



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-145 del 06/04/2021

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 15/2021 "PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI" ED APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.26 in data 6 aprile 2021;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Simonetta Cenci;

Premesso:

- che il Consiglio Comunale in data 23 febbraio 2021 ha approvato la deliberazione n. 15, ad oggetto: «Preventivo assenso in relazione alle modifiche da apportare al PUC vigente per il completamento degli interventi previsti dallo schema di assetto urbanistico (SAU) relativo alla zona del promontorio di S. Benigno, ed autorizzazione alla cessione dell'indice edificatorio funzionale al completamento dei relativi interventi.», dichiarata immediatamente eseguibile;
- che di detta deliberazione è stato dato avviso, pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it);
- che, in conformità a quanto esplicitato nell'avviso di cui al precedente capoverso, dal giorno 3 marzo 2021, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/2021, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata pubblicata sul sito informatico del Comune di Genova (www.comune.genova.it) ed è stata altresì depositata, a libera visione del pubblico, per un periodo di quindici giorni consecutivi, presso l'albo pretorio on line di questo Comune affinché chiunque potesse prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Rilevato:

- che durante il periodo di pubblicazione, dal giorno 3 marzo 2021 ed entro la data 18 marzo 2021 compreso, sono pervenute due osservazioni, allegate al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali, Ufficio Archivio Protocollo Generale, con nota Prot. n.100880 in data 19 marzo 2021;
- che le osservazioni, come sopra presentate, sono state esaminate da parte della Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune, sintetizzate nella loro articolazione e, rispetto a ciascuna di es-

se, è stata fornita una proposta motivata di controdeduzione, nell'ambito del documento "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato inoltre:

- che, con nota prot. n. 91762 del 12 marzo 2021 la Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata ha informato Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, circa l'approvazione della richiamata Deliberazione n. 15/2021 ed adempimenti connessi;

- che Autorità di Sistema Portuale ha fornito riscontro alla predetta comunicazione con nota prot. n. 8513 del 18 marzo 2021, con cui in particolare ha comunicato di aver preso atto della pubblicazione degli atti relativi all'aggiornamento del P.U.C. che conferma la disciplina urbanistica e le indicazioni dello SAU, modificando solo la funzione commerciale, e del fatto che la stessa ASP sarà convocata alla conferenza decisoria per gli aspetti di stretta competenza, con particolare riguardo alle urbanizzazioni, richiamando la nota inviata a COOP Liguria S.p.A. in data 01/02/2021 e confermando comunque di avere già ottemperato alle obbligazioni di cui all'art. 3 del protocollo d'intesa stipulato tra l'Autorità e Coop Liguria in data 27.5.1999;

Rilevato che la ridetta nota di Autorità di Sistema Portuale, consiste essenzialmente in una formale presa d'atto del percorso di modifica al PUC attivato dal Comune, non propone argomentazioni volte a mettere in discussione e/o proporre modifiche all'aggiornamento al PUC di che trattasi, pertanto la stessa "nulla osserva" quindi non è qualificabile come "osservazione", nel senso di contributo partecipativo mirato a modificare, o comunque incidere sulle determinazioni di cui alla DCC n. 15/2021, rispetto alle quali il Comune debba valutare se recepirle oppure contro dedurre alle stesse;

Dato atto altresì:

- che, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 19 bis della LR 1/2007 e s.m.i., Regione Liguria ha convocato apposita conferenza di servizi interna, svoltasi nelle sedute del 19 febbraio 2021 e, successivamente alla presentazione di integrazioni, in data 15 marzo 2021, al fine di verificare "*con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali*" l'ammissibilità dell'istanza presentata;

- che la Verifica di cui sopra ha dato esito positivo, come da nota trasmessa da Regione Liguria prot. n. 93569 del 15 marzo 2021;

Dato atto ancora:

- che, ai sensi del punto 3) del dispositivo della citata DCC n. 15/2021, è stato attivato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 32/2012 e s.m.i.;

- che, in conformità al disposto dell'art. 10, comma 9, della L.R. n. 10/2012 e s.m.i., la predetta procedura deve essere definita prima dell'atto conclusivo di approvazione dell'aggiornamento del PUC;

Rilevato inoltre che, per mero errore materiale, la modifica normativa adottata reca una punteggiatura non corretta nella parte in cui sono riportate le funzioni ammesse nel sub Settore 2 – Lotto 2.1., elencate distintamente e separate da una virgola, ad eccezione di una, separata erroneamente da un punto e virgola, pertanto si ritiene opportuno provvedere alla opportuna correzione; parimenti si ri-

tiene opportuno provvedere alla rettifica della descrizione della funzione prevista nel lotto 2.1., definita nella norma adottata “attività trasportistiche di carattere paraportuale”, riportando l’originaria definizione di SAU “attività trasportistiche di carattere portuale”, posto che con il presente provvedimento non vengono modificate le funzioni già previste nel lotto 2.1. dello SAU in esame;

Pertanto il testo della Norma Speciale, con le rettifiche sopra illustrate, è il seguente:

N. 27 - Promontorio

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico “Promontorio” (SAU), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2002.

Fermi restando le dimensioni massime complessive, espresse con il parametro urbanistico Superficie Lorda Abitabile (SLA) e l’indice di edificabilità massima pari a 0,75 mq/mq già stabiliti dallo SAU, nel lotto 1.1.1 è consentito l’inserimento di una Grande Struttura di Vendita con una SLA massima di 6.200 mq e Superficie Netta di Vendita massima di 5.000 mq.

Gli interventi relativi alla fase conclusiva dello SAU si attuano mediante rilascio di unico titolo edilizio convenzionato, ove saranno rideterminati gli standard urbanistici connessi, nel rispetto dei seguenti parametri:

SUB-SETTORE 1 - LOTTO 1.1.1.

- S.L.A. massima mq. 6.200 (S.A. max = mq. 5.766~)*
- funzioni ammesse: Grande Struttura di Vendita con SNV massima pari a mq 5.000; Connettivo urbano;*

SUB-SETTORE 2 - LOTTO 2.1

- SLA massima mq. 5.363 (S.A. max = mq. 4.933~)*
- funzioni ammesse: industria, artigianato, attività trasportistiche di carattere portuale, parcheggi privati, conformemente alle previsioni dello S.A.U.*

Decorsi i termini di efficacia del titolo edilizio convenzionato, le aree ricomprese nel perimetro della presente norma sono soggette alla disciplina degli ambiti indicati in cartografia, ferme restando le destinazioni d’uso e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l’attuazione.

Ritenuto quindi, per tutto quanto sopra esposto:

- di dare atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute due osservazioni in relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15/2021 avente ad oggetto «Preventivo assenso in relazione alle modifiche da apportare al PUC vigente per il completamento degli interventi previsti dallo schema di assetto urbanistico (SAU) relativo alla zona del promontorio di S. Benigno, ed autorizzazione alla cessione dell’indice edificatorio funzionale al completamento dei relativi interventi.»;
- di condividere ed approvare le controdeduzioni e gli esiti della trattazione delle osservazioni richiamando le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella “Relazione di Controdeduzioni al-

le osservazioni”, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, dando altresì atto che non si producono modifiche al Preventivo Assenso come adottato con D.C.C. n. 15/2021;

- di apportare le rettifiche di carattere materiale al testo della norma, come precedentemente riportato;

Visti:

la L.R. 10/2012 e s.m.i.;

la L.R. 36/1997 e s.m.i.;

la L.R. 32/2012 e s.m.i.;

il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

la D.C.C. n. 15/2021 e i suoi allegati;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell’articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l’allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell’art 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta

PROPONE

al Consiglio Comunale

- 1) di dare atto degli esiti del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, attivato dalla Direzione Ambiente in attuazione del punto 3) del dispositivo della DCC n. 15/2021, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. N. 2021-151.0.0.-.... del,
- 2) di dare atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute due osservazioni in relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15/2021, avente ad oggetto «Preventivo assenso in relazione alle modifiche da apportare al PUC vigente per il completamento degli interventi previsti dallo schema di assetto urbanistico (SAU) relativo alla zona del promontorio di S. Benigno, ed autorizzazione alla cessione dell’indice edificatorio funzionale al completamento dei relativi interventi.»;
- 3) di approvare le controdeduzioni e gli esiti della trattazione delle osservazioni, di cui al precedente punto 2), richiamando le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella “Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni”, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

- 4) di approvare, in ragione degli esiti della trattazione di osservazioni, di cui al precedente punto 3), e avuto riguardo alla rettifiche introdotte al testo della Norma Speciale, di cui alle premesse l'aggiornamento al PUC, di cui alla disciplina di Norma Speciale n.27, come sotto riportato:

N. 27 - Promontorio

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico "Promontorio" (SAU), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2002.

Fermi restando le dimensioni massime complessive, espresse con il parametro urbanistico Superficie Lorda Abitabile (SLA) e l'indice di edificabilità massima pari a 0,75 mq/mq già stabiliti dallo SAU, nel lotto 1.1.1 è consentito l'inserimento di una Grande Struttura di Vendita con una SLA massima di 6.200 mq e Superficie Netta di Vendita massima di 5.000 mq.

Gli interventi relativi alla fase conclusiva dello SAU si attuano mediante rilascio di unico titolo edilizio convenzionato, ove saranno rideterminati gli standard urbanistici connessi, nel rispetto dei seguenti parametri:

SUB-SETTORE 1 - LOTTO 1.1.1.

- S.L.A. massima mq. 6.200 (S.A. max = mq. 5.766~)
- funzioni ammesse: Grande Struttura di Vendita con SNV massima pari a mq 5.000; Connettivo urbano;

SUB-SETTORE 2 - LOTTO 2.1

- SLA massima mq. 5.363 (S.A. max = mq. 4.933~)
- funzioni ammesse: industria, artigianato, attività trasportistiche di carattere portuale, parcheggi privati, conformemente alle previsioni dello S.A.U.

Decorsi i termini di efficacia del titolo edilizio convenzionato, le aree ricomprese nel perimetro della presente norma sono soggette alla disciplina degli ambiti indicati in cartografia, ferme restando le destinazioni d'uso e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

- 5) di dare mandato alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- 6) di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni configuranti conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i.;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 8) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-145 DEL 06/04/2021

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 15/2021 “PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL’INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI” ED APPROVAZIONE DELL’AGGIORNAMENTO AL PUC.

Elenco allegati parte integrante

- 1 ATTESTAZIONE PROTOCOLLO GENERALE; Prot.n. 100880 del 19/3/2021
- 2 OSSERVAZIONE UIL; Prot.n. 96830 del 17/03/2021
- 3 OSSERVAZIONE C.I.V; Prot.n. 98145 del 18/03/2021
- 4 RELAZIONE ALLE CONTRODEDUZIONI

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE
SERVIZI GENERALI
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. n. 100880

19.03.2021

**DIREZIONE URBANISTICA
Via Di Francia 1**

OGGETTO: ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S.BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI.

In risposta alla Vs. nota del 4\3\2021 Prot. n.78948, si dichiara che nel periodo compreso dal 3\3\2021 al 18\3\2021, sono pervenute all' Ufficio Protocollo Generale, le seguenti Osservazioni con questo oggetto.

- 1) Prot.n. 96830 del 17.03.2021
- 1) Prot.n. 98145 del 18/03/2021

Cordiali saluti.

**IL Funzionario Amm.vo
Dott. Gerardo Esposito**

(documento firmato digitalmente)



Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
c/o Auditorium Matitone Via di Francia 1
16149 GENOVA GE

comunegenova@postemailcertificata.it

Comune di Genova
Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata
Via di Francia 1
16149 GENOVA GE

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Osservazione

sull'aggiornamento al PUC relativo alla zona del Promontorio di San Benigno

Il sottoscritto Mario Ghini , nella sua qualità di Segretario Generale dell'**Unione Italiana del Lavoro (UIL)**, in qualità di rappresentante di tutte le categorie e, in particolare, del terziario non che della **UILPA-VVF** (Vigili del Fuoco), con riguardo alla DCC n. 15/2021 portante «*Preventivo assenso in relazione alle modifiche da apportare al PUC vigente per il completamento degli interventi previsti dallo schema di assetto urbanistico (SAU) relativo alla zona del Promontorio di S. Benigno, ed autorizzazione alla cessione dell'indice edificatorio funzionale al completamento dei relativi interventi*»:

osserva quanto segue

Le categorie di cui in epigrafe, qui rappresentate, hanno interesse a presentare osservazioni con specifico riferimento alla viabilità di zona, atteso che la realizzazione dell'intervento, come descritto nella DCC n. 15/2021,

sarebbe tale da incidere pesantemente e negativamente su tale viabilità.

Le presenti osservazioni sono, dunque, mirate a dar conto, in una logica partecipativa e collaborativa, delle criticità sulla viabilità insite nell'attuazione dell'intervento di cui si tratta.

Le osservazioni qui esposte sono riferite agli interventi previsti dal progetto di Esselunga come prefigurati nella DCC n. 15/2021 relativi alla zona del promontorio di San Benigno in Genova consistenti in:

- un edificio pluripiano contenente una Grande Superficie di Vendita (GSV) alimentare a marchio Esselunga con Superficie Netta di Vendita (SNV) di 3.200 mq, un pubblico esercizio di 215 mq e parcheggi pertinenziali della GSV, da realizzare nel lotto 1.1.1 del SAU approvato con DCC n. 25/2002, area compresa tra via di Francia e via Albertazzi;
- un altro edificio pluripiano, separato da quello della GSV dalla Via Albertazzi, destinato in parte a parcheggio e per l'altra parte a insediamenti produttivi, da realizzare nel lotto 2.1 del SAU, area compresa tra via Albertazzi e via Milano.

Il principale elemento che caratterizza tali interventi sotto il profilo del traffico è costituito da una grande dotazione di parcheggi (547 posti auto e 50 posti moto) prevalentemente ad alta rotazione.

Tale rilevantisima dotazione di parcheggi e il tipo di intervento previsto (GSV alimentare) determinerebbero la creazione di un nuovo grande attrattore di traffico urbano (il maggiore nell'area centrale della città) in uno dei principali e più trafficati nodi della viabilità di Genova.

Da questo nodo transita, infatti, tutto il traffico tra il centro e il ponente della città (compreso parte di quello che utilizza il casello autostradale di Genova Ovest) e il traffico da/per il Terminal Traghetti del porto.

Inoltre, già oggi, sono presenti nel Nodo alcuni importanti insediamenti (prevalentemente direzionali e commerciali) che attraggono rilevanti volumi di traffico.

Tali circostanze inducono motivati dubbi sull'opportunità di appesantire il Nodo con la realizzazione di una nuova GSV alimentare, capace di attrarre clientela da tutta la città, comprese le sue parti estreme di ponente, levan-

te e settentrione: potenzialità molto concrete e dovute sia alla grande dimensione del punto di vendita, sia alla nota attrattività del marchio Esselunga; quest'ultima anche comprovata dalla recentissima realizzazione di una media struttura di vendita Esselunga in Via Piave, che, pur con una SNV di più contenuta dimensione (meno della metà della GSV in progetto), è stata capace di attrarre importanti flussi di traffico dal centro e dal levante della città che mettono sistematicamente in crisi gli assi levante↔centro (Corso Italia e Via Rosselli-Via Barabino) di accesso alla struttura di vendita].

Tali dubbi si rafforzano quando si considerano le seguenti ulteriori circostanze:

- E' molto probabile che la valutazione dell'impatto sul traffico della GSV in progetto sia stata effettuata con riferimento a uno Scenario del traffico non rappresentativo delle condizioni di ordinaria punta.

Questa considerazione è così motivata:

- ✓ Le Regolamentazioni regionale e comunale in materia di commercio stabiliscono che il progetto di una GSV sia corredato da una verifica di impatto trasportistico che dimostri che la GSV sia compatibile con il traffico nell'area di sua localizzazione. In particolare le *Linee Guida per la redazione delle verifiche di impatto trasportistico*, emanate nell'aprile 2019 dal Comune di Genova, prescrivono che la verifica sia riferita a uno Scenario di traffico composto dalla "somma" del traffico di punta risultante da rilievi di traffico recenti e del traffico di punta incrementale generato dalla GSV.
- ✓ E' ragionevole assumere che i rilievi di traffico realizzati da Esselunga siano stati realizzati rispettando le prescrizioni comunali e, perciò, siano recenti. Ma, proprio perché recenti, essi restituirebbero uno Scenario del traffico rappresentativo di un periodo pandemico, che, come noto, è stato caratterizzato da forti riduzioni della mobilità.

Stime (anche di fonte CNR) riferite alle città italiane e derivate da *big data* a scala comunale sulla mobilità e da misure della qualità

dell'aria, indicano che, durante la pandemia, si sono verificate riduzioni del traffico, che, seppure variabili nei diversi contesti urbani e nei diversi periodi pandemici, sono state comunque generalmente alte o molto alte, con punte anche maggiori del 50%.

- ✓ Non sappiamo quando siano stati condotti i rilievi di traffico di Es-selunga, né quale sia stata la riduzione della mobilità in Genova in quel periodo. E', tuttavia, ragionevole assumere che essa sia stata alta, probabilmente non minore del 20%.

Conseguentemente è molto probabile che lo Scenario di traffico cui è riferita la verifica di impatto trasportistico che accompagna il progetto non sia rappresentativo delle ordinarie condizioni di punta.

- La via Albertazzi è affetta da una sistematica congestione nel periodo estivo. Tale via ha un ruolo centrale nel progetto. Non è chiaro come la localizzazione della GSV possa essere compatibile con tale situazione di congestione.

A tale riguardo si rileva che:

- ✓ Via Albertazzi è interposta tra gli edifici dei due lotti ed è una delle principali vie di accesso ai parcheggi contenuti negli edifici.
E' anche la sola strada di accesso al Varco portuale Albertazzi, da cui transita la totalità dei veicoli da/per il Terminal Traghetti.
- ✓ Dalle statistiche delle movimentazioni portuali nel Terminal Traghetti prodotte dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno risultano i seguenti dati significativi riferiti al biennio pre-Covid 2018-19:
 - circa 5.000 automobili/giorno movimentate (sbarco+imbarco) in luglio e circa 6.700 in agosto;
 - circa 5.000 mtl/giorno (metri lineari) di rotabili (≡ veicoli pesanti, compresi i semirimorchi); considerate la lunghezza media dei veicoli pesanti e la presenza tra di essi di una rilevante quota di semirimorchi [unità di traffico che generano un numero di transiti veicolari maggiore del loro numero (è frequente, infatti, il caso che alla movimentazione portuale di 1

semirimorchio corrispondano 2 transiti veicolari al varco, uno a vuoto e uno di consegna al Terminal o di presa del semirimorchio]], i transiti medi giornalieri di veicoli pesanti su via Albertazzi sono stimabili nel range 450-550 unità.

- ✓ In totale risulta, nel periodo considerato, un traffico medio giornaliero su via Albertazzi pari a 6.500-7.500 veicoli equivalenti (≡ automobili) relazionato alle sole movimentazioni portuali, cui si sommano altre minori componenti di traffico.

I dati medi giornalieri sopra esposti, seppure di rilevante dimensione, non danno, da soli, un'esatta percezione della situazione di frequente congestione di Via Albertazzi: nei giorni di punta i rallentamenti al Varco portuale e la limitata capacità dei piazzali portuali di accogliere i volumi di traffico determinano, infatti, lunghe code su Via Albertazzi che si estendono sino al raccordo con l'autostrada.

Alla luce di queste considerazioni non si comprende come la localizzazione della GSV sia compatibile con una situazione di congestione di via Albertazzi, che non può considerarsi episodica, poiché si verifica in numerosi giorni dell'anno.

- Al forte traffico attuale si aggiunge un traffico incrementale generato dall'intervento che, a regime e applicando la Regolamentazione regionale e ulteriori criteri trasportistici, è valutabile pari a circa 700-800 veicoli nell'ora di punta.

A tale traffico occorre inoltre aggiungere una non piccola componente di "traffico parassita", ossia traffico alla ricerca di parcheggio, causata dall'insufficienza di posti auto (in totale 265) disponibili nell'edificio che ospita la GSV localizzato nel lotto 1.1.1.

Il sottodimensionamento dei posti auto nell'edificio che ospita la GSV (valutabile in circa 150 posti auto) costringe, infatti, i clienti in arrivo nell'ora di punta a cercare un posto auto tra quelli disponibili nei due edifici localizzati nei lotti 1.1.1 e 2.1, percorrendo la viabilità pubblica (in particolare la Via Albertazzi).

Tale circostanza è determinata da un evidente anomalia del progetto,

che pur di utilizzare per la GSV quanto più superficie disponibile nell'edificio del lotto 1.1.1, genera un disservizio per la clientela che si ripercuote negativamente sulla circolazione veicolare nell'area.

- Dalla documentazione disponibile si evince che lo Scenario Infrastrutturale considerato dal progetto sia quello risultante a Nodo di San Benigno realizzato.

Tale assunzione è ragionevole nel medio termine. Non sembra esserlo se si considera il più breve arco temporale definito dalla possibile entrata in esercizio della GSV.

Inducono a una maggiore prudenza la lunga storia della progettazione e realizzazione del Nodo, la complessità dell'intervento, l'esigenza di raccordare tali lavori con altri importanti lavori di competenza di soggetti terzi, specifiche problematiche già emerse e ulteriori che potrebbero emergere, specifici aspetti progettuali ancora da risolvere.

E', perciò, verosimile che la nuova GSV, se approvata, entri in esercizio ben prima del completamento del Nodo; conseguentemente, una corretta valutazione di impatto dovrebbe prendere in esame entrambi gli Scenari infrastrutturali: l'attuale e quello a Nodo di San Benigno realizzato.

Tutto quanto sopra osservato, il sottoscritto, nella sua ridetta qualità:

chiede

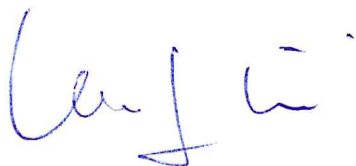
che, in accoglimento delle presenti osservazioni, l'aggiornamento adottato con DCC 15/2021 non sia approvato.

Si allega copia del documento di identità.

Con ossequio

Genova, 16 marzo 2021

Mario Ghini



UIL LIGURIA
Piazza Colombo 4 -16121
C.F. 80103480101



Al Comune di Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

comunegenova@postemailcertificata.it

Osservazione alla

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI GENOVA N. 15 DEL 2021 RIGUARDANTE IL PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI

CIV FRONTE DEL PORTO SAN TEODORO

CIV VILLE STORICHE

CIV SAMPIERDARENA

CIV CANTORE E DINTORNI

CIV IL ROLANDONE

Premesso che

il Comune, con la delibera di Consiglio n. 15/2021 intende modificare le norme del PUC permettendo sul lotto 1.1.1 del SAU Promontorio approvato con delibera C.C. n. 25/2002 interventi edilizi della seguente rilevante consistenza:

- una superficie lorda abitabile (S.L.A.) massima mq 6200 (superficie agibile (S.A.) massima pari a mq 5766)
- possibilità di realizzare una Grande Struttura di Vendita con Superficie Netta di Vendita massima pari a mq 5000;

considerato che

- il PUC del 2015 recepisce il SAU Promontorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25/2002 che prevedeva sul lotto 1.1.1 la possibilità di realizzare una media struttura di vendita pari a 1.167 mq di SLA;
- il PUC del 2015 ha variato la disciplina del SAU introducendo la possibilità di realizzare una GSV non alimentare pari a 5.000 mq di SNV in seguito all'accoglimento delle osservazioni presentate dalla Società Cooperativa Il Promontorio, che il 3 ottobre 2013 aveva presentato uno specifico progetto per l'insediamento di GSV di articoli sportivi (decathlon). Con l'accoglimento delle osservazioni il PUC del 2015 non ha adottato una disciplina urbanistica generale ma ha dato il proprio assenso sotto il profilo urbanistico esclusivamente a quello specifico progetto. Il progetto "decathlon" è stato poi esplicitamente rinunciato nel giugno 2017 dal proponente, comportando anche la decadenza della variante al SAU legata a quello specifico progetto. La variante al SAU introdotto con il PUC del 2015 aveva la connotazione di "variante di scopo" e come noto i suoi effetti non sopravvivono alla rinuncia del progetto (o alla sua mancata realizzazione). Infatti la decisione dell'introduzione della GSV non era frutto di una pianificazione organica relativa ad una determinata porzione più o meno vasta del territorio, ma era intervenuta per consentire una singola opera. Dunque è la realizzazione della specifica opera che "condiziona" la variante, mentre invece nell'ordinario processo di pianificazione territoriale, il *prius* logico è costituito dalla esigenza

di generale regolamentazione urbanistica per porzioni di territorio in ossequio al quale vengono, a valle, realizzati i singoli interventi,

chiedono che

il Comune, riveda le proprie decisioni, confermando la disciplina del SAU approvato con delibera del C.C. n. 25/2002 che prevede la possibilità di realizzare al massimo una media struttura di vendita sul lotto 1.1.1. e, in ogni caso, chiedono di non approvare la GSV alimentare.

L'eliminazione della possibilità di realizzare una enorme GSV di addirittura 5.000 mq di SNV sul lotto n. 1.1.1 si giustifica altresì per le seguenti ragioni di interesse pubblico:

a) criticità sotto il profilo della mobilità

Il notevole traffico indotto dalla GSV in progetto è del tutto evidente in quanto vengono previsti a servizio della struttura circa 500 (!) posti auto (somma posti auto lotto 1.1.1 e 2.1 che saranno strettamente collegati).

Esso si andrà ad inserire in una zona dove sono note a qualsiasi cittadino genovese le congestioni viabilistiche determinate dal traffico pesante e dai flussi veicolari di ingresso/uscita dal porto terminal traghetti aventi quale destinazione/provenienza le isole ed il Maghreb.

Tali criticità peraltro sono state già evidenziate anche dall'Autorità di Sistema Portuale in sede di conferenza preliminare dove ha manifestato il timore che si possa creare *"una doppia congestione: la prima in uscita dal varco, la seconda nell'area viabilistica che consente di accedere al porto, con inevitabili ripercussioni su tutta la viabilità che risulta asservita anche a varco San Benigno."*

Ma non solo. Per quanto consta la viabilità circostante non subirà alcun miglioramento. Infatti il progetto di variante del secondo lotto del Nodo di San Benigno dovrà essere modificata con conseguente incertezza sui tempi di realizzazione dell'opera che presumibilmente non saranno affatto brevi e ad oggi non prevedibili. Di conseguenza la Grande Struttura di Vendita con ogni probabilità sarà attivata in una situazione transitoria di assetto viabilistico insufficiente a smaltire i flussi di traffico provocando il congestionamento del traffico di tutta l'area circostante nel raggio di 3-4 Km.

E' del tutto evidente che la previsione di una MSV, come inizialmente previsto dal SAU, sarebbe maggiormente compatibile con la zona già oggi altamente esposta a congestionamenti.

Per completezza si precisa che la GSV prevista nel 2015 (il ricordato progetto decathlon) essendo totalmente non alimentare avrebbe avuto impatto sulla viabilità assai inferiore a quella odierna. Non è un caso che la disciplina urbanistica preveda un rapporto 1 a 1 tra SNV e superficie a parcheggio nel caso di SNV non alimentare mentre la superficie a parcheggio deve essere triplicata nel caso di SNV alimentare.

b) Criticità sotto il profilo urbanistico.

La decisione di consentire una GSV sul lotto 1.1.1 appare irragionevole e incongruente

L'area è infatti una sottile striscia di terreno costretta da un lato da Via di Francia sopra alla quale insiste anche la sopraelevata Aldo Moro e dall'altro da Via Albertazzi.

Il semplice esame dello stato dei luoghi depone per l'impossibilità di realizzare in quella zona una GSV.

L'inidoneità dell'area trova inequivoca conferma nel fatto che lo stesso progettista ammette che l'edificio si deve adattare "alle difficili geometrie del lotto" e avrà caratteristiche diverse dalle altre GSV.

La difficoltà di inserire urbanisticamente una GSV sul lotto 1.1.1 è dimostrata altresì dal fatto che si ammette candidamente di non rispettare la distanza inderogabile di 20 metri dalla sopraelevata che costituisce strada di tipo D ai sensi dell'art. 2 Cod. Strada. Si aggiunga poi che anche Via Albertazzi ha caratteristiche assimilabili a quella di tipo D.

E' del tutto evidente che una media struttura di vendita sarebbe più facilmente inseribile sull'area, come peraltro già considerato in sede di SAU.

c) Criticità sotto il profilo del perseguimento dell'interesse pubblico con l'assenso sulla variante.

L'intervento certamente consente di realizzare nuove edificazioni sull'area, ma non per questo provocherà una vera riqualificazione urbanistica della zona che va valutata non solo con riferimento al singolo lotto di terreno interessato dall'intervento.

La decisione di consentire la realizzazione di una GSV in piena pandemia in atto e, dunque, in un periodo eccezionale come quello che stanno vivendo tutti i cittadini genovesi ed in particolare i commercianti, appare del tutto irragionevole. Tale decisione rischia di provocare una desertificazione del tessuto economico-commerciale di Sampierdarena - Dinegro e San Teodoro, con conseguente creazioni di zone degrado urbano.

Al fine di evitare questi effetti negativi la Regione Liguria aveva infatti approvato la L.R. n. 16/2020 che ha impedito la presentazione di domande per la realizzazione di GSV dal luglio 2020 fino a dicembre 2020 (all'epoca era infatti la data stabilita per la fine dell'emergenza epidemiologica da COVID).


L'emergenza sanitaria è tutt'oggi presente e non si comprende quale reale interesse pubblico si voglia tutelare con l'assenso a una nuova GSV in questo periodo assai speciale.

Del resto non si vede come il fine di riqualificazione dell'area perseguito con la delibera n. 15/2021 in questione non possa essere soddisfatto tramite la realizzazione di una media struttura di vendita tanto più che (come già illustrato) si tratta di area dalle ridotte dimensioni che male si addice alla costruzione di una GSV.

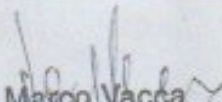
..*

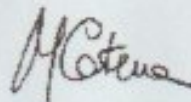
Alla luce di quanto sopra, si confida nell'accoglimento delle osservazioni.

Genova, 18 marzo 2021.


CIV Cantore & Dintorni
Via Cesarea, 8
Genova - 16121
Il Presidente
Emilio Rimondini


CIV
SAMPIERDARENA
Via degli Operai, 40 - 16149 Ge
C.F. e P. IVA 01745490993


Marco Vacca
Il Presidente CIV "Le Ville Storiche"
C.F.: VCC MRC 59R20 E281L

CIV IL ROLANDONE
Presidente Dott. Maurizio Catena


CIV. FRONTE DEL PORTO
SAN TEODORO
Via B. Buozzi, R - GENOVA
P.IVA 01358040994




COMUNE DI GENOVA

PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 23 febbraio 2021

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



COMUNE DI GENOVA

Premesse

Il Consiglio Comunale, in data 23 febbraio 2021, ha approvato la deliberazione n. 15, ad oggetto: “PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO DEI RELATIVI INTERVENTI” dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it).

Le modifiche allo strumento urbanistico vigente, come esplicitate nella “Relazione Urbanistica Illustrativa” allegata parte integrante della DCC n. 9 del 26 gennaio 2021, sono riconducibili alla tipologia dell'aggiornamento ai sensi art. 43 L.R. n. 36/1997 e s.m.i., in quanto compatibili con la descrizione fondativa dello strumento urbanistico generale.

Di detta deliberazione è stato dato avviso, pubblicato all'albo pretorio on line del Comune.

In conformità a quanto esplicitato nell'avviso, dal giorno 3 marzo 2021 l'aggiornamento del PUC, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15/2021, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Genova (www.comune.genova.it) e sono stati altresì depositati a libera visione del pubblico, per un periodo di quindici giorni consecutivi, presso l'albo pretorio on line di questo Comune.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m.i., nel periodo di pubblicazione, dal 3 al 18 marzo 2021 compreso, chiunque poteva prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni.

Durante il periodo di pubblicazione sopra indicato sono pervenute le seguenti osservazioni, come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali, Ufficio Archivio Protocollo Generale, con nota Prot. n. 100880 in data 19/03/2021:

- 1) Prot. n. 96830 del 17/03/2021, presentata da UIL Liguria
- 2) Prot. n. 98145 del 18/03/2021 presentata dai CIV Cantore e dintorni, CIV il Rolandone, CIV Sampierdarena, CIV Ville Storiche, CIV Fronte del Porto San Teodoro.

Si propone di seguito una sintesi dei contenuti e le relative controdeduzioni.

UIL Liguria – PG prot. n. 96830 del 17/03/2021

L'osservazione è formulata dal Segretario Generale dell'Unione Italiana del Lavoro, con l'obiettivo di evidenziare le criticità sulla viabilità che si verrebbero a creare a seguito della realizzazione degli interventi.

In particolare l'osservante rileva che gli interventi previsti dal progetto di cui alla DCC 15/2021 consistono:

- edificio pluripiano contenente una GSV avente superficie netta di vendita di 3200 mq ed un pubblico esercizio di 215 mq e relativi parcheggi;
- un ulteriore edificio pluripiano in parte destinato a parcheggi ed in parte a funzioni produttive.

L'osservante rileva che elemento caratterizzante gli interventi è la consistente dotazione di parcheggi, ovvero 547 posti auto e 50 posti moto, prevalentemente a rotazione.

Tale dotazione e la nuova funzione commerciale determinerebbero la creazione di un polo attrattore di traffico. Da qui transita infatti il traffico sia del ponente sia del levante genovese, inoltre è presente il Terminal Traghetto.



COMUNE DI GENOVA

L'osservante pertanto esprime dubbi circa l'opportunità di insediare una nuova struttura di vendita capace di attrarre clienti da tutta la città, sia per le dimensioni sia per il marchio.

A tale proposito pone in evidenza le seguenti perplessità:

- lo studio di impatto trasportistico allegato al progetto potrebbe essere stato predisposto in base ad uno scenario del traffico non rappresentativo delle condizioni ordinarie di punta; ciò in quanto, pur essendo rispettose delle regolamentazioni comunali in materia, le rilevazioni, se recenti, riporterebbero i dati conseguenti all'attuale pandemia con forti riduzioni del traffico.

Tuttavia l'osservante dichiara di non essere a conoscenza dei dati contenuti negli studi progettuali né conosce l'epoca delle rilevazioni.

- via Albertazzi è caratterizzata da una forte congestione di traffico nel periodo estivo, non è quindi chiaro come l'insediamento di una GSV possa essere compatibile con tali condizioni.

A tale proposito l'osservante segnala che tale via costituisce unico accesso sia ai parcheggi previsti sia al varco portuale esistente.

A supporto delle osservazioni formulate vengono forniti alcuni dati statistici.

- al traffico esistente si aggiunge quello incrementale generato dall'intervento in oggetto, causato soprattutto dal cosiddetto traffico parassita, causato dalle macchine in cerca di parcheggio, in quanto le dotazioni della GSV risultano insufficienti. La mancanza di posti auto nell'edificio della GSV costringe i clienti a cercare posto negli edifici localizzati nei lotto 1.1.1 e 2.1.

Tale disservizio è causato da una anomalia nel progetto, che sfruttando al massimo il lotto disponibile per la realizzazione della GSV non assolve pienamente alla richiesta di posti auto.

- dalla documentazione disponibile si evince che lo scenario trasportistico preso in esame sia riferito alla ultimazione degli interventi del nodo di San Benigno, l'osservante segnala a tal proposito che, in considerazione della travagliata progettazione del nodo, tale scenario non possa essere preso in considerazione nel breve periodo.

Per le considerazioni fatte l'osservante richiede che la DCC 15/2021 non sia approvata.

CONTRODEDUZIONE

A riscontro delle argomentazioni sopra illustrate si precisa quanto segue:

Il progetto in esame, considerata la complessità degli interventi previsti, è stato oggetto di Conferenza di Servizi Preliminare n. 15/2020, nell'ambito della quale sono stati esaminati, tra gli altri, anche analisi ed elaborati relativi agli aspetti trasportistici.

A tale proposito si rileva in particolare che, con nota prot. n. 392538 del 21/12/2020 la competente Direzione Mobilità – Settore Regolazione richiedeva integrazioni alla documentazione fornita con riferimento anche ai rilievi condotti, tenuto conto che nel periodo esaminato molto probabilmente i risultati potessero essere attenuati dalla situazione di restrizioni dovute al Covid, pertanto si richiedeva di confrontare i rilievi delle sezioni principali con quelli disponibili riferiti a periodi scolastici ordinari, adottando opportuni coefficienti maggiorativi, infine si chiedeva, al fine di esplorare lo scenario più significativo per la verifica trasportistica, di ridurre il coefficiente di pass-by al 25%.

La documentazione progettuale è stata dunque opportunamente integrata secondo le indicazioni fornite dagli uffici ed è stato, infine, espresso ulteriore parere con nota prot. n. 69131 del 24/02/2021, rispetto alla quale la Direzione Mobilità – Settore Regolazione ha segnalato che *“Esaminata la documentazione progettuale come integrata*



COMUNE DI GENOVA

in data 22/2/2021, per quanto di competenza nulla osta alla realizzazione delle opere a progetto ed al rilascio dell'autorizzazione commerciale”.

In relazione alla presunta carenza di parcheggi e con riferimento al cosiddetto traffico parassita occorre innanzitutto rilevare che l'osservante erroneamente attribuisce al lotto 1.1.1 la realizzazione di una dotazione ulteriore rispetto a quella relativa alla GSV; infatti l'edificio a destinazione commerciale è previsto proprio all'interno del perimetro del lotto 1.1.1 dello Schema di Assetto Urbanistico, approvato con DCC 25/2002; la dotazione di parcheggi pertinenziali prescritta dalla vigente disciplina urbanistica commerciale regionale, rappresentata dalla DCR 31/2012 e smi e dalla LR 1/2007, è interamente assolta all'interno del lotto stesso mediante la realizzazione di due piani interrati, destinati a parcheggio pertinenziale, ed un piano terra, sistemato a parcheggio area merci; la dotazione di aree disponibili destinate a parcheggio pertinenziale ha una superficie pari a mq 9.121 ed i 265 posti auto totali forniti risultano ampiamente superiori rispetto alle dotazioni richieste, tenuto anche conto delle disposizioni dell'articolo 17 delle Norme Generali di PUC.

I parcheggi previsti nel lotto 2.1 sono parcheggi pubblici e tale dotazione costituisce standard connesso agli interventi previsti, dotazione peraltro, anche in questo caso, ampiamente superiore alle quantità dovute.

Alla luce delle considerazioni svolte in tema di impatto trasportistico da parte degli uffici, non solo nell'ambito dell'attuale procedimento, ma anche durante le verifiche preliminari richieste - tenuto conto che la Direzione Mobilità ha avuto modo di esaminare dettagliatamente gli studi sul traffico e le rilevazioni effettuate, che la stessa direzione ha svolto approfondimenti istruttori anche con riguardo ai profili oggetto dell'osservazione ed ha fornito indicazioni per ricondurre gli scenari considerati a situazioni precedenti alla pandemia ed infine, sulla base dell'istruttoria svolta ha espresso parere favorevole - si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta, considerato anche che le argomentazioni dell'osservante, relative ad aspetti di dettaglio del progetto edilizio, non sono pertinenti con l'oggetto della delibera in esame, volta solamente ad eliminare la distinzione merceologica contenuta nel testo della norma speciale di PUC, senza peraltro introdurre la funzione GSV, già impressa nel 2015 per volontà del Consiglio Comunale.

CIV Fronte del Porto San Teodoro, CIV Ville Storiche, CIV Sampierdarena, CIV Cantore e Dintorni, CIV Il Rolandone – PG prot. n. 98145 del 18/03/2021

Gli osservanti, premesso che con la DCC 15/2021 si intendono modificare le norme di PUC al fine di consentire l'insediamento di una Superficie Lorda di 6.200 mq e di una GSV avente Superficie Netta di Vendita massima di 5.000 mq, formulano le seguenti considerazioni:

- il PUC del 2015 recepisce lo Schema di Assetto Urbanistico approvato con DCC 25/2002 che, nel lotto 1.1.1 prevedeva l'insediamento di una Media Struttura di Vendita avente SNV pari a 1.167 mq;
- il PUC, nel 2015, ha variato la disciplina introducendo la possibilità di realizzare una GSV di generi alimentari con SNV di 5.000 mq in accoglimento di osservazioni presentate dalla Società il Promontorio con riferimento ad uno specifico progetto, relativo alla realizzazione di una nuova rivendita di articoli sportivi.

Con l'accoglimento delle osservazioni, il PUC non dunque adottato una disciplina urbanistica generale, ma dato il proprio assenso, sotto il profilo urbanistico, a quello specifico progetto.

La rinuncia nel 2017 al progetto ha dunque comportato anche la decadenza della norma urbanistica.

Alla luce di quanti sopra gli osservanti richiedono:

- confermare la disciplina urbanistica del SAU di cui alla DCC 25/2002 consentendo nel lotto 1.1.1. una Media Struttura di Vendita e, in ogni caso, di non approvare la GSV;

- l'eliminazione della GSV da 5.000 mq di SNV è inoltre giustificata dalle seguenti ragioni di interesse pubblico:



COMUNE DI GENOVA

a) criticità sotto il profilo della mobilità, il traffico indotto dalla GSV è evidente dal numero di parcheggi, pari a 500, prevista a servizio della struttura; il progetto si inserisce in un contesto caratterizzato da ingenti flussi di traffico, in ingresso e in uscita dal terminal traghetti, inoltre è evidente che il progetto del Nodo di San Benigno non sarà ancora pienamente realizzato e pertanto la GSV si inserirà in una situazione transitoria di assetto viabilistico insufficiente a smaltire i flussi di traffico.

La previsione di una MSV è dunque maggiormente condivisibile, considerato che i parametri di parcheggio richiesti per la GSV sono estremamente differenti in base alla merceologia.

b) Criticità sotto il profilo urbanistico, lo stato dei luoghi non è idoneo alla localizzazione della GSV, tale inidoneità è ulteriormente confermata dal mancato rispetto della distanza di 20 m dalla sopraelevata, che costituisce strada di tipo D ai sensi dell'art. 2 del Codice della Strada.

c) criticità sotto il profilo del perseguimento dell'interesse pubblico con l'assenso alla variante, le nuove edificazioni previste sull'area non porteranno ad una vera riqualificazione, in quanto la realizzazione di una GSV in un periodo eccezionale quale quello attuale è del tutto irragionevole, tale decisione provocherà la desertificazione del tessuto economico e commerciale di Sampierdarena, di Negro e San Teodoro.

In periodo di pandemia l'assenso alla realizzazione di una GSV non costituisce reale interesse pubblico.

CONTRODEDUZIONE

In relazione a quanto enunciato dagli osservanti in premessa si rileva che la vigente norma speciale è stata introdotta, per volontà del Consiglio Comunale, in seguito all'accoglimento di una osservazione presentata dalla Società il Promontorio, la cui esplicita richiesta non conteneva e non prevedeva riferimenti al progetto edilizio all'epoca in istruttoria, ma sottoponeva all'attenzione della amministrazione l'opportunità di garantire il definitivo completamento dello SAU mediante l'ampliamento delle dimensioni consentite per l'insediamento di funzioni commerciali. La disciplina urbanistica conseguentemente introdotta è stata formulata in coerenza con i contenuti dell'osservazione accolta, e non riportava dunque alcun riferimento allo specifico progetto, indicazione che avrebbe costituito peraltro una notevole semplificazione sotto il profilo redazionale. Così come richiesto, effettuata una ricognizione delle edificabilità complessive residue e nel rispetto dell'indice edificatorio previsto dallo SAU, si è espressamente consentito l'impiego delle superfici indicate per l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita. Non si ritiene pertanto condivisibile la classificazione della modifica urbanistica introdotta nel 2015 quale variante di scopo, non essendo state in allora espresse connessioni di alcun tipo con il progetto edilizio, che all'epoca risultava inoltre carente di integrazioni richieste nel corso dell'istruttoria. Si osserva inoltre che la "lettura" della norma che ne viene data nell'osservazione è in contrasto con quanto emerge da una interpretazione oggettiva del contenuto della stessa, pertanto sarebbe del tutto illegittimo dare attuazione a quanto proposto nell'osservazione.

Circa le criticità segnalate, richiamando quanto già espresso in relazione alla precedente osservazione con riferimento agli aspetti viabilistici, si precisa che i parcheggi previsti a servizio della Grande Struttura risultano ampiamente sufficienti a garantire le dotazioni prescritte dalla disciplina urbanistico commerciale vigente e saranno realizzati esclusivamente nel lotto 1.1.1 ed avranno una capienza pari a 265 posti auto, a differenza di quanto evidenziato nell'osservazione in esame.

Circa la presunta non idoneità della localizzazione all'insediamento di una nuova GSV si rileva che tale valutazione costituisce competenza della Regione Liguria, così come disposto dall'articolo 19bis della LR 1/2007, Testo Unico in materia di commercio.

In ottemperanza alle sopra richiamate disposizioni gli uffici della Direzione Sviluppo del Commercio, con nota prot. 31611 del 26/01/2021, hanno trasmesso a Regione la documentazione necessaria ad effettuare la verifica di cui sopra, successivamente, anche a seguito della presentazione di integrazioni, la stessa Regione si è favorevolmente espressa con nota prot. n. 93569 del 19.03.2021.



COMUNE DI GENOVA

Si rammenta a tale proposito l'articolo 1 della LR 1/2007 e smi *“La Regione, con l'obiettivo della tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano e dei beni culturali, verifica preventivamente, sulla base delle condizioni urbanistico-territoriali e ambientali di cui all'Allegato A alla presente legge, l'ammissibilità delle istanze presentate ai sensi degli articoli 20, 21 e 22 limitatamente alla dimensione di Grande Struttura di vendita”*.

Con riferimento alla conformità del progetto ai dettami del codice della strada si segnala che lo stesso è stato esaminato dalla competente Direzione Mobilità in sede di Conferenza di Servizi Preliminare, nell'ambito della quale sono state chieste alcune integrazioni relative ai dati sul traffico, si rileva che non sono state evidenziate difformità e criticità in relazione a quanto segnalato nell'osservazione. Circa il riferimento al tratto di sopraelevata limitrofo al lotto di intervento occorre precisare che la stessa Direzione Mobilità ha già avuto modo di chiarire che tale porzione risulta essere la corsia di accelerazione in direzione levante della strada Aldo Moro, corsia esclusa dalla classificazione quale “strada urbana di scorrimento” di cui alla DD 2009/125.0.0./25. Si segnala infine che la DCC 15/2021 ha ad oggetto l'eliminazione della distinzione merceologica impressa nel 2015, tale distinzione risulta non più coerente con disposizioni europee e regionali in materia di commercio, considerato che, con l'entrata in vigore della DCR 31/2012 e smi, è venuta meno l'applicazione di limitazioni di natura economica, se non per motivi di tutela della salute e dell'ambiente.

Par quanto sopra non sono condivisibili le motivazioni espresse dagli osservanti e non si ravvisano elementi ostativi alla definitiva approvazione della modifica urbanistica, pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Nora Alba Bruzzone

Nora Bruzzone

Il Direttore
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2021-DL-145 DEL 06/04/2021 AD OGGETTO:
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA D.C.C. N. 15/2021
"PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA
APPORTARE AL PUC VIGENTE PER IL COMPLETAMENTO DEGLI
INTERVENTI PREVISTI DALLO SCHEMA DI ASSETTO
URBANISTICO (SAU) RELATIVO ALLA ZONA DEL PROMONTORIO
DI S. BENIGNO, ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE
DELL'INDICE EDIFICATORIO FUNZIONALE AL COMPLETAMENTO
DEI RELATIVI INTERVENTI" ED APPROVAZIONE
DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC.**

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

Si esprime parere tecnico favorevole a condizione che, prima della seduta della Commissione Consiliare, a seguito dello svolgimento della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s.m.i, la VAS medesima non risulti necessaria.

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

06/04/2021

Il Direttore
Dott. Paolo Berio