



COMUNE DI GENOVA

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

Prot. N. 441669
Genova, 21\11\2022

URBANISTICA

DIREZIONE

Via di Francia 1

Oggetto : ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE O NON PRESENTAZIONE
DI OSSERVAZIONI IN MERITO ADOZIONE DEL PROGETTO
URBANISTICO
OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL SETTORE 1 DEL DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE N.06 – NUOVA SESTRI PONENTE DEL
VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE, AI SENSI
DELL'ARTICOLO 51 DELLA LEGGE
URBANISTICA REGIONALE N.36\97.

In risposta al Prot.391284 del 14\10\2022 , si dichiara che nel
periodo compreso dal
19\10\2022 fino al 21\11\2022 , presso l'Archivio Generale sono
pervenute le seguenti Osservazioni :
1 – Protocollo Generale n. 439448 del 18\11\2022
2 - Protocollo Generale n. 440119 del 18\11\2022

Distinti Saluti

Il Funzionario Amm. vo
Dott. Paolo Romei



c_9969.Comune di Genova - Prot. 21/11/2022.0441669.I



c_d969.Comune di Genova - Prot. 18/11/2022.0439448.E



COOP LIGURIA
SOCIETÀ COOPERATIVA DI CONSUMO



Società sottoposta all'attività di direzione e
coordinamento di Coop Liguria S.c.c.

comunegenova@postemailcertificata.it

Spettabile
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
via di Francia n. 1
16100 Genova

Osservazioni
ex art. 51, L.R. 36/1997

di **COOP LIGURIA s.c.c.**, con sede in Savona, Corso Ricci 211/R, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Savona 00103220091, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, dott. Roberto Pittalis;

e

di **TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A.**, con sede in Savona, Corso Ricci 211/R, codice fiscale 02535130963 e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Savona 01254800095, in persona del Presidente e legale rappresentante *pro tempore*, dott. Roberto Pittalis;

in relazione

alla DGC n. 210/2022 avente ad oggetto ***“Adozione del progetto urbanistico operativo relativo al settore 01 del distretto di trasformazione n. 06 – nuova Sestri Ponente - del vigente piano urbanistico comunale, per la realizzazione di una grande struttura di vendita di generi alimentari, oltre ad opere di sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna, parcheggi e verde pubblico, ai sensi dell’art. 51 della legge urbanistica regionale n. 36/1997”***.

Premesso che

Sede legale: Corso A. Ricci, 211 r - 17100 SAVONA (SV)
Sede amministrativa: Via Val Lerone, 30 - 16011 ARENZANO (GE)
Telefono: 010.91391 Fax: 010.9139303
PEC: amministrazione@pec.liguria.coop.it
Cod. Fisc. Part. IVA e Iscr. Reg. Impr. Riviera di Liguria -
Imperia, La Spezia Savona n. 00103220091
R.E.A. SV 20181 Albo Soc. Cooperative N°A106000

Sede legale: Corso A. Ricci, 211 r - 17100 SAVONA (SV)
Sede amministrativa: Via Val Lerone, 30 - 16011 ARENZANO (GE)
Telefono: 010.91391 Fax: 010.9139540
PEC: talea@pec.liguria.coop.it
Cod. Fisc e Iscr. Reg. Impr. Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona
n. 02535130963 P. Iva 01254800095
Cap. Soc. 163.916.000,00 euro i.v.

1. Con la sopracitata DGC n. 210 in data 29.9.2022 oggetto delle presenti osservazioni codesto Comune ha adottato, ex art. 51, L.R. 36/1997, il Progetto Urbanistico Operativo relativo al settore 01 del distretto di trasformazione n. 06 – Nuova Sestri Ponente - del vigente PUC, per la realizzazione di una grande struttura di vendita (GSV) di generi alimentari, oltre ad opere di sistemazione idraulica del torrente Chiaravagna, parcheggi e verde pubblico.
2. Ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione, ai sensi dell'art. 51, comma 2 della L.R. n. 36/1997, la DGC citata è stata depositata a libera visione del pubblico all'albo pretorio, dal 19.10.2022, per un periodo di trenta giorni consecutivi.
3. Attraverso tale forma di pubblicità, le osservanti Coop Liguria e Talea hanno avuto conoscenza della medesima DGC con riguardo alla quale intendono presentare osservazioni e opposizione, attesa la loro qualificata posizione di interesse, nei termini che seguono.
4. Le osservanti sono portatrici di un interesse giuridicamente qualificato in quanto sono, rispettivamente:
 - (i) la prima, titolare dell'autorizzazione amministrativa al commercio per la vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari ad insegna Coop in Genova, Via Merano 20 con una SNV di mq. 3.400;
 - (ii) la seconda, proprietaria dell'immobile sito in Genova, via Merano 20, ove è insediato il punto di vendita ad insegna Coop.
5. Coop Liguria e Talea hanno, dunque, uno stabile collegamento con riguardo alla zona ove dovrebbe essere insediata una nuova struttura di vendita alimentare della tipologia MSV/GSV in Genova, distando quest'ultima circa 1 km dalla struttura ad insegna Coop.
6. L'apertura di tale nuova attività di commercio ha effetto fortemente polarizzante, andando ad interessare il bacino commerciale anche di Coop Liguria.
7. Il PUC del Comune di Genova, approvato nel 2015, escludeva dalle destinazioni principali nel Settore 01 del Distretto "Nuova Sestri", in cui ricade l'ex Cognitex, ogni destinazione commerciale e, tra le destinazioni

complementari, includeva il commercio esclusivamente della tipologia “esercizi di vicinato”.

8. Immobiliare di Levante S.r.l. (società del Gruppo Esselunga) ha impugnato, *in parte qua*, il PUC approvato nel 2015, là dove esclude(va) le GSV, chiedendo che venisse riconosciuta come funzione principale, dinanzi al Tar per la Liguria che, con sentenza n. 1092/2016, ha annullato “il Puc approvato dal Comune di Genova, nella sola parte in cui esclude le medie e le grandi strutture di vendita dalle funzioni insediabili nel Settore 01 del distretto di trasformazione «Nuova Sestri»” (enfasi aggiunta) e, dunque, non ha accolto il ricorso nella parte in cui si chiedeva che la funzione GSV venisse riconosciuta come principale.

9. In sede di giudizio di appello, il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 3315/2018, ha riconosciuto espressamente il potere del Comune di ritornare a valutare la compatibilità dell’insediamento di GSV e MSV in relazione alle esigenze di tutela dello specifico ambiente urbano.

10. L’annullamento in sede giurisdizionale si è fondato, dunque, sulla mancata dimostrazione della incompatibilità delle GSV (e MSV) con la riqualificazione del Settore 01 ossia si è fondato su un esercizio del potere di pianificazione non in funzione di tutela dell’ambiente urbano, ma per scopi “anticoncorrenziali”.

11. Non è, pertanto, in discussione il fatto che il potere di pianificazione del Comune sussista dopo l’annullamento giurisdizionale del PUC *in parte qua* e che tale potere di pianificazione debba essere nuovamente esercitato, dopo le intervenute sentenze di annullamento.

12. Il Consiglio di Stato ha infatti, in più passaggi, riconosciuto espressamente che Regioni e Comuni hanno “*penetranti poteri di programmazione in materia*” e che “*la verifica in ordine alla legittimità dei limiti imposti dalle prescrizioni urbanistiche (...) va effettuata in concreto, e deve tenere conto delle specificità delle problematiche relative al territorio comunale*”.

13. Inoltre, il Consiglio di Stato ha fatto espressamente salve “*le future determinazioni adottate dall’amministrazione in sede di riesercizio del potere*”.

14. Paradossalmente, se codesto Comune persistesse nell’omettere di

pianificare, ritenendo che non sussista alcuna limitazione all'insediamento di GSV e MSV nel settore 01, potrebbero essere insediate più GSV e MSV, dato che il giudicato non riguarda soltanto la questione fatta valere dalla società originariamente ricorrente, ma ha portata generale.

15. Gli atti recentemente assunti (il PUO) sono, pertanto, viziati *ab origine* dall'assenza di pianificazione, da parte di codesto Comune, a seguito delle sentenze del TAR e del Consiglio di Stato.

16. Laddove, invece, si volesse interpretare come tutt'ora operante la previsione del PUC 2015 con la sola esclusione della disposizione che limitava la funzione commerciale agli esercizi di vicinato, ammettendo invece anche MSV e GSV, deve essere rispettata la previsione che ammette il commercio come funzione complementare, vale a dire in misura non superiore al 30% della S.A di progetto, atteso che l'annullamento del PUC, da parte del giudice amministrativo, ha riguardato solo la parte di esso che esclude(va) le MSV e le GSV fra le funzioni ammesse ma non ha annullato la previsione che considera il commercio come funzione complementare e non principale.

17. Inoltre, il PUO è soggetto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, che, come è noto, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il D.Lgs. n. 152/2006 di recepimento della direttiva disciplina i procedimenti di:

- (i) valutazione ambientale strategica;
- (ii) verifica di assoggettabilità.

La Regione ha disciplinato la materia con LR 32/2012.

In particolare, all'art. 13, è disciplinata la Verifica di assoggettabilità (*"1. Con riferimento ai piani e programmi di cui all'articolo 3, commi 2 e 3, adottati dai competenti organi secondo le rispettive discipline di settore, l'autorità competente procede alla verifica di assoggettabilità alla VAS al fine di accertare se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

2. Ai fini di cui al comma 1, l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico e/ o cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma, nonché i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma.

3. [I contenuti del rapporto preliminare, prima dell'adozione del piano o programma di cui al comma 2, possono essere definiti attraverso una fase di consultazione ai sensi dell'articolo 8, commi 1, 2 e 3].

4. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente o il proponente, sulla base delle scelte contenute nel piano o nel programma e degli impatti ambientali ad esse conseguenti, individua i soggetti competenti in materia di ambiente da consultare. Il rapporto preliminare e la proposta di piano sono messi a disposizione dei soggetti da consultare, allo scopo di acquisirne i pareri entro il termine di trenta giorni.

5. Nel caso di piani o programmi di cui al comma 1 che possano comportare ricadute sui siti della Rete Natura 2000 di cui alla L.R. n. 28/2009, il rapporto preliminare contiene anche gli elementi indicati nei criteri e nelle linee guida assunti dalla Regione in materia di valutazione di incidenza.

6. L'autorità competente adotta, entro novanta giorni dallo scadere del termine di cui al comma 4, il motivato provvedimento di verifica avente efficacia vincolante, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla valutazione e dettando le eventuali prescrizioni, tenuto conto dei pareri pervenuti. Il provvedimento di verifica contiene anche l'accertamento rispetto alla necessità della valutazione di incidenza. Nel caso di piani urbanistici, il provvedimento può contenere anche le determinazioni di natura urbanistico-territoriale dell'autorità competente di cui all'articolo 5.

7. Il provvedimento di cui al comma 6, obbligatorio e vincolante, è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, nonché nel sito web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

8. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, procede alla redazione conclusiva del piano o programma in conformità al provvedimento di cui al comma 6 ed alla sua approvazione definitiva”).

18. Nel caso, il PUO oggetto delle presenti osservazioni, con il quale è previsto l'insediamento nel settore 01 del Distretto 6 di una GSV, introduce, come sopra accennato, una funzione non prevista prima.

Con la DGC n. 210/2022, la Giunta ha deliberato di *“dare mandato alla Direzione Ambiente per tutti gli adempimenti necessari ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi degli artt. 13 e 3, comma 2 della Legge regionale n. 32/2012 e s.m.i.”*.

Si tratta di previsione (l'insediamento di una GSV), non contemplata originariamente dal PUC e, dunque, non sottoposta a procedura di VAS di modo che la verifica di assoggettabilità avrebbe dovuto essere svolta a monte dell'adozione del PUO (Cfr. TAR Liguria, sez. II, 4.8.2021, n. 755, *“Sempre la legislazione regionale ha disposto (art. 24 comma 1 lett. d) della legge 36/1997) che la valutazione ambientale deve essere in grado di dar conto delle modalità adottate per superare le criticità ambientali eventualmente emerse nel progetto del PUC, mentre il successivo articolo 38 delinea la natura pregiudiziale che la valutazione ambientale deve comunque spiegare sul procedimento di adozione e poi di approvazione del PUC (...) Ne deriva che la giurisprudenza non ammette la possibilità di determinarsi in modo posticipato sulle questioni ambientali, essendo ormai incontestato che la VAS deve esprimersi sulle scelte di fondo che dovranno caratterizzare la conformazione del suolo, sì che il progetto deve contenere sin dalla fase iniziale i tratti caratterizzanti su cui sarà possibile determinarsi in sede ambientale”*).

19. Fermo quanto sopra, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 13, L.R. 32/2012, per la verifica degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, dovrà tenersi conto, tra l'altro, di:

(i) significativo impatto sul traffico, anche tenuto conto del limitrofo prossimo insediamento di polo scolastico, nonché della previsione, analoga a quella dell'area ex Cognitex, dell'insediamento di una GSV presso l'Ambito Speciale 71, in relazione al quale si sono pronunciati TAR e Consiglio di stato con sentenze gemelle a quelle sopra riportate;

(ii) impatto acustico anche in considerazione alle criticità acustiche del limitrofo realizzando polo scolastico.

20. Con specifico riguardo all'impatto sul traffico, va, poi, considerato che il progetto prevede un unico ingresso veicolare con accesso critico da ponente, lato ponente vi è una forte presenza di immobili residenziali e, dunque, da quel lato si svilupperà maggiormente il traffico, tuttavia il

progetto non ne tiene conto in alcun modo, sottostimando così il traffico indotto dall'intervento.

21. Per quanto attiene, poi, la disciplina di VIA, consta che il volume dell'intervento sia superiore a 30.000 mc, di modo che la nuova GSV, non prevista in origine dal PUC, stante avrebbe dovuto essere sottoposta a VIA o quantomeno a verifica di assoggettabilità a VIA.

*

22. Alla luce di quanto sopra, Talea Società di Gestione Immobiliare S.p.A. e Coop Liguria S.c.c. confidano che il PUO adottato con DGC n. 210/2022 non venga approvato.

Con osservanza.

Arenzano, 16 novembre 2022



Dott. Roberto Pittalis



Arch. Roberta Ferrari



CONFCOMMERCIO

IMPRESE PER L'ITALIA

GENOVA

Associazione delle Imprese, delle Attività
Professionali e del Lavoro Autonomo
Confcommercio-Imprese per l'Italia Provincia di
Genova

CONSULTA DEI CIV E DELLE ORGANIZZAZIONI DI VIA

Prot. N° 717

Genova, 17 novembre 2022

OGGETTO : Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) DEL Settore 1 del distretto di Trasformazione n. 06 Nuova Sestri.

LA CITTA' SENZA BOTTEGHE NON E' PIU' UNA CITTA' STOP ALL'ENNESIMO IPERMERCATO CHE UCCIDE I CENTRI STORICI

Spett. Comune di Genova,

La Consulta dei Civ Confcommercio propone le seguenti osservazioni alla delibera di adozione del PUO dell'Area di via Hermada di Sestri Ponente che consentirebbe la costruzione di ennesima grande struttura di vendita, questa volta a marchio Esselunga.

L'area in questione dista 100 metri dall'imbocco di levante di via Sestri, il cuore commerciale di un centro storico operoso, dinamico e frequentato, che trova le sue radici nel commercio di prossimità e nella piccola impresa.

Non vi risulta che ci sia una normativa che tuteli questo tipo di centri storici con una forte presenza commerciale?

Chi firma le delibere non ha più l'obbligo di verificarne la legittimità e la coerenza ?

Riteniamo che non sia legittimo consentire l'apertura di una grande struttura di vendita di circa 3500 metri a pochi passi da uno dei centri storici più vitali dell'intera regione che semmai avrebbe bisogno di parcheggi di accosto e di migliorarne l'accessibilità e non l'elemosina di 100 posti auto sul tetto di un grande supermercato.

In attesa di una risposta porgiamo distinti saluti.

Il Presidente della Consulta dei Civ
Confcommercio

Umberto Solferino



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Via Cesarea,8/4 - 16121 Genova - Tel. 010 55201 - Fax 010 582207
E-mail: confcommercio@ascom.ge.it URL <http://www.ascom.ge.it>