



COMUNE DI GENOVA

DIRIGENTE RESPONSABILE:

arch. Luca Patrone

**RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO:**

arch. Mirco Grassi

**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Capogruppo

Migliore+Servetto Architects

arch. Ico Migliore

arch. Mara Servetto

arch. Paolo Andrea Raffetto

arch. Nicola Valentino Canessa

arch. Maddalena Piccini

**PROGETTAZIONE
STRUTTURALE:**

Studio P.R.D

ing. Giovanni Damonte

ing. Alessandro Romelli

**PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA:**

ing. Luca Pizzorni

DIAGNOSI ENERGETICA:

ing. Alberto Messico

**PROGETTAZIONE
MULTIMEDIALE:**

Inglobe Thecnologyes s.r.l.

COMUNE DI GENOVA

AREA DELLE RISORSE TECNICO OPERATIVE

DIREZIONE PROGETTAZIONE

AREA DEI SERVIZI ALLA COMUNITÀ - DIREZIONE BENI E
ATTIVITÀ CULTURALI

INTERVENTO OPERA:

MUSEO DELLA CITTÀ DI GENOVA - GENOA CITY MUSEUM

Municipio I-centro EST

Quartiere Centro Storico

CUP (B39G19000220002)

MOGE (20335)

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

DEFINITIVO

CONTENUTO DEGLI ELABORATI:

INQUADRAMENTO URBANISTICO E
INDAGINI PRELIMINARI

DATA:

06 OTTOBRE 2020

TAVOLA N°:

004

SCALA:

-

CODICE ELABORATO:

LGB D DG RE 004
REV01

REDATTO:

CONTROLLATO:

VERIFICATO:

APPROVATO:

filename: 2020.10.06_Loggia Banchi_inquadramentourbanistico.indd

I disegni e le informazioni in essi contenute sono proprietà esclusiva del comune di Genova e non possono essere modificati, riprodotti, resi pubblici o utilizzati per usi differenti da quelli per cui sono stati redatti, salvo autorizzazione scritta.

FATTIBILITÀ URBANISTICA e VINCOLO BENE CULTURALE

La Loggia dei Mercanti è situata in Piazza Banchi all'angolo con via Banchi e via San Luca in prossimità della Chiesa di San Pietro ai Banchi, nel centro storico genovese.

Il lavori in progetto risultano conformi al vigente strumento urbanistico e alla connessa disciplina edilizia comunale: l'obiettivo è la ridefinizione di una funzione (pubblica) caratterizzante lo spazio urbano e valorizzante la storia e l'architettura dell'edificio che da molti anni fatica a trovare la propria funzione identitaria.

La funzione museale è compatibile con l'attuale destinazione a servizio pubblico culturale.

La funzione individuata è SIS-S Servizi Pubblici territoriali e di quartiere di valore storico e paesaggistico.

L'immobile è classificato tra gli edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e per i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio.

L'immobile risulta inoltre vincolato come bene architettonico puntuale in forza di Decreto di Vincolo n° 07/00108265 del 16/07/1912.

In tal senso ogni opera è soggetta alla attuale disciplina del Codice dei beni Culturali (D.Lgs 42/04 e smi) e in particolare al rilascio di nulla osta da parte del Soprintendente: in tal senso, vista l'importanza dell'edificio e della funzione da insediare, sono state avviate, d'accordo con la S.A. le opportune verifiche già dalla fase preliminare.

Le indagini sono poi proseguite in fase di stesura del presente definitivo tramite ispezioni, indagini e valutazioni, le quali hanno portato al rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza: in esso sono riportate in parte richieste di integrazioni già sviluppate nella conclusione dell'iter approvativo del presente progetto, in parte demandate alla fase di progettazione esecutiva e/o di cantiere. Si ritiene quindi di suggerire la valutazione del progetto esecutivo da parte dei competenti uffici della Soprintendenza.

Norme progettuali di Livello puntuale del PUC per quanto concerne i servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC stesso devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-CS in quanto l'immobile è compreso all'interno del Centro storico urbano.

In base al dpr 380/01 e s.m.i. le opere in progetto ci paiono configurare un intervento di manutenzione straordinaria. Si prevedono unicamente opere interne ad eccezione di piccoli adeguamenti e manutenzioni esterne (consentite dalla normativa di PUC e che seguiranno i dettami del REC), tali da non comportare alcuna sostanziale mutazione nell'aspetto esteriore degli edifici e tantomeno nella volumetria.

Modeste opere sono previste su Piazza Banchi al fine di adeguare l'accesso principale all'accessibilità per tutti. Modeste opere che saranno rispettose della morfologia degli spazi esistenti e dei materiali tradizionali.

È stata verificata con gli Uffici Comunali l'incidenza superficiaria della struttura museale/allestitiva inserita per quanto concerne la gradonata auditorium e il cosiddetto "terzo spazio" posta alla sommità della stessa.

In tal senso l'intervento, anche in relazione all'incremento superficiario, è realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio a garanzia del corretto inserimento architettonico e ambientale.

La disciplina puntuale del PUC d'altronde consente l'inserimento di soppalchi a condizione che sia garantito, come è, il mantenimento visivo della spazialità dei locali, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.

Allo stato attuale del progetto a livello impiantistico, pur prevedendo un rinnovo generalizzato degli impianti elettrici e meccanici, non si prevede il posizionamento di apparati esterni sui fronti principali (Piazza Banchi, Via Banchi, Piazza Senarega).

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione GEA Foglio 83 - Particella 122 e catasto terreni sezione 1 Foglio 45 particella 411 e andrà previsto l'aggiornamento documentale, al termine dell'intervento, anche al fine di mantenere aggiornato il sistema informativo del patrimonio pubblico comunale.

In esito a tale verifiche sono stati rilasciati i seguenti pareri che si allegano:

- Allegato 8 - Parere urbanistico
- Allegato 9 - Nulla osta sovrintendenza

FATTIBILITÀ GEOLOGICA e IDROGEOLOGICA

Dal punto di vista della geologia e dell'idrologia, l'immobile di cui trattasi ricade all'interno della Fascia esondabile B* (pericolosità idraulica MEDIA - aree storicamente inondate non indagate) così come definita dal Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12/12/2002, ultima variante approvata con DDG n. 5356 del 16/09/2019 e risulta compreso all'interno delle aree esondate individuate nella cartografia della "Regione Liguria - Dipartimento Ambiente - Carte delle aree interessate da inondazione eventi alluvionali ottobre novembre 2014 ex DGR 59 del 28 01 2015 con prorogata per ulteriori 12 mesi dal 28 01 2016.

Non sono stati evidenziati nell'area di interesse particolari elementi geomorfologici, inoltre non si sono rilevati evidenti fenomeni di dissesto attivi o quiescenti.

L'area in oggetto risulta quindi, da un punto di vista geomorfologico ed idrogeologico, idonea all'intervento previsto, stante la pre-esistenza dell'edificio la non mutazione di destinazione d'uso.

Salvo ulteriore approfondimento, l'intervento risulta conforme alle discipline in quanto si tratti di opere interne che non si prevedano ampliamenti volumetrici superiori al 20% dell'immobile originario né l'utilizzo di volumi al di sotto della quota strada.

Le prescrizioni che potranno essere fornite dai competenti Uffici potranno essere relative alle disposizioni di protezione civile ovvero di tipo comportamentale (eventuale chiusura durante allerta rossa e redazione di "Piano di Evacuazione e Messa in Sicurezza dal Rischio di Allagamento") e, ove possibile sarà valutata la predisposizione di apprestamenti atti

a ridurre il rischio di allagamenti dei locali (p.es paratie presso gli accessi o pompe per allontanamento acque nei locali), anche in relazione al relativo tirante idraulico (da indagare in sede di progetto definitivo).

Le analisi eseguite col georadar (allegate alla Relazione Indagini Geofisiche) hanno confermato che il rio Sant'Anna, non è interferente con l'impronta dell'edificio della Loggia.

In esito a tale verifiche sono stati rilasciati i seguenti pareri che si allegano:

- Allegato 8 - Parere urbanistica - Stralcio su parte idrologica

FATTIBILITÀ' ARCHEOLOGICA E ASSISTENZA AGLI SCHIAVI

L'immobile risulta in area ad alta rilevanza archeologica.

Considerata la vicenda storica (si veda relazione storica) della costruzione della Loggia stessa (secolo XVI) che è stata realizzata sul sedime di edifici preesistenti, a fronte di vincolo archeologico puntuale esistente su edificio adiacente di via Senarega (07/00208775), qualora siano previsti scavi a profondità maggiore di cm 50 sarà necessario procedere tramite indagini archeologiche strumentali preliminari.

I competenti Uffici della Soprintendenza Archeologica hanno confermato che non sono disponibili indagini già eseguite, ma che l'area è a rilevante interesse archeologico, e quindi da sottoporre a opportune indagini archeologiche preventive. v.

In tal senso, anche per i risvolti strutturali e geologici sono state eseguite indagini (allegate Relazione Geologica e Relazione Indagini Geofisiche) che hanno evidenziato strumentalmente la presenza di manufatti interrati e lievi discontinuità rispetto al pavimento della Loggia.

In data 11/11/2020 alla presenza dei funzionari competenti della Sovrintendenza e del Comune di Genova si è proceduto tramite scavo a mano a verificare la presenza e la consistenza effettiva del più emergente di questi manufatti: il sondaggio realizzato, anche tramite verifica endoscopica, ha portato ad fare emergere sotto il massetto cementizio di epoca recente (interventi del secondo dopoguerra), sotto un apparecchiatura di pietra a spacco di circa 30 cm (di datazione non eseguita) una porzione di estradosso di una probabile volta il laterizio di epoca non definita, ma probabilmente anteriore o coeva alla realizzazione della Loggia (seconda metà del 1500). Dall'indagine endoscopica a campione è emerso che sotto la volta pare esserci un riempimento di detriti non compatto. Alla luce di questi rinvenimenti, e dei dati strumentali, nonché della valutazioni geologiche, si è proceduto, concordemente con i funzionari della soprintendenza e col Comune di Genova ad una variazione progettuale dei cordoli di ripartizione del carico della struttura espositiva in modo da: i) preservare le eventuali strutture sommerse ii) garantire le prestazioni strutturali necessarie al progetto.

Successivi approfondimenti archeologici, alla presenza di un archeologo abilitato nonché dei funzionari della Sovrintendenza, dovranno essere eseguiti in fase di cantiere non avendo senso in questa fase procedere con ulteriori scavi esplorativi.

Si veda anche (relazione Maelle Franceschini)

FATTIBILITÀ' AMBIENTALE e PAESISTICA

Gli interventi proposti non presentano problematiche di fattibilità ambientale stante la pre-esistenza dell'edificio e la non mutazione di destinazione d'uso: non si configurano ad oggi interventi suscettibili di applicazione di normative di settore. L'area di intervento non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico. A livello di PTCP l'area è inquadrata come Aree Urbane - strutture urbane qualificate (SU).

SOSTENIBILITÀ' AMBIENTALE

Circa l'immobile in oggetto, stante la pre-esistenza dell'edificio (e di gran parte della componente impiantistica) e la non mutazione di destinazione d'uso, nonché la previsione di non modificare l'involucro edilizio, la progettazione definitiva seguirà ove possibile le linee guida e le best practices in materia e l'applicazione delle vigenti leggi per le parti applicabili alla fattispecie.

La diagnosi energetica, commissionata dalla SA a parte rispetto progetto preliminare, è stata comunque assunta alla base della progettazione definitiva, e allo stato attuale ha già fornito utili indicazioni di cui il progetto (in particolare quello impiantistico) tiene conto. Per quanto concerne i cosiddetti Criteri Ambientali Minimi (CAM) è stata redatta, e fa parte del presente PFTE una apposita relazione che si richiama qui. In particolare le parti più pertinenti riguardano le componenti edilizie da utilizzarsi e la gestione del cantiere.

RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTINCENDIO (VVFF)

In ordine al rispetto delle normative in materia di prevenzione degli incendi l'attività è identificata, ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011 n° 151, con il numero 72 "Edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22/1/2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre" e la progettazione verrà eseguita nel rispetto del D.M. n. 569 del 20 maggio 1992 "Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre".

Sull'immobile, allo stato attuale, sulla scorta del progetto definitivo è stato presentato, ai fini della prevenzione antincendio, in data 02/09/2020 con protocollo n° 16756 una valutazione del progetto che è stato autorizzato con parere favorevole in data 20/11/2020 con protocollo n° 23636 (Pratica P.I. n° 202268). [\(Allegato 10\)](#)

Prima dell'avvio dell'attività, dovrà essere presentata la Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA) presso il Comando dei VVFF ai sensi dell'art.4 del DPR 151/11.

RISPETTO DELLA NORMATIVA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE e MISURE SANITARIE

Gli interventi previsti rispettano quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare dal Dpr 503/96, Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Il presente progetto sviluppa, in particolare, l'adeguamento risolutivo dell'accesso principale su Piazza Banchi rispetto ai disabili motori e adegua l'uscita di sicurezza su Piazza Senarega alle nuove esigenze.

Parimenti saranno rinnovati ed adeguati i bagni (al termine della terza fase di lavoro) migliorando la fruizione degli stessi e adeguando la rampetta di collegamento dei dislivelli

e eliminando un a porta che avrebbe costituito intralcio. Sono poi stati previsti codici podotattili e mappe tattili per guidare l'accesso e la visita al MDC il cui percorso, anche grazie all'ascensore sarà completamente fruibile da ogni persona affetta da disabilità. Sono previste poi le indicazioni luminose necessarie.

Il Museo, dal punto di vista tecnologico, metterà a disposizione postazioni dedicate e strumenti e applicativi accessibili in particolare ai disabili motori.

Il recente parere positivo rilasciato dai VVFF ha confermato la validità dell'impostazione progettata anche rispetto alle vie di esodo e di fuga, confermando l'attuale configurazione del varco su via Banchi.

Saranno poi adottati (vd. Relazione tecnica dell'allestimento) in fase esecutiva in maniera estensiva ed inclusiva i criteri del cosiddetto "design for all" (Comunicazioni audio adeguate e associate ad informazioni visibili su display;

Maggiore visibilità di informazioni con associata ridondanza audio

Maggiore contrasto visivo su pannelli e indicazioni; Uso di grafiche intuitive (ideogrammi) con associate descrizioni di testo; chiari metodi di indicazione visuali per limitare dipendenza da fonti audio; Controllo agevole del volume e della velocità di riproduzione in sistemi audio/video, Scelta della lingua in strumenti a sintesi vocale; Sottotitoli nei contenuti video, Pagine web che forniscono un testo alternativo per descrivere le immagini; istruzioni che forniscono informazioni sia a voce che video; Etichette e didascalie apposte con caratteri maggiorati). Un museo che permette ai visitatori di scegliere di ascoltare o leggere le descrizioni. Anche con riferimento alla Legge 18//2009 e potranno essere implementati in sede di esecutivo progettuali circa il superamento delle criticità sanitarie come quelle legate al covid19 per quanto concerne sia i materiali (igienicità, antibattericità, trattamenti), per quanto riguarda il funzionamento "contactless" (porte automatiche, sistemi interattivi), per quanto concerne la modalità di fruizione museale (distanziamento dei visitatori, tempistiche di visita e modalità, etc).

In generale i criteri adottati (e da adottarsi per le scelte di competenza del progetto esecutivo ne della realizzazione) dovranno comprendere le seguenti ulteriori indicazioni:

- Pavimenti e piani di accesso lisci senza asperità delle superfici che richiedano uno sforzo minimo per la relativa percorribilità; superfici che siano stabili, solide e con antiscivolo;
- Spazi funzionali per affrontare e utilizzare gli elementi e relativi componenti, maniglie a leva per l'apertura delle porte;
- Componenti che non richiedano la presa con le dita a pinza o torsione del polso, componenti tecnici che richiedano meno di 2,5 kg di forza per operare o essere azionati;
- Interruttori della luce con grandi pulsanti piani; pulsanti e altri comandi che possono essere riconosciuti al tatto, illuminazione adeguata.

RISPETTO NORME EDILIZIE ED IGIENICO SANITARIE

In merito alla normativa vigente in materia di rapporti aeroilluminanti (DM 5 luglio 1975) si fa notare il mancato rispetto, allo stato attuale dei luoghi, del rapporto aero all'interno della Loggia è anche del rapporto aero-illuminante nei locali accessori.

A causa dell'assenza di spazi tecnici e vista le caratteristiche architettoniche dell'edificio- oltre alla presenza del vincolo storico presente- non si è ritenuto possibile prevedere un sistema di trattamento e ricambio aria che consentirebbe di garantire un controllo termoigrometrico dell'aria all'interno dei locali oggetto di intervento. Tale aspetto sarà da valutarsi da parte della stazione appaltante previa eventuale verifica con ASL competente.

RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA

Gli interventi previsti non presentano alcune problematiche connesse con la normativa antisismica salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Dal punto di vista sismico le strutture previste non alterano la risposta sismica dell'edificio esistente, in particolare il soppalco in progetto è strutturalmente indipendente dagli elementi portanti della loggia e pertanto non saranno necessarie verifiche e adeguamenti sismici delle strutture esistenti.

Da indagini effettuate su terreni simili il sito di progetto ricade nella Categoria di sottosuolo B secondo la Tab. 3.2.II del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni": B) Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 mt/sec e 800 mt/sec. Le condizioni topografiche nel nostro caso T1.

Si rimanda il maggior dettaglio alla relazione strutturale di cui al presente PFTE.

RISPETTO DELLA NORMATIVA ACUSTICA

Confermando l'attuale destinazione d'uso, gli interventi previsti al momento non alterano il clima acustico esterno rispetto alla situazione attuale e alla zonizzazione acustica. Anche rispetto alle opere interne in progetto (con riferimento anche a quelle di allestimento) non si rilevano problematiche connesse con la normativa acustica, fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia, anche perché non sono al momento previste opere di modifica delle partizioni tra i locali adibiti al Museo della Città e altri immobili contermini.

VERIFICA E RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE ESISTENTI

In particolare sono state esaminate le planimetrie depositate presso il Comune dai competenti gestori delle principali reti di servizio: acqua, gas, scarichi fognari, corrente elettrica, rete telefonica fissa (Telecom), rete telefonica mobile.

Da tale esame non sono emerse particolari problematiche poiché tutte le reti passano al di fuori del perimetro oggetto di progettazione, nè risultano installati antenne di telefonia mobile.

Si segnala tuttavia la presenza di un armadio Enel in corrispondenza della facciata posteriore su Piazza Senarega (al momento non interessata da interventi interferenti) collegato a due contatori a servizio di utenze esterne alla Loggia.

All'interno della Loggia è presente un armadio telefonico a servizio delle utenze di rete mobile previste all'interno della Loggia stessa; si sta procedendo alla verifica di tale servitù e alle modalità di risoluzione dell'interferenza data dalla sua posizione e le lavorazioni previste, quale ad esempio il suo spostamento. Si prevede inoltre la rimozione dell'attuale cavo telefonico che arriva dall'esterno, ora posato a vista, predisponendo idonei cavidotti sotto traccia.

Per quanto riguarda l'impianto destinato al servizio antincendio sarà realizzata una nuova rete date le modifiche riportate allo stato architettonico dell'edificio; tale impianto sarà servito da un nuovo allaccio, adeguato alle necessità, in corrispondenza della dorsale dell'acquedotto transitante in Via Banchi in adiacenza al perimetro della Loggia.

Gli impianti idrico sanitario e di scarico fognario a servizio dei nuovi locali igienici si prevede siano connessi ai punti di allaccio attuali.

L'impianto elettrico del complesso ha attualmente origine da un contatore sito in Vico San Raffaele dal quale sono alimentate alcune utenze di illuminazione pubblica. Il nuovo impianto si prevede sia alimentato da un nuovo contatore dedicato posto nello stesso punto. La nuova dorsale di alimentazione transiterà a parete fino all'ingresso nella Loggia dove si conetterà al nuovo Quadro elettrico generale.

Una sensibile interferenza potrebbe derivare dalla presenza del rio interrato Sant'Anna che risulta passare sotto il tracciato di via Banchi, fatto che potrebbe limitare l'operatività del cantiere circa i carichi che possono transitare sulla Via Banchi stessa.

All'interno della Loggia, dopo attente indagini risulta inoltre presente un ripetitore del segnale della telefonia mobile TIM (e relativa centralina di connessione con la linea via cavo), ad uso esclusivo degli utenti presenti nella zona/Loggia: il progetto prevede il mantenimento di tali apparati anche se da spostarsi in posizione diversa all'interno della Loggia stessa (pur mantenendo l'attuale punto di consegna delle rete fissa). Dagli scambi intercorsi detto spostamento sarà a carico dell'operatore telefonico (che oggi versa un canone al Comune) ancorché da definire puntualmente in fase di cantiere, anche con la supervisione della sovrintendenza.

Una possibile limitazione potrebbe derivare dalla presenza del rio interrato Sant'Anna che risulta passare sotto il tracciato di via Banchi, fatto che potrebbe limitare l'operatività del cantiere circa i carichi che possono transitare sulla Via Banchi stessa. Nel PSC si sono pianificate le principali fasi e operazioni di realizzazione, che tuttavia dovranno essere integrate, anche alla luce della presente nota, nel programma dei lavori.

Ultima menzione: meritano di essere segnalati

1) i locali sotterranei con accesso dal corridoio interno (tramite botola). Detti spazi, per quanto indagato, risultano inutilizzati e ora inutilizzabili anche per la presenza di un fondo melmoso, privo di cattivo odore all'ispezione, di almeno cm 30 probabilmente dovuti ad infiltrazioni meteoriche da indagare. Per quanto questi locali non interferiscono con le opere in progetto si suggerisce una bonifica di questi locali al fine di evitare, o di non acuire, i fenomeni di risalita per capillarità presenti in alcune parti murarie dei locali annessi alla loggia al piano terreno.



2) Appartamenti contermini: durante le operazioni di sopralluogo e verifica sono stati visionati alcuni appartamenti del Civico 2 di Via San Luca confinanti in particolare con la parete ovest della Loggia o posti immediatamente sopra i locali oggetto di progetto. Gli appartamenti visionati, di proprietà della Cassa depositi e prestiti, risultano (alla data di sopralluogo, agosto 2020) in buona parte sgombri e in pessime condizioni: le infiltrazioni che ci sono state all'interno della Loggia in n particolare (ora "ferme", ma evidenti nel danno) derivano probabilmente da perdite degli impianti dei servizi igienici di questi appartamenti. Si evidenzia la necessità, anche in ragione dei valori economici di progetto e del Museo stesso, di tenere monitorata la situazione anche tramite segnalazione al condominio Via San Luca 2 oltre che ai proprietari.



3)
Estradosso della volta della Loggia e copertura: sempre durante i sopralluoghi di verifica dei problemi di infiltrazione si è proceduto ad una ispezione visiva tramite la quale si è appurata la discreta condizione del canale di gronda dell'intersezione tra il tetto della Loggia e l'edificio del complesso edilizio adiacente di (da Via San Luca a Piazza Senarega). Si è poi acceduto allo spazio tra la copertura e l'intradosso della Loggia da cui è emersa una apparente (agli occhi degli scriventi) buona condizione di tutti gli elementi a vista (tetto, struttura metallica che regge la volta, estradosso della volta in canniccio), non evidenziandosi ad esempio fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche. Si evidenzia la necessità, anche in ragione dei valori economici di progetto e del Museo stesso, di tenere monitorata la situazione di queste parti non oggetto di progettazione.



La Loggia dei Mercanti è situata in Piazza Banchi all'angolo con via Banchi e via San Luca in prossimità della Chiesa di San Pietro ai Banchi, nel centro storico genovese.

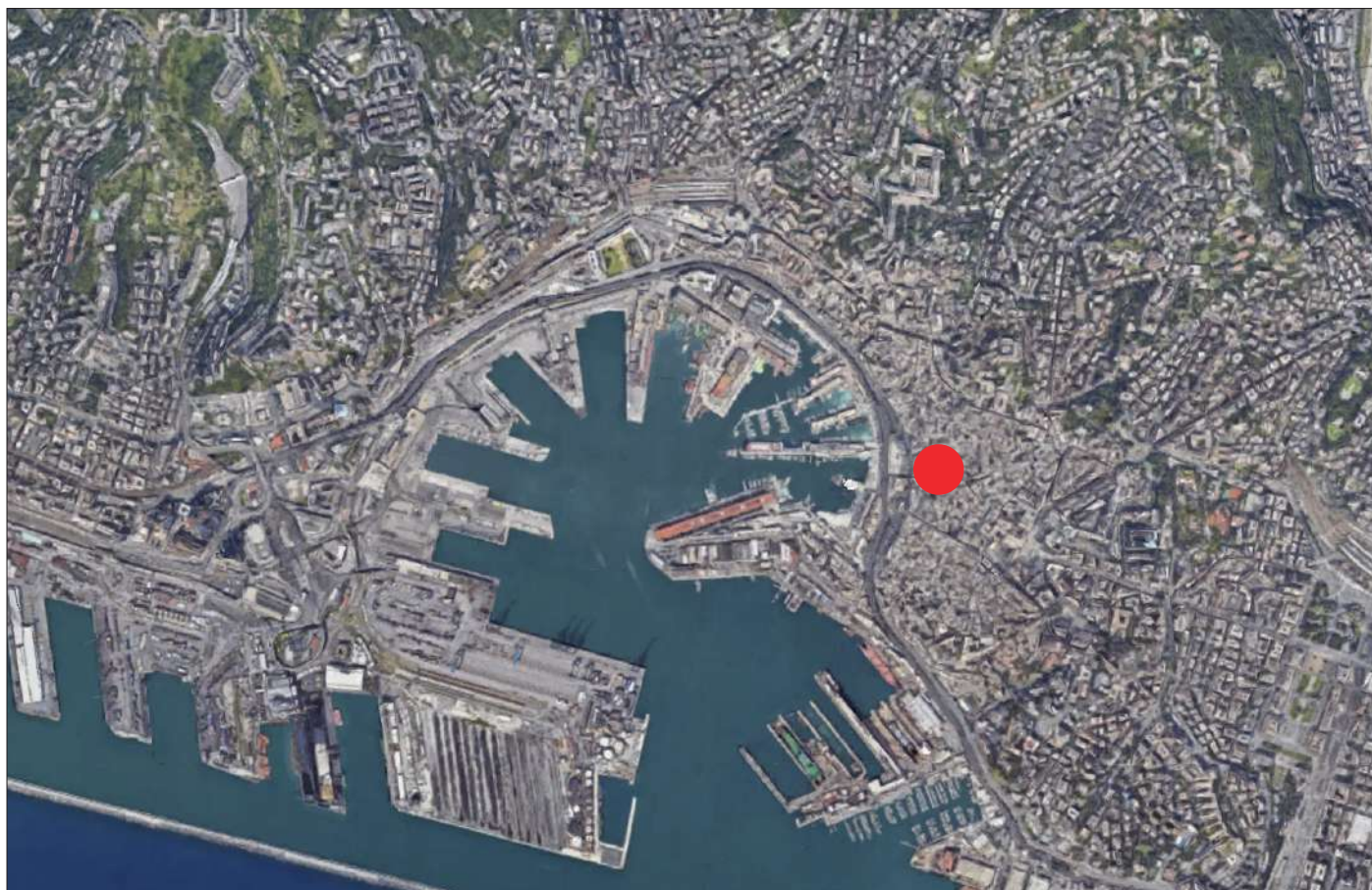


Figura 1/2: ortofoto

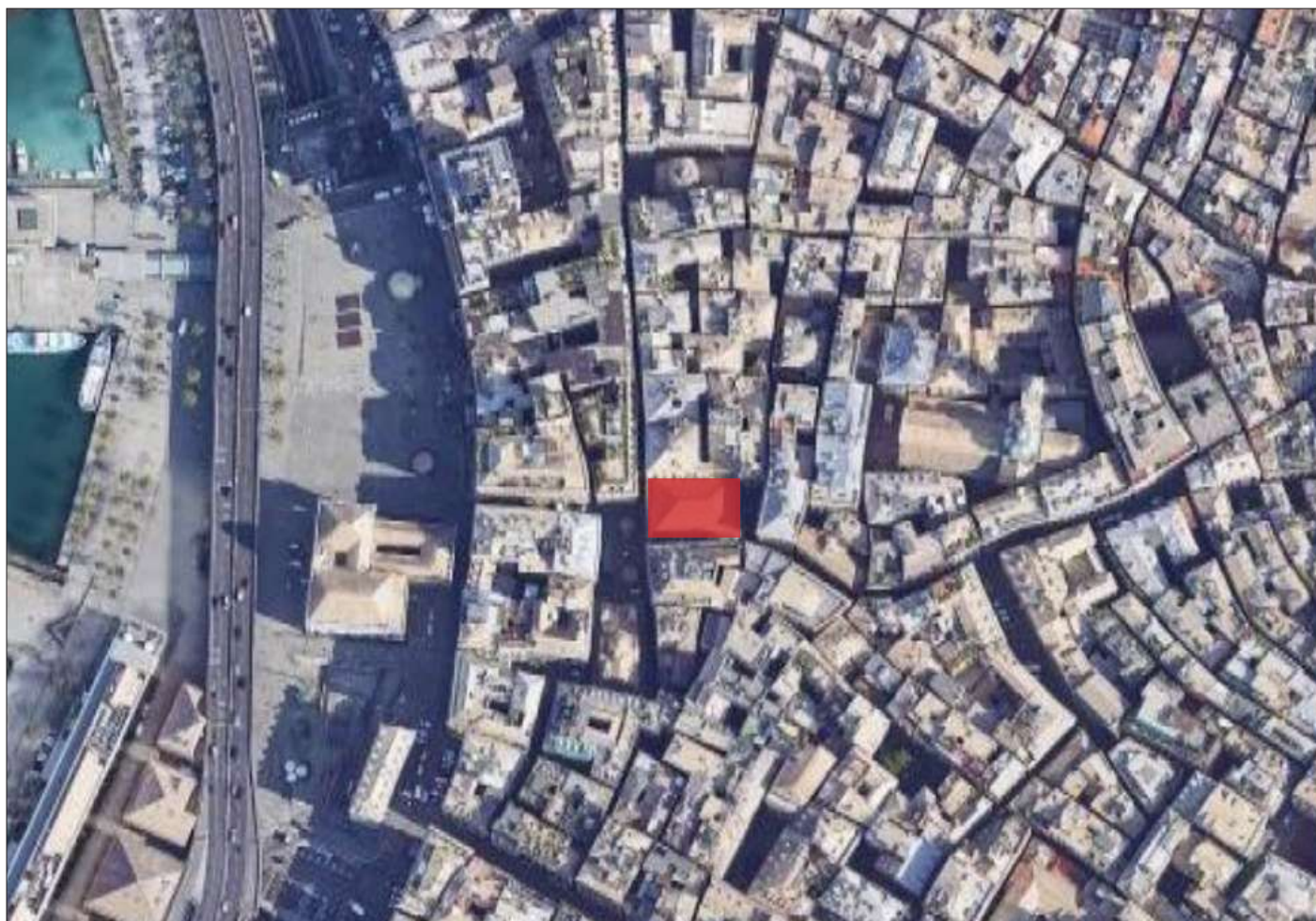


Figura 3: ortofoto_Loggia dei Mercanti

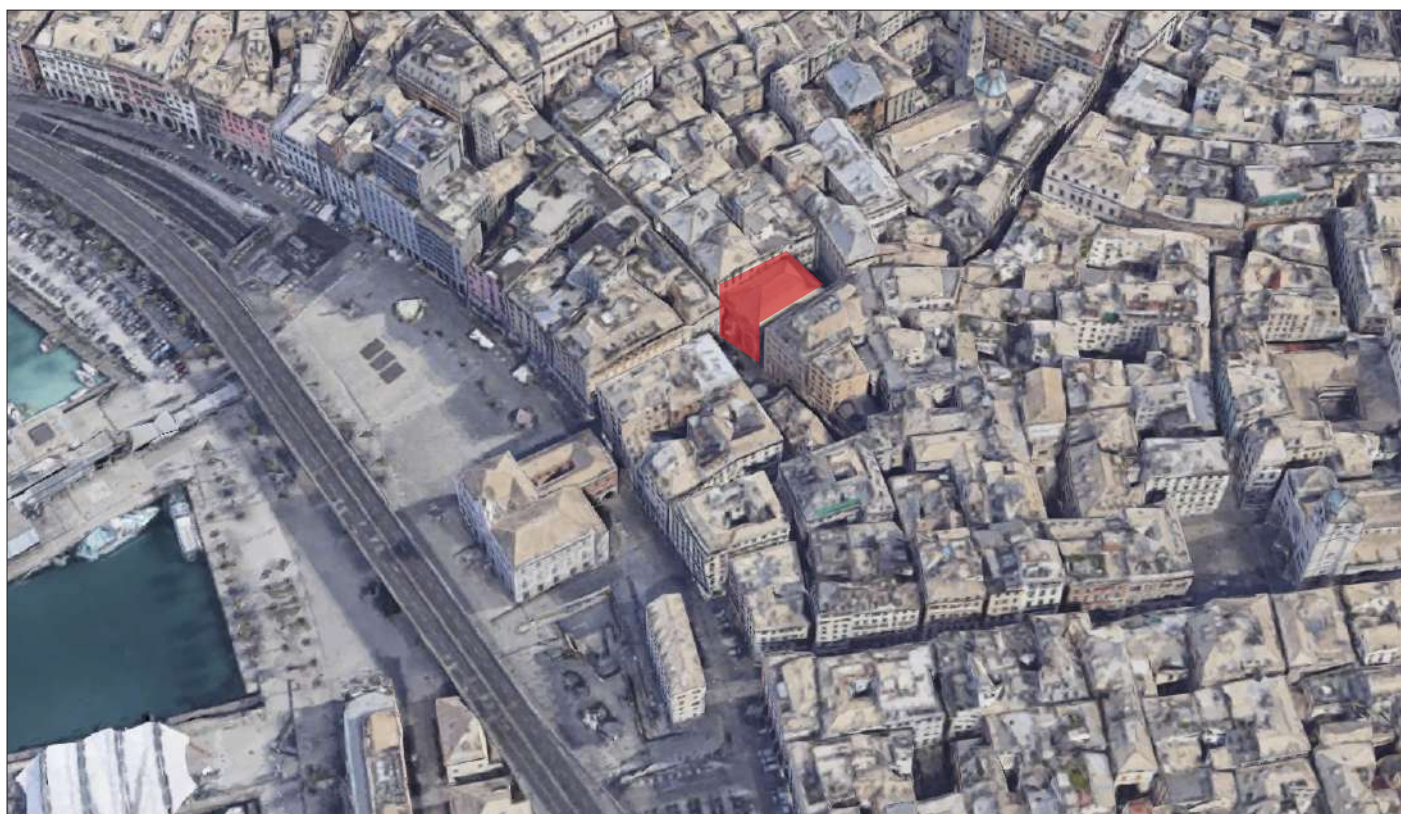


Figura 4: vista aerea

Si allega, inoltre, planimetria catastale dei locali aggiuntivi. (Allegato 3).

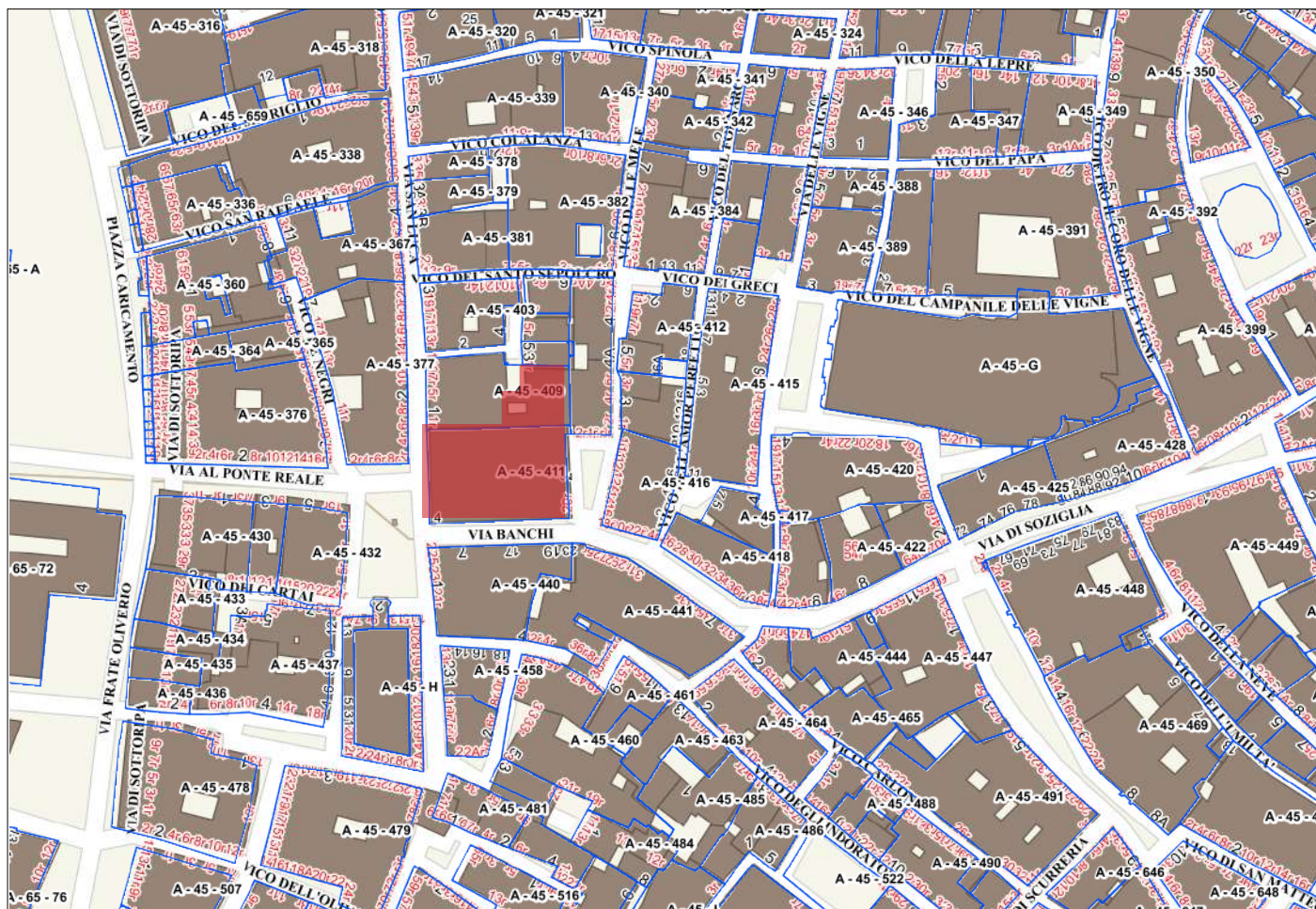
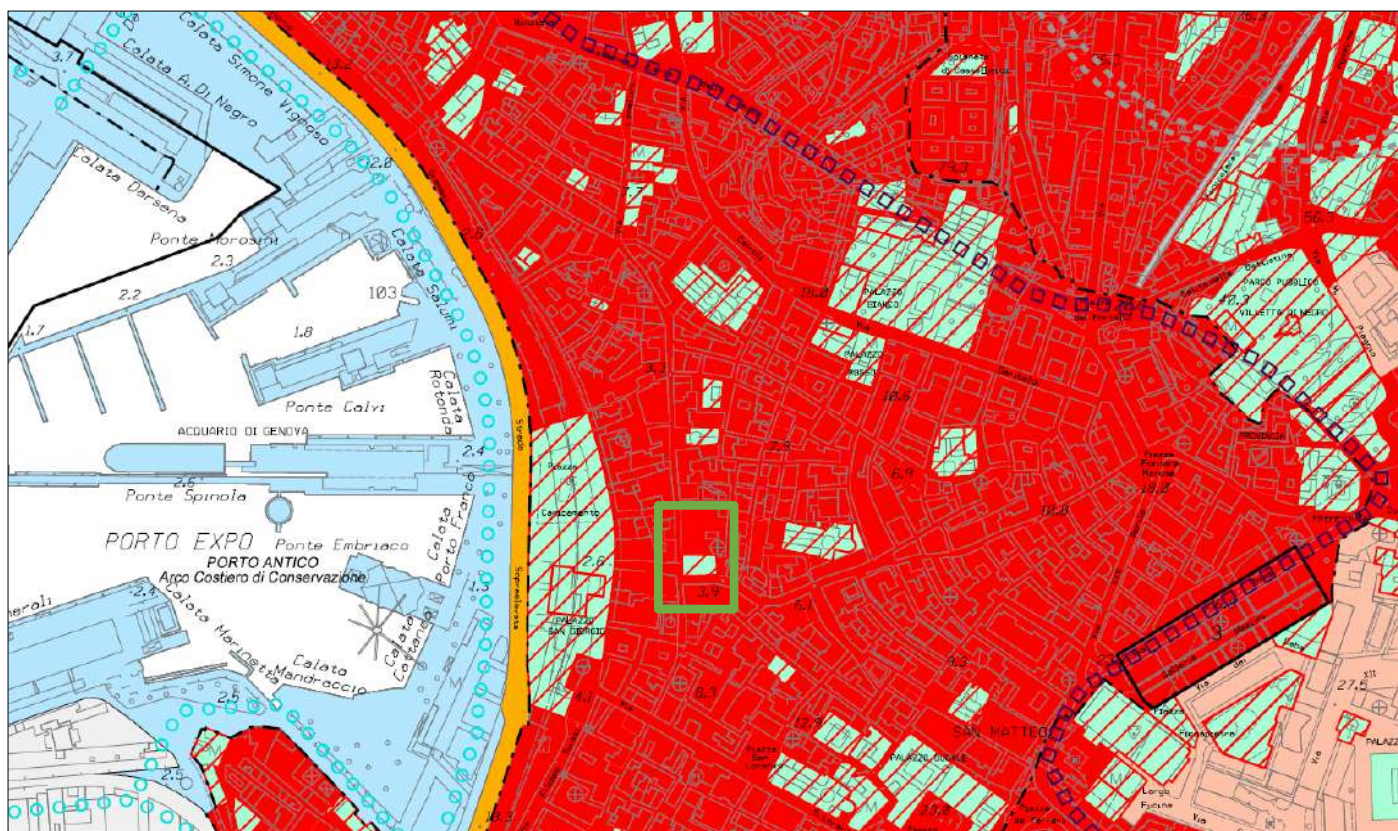


Figura 5: inquadramento catastale Loggia dei Mercanti

La funzione individuata è **SIS-S Servizi Pubblici territoriali e di quartiere di valore storico e paesaggistico**. A livello paesaggistico puntuale è solo lambito dall' Ambito di paesaggio costiero.



PUC_cartografia

NORME DI CONFORMITA':DISCIPLINA
URBANISTICO-EDILIZIA

STRALCI AC-CS
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL
CENTRO STORICO URBANO

AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO
AC-CS-1 Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.	
Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali.	
Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie	
AC-CS-2 Disciplina degli interventi edilizi	
Prescrizioni generali	
Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP:	
<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario; - Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona. 	
Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino.	
Tutti gli interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sono consentiti senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.	
Il cambio d'uso non è consentito per gli edifici classificati alla categoria "e" e per l'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici.	
La realizzazione di parcheggi non è consentita all'interno del perimetro individuato nella cartografia di struttura del Piano relativa all'Ambito in scala 1:2000, in quanto inidonea sotto il profilo dell'accessibilità,	

NORME DI CONFORMITA'

10

connotante l'ambiente storico, e per la salvaguardia delle attività artigianali e commerciali, nonché della vivibilità e qualità dello spazio urbano.

Nelle restanti parti del territorio compreso nell'Ambito, la realizzazione di parcheggi è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile consolidata ed a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano storico.

La concessione di nuovi passi carrabili è consentita esclusivamente per aree esterne o locali già regolarmente destinati a parcheggio.

I depositi possono essere realizzati soltanto in locali di contenute dimensioni posti ai piani terreni degli edifici.

Categorie di edifici, aree e spazi con indicazione di elementi e caratteri storici qualificanti

Gli interventi sono disciplinati sulla base delle categorie attribuite a edifici e sedimi individuati nella specifica planimetria in scala 1:2.000.

La planimetria delle categorie individua graficamente le unità minime di intervento, corrispondenti alle unità edilizie, definite come l'insieme delle parti accessibili attraverso un sistema distributivo che fa capo allo stesso numero civico su strada. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

L'attribuzione della categoria può subire modificazioni in sede di rilascio del provvedimento abilitativo esclusivamente qualora, a seguito delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze, in base a tutte le analisi e le diagnosi prescritte, emergano elementi diversi da quelli rilevati in fase ricognitiva ovvero quando siano intervenuti processi di degrado statico e strutturale convalidati da apposite perizie asseverate.

Gli edifici individuati nella planimetria delle categorie, avente efficacia di direttiva ai fini della disciplina di intervento, sono classificati come segue:

- edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio;
- edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo;
- edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio, salvo eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;

- edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto edilizio storico, con eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- edifici realizzati in attuazione della disciplina del PUC 2000;
- edifici o parti di edificio che determinano intasamento interno agli isolati o in contrasto con l'ambiente circostante;
- aree di modificabilità: aree compromesse da demolizioni belliche, ricostruzioni incongrue rispetto al tessuto storico o problematiche sul piano igienico ambientale;
- spazi già edificati e ora in gran parte demoliti, da ricostruire parzialmente a ricomposizione del tessuto urbano tradizionale.

Le specifiche indicazioni riportate in planimetria riguardano i seguenti elementi e caratteri storici significativi, che qualificano l'edificio, che devono essere salvaguardati e valorizzati:

- A-** atrio e prima rampa della scala
C- chiesa o resti di struttura conventuale
G- giardino pensile
L- loggia o spazi porticati
M- cinta muraria e struttura difensiva
P- prospetto affrescato o caratterizzato da elementi architettonici di pregio
S- scala
V- ambienti voltati e solai lignei

Ulteriori indicazioni riguardanti elementi e caratteri architettonici significativi degli edifici, che devono comunque essere salvaguardati e valorizzati, sono contenute nella mappatura della consistenza monumentale depositata presso il competente ufficio comunale.

Nei casi di edifici classificati con diverse categorie, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

Gli interventi da eseguire su edifici classificati alle categorie "a", "b", "c" o in presenza di elementi significativi sono soggetti alla compilazione della scheda tecnica descrittiva e di progetto, quale strumento di supporto funzionale all'aggiornamento conoscitivo delle unità edilizie.

Interventi consentiti

Manutenzione straordinaria

Consentita per tutte le categorie di edifici con le seguenti limitazioni:
- nelle categorie "a", "b", "c". L'inserimento di nuovi ascensori è consentito nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici qualificanti, mentre non sono consentiti:

NORME DI CONFORMITA'

11

- interventi di sostituzione di estese parti fatiscenti delle strutture portanti e del tetto;
- installazione di impianti tecnologici o volti al risparmio energetico comportanti creazione di locali tecnici esterni o che alterino la sagoma dell'edificio;
- negli edifici classificati alla categoria "d", gli interventi estesi all'intera facciata o a tutta la copertura, ove possibile, devono comportare l'eliminazione degli elementi di finitura incompatibili;
- negli edifici classificati alla categoria "f", gli interventi di manutenzione sono consentiti, anche su parte dell'unità edilizia, a condizione che siano garantite la salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici degli edifici, l'eliminazione delle superfetazioni e sia previsto il riordino degli impianti.

Sono altresì qualificati come opere di manutenzione straordinaria:

- interventi di manutenzione ordinaria relativi a ambienti affrescati o di pregio architettonico, limitatamente alle categorie "a", "b";
- interventi sulle facciate, per la definizione del colore e materiali da utilizzare, limitatamente alle categorie "a", "b" o in presenza di indicazioni P e L.

Restauro

Prescritto per le categorie "a", "b" e consentito per la categoria "c".
I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.
Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio, salvo soluzioni tecnologiche perfettamente integrate.
Non sono consentiti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle bucature o l'inserimento di poggiosi.

Risanamento conservativo

Consentito, con esclusione delle categorie "a", "b".
I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.
Per mutate esigenze funzionali sono ammessi cambi d'uso non compromettenti i caratteri tipologici e architettonici qualificanti, purché attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti.
Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio o, se tecnicamente impossibile, all'esterno

esclusivamente se correttamente inseriti sotto il profilo ambientale e con soluzioni perfettamente integrate.

Ristrutturazione edilizia

Consentita, ad esclusione degli edifici classificati alla categoria "e", senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, con le seguenti limitazioni:

- categorie "a", "b":
- il cambio d'uso e il frazionamento possono essere attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti, nonché salvaguardando il carattere di polifunzionalità secondo una suddivisione che, di massima, prevede usi commerciali ai piani terreni, culturali o di rappresentanza ai piani nobili, abitativi ai piani alti;
- l'incremento di S.A. deve essere compatibile sotto il profilo architettonico e funzionale, non compromettere i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e attuato esclusivamente all'interno degli edifici;
- non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né l'inserimento di tetti a falde;
- categoria "c":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono rispettare i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e mantenere inalterati gli impianti distributivi
- per gli edifici che presentano gravi compromissioni strutturali, certificate da apposite perizie e caratteristiche abitative non adeguate sono possibili:
 - modifiche all'impianto distributivo con frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari in orizzontale o in verticale, mantenendo i dislivelli dei solai attuali e delle bucature, salvo limitati aggiustamenti;
 - accorpamenti di più unità edilizie mediante l'unificazione dei collegamenti verticali con mantenimento degli ingressi originari e dei primi rampanti della scala e con possibile recupero come spazio abitabile del vano scala demolito;
 - demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e dei volumi originari e con la sola eliminazione delle superfetazioni, purché il progetto preveda la riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno;
- categorie "d", "d1":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere supportati da un progetto che ne dimostri l'adattabilità sotto il profilo funzionale e impiantistico;
- l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.
- categoria "f":

- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere inquadrati all'interno di una adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti;
- gli interventi devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino degli impianti.
- l'ampliamento volumetrico e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti consentito:

- categoria "c":
- entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20% esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda.
- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda;

Sostituzione edilizia

Consentita, sullo stesso sedime, con una flessibilità massima di un metro di scostamento, alle seguenti condizioni:

- per la categoria "d" gli interventi devono determinare una riduzione volumetrica, con possibilità di redistribuzione della S.A., che non può, comunque, essere incrementata;
- per la categoria "e", nei casi in cui sia opportuno procedere ad una limitata ricostruzione finalizzata esclusivamente alla rimodellazione degli spazi liberi;
- per la categoria "f", gli interventi possono limitarsi alla sola riduzione volumetrica o prevedere eccezionalmente la modificazione dei lotti, salvaguardando comunque la leggibilità del tessuto preesistente e conformandosi ai caratteri degli edifici dotati di significativi elementi architettonici più prossimi al lotto di intervento;
- per i casi di comprovato dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate o nel caso di crollo accidentale; in tali situazioni l'eventuale ricostruzione, la cui opportunità è da valutarsi a livello di progetto architettonico, è consentita solo in quanto determini una riduzione volumetrica senza incremento della S.A.

Nuova costruzione

Consentita per la categoria "g", al fine della ricomposizione del tessuto urbano manomesso, con l'obiettivo del ripristino della leggibilità

dell'ambiente storico e del miglioramento della sua vivibilità, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici contigui, con particolare riguardo al mantenimento e, ove possibile, al miglioramento delle condizioni di luminosità e ventilazione, mediante recupero di S.A., derivante da preventivi o contestuali interventi di demolizione, come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali; il numero dei piani dei nuovi fabbricati deve essere valutato in sede di progetto architettonico, e comunque armonizzato con l'altezza degli edifici circostanti.

Parcheggi privati

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati, all'esterno del perimetro che individua le aree idonee, interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-CS-4. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]

Cessione di aree per standard

Nessuna

Modalità di attuazione

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia

Flessibilità

Nessuna

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti per le categorie "d", "e", "f".
Sono prescritte indagini diagnostiche e conoscitive che devono evidenziare l'eventuale presenza di elementi architettonici significativi per i quali sia opportuna la conservazione, al fine di determinare l'entità delle demolizioni possibili nonché i modi e le forme più idonee per la ricomposizione degli spazi all'intorno. La demolizione è altresì consentita nel caso di grave dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate.
Per le stesse categorie è inoltre consentita la demolizione parziale con possibile trasferimento della S.A., nel rispetto della modalità di cui all'art. 10) delle Norme generali, a condizione che gli interventi siano inquadrati in un'adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti, che garantisca anche una

riqualificazione ambientale nei rapporti con l'intorno.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi sono consentiti con le seguenti limitazioni:

- La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente all'esterno del perimetro che individua le aree idonee, in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale.
- I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.
- Gli spazi pedonali devono essere arredati con elementi di carattere tradizionale.
- La ventilazione di locali interrati sottostanti agli edifici e di intercapedini deve avvenire mediante bocche di lupo o sfiati, preferibilmente posti all'interno di cavetti e distacchi, evitando il ricorso alle griglie a filo della pavimentazione.
- Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.
- I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti limitati interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, esclusivamente in fregio alla viabilità principale, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.

Vicoli e percorsi pedonali, il cui transito pubblico è caduto in desuetudine, possono essere chiusi al transito pedonale mediante cancellata – previa sdemanializzazione – e trasformati in spazi di uso privato.

Le vecchie pavimentazioni in lastre e masselli di arenaria e di granito

devono essere ripristinate con particolare attenzione al disegno e alle livellette ed essere rilevate e fotografate, prima della rimozione.

I materiali di recupero di buona qualità devono essere reimpiegati.

I marciapiedi esistenti, ove sia previsto un programma di pedonalizzazione delle aree, devono essere eliminati, al fine di riproporre l'originaria spazialità e migliorare la percorribilità e fruibilità pedonale.

Negli interventi di manutenzione, restauro e rinnovo delle pavimentazioni deve essere verificato lo stato delle canalizzazioni e delle utenze in sottosuolo e prevista la loro contemporanea bonifica; in tale sede si devono altresì predisporre gli alloggiamenti interrati per la sostituzione dei cavi esterni e aerei esistenti e sistemi idonei di raccolta e regimazione delle acque piovane o presenti nel sottosuolo.

Servizi pubblici

La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., nonché gli interventi attuativi di programmi di iniziativa pubblica, non sono soggetti a specifiche limitazioni, in quanto definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti l'Ambito.

AC-CS-3 Disciplina delle distanze

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:

- m. 1,50 dai confini di proprietà;
- da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

AC-CS-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprese la manutenzione e le opere interne, devono essere realizzati secondo le seguenti

prescrizioni:

- gli interventi che interessano le categorie "a", "b", "c" devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici, dell'intorno e degli spazi liberi.
- Ogni intervento deve essere preceduto da ricerche analitiche che documentino la consistenza e lo stato dell'edificio in base ai quali compiere gli assaggi necessari per il reperimento di possibili elementi di interesse storico o archeologico oggi non affioranti.
- E' prescritto l'uso di materiali e tecnologie tradizionali o comunque compatibili con i manufatti esistenti e con le caratteristiche ambientali.
- Negli interventi sulle strutture portanti, l'eventuale sostituzione di elementi fatiscenti con altri sistemi, comunque compatibili con le tecniche costruttive dell'edificio, è consentita soltanto nei casi di comprovata necessità, da documentare con apposite perizie e documentazione fotografica, senza compromettere eventuali presenze di interesse architettonico e pittorico.
- Negli interventi che interessano le facciate è obbligatorio il ricorso a materiali tradizionali o, comunque, compatibili: per intonaci e coloriture utilizzando supporti e tinte a calce o traspiranti; per infissi e finiture reimpiegando, ove possibile, gli elementi preesistenti. Gli interventi estesi all'intera facciata devono comportare, per quanto possibile, il riordino degli impianti di scarico e di aspirazione.
- I toni del colore delle facciate devono riprendere quelli tradizionali eventualmente ricavabili da tracce di colori esistenti o mediante lettura stratigrafica.
- Gli elementi architettonici di decorazione quali edicole votive, bassorilievi, affreschi, portali, cancellate, devono essere restaurati e salvaguardati.
- Qualora nel rifacimento integrale degli intonaci emergano significativi elementi pittorici e architettonici, questi devono essere mantenuti e salvaguardati.
- E' opportuna una verifica della possibilità di riparare gli intonaci esistenti prima di procedere al rifacimento integrale degli stessi.
- Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, è obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i muretti d'attico.
- L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le

antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento. Negli edifici classificati alle categorie "a" e "b" non è ammesso il posizionamento di macchinari funzionali ai vari impianti all'esterno degli edifici.

- Sugli edifici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici, potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. E' vietato il posizionamento di tali impianti su manufatti accessori delle unità immobiliari (es verande, pergolati), mentre è ammesso il posizionamento su terrazzi già dotati di parapetto e dallo stesso occultati.
- I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
- La realizzazione di nuove aperture esterne, quando ciò sia ammesso e purché compatibili con la conservazione del prospetto, deve garantire soluzioni equilibrate inserite armonicamente nell'ambiente storico.
- L'inserimento di ascensori deve preferibilmente avvenire all'interno dell'edificio o utilizzando i distacchi, al fine di preservare le facciate e i cortili principali.
- Nell'ambito di progetti di ristrutturazione edilizia, estesi all'intero edificio, è consentito l'utilizzo di vicoli dismessi per l'inserimento di ascensori, o di impianti tecnologici.
- Gli interventi interni sono ammessi purché non compromettano gli ambienti, gli elementi architettonici di pregio e la statica dell'edificio.
- L'inserimento di soppalchi è ammesso a condizione che sia garantito il mantenimento visivo della spazialità dei locali, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.
- Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione; le superfetazioni presenti nel contesto edilizio oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia devono essere eliminate.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
- Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla

- presenza di tali funzioni;
- Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute, mentre quelle recenti che risultano inadeguate sotto il profilo ambientale devono essere sostituite.
 - Le nuove vetrine e insegne devono essere progettate in modo consoni al valore ambientale e storico delle preesistenze, evitando il ricorso a elementi e materiali dissonanti.
 - Gli interventi di cambio d'uso e frazionamento estesi all'intero edificio o a sue parti consistenti, devono prevedere spazi o locali per l'alloggiamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani, dotati delle necessarie attrezzature per la pulizia.
 - Gli interventi su edifici classificati alla categoria "d" devono comportare la ricomposizione architettonica dell'edificio stesso con particolare attenzione all'aspetto esterno, al fine di attenuarne al massimo l'incompatibilità con gli edifici circostanti.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti.
- La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante o di ricucitura del contesto. A tal fine è prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
- Gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati devono essere preceduti da apposita valutazione di rischio archeologico, che potrà anche comportare l'eventuale esecuzione di scavi archeologici preventivi, a giudizio della Soprintendenza archeologica della Liguria, alla quale il progetto sarà sottoposto per il parere di competenza.
- Gli interventi di costruzione di parcheggi interrati devono prevedere particolari cautele nella realizzazione degli accessi tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, devono essere realizzati secondo le seguenti

prescrizioni:

- le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
- Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.
- Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, al fine della loro conservazione e valorizzazione.
- L'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.
- Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

NORME DI CONFORMITA':DISCIPLINA
URBANISTICO-EDILIZIA

STRALCI SIS-S
SERVIZI PUBBLICI

Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla presente disciplina ancorchè non individuati nella cartografia dell'assetto urbanistico.

Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali, tra le quali possono essere previste funzioni diverse da quelle ammesse purchè compatibili con la natura del servizio.

Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.

I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorchè pubblici.

Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.

Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP:

- Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e semprechè non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario;
- Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici destinati a servizi di uso pubblico devono assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura minima del 30% del lotto di intervento.

La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Interventi consentiti

Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:

SIS-S	SERVIZI PUBBLICI
SIS-S-1	Disciplina delle destinazioni d'uso
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.	
Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.	
Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.	
SIS-S-2	Disciplina degli interventi edilizi
Prescrizioni generali	
Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.	
Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del progetto definitivo di PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.	
Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali qualsiasi altro assetto sostitutivo, previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, è da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.	
I servizi pubblici che occupano porzioni di edifici aventi altre destinazioni sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi	

- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;
- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.

Sostituzione edilizia consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.

Consentita inoltre, nell'ambito del lotto contiguo disponibile, per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.

Nuova costruzione

Non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.

Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;

Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.

Consentita inoltre per realizzare:

- servizi di uso pubblico con I.U.I. massimo 0,50 mq/mq.
- ampliamento volumetrico di edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti, eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30%.

Parcheggi privati

I parcheggi prescritti possono essere realizzati interrati o a raso. [Norme

<p>Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]</p> <p>I parcheggi privati [Norme Generali art. 16) 1. B) 3] possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico o di uso pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico o di uso pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa: il potenziamento del servizio esistente; la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.</p> <p>Laddove il servizio esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenziali di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.</p>
<p>Flessibilità</p> <p>La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.</p>
<p>Modalità di attuazione</p> <p>Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p> <p>Progetto convenzionato per i servizi di uso pubblico.</p>
<p>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</p> <p>Consentiti con le seguenti limitazioni:</p>

NORME DI CONFORMITÀ 52

<p>pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito.</p> <p>L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.</p>
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</u> devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato; - gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali; - gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno, muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio e rispettare le distanze minime prescritte per i nuovi edifici; - la realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona; - le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di

NORME DI CONFORMITÀ 53

<ul style="list-style-type: none"> - Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno, opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima di 6 mq, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. - E' vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive. - Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.
<p>SIS-S-3 Disciplina delle distanze</p> <p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.
<p>SIS-S-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</p> <p>La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.</p> <p>I servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</p> <p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.</p> <p>Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di</p>

<p>sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto; - le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili; - eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi; - le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate.
<p>SIS-S-5 Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi pubblici dismessi per incrementare l'offerta abitativa</p> <p>Al fine di incrementare l'offerta abitativa e di servizi pubblici è ammessa la rifunzionalizzazione di edifici religiosi o per servizi pubblici dismessi alla data di adozione del PUC, ovvero nei quali la funzione per servizi presente occupa una S.A. inferiore al 30% di quella totale, con le seguenti modalità:</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia sono consentiti per realizzare un complesso polifunzionale destinato prevalentemente a residenza e servizi pubblici, con la possibilità di insediare esercizi di vicinato e pubblici esercizi nel limite del 20% della S.A..</p> <p>La superficie destinata a servizi pubblici non deve risultare inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano e comunque non inferiore al 30% della SA di progetto.</p> <p>Almeno il 50% della SA residenziale deve essere destinata a ERS per la locazione a canone moderato per almeno 15 anni.</p> <p>Gli interventi su edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, anche in relazione al contesto, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche</p>

architettoniche degli edifici stessi, dell'intorno e degli spazi liberi nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito AC-US o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano. Gli interventi sono assentibili con Permesso di Costruire convenzionato. In caso l'intervento interessi un lotto di proprietà di dimensione inferiore all'Ambito destinato a servizi pubblici, il progetto edilizio deve essere corredato da appositi elaborati, estesi all'intera area, che dimostrino la possibilità di una successiva attuazione.

SIS-S-6 Sistema dei Parchi Storici

Nei Parchi storici pubblici del Comune di Genova, di cui al successivo elenco, oltre al rispetto della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale tutti gli interventi dovranno conformarsi ai principi sanciti dalla Carta di Firenze.

ELENCO PARCHI STORICI PUBBLICI

Villa Brignole Sale Duchessa di Galliera, Genova-Voltri
 Villa Centurione Doria, Genova-Pegli
 Villa Durazzo Pallavicini, Genova-Pegli
 Villa Rossi Martini Genova-Sestri Ponente
 Villa Imperiale Scassi, Genova-Sampierdarena
 Giardini di Palazzo Bianco e Palazzo Tursi, Via Garibaldi 11
 Villetta Di Negro, da Piazza Corvetto
 Spianata dell'Acquasola, Viale IV Novembre
 Villa Rosazza Piazza Di Negro, 3
 Villa Gruber De Mari, Corso Solferino 29
 Villa Croce, Via Jacopo Ruffini 9
 Villa Imperiale Cattaneo a Terralba, Via S. Fruttuoso 70
 Bosco dei Frati Minori del Santuario di Nostra Signora del Monte, Salita Nuova del Monte 15
 Parco del Castello D'Albertis, Corso Dogali 18
 Villa Saluzzo Bombrini, Via Albaro 38 Conservatorio

PARCHI di NERVI

- Villa Gropallo, Via Casotti
- Villa Serra Saluzzo, Via Capolungo 3
- Villa Grimaldi Fassio, Via Capolungo 9
- Villa Luxoro, Via Mafalda di Savoia 3

SIS-S-7 Ospedale del ponente

La Regione Liguria, con deliberazione della Giunta n. 1808 del 30 dicembre 2014, nel quadro generale della "Riqualificazione Gestione Valorizzazione e Sviluppo della dotazione infrastrutturale della Liguria destinata all'Assistenza Sanitaria", ha presentato studi per realizzare l'ospedale del ponente genovese, uno sull'area di Villa Bombrini a Cornigliano e tre ipotesi relative all'area degli Erzelli.

Le localizzazioni di cui sopra, suscettibili di ospitare il nuovo ospedale del Ponente, sono segnalate con la lettera H rossa nella cartografia dell'assetto urbanistico.

La scelta fra le alternative individuate è demandata alla programmazione regionale del settore sanitario, previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, e l'attuazione è subordinata a procedimento concertativo.

Il P.U.C. stabilisce comunque le destinazioni e le previsioni urbanistiche per le aree suddette, restando l'indicazione delle possibili localizzazioni dell'ospedale del ponente non vincolanti.

A Livello di Ptcp l'edificio rientra in zona SU- struttura urbana qualificata, ambito 53E.



Figura 8: Planimetria Ptcp - Assetto insediativo – Tav.16, art. 35

PTCP- P I A N O T E R R I T O R I A L E D I C O O R D I N A M E N T O P A E S I S T I C O -

NORME DI ATTUAZIONE (DCR 6 del 26/02/90 e s.m.i.)

STRALCI SU-AREE URBANE art. 35- STRUTTURE URBANE QUALIFICATE

Art. 35

Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)

1. Le strutture urbane qualificate sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.
2. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.
3. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.

L'area in esame è classificata, secondo le normative vigenti di carattere geologico del P.U.C. del Comune di Genova in massima parte come “Zona C urbanizzata - Aree suscettività d'uso limitata-” e rientra in area priva di particolari elementi geomorfologici.



Figura 9: Zonizzazione geomorfologica

2) VERSANTI IN MATERIALI SCIOLTI

Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 0,50 a 3 metri

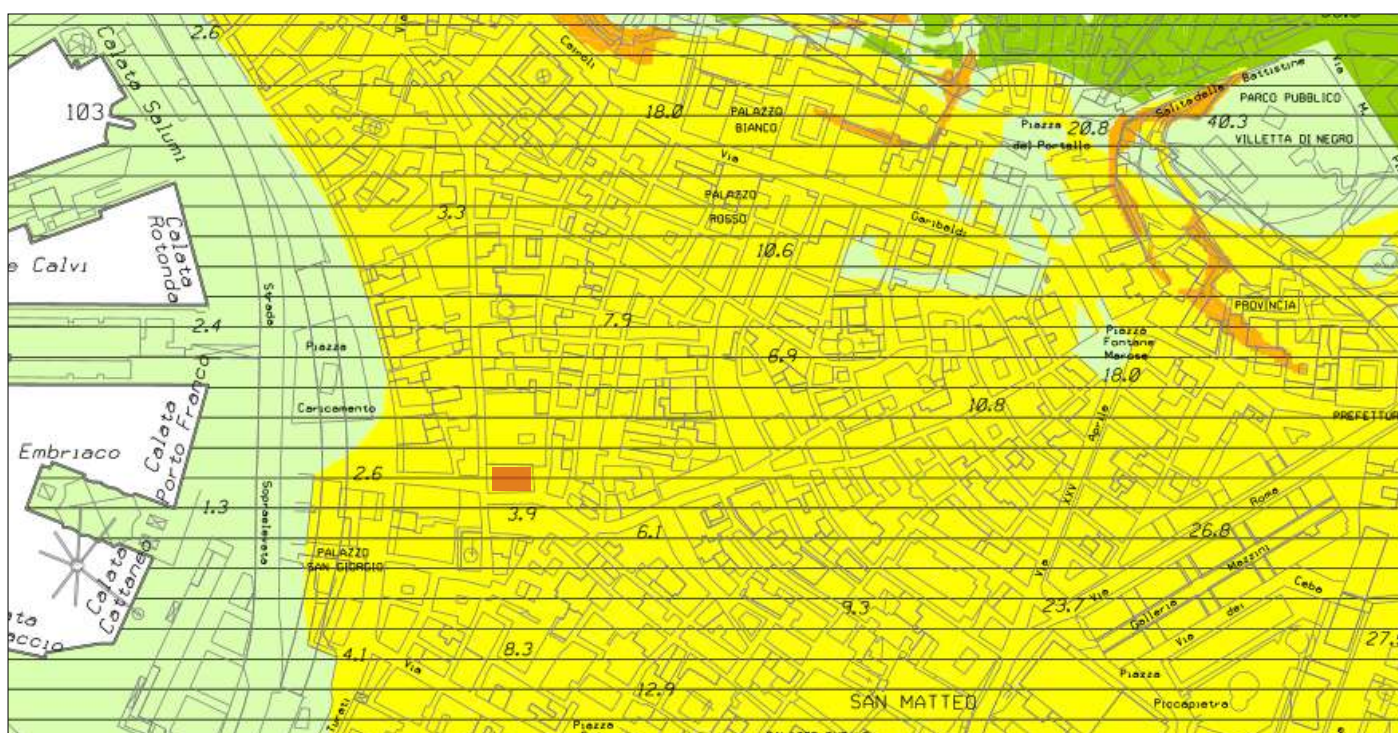


Figura 10: Zonizzazione geologica

Zona C: Aree con suscettività d'uso limitata

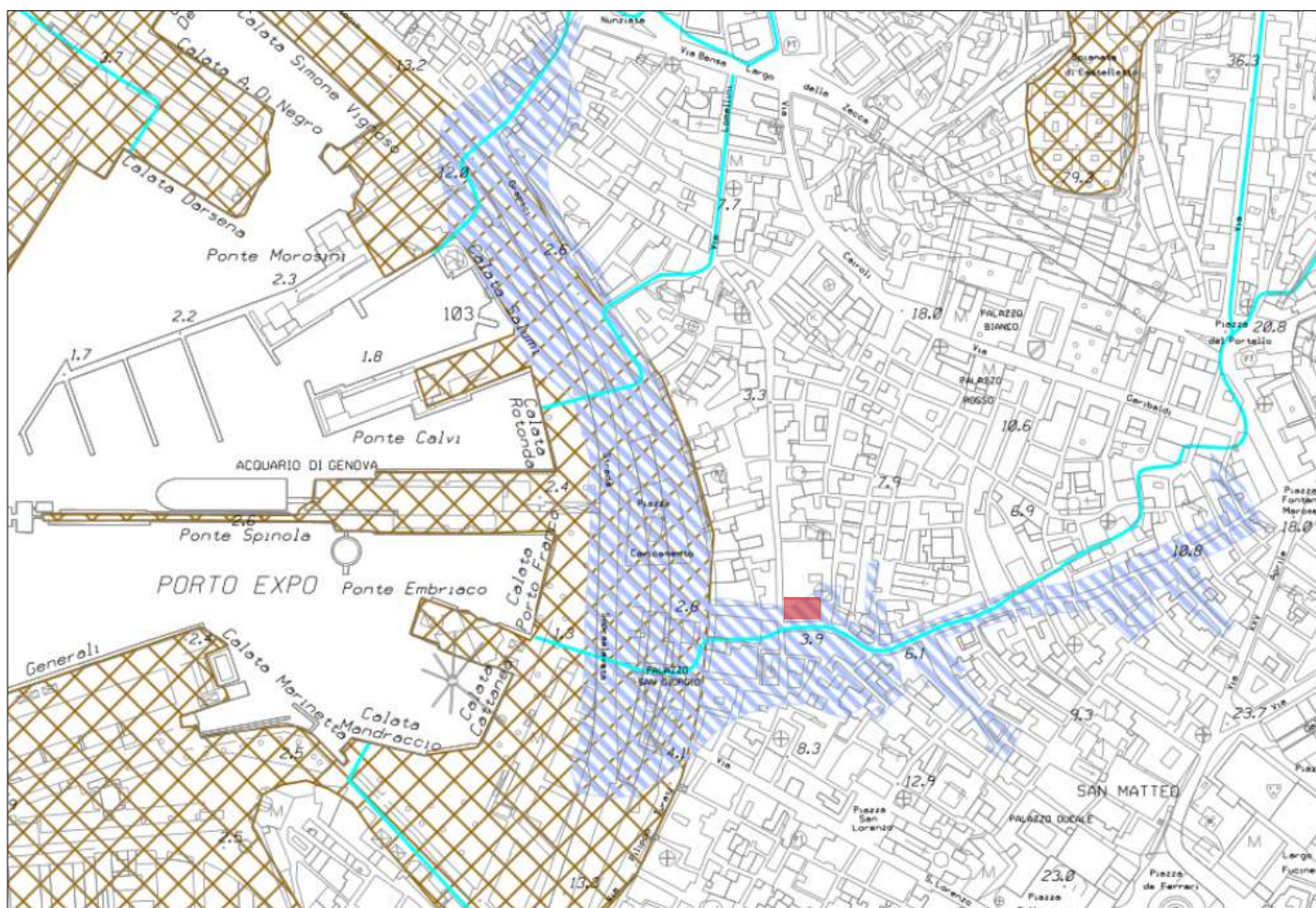


Figura 11: PUC_ Vincoli geomorfologici ed idraulici

VINCOLI IDRAULICI IMPOSTI DAI SOVRAORDINATI PIANI DI BACINO



a) relazione geologica di cui all'art. 13, contenente la documentazione di cui ai punti 2a, 2b, 2c e 2d, e la verifica di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche;

b) per interventi in zone urbanizzate, attestazione sulla compatibilità dell'intervento con i manufatti circostanti di cui agli artt. 6 e 15 della presente normativa;

c) stima idrologica di cui agli artt. 9 e 16 della presente normativa;

d) attestazione di intervento minimo (artt. 8 e 17) in alternativa al punto a);

e) attestazione di conformità alla normativa del Piano di bacino art. 18.

fase 2: Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere presentata la documentazione di cui all'art. 13 e di seguito elencata:

a) relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del progettista delle strutture, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, contenente una attestazione 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 della zona di intervento;

b) documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento.

art. 24 Aree con suscettività d'uso limitata (Zone C)

Nelle aree comprese in questa tipologia le condizioni riscontrate in fase di rilevamento alla scala di P.U.C. pongono alcune limitazioni interpretative, connesse appunto alla scala di esecuzione delle indagini; tuttavia nelle linee generali non esistono le premesse per l'insorgere di limitazioni significative nei riguardi del territorio.

Quanto sopra porta ad inserire questi comparti, in termini di zonizzazione e di normativa geologica di attuazione, tra le aree con suscettività d'uso limitata (Zone C).

3c) la documentazione cartografica dell'assetto geomorfologico e idrologico nel complesso e delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche di tutte le coperture incoerenti o coerenti, contenente riferimenti bibliografici e dati tecnici predisposti per diagnosi di carattere preliminare, senza ricorrere quindi a prospezioni geognostiche dirette o indirette;

3d) la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico-geotecniche) di accertamenti spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato, o quanto meno, fino a profondità non inferiore a 5.0 m al di sotto della superficie di contatto tra coltre coerente o semicoerente e substrato roccioso.

Gli accertamenti dovranno essere condotti attraverso dati desunti oltre che da spaccati naturali significativi anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con saggi diretti o con sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio;

3e) per interventi con scavi di altezza superiore a 3.5 m e/o lunghezza maggiore di 8.0 m, ancorché gradonati, dovranno altresì essere svolte:

- verifiche di stabilità del versante per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppate con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivate, previa motivata giustificazione, da considerazioni e argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;

- verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti;

3f) verifica di compatibilità tra l'intervento in progetto e le caratteristiche geologiche l.s. rilevate e indicazione dei criteri di intervento e di sistemazione dell'area.

I parametri geotecnici e geomeccanici forniti dal consulente geologo dovranno essere adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche delle eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico, nonché delle eventuali opere di fondazione. Per tutte le analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

Tuttavia occorre sottolineare che proprio in funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, per cui l'applicazione delle presenti norme deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

A) per le zone con elevato spessore di coltre, l'effettiva assenza di condizioni, anche circostanziate e puntuali, che inducano a classificare la zona di intervento tra le aree con latenti ma significativi fenomeni di instabilità;

B) natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture coerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico sia complessivo sia puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento in rapporto agli interventi previsti;

C) natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di garantire la stabilità del versante nel tempo e di accertare preventivamente se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico;

D) particolare attenzione ai problemi di equilibrio dei versanti in relazione ad interventi di qualsiasi tipologia che comportino scavi significativamente estesi secondo le curve di livello (lunghezza > 8.0 m) specie se connessi con fronti aventi sviluppo verticale significativo (altezza > 3.5 m), ancorché gradonati.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti relativamente all'area di intervento e a un suo intorno, ritenuto significativo, devono contenere a livello di standard minimo:

3a) una adeguata documentazione che definisca ed indichi le fasi di indagine preliminari finalizzate agli accertamenti di cui al precedente punto A;

3b) la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, riferito in particolare modo alle coltri incoerenti o semicoerenti di maggiore evidenza, con particolari approfondimenti orientati a verifiche di affidabilità del substrato roccioso;

Ai fini dell'iter urbanistico-edilizio, gli accertamenti e la documentazione predetta, devono essere presentati come di seguito specificato:

fase 1: Alla presentazione della domanda di permesso a costruire oppure di denuncia di inizio attività dovrà essere fornita la documentazione di seguito elencata:

a) relazione geologica di cui all'art. 13, con i contenuti sopra elencati ai punti 3a, 3b e 3c; 3d, 3e, 3f;

b) per interventi in zone urbanizzate, attestazione sulla compatibilità dell'intervento con i manufatti circostanti di cui agli artt. 6 e 15 della presente normativa;

c) stima idrologica di cui agli artt. 9 e 16 della presente normativa;

d) attestazione di intervento minimo (artt. 8 e 17) in alternativa al punto a);

e) attestazione di conformità alla normativa del Piano di bacino (art. 18).

fase 2: Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere presentata la documentazione di cui all'art. 13 e di seguito elencata:

a) relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del progettista delle strutture, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, contenente una attestazione 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 della zona di intervento;

b) documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento.

art. 25 Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche (Zone D)

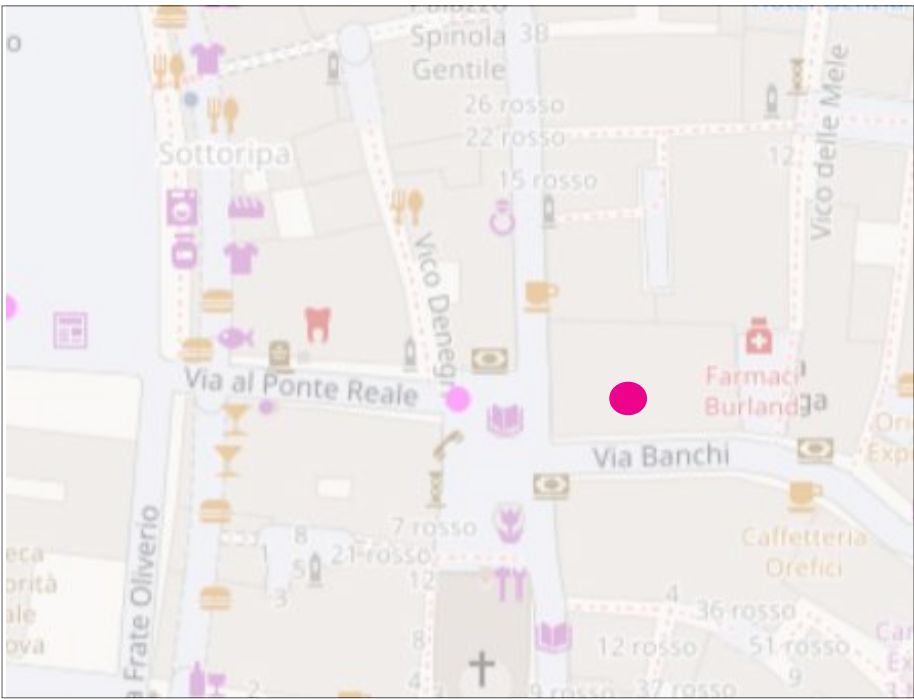
Nei comparti compresi in queste zone le condizioni rilevate alla scala di P.U.C. pongono in evidenza criticità di una certa rilevanza, determinate

All'interno del piano di zoonizzazione acustica l'edificio rientra nella classe IV, aree di intensa attività umana.



Figura 12: Piano zoonizzazione acustica

Si riportano misure fonometriche di caratterizzazione acustica rilevate in piazza Banchi dal Comune di Genova - Direzione Sistemi Informativi - Ufficio GIS.



ELEMENTO #1	
ATTRIBUTE	VALUE
CODICE	0083L13
CLASSE_RILIEVO	4
DATA_RILIEVO	3/25/04 12:00 AM
LIVELLO_DB	66
TEMPO_MISURA	15 minuti
GID	2561

Figura 13: Misurazione fonometrica

A Livello di Piano di Bacino l'edificio rientra in Ambito Regionale n° 14, nella fascia di rispetto di un rivo significativo, ma l'area non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi della L.R.4/1999.

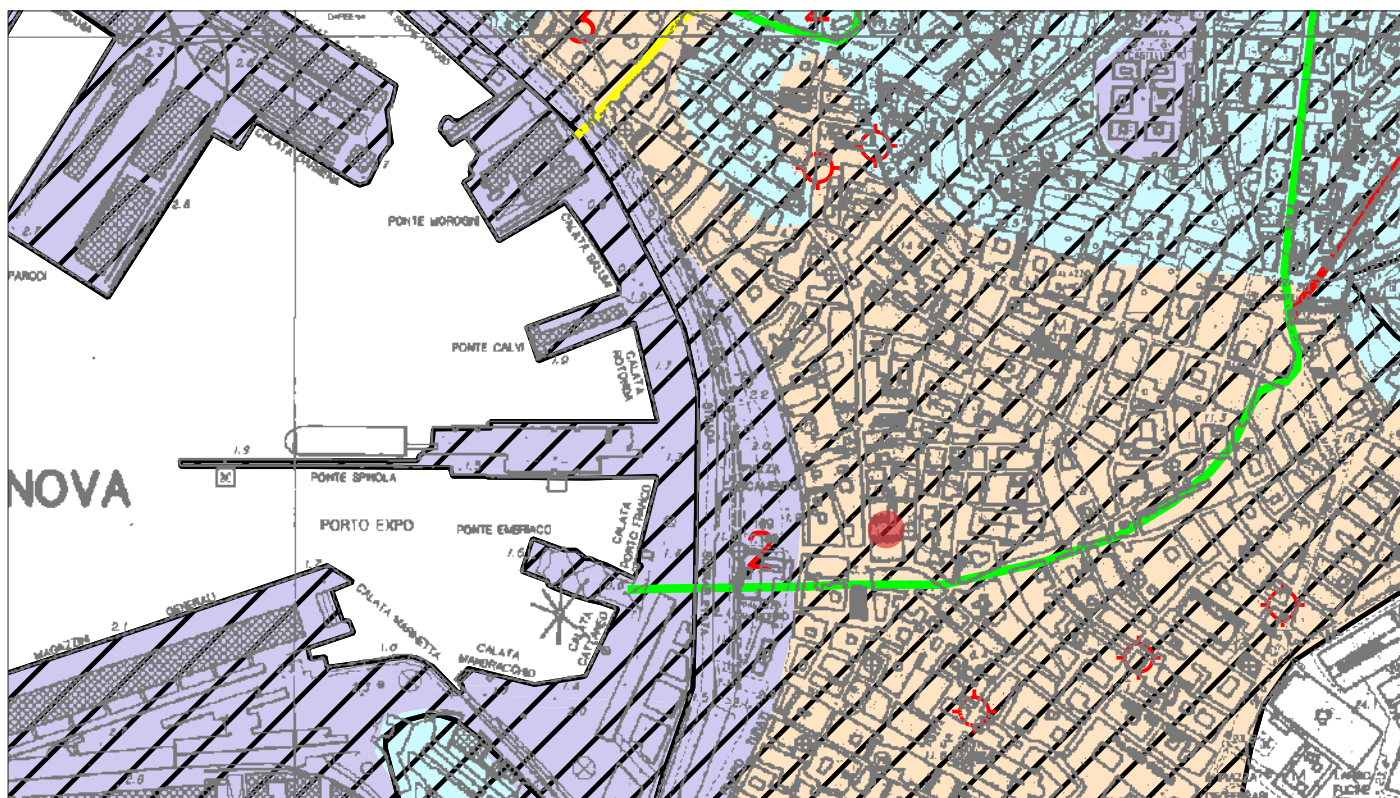


Figura 14: Piano di Bacino_Carta idrogeologica

im terreno impermeabile

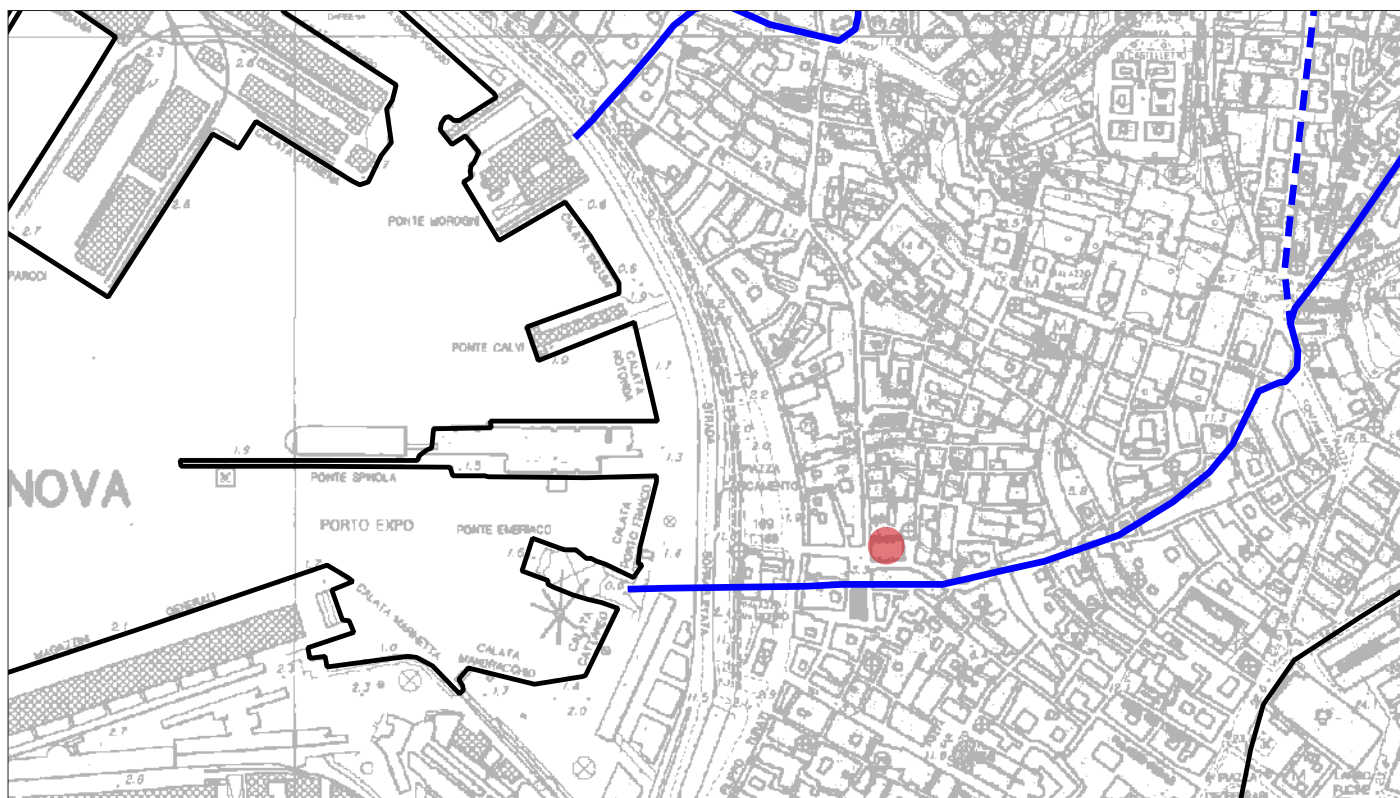


Figura 15: Piano di Bacino_Carta del reticolo idrografico

Inoltre l'edificio rientra in area storicamente inondata ed ad elevato rischio idraulico e, sulla base della "Carta delle Fasce Fluviali" (fig.18) l'area rientra in Fascia B*. (Allegato 4)

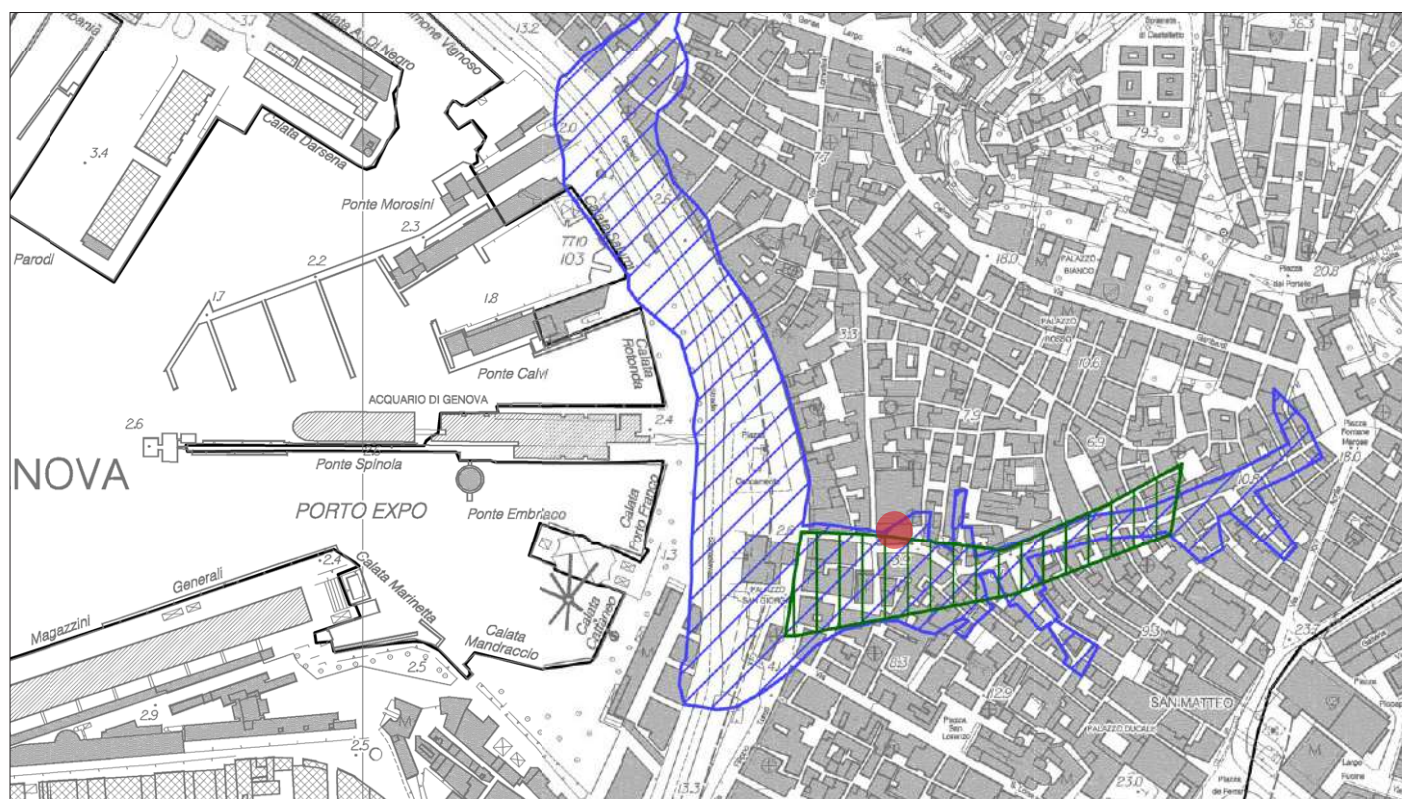


Figura 16: Piano di Bacino_Carta delle aree inondabili e delle aree storicamente inondate

 area storicamente inondata



Figura 17: Piano di Bacino_Carta del rischio idraulico

 R14_rischio molto elevato



Figura 18: Piano di Bacino_Carta delle fasce di inondabilità



Fascia B* (Aree storicamente inondate in tratti non indagati o con indagini insufficienti)

NORME DI ATTUAZIONE - Art.15 Fasce di inondabilità

3. Nella fascia B non sono consentiti:

- a) gli interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica, come definita dalla lett. e), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, salvi i casi in cui gli stessi siano corredati da parere favorevole della Provincia, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, e purché prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile;
- b) interventi di ampliamento dei manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5, e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile;
- c) gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture connesse alla mobilità non inquadrabili tra le opere di attraversamento, salvi quelli progettati sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica ¹⁶, che non aumentino le condizioni di rischio, e in relazione ai quali risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile.

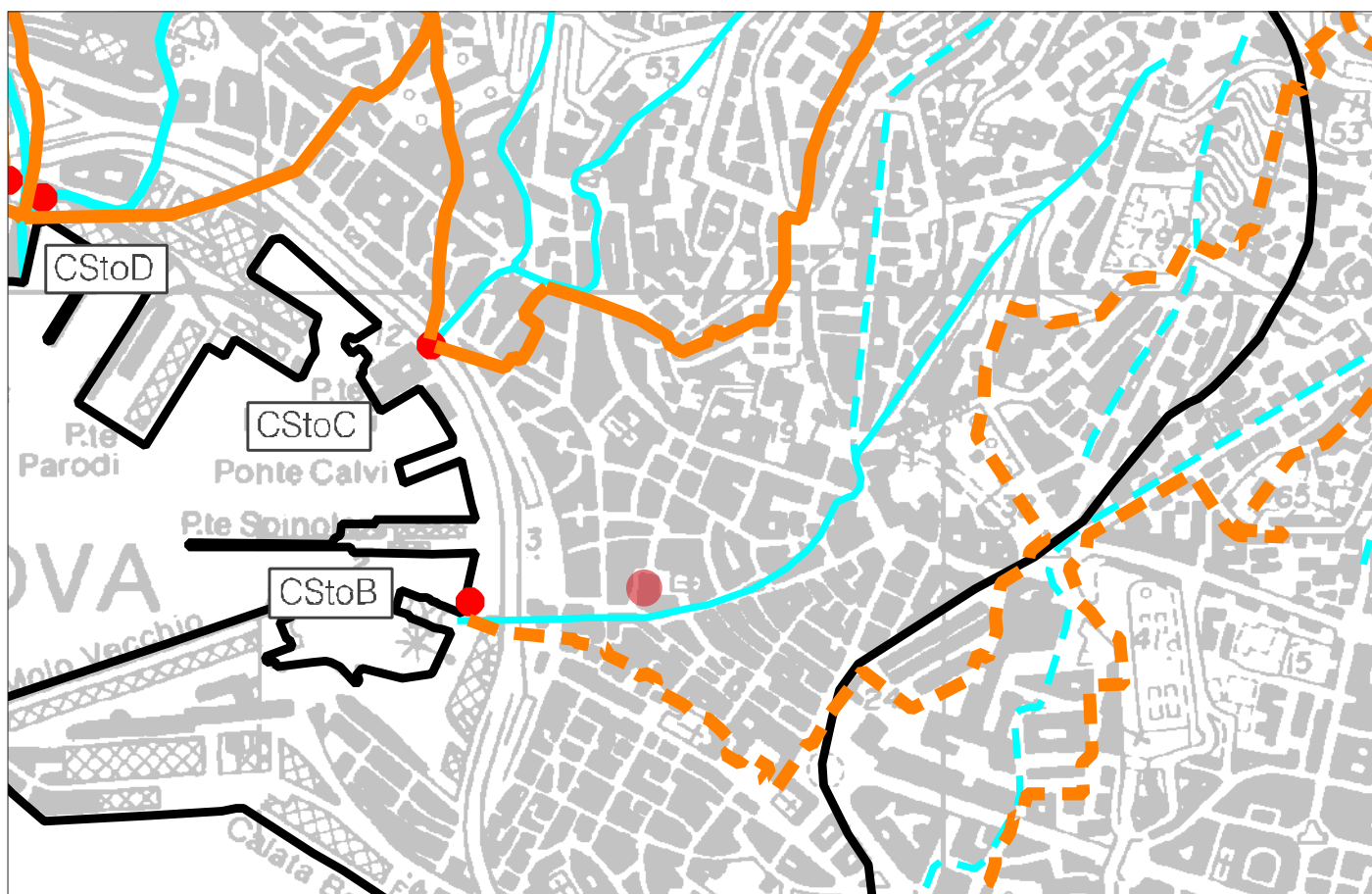
4. Nella fascia C è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dai presenti Piani e dai

piani di protezione civile comunali.

4-bis Nella **fascia B*** (ovvero A*) si applica la normativa di cui al comma 3 (ovvero: la normativa di cui al comma 2). A seguito di adeguato studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3, sono consentiti gli interventi compatibili con la disciplina prevista nelle diverse fasce individuate.

¹⁶ Tale studio di compatibilità idraulica è finalizzato a valutare se l'intervento è compatibile con le condizioni dell'area, in termini di pericolosità e di rischio. Lo stesso deve essere basato su uno studio idraulico di dettaglio redatto in conformità all'allegato 3, che permetta la valutazione delle conseguenze in termini idraulico-ambientali della realizzazione dell'opera per un tratto significativo del corso d'acqua. La tipologia e le caratteristiche progettuali dell'opera stessa devono essere individuati sulla base del suddetto studio idraulico, al fine di minimizzare il rischio connesso in tutte le aree interessate e di individuare tutti gli accorgimenti costruttivi e le misure necessarie per la tutela della pubblica incolumità.

Nella Carta dei sottobacini si evidenzia il sottobacino Sant' Anna con relativa sezione di chiusura CStoB e, in legenda, indicato valori massimi delle portate di piena.



	Sezione di chiusura	Sottobacino	Superficie sottesa alla sez. di chiusura (Km ²)	Portate di piena al colmo (m ³ /s)		
				T = 50 anni	T = 200 anni	T = 500 anni
CENTRO STORICO	CStoA	Torbido	1,17	44	55	63
	CStoB	Sant'Anna	0,72	35	44	51
	CStoC	Carbonara	1,1	54	68	77
	CStoD	Sant'Ugo	0,8	35	45	51
	CStoE	Lagaccio	2,36	82	103	118
	CStoF	San Teodoro	0,54	35	44	50
	CStoG	San Lazzaro	1,33	59	74	84
	CStoH	San Bartolomeo	0,49	22	27	31

Figura 19: Piano di Bacino_Carta dei sottobacini e di ubicazione delle sezioni di chiusura

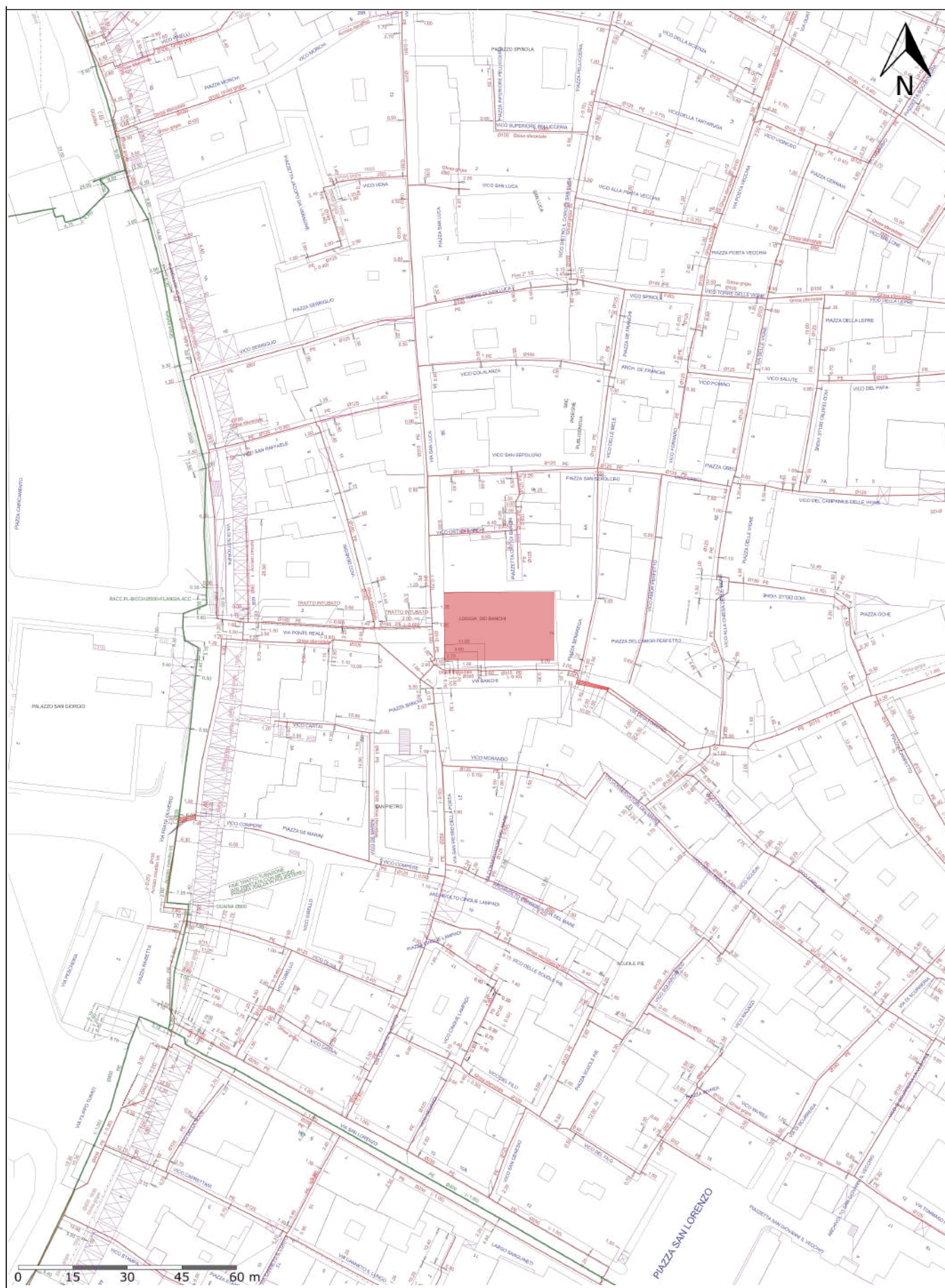
L'edificio di Loggia dei Mercanti, e quindi l'attività destinato a contenere, rientra negli edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22/1/2004, n. 42, aperti al pubblico, richiamati nell'All. 1 al D.P.R. n. 151/2011 come attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e disciplina (D.P.R. n. 151/2011).

A livello urbanistico viene riportata la mappa degli idranti VVFF del comune di Genova si evidenzia la presenza di un idrante nella piazza Banchi antistante la Loggia



Figura 20: Planimetria idranti VVFF

Si allega, inoltre, pratica DIA VVF n° 103952 (Allegato 5).



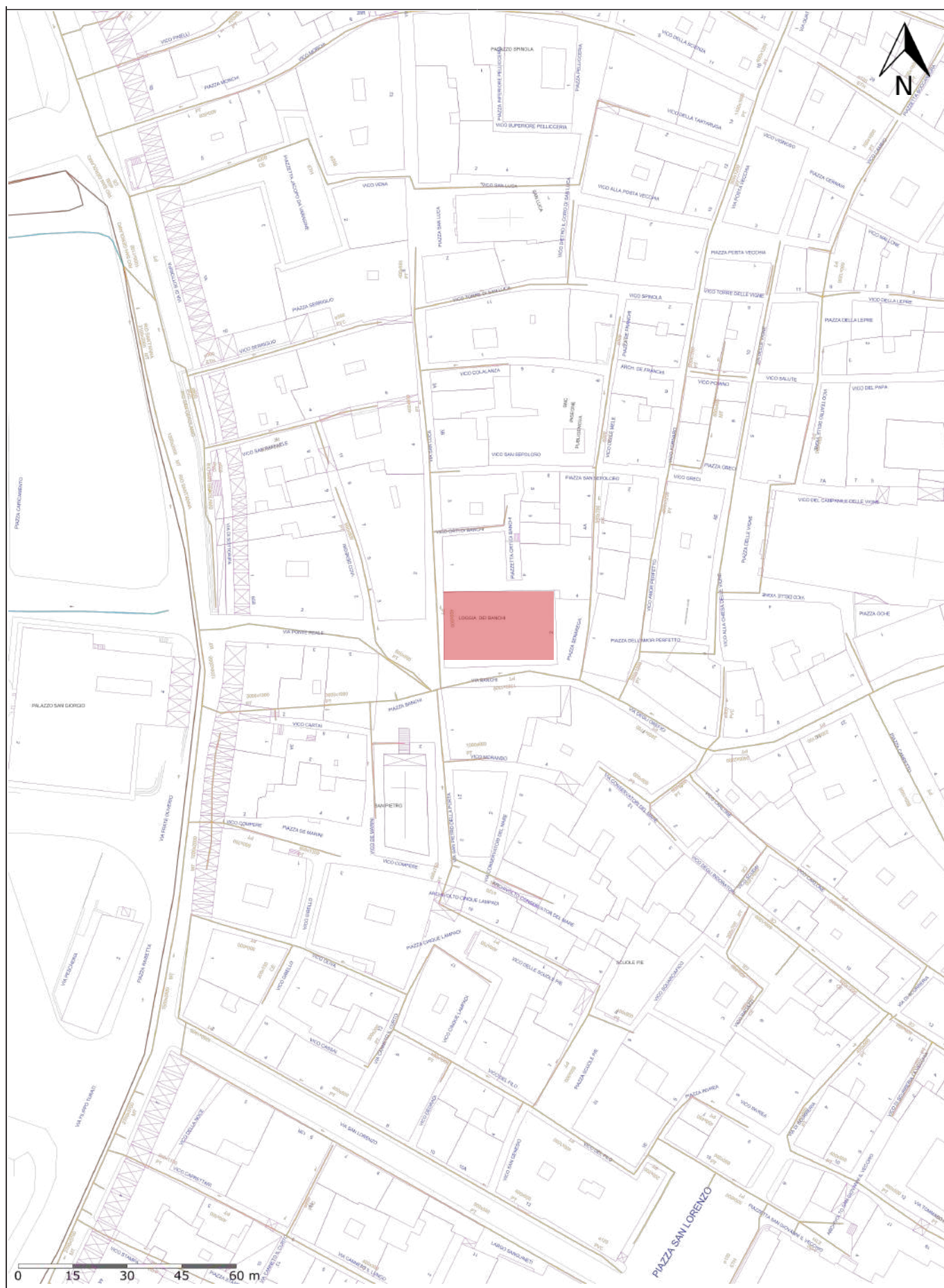


Figura 22: Stralcio mappa rete fognaria

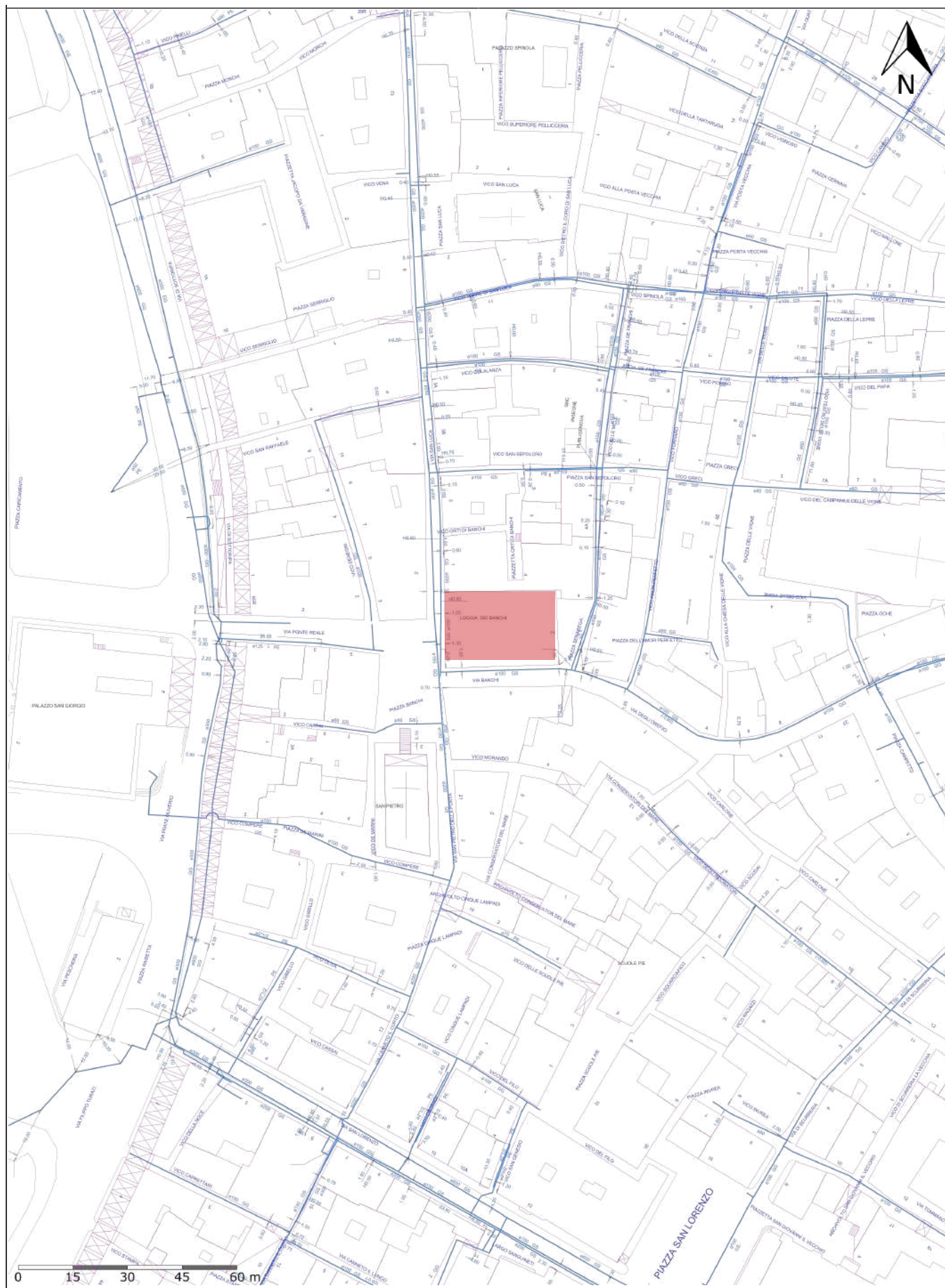


Figura 23: Stralcio mappa acquedotto



Figura 24: Percorso condutture elettriche

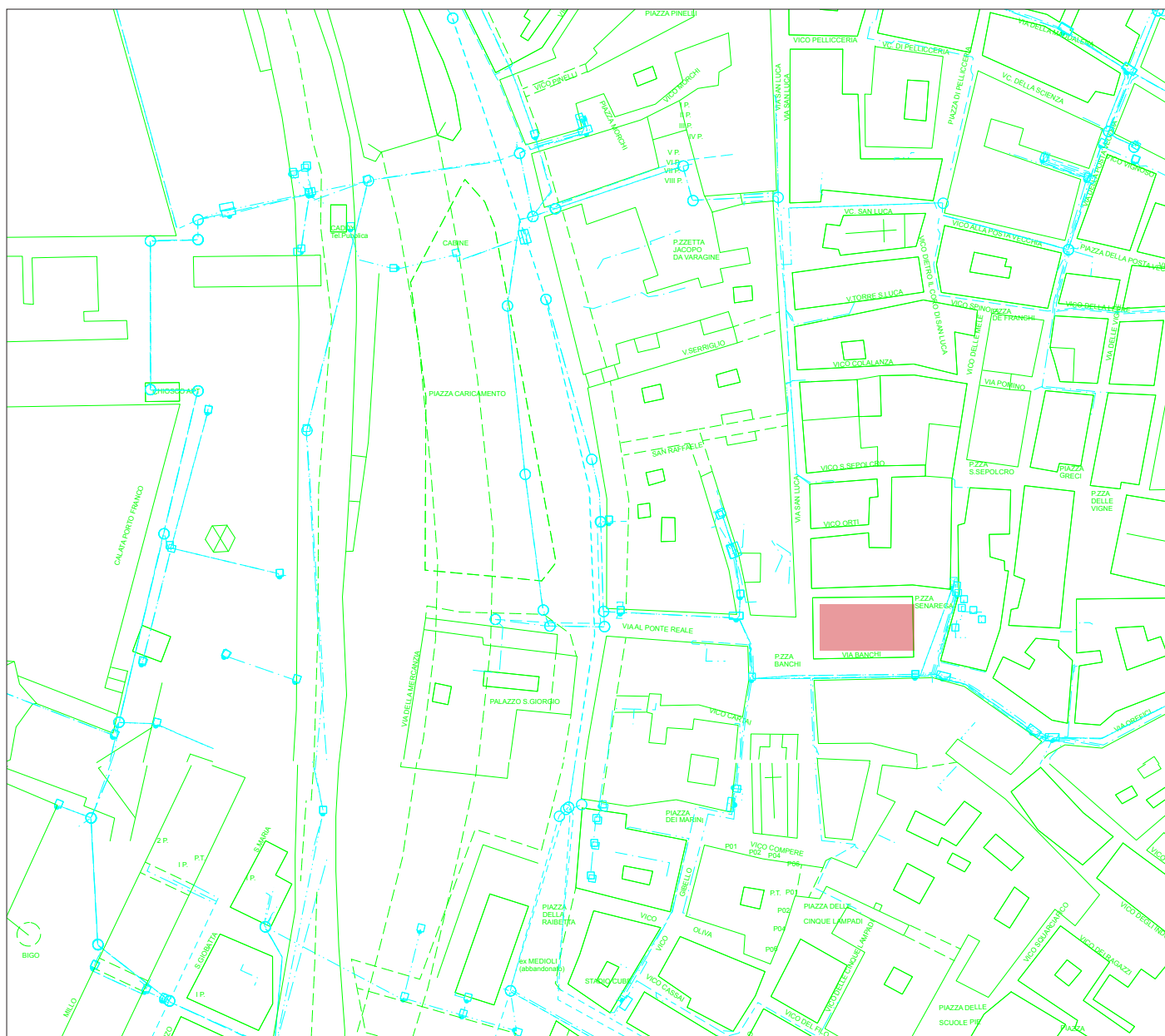


Figura 25: reti collegamento TELECOM

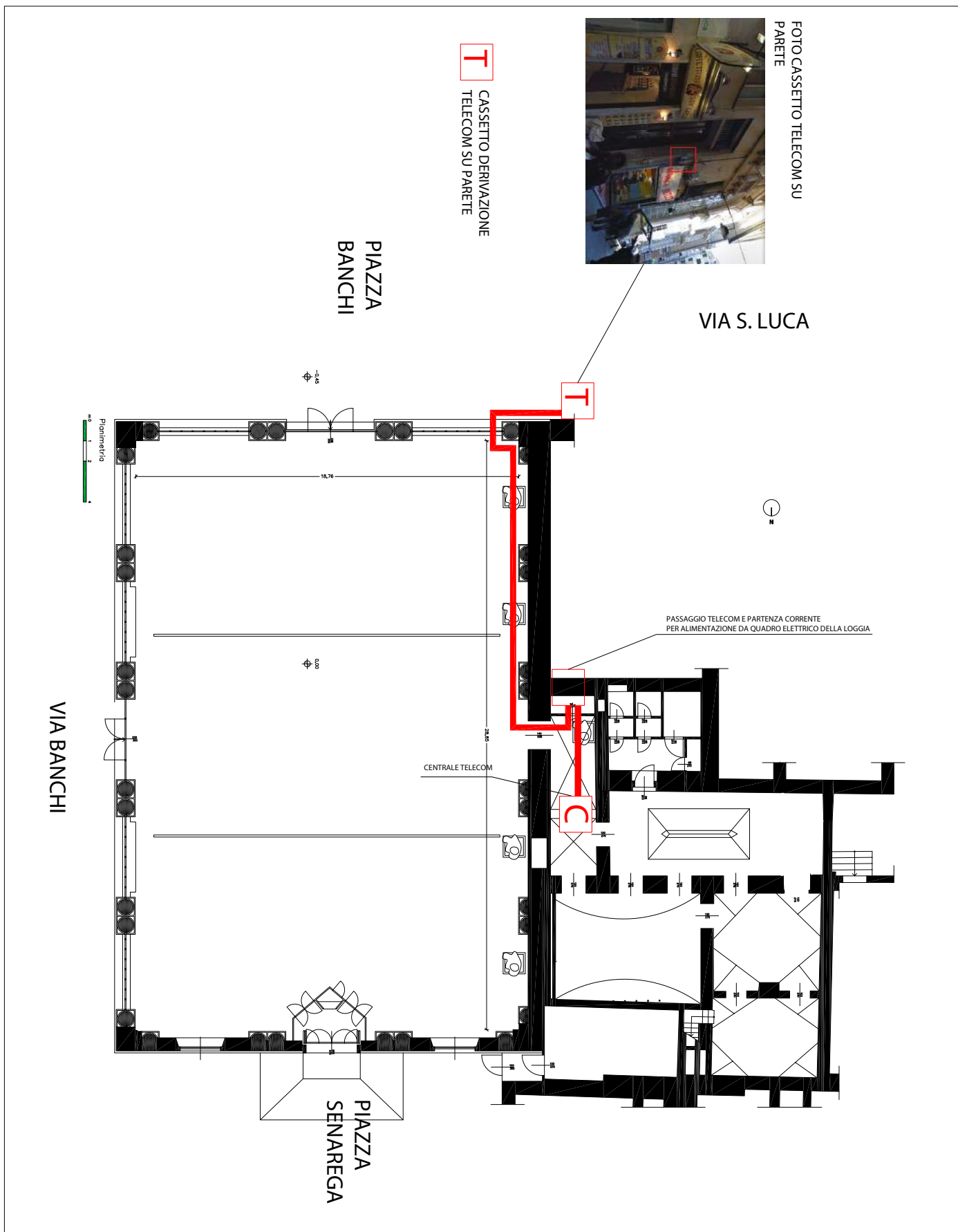


Figura 26: percorso collegamento TELECOM



Figura 27-28: foto archivio collegamento telefonico (2010)

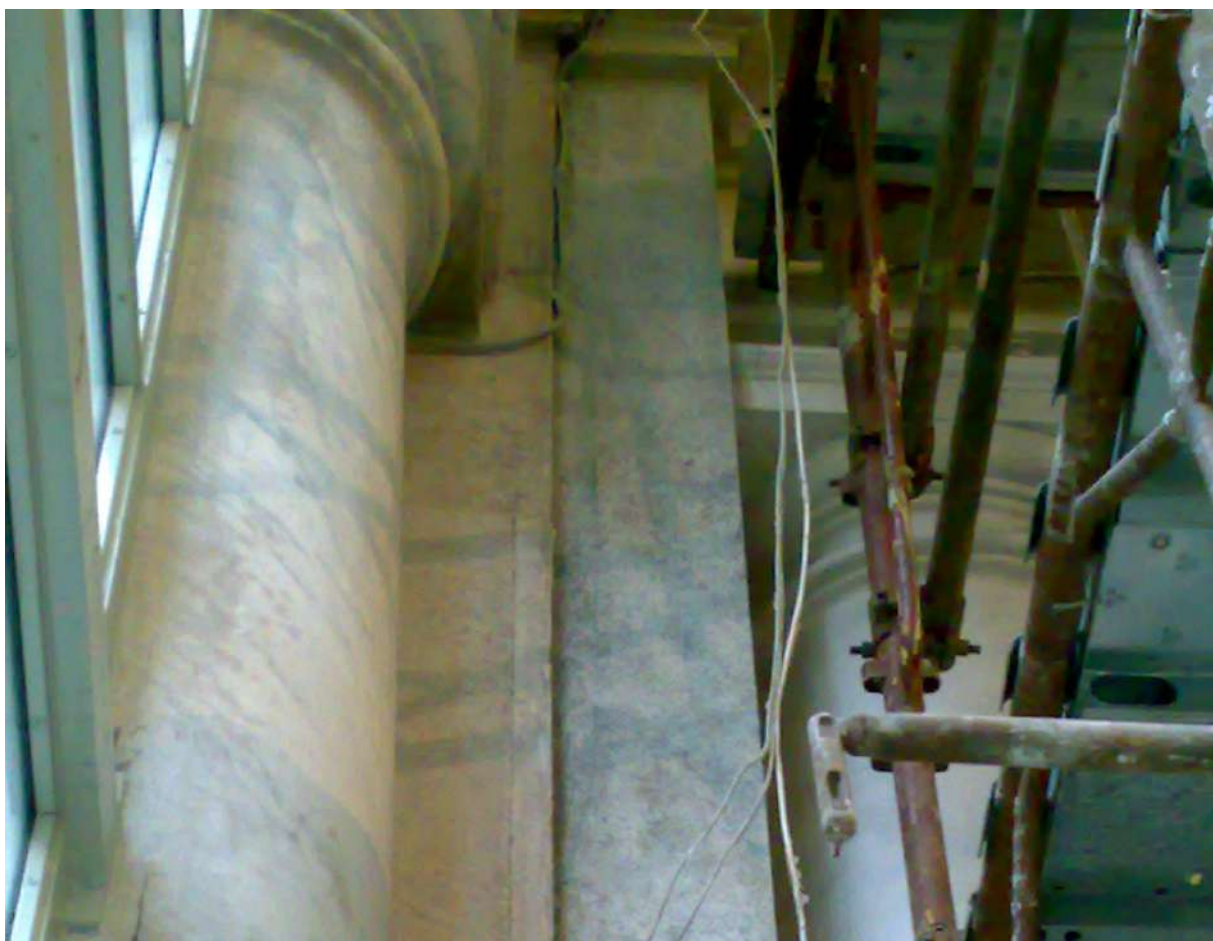


Figura 29-30: foto archivio collegamento telefonico (2010)

Vincoli puntuali

Banchi (p.n.)

Ad istanza del Ministero della Pubblica Istruzione, a norma dell'Art. 5 della Legge 12 Giugno 1902 N. 185 e degli Art. 86 e 72 del regolamento 17 Luglio 1904 N. 431, ed agli effetti della legge stessa e del suo regolamento, nonchè della Legge 27 Giugno 1903 N. 242 e dell'art. 5 della legge 20 Giugno 1909 N. 364 ed a richiesta del Sindaco del Comune di Genova

io sottoscritto Messo Comunale dello stesso Comune di Genova

ho notificato al Sig. Orlando Grimaldi

Librariano dell'Ufficio delle arch.

che in Piazza Banchi:

la Loggia della Borsa costruita sui disegni di Galeazzo Alessi nel 1595, retta da colonne doriche binate, con fregio adorno di elementi esculpi, reggenti archi centinati con mascheroni al centro.

Ovi: spacciata adorna di torzi guerreschi del secolo XVIII.

Stucco nel 1825.

è monumento pregevole d'arte e di storia.

Il presente atto di notifica fu redatto in triplice originale dei quali uno fu da me consegnato (¹)

e gli altri due furono da me ritenuti per consegnarli al Ministro dell'Istruzione.

Genova, il 16 luglio 1912

FIRMA DEL CONSERVATORE DELL'ATTO Orlando Grimaldi

IL MESSO COMUNALE A. Grimaldi

Figura 32: Decreto di vincolo Loggia Banchi



Figura 33: Foto allegata al Decreto di Vincolo

Trovandoci in area ad alta rilevanza archeologica, come risulta anche da vincolo archeologico puntuale presente sull'edificio di via Senarega adiacente codice NTCN 07/00208775, sarà necessario proseguire con ulteriori approfondimenti, sondaggi ed indagini archeologiche. (Allegato 6)

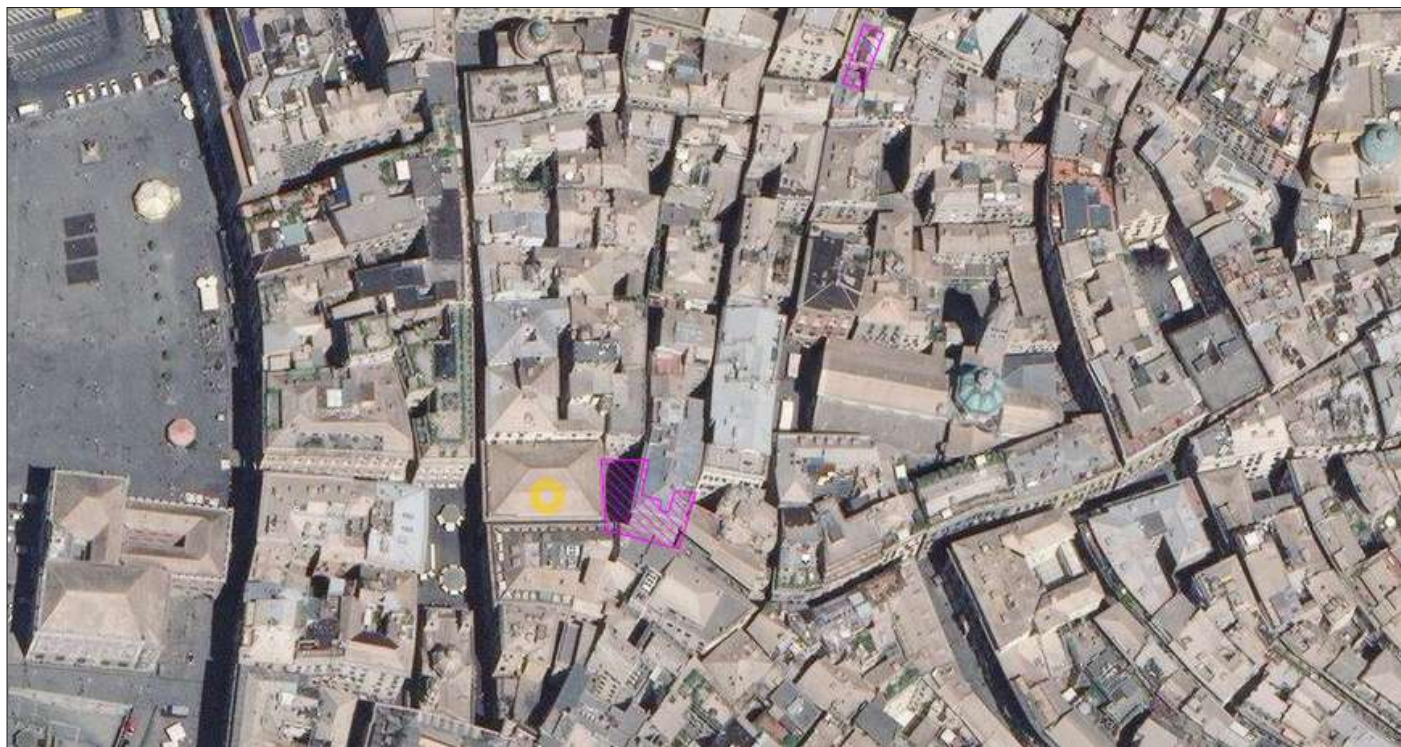


Figura 34: Stralcio planimetria LiguriaVincoli_ vincolo archeologico 07/00208775

ALLEGATI



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2020 - Ora: 18.01.34 Segue
Visura n.: T116229 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2020

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: GEA Foglio: 83 Particella: 122

INTESTATO

1	COMUNE DI GENOVA con sede in GENOVA	00856930102*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-------------------------------------	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 31/03/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	GEA	83	122		1A		D/5				Euro 11.930,15 L. 23.100.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/03/1992 in atti dal 31/03/1992 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - LEGGE 30/12/89 N. 427 (n. 2090.1/1992)
Indirizzo		PIAZZA BANCHI piano: T;										
Notifica		-				Partita		13092		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 45 - Particella 411

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	GEA	83	122		1		D/5				L. 23.100.000	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 12/02/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990
Notifica												
-					Partita			13092			Mod.58	-



Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2020

Data: 27/03/2020 - Ora: 17.55.10 Fine
Visura n.: T115541 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969A) Sezione di SEZ 1 (Provincia di GENOVA)
Catasto Terreni	Foglio: 45 Particella: 411

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	45	411		-	ENTE URBANO	06 40			Impianto meccanografico del 08/04/1977
Notifica					Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune D969 - Sezione Q - SezUrb GEA - Foglio 83 - Particella 122

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0110842 del 19/03/2007
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Genova
 Piazza Senarega

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione: GEA
 Foglio: 83
 Particella: 121
 Subalterno: 31

Compilata da:
 Sottomano Franco

Iscritto all'albo:
 Architetti

Prov. Genova

N. 902

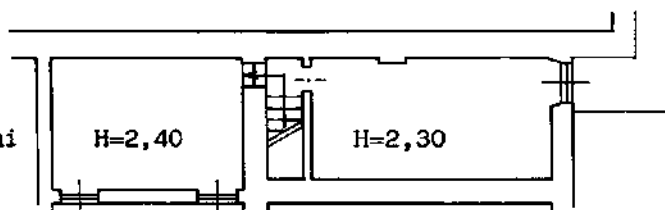
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano
 ammezzato

P.zza Senarega 2-4-6 rossi

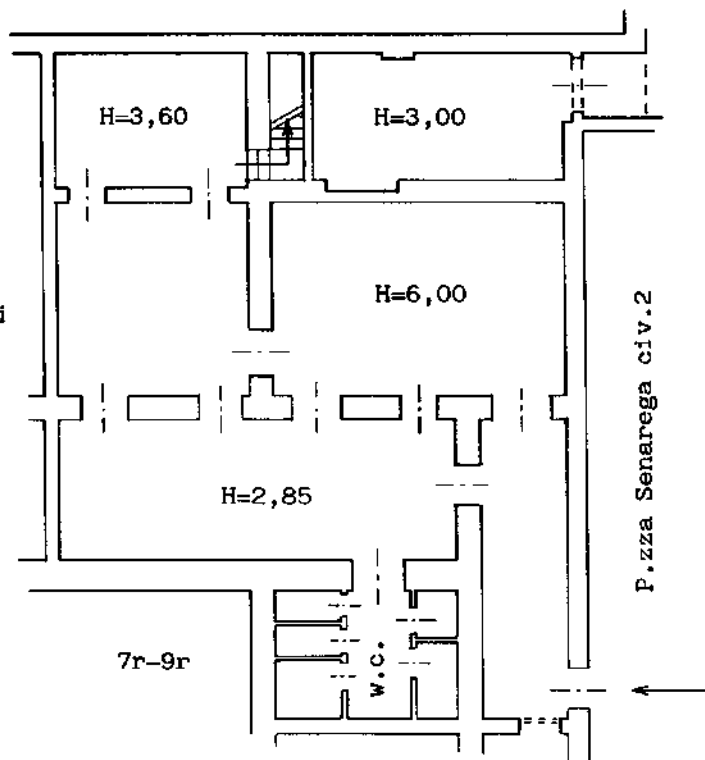
Piazzetta
 Orti di Banchi
 civ.3



Piano terra

Vico Mele 4r

Piazzetta
 Orti di Banchi
 civ.3



P.zza Senarega civ.2

7r-9r

w.c.

N

ALLEGATO 5: ACCORGIMENTI TECNICO-COSTRUTTIVI PER IL NON AUMENTO DELLE CONDIZIONI DI RISCHIO IDRAULICO

Vengono di seguito definiti gli accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati al non aumento del rischio attuale, da adottarsi ai sensi delle lettere a) e b) del comma 3 nonché del comma 8 dell'art. 15 della presente normativa.

A tal fine rileva la definizione di rischio idrogeologico assunta nel presente Piano, che, come è noto, risulta dalla combinazione dei seguenti tre fattori: (1) pericolosità, (2) valore degli elementi a rischio in termini di persone e beni; (3) vulnerabilità degli elementi a rischio, intesa come capacità dell'elemento a resistere all'evento. Nella specie, con riferimento al rischio idraulico, la pericolosità è rappresentata dalle fasce di inondabilità.

Dalla definizione generale del rischio si evince che, affinché l'introduzione di un nuovo elemento in un'area interessata da possibili inondazioni non determini un aumento delle condizioni di rischio, deve poter essere eliminata la vulnerabilità dell'elemento stesso nei confronti dell'evento temuto. Pertanto gli accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati al non aumento del rischio attuale devono essere in grado di proteggere l'elemento stesso dagli allagamenti e limitare gli effetti dannosi per la pubblica incolumità conseguenti all'introduzione del nuovo elemento in occasione di un evento alluvionale.

Ai fini della ammissibilità degli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 3 e di cui al comma 8 dell'art. 15 della presente normativa, occorre verificare, caso per caso, l'efficacia degli accorgimenti nella protezione del nuovo elemento dagli allagamenti, in considerazione in particolare sia delle caratteristiche dell'evento atteso (quali altezze idriche e velocità di scorrimento previste in caso di piena duecentennale) sia della alta vulnerabilità intrinseca di alcuni elementi (per esempio locali interrati o campeggi); tale verifica deve essere effettuata mediante un'analisi tecnico-idraulica basata sulle determinazioni dei presenti Piani relativamente alla portata duecentennale. Qualora tali determinazioni non risultino sufficientemente approfondite per i casi in questione deve essere prodotto uno studio idraulico di dettaglio finalizzato a valutare l'entità e le caratteristiche del fenomeno nell'area interessata dall'edificazione.

Le finalità sopra indicate possono essere perseguite attraverso l'adozione, sia singolarmente sia congiuntamente, delle seguenti misure od accorgimenti tecnico-costruttivi, elencati a titolo meramente esemplificativo:

1. il confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante sopraelevazione o realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione;
2. l'impermeabilizzazione dei manufatti fino a una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante il relativo sovrizzo delle soglie di accesso, delle prese d'aria e, in generale, di qualsiasi apertura;
3. il diniego di concessioni per locali interrati o insediamenti ad alta vulnerabilità;
4. il divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati.

In ogni caso la quota del piano terra abitabile delle nuove edificazioni deve essere posta ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla piena duecentennale e le eventuali strutture interrate devono prevedere accessi posti ad una quota superiore al tirante anzidetto maggiorato di metri 0.50 ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere.

Ulteriori accorgimenti tecnico-costruttivi complementari ai precedenti possono essere:

1. l'installazione di stazioni di pompaggio;
2. la riorganizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche nelle aree limitrofe;
3. la difesa mediante sistemi passivi dal rigurgito delle acque nella rete di smaltimento delle acque meteoriche, dei quali sia predisposto un adeguato programma di manutenzione;
4. l'installazione di sistemi di allarme.

ALLEGATO 6: INDIVIDUAZIONE DI MISURE FINALIZZATE ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO PER OPERE ESISTENTI

Viene di seguito riportata una elencazione non esaustiva delle possibili misure dirette alla mitigazione del rischio del patrimonio edilizio esistente sito in aree ad elevata probabilità di inondazione o di frana, da adottare da parte dell'Ente locale competente, e da attivare prioritariamente per le strutture altamente vulnerabili, anche sulla base di specifiche analisi costi-benefici.

1. la delocalizzazione o rilocalizzazione degli elementi a maggior rischio, situati in particolare nella fascia A e nella aree a molto elevata ed elevata suscettività al dissesto (P_{g4} e P_{g3});
2. provvedimenti di inabitabilità per locali posti a quote non compatibili con l'inondabilità dell'area e/o diniego di concessione edilizia per locali seminterrati;
3. la messa in opera di misure o accorgimenti tecnico costruttivi o, in generale, la realizzazione di opere per la riduzione del rischio dei locali od edifici soggetti ad alto rischio idraulico o ad alto rischio geomorfologico;
4. variazioni di destinazione d'uso dei manufatti edilizi esistenti finalizzate a renderli il più possibile compatibili con l'inondabilità o la propensione al dissesto dell'area.

Rif. Pratica VV.F. n.

103952/PI

marca da
bollo

(solo sull'originale)

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

GENOVA

provincia

DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

Il sottoscritto		INNOCENTINI		ROBERTO	
		cognome		nome	
domiciliato in		VIA DI FRANCIA		1	16149 GENOVA
		via - piazza		n. civico	c.a.p.
0105573692		C.F.		0 0 8 5 6 9 3 0 1 0 2	
		provincia		codice fiscale della persona fisica	
titolare dell'attività		EDIFICIO STORICO			
		tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)			
sita in		PIAZZA SENAREGA,2 - P.ZA BANCHI			
		via - piazza		n. civico	c.a.p.
GENOVA		GE			soggetta al controllo
		comune		provincia	
dei Vigili del Fuoco ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno del 16/2/1982, nella sua qualità di					
DIR. RESP. COORDINAMENTO AMBITO 1 - DIREZ. SERVIZI TECNICI					
proprietario, legale rappresentante, amministratore, etc.					
del		COMUNE DI GENOVA			
		ragione sociale ditta, impresa, ente, società			
con sede in		VIA GARIBALDI		9	16124
		via - piazza		n. civico	c.a.p.
GENOVA		GE		010557111	
		comune		provincia	
				telefono	

PREMESSO CHE

- a) in data 30/06/2011 è stato richiesto a codesto Comando Provinciale l'accertamento - sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, secondo le vigenti procedure inoltrando mod. PIN 3 sottoscritto dal titolare, per l'attività di cui sopra individuata al n. 90 del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982 e comprendente anche le attività di cui ai numeri 91 del decreto medesimo.
- b) alla citata istanza sono allegate le dichiarazioni e certificazioni di conformità dei lavori eseguiti ai progetti approvati in data 13/01/2009 prot. n. 939/PI
- in data _____ prot. n. _____
- in data _____ prot. n. _____
- in data _____ prot. n. _____

consapevole delle responsabilità penali previste dall'art.26 della Legge 04/01/68 n.15 in caso di dichiarazione mendace, nonché delle conseguenze stabilite dall'art.11 comma 3 del DPR 20/10/98 n. 403 (decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera),

DICHIARA

Comando VV.F. Genova - Ufficio Prevenzione Incendi
 Prot. Ricevuto Data
 01850014 LUG. 2011
 Pratica P.I.R.

ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DPR 12/1/98 n. 37, al fine di dare inizio all'esercizio dell'attività medesima in attesa dell'accertamento - sopralluogo da parte di codesto Comando, che l'attività di cui in premessa, è stata realizzata nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio; tale conformità è comprovata dalle dichiarazioni e certificazioni allegate alla domanda di sopralluogo secondo quanto previsto dall'allegato II al D.M. 4/5/1998. Il sottoscritto dichiara altresì, di essere a conoscenza degli obblighi di cui all'art. 5 del DPR 12/1/1998 n° 37 (*) ed all'art. 4 del D.M. 10/3/1998 (**), alla cui osservanza darà corso con la messa in esercizio dell'attività.

da presentare in duplice copia di cui una in bollo

Ulteriore eventuale indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

BARILLI		DAVIDE	
cognome		nome	
VIA ZARA	9/2	16145	GENOVA
via - piazza	n. civico	c.a.p.	comune
			provincia

14/07/14

Data

Il Dirigente
Settore Ristrutturazioni e Risanamenti
(Ing. Roberto Ingegnantini)

Firma

DIREZIONE NUOVE E GRANDI OPERE
SETTORE RISTRUTTURAZIONI E RISANAMENTI
Via di Francia 1 - 16149 GENOVA

Spazio riservato al Comando Provinciale (da compilare solo in assenza di fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente)

Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 403 del 20/10/1998, io sottoscritto _____
addetto incaricato con qualifica di _____
in data ____/____/____ a mezzo documento _____
n. _____ rilasciato in data ____/____/____
a _____
ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. _____
che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.
Data ____/____/____ Firma _____

N.B.: La firma deve essere apposta di fronte al pubblico ufficiale addetto alla ricezione della dichiarazione (art. 3 - comma 1 - D.P.R. 20/10/1998, n.403).

In alternativa, la dichiarazione può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445 del 28 dicembre 2000).

(*)

1. mantenere in stato d'efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate ed effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali che sono indicate dal Comando nel Certificato di Prevenzione Incendi o all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presente dichiarazione.
2. Assicurare una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio.
3. Predisporre ed aggiornare l'apposito registro relativo ai controlli di cui alla voce n.1.
4. Obbligo di avviare le procedure previste dagli articoli 2 e 3, in caso di modifica delle strutture e degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportino un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio.

(**)

"Gli interventi di manutenzione ed i controlli sugli impianti e sulle attrezzature di protezione antincendio sono effettuati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, delle istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall'installatore."

RICHIESTA DI DEROGA
da presentare in triplice copia di cui una in bollo

Pratica VV.F. n.

**ALLA DIREZIONE REGIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO DEL
della LIGURIA**

MARCA
DA BOLLO

SOLO SUL ORIGINALE

tramite il

**COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
GENOVA**

provincia

Il sottoscritto **GRASSI** **MIRCO**
cognome nome
domiciliato in **via di Francia** **1** **16149** **GENOVA**
via - piazza n. civico cap comune
provincia **GE** **010-5573402** **C.F. P. I. V. A. 00856930102**
telefono codice fiscale della persona fisica
nella sua qualità di **DIRIGENTE SETTORE PROGETTAZIONE**
qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)
del **COMUNE DI GENOVA-DIREZIONE SERVIZI TECNICI**
ragione sociale ditta, impresa, ente, società
con sede in **via Garibaldi** **9** **16124**
via - piazza n. civico cap
comune **GENOVA** **GE** **010-557111**
provincia telefono
relativamente all'attività **EDIFICIO STORICO e ARTISTICO (Loggia di Banchi)**
tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.)
sita in **p.za Senarega - p.za Banchi** **16123**
via - piazza n. civico cap
comune **GENOVA** **GE** **010-557111**
provincia telefono
individuata al n. **90** del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982 e comprendente anche le attività di cui ai
ai numeri **91** del decreto medesimo.

CHIEDE

a codesta Direzione Regionale, ai sensi dell'art. 6 del DPR 12/1/1998 n. 37 di voler concedere la

DEROGA

all'osservanza della vigente normativa antincendio per la/le attività individuata/e al/ai n. **91**
del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982, relativamente ai punti riportati in dettaglio nella/e tabella/e seguenti.
In tale/i tabella/e vengono anche indicate, in modo sintetico, le caratteristiche dell'attività e i vincoli esistenti che
comportano l'impossibilità di ottemperare ai suddetti punti.

Spazio riservato alla Direzione Regionale

Spazio riservato al Comando Provinciale Incendi
Comando VV.F. Genova - Ufficio Prevenzione Incendi

Prot.

Ricevuto

Data

023783 09 AGO. 2007

Pratica P.I. R/I

- ☐ Elaborati superati da documentazione sostitutiva
☐ Elaborati non valutati ai fini della prevenzione incendi
☒ Il parere di competenza è stato espresso da questo Ufficio
con sottoindicata nota

per il Comando Provinciale
Il Funzionario Responsabile
del Servizio Tecnico

Prot.

Risposta

09 AGO 2007

Scansionato con CamScanner

Egregio architetto

per non farle perdere tempo, **Le direi che l'area della loggia è di rilevante interesse archeologico**, pertanto in caso di scavi saranno richieste delle indagini archeologiche preventive, al contrario non mi preoccuperei di questo aspetto.

Mi tenga aggiornato, un saluto

*Dott. Simon Luca Trigona
Coordinatore del Servizio Tecnico per l'archeologia subacquea
Funzionario archeologo responsabile del Comune di Genova*

*Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio della Liguria
Via Balbi 10 - 16126 GENOVA
tel. 010/2718229
e-mail: simonluca.trigona@beniculturali.it*



Da: arch. Paolo Raffetto <p.raffetto@go-up.it>
Inviato: lunedì 3 febbraio 2020 10:26
A: TRIGONA SIMON LUCA
Cc: BRUNO ANNARITA; ARCOLAO CARLA
Oggetto: Re: loggia dei mercanti in banchi - consultazione materiale sabap

Gentile dottor Trigona,

credo occorra chiarire un possibile malinteso: il sottoscritto professionista fa parte dell'RTP incaricato dal Comune di Genova del "Servizio di progettazione a livello di fattibilità tecnica ed economica, definitivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e diagnosi energetica - Museo della Città di Genova - Genoa City Museum - CIG 7985482436".

La richiesta di informazioni deriva dunque dalle verifiche previste dallo stesso articolo 25 comma 1, nonché dall'articolo 23 del Codice LLPP: il Comune non ci ha fornito particolari informazioni in merito e anche se non sappiamo ancora con certezza se il progetto prevederà scavi, stiamo svolgendo le indagini preliminari che prevedono anche "particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili".

Da una prima ricognizione storica e archivistica non sono ad oggi emersi elementi di aiuto nella valutazione delle fabbriche preesistenti alla Loggia, né se siano ipotizzabili rinvenimenti in caso di scavo.

Su indicazione della dottoressa Bruno ci siamo quindi rivolti anche al Suo Ufficio.

Capisce bene che la nostra richiesta non deriva solo dalla mia innata curiosità.

La ringrazio quindi per l'aiuto che vorrà fornire nel caso vi siano elementi utili al lavoro che stiamo svolgendo per conto della Civica Amministrazione cittadina.

Cordialità,
Paolo Raffetto

Inviato da:
arch. Paolo A. Raffetto



GO-UP STUDIO DI ARCHITETTURA

Da: **TRIGONA SIMON LUCA** simonluca.trigona@beniculturali.it
Oggetto: Re: Re: loggia dei mercanti in banchi - consultazione materiale sabap
Data: 31 gennaio 2020 18:28
A: arch. Paolo Raffetto p.raffetto@go-up.it
Cc: BRUNO ANNARITA annarita.bruno@beniculturali.it, ARCOLAO CARLA carla.arcolao@beniculturali.it

TL

Egregio architetto

Se ha la semplice curiosità di conoscere l'esistenza o meno di indagini archeologiche all'interno della loggia di Piazza Banchi, le posso dire che non sono mai state eseguite. La presa visione dei nostri archivi scientifici serve solitamente per la redazione del documento di verifica di interesse archeologico da parte esclusivamente di archeologi professionisti (D.Lgs. 50/2015, art. 25) con specializzazione iscritti negli elenchi ministeriali, o per le tesi di laurea.

Il mio tempo è molto limitato e non posso seguirla nelle ricerche d'archivio se non ha dimestichezza, ma se Lei vuole e a queste curiosità può contattarmi per mercoledì e giovedì, le posso aprire l'archivio scientifico e augurarLe buona fortuna.

Distinti saluti

*Dott. Simon Luca Trigona
Coordinatore del Servizio Tecnico per l'archeologia subacquea
Funzionario archeologo responsabile del Comune di Genova*

*Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio della Liguria
Via Balbi 10 - 16126 GENOVA
tel. 010/2718229
e-mail: simonluca.trigona@beniculturali.it*



Da: arch. Paolo Raffetto <p.raffetto@go-up.it>
Inviato: venerdì 31 gennaio 2020 13:06
A: TRIGONA SIMON LUCA
Cc: BRUNO ANNARITA; ARCOLAO CARLA; Go-Up architects studio
Oggetto: Fwd: Re: loggia dei mercanti in banchi - consultazione materiale sabap

Egregio dottor Trigona,
Le chiedo cortese riscontro alla mia mail in calce del 14/01 u.s.
Saluti,
PR

Inviato da:
arch. Paolo A. Raffetto



GO-UP STUDIO DI ARCHITETTURA

Viale Sauli 4/5 scala C, 16121 Genova
+39 010 5702645 | studio@go-up.it | www.go-up.it

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto: Re: loggia dei mercanti in banchi - consultazione materiale sabap
Data: Tue, 14 Jan 2020 15:24:06 +0100
Mittente: arch. Paolo Raffetto <p.raffetto@go-up.it>
A: simonluca.trigona@beniculturali.it
Cc: BRUNO ANNARITA <annarita.bruno@beniculturali.it>, Carla Arcolao (SBAPL) <carla.arcolao@beniculturali.it>

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto:Re: loggia dei mercanti in banchi - consultazione materiale sabap

Data:Tue, 14 Jan 2020 15:24:06 +0100

Mittente:arch. Paolo Raffetto <p.raffetto@go-up.it>

A:simonluca.trigona@beniculturali.it

CC:BRUNO ANNARITA <annarita.bruno@beniculturali.it>, Carla Arcolao (SBAPL) <carla.arcolao@beniculturali.it>

Egregio dottor Trigona,
in merito all'oggetto e alla comunicazione in calce da parte della dott.ssa Bruno, sono a richiedere la consultazione archeologica eventualmente disponibile.

Allego per completezza la documentazione di richiesta inoltrata tramite l'arch. Arcolao - in cc.

Resto in attesa di cortese riscontro,
cordialità,

PR
(338 8287506)

Inviato da:
arch. Paolo A. Raffetto



GO-UP STUDIO DI ARCHITETTURA

Viale Sauli 4/5 scala C, 16121 Genova
+39 010 5702645 | studio@go-up.it | www.go-up.it

Il 13/01/2020 14:56, BRUNO ANNARITA ha scritto:

Gentile arch. Raffetto,
la contatto per fissare un appuntamento per la consultazione del materiale (fascicolo pratiche e foto) presente nei nostri archivi.
Potrebbe andare bene la giornata di mercoledì, giovedì o lunedì prossimo?
Per quanto riguarda la documentazione sul versante archeologico, dovrebbe contattare il dott. Simon Luca Trigona
(simonluca.trigona@beniculturali.it).

In attesa di suo riscontro le invio i migliori saluti
Annarita Bruno

DOCUMENTI ASSOCIATI EDIFICIO E/1508

CODICE	DESCRIZIONE	NUMERO PROTOCOLLO	DATA DOC.	SCADENZA DOC.	NOTE
201	VINCOLO INT.CULT.D.LGS.42/2004(EX D.LGS.490/99-EX L.1089/39)	1089	01/06/1939		NOTIFICA DEL 16/07/1912.
950	VERB.CONS.-DA PATRIM. A RIPARTIZIONE EDILIZIA PUBBLICA	9221	10/09/1991		INIZIO LAVORI
406	NORME TEC.-IMP.ELETT-EX 46/90-DM37/2008	MANCA	16/11/1992		
974	VERB.CONS.-DA PATRIM.A BENI CULTURALI	13499/30NOVEMBR	20/11/1992		
974	VERB.CONS.-DA PATRIM.A BENI CULTURALI	MANCA	20/11/1992		
300	LICENZE - LICENZA EDILIZIA	AUT. 160	21/04/1993		RESTAURO LOGGIA DEI MERCANTI ED ARREDO URBANO GRAVANTE SUGLI ASSI.
707	DELIB./DET.DIRIG./ATTI/RELATIVI A:LAVORI	23	14/06/1994		APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DEI LAVORI DI RESTAURO
707	DELIB./DET.DIRIG./ATTI/RELATIVI A:LAVORI	DETER.DIRIG. 23	14/06/1994		TRATTASI DI APPROVAZIONE DEL COLLAUDO DEI LAVORI DI RESTAURO DELLA LOGGIA DEI MERCANTI.
900	VERB.CONS.-DA U.T.- ED.PUBB.- LL.PP. A PATRIM.	MANCA	22/01/1998		
707	DELIB./DET.DIRIG./ATTI/RELATIVI A:LAVORI	D.D.N.109	14/11/2007		APPR. MANUT.STRAORDINARIA
706	DELIB./DET.DIRIG./ATTI/RELATIVI A:PROPRIETA'	V.S.G.66846	29/01/2010		ACQUISIZIONE GEA/83M.409 SUB.31 GRAFF. A 41,42
413	NORME TEC.-IMP.GAS-EX 46/90- DM37/2008	MANCA	20/02/2011		IMP-GAS
420	NORME TEC-D.M.10.3.1998-SICUREZZA ANTINCENDIO LUOGHI LAVORO	D2010007	20/04/2011		IMPIANTO RIVELAZIONE AUTOMATICA INCENDI E GAS
411	NORME TEC.-IMP.RISCALDAMENTO-EX46/90-DM37/2008	MANCA	29/06/2011		GENERATORE DI CALORE E CANNA FUMARIA
406	NORME TEC.-IMP.ELETT-EX 46/90-DM37/2008	MANCA	29/06/2011		IMP-ELETTRICO
401	NORME TEC. - CERTIF. PREVENZ. INCENDI	103952/PI	14/07/2011		VARIE VVFF
900	VERB.CONS.-DA U.T.- ED.PUBB.- LL.PP. A PATRIM.	MANCA	14/07/2011		E CONTESTUALE CONSEGNA ALLA DIR. SVILUPPO CITTA E CULTURA
706	DELIB./DET.DIRIG./ATTI/RELATIVI A:PROPRIETA'	373917	28/10/2019		COMUNICAZIONE INTERNA RELATIVA AGLI ATTI DI ACQUISIZIONE DEI LOCALI DI COMPLETAMENTO LOGGIA BANCHI NON ANCORA IN CONSISTENZA PER PROBLEMI DI INTESTAZIONE



COMUNE DI GENOVA

Addì, 04/09/2020
Prot. n. 260569

Al Direttore Progettazione e Impiantistica Sportiva
Arch. Luca Patrone

e, p.c. Al Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Mirco Grassi

Al Direttore Attuazione Opere Pubbliche
Arch. Ferdinando De Fornari

All'Assessore all'Urbanistica
Arch. Simonetta Cenci

Loro Sedi

Oggetto: Museo della Città di Genova – Genoa City Museum: servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e diagnosi energetica. CUP (B39G19000220002) - MOGE (20335) – CIG (7985482436).
Parere Urbanistico.

Con istanza Prot. n. 0243088 del 14 agosto 2020, veniva trasmesso alla scrivente direzione, in formato digitale, il progetto definitivo relativo al Museo della Città di Genova – Genoa City Museum, ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Il progetto redatto da uno staff di tecnici appositamente incaricato dal Comune di Genova, coordinati da arch. Ico Migliore e arch. Mara Servetto dello studio Migliore + Servetto architects, interessa la Loggia dei Mercanti, o di Banchi, edificio risalente al XVI secolo, di proprietà del Comune di Genova, sito nel centro storico della città con accesso principale in piazza Banchi, posto tra la suddetta piazza, via Banchi e Piazza Senarega.

L'immobile è identificato catastalmente alla sezione A del N.C.T. di Genova, Foglio 45, particella 411, e al N.C.E.U. di Genova sezione Q, sezione urbana GEA, Foglio 83, Particella 122, Categoria D/5 [Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)].

L'edificio, attualmente inutilizzato, è stato fruito sino all'inizio del corrente anno come spazio per mostre temporanee.

Il progetto configura interventi edilizi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, consistente nell'introduzione di una struttura soppalcata e limitate modifiche alla distribuzione interna, relative per lo più ai servizi igienici, oltre che interventi di allestimento finalizzato all'utilizzo dell'edificio come sede del museo della città.



Comune di Genova | Direzione Urbanistica |
Via di Francia 1 – Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel 010 55773176 - 73201 – Fax 010 5577861 |
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it |





COMUNE DI GENOVA

Nella tav. 38 del Livello Paesaggistico Puntuale le aree risultano comprese nell'ambito AC-CS.

La Zonizzazione Geologica classifica le aree, interne alla zona urbanizzata, come zona C, Aree con suscettività d'uso limitata.

Nella carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici (recepimento della pianificazione di bacino al 31/05/2017) le aree risultano prevalentemente inondabili con diversi tempi di ritorno, come il sedime di via Luccoli, Piazza Soziglia, piazza Campetto, via Orefici, piazza Banchi, via Ponte Reale, piazza Caricamento e aree limitrofe.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Le aree non sono interessate da 'Connessioni Ecologiche potenziali' della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona in "Aree Urbane: strutture urbane qualificate" (SU), disciplinate dall'art. 35 delle relative norme, che individua gli ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana, che, pertanto, sono assoggettati al regime normativo di Mantenimento.

Il **Piano di Bacino del Torrente Ambito 14**, approvato con DCP n. 59 del 17 dicembre 2003 e aggiornato con DGR n. 97 dell'8 febbraio 2017, entrata in vigore l'8 marzo 2017, nella Carta della suscettività al dissesto (Tavola 213160) classifica le aree in Pg1 "aree a suscettività al dissesto bassa"; nella Carta del rischio geologico (Tavola 213160) classifica le aree in R1 – Rischio moderato; nella **Carta delle fasce di inondabilità** (Tavola 1) **classifica le aree prevalentemente in Fascia B*** "aree storicamente inondate in tratti non indagati o con indagini insufficienti"; nella **Carta del rischio idraulico** (Tavola 1) **classifica le aree prevalentemente in Ri4 "rischio molto elevato"**.

Le aree in argomento non ricadono nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i.

Le aree sono interessate dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi del D.lgs. 42/2004, in particolare l'edificio ivi presente, denominato "loggia dei mercanti", **è soggetto a vincolo architettonico di tutela** imposto tramite atto di notifica, ai sensi dell'art. 5 della Legge 12 giugno 1902 n. 185 *portante disposizioni circa la tutela e la conservazione dei monumenti ed oggetti aventi pregio d'arte o di antichità*, c.d. Legge Nasi, emesso in data del 16 luglio 1912.

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

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella 'superficie conica' che limita tra m. 120 e m. 140 slm l'elevazione delle costruzioni, mentre la quota al suolo in prossimità delle aree in oggetto è di circa m 30 slm.
- b) Aree soggette a restrizioni: (tav. PC_01_A) 'discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica' / ampie superfici riflettenti, ciminiera e antenne; (tav. PC_01_C) 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta'.



Comune di Genova | Direzione Urbanistica |
Via di Francia 1 – Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel 010 55773176 - 73201 – Fax 010 5577861 |
direzioneurbanistica@comune.genova.it |





COMUNE DI GENOVA

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

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

ANALISI

Il progetto *definitivo* relativo al Museo della Città di Genova – Genoa City Museum prevede interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, consistente nell'introduzione di una struttura soppalcata con conseguente incremento della superficie espositiva e limitate modifiche alla distribuzione interna, relative per lo più ai servizi igienici, oltre che interventi di allestimento museografico.

Le Norme di Attuazione dei Piani di Bacino regionali 12 e 13, 14, 15, 16, 17, 18, per la tutela dal rischio idrogeologico (ai sensi dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/1998 convertito in L. 267/1998), approvate con DGP Genova n. 171 del 22 novembre 2011, ultima modifica: DDG n. 2461 del 22 aprile 2020, entrata in vigore il 13 maggio 2020, all'art. 15 - Fasce di inondabilità – prevedono che nelle fasce B e B* non siano consentiti:

b) *Interventi di ampliamento dei manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n. 457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n. 457/78, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5, e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile.*

La destinazione d'uso a museo permanente, che verrà impressa all'edificio al termine dell'intervento, in sostituzione dell'attuale destinazione a sede espositiva temporanea, non altera la funzione, né la tipologia del servizio così come attualmente censita dal PUC, ovvero "servizio di interesse comune esistente", di livello territoriale, Sigla BMT (musei – biblioteche – spazi espositivi di interesse territoriale).

In considerazione di quanto sopra esposto, **per i soli aspetti urbanistici**, si esprime parere favorevole in merito al progetto per la creazione del Museo della Città di Genova – Genoa City Museum, redatto dallo studio Migliore + Servetto architects e trasmesso alla scrivente con istanza Prot. n. 0243088 del 14 agosto 2020, alle condizioni delle soprarichiamate Norme di Attuazione dei Piani di Bacino.

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

Il Direttore

arch. Laura Petacchi



Il Responsabile

Pianificazione e Varianti Urbanistiche

arch. Maurizio Sinigaglia

[Documento firmato Digitalmente]



Comune di Genova | Direzione Urbanistica |
Via di Francia 1 – Matitone 14° piano | 16149 Genova |
Tel 010 55773176 - 73201 – Fax 010 5577861 |
direzioneurbanistica@comune.genova.it |



Genova,



Ministero

*per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA
SPEZIA

A

Comune di Genova

Direzione Progettazione e Impiantistica
Sportiva

Via Garibaldi, 9

c.p.c.

comunegenova@postemailcertificata.it

Prot. [MBAC-SABAP-MET-GE](#).....

Cl. 34.43.04/98.29

Allegati //

OGGETTO: COMUNE DI GENOVA Maddalena – Immobile: Loggia della mercanzia di Banchi –
Indirizzi piazza Orti di Banchi, 3 – Richiedente: Comune di Genova - **MON201
ART21c4**

D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, art.21, c.4:
autorizzazione ad opere e lavori.

PROGETTO DEFINITIVO 1^parte (Museo Città di Genova) - Genoa City Museum:
servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitivo, coordinamento della
sicurezza in fase di progettazione e diagnosi energetica. CUP (B39G19000220002) -
MOGE (20335)

Catasto fabbricati: Sez. GEA Fg. 83 Mapp. 122

Decorrenza tutela: 1912

A RISCONTRO dell'istanza inoltrata da codesto Ente il con prot. n.243218, qui pervenuta in
data 14.08.2020 ed assunta al protocollo col n. 17204 in data 18.08.2020, volta ad ottenere l'autorizzazione
al progetto allegato, relativo al bene in oggetto;

AI SENSI di quanto previsto dall'art. 21, comma 4 del D. Lgs 22.01.2004 n° 42 e ss.mm.ii., *Codice dei Beni Culturali e
del Paesaggio*, nonché dal D. Lgs 18.04.2016 n° 50 e ss.mm.ii., *Codice dei Contratti* e dal Decreto del Ministero dei
Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo del 22.08.2017 n° 154, *Regolamento concernente gli appalti
pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs n° 42/2004*;

ESAMINATA la documentazione trasmessa;

VALUTATO che le opere in progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le esigenze di tutela



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

monumentale del bene culturale in oggetto;

QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, subordinando l'efficacia del presente titolo alla piena osservazione delle seguenti prescrizioni.

INTONACI E SUPERFICI LAPIDEE ESISTENTI

- Dovranno essere presentate le schede di restauro delle superfici intonacate, in stucco e in marmo esistenti, con particolare riferimento agli interventi di pulitura, consolidamento e protezione di tutti i manufatti lapidei;
- Il programma delle indagini previste dovrà essere formalmente sottoposto all'approvazione di questo ufficio, così come i risultati delle stesse;
- Il progetto di restauro dovrà essere aggiornato e definito in base alle risultanze della campagna diagnostica prefigurata e sottoposto a nuova autorizzazione;
- Gli intonaci antichi dovranno in ogni caso essere conservati e consolidati. È ammessa la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte cementizie, previo accurato esame diagnostico chimico-mineralogico e mappatura dello stato di conservazione.
- La stuccatura delle lacune sia effettuata con materiali compatibili con quelli esistenti, quali malta di calce di granulometria e tonalità di colore simile a quella originaria;
- Le tinteggiature dovranno essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali. La definizione del colore dovrà provenire da accurate indagini stratigrafiche o analisi chimiche volte a stabilire la materia e la composizione del colore originario.
- Prima di procedere a demolizioni o alla realizzazione di scassi per porre in opera impianti tecnici sotto traccia, sarà necessario procedere ad effettuare indagini stratigrafiche preliminari nelle zone ove sono previste tali operazioni, al fine di verificare la presenza di murature a conci squadrate, intonaci antichi o decorazioni sotto lo scialbo. In caso di rinvenimento di tali elementi, dovrà essere prevista una soluzione diversa da quella progettata;
- Non si ritiene assentibile la creazione di un varco ex novo dell'altezza di quelli esistenti, il varco dovrà avere un'altezza minore, tale da consentire la realizzazione dei necessari consolidamenti e saranno i varchi già esistenti a dover essere eventualmente ricondotti alla stessa altezza;

SERRAMENTI

- I serramenti metallici esistenti o quelli originali in legno eventualmente ancora presenti negli ambienti adiacenti la loggia dovranno essere conservati e restaurati: è ammessa la sostituzione delle porzioni o delle ante effettivamente irrecuperabili o marcescenti.

PAVIMENTI

- Dovrà essere presentato il progetto esecutivo di smontaggio/modifica della pavimentazione esistente in marmo a seguito della realizzazione della struttura espositiva. In ogni caso gli elementi lapidei non potranno essere spaccati ma dovranno essere smontati ed accantonati in luogo protetto.

INTERVENTI ESTERNI

- Dovrà essere presentato il progetto esecutivo della rampa esterna che dovrà essere improntata al principio della reversibilità/smontabilità, come tutto l'apparato espositivo. La rampa dovrà essere staccata dai gradini esistenti, leggibile come elemento aggiunto e non potrà per la sua realizzazione prevedere lo smontaggio o il danneggiamento degli elementi in marmo che costituiscono l'accesso attuale;



Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

- Gli eventuali standardi esterni potranno essere posizionati solo se ancora presente la struttura di ancoraggio di quelli precedenti, in assenza di questa non sarà ammesso bucare le colonne o le cornici per posizionarne di nuovi;

ARREDI FISSI

- Sia posta particolare cura, prima dell'inizio dei lavori, alla modalità di salvaguardia e tutela dei tessuti, delle opere d'arte mobili (statue dei benefattori) contenuti nell'immobile oggetto della presente autorizzazione. Per le quali si attende di conoscere la collocazione definitiva.

GENERALI

- Questa Soprintendenza rimane in attesa degli elaborati in ottemperanza alle prescrizioni impartite;
- Questa Soprintendenza dovrà essere contattata nei tempi opportuni nel corso dell'intervento per poter seguire lo stesso in corso d'opera e dare in tale sede tutte le indicazioni necessarie ed opportune per una migliore riuscita del intervento stesso.
- A lavori ultimati, ai sensi del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii - *Codice degli Appalti* - art.109 comma 9, dovrà essere trasmesso un consuntivo scientifico predisposto dal direttore dei lavori o, nel caso di interventi su beni culturali mobili, superfici decorate di beni architettonici e a materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico artistico o archeologico, da restauratori di beni culturali, ai sensi dalla normativa vigente, quale ultima fase del processo della conoscenza e del restauro e quale premessa per il futuro programma di intervento sul bene; i costi per la elaborazione del consuntivo scientifico sono previsti nel quadro economico dell'intervento; inoltre dovrà essere trasmessa la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento.
- I lavori di restauro dovranno essere effettuati da impresa o da restauratori di provata esperienza (se lavori pubblici) qualificati nella categoria OG2 ai sensi del D.M. 154/2017 – *Regolamento Appalti*.
- I lavori di restauro delle superfici decorate dovranno essere effettuati da impresa o da restauratori di provata esperienza (se lavori pubblici) qualificati nella categoria OS2 ai sensi del D.M. 154/2017 – *Regolamento Appalti* e in possesso dei requisiti previsti dall'art. 182 del Codice.

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

Si invita a comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa appaltatrice e quello del direttore dei lavori scelto in conformità con quanto previsto dall'art. 52 del Regio Decreto n. 2537 del 23 ottobre 1925.

IL SOPRINTENDENTE

ad interim

MANUELA SALVITTI

(Documento firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Carla Arcolao
AREA IV – UT GENOVA CENTRO
Telefono 0102718181
E-mail: carla.arcolao@beniculturali.it



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

Il Responsabile della tutela storico artistica
Funzionario Storico dell'Arte Massimo Bartoletti
Area III – U.T. Genova Centro – Genova Delegazioni
Telefono 010 2718262
e-mail: massimo.bartoletti@beniculturali.it

Il Tecnico Istruttore
dott.ssa Angelita Mairani
E-mail: angelita.mairani@beniculturali.it



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO
E DIFESA CIVILE
**COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
GENOVA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COM-GE
REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. n.- **00023636** del **20-11-2020**

Protocollo n°

Pratica PI n° 202268

A GRASSI MIRCO
VIA DI FRANCIA, 1
16149 GENOVA

comunegenova@postemailcertificata.it
pdr@pec.it

E, pc Al Sig. Sindaco del Comune di GENOVA

Oggetto: Valutazione del progetto antincendio art. 3 del DPR 151/11.
Parere conclusivo.

Ditta: LOGGIA BANCHI - MUSEO DELLA CITTA' DI GENOVA
PIAZZA BANCHI 00000, GENOVA

Attività: Edifici pregevoli (DLgs 42/04) ad uso biblioteche musei gallerie mostre e simili;

DPR 72.1.C;

151/2011

attività n°

In relazione all'istanza prot. n°16756 del 02.09.2020 presentata dal sig. MIRCO GRASSI, questo Comando esprime **parere favorevole** alla realizzazione del progetto antincendio relativo all'attività in oggetto, alle seguenti condizioni:

1. dovranno essere fatti salvi i diritti di terzi;
2. l'impianto di illuminazione di sicurezza sarà presente sia nei ambienti di accesso del pubblico sia nei locali definibili come "luogo di lavoro".

Si rammenta che, prima di avviare l'esercizio dell'attività, il titolare è tenuto a presentare *segnalazione certificata di inizio attività* (SCIA) presso questo Comando, ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/11 utilizzando le modalità descritte dal DM 07/08/2012 e che ogni modifica delle strutture o degli impianti, ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti una modifica delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga il titolare dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3 e/o 4 del DPR 151/11 con le modalità indicate nel DM 07/08/2012.

Contro il presente parere può essere opposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Liguria entro il termine di giorni 60, oppure ricorso al Capo dello Stato, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 1199/1971.

Il responsabile dell'istruttoria tecnica
(DVD ALESSANDRA DERRICO)

Il Dirigente
(Dott. Ing. Arturo Antonelli)

