



Regione Liguria – Giunta Regionale

Atto N° 733-2021 - Seduta N° 3686 - del 06/08/2021 - Numero d'Ordine 62

NP/2021/245204

Oggetto Comune di Genova (Ge) - Approvazione di variante al PUC per l'individuazione di un Ambito AC-IU, denominato "Carrara" – Municipio IX Levante, soggetto a Norma Speciale, correlata al progetto per la realizzazione di media struttura di vendita e soprastante area sportiva ad uso pubblico ai sensi dell'art. 10 della l.r. 10/2012 e s.m., con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m..

Struttura Proponente Settore urbanistica

Tipo Atto Deliberazione

Certificazione delle risultanze dell'esame dell'Atto

Presidente GIOVANNI TOTI - Presidente, partecipanti alla seduta:

Componenti della Giunta		Presenti	Assenti
Giovanni TOTI	Presidente della Giunta Regionale	X	
Alessandro PIANA	Vicepresidente della Giunta Regionale	X	
Andrea BENVEDUTI	Assessore	X	
Giovanni BERRINO	Assessore	X	
Ilaria CAVO	Assessore	X	
Simona FERRO	Assessore	X	
Giacomo Raul GIAMPEDRONE	Assessore	X	
Marco SCAJOLA	Assessore	X	

	8	0
--	---	---

Relatore alla Giunta SCAJOLA Marco

Con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Pietro Paolo Giampellegrini e del Segretario di Giunta D.ssa Roberta Rossi

La Giunta Regionale

All'unanimità ha approvato il provvedimento

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 10) sub h)

Elementi di corredo all'Atto:

- ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA
-

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge urbanistica regionale);

Vista la legge regionale 10 agosto 2012 n. 32 e s.m., recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 (disciplina della valutazione di impatto ambientale)";

Vista la legge regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m. (Disciplina delle attività produttive e riordino dello sportello unico);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26.2.1990, n. 6 e s.m.;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 254 del 31 marzo 2017 e successive modificazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario generale della Giunta regionale prot. n. IN/2017/5856 del 23 marzo 2017 avente ad oggetto "Disposizioni relative alla verifica di legittimità degli atti amministrativi regionali";

PREMESSO

Che il Comune di Genova è dotato di PUC in vigore dal 31.12.2015;

Che la Civica Amministrazione, a seguito di istanza presentata allo SUAP per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita con soprastante area sportiva con vincolo di uso pubblico e autorimessa interrata, con DCC n. 13 del 9.2.2021, ha espresso l'assenso, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., sulla variante al PUC in oggetto ed ha adottato il Rapporto Preliminare nonché gli elaborati tecnici allegati allo stesso ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m.;

Che il Comune di Genova, con nota prot. 151553 del 26.4.2021, ha trasmesso l'attestazione di pubblicazione degli atti per 15 giorni consecutivi a far data dal 19.2.2021, nonché la DCC n. 32 dell'8.4.2021 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

Che il Settore regionale Pianificazione Territoriale e VAS, in qualità di autorità competente, con note PG/2020/212998 e PG/2021/213064 del 18.6.2021, ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante urbanistica in oggetto;

CONSIDERATO

Che l'area interessata dalla variante è ricompresa nell'ambito "SIS-S – servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" del vigente PUC (tav. n. 44) e risulta classificata, nello specifico, come "servizio di istruzione esistente";

Che la variante in argomento, come in dettaglio illustrato nella Relazione Istruttoria n. 277 del 27.7.2021 del Settore Pianificazione Territoriale e VAS e nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 278 del 27.7.2021, allegata alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, consiste nella individuazione di un Ambito soggetto a Norma Speciale e, in particolare:

- nella ripermetrazione e nella ridefinizione delle potenzialità edificatorie dell'Ambito "SIS-S - servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici" mediante la riclassificazione dell'area come "AC-IU – ambito di conservazione dell'impianto urbanistico", con conseguente modifica cartografica della Tav. 44 dell'Assetto Urbanistico del PUC, e nell'introduzione all'art. 25 delle Norme Generali del PUC di una Norma Speciale valida solo per l'area oggetto di variante, al fine di consentire la realizzazione di una nuova costruzione – con sovrastante area sportiva vincolata a destinazione d'uso pubblico permanente – destinata a Media Struttura di Vendita;
- nella rettifica dell'Ambito "SII-S – servizi pubblici" con conseguente rimodulazione del bilancio dei servizi pubblici per quanto riguarda sia la superficie "servizio di istruzione esistente-Q n. 9041" che per l'inserimento del nuovo "servizio di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati";

Che, sotto il profilo pianificatorio, la variante è compatibile con le indicazioni del vigente PTCP, sub assetto insediativo, che classifica l'area interessata TU – Aree Urbane: tessuti urbani - disciplinata dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione, per le motivazioni riportate nella sopra menzionata Relazione Tecnica n. 278/2021;

Che l'area interessata dalla variante è assoggettata a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 42/2004 e s.m.;

Che la Regione:

- è l'Autorità competente alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 32/2012 e s.m.;
- è competente all'approvazione della variante al vigente PUC ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art. 44 della l.r. n. 36/1997 e s.m.;

DATO ATTO

Che dagli esiti delle istruttorie effettuate dalle Strutture competenti, illustrati nella citata Relazione Istruttoria n. 277 del 27.7.2021 e nella Relazione Tecnica n. 278 del 27.7.2021, in ordine alla variante al vigente PUC è emerso quanto segue:

- sotto il profilo ambientale, sia da escludere l'assoggettamento a VAS per le motivazioni indicate nella Relazione Istruttoria n. 277/2021;
- sotto il profilo urbanistico sia da approvare la variante al PUC per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnica n. 278/2021, con la prescrizione ivi indicata;

Che la variante urbanistica in oggetto consta degli elaborati elencati nella citata Relazione Tecnica n. 278/2021;

RITENUTO

Che siano da condividere le valutazioni contenute nella Relazione Istruttoria n. 277 del 27.7.2021 e nella Relazione Tecnica n. 278 del 27.7.2021, allegate quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

Su proposta dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio marittimo e Tutela del Paesaggio, Politiche abitative ed Edilizia, Attività estrattive, Rapporti con i lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1. di escludere dall'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m la variante al vigente PUC del Comune di Genova in oggetto indicata, per le ragioni in dettaglio specificate nella Relazione Istruttoria n. 277 del 27.7.2021, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m. e dell'art. 44, della l.r. 36/1997 e s.m. - per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nella Relazione tecnica n. 278 del 27.7.2021, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – la variante al vigente PUC del Comune di Genova, fermo restando che l'efficacia della stessa, a norma del comma 7 del citato art. 10 della l.r. n. 10/2012, resta subordinata alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi da parte dello SUAP.

La presente deliberazione sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale sul sito regionale;

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui al D.Lgs 2.7.2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

RELAZIONE ISTRUTTORIA n.277 del 27.07.21
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' – artt. 13 l.r. n. 32/2012 s.m.i.

Piano	Variante al PUC di Genova, mediante procedimento ai sensi dell'art.10, comma 5, della l.r.10/2012 e smi, relativa all'individuazione di un Ambito soggetto a Norma Speciale denominato "Carrara"- Municipio IX Levante
Autorità Proponente	Comune di Genova
Data di avvio procedimento	16.06.2021

Sintesi iter del procedimento

<p>Il Comune di Genova, a seguito di specifica istanza del 27 novembre 2020 ex art.10 della l. r. 10/2012, con DCC n.13 del 9-02-2021 ha espresso l'assenso alla variante al vigente PUC e con nota PEC 151553 del 26.4.2021 ha trasmesso gli atti progettuali per l'approvazione della variante e per la verifica di assoggettabilità a VAS. Con la stessa nota ha trasmesso l'attestazione di pubblicazione degli atti per 15 giorni dal 19.02.2021 al 6.03.2021, nonché la DCC n.32 del 8.4.2021 di controdeduzione alle osservazioni pervenute.</p> <p>Il Comune di Genova, con successiva PEC 208285 del 15.06.2021 ha trasmesso alla Regione l'ulteriore documentazione integrativa (Studio di impatto trasportistico, Relazione verde, Relazione acustica), adottata con la sopracitata DCC n. 13/2021 ma non trasmessa con la richiamata nota PEC 151553 del 26.4.2021.</p> <p>Con le note n.PG/2021/212998 e n.PG/2021/213064 del 18.06.21 il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.13 della l.r.32/2012 e richiesto i contributi ai Soggetti ambientali competenti concordati con il Comune.</p>

Pareri pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale allegati alla presente relazione

Assetto del territorio	prot.PG/2021/182287 del 20.05.21
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	prot.PG/2021/242619 del 15.07.21
Arpal	prot.PG/2021/252081 del 26.07.21
ENEL e-distribuzione	prot.PG/2021/236293 del 09.07.21

Pareri pervenuti dalle Strutture interne regionali

Dipartimento Ambiente	prot.IN/2021/10330 del 20.07.21
-----------------------	---------------------------------

1. PREMESSA

Con istanza del novembre 2020, il Soggetto proponente ha richiesto al Comune di Genova l'attivazione del procedimento di SUAP ai sensi dell'art.10 l.r.10/2012 e smi, per acquisire il titolo edilizio per una nuova costruzione volta alla sistemazione dell'area sportiva con sottostante realizzazione di una Media Struttura di Vendita e autorimessa, su porzione di terreno di proprietà dell'Istituto Salesiano S.Giovanni Bosco in Via A. Carrara;

Posto che l'approvazione del progetto, pur nell'ambito dell'insediamento di nuove attività produttive di cui alla l.r.10/2012, comporta la rimodulazione della dotazione dei servizi pubblici nonché la realizzazione di una nuova costruzione di un edificio commerciale che si pone in contrasto con la normativa urbanistica che disciplina l'area nel PUC vigente, è stato necessario preliminarmente avviare la procedura di Variante ai sensi dell'art.44 L.R. 36/97 insieme alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della l.r.32/2012, oggetto della presente relazione istruttoria.

2. DESCRIZIONE del contesto

La variante al PUC in oggetto riguarda l'area dell'Istituto Don Bosco dei Salesiani di Via Carrara a Genova, limitrofa al cavalcavia su corso Europa, una delle maggiori arterie di traffico cittadine, ed all'interno di un tessuto urbano residenziale risalente in prevalenza agli anni '60 e '70 fortemente urbanizzato, interessato anche dai più recenti interventi di sviluppo edilizio collinare di Quarto Alto, ma anche contraddistinto dalla presenza di alcune ville storiche e da aree verdi pertinenziali agli edifici di buona qualità.

In oggi, l'area antistante l'edificio dell'Istituto Don Bosco consistente in un ampio piazzale pianeggiante di circa 5800 mq, è occupata da due campetti da calcio in erba sintetica e da un parcheggio a raso con accesso carrabile e pedonale su Via Carrara; inoltre, a monte dei campi verso l'istituto, è presente un'ampia area verde con una densa copertura arborea in prevalenza di sempreverdi, mentre in corrispondenza dell'incrocio Via Carrara-Via Turr è presente una stretta aiuola in condizioni di abbandono, con un filare di alberi, a prevalenza cipressi ed alcune piante spontanee in cattive condizioni.

3. CONTENUTO della variante

Viene prevista la risistemazione dell'intera area attraverso la realizzazione di un nuovo edificio ad un piano fuori terra a destinazione commerciale con due piani interrati di parcheggio ed un'area sportiva in copertura in sostituzione di quella esistente, oltre alla realizzazione di un campo da bocce aperto all'uso pubblico a nord del nuovo edificio.

Nel dettaglio la nuova costruzione è destinata ad ospitare una Media Struttura di Vendita, oggetto di trasferimento di licenza di attività già presente nel quartiere, con superficie di vendita di mq 1.500 e superficie agibile complessiva di mq 2.904, oltre ai parcheggi di pertinenza ricavati nei due piani sottostanti interrati per complessivi 157 posti auto, mentre la copertura dell'edificio è destinata ad ospitare due campi da calcetto a 5 (18x36 mt.) e locale di servizio (spogliatoi-servizi igienici) di sup. agibile di 180 mq, collegati all'Istituto dei Salesiani tramite apposita passerella pedonale e al contempo accessibili direttamente da Via Carrara tramite ascensore; è prevista inoltre la riorganizzazione del verde nelle aree non soggette ad edificazione con la piantumazione di 10 nuovi alberi di cui 6 lungo via Carrara e 4 lungo il confine nord; dal punto di vista dell'accessibilità all'area, si prevede di mantenere l'ingresso principale da Via Carrara, di aggiungere un accesso dal lato di Via Turr oltre ad un accesso pedonale dal cortile dell'Istituto scolastico.

L'area interessata dalla variante ricade nell'assetto urbanistico del vigente PUC nell'ampio ambito "SIS-S – servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici", classificata nello specifico come servizio di "istruzione esistente" in quanto associata all'Istituto scolastico S.Giovanni Bosco, mentre l'ambito prevalente al contorno dell'area in esame ricade in "AC-IU– ambito di conservazione dell'impianto urbanistico" nel quale la nuova costruzione è ammessa solo per la realizzazione di edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, e quindi non per le medie strutture di vendita.

La necessità della variante urbanistica si innesta sull'esigenza di stralciare dal "servizio istruzione" l'area sportiva esistente in quanto sempre utilizzata a titolo privato ed autonomamente rispetto all'Istituto scolastico e di ricondurla all'Ambito urbanistico prevalente al contorno AC-IU superando la limitazione esistente alla nuova costruzione per finalità commerciali in oggi contenuta nell'Ambito stesso.

In sintesi, i contenuti della Variante si concretizzano pertanto con la ripermimetrazione degli Ambiti e la ridefinizione delle potenzialità edificatorie dell'area mediante:

- riclassificazione dell'area per consentire la realizzazione di una nuova costruzione ad un piano destinata a MSV, dall'Ambito "SIS-S – servizi pubblici" all'Ambito "AC-IU – ambito di conservazione dell'impianto urbanistico" con introduzione della seguente Norma Speciale da aggiungere all'art. 25 "Ambiti con disciplina urbanistica speciale" delle Norme Generali del PUC:
"E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la sistemazione dell'area sportiva con vincolo di destinazione d'uso pubblico permanente, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata in via A. Carrara, Municipio IX, Levante, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto SU 672/2020, per effetto della variante allo stesso PUC di cui alla DCC n 13/2021 e successiva DCC n 32/2021, mediante procedimento unico, ai sensi dell'art.10 della L.R. 10/2012 e smi. A tal fine è consentita la realizzazione di nuovo edificio che ospiterà una Media Struttura di Vendita di dimensioni massime di 1.500 mq di SNV, per un totale massimo di 2.903 mq di Superficie Agibile. È altresì consentito realizzare due piani interrati di parcheggi per un totale massimo di mq.5.200. Parte della copertura dovrà essere destinata ad area sportiva gravata di uso pubblico permanente con l'inserimento di locali a servizio dell'impianto sportivo. Sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò implichi la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le stesse non riguardino il cambio delle destinazioni d'uso previste, variazioni delle caratteristiche tipologiche e dimensionali complessive del compendio. A interventi ultimati l'area è inserita nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU)."
- rettifica dell'Ambito "SIS-S – servizi pubblici" con conseguente rimodulazione del bilancio dei servizi pubblici per quanto riguarda:
 - la superficie "servizio di istruzione esistente-Q n.9041" che passa da mq.14.991 attuali a mq.8.652;
 - l'inserimento del nuovo "servizio di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati" relativo a un campo da bocce e a 2 campi da calcetto sulla copertura della nuova costruzione, configurati come servizi ad uso pubblico, soggetti a convenzionamento con il Comune che ne garantisca la massima fruizione da parte della collettività;

Rispetto agli standards, l'art.7 delle norme generali del PUC stabilisce che negli ambiti di conservazione l'80% della Sup.Agibile è da vincolare all'uso pubblico; si rileva che la superficie richiesta di mq.2326,40 (80% x 2903 mq. SA attività commerciale) risulta soddisfatta dalla realizzazione dei due campi da calcetto sulla copertura dell'edificio, dal relativo locale di servizio, oltre al campo da bocce alla quota strada.

4. ANALISI AMBIENTALE

QUADRO CONOSCITIVO: tematismi ambientali analizzati e possibili impatti

L'analisi è stata condotta sulla base dei contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

Il Rapporto Preliminare descrive la variante urbanistica e analizza i più significativi temi ambientali che ne vengono interessati (paesaggio con trattazione specifica del tema del verde, aria con trattazione specifica del tema della mobilità e del traffico, rumore con trattazione specifica dell'inquinamento acustico, idrogeologia, acqua e rifiuti).

Per la particolare localizzazione dell'area urbana in questione non si evidenziano invece interferenze con i temi della biodiversità e dell'inquinamento elettromagnetico dal momento che l'area non è direttamente intersecata da elementi sensibili di Rete natura 2000 e da elettrodotti e impianti di radio frequenza.

Per le tematiche specifiche si evidenzia quanto segue:

Paesaggio, consumo di suolo e rapporti con il PTCP

Rispetto alla pianificazione sovraordinata l'area è classificata TU "tessuti urbani" nell'assetto insediativo del PTCP, il cui regime identifica parti del territorio dove prevalgono le più generali problematiche di ordine urbano, non assoggettate a specifica disciplina paesistica; non si evidenziano pertanto, a riguardo, elementi di contrasto tra la variante proposta ed il vigente regime di PTCP, coerente con la vocazione del territorio in questione.

La zona non risulta sottoposta a vincoli dalla variante al PTC della Città Metropolitana approvata il 22/1/2002, concernente il Sistema del Verde di livello provinciale, ed anche il livello paesaggistico Puntuale del vigente PUC comunale non individua componenti del paesaggio di rilevante valore nell'area in esame e nel suo immediato contesto.

L'area è soggetta invece a Vincolo Paesaggistico come Bellezza di Insieme ai sensi del D.lgs.42/2004.

Rispetto agli aspetti progettuali, si rileva che il RP, nella descrizione puntuale del progetto a cui la nuova "Norma Speciale" oggetto di variante al PUC rimanda, fornisce indirizzi progettuali specifici di rilevanza ambientale rivolti alla mitigazione degli impatti ed alla individuazione di soluzioni tecniche atte a migliorare il controllo idrogeologico del suolo (miglioramento della capacità idraulica dei suoli, superfici permeabili drenanti, etc), a rafforzare il risparmio idrico ed energetico dell'edificio, oltre a fornire criteri progettuali per le aree verdi.

Riguardo all'invarianza idraulica dei suoli, viene segnalato che quasi tutta l'area oggetto d'intervento di mq 5832, risulta già impermeabile perché asfaltata anche sotto i campi da gioco (mq 4948) con un rapporto di permeabilità attuale del 22% ed un'unica zona a verde a terreno naturale con la presenza di grandi alberature anche di pregio per mq 884.

Il progetto prevede un aumento del rapporto di permeabilità dal 22% al 33% ampliando l'area permeabile a terreno naturale e verde a mq.1105 e utilizzando aree verdi in struttura di mq.450 sulla copertura dell'edificio; Sono previste inoltre misure di risparmio idrico come prescritto dal REC (vasca di accumulo delle acque meteoriche destinate agli usi non potabili).

Il RP contiene inoltre una relazione di progetto di riqualificazione del verde che prevede il passaggio delle alberature dalle attuali 51 a 53 piante, la realizzazione di ampie aiuole in sostituzione delle esistenti con vegetazione arbustiva di nuovo impianto, oltre al verde pensile in copertura del nuovo edificio.

A tale proposito Arpal, nel parere di competenza, non rileva particolari criticità ma segnala i seguenti elementi di attenzione relativi alla progettazione del verde, la cui valutazione è rimessa all'amministrazione comunale per la fase attuativa degli interventi:

- possibilità di utilizzare specie autoctone per le alberature e gli arbusti di nuovo impianto;
- possibilità di sostituire l'individuo di *Phoenix canariensis* L. che nel progetto si prevede di espiantare per il successivo trapianto, con un altro appartenente alla flora autoctona.

Nel prendere atto che l'area non contiene elementi di contrasto con la pianificazione paesistica sovraordinata, si rileva altresì che la soluzione progettuale, prevedendo la sistemazione dei campi sportivi sulla copertura della media struttura di vendita, ricalca sostanzialmente l'occupazione di suolo attuale, consentendo un ridisegno delle pavimentazioni, del verde di contorno e di arredo, oggi in condizioni di abbandono, e dell'ampio spazio verde naturale all'interno dell'area, che possono configurarsi elementi di riqualificazione paesistico-ambientale del sito.

Mobilità e Qualità dell'aria, rumore

Per quanto riguarda il tema mobilità:

il RP riporta lo studio di impatto trasportistico redatto per il progetto della Media Struttura di Vendita, secondo quanto previsto dalla DCC 35/2015 -Linee Guida per la redazione delle verifiche di impatto trasportistico- che prescrive, nel caso specifico, l'ampiezza dell'area su cui condurre i rilievi di traffico sulla rete primaria pari a un cerchio di raggio 500 mt dal punto del nuovo insediamento.

L'area comprende una rete viaria molto disomogenea per capacità e per caratteristiche morfologiche, costituita in primis da Corso Europa, -principale arteria di scorrimento dal centro al levante cittadino, con uno dei suoi più importanti svincoli sul cavalcavia con via Carrara in direzione mare, con via Maggio e con via Romana di Quarto e viale Cembrano in direzione Sturla-, da un reticolo di vie cittadine secondarie verso i quartieri residenziali, e da antiche strade storiche di borgo.

La MSV sorgerà in corrispondenza del lato nord del cavalcavia, tra via Carrara e via Turr, su un nodo importante per la distribuzione e la rilevanza dei traffici, anche per la presenza di varie linee del trasporto pubblico locale; su Via Carrara insisterà l'accesso veicolare principale alla struttura verso i parcheggi interrati, e separato da questo anche l'ingresso merci; viene previsto inoltre anche un nuovo varco su via Turr, che permetterà sia l'ingresso sia l'uscita al parcheggio verso ponente alleggerendo in tal modo il varco su Via Carrara e lo svincolo lato nord del cavalcavia.

Lo studio trasportistico, partendo dall'analisi dello stato della rete effettuato con i dati e la modellistica di settore, ha valutato gli effetti che la mobilità generata dal nuovo punto vendita avrà sullo stato del traffico dell'area, verificandone la compatibilità e fornendo eventuali suggerimenti migliorativi.

Se ne riportano in sintesi i risultati;

“Complessivamente il traffico dell'area di studio rimane praticamente inalterato, sia per l'esiguità del traffico incrementale generato rispetto ai volumi in gioco, sia per il ruolo preponderante che nell'area gioca corso Europa, che raccoglie una parte molto rilevante del traffico. In particolare le risultanze dello studio hanno mostrato che le prestazioni di corso Europa non vengono in alcun modo alterate e che l'impatto su questa arteria si può considerare nullo. Lo stesso si può dire per l'altra parte della viabilità di quartiere più lontana dal punto vendita”.....“Dalle simulazioni di traffico aggiuntivo create dal nuovo punto vendita ipotizzato nello studio sopra citato si desume che gli spostamenti aggiuntivi rappresentano il 4% degli spostamenti nell'area nell'ora considerata, per cui l'impatto globale, soprattutto sulle direttrici principali, è basso”.

“Sul nodo del cavalcavia di via Carrara questo contributo aggiuntivo si avverte maggiormente poiché va a gravare su una situazione di minore scorrevolezza, anche se quantitativamente le prestazioni della rete non subiscono grandi variazioni. Per le prove simulate sono stati utilizzati i valori massimi di traffico registrati durante la campagna di misura”.

Per quanto riguarda il tema aria:

nel territorio dei Comuni di Genova sono presenti sette centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico, due alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo e una urbana industriale. Le stazioni di rilevazione più vicina all'area di intervento è quella ubicata in via Carrara.

il RP, nel far riferimento alla “Valutazione annuale della qualità dell'aria – anni 2016–2017” pubblicato dall'ARPAL per Regione Liguria ed alla DGR 536/2016 che suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni (inquinanti “tradizionali”: biossido di zolfo, biossido di azoto, monossido di carbonio, benzene e particolato solido fine /Ozono e BaP / alcuni metalli), denota che tutti i valori rilevati sono quasi sempre al di sotto della soglia di valutazione inferiore e non superano mai la soglia di valore limite, oltre a non essere mai stati registrati superamenti della soglia di allarme.

il RP, facendo riferimento alle risultanze dello studio trasportistico sul traffico generato dall'intervento (+4% di traffico in più), rileva che le emissioni da traffico, essendo decisamente al di sotto dei massimi consentiti, non subiranno incrementi tali da superare tali valori.

Per quanto riguarda la fonte di emissione da consumi civili (relativamente ai servizi, non essendo previsti nuovi insediamenti residenziali) le soluzioni adottate sono tali da massimizzare il ricorso a fonti energetiche rinnovabili e quindi limitare nuove significative emissioni.

Rispetto al tema dell'inquinamento acustico:

il RP riporta una specifica relazione in cui sono stati affrontati sia la compatibilità dell'intervento rispetto al contesto, sia l'impatto interno prodotto in particolare dalla futura attività commerciale.

Secondo il DPCM 01/03/91 ed in base alla Zonizzazione Acustica, la classe acustica della zona in esame ricade in una zona “Aree di tipo misto”, ovvero in classe III i cui limiti corrispondono ai seguenti valori: diurno = 55 dBA, notturno = 45 dBA.

La relazione riporta i risultati del clima acustico della zona sulla base dell'effettuazione di specifiche rilevazioni fonometriche e sullo studio dell'impatto acustico provocato dalle opere previste considerando i contributi delle possibili singole sorgenti di rumore (posizionamento macchinari interni ed esterni dell'attività commerciale) rispetto ai recettori sensibili (in primis istituto Don Bosco).

La valutazione di compatibilità acustica ambientale non ha evidenziato alcuna criticità rispetto ai limiti di legge applicabili e che pertanto il progetto in oggetto risulta congruente con l'attuale zonizzazione acustica dell'area, Classe III “aree di tipo misto”: “dai sopralluoghi e dalle elaborazioni effettuate si può concludere che vengono rispettati i limiti massimi di emissione, immissione ed il criterio differenziale nel periodo notturno, e conseguentemente diurno, della classe III a condizione che sia effettuata una regolare

manutenzione sulle diverse sorgenti sonore, che i valori di emissione sonora delle sorgenti esterne non superino i livelli di potenza sonora certificati dai produttori”.

Il Dip.Ambiente, nel parere di competenza, evidenzia profili riferiti ad aspetti del progetto dell'intervento che non afferiscono alla valutazione sull'idoneità urbanistica dell'area oggetto della variante al PUC, ad essere utilizzata per le destinazioni d'uso previste.

Non vengono infatti rilevati elementi di inidoneità, ma osservati aspetti relativi all'impatto acustico ed al traffico potenzialmente indotto dal nuovo insediamento commerciale e per servizi di uso pubblico, la cui valutazione, in quanto espressa con riferimento al progetto non oggetto del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica di competenza regionale, è da rimettere, da prima, alla valutazione della idoneità delle destinazioni urbanistiche previste per l'area in questione e, successivamente ed anche alla luce delle eventuali prescrizioni poste per l'approvazione della stessa variante al PUC, alla valutazione del Comune competente al rilascio del permesso di costruire e delle correlate verifiche rispetto alla normativa tecnica in materia di viabilità ed impatto acustico.

Idrogeologia

Relativamente agli aspetti sismici, il Comune di Genova è classificato in zona sismica 3, ai sensi della DGR 216/2017; rispetto alla microzonazione sismica di livello 1, dalla Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, risulta che tutto il complesso dell'Istituto Don Bosco è una zona stabile A2, poiché impostata su "substrato lapideo stratificato/scistoso affiorante o subaffiorante".

Il RP riporta una descrizione di sintesi dell'assetto idrogeologico evidenziando che l'areale della variante ricade all'interno del PdB "Ambito 14", su un'area non inondabile per quanto riguarda l'aspetto idraulico e classificato come "Pg0" (grado di suscettività al dissesto molto basso) per quanto riguarda la suscettività al dissesto geomorfologico, demandando al Comune la definizione della specifica disciplina, nell'ambito della norma geologica di attuazione del PUC ai sensi dell'art.16 delle Nda del PdB.

Viene allegata inoltre una dettagliata relazione geologico-sismica che, sulla base di dati bibliografici e di un'approfondita campagna di indagini geognostiche effettuate per inquadrare l'area dal punto di vista geologico, geomorfologico e idrogeologico, ha individuato per l'intervento proposto le problematiche connesse con l'esecuzione di lavori e le soluzioni tecniche per superarle.

In sintesi infatti viene rilevato che:

- non si ravvisano nella zona indizi di dissesto, instabilità o situazioni di rischio geomorfologico particolari, connesse ai lineamenti naturali o artificiali dell'area. Il livello di pericolosità geologica è molto basso come sancito anche dalla cartografia tematica del vigente Piano di Bacino competente per territorio e dagli studi geologici del PUC del Comune di Genova.
- anche dal punto di vista idrogeologico, non sussistono particolari problematiche. L'area interessa un ambito sommitale di dorsale spianata e non interferisce con corsi d'acqua. Inoltre, in esito alle indagini effettuate si è potuta escludere la presenza di una falda idrica circolante in sottosuolo, continua e significativa. E' invece probabile il reperimento in sottosuolo di filtrazioni idriche localizzate e puntuali, e di zone di addensamento, sia di origine naturale, ma soprattutto connesse a disfunzioni delle reti di regimazione e smaltimento che corredano il tessuto urbanizzato.
- per la fase esecutiva resta ferma la necessità di osservare le prescrizioni geologiche impartite e di effettuare la progettazione antisismica delle opere, con il ricorso a soluzioni progettuali e a criteri costruttivi tali da garantire la salvaguardia delle aree e dei manufatti circostanti. Si tratta peraltro di adempimenti progettuali e costruttivi che derivano dall'osservanza delle Norme Tecniche vigenti e dalla regola dell'arte ma che non inficiano il giudizio di compatibilità tra la proposta progettuale illustrata e l'assetto geomorfologico, geotecnico e sismico del sito.

Dal punto di vista progettuale, dal momento che la realizzazione dell'opera comporta l'esecuzione di uno scavo a fossa di 40m x 80m, con fronti di altezza pari a circa 7.00 m, distanziato di almeno 13 m dall'edificio esistente più vicino sul lato a nord, vengono allegate le Norme Geologiche inerenti le disposizioni da adottare in fase attuativa degli interventi riguardanti:

- la preparazione dell'area attinente la realizzazione dello scavo e delle relative opere di sostegno;
- gli aspetti fondazionali della struttura;
- la disciplina delle acque superficiali e sottosuperficiali.

A tale riguardo l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 non rilevando elementi ostativi alla previsione in oggetto dal momento che gli studi geologico-geotecnici forniti confermano la compatibilità tra la variante al PUC proposta e l'assetto geologico del sito.

Servizio idrico integrato

Il RP riporta che, in attuazione delle disposizioni del D.lgs.152/06, la Regione Liguria con l.r.29/07 ha emanato i criteri per l'assimilazione qualitativa delle acque reflue in cui lo scarico del nuovo punto vendita è assimilabile agli scarichi domestici a prescindere dalla soglia dimensionale.

Il calcolo degli abitanti equivalenti, ai fini della valutazione del carico inquinante sul sistema depurativo, è stato sviluppato con riferimento al documento ARPAL "Linee guida per l'istruttoria autorizzativa dei sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate" del maggio 2015 che, per le strutture di tipo commerciale, determina gli abitanti equivalenti pari a uno ogni tre addetti.

Dal momento che il nuovo carico insediativo per la struttura di vendita viene stimato in circa 30 nuovi addetti, si avranno pertanto n.10 AE (ab.equivalenti);

Per quanto riguarda l'impianto sportivo, si ipotizzano circa 34 fruitori dell'impianto (4 squadre da 7 calciatori ciascuna per i due campi da calcetto, 4 allenatori e 2 arbitri) che, considerando il conteggio di 1 AE ogni 5 sportivi da parte del soprarichiamato documento ARPAL, porta alla stima di n.7 AE.

In conclusione pertanto, il nuovo intervento prevede un totale di $10 + 7 = 17$ AE (abitanti equivalenti).

Preso atto della valutazione effettuata, si ritiene che il carico insediativo aggiuntivo stimato per gli interventi previsti dalla variante al PUC in oggetto, possa essere assorbito dalla capacità depurativa del servizio idrico in essere.

Energia

Il RP non richiama alcun impatto significativo dall'attuazione delle previsioni della variante rispetto alla specifica componente energia; viene prevista peraltro la realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura per l'approvvigionamento energetico del nuovo edificio.

A questo proposito ENEL "e-distribuzione", con nota n.PG/2021/236293 del 09.07.21 precisa che gli attuali impianti non sono adeguati a soddisfare le future richieste di allaccio alla rete elettrica per gli interventi previsti e che pertanto potrà rendersi necessario costruire linee e/o locali cabina di cui tener conto nel progetto esecutivo degli interventi.

Visto il contenuto della suddetta nota riguardante approfondimenti tecnico-progettuali di dettaglio, se ne rimanda la valutazione all'Amministrazione comunale, nell'ambito delle competenze per il rilascio dei titoli edilizi degli interventi previsti.

Rifiuti

in relazione alla media struttura alimentare, viene prevista una specifica area interna per la gestione dei rifiuti orientata alla raccolta differenziata e recupero.

Si prende atto dell'attenzione specifica al tema rifiuti che la previsione di un'area dedicata richiama, demandando alle successive fasi progettuali i necessari approfondimenti tecnici e logistici che assicurino adeguati spazi per tale funzione.

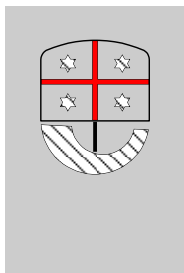
5. CONCLUSIONI

Dall'esame del Rapporto Preliminare non emergono impatti ambientali significativi dalle previsioni oggetto della Variante al PUC in argomento dal momento che il contesto ampiamente urbanizzato in cui i previsti interventi si inseriscono risulta in grado di assorbirne gli effetti.

Per le argomentazioni espresse nel parere si ritiene pertanto che le previsioni urbanistiche oggetto della presente Variante al PUC siano da ritenere ambientalmente sostenibili, escludendone quindi l'assoggettamento a VAS.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Luana Lapini)

F.to Il Dirigente del Settore Tutela del Paesaggio
e Demanio Marittimo e ad interim
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e
VAS
(Ing. Alessandro Croce)



REGIONE LIGURIA
SETTORE URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA
n. 278 del 27.7.2021

Class. G11.6.3
Fascicolo n. 83/2020

Oggetto: Comune di Genova (GE) – Variante al PUC per l'individuazione di un ambito AC-IU soggetto a norma speciale, correlata al progetto per la realizzazione di media struttura di vendita e soprastante area sportiva ad uso pubblico, in via Carrara, ai sensi dell'art. 10, comma 5, della l.r. 10/2012 e s.m..

Il Comune di Genova è dotato di Piano Urbanistico Comunale in vigore dal 3.12.2015; la variante al PUC in oggetto indicata è correlata al progetto per la realizzazione di una media struttura di vendita e autorimessa, con soprastante area sportiva con vincolo di uso pubblico. L'approvazione di tale variante è di competenza regionale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 5, della l. r. 10/2012 e s. m. e i. e dell'art. 44 della l.r n. 36/1997 e s.m e i.

La Civica Amministrazione, a seguito di specifica istanza del 27 novembre 2020 ex art. 10 della l. r. 10/2012, con DCC n. 13 del 9-02-2021 ha espresso l'assenso alla variante in oggetto e con nota PEC 151553 del 26.4.2021 ha trasmesso gli atti alla Regione per l'approvazione della variante e la correlata verifica di assoggettabilità a VAS. Con la stessa nota il Comune ha trasmesso l'attestazione di pubblicazione degli atti per 15 giorni dal 19.02.2021 al 6.03.2021, nonché la DCC n.32 del 8.4.2021 di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Il Comune di Genova, con successiva PEC 208285 del 15.06.2021, ha trasmesso l'ulteriore documentazione (Studio di impatto trasportistico, Relazione verde, Relazione acustica), adottata con la sopracitata DCC n. 13/2021 ma non trasmessa con la richiamata nota PEC 151553 del 26.4.2021.

Descrizione della variante al vigente PUC:

La variante si concreta nella ripermimetrazione e ridefinizione delle potenzialità edificatorie di un'area oggi classificata **SIS-S – servizi pubblici** dal vigente PUC mediante:

1. riclassificazione dell'area come **AC-IU** – *ambito di conservazione dell'impianto urbanistico* (con conseguente modifica cartografica della tav. 44 dell'Assetto Urbanistico del PUC) soggetto alla **Norma Speciale** introdotta all'art. 25 delle Norme Generali del PUC. Tale norma, valida per la sola area oggetto di variante, è funzionale a consentire, tramite permesso di costruire convenzionato, la realizzazione di una nuova costruzione - con soprastante area sportiva vincolata a destinazione d'uso pubblico permanente - destinata a Media Struttura di Vendita, non ammessa dalle vigenti norme e comportante incremento del carico urbanistico, con conseguente aggiornamento del bilancio dei servizi pubblici del PUC ai sensi dell'art. 44 della l.r. 36/97, come di seguito indicato;
2. rettifica della tav. 44 del Sistema dei Servizi Pubblici per quanto riguarda i limiti del "servizio di istruzione esistente - Q, sigla IE 9041 e inserimento del nuovo "servizio di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati previsti" relativo a un campo da bocce e a 2 campi da calcetto, che viene inserito anche nella "Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo, nonché nella tav.2.10 "Sistema sport e tempo libero" del livello 2 – Livello Urbano di Città;
3. rettifica delle superfici indicate dal "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" nel quale l'area classificata come "istruzione esistente" di livello di quartiere n. 9041, indicata nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante, identificata quale servizio "istruzione esistente - Q" n. 9041, sigla S, con superficie reale mq. 14.991, è modificata in **8.652 mq** (avendo eliminato 6.339 mq), sono inoltre aggiunti **mq 3.603** di "Servizio Verde di previsione – Q".

Norma Speciale da inserire nell'art. 25 "Ambiti con disciplina urbanistica speciale" delle Norme Generali del PUC.

"E' consentita, tramite permesso di costruire convenzionato, la sistemazione dell'area sportiva con vincolo di destinazione d'uso pubblico permanente, con sottostante Media Struttura di Vendita e autorimessa privata in via A. Carrara, Municipio IX, Levante, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono quelli del progetto SU 672/2020, per effetto della variante allo stesso PUC di cui alla DCC n 13/2021 e successiva DCC n 32/2021, mediante procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m. e i..

A tal fine è consentita la realizzazione di nuovo edificio che ospiterà una Media Struttura di Vendita di dimensioni massime di 1.500 mq di SNV, per un totale massimo di 3.000 mq di Superficie Agibile. È altresì consentito realizzare due piani interrati di parcheggi per un totale massimo di 5.200 mq.

Parte della copertura dovrà essere destinata ad area sportiva gravata di uso pubblico permanente con l'inserimento di locali a servizio dell'impianto sportivo.

Sono ammesse contenute variazioni al progetto come approvato, senza che ciò implichi la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo, a condizione che le stesse non riguardino il cambio delle destinazioni d'uso previste, variazioni delle caratteristiche tipologiche e dimensionali complessive del compendio.

A interventi ultimati l'area è inserita nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU)."

Attualmente l'area - identificata al nuovo Catasto Terreni come sezione G, foglio 6, particella 2718, ed al Nuovo Catasto Fabbricati come sezione urbana QUA, con medesimi foglio e particella, con superficie catastale di mq 5832 - è occupata da impianti sportivi a servizio e di proprietà dell'Istituto Salesiani S. Giovanni Bosco – Opera Eugenio e Pierino, con promessa di vendita alla Società proponente dell'intervento correlato alla variante in oggetto.

Dagli atti allegati alla DCC n.13/2021 si deduce che il servizio pubblico, a suo tempo individuato dal PUC vigente, è sempre rimasto un servizio privato per il quale non è mai stata stipulata alcuna convenzione con il Comune, ancorché ricompreso nel conteggio degli standard urbanistici.

L'area interessata dalla variante ricade attualmente, in base al vigente PUC, in ambito **"SIS-S – servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici"** (tav. n.44) nel quale sono ammesse:

Funzioni principali: servizi pubblici, parcheggi pubblici.

Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.

L'ambito prevalente al contorno di quello in esame è **"AC-IU – ambito di conservazione dell'impianto urbanistico"** nel quale sono ammesse:

Funzioni principali: *servizi ad uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.*

Funzioni complementari: *depositi di cui all'art 12 punto 8.3 delle Norme generali (8.3 Depositi Piccoli magazzini ad uso privato non carrabili e non funzionali ad attività commerciali o artigianali).*

Parcheggi privati: *parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.*

In tale ambito AC-IU è ammessa la nuova costruzione solo per la realizzazione di nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, e non per le medie strutture di vendita.

Nella tavola 44 del "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S", l'area oggetto di variante è classificata come "istruzione esistente" di livello di quartiere n.9041 e nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio IX Levante, è classificata quale servizio "istruzione esistente - Q" n. 9041, sigla S (Istruzione esistente e di previsione: - scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di primo grado) - indirizzo: Via Carrara, Tipo: Scuola Primaria – Scuola sec. 1° grado, di proprietà privata, superficie reale mq. 14.991 - superficie virtuale mq. 29.982, conteggiata negli standard urbanistici. Inoltre, a completamento del compendio, si rileva la presenza di un altro servizio pubblico che grava sull'area in oggetto, quale "Interesse Comune Esistente" con la sigla ICE 9101, Uffici Pubblici, via S. Turr 41 di proprietà privata, superficie reale mq. 2.043 - superficie virtuale mq. 4.085 conteggiata negli standard urbanistici, che non subirà variazioni.

Descrizione del progetto oggetto di procedura di SUAP

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo edificio ad un piano fuori terra a destinazione commerciale, con accesso da via Carrara, due piani interrati di parcheggio ed un'area sportiva in copertura, in sostituzione dell'attuale struttura sportiva costituita da due campetti da calcio ed un parcheggio a raso.

L'edificio a destinazione commerciale è destinato ad una MSV di 1500 mq di superficie netta di vendita (SNV) oggetto di trasferimento di licenza, per un totale di 2.904 mq di Superficie Agibile (SA)

L'area sportiva di nuova realizzazione è costituita da due campi da calcetto in erba sintetica, un edificio di servizio di 180mq di SA (spogliatoi, deposito e servizi igienici) sempre sulla copertura del nuovo edificio commerciale, e un campo da bocce posto sul piano strada.

L'accesso principale all'area è da via Carrara, con un secondo accesso da via Turr e un accesso pedonale dal cortile dell'Istituto scolastico.

Il progetto del verde prevede la piantumazione con 10 nuovi alberi anche in sostituzione dei 2 che verranno rimossi.

Standard urbanistici

Nella Relazione Urbanistica illustrativa allegata alla DCC n.13/2021, è dichiarato che la dotazione di standard richiesti per le attività commerciali – stabilita in base all'art. 7 delle Norme Generali del PUC in ragione dell'80% della Superficie Agibile - è assicurata in quanto sono previsti 2.903 mq > 2.326 mq dovuti.

Premesso che per quanto riguarda la Nuova Struttura di Vendita la dotazione di standard è soddisfatta, per quanto riguarda invece la compensazione rispetto alle superfici a servizio pubblico che sono state eliminate, per un totale di 2.736 mq in diminuzione, la Relazione Urbanistica del Comune datata 9.12.2020, relativamente agli standard, conclude che a tale data, per l'intero territorio comunale, gli standard ammontano a 15.946.000 mq con un saldo attivo di 5.018.146 rispetto al fabbisogno minimo di legge e che per quello che riguardava nello specifico il Municipio IX Levante i servizi di quartiere ammontavano a 1.634.074 mq, con un saldo attivo di 463.066 mq, pertanto i 2.736 mq in diminuzione risultano compensati dal surplus esistente.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (approvato con DCR n. 6 del 26-02-90)

Il P.T.C.P. vigente, sub–assetto insediativo, comprende l'area all'interno del seguente regime normativo: TU – Tessuti Urbani, disciplinato dall'art. 38 delle relative NTA, che dispone “[...] *trattandosi di parti di territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.*”

Osservazioni

La DCC n. 13/2021 e la relativa documentazione è stata pubblicata all'albo Pretorio e sul sito del Comune per 15 giorni consecutivi, dal 19-02-2021 al 06-03-2021, ex art 10 L.R. 12/2010, come attestato dall'Ufficio Protocollo dello stesso Comune, e durante tale periodo sono pervenute le seguenti 2 osservazioni:

- prot. 69015 del 24-02-2021;
- prot. 83066 del 06-03-2021;

Controdeduzioni del Comune

Con DCC n. 32/2021 il Comune di Genova ha controdedotto alle citate osservazioni, accogliendo il punto B della osservazione prot. . 83066 del 06-03-2021 e respingendo le altre, come di seguito meglio specificato:

Osservazione prot. 69015 del 24-02-2021

Tale osservazione si divide in 2 punti: punto 1) e punto 2) entrambi respinti.

Osservazione prot. 83066 del 06-03-2021

Tale osservazione si divide in 4 punti, B, C, D, E, oltre ad un punto A che ne è la premessa.

Punto B) L'osservazione evidenzia che la proposta di variante interessa marginalmente porzioni di area di proprietà di terzi oltre all'esistenza di un vincolo *non aedificandi* che precluderebbe la realizzazione della nuova costruzione in progetto.

Il Comune dopo una verifica catastale, riscontrando l'errore materiale, ha provveduto a rettificare i confini della variante ai limiti catastali del mappale di proprietà dell'istante (foglio 6, particella 2718), accogliendo parzialmente l'osservazione. Per ciò che riguarda il vincolo *non aedificandi*, il Comune ha controdedotto che l'approvazione della variante supera qualsiasi limitazione a suo tempo apposta, derivante dalla pregressa disciplina urbanistica.

Valutazioni

Sotto il profilo urbanistico, la variante in oggetto è ammissibile, in quanto volta a conseguire la sostanziale attuazione delle previsioni del PUC, essendo prevista la realizzazione di una dotazione di attrezzature sportive - con vincolo di uso pubblico - rispetto alla situazione attuale in cui le attrezzature sportive esistenti sono private e non convenzionate con il Comune.

L'ambito territoriale risulta fortemente urbanizzato e dotato di un adeguato sistema di connessioni infrastrutturali e come tale idoneo a sostenere anche l'insediamento delle nuove funzioni per servizi e per l'attività commerciale, la quale - sebbene risulti funzionalmente autonoma con l'individuazione di un duplice accesso dedicato - comporta un aumento di traffico veicolare che richiede i necessari conseguenti adeguamenti al sistema di regolazione e ordinata canalizzazione dei flussi veicolari.

La Norma Speciale che viene introdotta con la Variante al PUC prevede l'attuazione dell'intervento mediante permesso di costruire convenzionato, ma nulla dispone riguardo agli interventi che saranno ritenuti necessari dal Comune per migliorare la regolazione e la canalizzazione dei flussi veicolari diretti all'insediamento sportivo, alla struttura commerciale ed all'autorimessa.

Si ritiene pertanto necessario **prescrivere** l'integrazione della Norma Speciale - art. 25 delle Norme Generali del PUC nei termini sotto indicati, anche al fine di renderne i contenuti coerenti con le finalità proprie della specifica modalità procedurale individuata per l'approvazione dell'intervento:

- al primo comma, la parola "privata" deve essere stralciata;
- al comma 2, dopo le parole "5.200 mq", vanno aggiunte le seguenti: *"il cui utilizzo è da determinare in sede di approvazione del progetto, nei limiti della disciplina dell'Ambito e del titolo abilitativo che può rilasciare lo SUAP ai sensi della l.r. 10/2012 e s.m."*;
- al comma 3, dopo le parole: "[...] dell'impianto sportivo", aggiungere il seguente periodo: *"La Convenzione deve prevedere, con oneri a carico del soggetto attuatore, gli interventi che il Comune riterrà necessari per il miglioramento della regolazione e canalizzazione dei flussi di traffico nel nodo viario del cavalcavia Don L. Bosco di C.so Europa tra le vie Carrara – Maggio – Turr, da stabilire prima della conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto. In tale contesto deve essere previsto l'ingresso carrabile alla struttura commerciale in modo che esso risulti compatibile con la prevista riorganizzazione dei flussi di traffico del nodo viario, valutando la funzionalità di un accesso da collocare lungo via Turr"*;
- all'ultimo comma, dopo le parole "dell'Impianto Urbanistico (AC-IU)", aggiungere le parole: *"senza modifica delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistico edilizi rispetto a quelli approvati con il procedimento di SUAP. Nell'ambito sono da applicarsi le Norme geologiche di cui alla Relazione geologica e sismica, allegata alla DCC n. 13/2021"*.

Sotto il profilo paesistico, la variante in oggetto è compatibile con il regime normativo **TU** attribuito all'area in questione dal PTCP, che individua come prevalenti le problematiche di ordine urbanistico, tanto più che l'inserimento della nuova attività commerciale comporterà la realizzazione di un edificio comunque ricompreso nel profilo geometrico dei fabbricati esistenti, apporterà una complessiva riqualificazione degli impianti sportivi e l'inserimento di 10 alberature d'alto fusto a compensazione delle 2 che saranno rimosse.

PROPOSTA CONCLUSIVA

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata ai sensi dell'art. 10 della l. r. 10/2012 e s. m.. con le **prescrizioni** sopra indicate.

F.to Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Francesca Siclari)

F.to Il Dirigente del Settore Affari Giuridici Territorio
e ad interim
Dirigente del Settore Urbanistica
(Dott. Daniele Casanova)

Elaborati da approvare: Norma Speciale relativa all'ambito "Carrara", con le modifiche sopra prescritte, e relativi stralci cartografici del PUC, Tav. 44 -Assetto Urbanistico, e Tav. 44 Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S).

Iter di predisposizione e approvazione del provvedimento

Identificativo atto 2021-AC-810

Compito	Completato da	In sostituzione di	Data di completamento
Approvazione Amministratore proponente	Marco SCAJOLA		03/08/2021 15:01
* Approvazione Direttore generale/Vicedirettore generale (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Pier Paolo Tomiolo		03/08/2021 09:13
* Approvazione Legittimità	Daniele CASANOVA		02/08/2021 16:41
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Daniele CASANOVA		02/08/2021 16:32
* Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa tecnica e contabile)	Alessandro CROCE		02/08/2021 16:16
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Francesca SICLARI		02/08/2021 14:55
* Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Luana LAPINI		02/08/2021 14:49

* La regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto è attestata da ciascun soggetto sopraindicato nell'ambito delle rispettive competenze.

Trasmissione provvedimento:

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria

