



COMUNE DI GENOVA

APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)  
RELATIVO AL SETTORE 1 DEL DISTRETTO 06 "NUOVA SESTRI Ponente"  
DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

**Premesse**

La Giunta Comunale in data 29 settembre 2022 ha adottato lo strumento urbanistico rappresentato dal Progetto Urbanistico Operativo, redatto in attuazione della scheda del Distretto di Trasformazione n. 06 "Nuova Sestri", in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 51 della Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997.

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

In conformità a quanto esplicitato nell'avviso, dal giorno 19 ottobre 2022 il PUO, nonché la relativa delibera di adozione comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Genova e sono altresì stati depositati a libera visione del pubblico per un periodo di 30 giorni consecutivi presso l'albo pretorio on line di questo comune.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 51 della LR 36/1997 nel periodo di pubblicazione, dal 19 al 18 novembre 2022 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. 441669 del 21/11/2022:

- 1) prot. n. 439448 del 18/11/2022 presentata da TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A. e COOP LIGURIA s.c.c.;
- 2) prot. n. 440119 del 18/11/2022 presentata dal Confcommercio, Consulta dei CIV e delle Organizzazioni di Via;

**Sintesi delle osservazioni**

Osservazioni COOP LIGURIA s.c.c. e TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A.  
prot. n. 439448 in data 18.11.2022

Con riferimento alle Osservazioni presentate da TALEA S.p.A. e COOP LIGURIA s.c.c. vengono di seguito sintetizzati i contenuti delle argomentazioni a supporto delle Osservazioni.

Il documento è composto da 22 capoversi di cui primi tre punti 1,2,3, sono introduttivi e non contengono argomenti oppositivi.

**Ai punti 4,5 e 6** della documentazione presentata, le due Osservanti segnalano di avere un interesse giuridicamente qualificato alla presentazione di osservazioni in quanto rispettivamente l'una è titolare



## COMUNE DI GENOVA

di un'attività di vendita al dettaglio del tipo MSV/GSV con Superficie Netta di Vendita di 3.400 mq, sita in via Merano n. 20, e l'altra è proprietaria del compendio immobiliare ove è insediata detta attività.

TALEA e COOP LIGURIA osservano inoltre che l'effetto polarizzante della nuova GSV prevista dal PUO, andrà ad interessare anche il bacino di utenza di COOP, data la vicinanza del futuro insediamento rispetto all'attività commerciale di via Merano, distanti meno di un chilometro.

**Con riguardo ai punti 7 e 8** le osservanti asseriscono che la sentenza del TAR Liguria n.1092/2016, nell'ambito dell'impugnazione della disciplina urbanistica del Settore 1 del Distretto Nuova Sestri, promossa dalla società Immobiliare di Levante S.r.l., affinché tra le destinazioni commerciali ammesse, limitate alla sola tipologia degli Esercizi di Vicinato, venisse inclusa anche la tipologia della GSV come funzione principale, abbia accolto l'istanza della ricorrente solo in merito all'ammissibilità della funzione GSV ma non nel suo riconoscimento quale funzione principale.

Le argomentazioni di cui ai successivi **punti 9, 10, 11, 12, 13, 14** riguardano invece la sentenza del Consiglio di Stato, e riferiscono che con tale sentenza il Consiglio di Stato ha riconosciuto n.3315/2018 al Comune il potere di rivalutare la compatibilità dell'insediamento di GSV e MSV in relazione alle esigenze del territorio.

Con riguardo a quanto sopra le Osservanti sostengono che, in seguito alla sentenza n.3315/2018, il Comune avrebbe dovuto esercitare il potere di pianificazione ad esso riconosciuto dal Consiglio di Stato laddove in più passaggi della sentenza viene riconosciuto 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”*, e tenuto conto che il Consiglio di Stato *ha fatto espressamente salve “le future determinazioni adottate dall'amministrazione in sede di riesercizio del potere”*.

**Al punto 14** le Osservanti lamentano che se il Comune persistesse nell'omettere di pianificare, non specificando limitazioni 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.

**Nel successivo punto 15** si rileva che il PUO sarebbe un atto viziato *ab origine* dall'assenza di pianificazione da parte del Comune a seguito di entrambe le Sentenze.

**Al punto 16** le Osservanti proseguono argomentando che, volendo interpretare come tutt'ora operante la previsione del PUC 2015, con la sola esclusione della disposizione che limitava la funzione commerciale ai soli esercizi di vicinato, ammettendo anche MSV e GSV, si dovrebbe rispettare la previsione che considera il commercio come funzione complementare, atteso che l'annullamento del PUC da parte del giudice amministrativo ha riguardato solo la parte di esso che escludeva le MSV e GSV fra le funzioni ammesse ma non ha annullato la previsione che considera il commercio come funzione complementare e non principale.

**Al successivo punto 17** le argomentazioni proseguono osservando che il PUO è soggetto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE con



## COMUNE DI GENOVA

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 valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità.

Le osservazioni proseguono riportando il contenuto dell'articolo 13 della Legge Regionale n.32/2012 con la quale Regione Liguria ha disciplinato la materia ed in particolare viene riportato quanto segue:

*Comma 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.*

*Comma 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.*

*Comma 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]*

*Comma 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.*

*Comma 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. 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.*

*Comma 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.*

*Comma 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.*

*Comma 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.*



COMUNE DI GENOVA

**Al punto 18** delle Osservazioni viene segnalato che il PUO, oggetto di osservazione, rispetto al quale con la DGC n.210/2022 di adozione la Giunta ha deliberato di “*dare mandato alla Direzione Ambiente per tutti gli adempimenti necessari al avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi degli art. 13 e 3, comma 2 della Legge regionale n.32/2012 e smi*”, ha di fatto introdotto una funzione prima non prevista, in quanto la funzione di GSV non era contemplata originariamente dal PUC e pertanto non soggetta in precedenza a verifica di assoggettabilità a VAS che avrebbe dovuto essere svolta a monte dell’adozione del PUO.

A sostegno di quanto asserito viene riportato quanto segue:

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 al successivo art.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”.*

**Al punto 19**, le argomentazioni procedono segnalando che, fermo quanto osservato al punto precedente, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’articolo 13 della L.R. n.32/2012, dovranno essere valutati:

gli impatti sul traffico, anche tenuto conto del limitrofo prossimo insediamento di un 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

l’impatto acustico anche in considerazione alle criticità acustiche del limitrofo realizzando polo scolastico.

**Al punto 20** vengono riportate ulteriori argomentazioni relative al traffico considerando che il progetto prevede un unico ingresso veicolare con accesso critico da ponente, ove 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.

**Al punto 21** si osserva che dato il volume dell’intervento superiore a 30.000 mc, la nuova GSV, non prevista in origine dal PUC, avrebbe dovuto essere sottoposta a VIA o quantomeno a verifica di assoggettabilità a VIA.

**Al punto 22** le Osservanti concludono la loro esposizioni confidando che, per le motivazioni addotte, il PUO adottato con DGC n. 210/2022 non venga approvato.

### Controdeduzione



## COMUNE DI GENOVA

Con riferimento ai punti 4, 5 e 6 della osservazione occorre precisare che la fase di pubblicazione stabilita dall'articolo 51 della L. R. 36/1997 ha lo scopo di garantire una adeguata partecipazione della cittadinanza nei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, pertanto chiunque può esprimere osservazioni e contribuire al miglioramento delle proposte progettuali, non ha quindi alcuna rilevanza la presenza di interessi giuridici nell'espressione delle osservazioni nell'ambito dei procedimenti urbanistici.

Parimenti non è elemento rilevante sotto il profilo urbanistico quanto segnalato circa la condivisione del bacino di utenza della esistente struttura commerciale a marchio COOP sita in via Merano e la futura GSV oggetto del PUO, tenuto anche conto delle disposizioni europee e nazionali vigenti a salvaguardia del libero mercato.

Con particolare riguardo alle argomentazioni poste nei punti ricompresi tra il 7 ed il 14 si richiama lo specifico parere di congruità rispetto al PUO prodotto dalla società proponente ed allegato allo strumento urbanistico quale elaborato rubricato al punto 2.7 del relativo elenco, il quale dettagliatamente illustra i profili trattati in sede di ricorso esplicitando gli effetti delle sentenze sopravvenute.

Il quesito posto al giudice in sede di ricorso era espressamente volto a consentire l'insediamento di una GSV anche quale funzione principale, pertanto, adottando il PUO in esame, si è inteso in tal senso l'accoglimento del ricorso, ovvero la proposta progettuale è stata ritenuta conforme allo strumento urbanistico generale così come derivante dagli effetti della sentenza di Consiglio di Stato.

Ciò avendo avuto riguardo in particolare alle motivazioni delle sentenze di TAR e di Consiglio di Stato, nell'ambito delle quali i giudici hanno ritenuto insussistenti i motivi ostativi all'apertura di una GSV adottati dalla civica amministrazione negli atti esaminati dalle stesse sentenze, poiché non coerenti con la disciplina contenuta nell'articolo 31 del D.L. 201/2011 ed hanno altresì evidenziato "l'irragionevolezza" delle motivazioni adottate in quella sede dal Comune, affermando per contro che l'unica ragione della limitazione nel PUC 2015 alla apertura di una GSV alimentare era di carattere prettamente concorrenziale.

Dato atto che gli effetti della sentenza hanno comportato l'annullamento di tutte le previsioni della scheda del Distretto n. 06 ostative all'insediamento di Medie e Grandi Strutture di Vendita, anche quindi con riferimento alle limitazioni percentuali relative all'insediamento delle funzioni complementari, è del tutto evidente come nessun ulteriore passaggio in Consiglio Comunale avrebbe potuto modificare quanto sul punto in contestazione stabilito dalle sentenze. E ciò anche perché in sede di ricorso, la civica amministrazione aveva già fornito gli elementi tecnici atti a sostenere la presenza di fattori ambientali, storici e sociali meritevoli di tutela e che quindi avrebbero dovuto essere preclusivi all'insediamento di una GSV. A tal proposito si rileva che il giudice ha ritenuto tali argomentazioni non sufficienti ed ha quindi stabilito che non sussistono in quella porzione di territorio caratteristiche tali da inibire l'avvio di attività economiche altrimenti sempre ammesse. In tal senso il Consiglio Comunale non potrebbe diversamente inquadrare la disciplina urbanistica delle aree in esame, non essendo peraltro nel frattempo intervenuti ulteriori elementi tali da giustificare una limitazione delle attività commerciali a tutela dell'ambiente.





## COMUNE DI GENOVA

Con riferimento a quanto formulato al punto 14 dell'osservazione si segnala che il PUO, ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 36/1997, può essere presentato solo da chi possiede almeno il 75 % della rendita catastale delle aree, ovvero dal proprietario avente titolo, il PUO inoltre costituisce strumento urbanistico di attuazione delle previsioni di PUC, le quali sono da esso più dettagliatamente sviluppate ed approfondite con particolare riferimento al contesto.

Il PUO in esame prevede la realizzazione di una sola GSV e sino alla completa realizzazione degli interventi costituisce disciplina urbanistica vigente sulle aree, non è pertanto possibile ricevere progetti edilizi che prevedano l'insediamento di attività diverse da quelle prefigurate nel PUO, anche in termini quantitativi poiché lo stesso, mediante l'apparato delle Norme tecniche di Attuazione stabilisce i parametri edilizi massimi realizzabili.

Ad interventi ultimati inoltre sulle aree troverà applicazione l'ambito AR-PU, come stabilito dalle NTA stesse del PUO, la cui disciplina consente la attività di commercio al dettaglio limitatamente agli edifici esistenti e non consente la nuova costruzione per tali funzioni, invece ammessa per funzioni di tipo produttivo quali l'industria e l'artigianato.

Per quanto riguarda i rilievi formulati ai punti 15 e 16, si ribadisce che avendo il giudice accertato l'inesistenza di motivazioni di tutela dell'ambiente, della salute e dei lavoratori atte ad impedire l'insediamento di attività economiche, essendo queste generalmente liberalizzate, ha con la sentenza riconosciuto che nell'ambito del distretto sono ammesse le grandi strutture di vendita e quindi impresso la funzione alla scheda di PUC, pertanto il PUO è supportato dalla pianificazione generale così come deve intendersi in forza della sentenza di Consiglio di Stato e per le motivazioni in essa espresse. La sentenza ha inoltre consentito la funzione commerciale senza limitazioni di tipo quantitativo o contingenti di qualsiasi natura coerentemente con le vigenti leggi in materia, pertanto l'istanza di parte presentata deve ritenersi accolta in ogni sua parte, anche quindi con riferimento alla esplicita richiesta di ammettere la GSV in via principale.

Con riguardo ai punti dal 17 al 20 si rileva inoltre che in generale i piani attuativi conformi alla disciplina urbanistica generale non sono soggetti a verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. 32/2012, tuttavia nell'ambito del procedimento di approvazione del vigente PUC Regione Liguria, con particolare riferimento alle previsioni dei distretti di trasformazione, stante la pluralità di scenari progettuali consentiti, ha richiesto e prescritto che le relative attuazioni fossero in via cautelare sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS, pertanto tutti i PUO, ancorché conformi al PUC, sono sottoposti a tale procedura.

Pertanto il PUO è corredato di rapporto preliminare e di specifiche relazioni idonee allo svolgimento di tale procedura, anche quindi con riferimento ai temi dell'inquinamento atmosferico ed acustico.

In ogni caso è corretto avviare la verifica di assoggettabilità alla VAS mediante adozione dello strumento attuativo in quanto la stessa deve essere promossa dall'organo competente dell'ente richiedente con apposita espressione e determinazione anche in riferimento al rapporto ambientale.

Tale modalità è peraltro la medesima stabilita per gli aggiornamenti al PUC di cui all'articolo 43 della L.R. 36/1997, che prevede l'adozione del Rapporto Preliminare contestualmente alla proposta di modifica connessa.



COMUNE DI GENOVA

Inoltre l'articolo 51 della LR 36/1997 che disciplina le modalità di formazione di un PUO stabilisce che l'approvazione dello strumento sia subordinata alla conclusione degli eventuali procedimenti ai sensi della LR 32/2012, pertanto è evidente che l'assenza di VAS o di verifica a VAS incide esclusivamente sulla approvazione, ovvero sull'efficacia, dello strumento attuativo e non sulla sua adozione.

Inoltre occorre evidenziare che trattandosi di PUO conforme allo strumento urbanistico la sua adozione, e successiva approvazione, non comportano alcuna modifica dello strumento generale

Infine antecedentemente alla sua adozione il PUO ha espletato la Verifica preventiva di ammissibilità di cui all'art. 19 bis della L.R. 1/2007, svolta da Regione Liguria e finalizzata a valutare gli aspetti ambientali correlati all'insediamento di attività commerciali di grandi dimensioni.

Tale verifica si è peraltro conclusa con esito positivo e senza alcuna prescrizione.

Per quanto attiene al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS si segnala che tale procedura, avviata dalla competente Direzione Ambiente del Comune di Genova, si è conclusa con Determina Dirigenziale n. 14 del 2023 e, in esito ai pareri raccolti, allegati in solido alla stessa Determinazione, il Progetto Urbanistico Operativo, relativo al settore 01 del Distretto di Trasformazione N. 06 – Nuova Sestri, non è stato assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica.

A riscontro di quanto rappresentato al punto 21) dell'osservazione si segnala che la VIA è disciplinata dal D.Lgs 152/2006, nel quale non si ritrovano i riferimenti dimensionali evidenziati nella osservazione, i limiti presenti nel vigente codice ambiente si riferiscono alla estensione territoriale delle aree interessate da trasformazioni, che in questo caso è ampiamente inferiore ai parametri indicati dalla legge.

Si rammenta infine che il PUO è uno strumento urbanistico attuativo e sotto il profilo ambientale il corrispondente strumento di valutazione dei possibili effetti è la VAS, mentre la VIA attiene agli effetti concretamente derivanti da una trasformazione e quindi la verifica di assoggettabilità a VIA ,nonché l'assoggettamento diretto a procedura di VIA, vanno rispettivamente espletati con riferimento a progetti definitivi che ricadono nelle casistiche contemplate all'articolo 6 comma 6 e comma 7 del Dlgs 152/2006.

Per quanto poi riguarda le valutazioni inerenti il traffico si evidenzia che il parere della Direzione Mobilità è stato acquisito, sia nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, sia come autonomo parere sullo strumento urbanistico attuativo pareri ai quali si rinvia e che sono stati formulati sulla base di uno studio di verifica trasportistica.

Per tutto quanto sopra illustrato l'osservazione, volta a richiedere la non approvazione dello strumento urbanistico attuativo, non è accolta.



COMUNE DI GENOVA

## Osservazioni Confcommercio, Consulta dei CIV e delle Organizzazioni di Via;

prot. n. 440119 in data 18.11.2022

Gli osservanti riportano alcune considerazioni e questioni in relazione alla legittimità dell'insediamento di una nuova GSV in area limitrofa al centro storico di Sestri Ponente in particolare si evidenzia quanto segue:

- si chiede di sapere se la previsione di tale insediamento sia conforme rispetto alle normative che tutelano i centri storici con una forte presenza commerciale.
- si chiede di sapere se sia stato ottemperato l'obbligo di verificare la legittimità e coerenza di quanto deliberato.

Si ritiene non legittimo consentire l'apertura di una grande struttura di vendita di circa 3.500 mq a pochi passi da uno dei centri storici più vitali dell'intera regione che avrebbe piuttosto bisogno di migliorare l'accessibilità e di un maggior numero di parcheggi di accosto rispetto ai 100 posti auto previsti in copertura della GSV.

### Controdeduzione

Le delibere sono atti amministrativi attraverso i quali la pubblica amministrazione esprime le proprie azioni, è previsto che le stesse siano puntualmente verificate per quanto attiene alla legittimità dell'atto e viene a tal fine emesso un vero e proprio visto che ne attesta la conformità alle leggi; sul punto si evidenzia che sostanzialmente i medesimi profili rilevati nell'osservazione, erano già stati oggetto di approfondimento nella sentenza del TAR Liguria.

Inoltre, trattandosi nel caso di specie, di adozione di uno strumento urbanistico, lo stesso è stato oggetto di approfondita ed estesa istruttoria tecnica, operata da tutti gli uffici comunali coinvolti e la conformità di quanto proposto rispetto sia al PUC sia alle varie discipline specialistiche è stata attestata in appositi pareri che gli uffici hanno prodotto e che sono stati allegati quale parte integrante all'atto di adozione.

Secondo la disciplina di commercio regionale i comuni possono individuare attorno ai centri storici fasce di rispetto all'interno delle quali è consentito solo l'insediamento di MSV con SNV non superiore a 1000mq; tale facoltà si esercita mediante la redazione di un Piano Commerciale comunale, di cui al momento il Comune di Genova non è provvisto.

Pertanto trovano applicazione le disposizioni transitorie della L.R. 18/2016 che prevedono una fascia della profondità di 800 metri dal centro storico urbano, che nel vigente PUC è costituito dall'ambito AC-CS, corrispondente al sito UNESCO.

Non vi sono pertanto profili di carattere urbanistico commerciale che non consentano l'insediamento della GSV nelle aree in esame; ciò nonostante il progetto urbanistico ha tenuto conto della presenza della storica via Sestri ed ha ritenuto di proporre quale opera di urbanizzazione un parcheggio pubblico a servizio dei suoi visitatori, che consta di circa 146 posti auto.

Per quanto sopra l'osservazione non è accolta.





COMUNE DI GENOVA

Genova, li .....

Il Funzionario Tecnico

*Arch. Mariagrazia Traverso*

Il Funzionario Tecnico

*Arch. Nora Alba Bruzzone*