone la destinazione produttiva, con demolizione della parte residenziale ed accantonamento della relativa superficie agibile (S.A.), risanamento dell'edificio industriale di pregio, ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione dell'edificio connesso per agevolare il ridisegno degli spazi aperti ed il recupero di parcheggi pertinenziali, miglioramento dell'assetto idraulico e dell'accessibilità veicolare del lotto.

Inoltre la sistemazione di tutto il comparto comporterà il miglioramento della viabilità, del verde di arredo, della capacità di parcheggio dell'area e comporterà il riordino degli scarichi delle acque nere e bianche.

Che l'area oggetto dell'intervento, leggermente degradante verso il torrente Leira, è compresa tra via Ovada, il torrente Acquasanta e il torrente Leira a valle della confluenza col torrente Gorsexio, nei pressi della località Fondocrosa, circoscrizione VII Ponente.

Che l'area risulta parzialmente soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del Regio Decreto 30/12/23 n. 3267.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.C.R. n. 6 del 26/2/90 include l'area d'intervento in zona ID MA disciplinata dall'art. 44 delle relative norme di attuazione.

L'area oggetto dell'intervento è soggetta a vincolo ai sensi del D.l.g.s. n° 490/99 art. 146.

L'area oggetto dell'intervento è compresa dal P.U.C del Comune di Genova, approvato con D.P.G.R. n° 44 del 10/3/2000, in zona produttiva, sottozona DD;

Il progetto prevede la manutenzione sia ordinaria che straordinaria (DD2 p.ti 1.1 e 1.2), frazionamento in nove unità immobiliari (DD2 p.to 1.7), e ristrutturazione edilizia (DD2 p.to 1.8);

La ristrutturazione edilizia prevista determina una riduzione della S.A. nonostante la realizzazione di alcune nuove porzioni di edifici;



000007

A fronte degli attuali 5502,00 mq la S.A. viene ridotta a 4717,28 mq poiché parte del piano terra dell'edificio connesso viene trasformata in corsia di accesso ed il piano superiore in parcheggi pertinenziali coperti; I parcheggi pertinenziali dichiarati misurano 1728,00 mq e risultano superiori al minimo previsto dall'art. 51 delle N.d.A. del P.U.C., pari al 35% della S.A. corrispondente a circa 1651,00 mq; La dotazione di aree verdi dichiarata misura 592,00 mq; L'intervento proposto, prevede inoltre la demolizione di alcuni edifici residenziali incompatibili per una S.A. totale dichiarata di 1209,78 mq per la quale si prevede l'accantonamento del 50% pari a 604,89 mq per la ricostruzione nell'ambito delle sottozone BA, BB, BE ai sensi dell'art. DD4) punto 1.2; L'Ufficio esprime, per quanto di competenza, parere favorevole sull'intervento proposto.

Rilevato che con la nota prot. 100072 del 3 ottobre 2003 la Provincia di Genova Area 06 Difesa del Suolo, nella seduta del Comitato Tecnico Provinciale del 18 settembre 2003 ha esaminato il progetto presentato prendendo atto che:

- l'intervento prevede il recupero della ex cartiera Ghigliotti e la creazione di un nuovo insediamento produttivo di piccole e medie imprese in fregio al T. Leiro;
- l'area risulta parzialmente inondabile con tempo di ritorno duecentennale;
- è previsto un intervento di sistemazione idraulica consistente nello scapitozzamento di circa 1 metro della briglia posta a valle della confluenza con il Torrente Acquasanta ed il contestuale allargamento della sezione con realizzazione di nuova arginatura in sponda sinistra;
- la quota di sistemazione delle aree dell'ex cartiera è sempre superiore al livello di piena ducentennale. Sarà realizzata un'opera di drenaggio delle acque meteoriche delle aree in sponda sinistra che verranno convogliate più a valle, compatibilmente con i profili di piena.

La Provincia esprime parere favorevole all'intervento ai sensi dell'art. 14 delle norme di Piano di Bacino, a condizione che vengano valutati gli effetti dell'abbassamento della briglia nei manufatti in fregio al torrente posti a monte e che vengano presi conseguentemente i provvedimenti necessari affinché gli stessi non subiscano ripercussioni negative a causa dell'intervento di sistemazione idraulica, demandando agli Uffici l'esame di detta documentazione.

Con nota prot. 127951 del 9 Dicembre 2003, la Provincia di Genova area 06, in relazione alla perizia del Geol. Lorenzo Rosatto dichiara che le opere e le costruzioni realizzate in fregio al tratto di torrente interessato dall'intervento di sistemazione idraulica proposto sono fondate direttamente su roccia e quindi non



dovrebbero risentire dell'abbassamento del fondo alveo al progetto: viene, altresì, indicata la necessità di provvedere alla protezione dell'attraversamento fognario.

Tale Ente esprime parere favorevole all'intervento richiedendo che, in fase esecutiva e a fine lavori, venga presentata una relazione di dettaglio a firma del direttore dei lavori che attesti la buona riuscita dei lavori, in particolare con riferimento alla stabilità di opere e costruzioni in fregio all'alveo. Gli eventuali interventi che si dovessero rendere necessari dovranno essere concordati con la Provincia Area 06.

Per l'intervento di che trattasi è necessario il rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale in base alla sub delega di tali funzioni al Comune di Genova, divenuta operante in seguito all'approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n.90 in data 10 Luglio 2000 di accettazione integrale del D.P.G.R. n.44 del 10 marzo 2000 con contestuale sua conversione in Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e che a tal fine si è richiesto l'esame del progetto alla Commissione Edilizia Integrata, ai sensi di legge che, nella seduta del 31 ottobre 2003, ha espresso parere favorevole condizionato.

Il parere della C.E.I. è propedeutico al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale.

L'assenso preventivamente espresso per iscritto o in sede di seduta deliberante di Conferenza di Servizi da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria sarà esaustivo anche delle competenze istituzionali di cui al procedimento previsto dall'art. 151 del D. Lgs. 490/99, con rinuncia al successivo esercizio del potere di annullamento.

La Commissione Edilizia Integrata esprime parere favorevole in data 31 ottobre 2003 a condizione che il nuovo corpo scala sostitutivo dell'esistente, addossato al corpo di fabbrica principale, lato fiume, venga realizzato senza la discontinuità planimetrica tra il vano scala e il vano ascensore a valle. Il piccolo finestrino di illuminazione dei pianerottoli potrà essere realizzato in aderenza alla muratura perimetrale esistente e considerato l'ambito paesistico e le caratteristiche storiche e tipologiche dell'edificio ritiene che la copertura debba essere realizzata in ardesia naturale e che venga ricostruito il manto di protezione in lastre d'ardesia del prospetto nord.

Inoltre richiede una verifica sulla legittimità giuridica dell'involucro del montacarichi e qualora questa fosse dimostrata si richiede di concordare con l'Ufficio Estetica Urbana la tinteggiatura ed eventuali altri trattamenti di superficie atti a riqualificarlo nelle viste dal percorso pubblico.

Il Consiglio di Circoscrizione VII Ponente con atto n. 149 in data 30 luglio 2003 esprime parere favorevole espresso all'unanimità.

Visti inoltre i pareri degli Enti e/o delle Amministrazioni convocati:



000009

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzione Incendi

di - in data 26 agosto 2003 prot. N° 2504/03 - Pratica n° 107883 ha espresso un parere articolato in cui evidenzia che l'intervento non prevede precise destinazioni d'uso per le eventuali attività da insediare. Rilevano in particolare che risultano assoggettabili al DM 16/2/82 ai fini del certificato di prevenzione incendi, la centrale termica, gli ascensori e i montacarichi;

- le prescrizioni che dovranno essere osservate ai fini di rendere le attività in progetto, conformi alle norme, ai criteri generali ed alle regole tecniche di prevenzione incendi sono quelle indicate nell'allegato parere; in particolare qualora dovessero installarsi ulteriori attività soggette a prevenzione incendi dovranno essere approvate, su richiesta del titolare della singola attività.

L'ENEL - Ufficio Territoriale Rete Piemonte e Liguria - in data 20 agosto 2003 - prot. ESIGE/PP2003000089 esprime il proprio nulla osta, con l'indicazione che nella fase di sviluppo del progetto esecutivo vengano contattati i tecnici di zona con i quali definire il volume tecnico da destinare a cabina di trasformazione ed altre indicazioni tra cui il rispetto delle norme dettate dalla L. R. n° 41/99 in tema di tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

GENOVA ACQUE in data 12 settembre 2003 prot. n. 4892 esprime parere favorevole condizionato.

La USL 3 in data 10 settembre 2003 prot. N° 12036 esprime parere favorevole con condizioni alle quali si fa espresso rinvio.

E' pervenuto in data odierna il parere favorevole della Rete Ferroviaria Italiana con nota prot. 328 del 30 Gennaio 2004.

In data 5 Dicembre 2003, inoltre, è stata presentata l'autodeterminazione degli oneri da parte del soggetto interessato dalla quale si evince che l'importo relativo all'intervento classificato di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/01 soggetta al solo pagamento degli oneri di urbanizzazione è quantificato in € 28.216,88;

Pertanto il soggetto attuatore, come dichiarato nell'auto determinazione degli oneri verserà tale somma in unica soluzione prima del rilascio del pertinente titolo abilitativo, somma soggetta ad eventuale conguaglio sulla base dell'accertamento dell'effettivo e diverso importo da parte degli uffici competenti.

Visto l'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, I comma, del d. lgs. N. 287/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex art. 153, V comma, del d. lgs. n.267/2000;



Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Settore competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

Il dispositivo recita:

1) di esprimere, sui presupposti enunciati, parere favorevole all'approvazione progetto di ristrutturazione edilizia dell'ex cartiera di Voltri sita in via Ovada 42 r, con accantonamento di S.A.

2) di prendere atto che il parere della Commissione Edilizia, Integrata ai sensi di legge, è propedeutico al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale, in base alla sub-delega di tali funzioni al Comune di Genova, divenuta operante in seguito all'approvazione della deliberazione C.C. 90/2000 di accettazione integrale del D.P.G.R. 10/3/2000 n. 44 con contestuale sua conversione in Piano Urbanistico Comunale;

3) di stabilire che il titolo abilitativo, da rilasciare in seduta deliberante di Conferenza di Servizi in quanto è stato raggiunto il consenso, ai sensi di legge, sia concesso a Sviluppo Genova S.p.A. alla quale è stato conferito dalla società IMMEDIA s.a.s. di Vassallo Mario & C., proprietaria del complesso della ex Cartiera di Voltri, mandato a:

- realizzare sulle aree in oggetto le attività volte alla loro infrastrutturazione e recupero dei fabbricati esistenti al fine di rendere le aree nuovamente utilizzabili per scopi produttivi; - commercializzare e vendere le aree una volta attuate le attività di recupero;

4) di approvare la demolizione dell'edificio residenziale incompatibile, con accantonamento di mq 604,89 di superficie agibile (S.A.) ai sensi dell'art. DD4) punto 1.2 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale;

5) di dare mandato ai civici Settori Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata di curare gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

Si conclude la procedura di approvazione relativa all'intervento in oggetto alle ore 12.30.

*Il Direttore della Direzione
Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed
Ambiente*

Dott. Massimo M. Mezzanocchi

*Il Coordinatore Processi Approvativi
Speciali*

Dott. Sergio Pestarino

