c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

COMUNE DI GENOVA

Progetto

PROGETTO UNITARIO

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Oggetto

ELABORATI GRAFICI PROGETTO UNITARIO

Tavola	Scala	Data
G_EG00		Luglio 2021

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE: Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
SEDE AMMINISTRATIVA: via Val Lerone n. 30 - GENOVA (GE)
CF/P.IVA: 02535130963

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130963 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
PIROA DANIELE GABRIELE architetto 13103

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

Indice Tavole

TAVOLE INQUADRAMENTO

A SU 01 INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO - URBANISTICO - PUC
A SU 02 INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO - URBANISTICO - PTB e PTCP

TAVOLE STATO DI FATTO

A SF 01 *STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO*
A SF 02 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE
A SF 03 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE DIVISIONE LOTTI
A SF 04 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE
A SF 05 STATO DI FATTO - PIANTA PIANO TERRA - quota m. + 36.00 - +37.20
A SF 06 STATO DI FATTO - PIANTA PIANO PRIMO - quota m. + 40.90
A SF 07 STATO DI FATTO - PIANTA PIANO COPERTURA - quota m. + 46.10
A SF 08 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 1
A SF 09 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 2 - PIANO INTERRATO
A SF 10 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 2 - PIANO TERRA
A SF 11 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 2 - PIANO PRIMO
A SF 12 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA LOTTO A CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 1 E SETTORE 2
A SF 13 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA LOTTO B CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 2
A SF 14 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.N.V. - SETTORE 1
A SF 15 STATO DI FATTO - PROSPETTI
A SF 16 STATO DI FATTO - SEZIONI

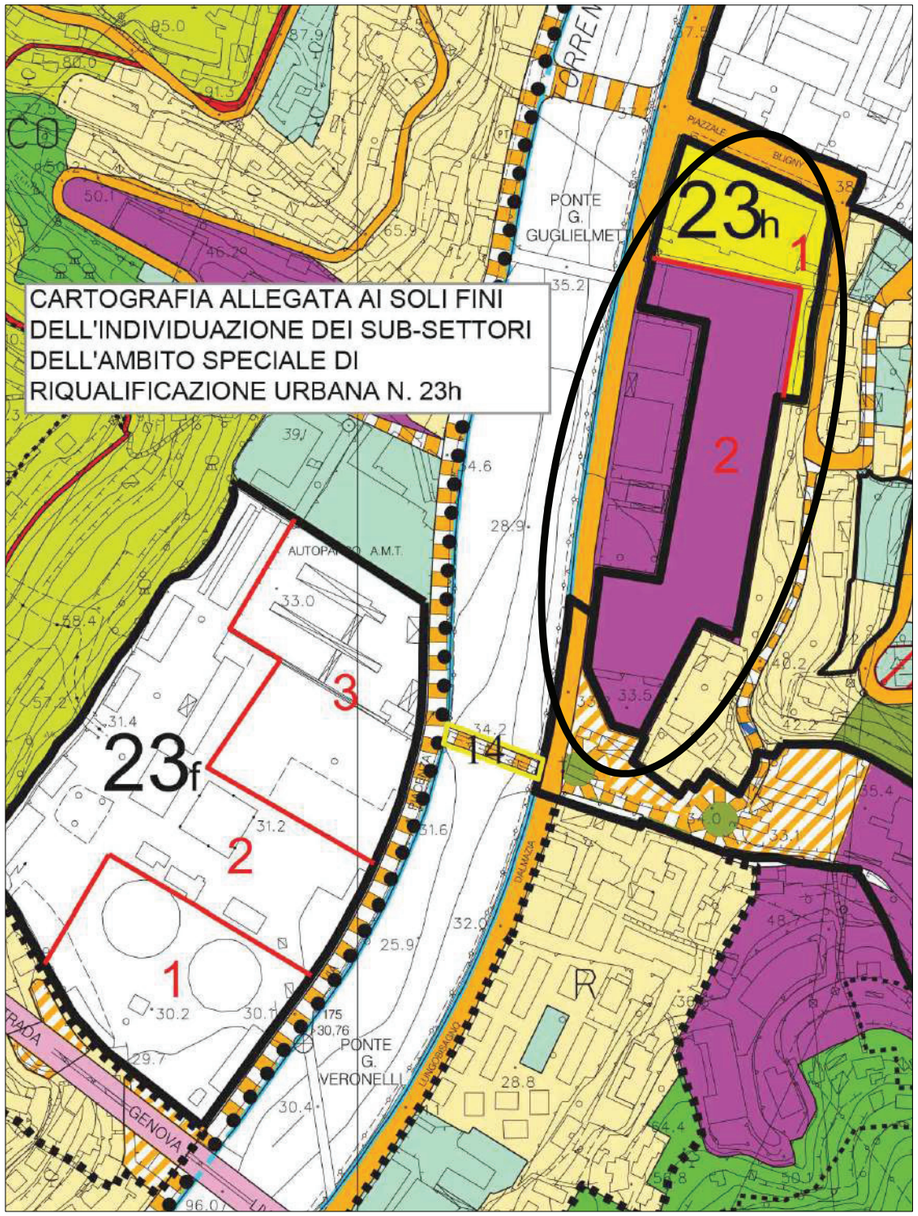
TAVOLE STATO DI PROGETTO

A SP 01 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE
A SP 02 STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA
A SP 03 STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO
A SP 04 STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO COPERTURA
A SP 05 STATO DI PROGETTO - SEZIONI
A SP 06 STATO DI PROGETTO - PROSPETTI
A SP 07 STATO DI PROGETTO - SIMULAZIONI FOTOREALISTICHE
A SP 08 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIE CON CALCOLO E VERIFICA S.A.
A SP 09 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIE CON CALCOLO E VERIFICA S.N.V.
A SP 10 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO TERRA PARCHEGGI PERTINENZIALI – LOTTO A
A SP 11 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO PRIMO PARCHEGGI PERTINENZIALI – LOTTO A
A SP 12 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO COPERTURA PARCHEGGI PERTINENZIALI – LOTTO A
A SP 13 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIE PARCHEGGI PERTINENZIALI – RIEPILOGO – LOTTO A
A SP 14 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIE PARCHEGGI PERTINENZIALI – RIEPILOGO – LOTTO B
A SP 15 STATO DI PROGETTO - PROPOSTA TERRAZZA PANORAMICA
A SP 16 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO TERRA DOTAZIONI STANDARD - LOTTO A
A SP 17 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO PRIMO DOTAZIONI STANDARD - LOTTO A
A SP 18 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA PIANO COPERTURA DOTAZIONI STANDARD - LOTTO A
A SP 19 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DOTAZIONI STANDARD – RIEPILOGO - LOTTO A
A SP 20 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DOTAZIONI STANDARD – RIEPILOGO - LOTTO B
A SP 21 STATO DI PROGETTO - NUOVA TOMBINATURA “RIO 2”, ALLARGAMENTO SCATOLARE ESISTENTE “RIO 1” E SISTEMAZIONE PIAZZALE BLIGNY
A SP 22 STATO DI PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE ASSERVIMENTI E CESSIONI – LOTTO A
A SP 23 STATO DI PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE ASSERVIMENTI E CESSIONI – LOTTO B
A SP 24 STATO DI PROGETTO – LINEE GUIDA DI APPLICAZIONE DEL PU – FLESSIBILITA’

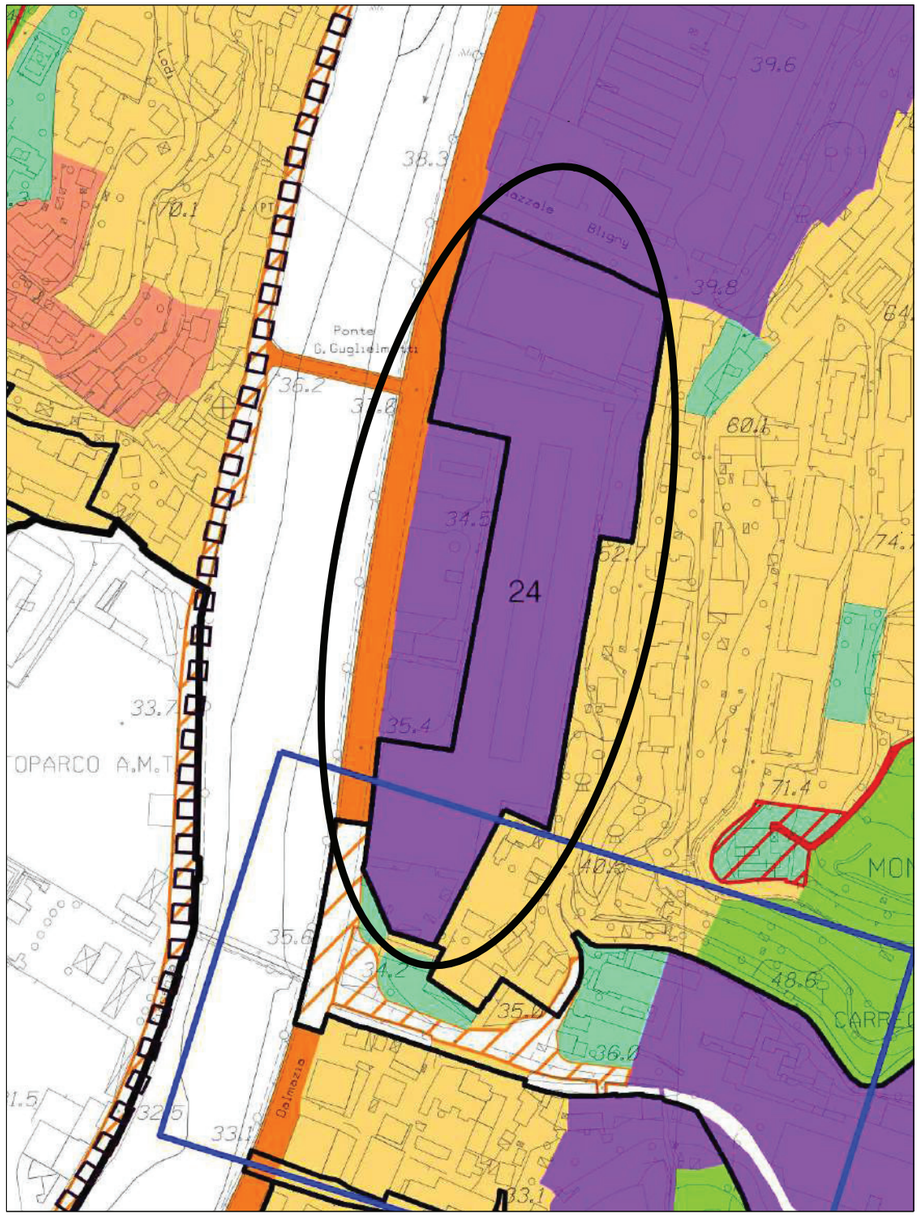
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO - P.U.C.

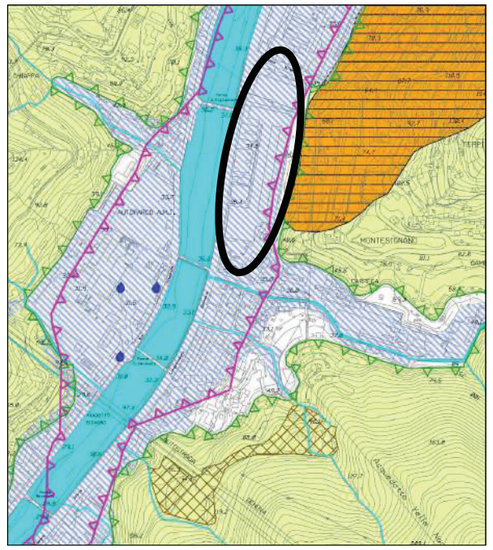
P.U.C.



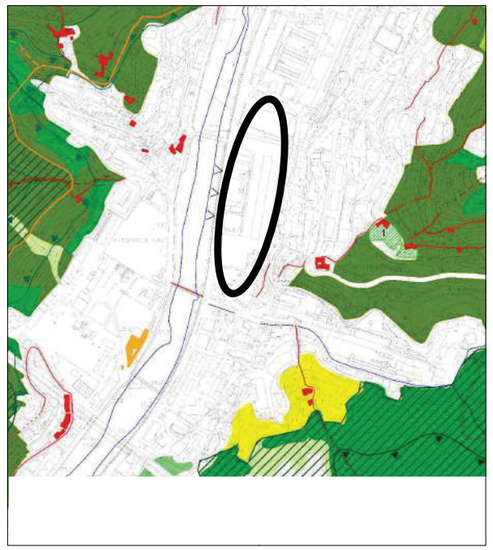
Stralcio di P.U.C. 2000
Ambito speciale di riqualificazione urbana n. 23 H



Stralcio di P.U.C. 2015 – **Assetto urbanistico** – zona **AR-PU**
Ambito con disciplina urbanistica speciale - Norma speciale n. 24



Stralcio di P.U.C. 2015
Vincoli geomorfologici ed idraulici
Aree inondabili con diversi tempi di ritorno



Stralcio di P.U.C. 2015
Livello paesaggistico puntuale

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
FABIOLA GIANNOTTI
architetto
13103

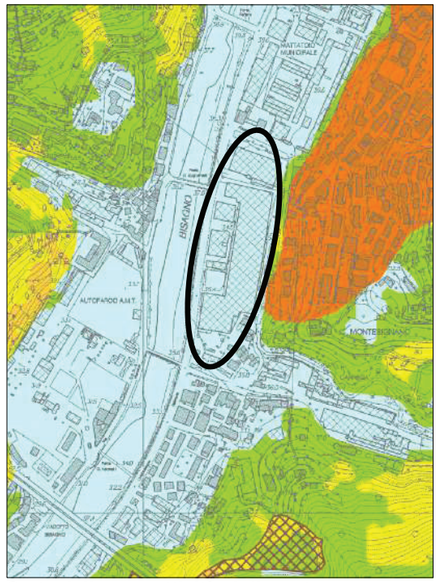
Tavola: A_SU01

Scala:

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO - P.D.B. e P.T.C.P.

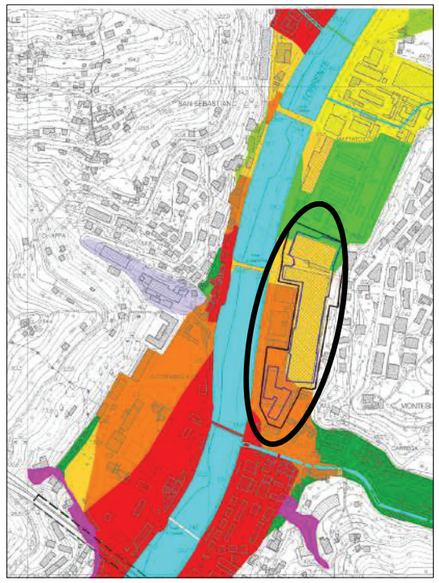
P.D.B.



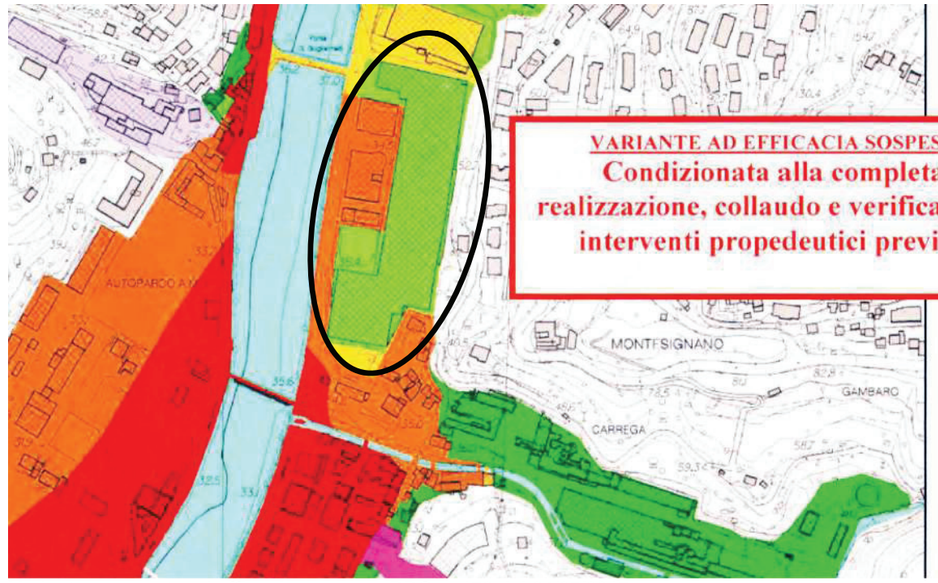
Carta della suscettività al dissesto
Suscettività molto bassa (Pg0)



Carta del rischio Geologico
Rischio lieve o trascurabiule (R0)

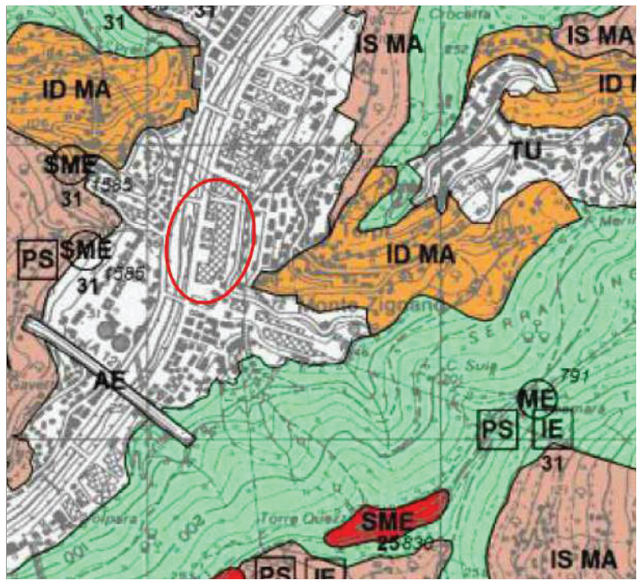


Carta delle fasce di inondabilità
Ambito BB-BO

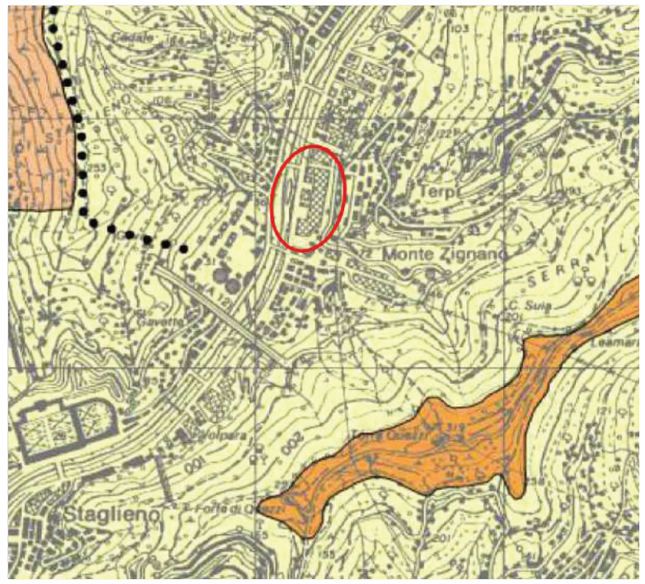


Variante approvata ad efficacia sospesa: DDG n. 173 del 24/07/2017
Carta delle fasce di inondabilità – Riperimetrazione preventiva
Fascia C - Pericolosità idraulica bassa (Pi1)

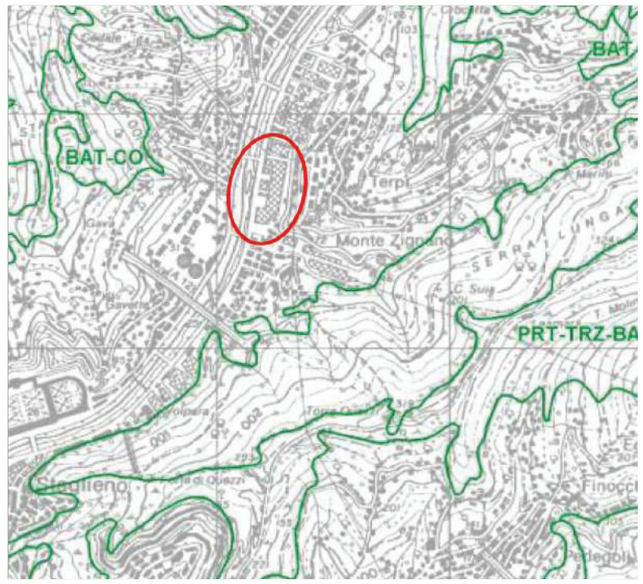
P.T.C.P.



Assetto insediativo – **Ambito 53.F**
*Zonizzazione: **TU***



Assetto geomorfologico **- Ambito 53.F**
*Zonizzazione: **MO-B***



Assetto vegetazionale – **Ambito 53.F**
*Zonizzazione: **COL-ISS-MA***

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIOLA GIANNOTTI GABRIELE 13103 architetto

Tavola: A_SU02

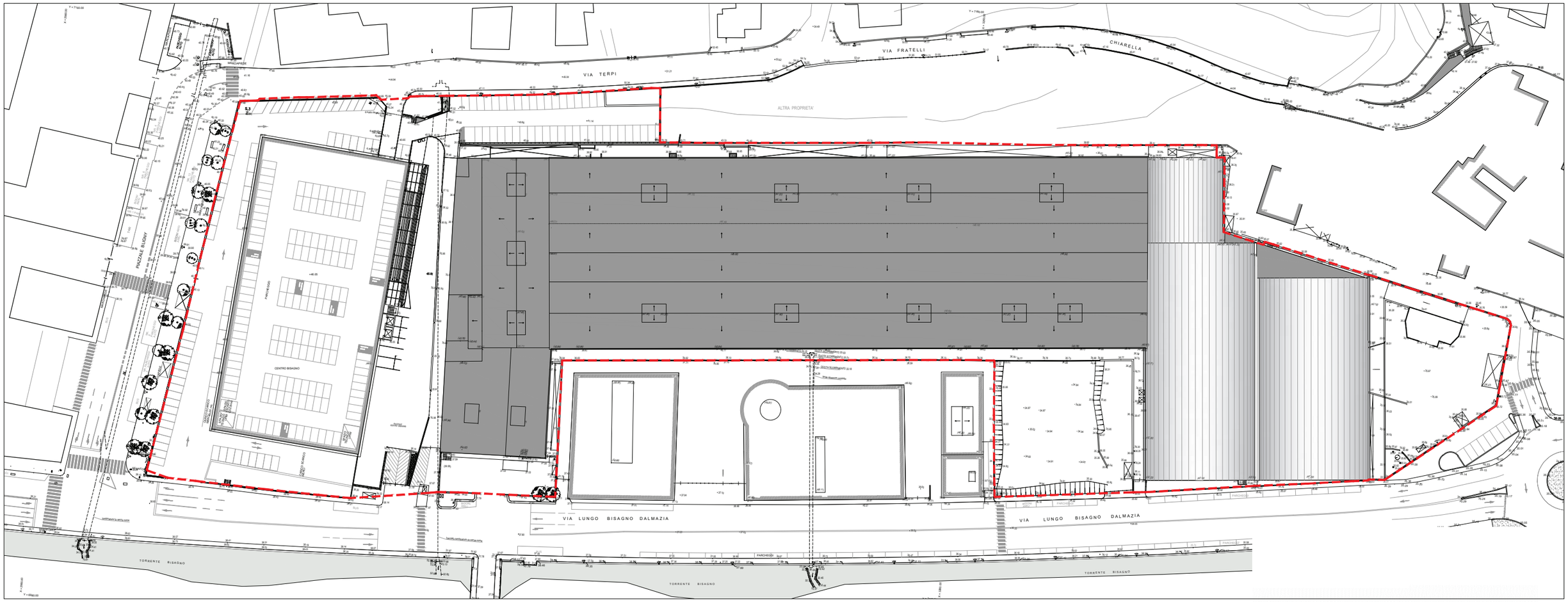
Scala:

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO

PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO antecedente all'inizio dei lavori di modifica morfologica

CONFINE DI PROPRIETÀ
MQ TOTALI 35.115



PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PAOLA GIANNELLI architetto 13103

Tavola: A_SF01

Scala: 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA CATASTALE NCT

CONFINE DI PROPRIETÀ SU BASE CATASTALE

CONFINE AMBITO SPECIALE 24 - PUC 2015
AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA 23H - PUC 2000

AREA DI INTERVENTO SU BASE CATASTALE COMPRENDENTE LE AREE DI PROPRIETA' TALEA E AREE DI PROPRIETA' COMUNALE (PARTE DI PIAZZALE BLIGNY E PARTE DI LUNGOBISAGNO DALMAZIA mappale 1289 - strada comunale Ponte Carrega)

LOTTO PROPRIETÀ TALEA

STATO DI CONSISTENZA - TABELLA RIEPILOGATIVA

CATASTO TERRENI

FOGLIO	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	**TOTALE**
MAPP.LE	1485	1547	1565	1567	1571	1570	1566	1569	1551	1552	20	21	868	539	1548	1546	
CONSISTENZA	895 mq	1 mq	2 mq	261 mq	4 mq	59 mq	7 mq	4 mq	1406 mq	56 mq	23120 mq	1550 mq	10mq	120 mq	6 mq	7614 mq	**35.115 mq**



PLANIMETRIA CATASTALE

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
DOTT. ARCH. GIACINTO PANNONE
architetto
13103

Tavola: A_SF02

Scala: 1:1500

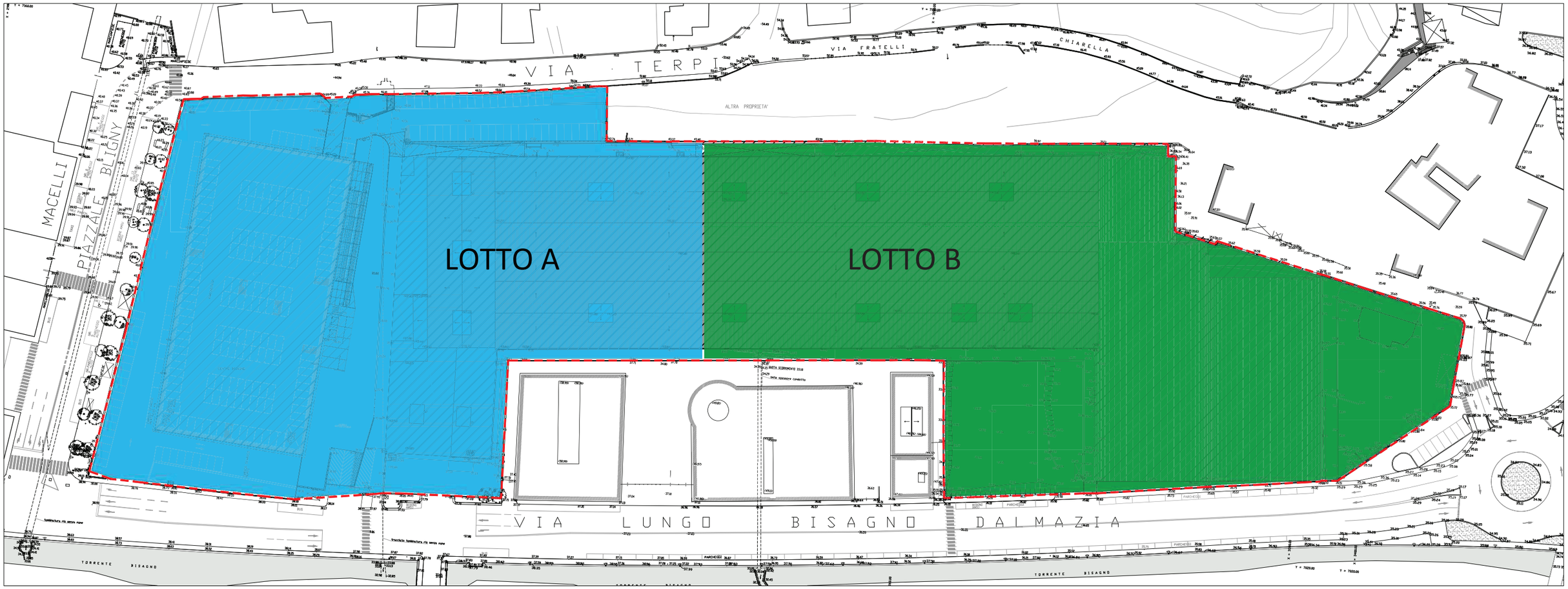
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA GENERALE DIVISIONE LOTTI

CONFINE DI PROPRIETÀ
SUP. TOTALE 35.115 MQ

LOTTO A
COMMERCIALE
SUP. 17.872 MQ

LOTTO B
PRODUTTIVO
SUP. 17.243 MQ



PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130093 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

Tavola

A_SF03

Scala: 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA GENERALE

CONFINE DI PROPRIETÀ

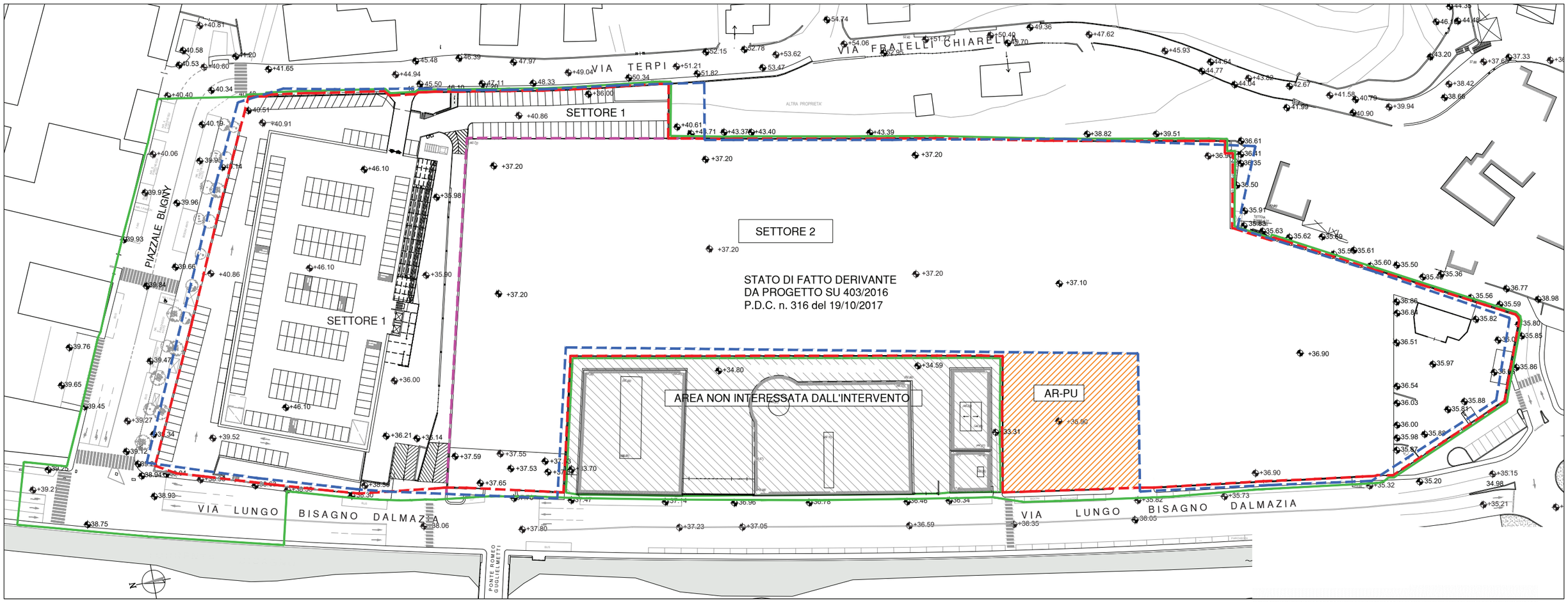
CONFINE SETTORE 1/2 AMBITO 23H - PUC 2000

AREA AR-PU mq 1680

CONFINE DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE AMBITO 24 - PUC 2015

CONFINE DI INTERVENTO COMPRENDENTE LE AREE DI PROPRIETA' TALEA E AREE DI PROPRIETA' COMUNALE (PARTE DI PIAZZALE BLIGNY E PARTE DI LUNGOBISAGNO DALMAZIA)

AREA NON INTERESSATA DALL'INTERVENTO



PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABBRI GABRIELE architetto 13103

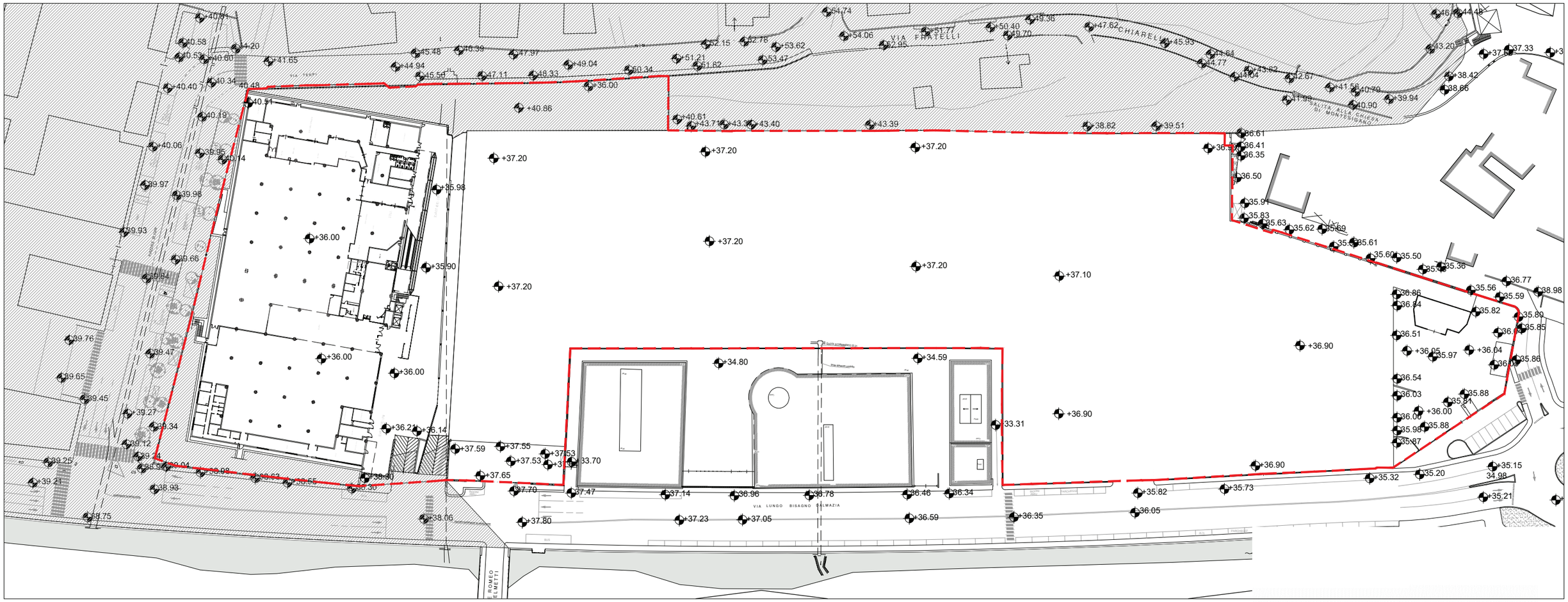
Tavola: A_SF04

Scala: 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO TERRA (quota +36.00 mt e quota +37.20 mt)

CONFINE DI PROPRIETÀ



PLANIMETRIA PIANO TERRA (quota +36.00 mt e quota +37.20 mt)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIO GIANFRANCO GAGNELLI architetto 13103

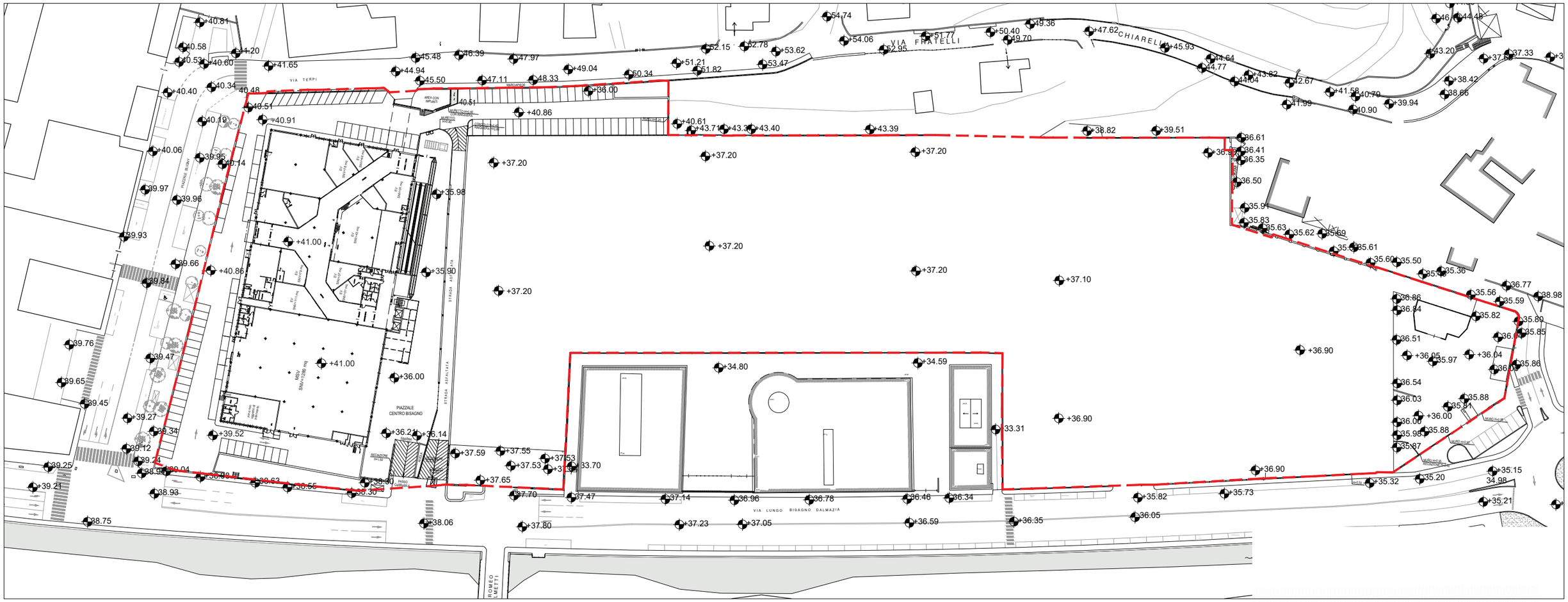
Tavola: A_SF05

Scala: 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO PRIMO (quota +41.00 mt)

CONFINE DI PROPRIETÀ



PLANIMETRIA PIANO PRIMO (quota +41.00 mt)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
FABIA GABRIELE architetto 1310

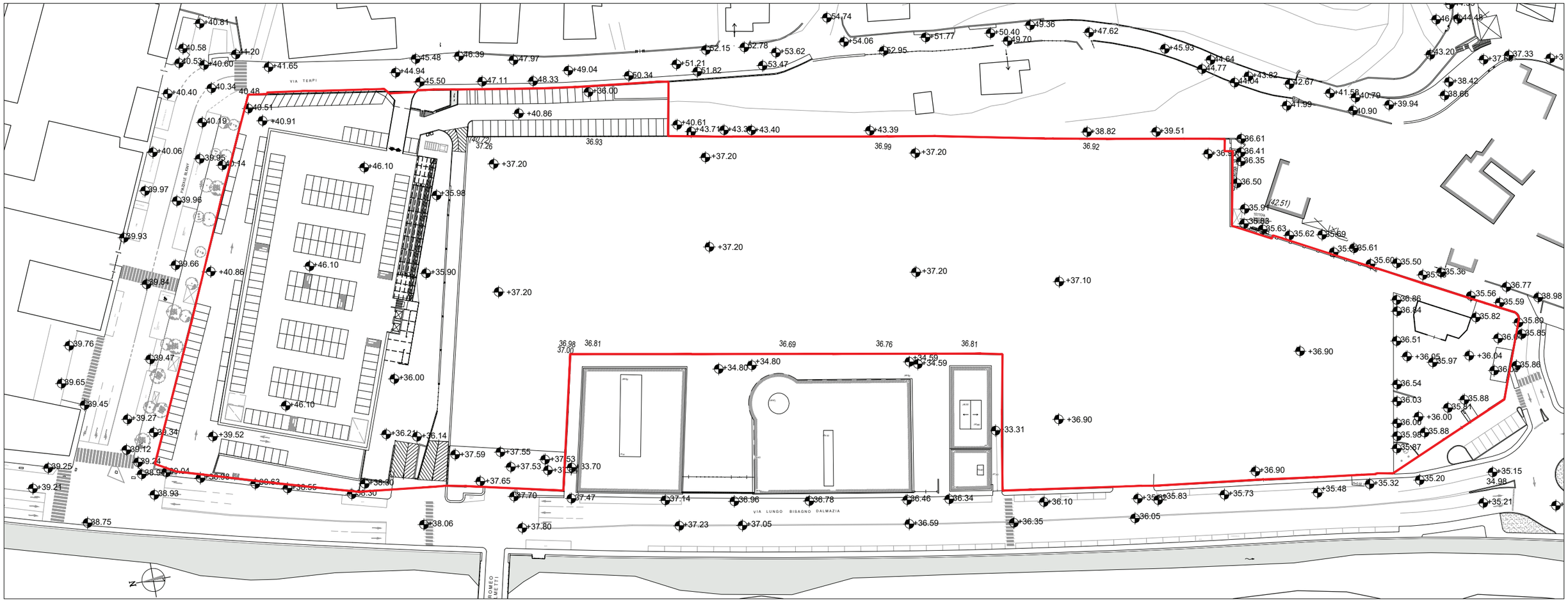
Tavola: A_SF06

Scala: 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO COPERTURA (quota +46.10 mt)

CONFINE DI PROPRIETÀ



PLANIMETRIA PIANO COPERTURA (quota +46.10 mt)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535180993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PARODI GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SF07

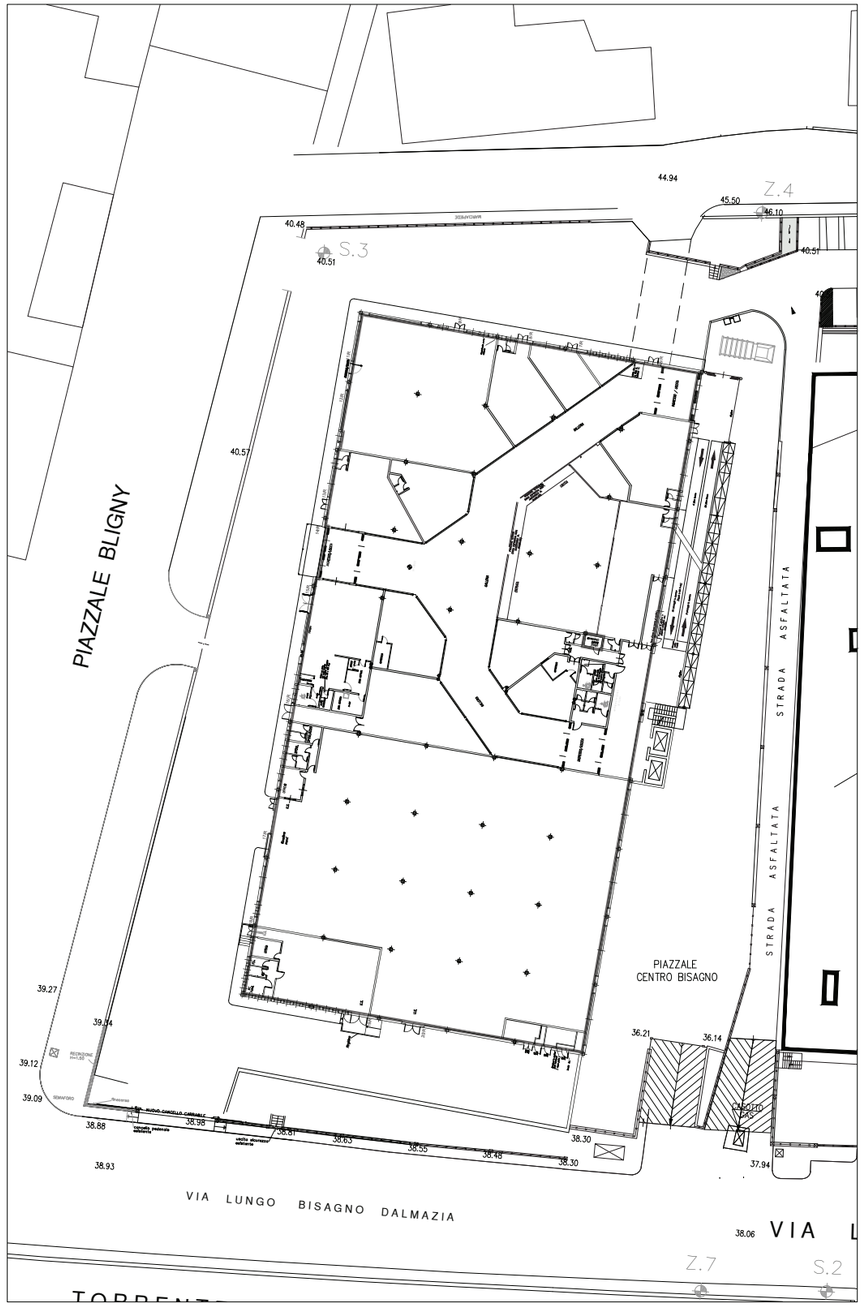
Scala: 1:1200

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A.- SETTORE 1

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E



PIANO SEMINTERRATO (quota +36.00 mt)



PIANO TERRA (quota +40.90 mt)

SA SUBSETTORE 1
9340 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE SUB SETTORE 1	
SA SUB SETTORE 1	
PIANO SEMINTERRATO A QUOTA +36.00 m	5.260 mq
PIANO TERRA A QUOTA +40.90 m	4.080 mq
TOTALE SA SUB SETTORE 1	**9.340 mq**

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a. con Socio unico
Sede Legale: SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa: ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
DOTT. ARCH. GABRIELE ARCHIBALDO 13103

Tavola: A_SF08

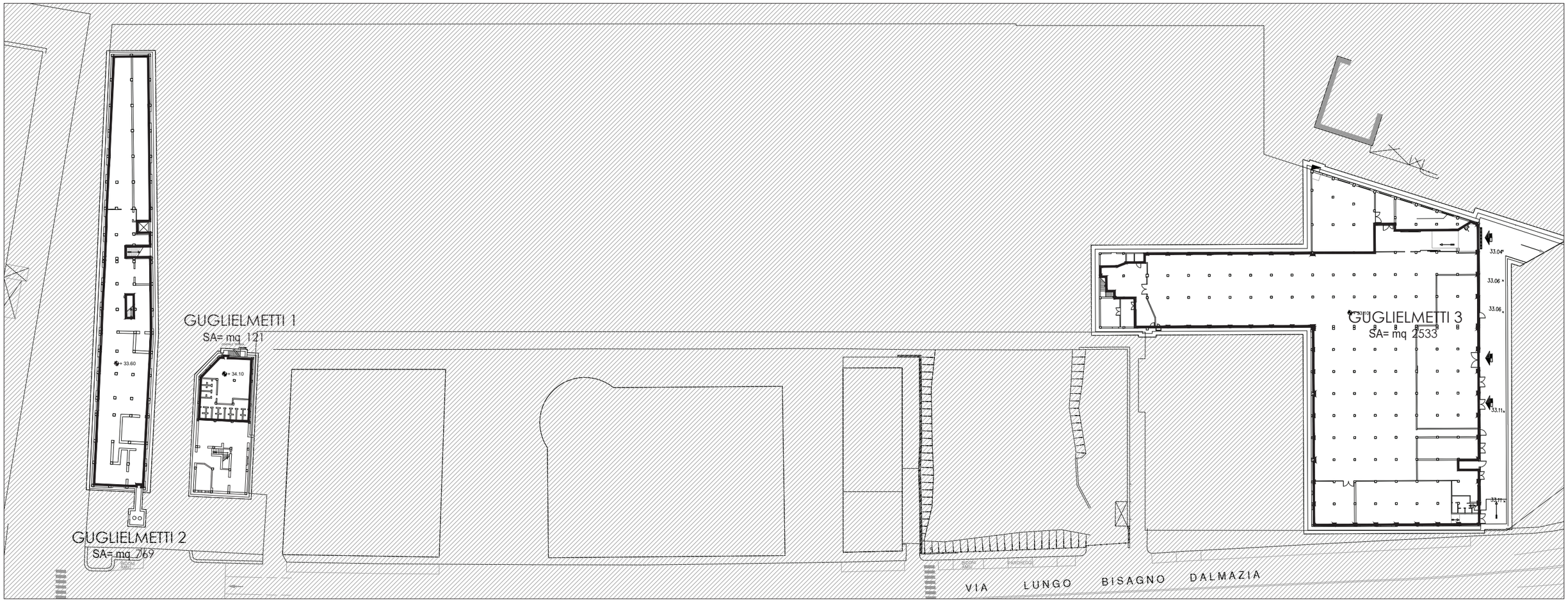
Scala: 1:800

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A.-SETTORE 2 - PIANO INTERRATO

SA SETTORE 2 - PIANO INTERRATO
3.423 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE SETTORE 2 COME DA CONSISTENZA ASSEVERATA NEL PROGETTO S.U. 403/2016 - P.D.C. n. 316 del 19/10/2017	
SA SUB SETTORE 2 - PIANO INTERRATO	
GUGLIELMETTI 1	121 mq
GUGLIELMETTI 2	769 mq
GUGLIELMETTI 3	2533 mq
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO INTERRATO	**3.423 mq**



PIANO INTERRATO (quota "Guglielmetti 1" 34.10 mt - quota "Guglielmetti 2" 33.60 mt - quota "Guglielmetti 3" 33.10)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
DOTT. ARCH. GABRIELE GARAVAGLIA
architetto 13103

Tavola: A_SF09

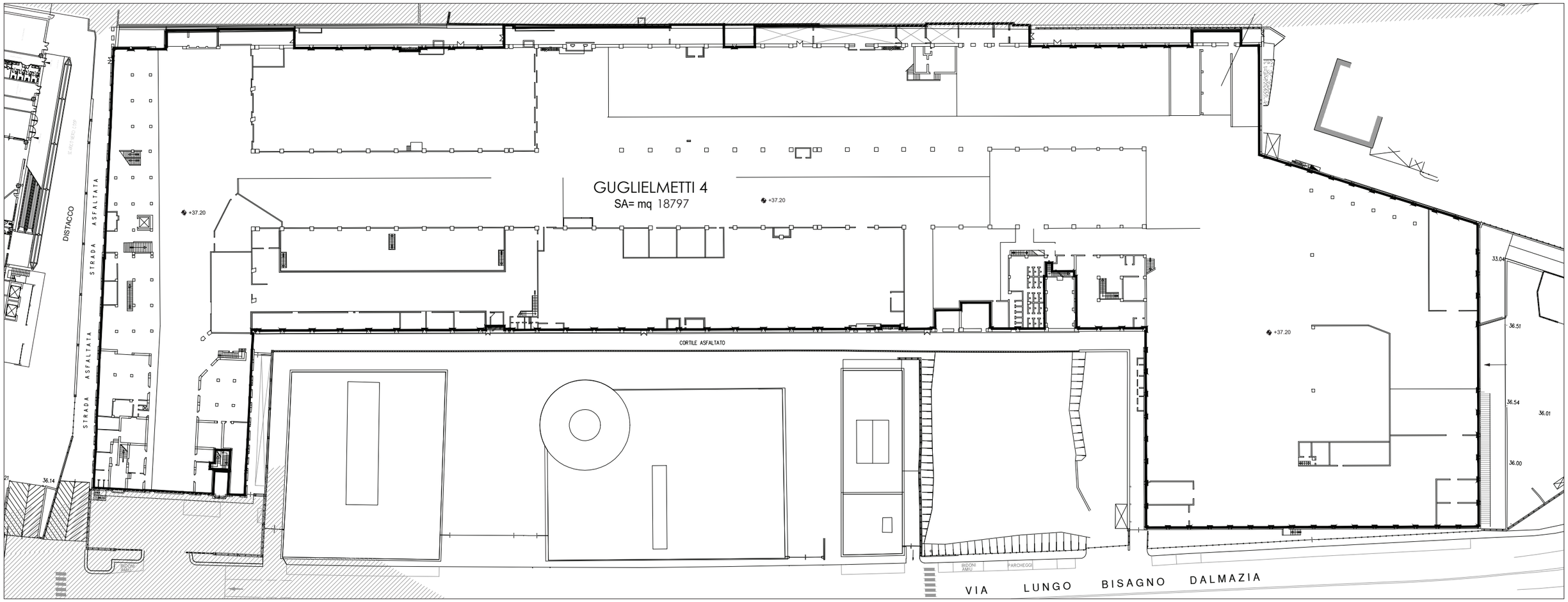
Scala: 1:800

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A.-SETTORE 2 - PIANO TERRA

SA SETTORE 2 - PIANO TERRA
18.797 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE SETTORE 2 COME DA CONSISTENZA ASSEVERATA NEL PROGETTO S.U. 403/2016 - P.D.C. n. 316 del 19/10/2017	
SA SUB SETTORE 2 - PIANO TERRA	
GUGLIELMETTI 4	18797 mq
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO TERRA	**18.797 mq**



PIANO TERRA (quota 37.20 mt)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.Iva 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIO GIANDOMENICO GABRIELE architetto 13703

Tavola: A_SF10

Scala: 1:800

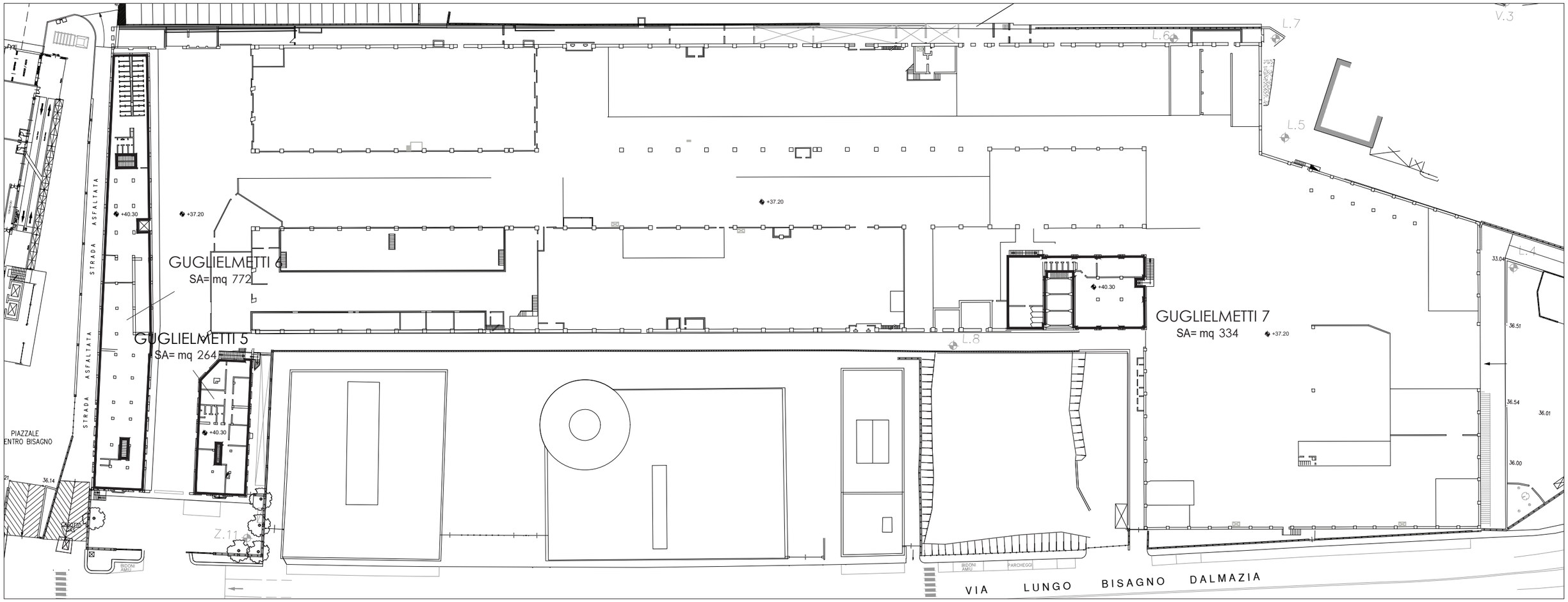
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.A.-SETTORE 2 - PIANO PRIMO

SA SETTORE 2 - PIANO PRIMO
1.370 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE SETTORE 2 COME DA CONSISTENZA ASSEVERATA NEL PROGETTO S.U. 403/2016 - P.D.C. n. 316 del 19/10/2017	
SA SUB SETTORE 2 - PIANO PRIMO	
GUGLIELMETTI 5	264 mq
GUGLIELMETTI 6	772 mq
GUGLIELMETTI 7	334 mq
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO PRIMO	**1.370 mq**

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE SETTORE 2 COME DA CONSISTENZA ASSEVERATA NEL PROGETTO S.U. 403/2016 - P.D.C. n. 316 del 19/10/2017	
SA SUB SETTORE 2	
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO INTERRATO	3.423 mq
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO TERRA	18.797 mq
TOTALE SA SETTORE 2 - PIANO PRIMO	1.370 mq
TOTALE SA SETTORE 2	**23.590 mq**



PIANO PRIMO (quota 40.30 mt)

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130963 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

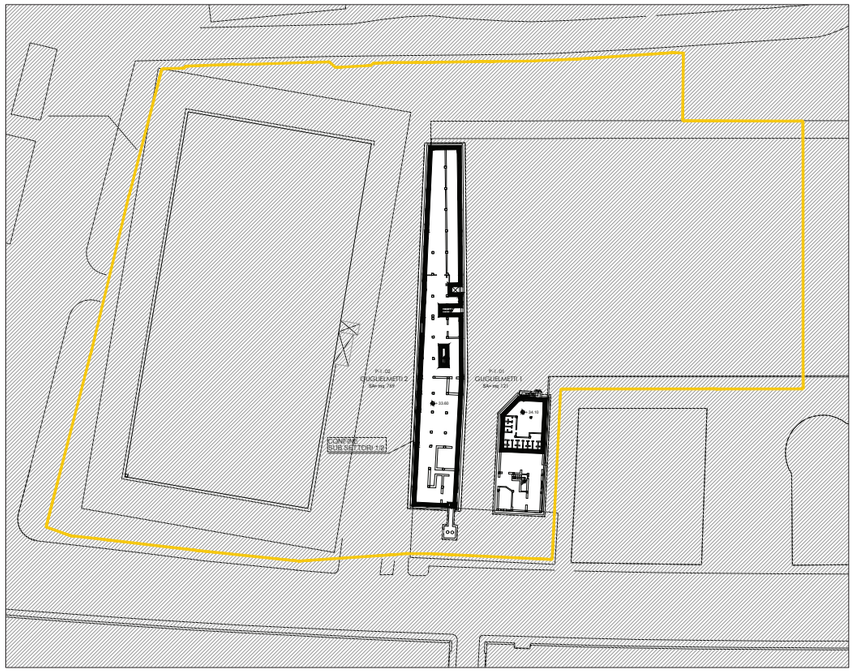
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABOA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SF11

Scala: 1:800

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

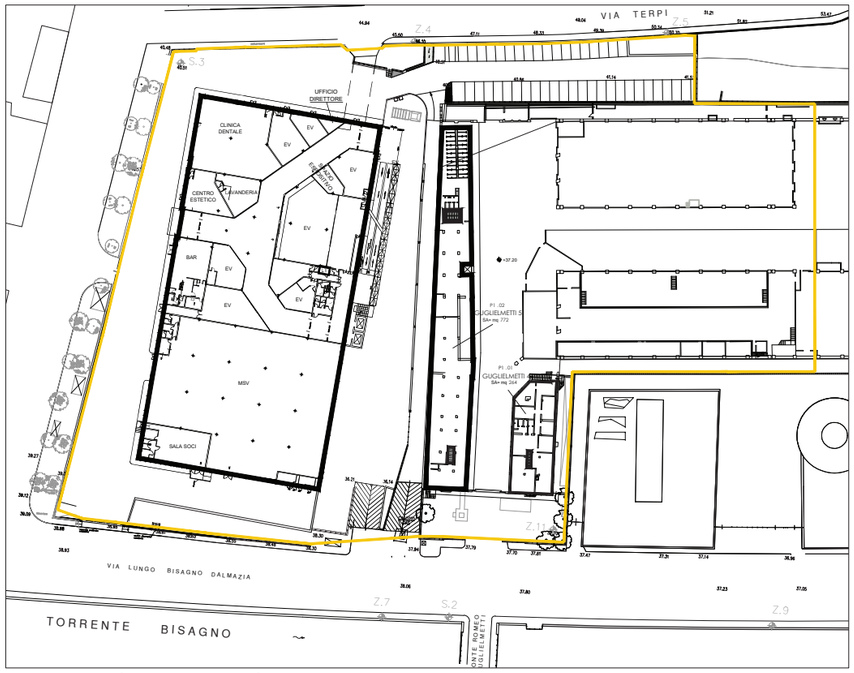
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA LOTTO A CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 1 E SETTORE 2



PIANO INTERRATO (quota "Guglielmetti 1" 34.10 mt - quota "Guglielmetti 2" 33.60 mt)



PIANO SEMINTERRATO (quota +36.00 mt)



PIANO TERRA (quota +40.90 mt)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE LOTTO A SUB SETTORE 1	
SA LOTTO A SUB SETTORE 1	
PIANO SEMINTERRATO A QUOTA +36.00 m	5.260 mq
PIANO TERRA A QUOTA +40.90 m	4.080 mq
TOTALE SA LOTTO A SUB SETTORE 1	**9.340 mq**

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE LOTTO A SUB SETTORE 2	
SA LOTTO A SUB SETTORE 2	
GUGLIELMETTI 1	121 mq
GUGLIELMETTI 2	769 mq
GUGLIELMETTI 3	6459 mq
GUGLIELMETTI 4	264 mq
GUGLIELMETTI 5	772 mq
TOTALE SA LOTTO A SUB SETTORE 2	**8.385 mq**
TOTALE SA LOTTO A	**17.725 mq**

LOTTO A

LOTTO A - SA SUBSETTORE 1
9340 mq

LOTTO A - SA SETTORE 2
8.385 mq

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

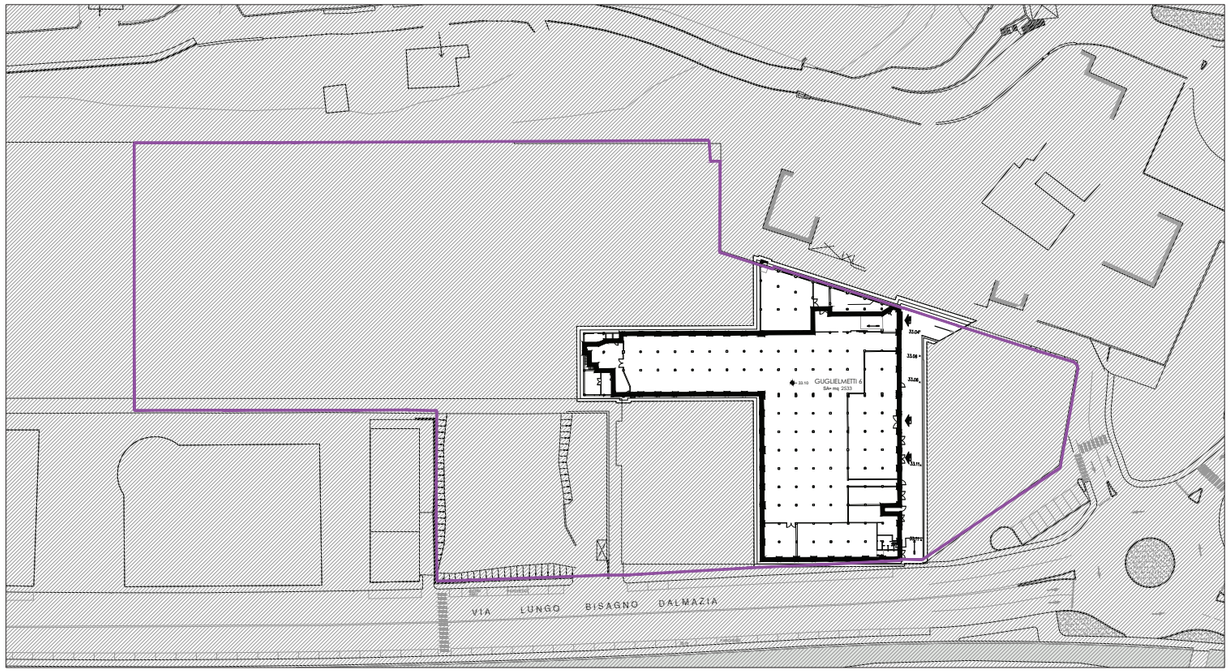
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
BIANCA GABRIELE
n. 13103

Tavola: A_SF12

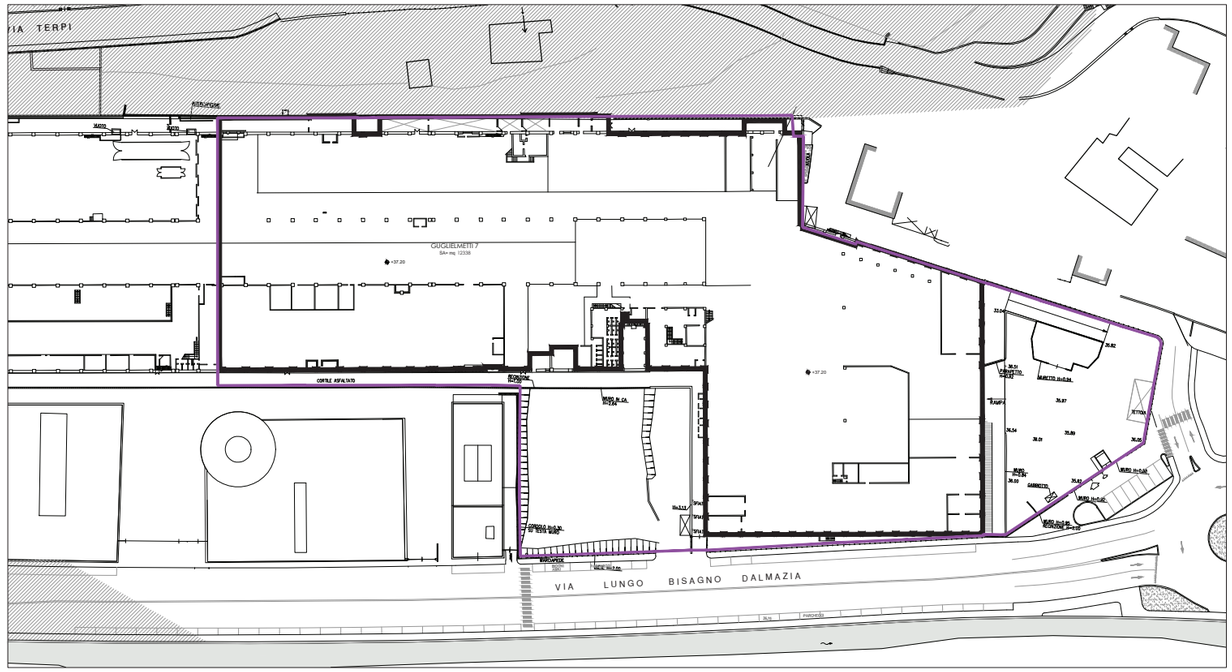
Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

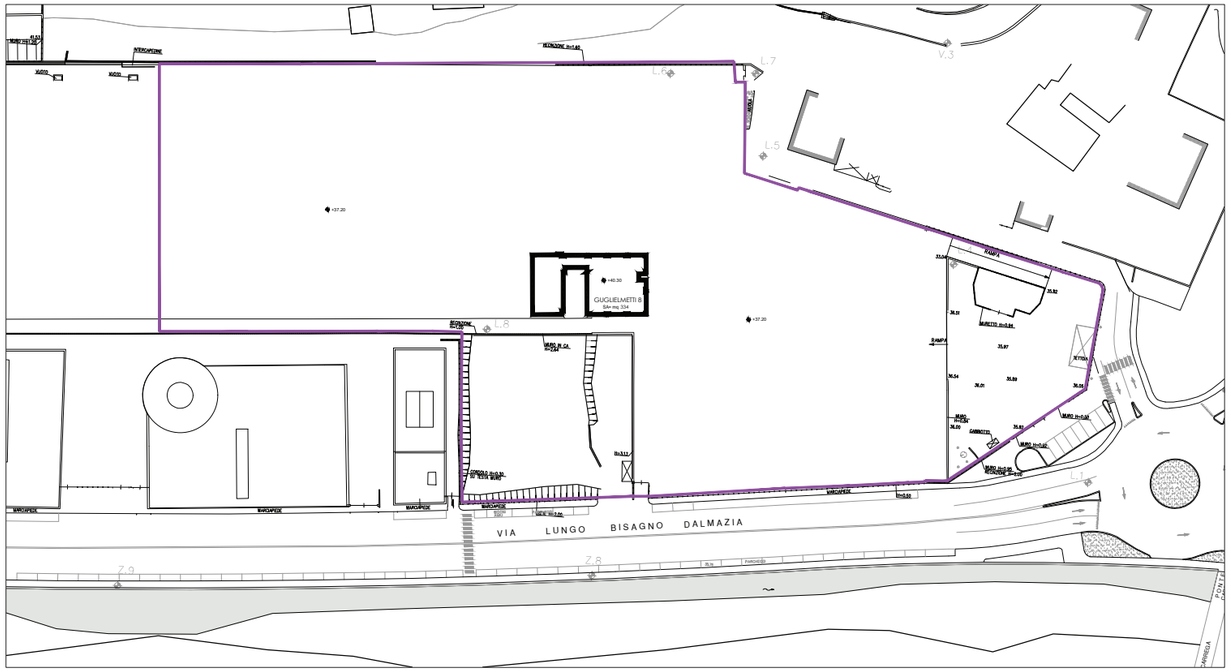
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA LOTTO B CON CALCOLO DELLA S.A. - SETTORE 2



PIANO INTERRATO (quota "Guglielmetti 1" 34.10 mt - quota "Guglielmetti 2" 33.60 mt - quota "Guglielmetti 3" 33.10)



PIANO TERRA (quota 37.20 mt)



PIANO PRIMO (quota 40.30 mt)

LOTTO B

LOTTO B - SA SETTORE 2
15.205 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE LOTTO B SETTORE 2 COME DA CONSISTENZA ASSEVERATA NEL PROGETTO S.U. 403/2016 - P.D.C. n. 316 del 19/10/2017	
SA LOTTO B SUB SETTORE 2	
GUGLIELMETTI 6	2533 mq
GUGLIELMETTI 7	12338 mq
GUGLIELMETTI 8	334 mq
TOTALE SA LOTTO B SETTORE 2	**15.205 mq**
TOTALE SA LOTTO B	**15.205 mq**

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

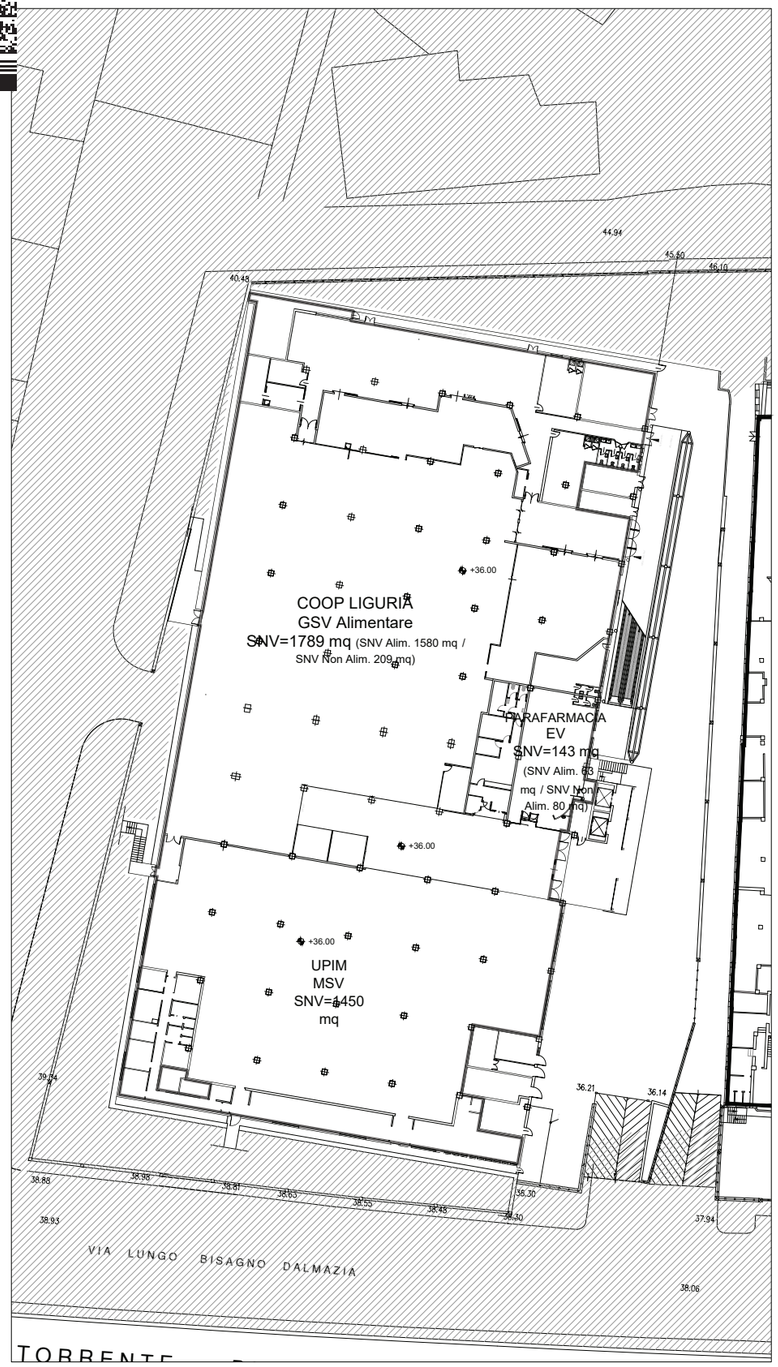
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Tavola: A_SF13

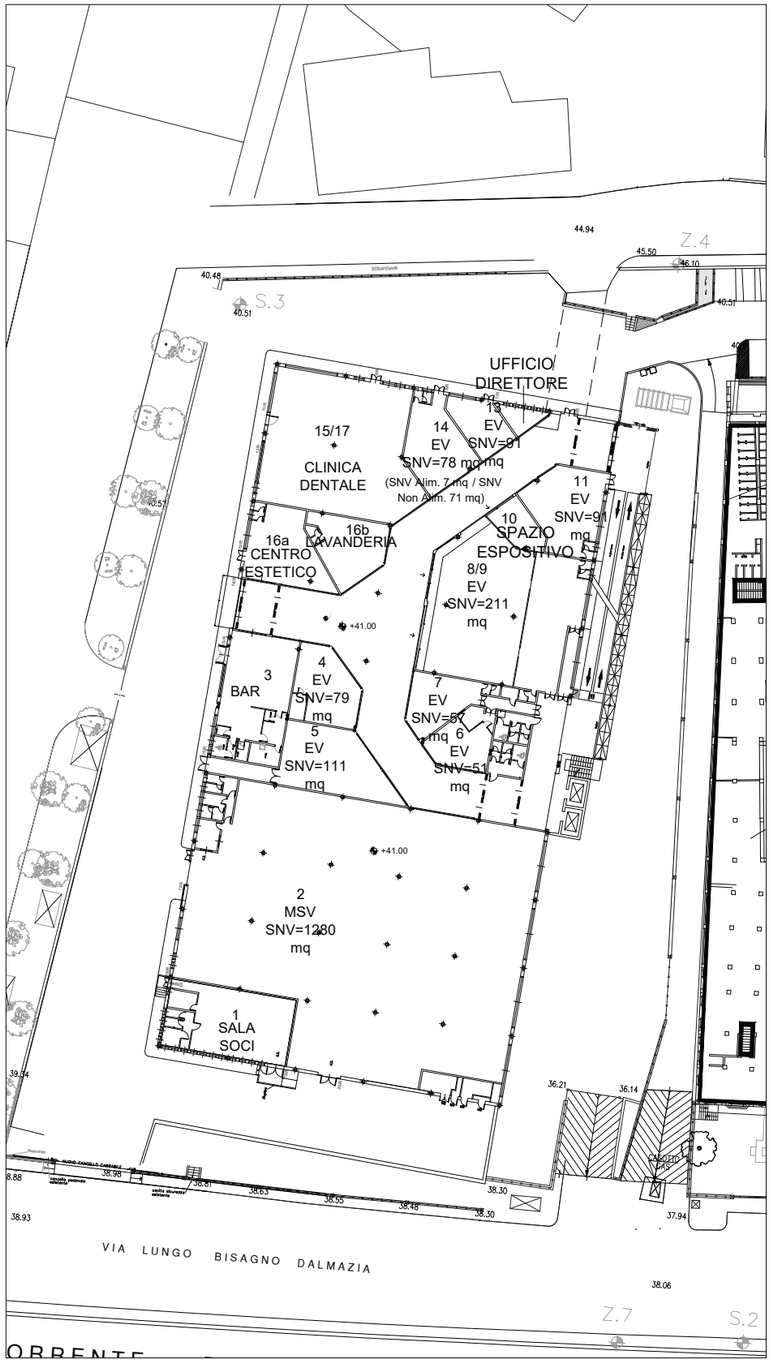
Scala 1:1500

STATO DI FATTO

PLANIMETRIA CON CALCOLO DELLA S.N.V. - SETTORE 1



PIANO SEMINTERRATO (quota +36.00 mt)



PIANO TERRA (quota +40.90 mt)

CENTRO COMMERCIALE "BISAGNO" CALCOLO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA SETTORE 1				
PIANO TERRA			superficie netta	superficie netta
box n.	destinazione	superficie netta di vendita totale	di vendita alimentare	di vendita non alimentare
UPIM	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	1.450 mq	-	1.450 mq
COOP	GRANDE STRUTTURA DI VENDITA	1.789 mq	1.580 mq	209 mq
PARAFARMACIA	ESERCIZIO DI VICINATO	143 mq	63 mq	80 mq
TOTALE SNV PIANO TERRA		**3.382 mq**	**1.643 mq**	**1.739 mq**
PIANO PRIMO			superficie netta	superficie netta
box n.	destinazione	superficie netta di vendita totale	di vendita alimentare	di vendita non alimentare
2	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	1.280 mq	-	1.280 mq
4	ESERCIZIO DI VICINATO	79 mq	-	79 mq
5	ESERCIZIO DI VICINATO	111 mq	-	111 mq
6	ESERCIZIO DI VICINATO	51 mq	-	51 mq
7	ESERCIZIO DI VICINATO	57 mq	-	57 mq
8/9	ESERCIZIO DI VICINATO	211 mq	-	211 mq
11	ESERCIZIO DI VICINATO	91 mq	-	91 mq
13	ESERCIZIO DI VICINATO	46 mq	-	46 mq
14	ESERCIZIO DI VICINATO	78 mq	7 mq	71 mq
TOTALE SNV PIANO PRIMO		**2.004 mq**	**7 mq**	**1.997 mq**
TOTALE SNV SETTORE 1		**5.386 mq**	**1.650 mq**	**3.736 mq**

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIOLA GIANOTTI
ARCHITETTO
13103

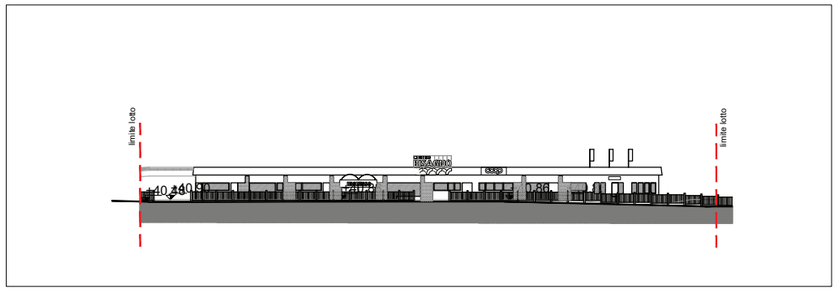
Tavola: A_SF14

Scala: 1:800

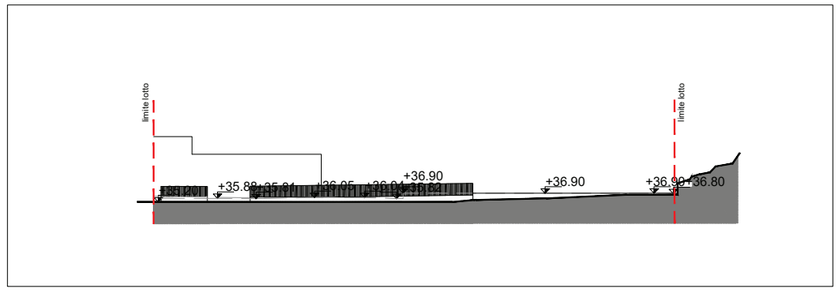
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI FATTO
PROSPETTI

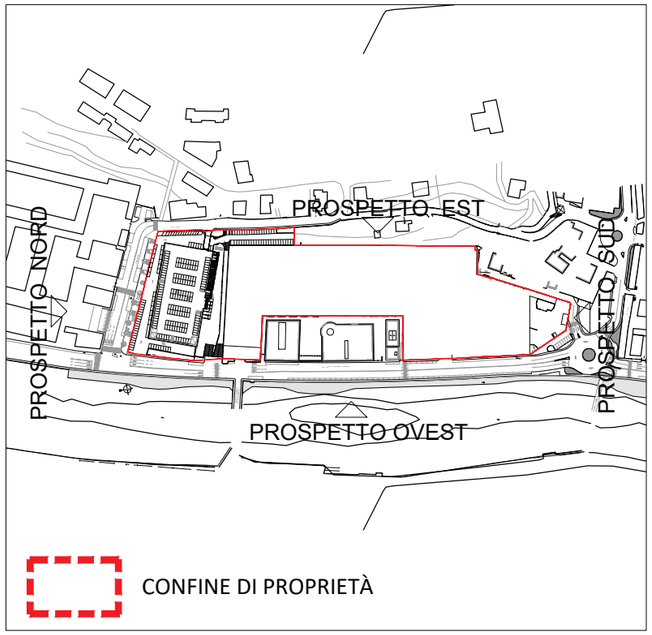
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E



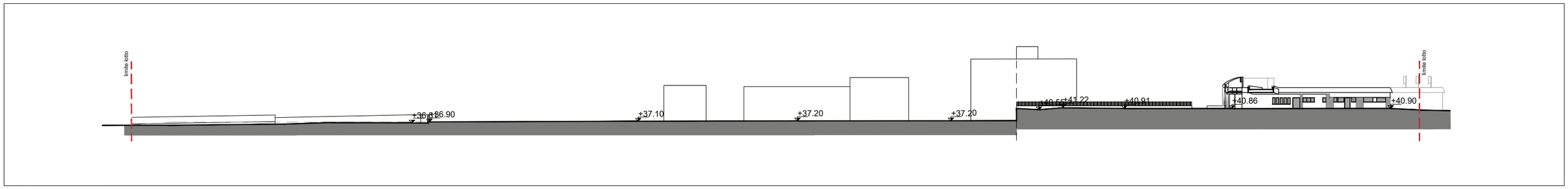
PROSPETTO NORD



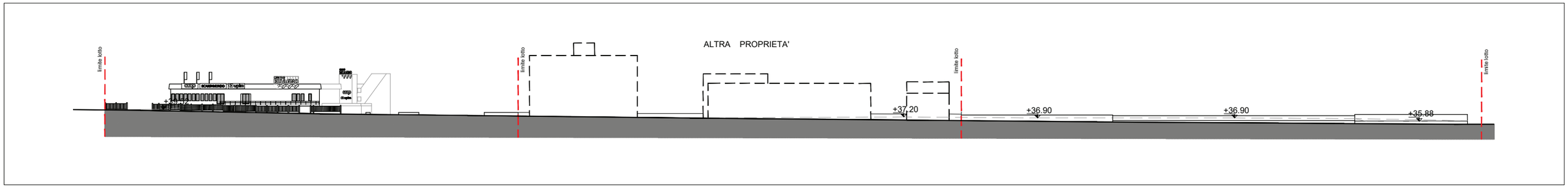
PROSPETTO SUD



KEY MAP



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

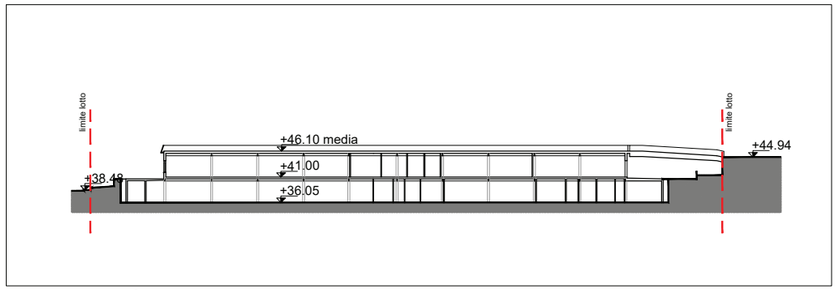
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PADOA DANIELE GABRIELE architetto 13103

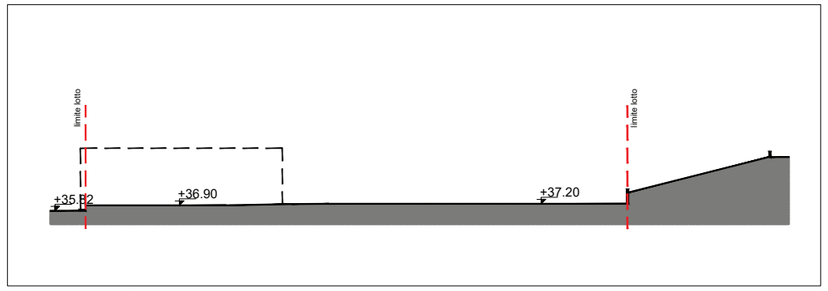
Tavola: A_SF15

Scala: 1:1200

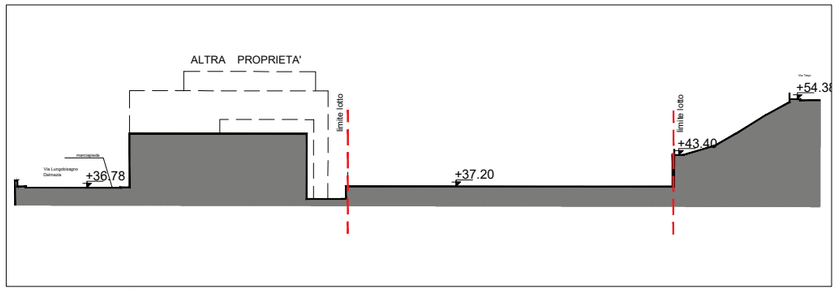
STATO DI FATTO
SEZIONI



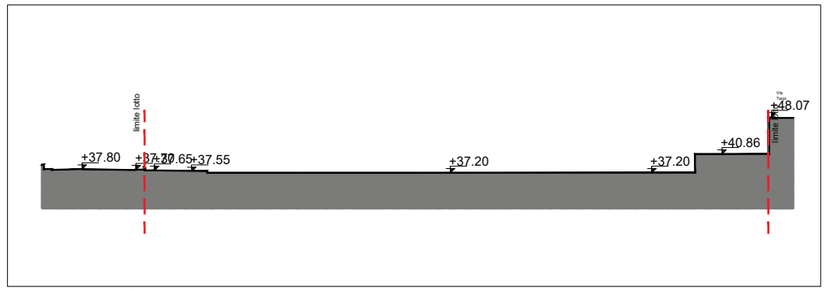
SEZIONE D-D'



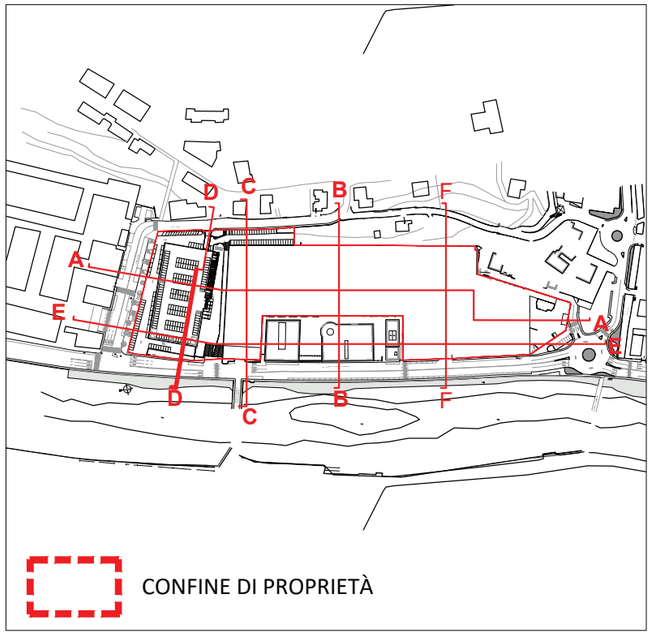
SEZIONE F-F'



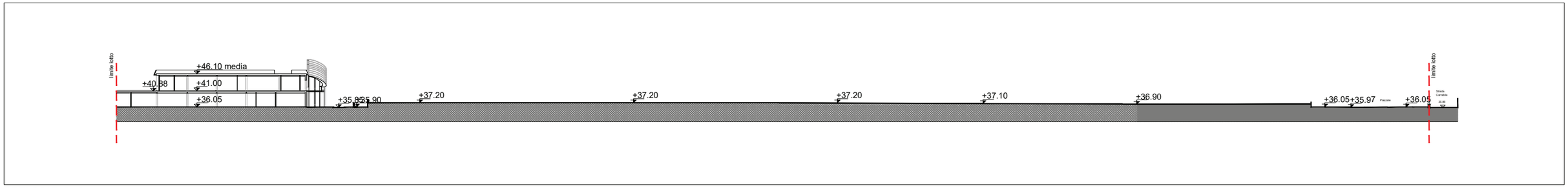
SEZIONE B-B'



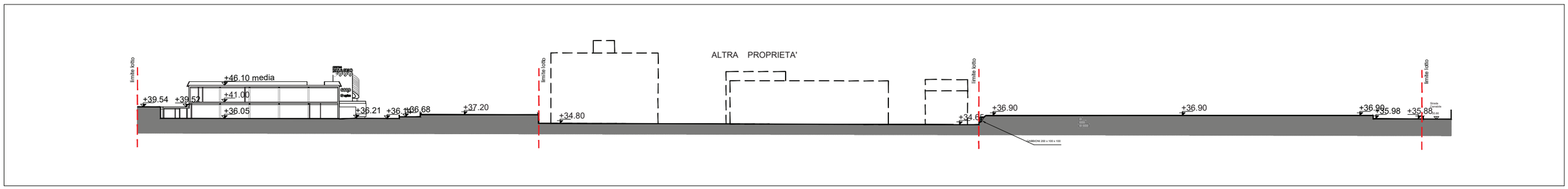
SEZIONE C-C'



KEY MAP



SEZIONE A-A'



SEZIONE E-E'

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
DOTT. ARCH. GABRIELE CASCIELLO
ordinario 13103

Tavola: A_SF16

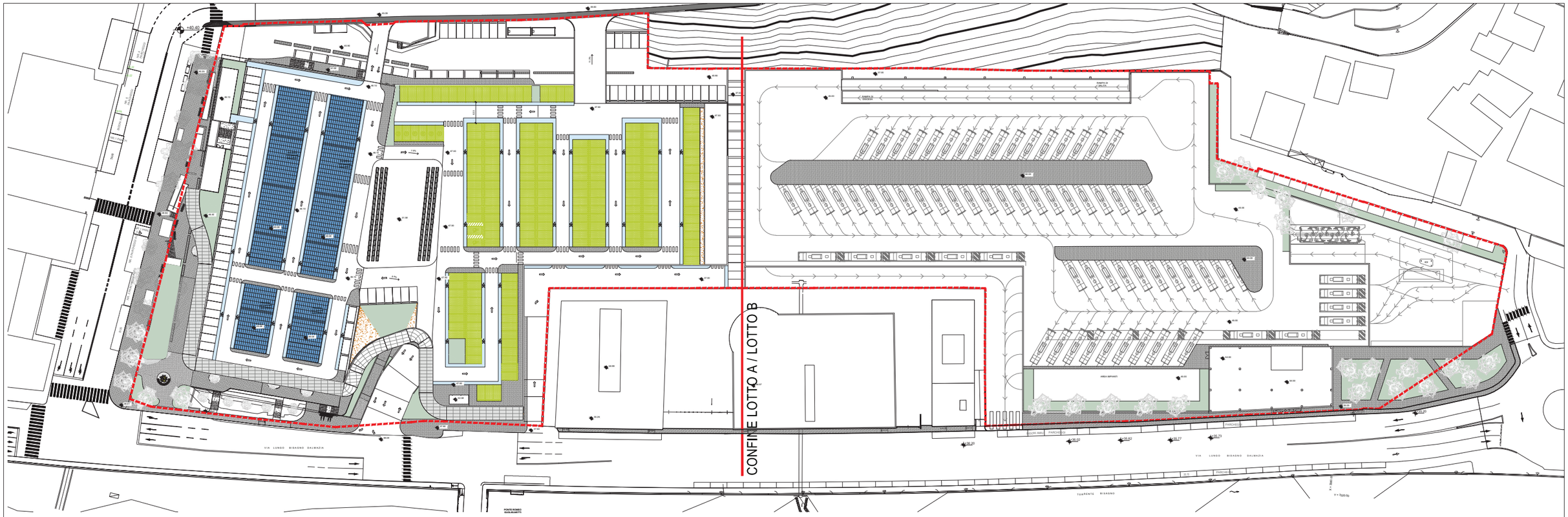
Scala: 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE

CONFINE DI PROPRIETÀ



COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02536130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
BADOA CARLO GABRIELE 13103

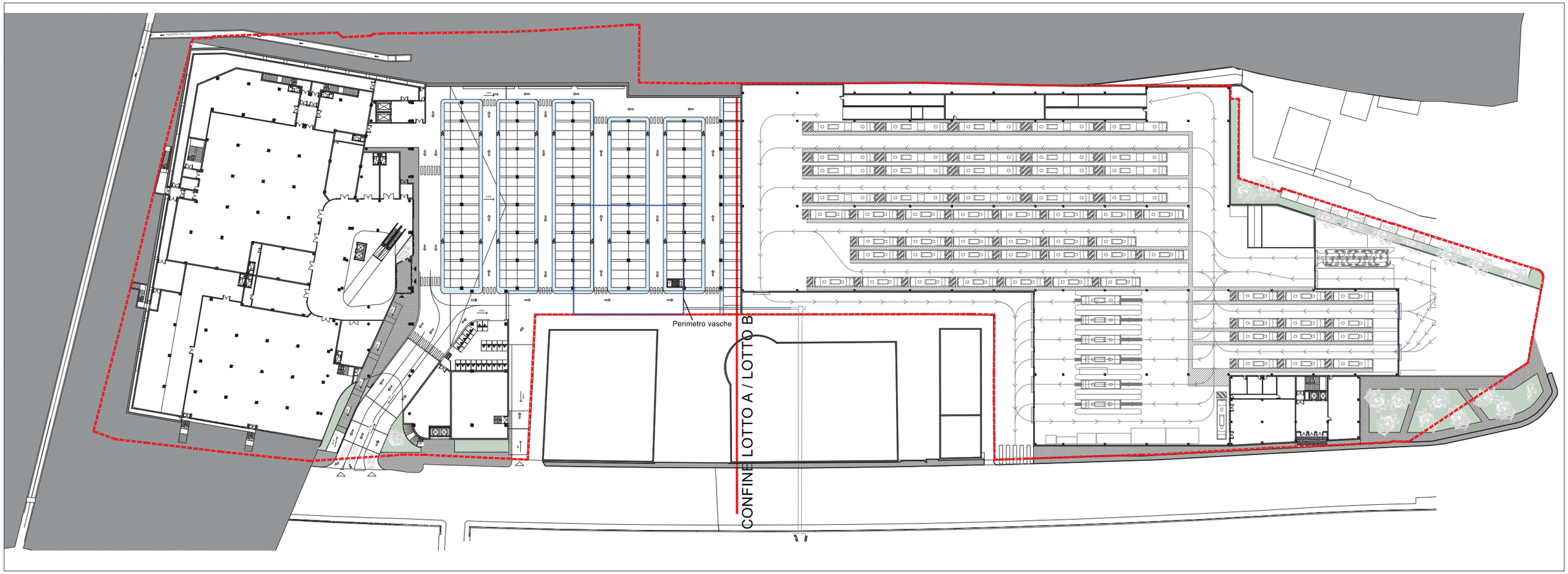
Tavola: A_SP01

Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PIANTA TERRA

CONFINE DI PROPRIETÀ



COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535180993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PAOLA GIANDEBIAGGI architetto 13103

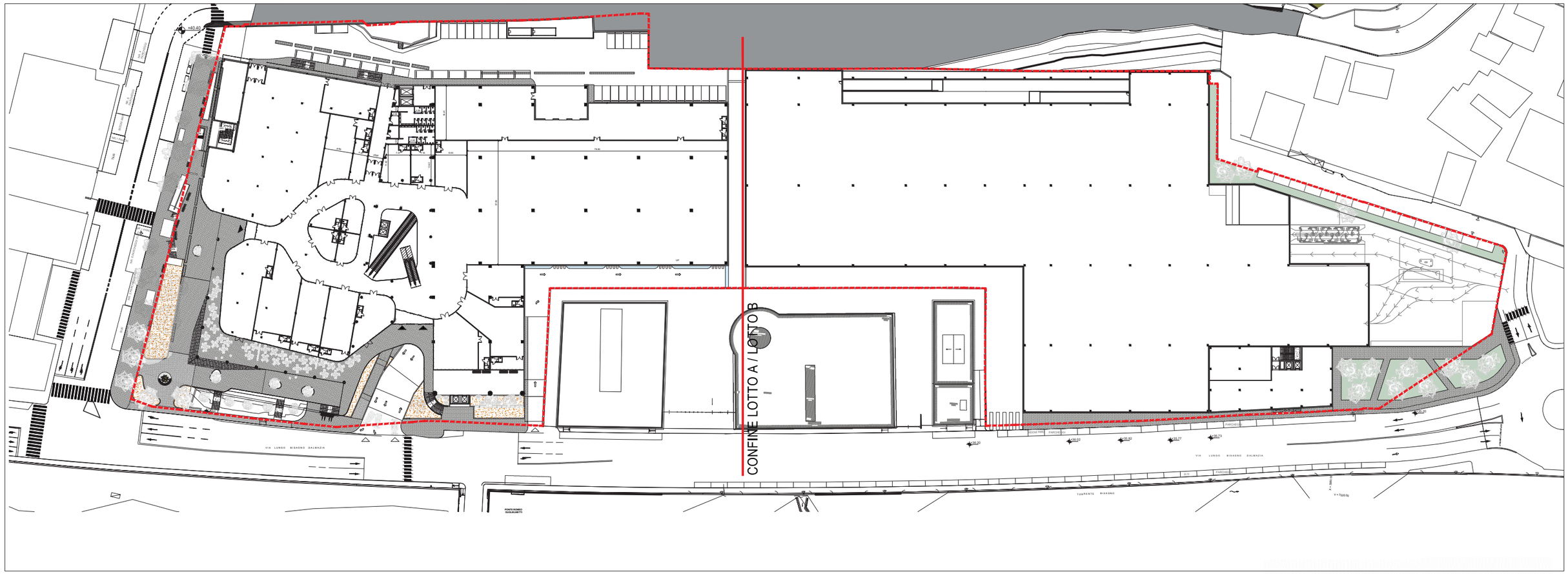
Tavola: A_SP02

Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO PRIMO

CONFINE DI PROPRIETÀ



COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.s.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800085

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
DOTT. ARCH. GASPARE CANNELLA
architetto
13103

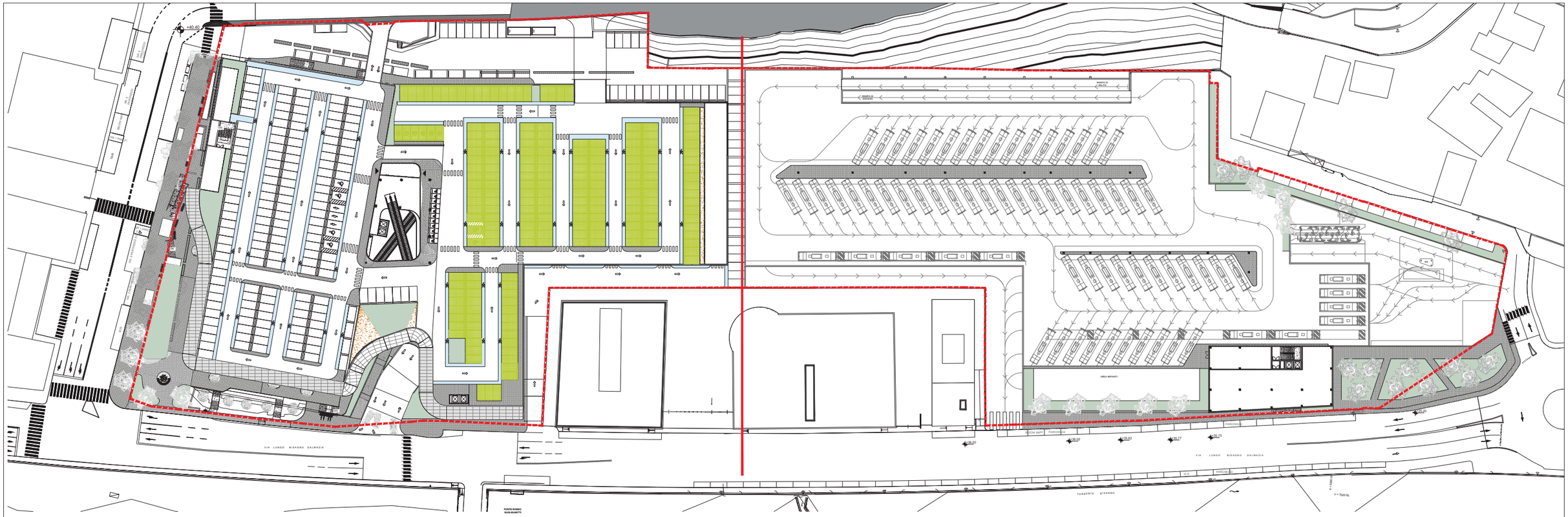
Tavola: A_SP03

Scala 1:1200

STATO DI PROGETTO
PIANTA PIANO COPERTURA

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

CONFINE DI PROPRIETÀ



COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a. con Socio unico
Sede Legale:
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

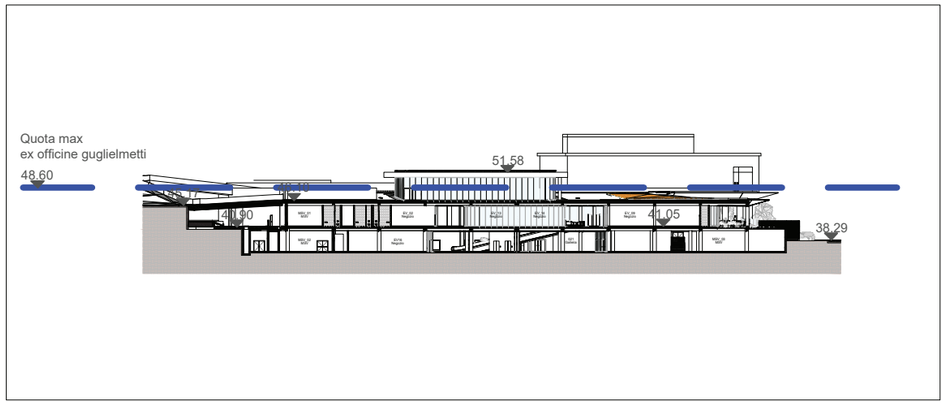
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
PADOA DANIELE CARLO GABRIELE
ARCHITETTO
13103

Tavola: A_SP04

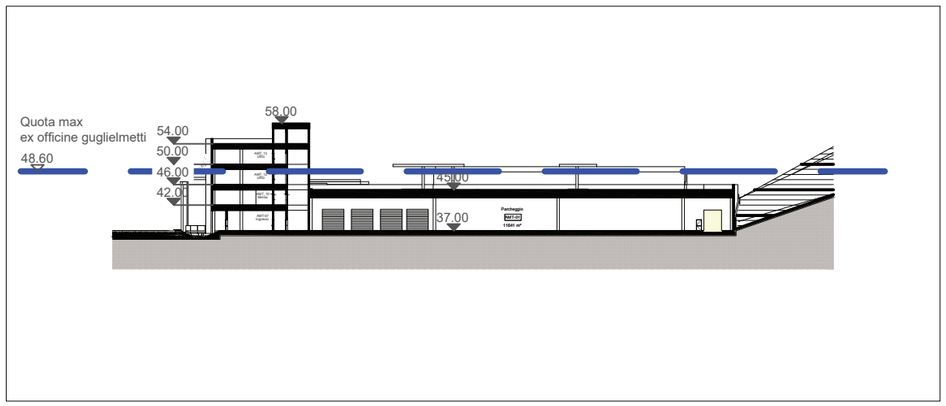
Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
SEZIONI

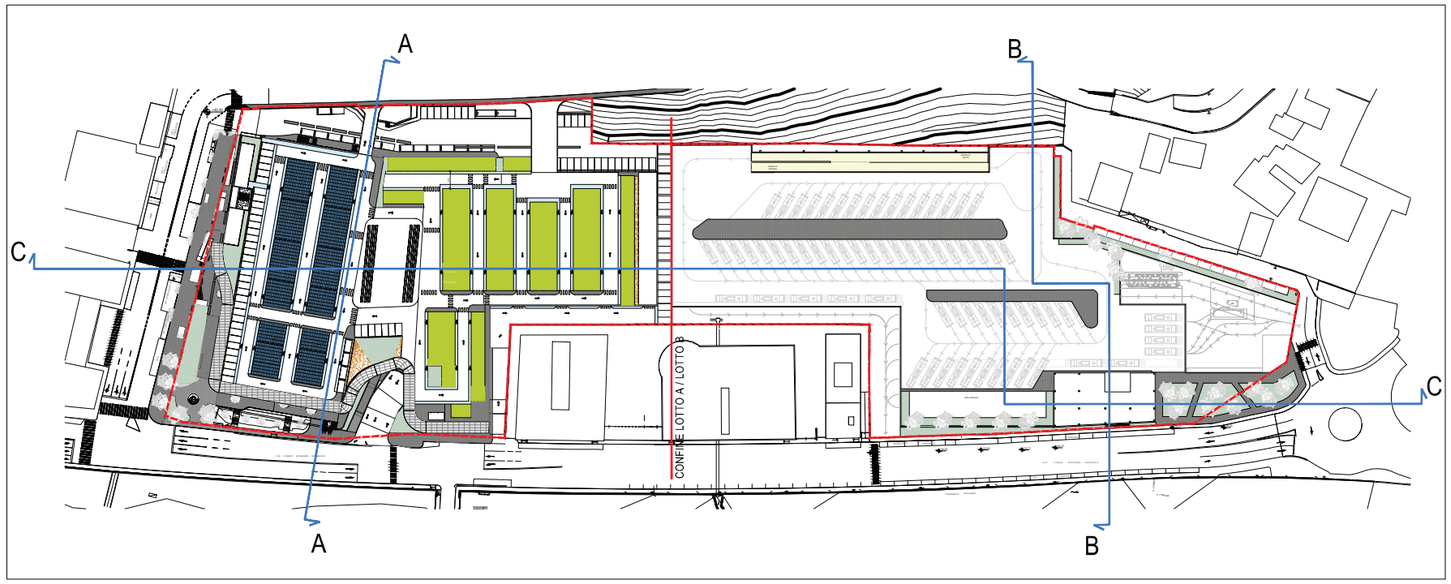


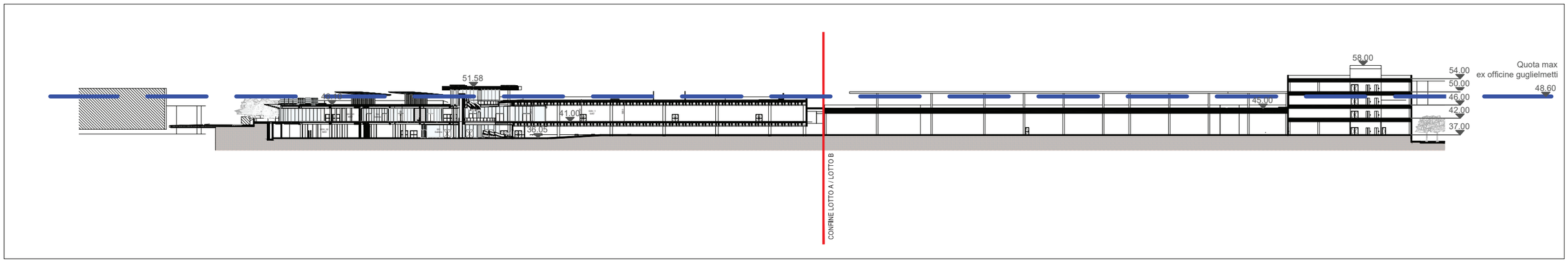
SEZIONE AA



SEZIONE BB

CONFINE DI PROPRIETÀ





SEZIONE CC

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130093 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL

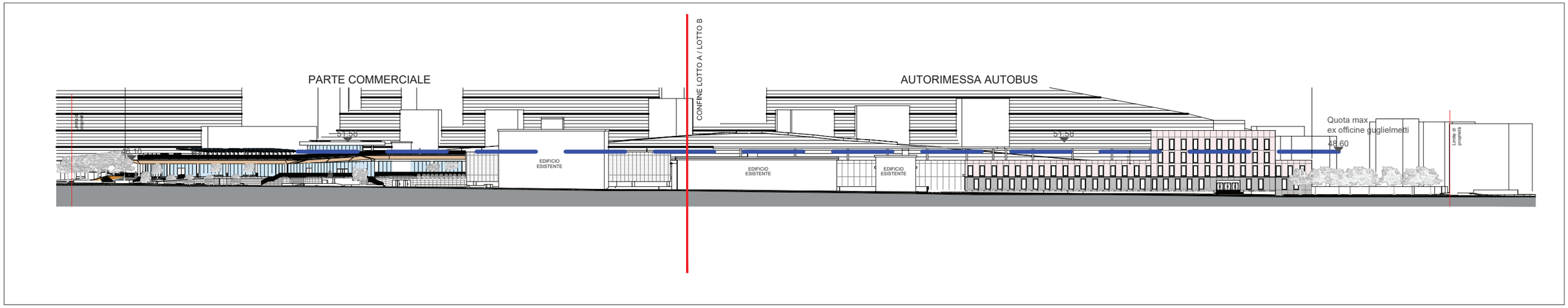
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIOLA GIANNOTTI
GIANLUIGI GANZINELLI
architetto
13103

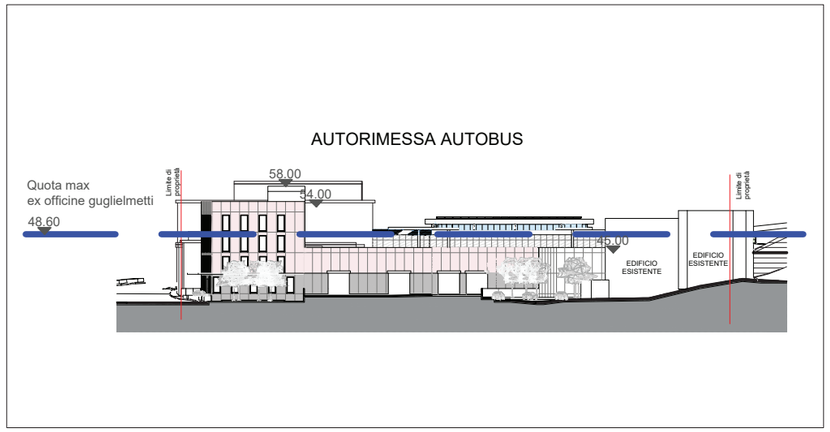
Tavola: A_SP05

Scala 1:1200

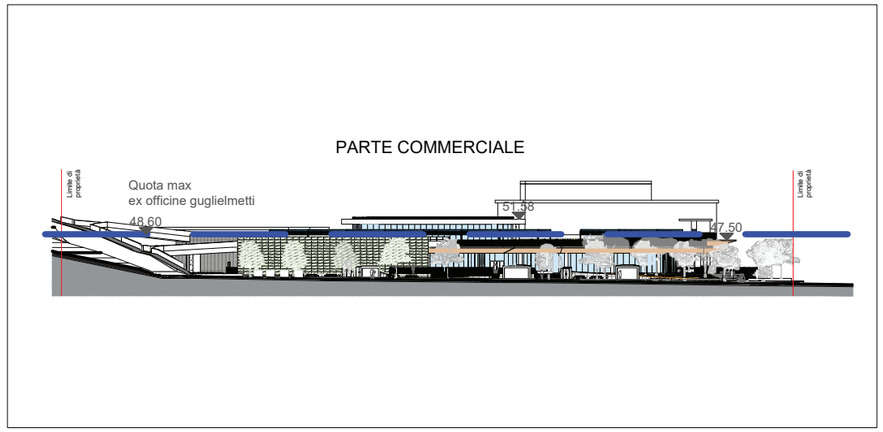
STATO DI PROGETTO
PROSPETTI



PROSPETTO VIA LUNGOBISAGNO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO PIAZZALE BLIGNY

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PADOVA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP06

Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
VISTE

STATO ATTUALE



VISTA DA VIA LUNGOBISAGNO



VISTA DA VIA LUNGOBISAGNO

STATO DI PROGETTO



VISTA DA VIA LUNGOBISAGNO



VISTA DA VIA LUNGOBISAGNO

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a. con Socio unico
Sede Legale: SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa: ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535180093 - P.I.: 01254800085

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

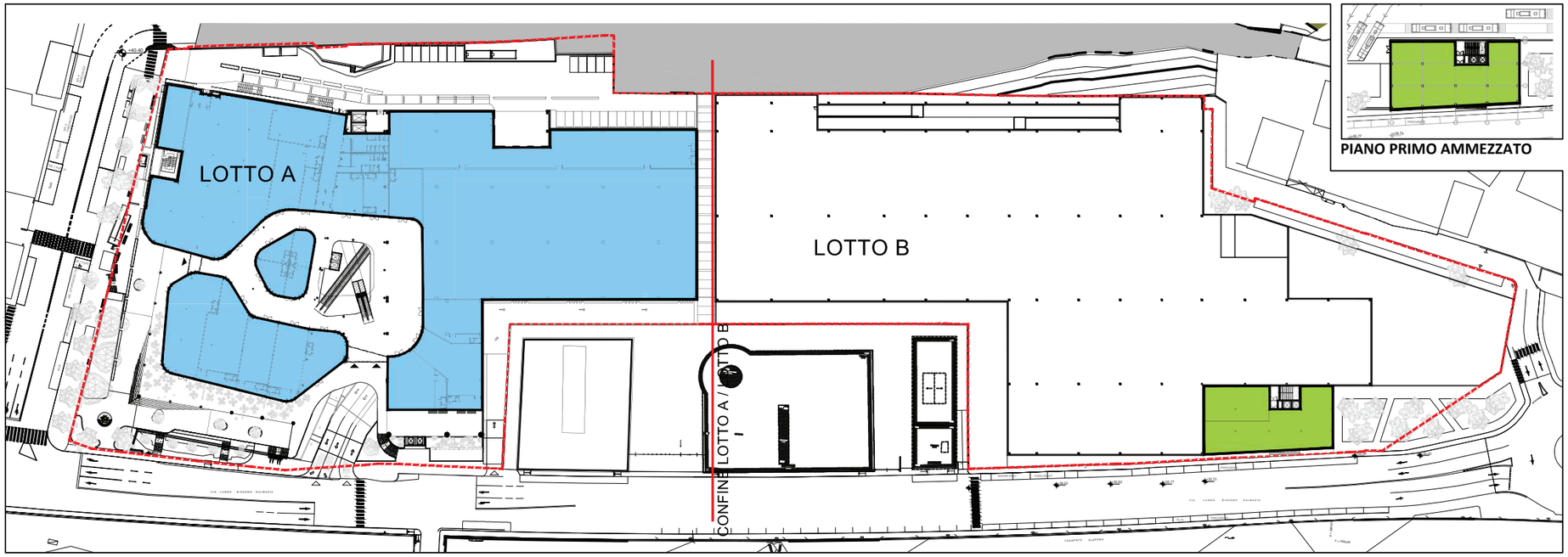
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PADOVA GIANPIETRO GABRIELE architetto 13103

Tavola:

A_SP07

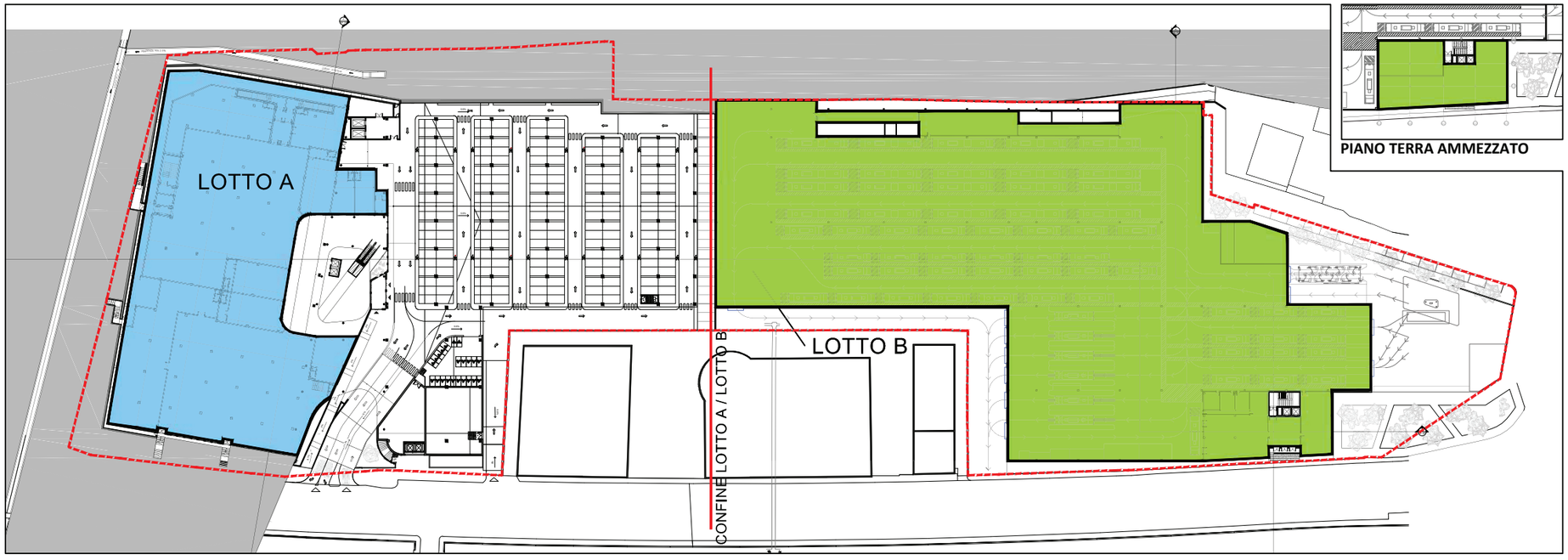
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIE CON CALCOLO E VERIFICA SUPERFICIE AGIBILE



PIANTA PIANO PRIMO - quota m. + 41,20

PIANO PRIMO AMMEZZATO



PIANTA TERRA - quota m. + 36,00 - + 37,20

PIANO TERRA AMMEZZATO

CONFINE DI PROPRIETÀ

SA COMMERCIALE 14.339 mq

SA PRODUTTIVO 14.577 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE - COMMERCIALE		
	SA - PIANO TERRA	8.691 mq
	SA - PIANO PRIMO	5.648 mq
	TOTALE SA COMMERCIALE	14.339 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE AGIBILE - PRODUTTIVO		
	SA - PIANO TERRA	12.672 mq
	SA - PIANO AMMEZZATO	635 mq
	SA - PIANO PRIMO	635 mq
	SA - PIANO AMMEZZATO	635 mq
	TOTALE SA PRODUTTIVO	14.577 mq

VERIFICA DELLA FUNZIONE CARATTERIZZANTE	
SA PRODUTTIVA	14.577 mq
SA COMMERCIALE	14.339 mq
SA PRODUTTIVA > SA COMMERCIALE	VERIFICATO

SA MASSIMA REALIZZABILE	
SA settore 1	9.340 mq
SA settore 2	23.590 mq
SA MASSIMA REALIZZABILE	32.930 mq

VERIFICA DELLA SA DI PROGETTO	
SA progetto (SA Commerciale + SA Produttiva)	28.916 mq
SA massima realizzabile	32.930 mq
SA progetto < SA massima realizzabile	VERIFICATO

INDICE UTILIZZAZIONE INSEDIATIVA (I.U.I.)	
I.U.I. = SA progetto / Superficie lotto I.U.I. = 28.916 / 35.115	0,82

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800085

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

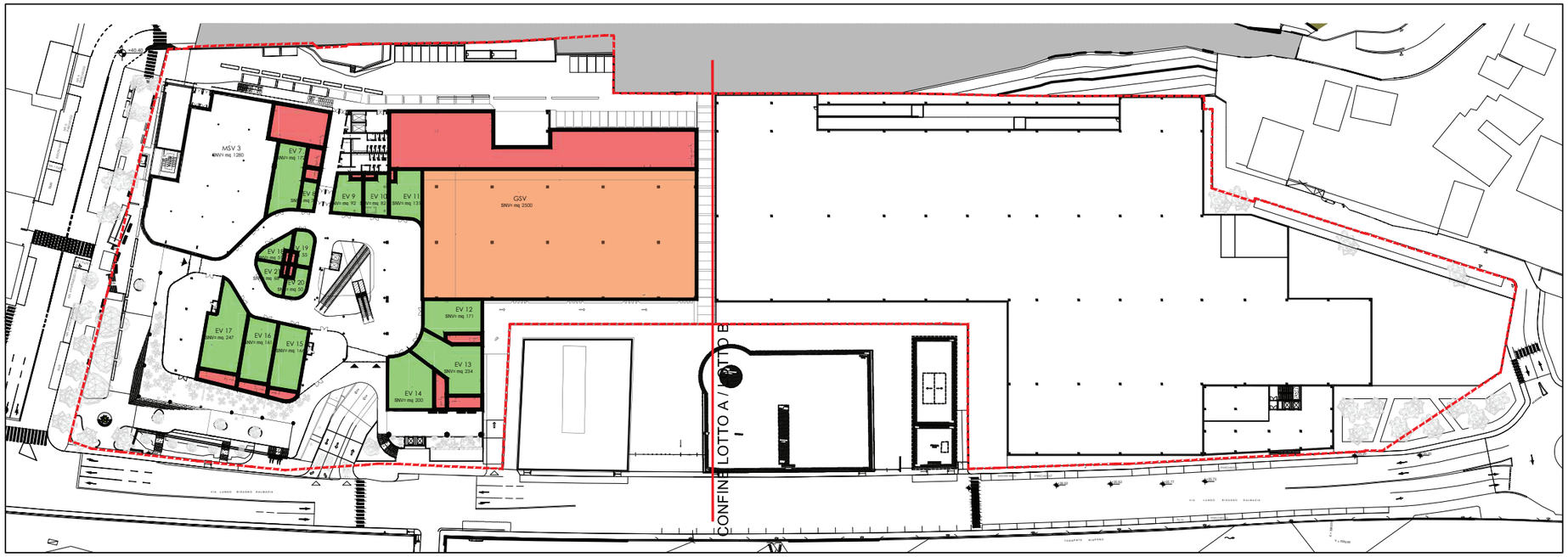
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
GABRIELE archiviato 13103

Tavola: A_SP08

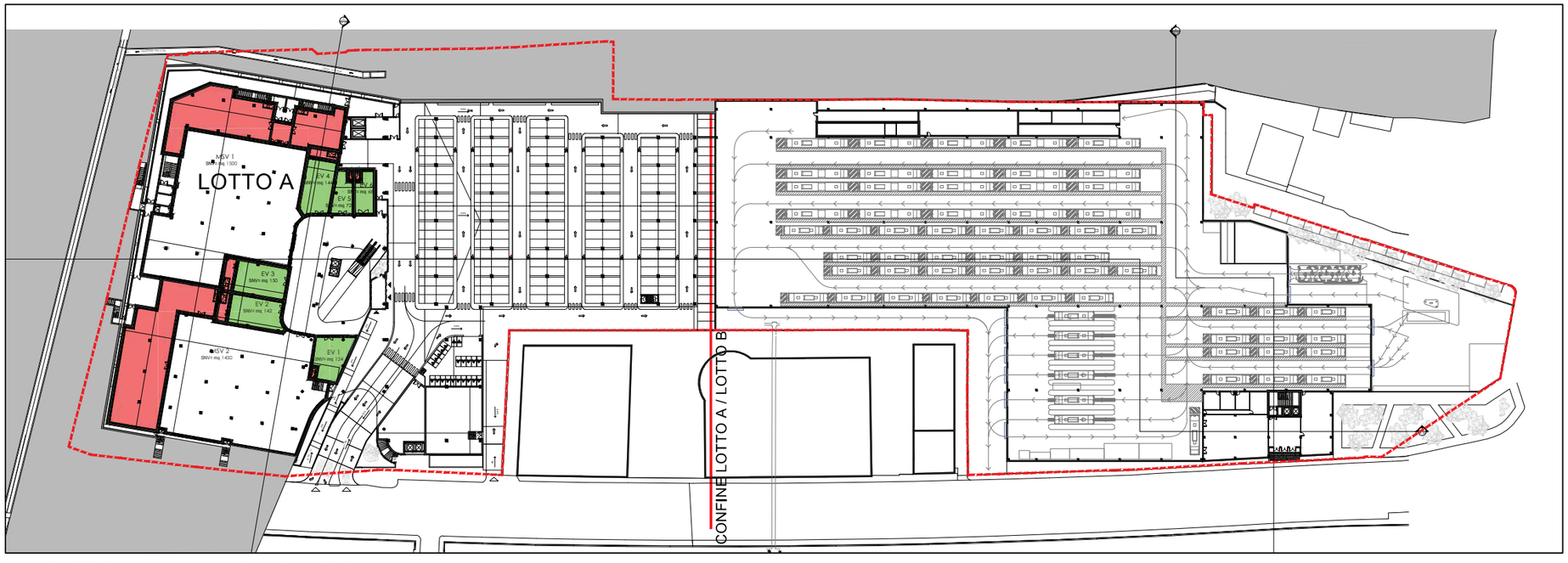
Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIE CON CALCOLO E VERIFICA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA



PIANTA PIANO PRIMO - quota m. + 41,20



PIANTA TERRA - quota m. + 36,00 - + 37,20

CONFINE DI PROPRIETÀ

SNV ESERCIZI DI VICINATO 2.610 mq

SNV MEDIE STRUTTURE DI VENDITA 4.230 mq

SNV GRANDE STRUTTURE DI VENDITA 2.500 mq

RISERVE E/O LAVORAZIONI E SERVIZI

CALCOLO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA - ESERCIZI DI VICINATO			
SNV Esercizi di Vicinato	totale	alimentare	non alimentare
	2.610 mq	80 mq	2.530 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA - MSV			
SNV Medie strutture di vendita	totale	alimentare	non alimentare
	4.230 mq	20 mq	4.210 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA - GSV			
SNV Grande struttura di vendita	totale	alimentare	non alimentare
	2.500 mq	2.400 mq	100 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA DI PROGETTO CENTRO COMMERCIALE	
SNV Non alimentare	6.840 mq
SNV Alimentare	2.500 mq
TOTALE SNV di progetto	9.340 mq

SNV MASSIMA REALIZZABILE	
SNV esistente settore 1 incrementata del 20% *5.386 x 1,2 = 6.463*	6.463 mq
25% SA settore 2 *23.590 x 0,25 = 5.897*	5.897 mq
SNV MASSIMA REALIZZABILE	12.360 mq

VERIFICA DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA	
SNV di progetto	9.340 mq
SNV massima realizzabile	12.360 mq
SNV progetto < SNV massima realizzabile	VERIFICATO

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico

SEDE LEGALE

Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION

163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Tavola: A_SP09

Scala 1:1500

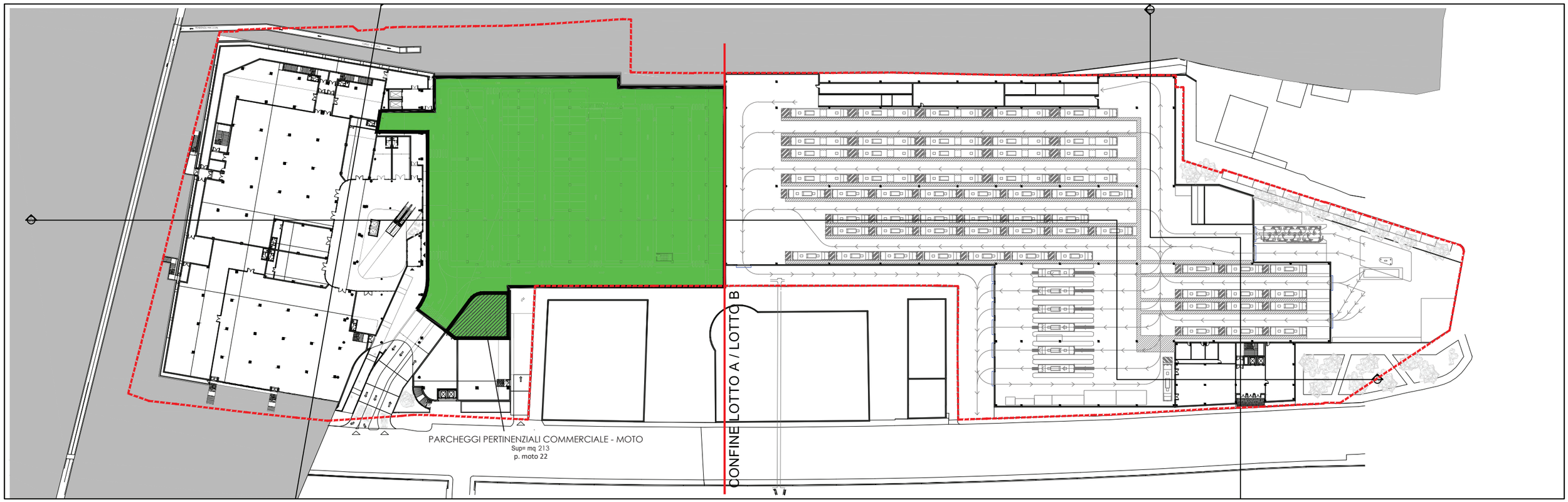
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO TERRA CON CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI - LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE
6.202 mq
posti auto 215

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE - MOTO
213 mq
posti moto 22



PIANO TERRA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
PIROCCA FRANCESCA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP10

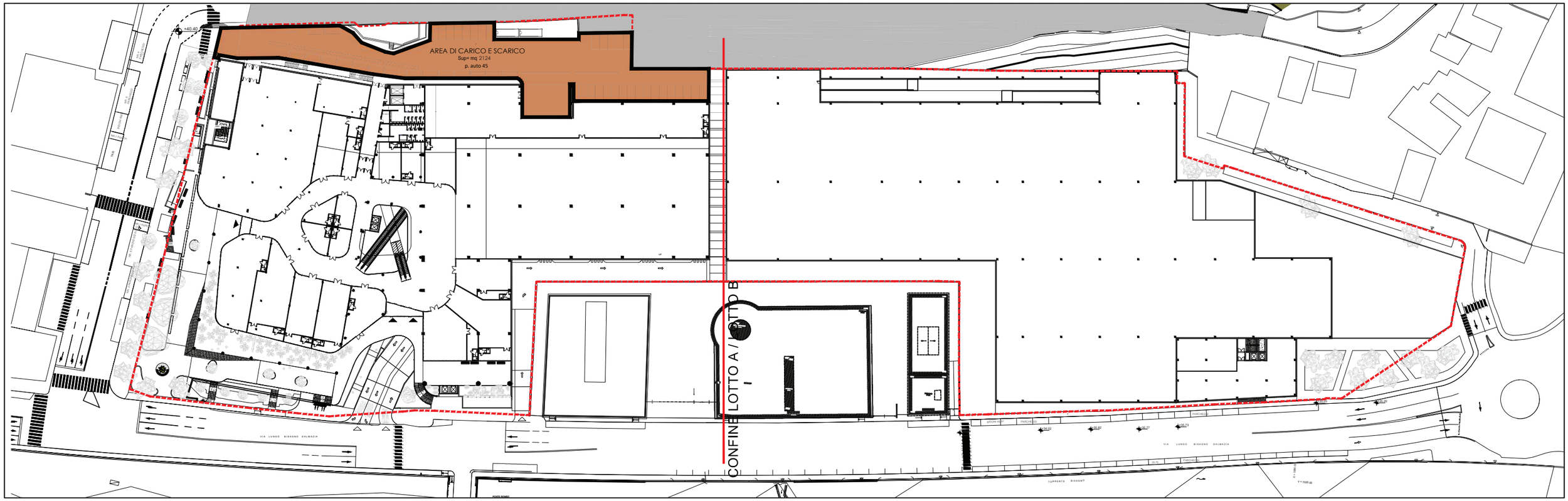
Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO PRIMO CON CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI - LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

AREE DI CARICO E SCARICO MERCI / PARCHEGGI
2.268 mq
posti auto 45



PIANO PRIMO

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIO GIANLUIGI GABRIELE
ordine 13103

Tavola: A_SP11

Scala 1:1200

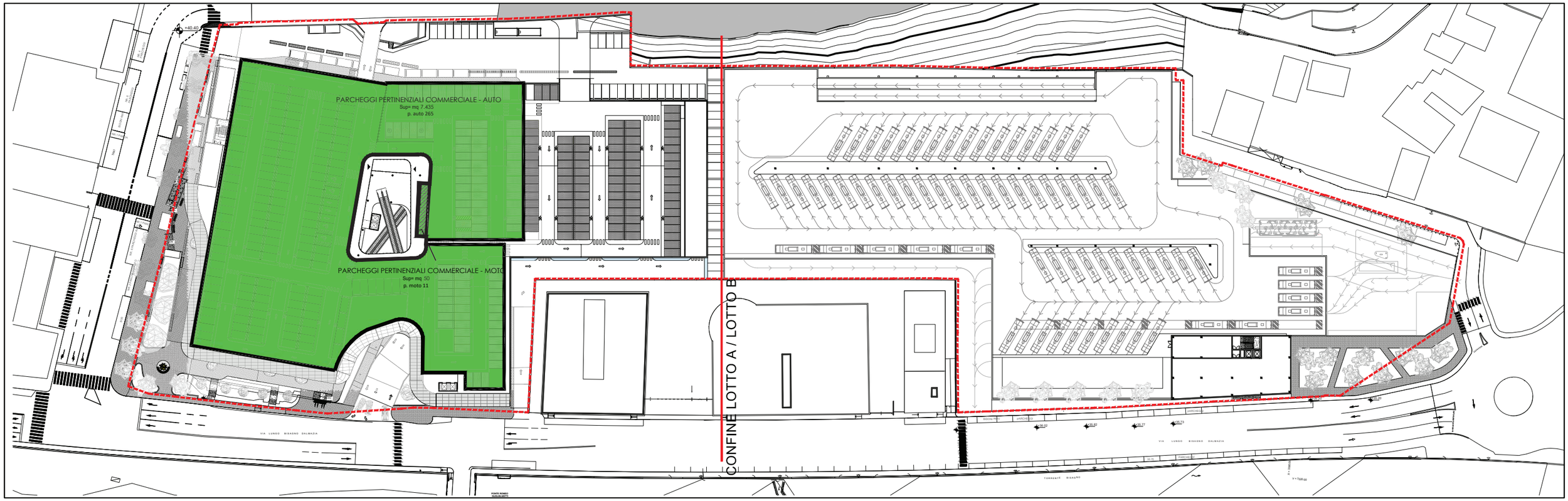
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO COPERTURA CON CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI - LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE
7.435 mq
posti auto 265

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE - MOTO
50 mq
posti moto 11



PIANO COPERTURA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

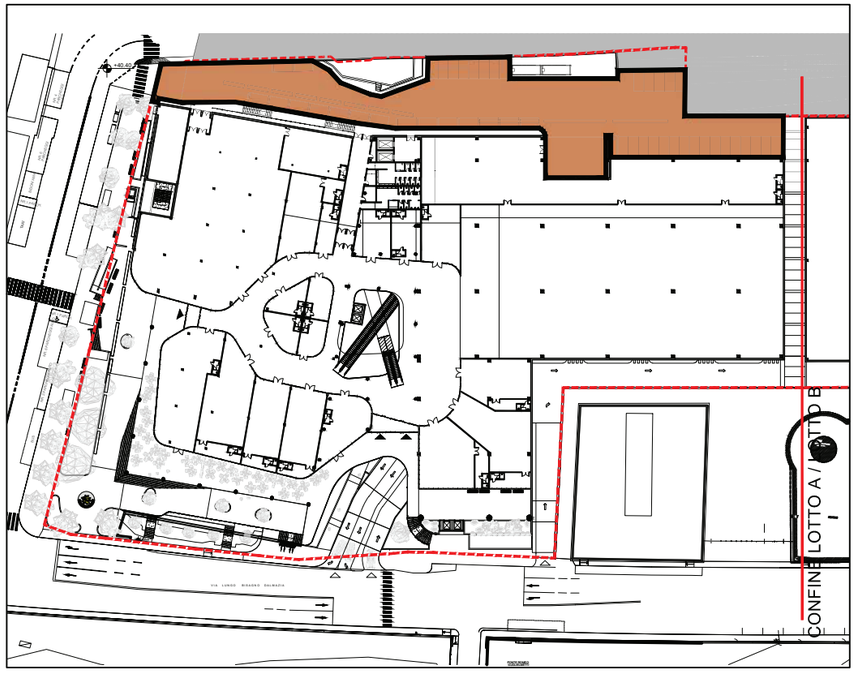
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
BIANCA GABRIELE architetto 1310

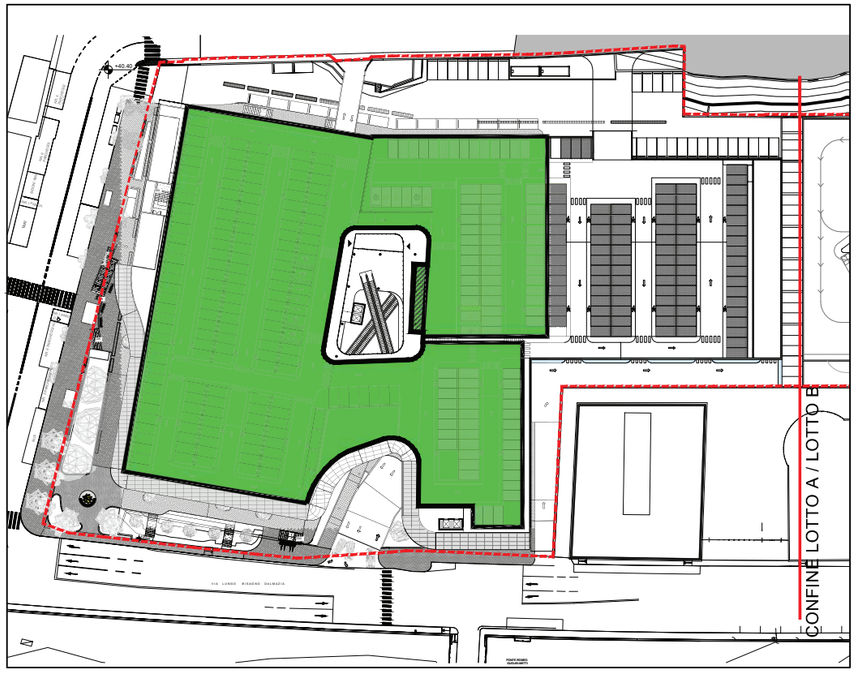
Tavola: A_SP12

Scala 1:1200

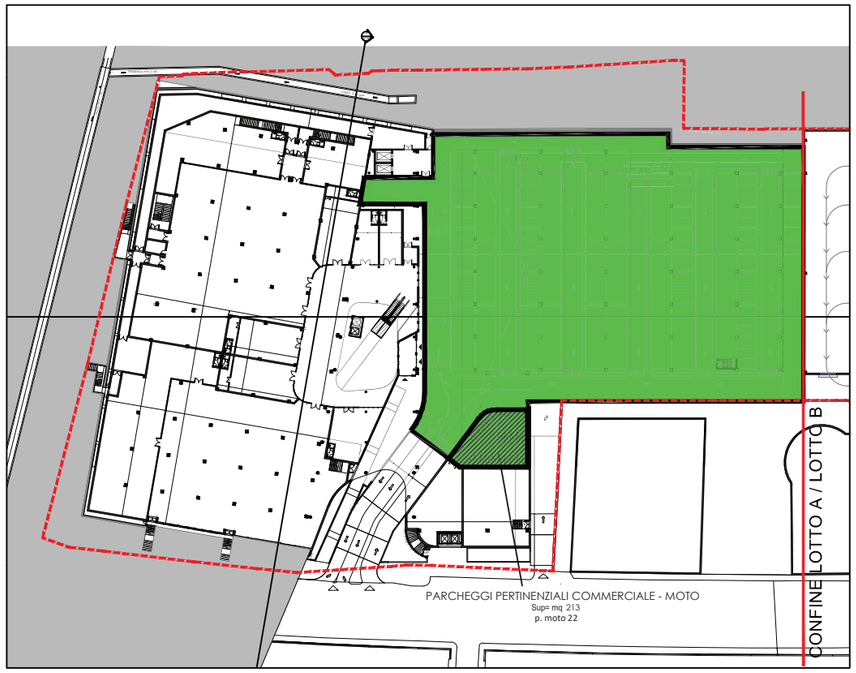
STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIE VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI - LOTTO A



PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



PIANO TERRA

CONFINE DI PROPRIETÀ

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE
13.637 mq
posti auto 480

PARCHEGGI PERTINENZIALI COMMERCIALE - MOTO
263 mq
posti moto 33

AREE DI CARICO E SCARICO MERCI / PARCHEGGI
2.124 mq
posti auto 45

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI (S.N.V. / S.A.) - COMMERCIALE			
ai sensi dell'art. 17 comma 2.4 lettera d delle norme generali del PUC 2015			
	da progetto	da normativa	esito
S.N.V. / S.A. = 9.340 / 14.339 = 0,65 *S.N.V. = 9.340 mq* *S.A. = 14.339 mq*	0,65	≥ 0,60	VERIFICATO
Tale condizione non comporta dotazioni aggiuntive di parcheggi pertinenziali			

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO				
Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE + CONNETTIVO URBANO				
	PARCHEGGI PERTINENZIALI COM.	P. TERRA	6.202 mq	215 p.auto
	PARCHEGGI PERTINENZIALI COM. - MOTO	P. TERRA	213 mq	22 p.moto
	PARCHEGGI PERTINENZIALI COM.	P. COPERTURA	7.435 mq	265 p.auto
	PARCHEGGI PERTINENZIALI COM. - MOTO	P. COPERTURA	50 mq	11 p.moto
	AREE DI CARICO E SCARICO MERCI / PARCHEGGI	P. PRIMO	2.124 mq	45 p.auto
	TOTALE pertinenziali COMMERCIALE		**16.024 mq**	**525 p.auto 33 p.moto**

SUPERFICIE DI PARCHEGGIO RICHIESTA			
ai sensi della DCR 31/2012, s.m.i. "NORMATIVA DI SETTORE" e PUC 2015			
Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE			
	Alimentare *SNV = 2.500*	3mq/mq	7.500 mq
	Non alimentare *SNV = 6.840*	1mq/mq	6.840 mq
	TOTALE PARZIALE (alimentare + non alimentare)		**14.340 mq**
	Parcheggi moto	200 mq	
	TOTALE Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE		**14.540 mq (p.auto + p. moto)**

VERIFICA DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO				
ai sensi della DCR 31/2012, s.m.i. NORMATIVA DI SETTORE e PUC 2015				
		previsti a progetto	richiesti	esito
	Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE *(13.455 mq)* **Parcheggi pertinenziali MOTO** *(266 mq)* **Aree di carico e scarico merci** *(2.124 mq)*	**16.024 mq**	**Commerciale 14.540 mq**	VERIFICATO

NUMERO DI PARCHEGGI RICHIESTO - COMMERCIALE		
ai sensi dell'art. 17 comma 2.4 lettera a delle norme generali del PUC 2015 e s.m.i.		
	Numero parcheggi pertinenziali COMMERCIALE	
	Superificie di parcheggio richiesta = Alimentare + Non alimentare = 7.500 + 6.840 = 14.340 mq *14.340 : 28 = 512 posti auto*	512 p. auto
TOTALE Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE		**512 p.auto**

VERIFICA DEL NUMERO DI PARCHEGGI - COMMERCIALE				
ai sensi dell'art. 17 comma 2.4 lettera a delle norme generali del PUC 2015 e s.m.i.				
		previsti a progetto	richiesti	esito
Parcheggi pertinenziali COMMERCIALE		**525 p. auto**	**512 p. auto**	VERIFICATO

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R, SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
BIANCA GABRIELE
architetto
13103

Tavola: A_SP13

Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO COPERTURA CON CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI - LOTTO B

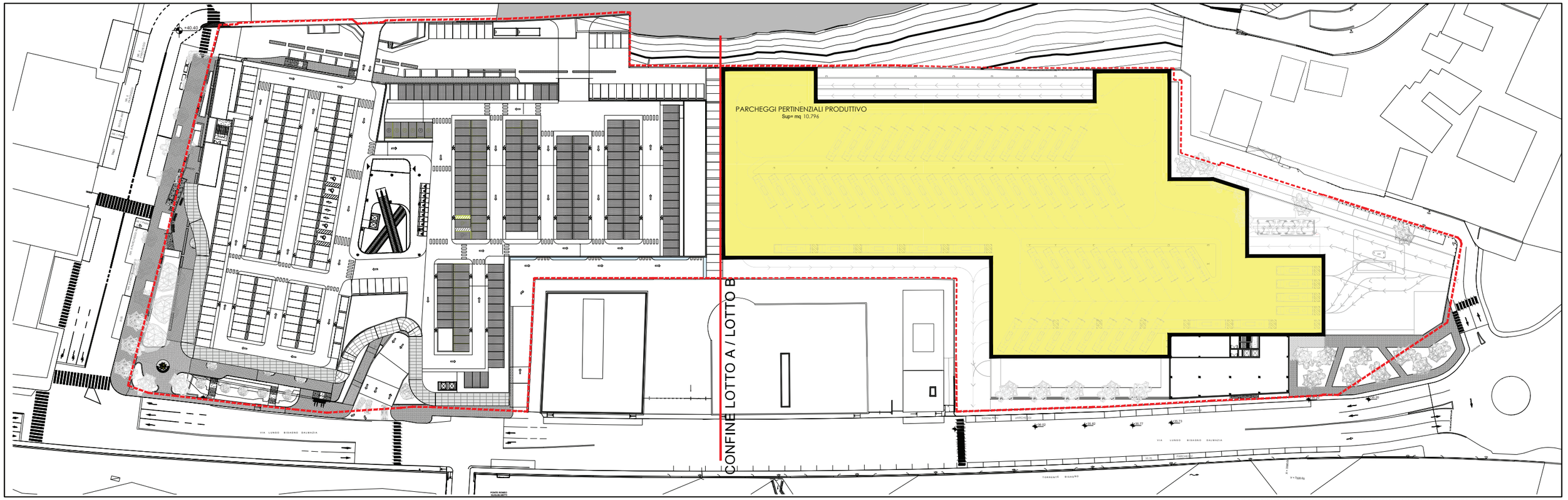
CALCOLO DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO				
Parcheggi pertinenziali PRODUTTIVO				
	PARCHEGGI PERTINENZIALI PRODUTTIVO	P. COPERTURA	10.796 mq	71 p. autobus
	TOTALE pertinenziali PRODUTTIVO		**10.796 mq**	**71 p.autobus**

SUPERFICIE DI PARCHEGGIO RICHIESTA			
Parcheggi pertinenziali PRODUTTIVO			
	SA = 14.577 mq	35% SA	**5.102 mq**

VERIFICA DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO				
ai sensi della DCR 31/2012, s.m.i. NORMATIVA DI SETTORE e PUC 2015				
		previsti a progetto	richiesti	esito
	Parcheggi pertinenziali PRODUTTIVO *(14.577 mq)*	**10.796 mq**	**Produttivo 5.102 mq**	VERIFICATO

CONFINE DI PROPRIETÀ

PARCHEGGI PERTINENZIALI PRODUTTIVO
10.796 mq



PIANO COPERTURA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
PADOA Fabrizio GIACHERI Daniele architetto 13103

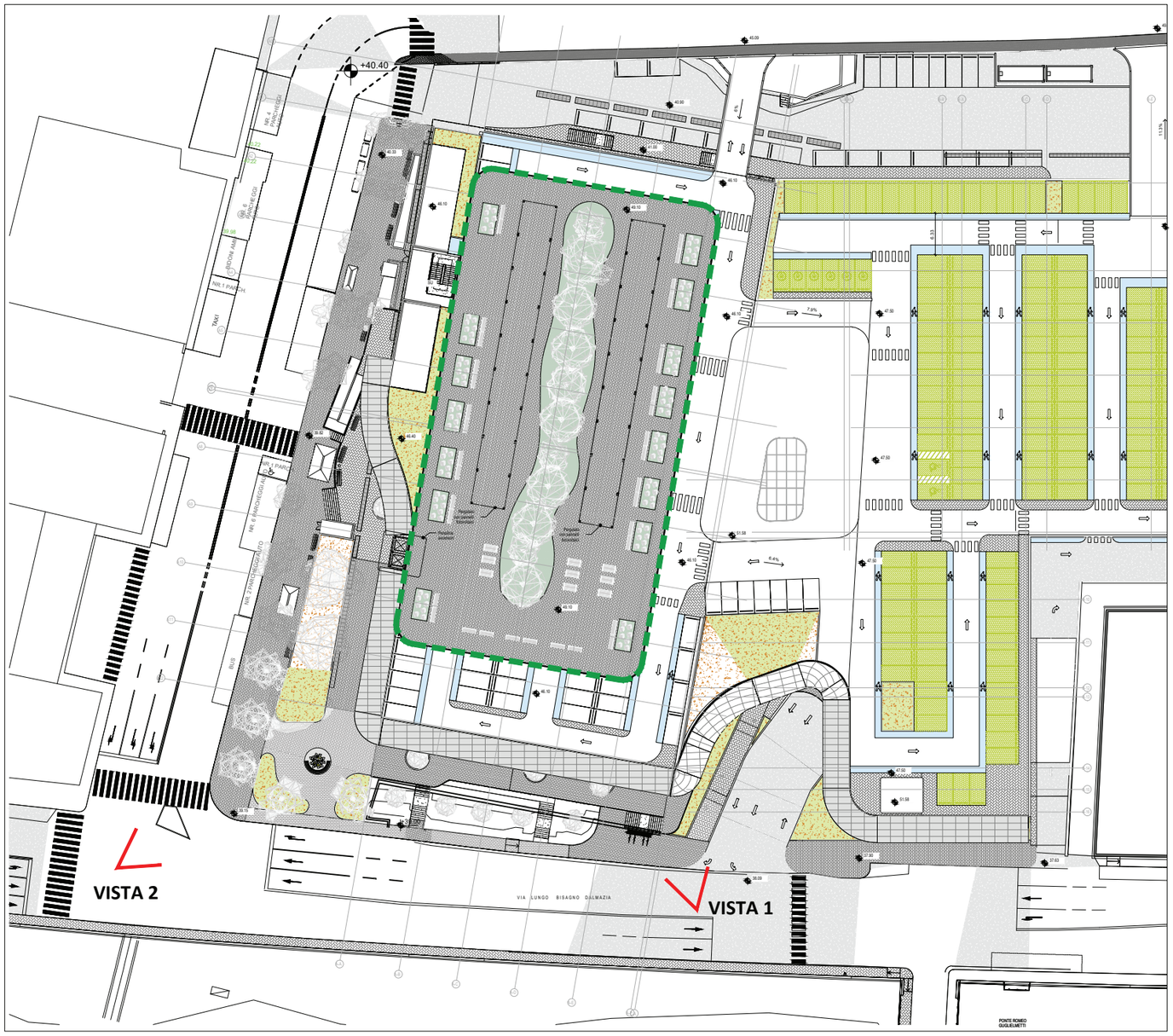
Tavola: A_SP14

Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PROPOSTA - TERRAZZA PANORAMICA

VERDE ATTREZZATO E SERVIZI
AD USO PUBBLICO
2.785 mq



PIANTA PIANO COPERTURA - quota m. + 46,10 - + 48,60



VISTA 1



VISTA 2

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130963 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
BARBOZA DANIELE GABRIELE
architetto 13103

Tavola: A_SP15

Scala 1:800

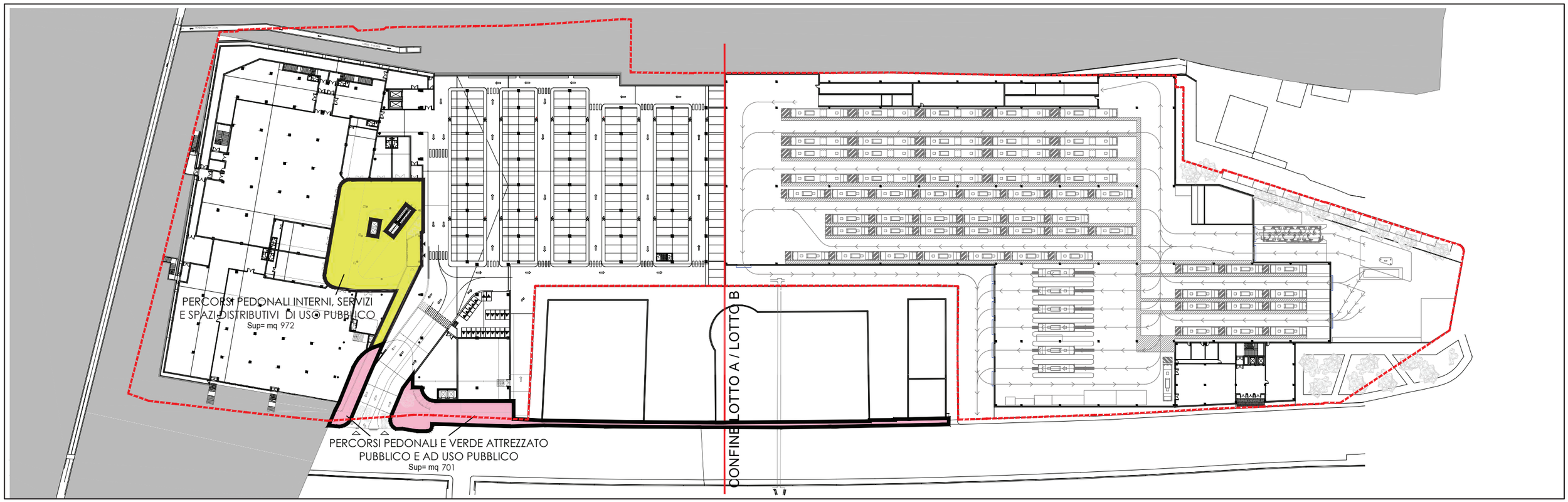
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO TERRA CON CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI - LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI DI USO PUBBLICO
972 mq

PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICO E AD USO PUBBLICO
701 mq



PIANO TERRA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ARCH. GIANCARLO PANZERI
13103

Tavola: A_SP16

Scala 1:1200

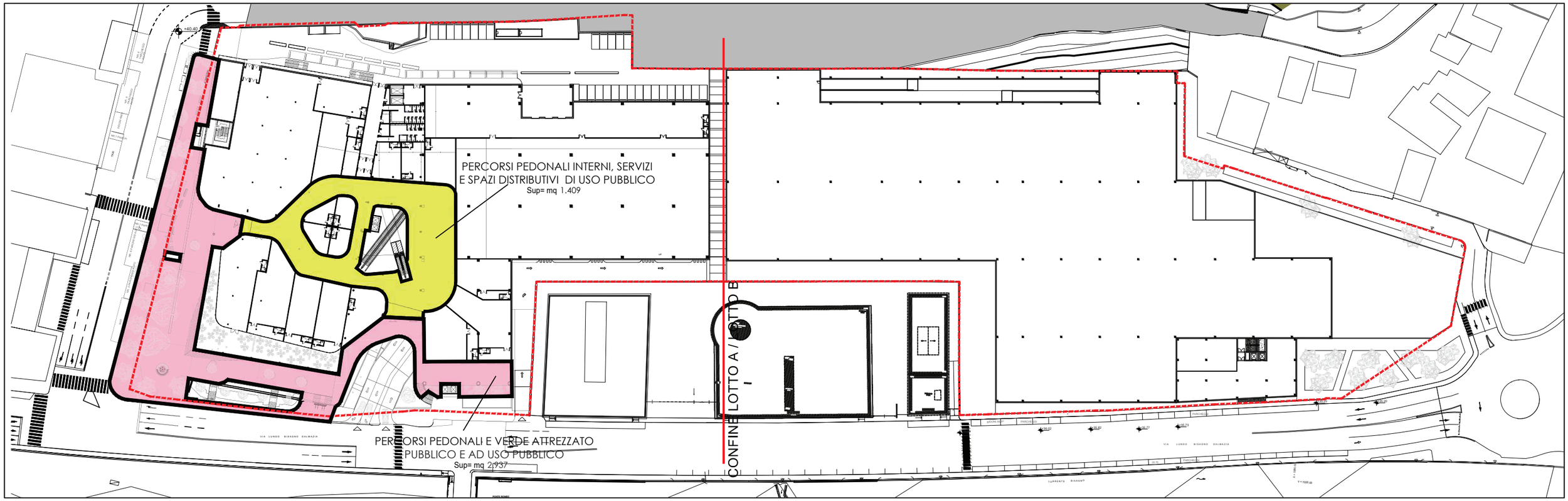
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO PRIMO CON CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI
DI USO PUBBLICO
1.409 mq

PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO
PUBBLICO E AD USO PUBBLICO
2.937 mq



PIANO PRIMO

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIOLA GIANOTTI
GABRIELE
ORDINE 13103

Tavola: A_SP17

Scala 1:1200

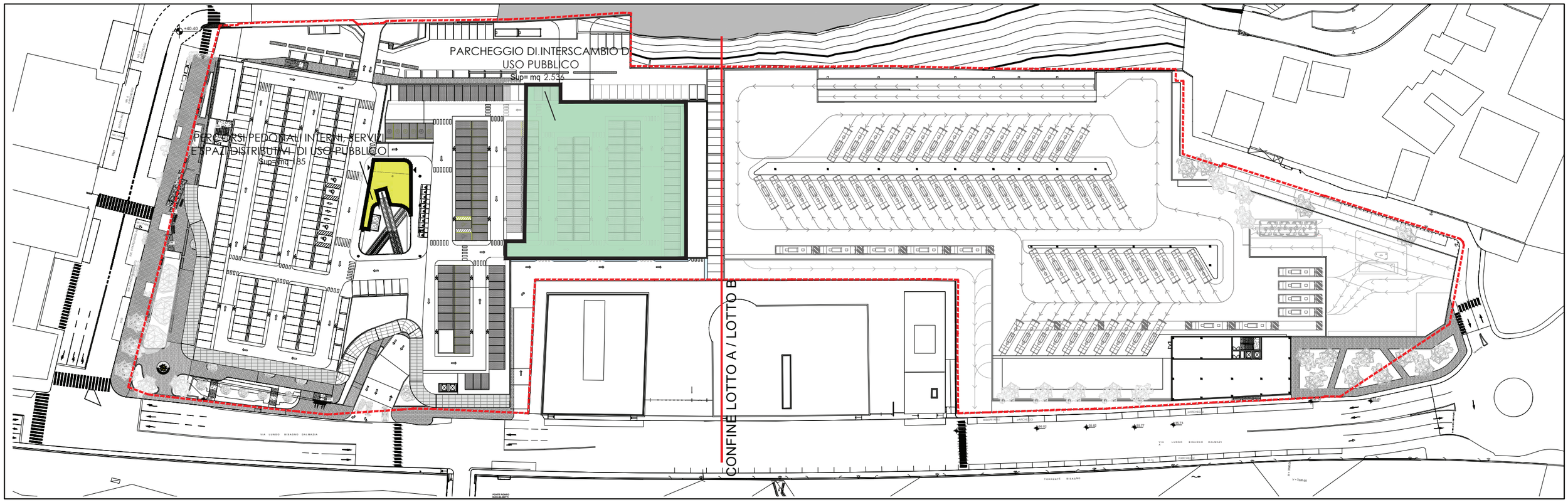
c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA PIANO COPERTURA CON CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI - LOTTO A

CONFINE DI PROPRIETÀ

PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI
DI USO PUBBLICO
185 mq

PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI
USO PUBBLICO
2.536 mq
posti auto 92



PIANO COPERTURA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

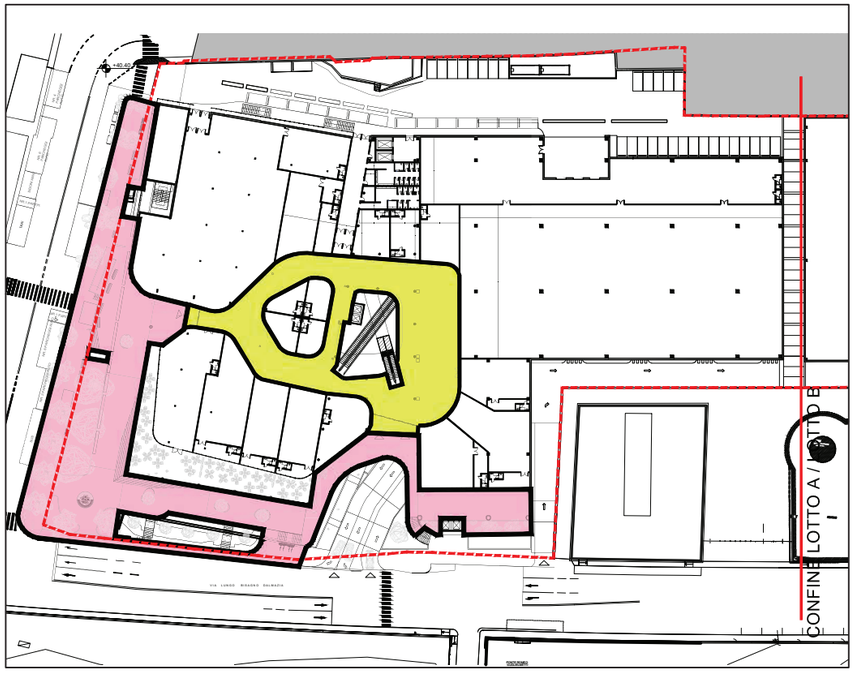
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
ROBOA STEFANO GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP18

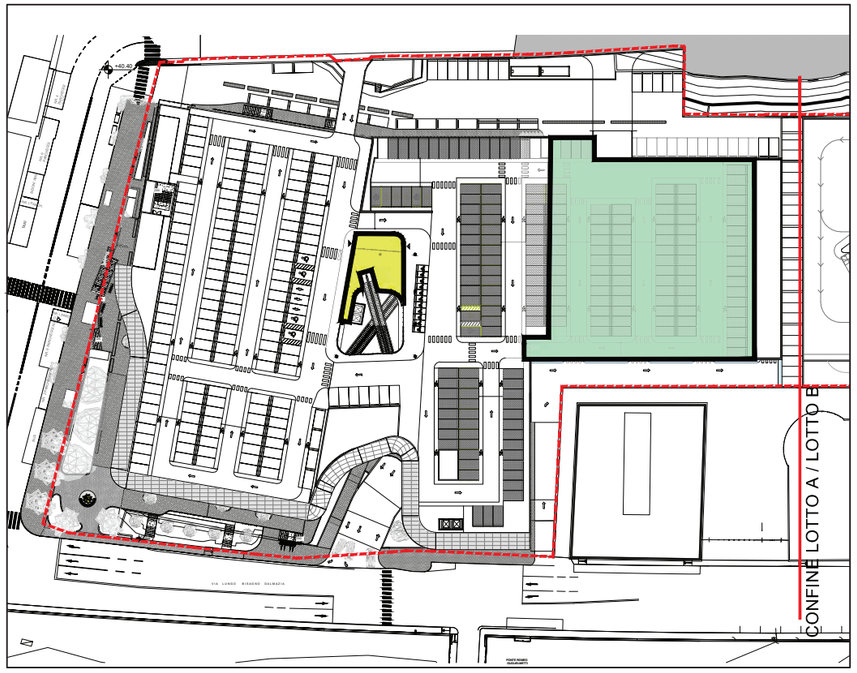
Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

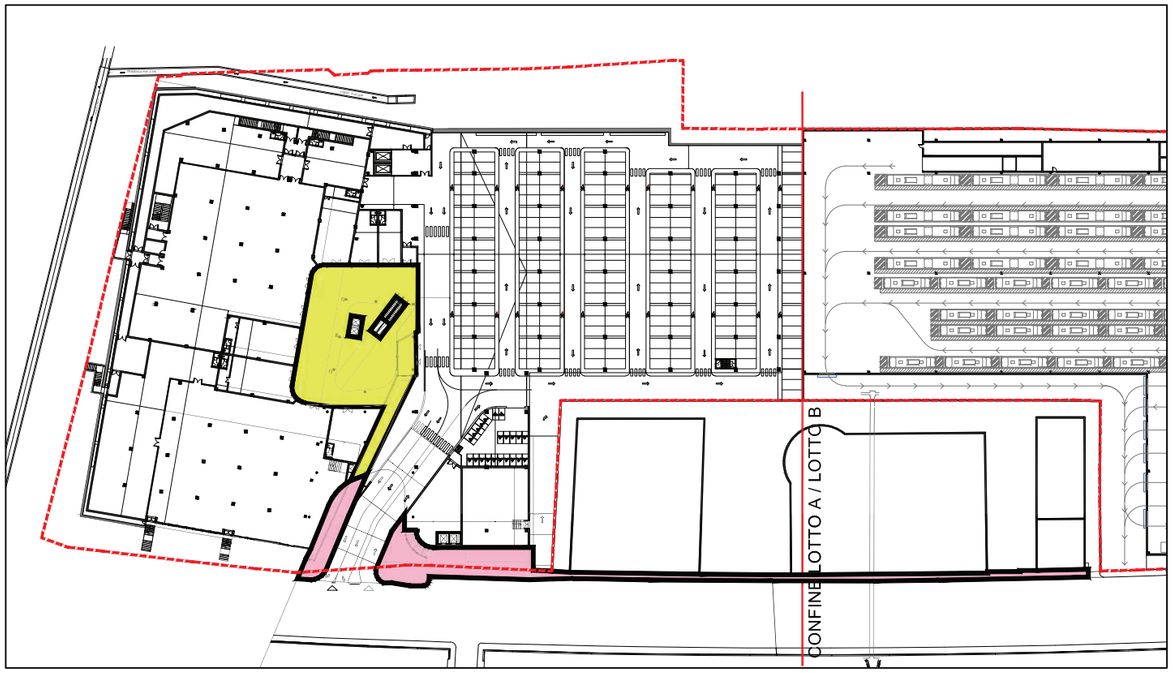
STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIE CON VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI - LOTTO A



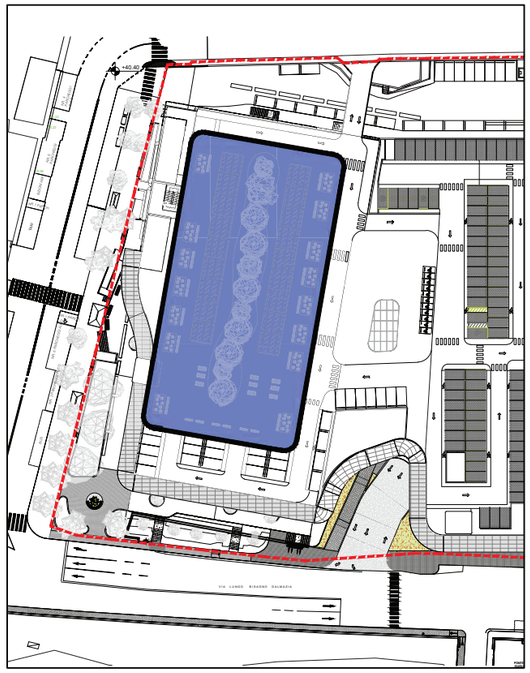
PIANO PRIMO



PIANO COPERTURA



PIANO TERRA



PIANO TERRAZZA

URBANIZZAZIONI A PROGETTO	
OPERE DI URBANIZZAZIONE COMMERCIALE	
PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI DI USO PUBBLICO	**2.566 mq**
PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICO E AD USO PUBBLICO	**3.638 mq**
PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI USO PUBBLICO	**2.536 mq**
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMMERCIALE	**8.740 mq**

STANDARD PUBBLICI - URBANIZZAZIONI RICHIESTE		
COMMERCIALE		
SA =14.339 mq	80% SA	**11.471 mq**
TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA		**11.471 mq**

VERIFICA STANDARD PUBBLICI - COMMERCIALE	
OPERE DI URBANIZZAZIONE A PROGETTO	**8.740 mq**
OPERE DI URBANIZZAZIONE RICHIESTE	**11.471 mq**
ULTERIORE OPERA DI URBANIZZAZIONI PROPOSTA Terrazza panoramica	**2.785 mq**
TOTALE SUPERFICIE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMMERCIALE	**11.525 mq**
opere di urbanizzazione a progetto > opere di urbanizzazione richieste	VERIFICATO

CONFINE DI PROPRIETÀ

PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI DI USO PUBBLICO
2.566 mq

PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI USO PUBBLICO
2.536 mq
posti auto 92

PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICO E AD USO PUBBLICO
3.638 mq

VERDE ATTREZZATO E SERVIZI AD USO PUBBLICO
2.785 mq

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
BIANCA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP19

Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIE CON CALCOLO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI - LOTTO B

URBANIZZAZIONI A PROGETTO		
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRODUTTIVO		
	PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICO E AD USO PUBBLICO	**1.667 mq**
	PARCHEGGI PUBBLICI	**187 mq**
	TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRODUTTIVO	**1.854 mq**

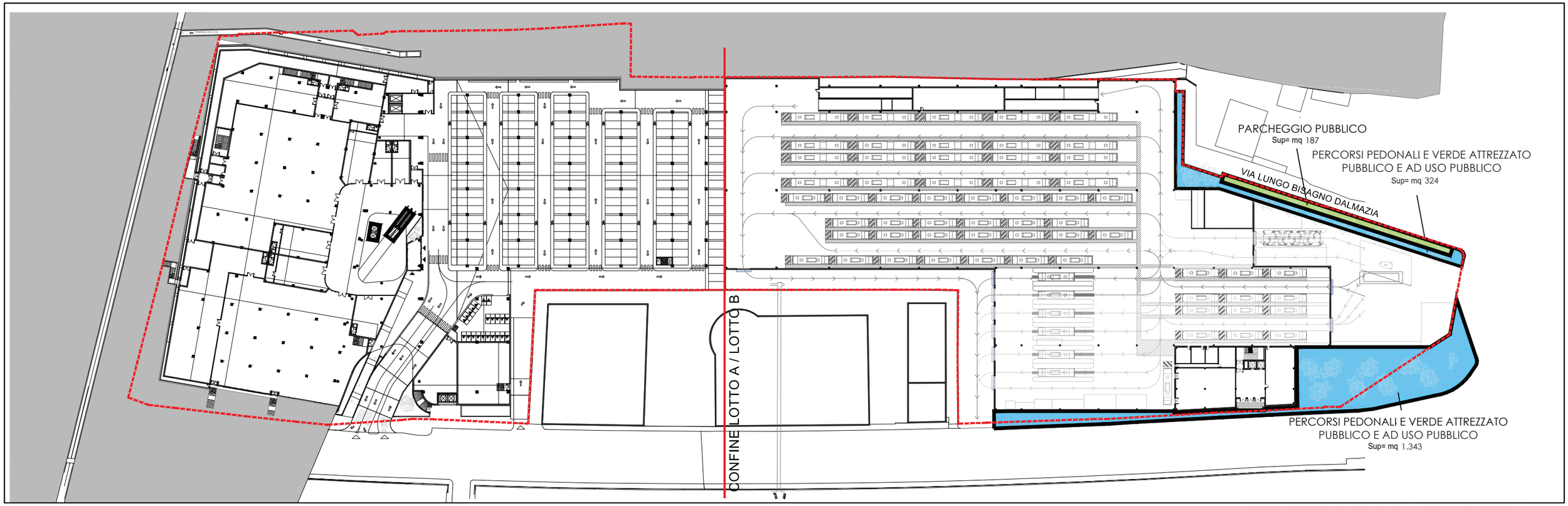
STANDARD PUBBLICI - URBANIZZAZIONI RICHIESTE		
PRODUTTIVO		
Superficie del lotto = 17.243 mq	10% S. lotto	**1.724 mq**
TOTALE SUPERFICIE RICHIESTA		**1.724 mq**

VERIFICA STANDARD PUBBLICI - PRODUTTIVO	
OPERE DI URBANIZZAZIONE A PROGETTO	**1.724 mq**
OPERE DI URBANIZZAZIONE RICHIESTE	**1.854 mq**
opere di urbanizzazione a progetto > opere di urbanizzazione richieste	VERIFICATO

CONFINE DI PROPRIETÀ

PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICO E AD USO PUBBLICO
1.667 mq

PARCHEGGI PUBBLICI
187 mq
posti auto 15



PIANO TERRA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130093 - P.Iva 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

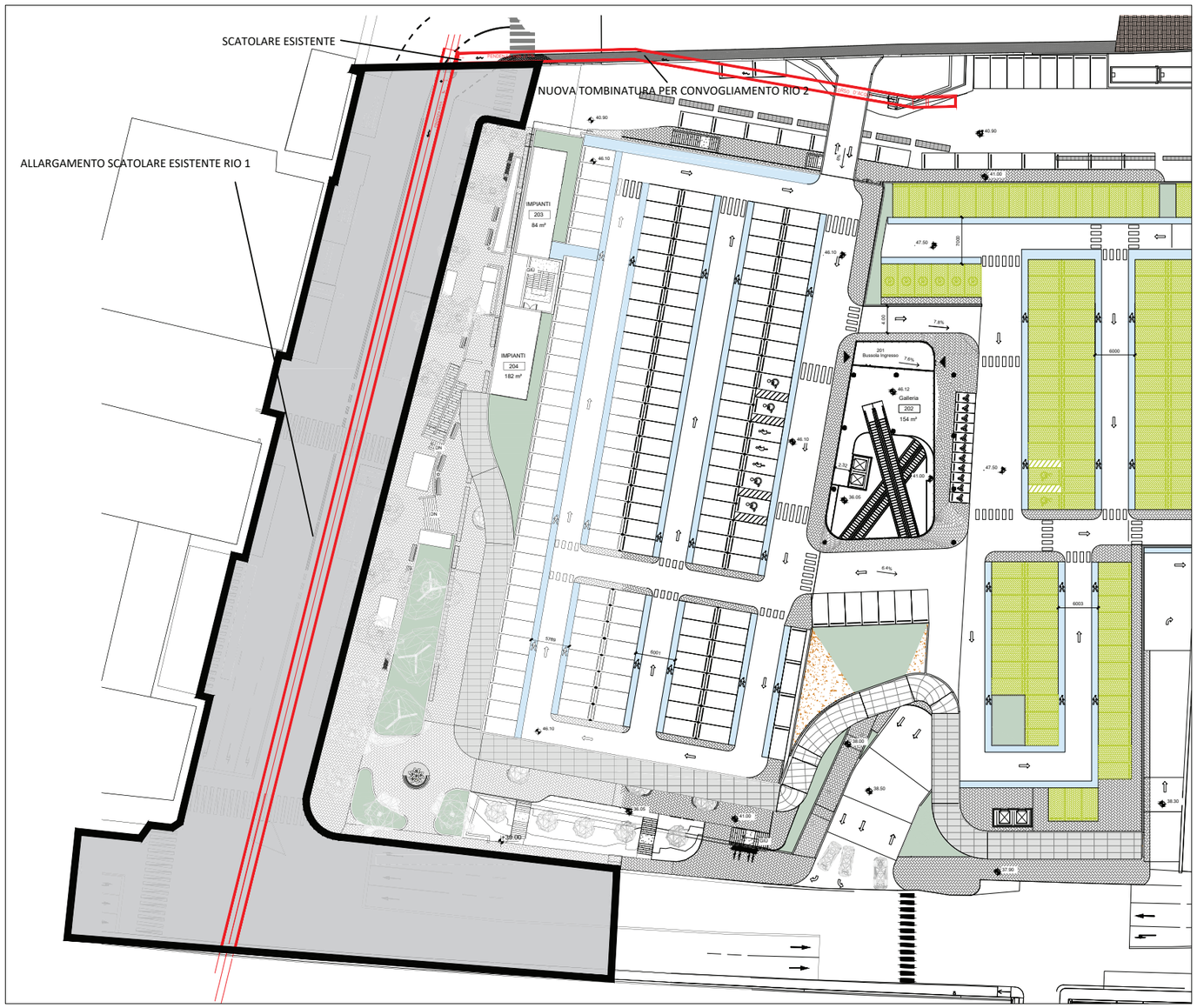
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIO GIANNELE architetto 13703

Tavola: A_SP20

Scala 1:1200

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
NUOVA TOMBINATURA "RIO 2" E ALLARGAMENTO SCATOLARE ESISTENTE "RIO 1" E SISTEMAZIONE PIAZZALE BLIGNY



REALIZZAZIONE NUOVA TOMBINATURA "RIO 2" E ALLARGAMENTO SCATOLARE ESISTENTE "RIO 1" PER ADEGUAMENTO IDRAULICO

SISTEMAZIONE PIAZZALE BLIGNY - RIFACIMENTO ASFALTATURA, SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE, ILLUMINAZIONE E ARREDO PUBBLICO
3.691 mq

PIANTA PIANO COPERTURA - quota m. + 46,10 - + 48,60

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24

PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI

VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:

TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211 R - SAVONA (SV)

TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:

DESIGN INTERNATION
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

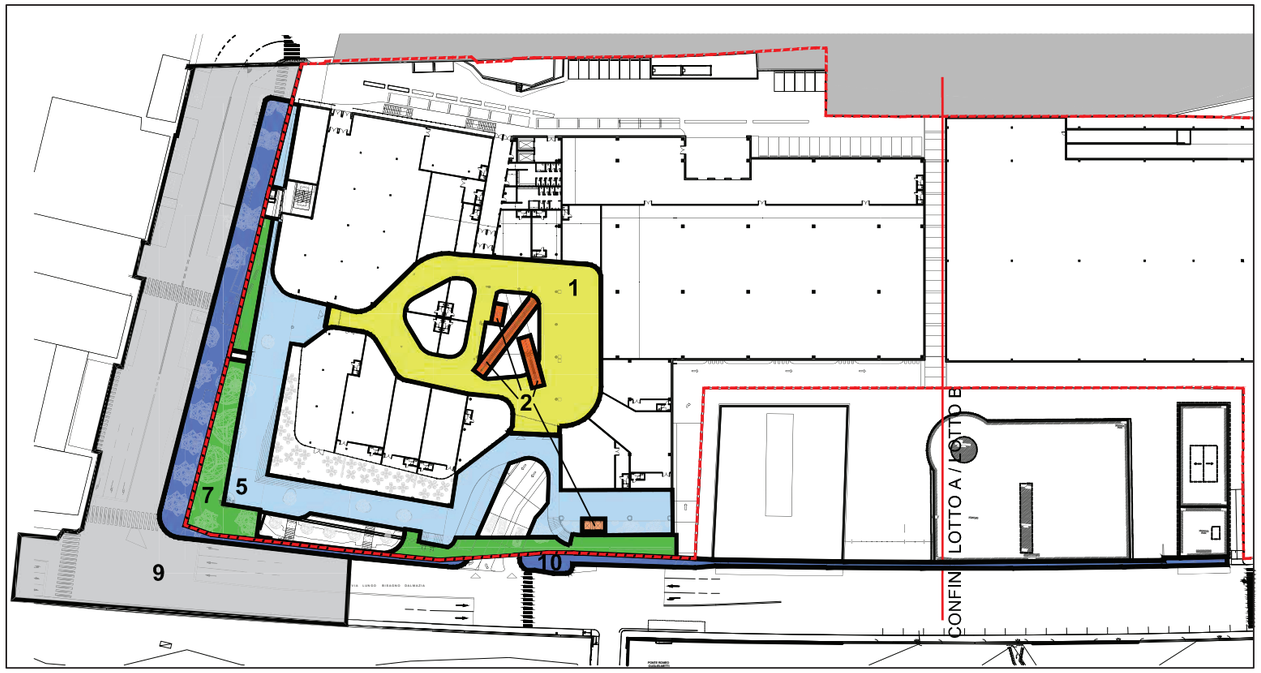
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PADOA GABRIELE
architetto
13103

Tavola: A_SP21

Scala 1:800

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

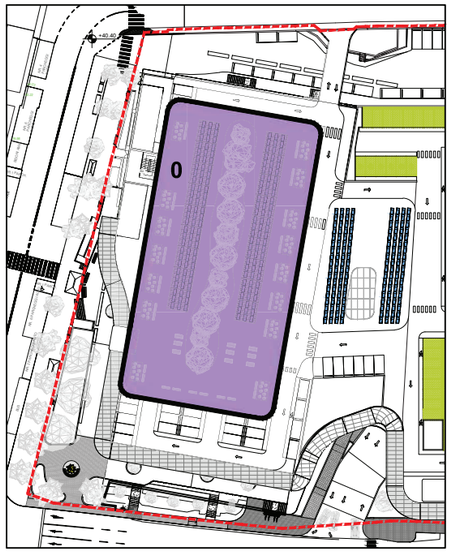
STATO DI PROGETTO
OPERE DI URBANIZZAZIONE - ASSERVIMENTI - CESSIONI - LOTTO A



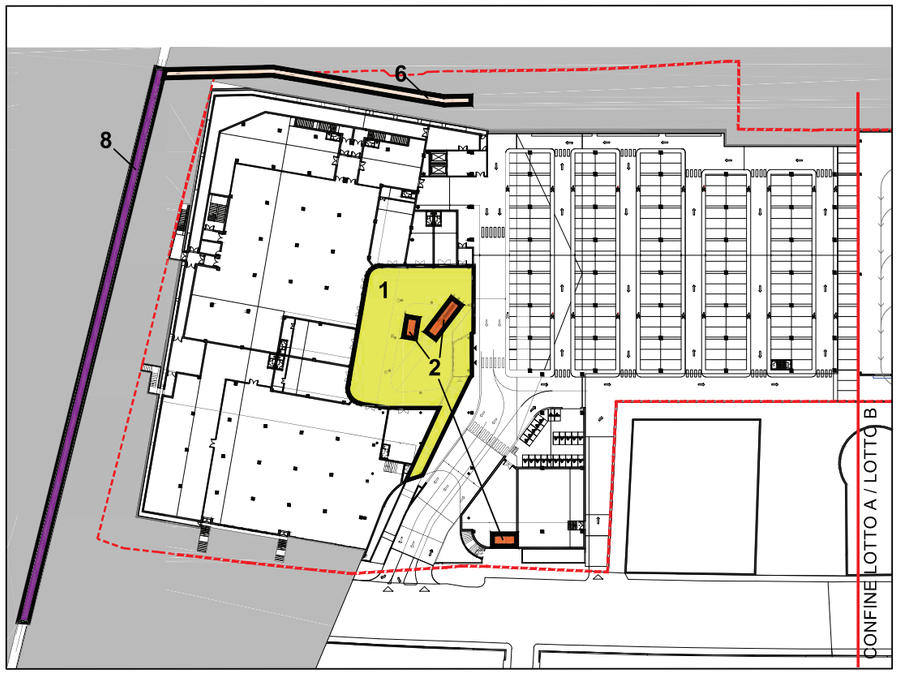
PIANO PRIMO

CONFINE DI PROPRIETÀ

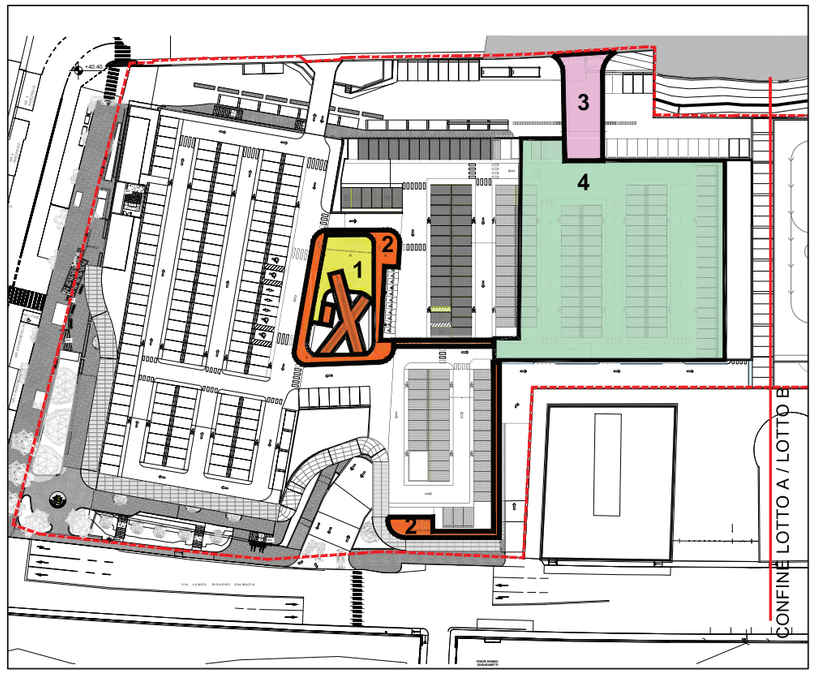
PROPOSTA TERRAZZA PANORAMICA



PIANO TERRAZZA



PIANO TERRA



PIANO COPERTURA

OPERE NON A SCOMPUTO

0 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
VERDE ATTREZZATO E SERVIZI
2.785 mq

1 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
PERCORSI PEDONALI INTERNI, SERVIZI E SPAZI DISTRIBUTIVI DI USO PUBBLICO
2.566 mq

2 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
SPAZI DISTRIBUTIVI DI USO PUBBLICO

3 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
ACCESSO CARRABILE E PEDONALE DI USO PUBBLICO

4 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI USO PUBBLICO CON ACCESSO DA VIA TERPI
2.536 mq

5 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO**
PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO DI USO PUBBLICO
1.648 mq

6 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA**
NUOVA TOMBINATURA PER ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL RIO SENZA NOME INTERNO ALLA PROPRIETà (Rio 2)
76 mt

OPERE A SCOMPUTO

7 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA CEDERE AD USO PUBBLICO**
PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICI
872 mq

8 **OPERE ESEGUITE SU AREA PUBBLICA**
RIFACIMENTO PER ADEGUAMENTO IDRAULICO DELLA TOMBINATURA ESISTENTE DEL RIO SENZA NOME (Rio 1) DI PIAZZALE BLIGNY
140 mt

9 **OPERE ESEGUITE SU AREA PUBBLICA**
SISTEMAZIONE PIAZZALE BLIGNY - RIFACIMENTO ASFALTATURA, SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE, ILLUMINAZIONE E ARREDO PUBBLICO
3.691 mq

10 **OPERE ESEGUITE SU AREA PUBBLICA**
SISTEMAZIONE MARCIAPIEDI E VERDE PUBBLICO DI PIAZZALE BLIGNY E VIA LUNGO BISAGNO DALMAZIA
1.174 mq

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

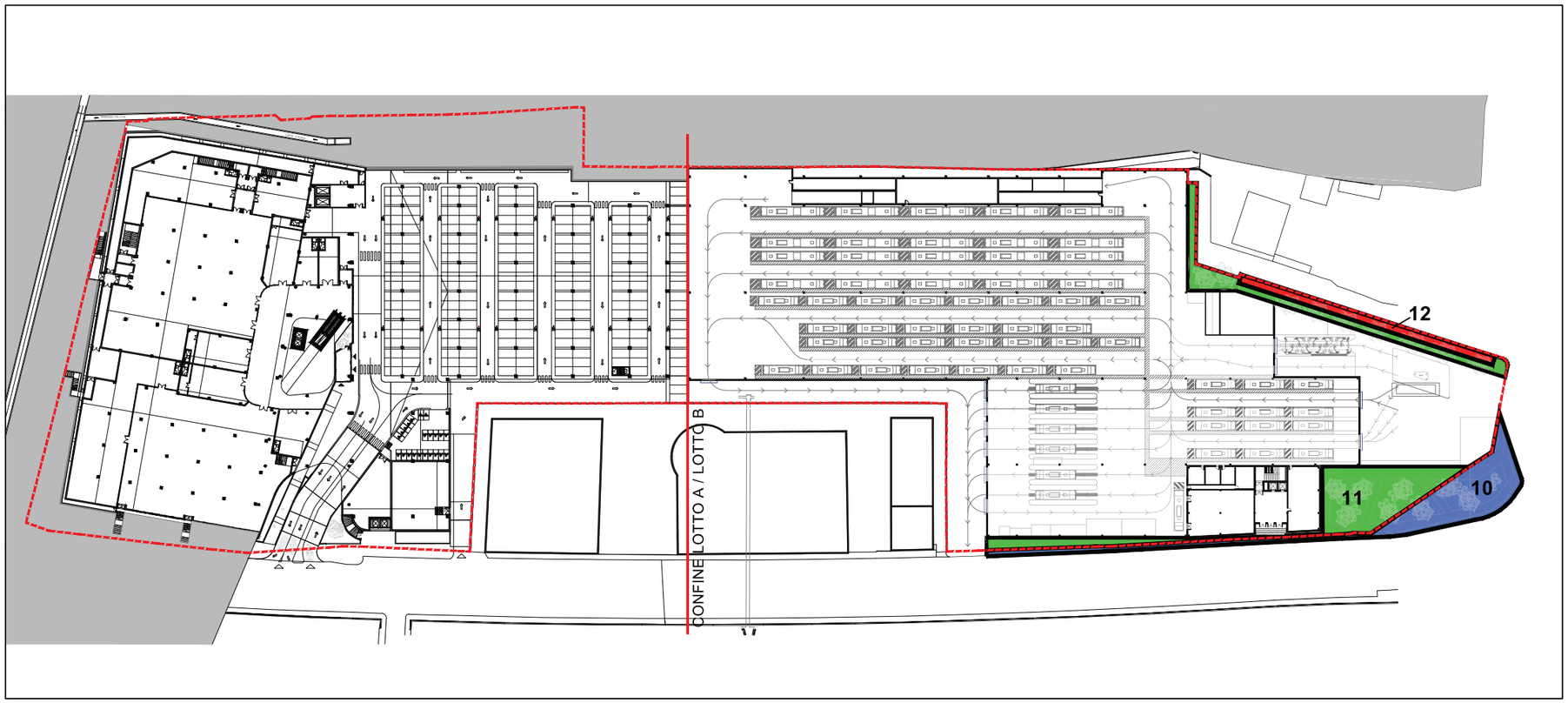
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
PAROLA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP22

Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
OPERE DI URBANIZZAZIONE - ASSERVIMENTI - CESSIONI - LOTTO B



PIANO TERRA

OPERE A SCOMPUTO

10 **OPERE ESEGUITE SU AREA PUBBLICA**
SISTEMAZIONE MARCIAPIEDI E VERDE PUBBLICO
DI VIA LUNGO BISAGNO DALMAZIA
665 mq

11 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA CEDERE AD USO PUBBLICO**
PERCORSI PEDONALI E VERDE ATTREZZATO PUBBLICI
1.002 mq

12 **OPERE ESEGUITE SU AREA PRIVATA DA CEDERE AD USO PUBBLICO**
PARCHEGGI PUBBLICI
187 mq

CONFINE DI PROPRIETÀ

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIA GABRIELE architetto 13103

Tavola: A_SP23

Scala 1:1500

c_d969.Comune di Genova - Prot. 02/08/2021.0277704.E

STATO DI PROGETTO
LINEE GUIDA DI APPLICAZIONE DEL PU - FLESSIBILITA'

LOTTO A

DESTINAZIONI AMMESSE :
- Grande struttura di vendita limitatamente a quella esistente
- Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo (è ammesso l'inserimento di una nuova Media struttura di vendita con S.N.V. non superiore a mq. 1.500)
- Esercizi di vicinato
- Connettivo urbano
- Pubblici esercizi
- Industria e artigianato e movimentazione all'ingrosso delle merci (terziario avanzato, industria e artigianato assitenza alla mobilità veicolare, depositi commercio all'ingrosso, attività trasportistiche, impianti produttivi speciali)
- Direzionale
- Parcheggio di interscambio
- Servizi pubblici

Superficie agibile massima: 14.550 mq
Superficie netta di vendita massima: 10.274 mq (incremento SNV nei limiti del 10% nel rispetto della disciplina dell'ambito)
Altezza massima: nel settore 2 l'altezza dei nuovi edifici non potrà superare la quota del colmo dell'edificio più alto esistente nello stesso settore con ulteriore possibilità di modificare le altezze in funzione dell'inserimento delle attività produttive e di impianti per le energie rinnovabili sulle coperture

LOTTO B

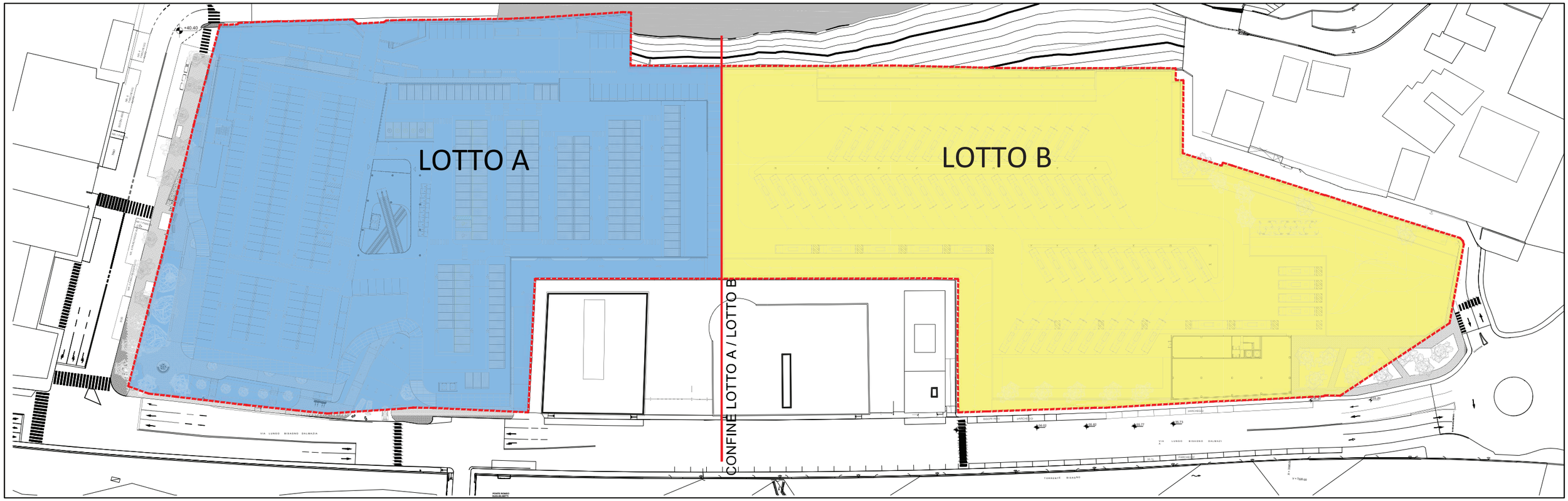
DESTINAZIONI AMMESSE :
- Industria e artigianato e movimentazione all'ingrosso delle merci (terziario avanzato, industria e artigianato assitenza alla mobilità veicolare, depositi commercio all'ingrosso, attività trasportistiche, impianti produttivi speciali)
- Parcheggi pubblici
- Servizi pubblici

Superficie agibilie massima: (SA ESISTENTE – SA LOTTO A) + AREA ARPU INDICE 1 MQ/MQ= (32.930 – 14.550) + 1.680 = 18.380 +1.680 = 20.060 MQ
Altezza massima: nel settore 2 l'altezza dei nuovi edifici non potrà superare la quota del colmo dell'edificio più alto esistente nello stesso settore con ulteriore possibilità di modificare le altezze in funzione dell'inserimento delle attività produttive e di impianti per le energie rinnovabili sulle coperture

CONFINE DI PROPRIETÀ

LOTTO A
COMMERCIALE
SUP. 17.872 MQ

LOTTO B
PRODUTTIVO
SUP. 17.243 MQ



PIANO COPERTURA

COMUNE DI GENOVA

Progetto: **PROGETTO UNITARIO**

PUC 2015 - Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n.24
PROGETTO UNITARIO RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO DELLE EX-OFFICINE GUGLIELMETTI
VIA LUNGOBISAGNO DALMAZIA - GENOVA

Soggetto proponente - proprietario:
TALEA S.p.A. con Socio Unico
SEDE LEGALE
Corso Ricci n. 211R - SAVONA (SV)
TALEA Soc. di Gestione Immobiliare s.p.a.
Sede Legale: con Socio unico
SAVONA - Corso A. Ricci, 211 R
Sede Amministrativa:
ARENZANO (GE) - Via Val Lerone, 30
C.F.: 02535130993 - P.I.: 01254800095

Progetto architettonico:
DESIGN INTERNATIONAL
163 Tower Bridge Road, SE1 3LW
London (UK) - Tel. +44 20 7092 2700
london@designinternational.com - www.designinternational.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FABIOLA GIANNOTTI
GIANNOTTI
architetto
13103

Tavola: A_SP24

Scala 1:1200