Numero atto 4386 - 2022
Sottoscritto il 12/07/2022
Protocollo Prot-2022-494279

aoorlig - r_liguri - Regione Liguria
Prot-2022-0494279
del 12/07/2022

Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	D. Lgs. n° 152/2006 art. 19. Procedimento di verifica di assoggettabilità alla VIA per il progetto denominato; “Intervento di Ristrutturazione e Ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno”, sito nel Comune di Genova.
Tipo Atto	Decreto del Dirigente
Struttura Proponente	Settore Valutazione impatto ambientale e sviluppo sostenibile
Dipartimento Competente	Dipartimento ambiente e protezione civile
Soggetto Emanante	Paola CARNEVALE
Responsabile Procedimento	Roberto NAVARRA
Dirigente Responsabile	Paola CARNEVALE

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.E punto 19 dell’allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 254/2017

Elementi di corredo all’Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria

VISTI:

Il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, recante “Norme in materia ambientale”, ed, in particolare, l’art. 19, relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, che, al comma 7, prevede che, qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il progetto al procedimento di VIA, specifica i motivi principali alla base della mancata richiesta di tale valutazione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato V e, ove richiesto dal proponente, specifica le condizioni ambientali necessarie per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi;
Il Decreto 30 marzo 2015 del Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, recante “Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall’art. 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116”;
La L.R. 28 dicembre 2017 n. 29 recante “Disposizioni collegate alla legge di stabilità per l’anno 2018” ed in particolare, l’art. 17, che detta disposizioni di adeguamento della disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale alla sopravvenuta normativa statale di riordino in materia, approvata dal D. Lgs. n. 104/2017, al comma 3bis prevede che, nel caso di progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA, l’amministrazione procedente avvia il procedimento di approvazione del progetto solo qualora la procedura di verifica si sia conclusa con la decisione di non assoggettare lo stesso alla procedura di valutazione di impatto ambientale secondo le modalità di cui all’articolo 27 bis del D.Lgs. 152/2006;
La D.G.R. n. 107 del 21/02/2018 denominata “Art. 17, comma 5, Legge regionale 28 dicembre 2017 n. 29. Atto di indirizzo e coordinamento per l’esercizio delle funzioni in materia di V.I.A.” ed in particolare, l’articolo 4, che detta indicazioni procedurali sulla verifica di assoggettabilità a VIA;

PREMESSO che:

con nota assunta a protocollo generale con n° 2022-0243778 del 29 Marzo 2022, su istanza del proponente, ovvero, TALEA società di Gestione Immobiliare S.p.A. è stata richiesta l’attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto intitolato; “Intervento di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno”, nel Comune di Genova;
in data 29 Marzo 2022 con nota n° 2022-0244483, è stata data comunicazione, agli enti potenzialmente interessati, dell’avvenuta pubblicazione della documentazione in formato digitale, sul portale regionale dedicato all’ambiente, a cura del Settore VIA e sviluppo sostenibile, ai sensi dell’art. 19 c. 3 D. Lgs. 152/2006, nonché è stata avviata la fase pubblica, all’esito della quale non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che:

il progetto prevede la completa ristrutturazione del centro commerciale esistente denominato “Centro Bisagno” e delle aree esterne, con conseguente miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici. L’ampliamento del centro avverrà senza consumo di suolo, poiché si tratta di un intervento di demolizione e ricostruzione. Sono altresì previsti parcheggi sia pertinenziali sia pubblici ed una maggior fruibilità dello spazio esterno ed integrazione con gli spazi interni mediante l’eliminazione di tutte le recinzioni attualmente presenti. Le opere rientrano nelle tipologie elencate nell’Allegato IV alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006 cui al punto 7) lettera b): “*….costruzione di centri commerciali di cui al D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 - Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*; *parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”*. Il progetto è pertanto sottoposto al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi dell’art. 6, comma 6, lettera d) del D. Lgs. n. 152/2006;
l’istruttoria, condotta dal responsabile del procedimento del Settore VIA, con la collaborazione delle altre strutture regionali interessate, con particolare riferimento ai settori Difesa del suolo Genova, Ecologia, Ecosistema costiero e acque, Parchi e Biodiversità, Tutela del Paesaggio e Urbanistica, al fine di valutare gli impatti del progetto risultanti dall’analisi della documentazione

fornita, si è concretizzata nella relazione istruttoria di cui al documento allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
il Proponente ha richiesto, ai sensi dell'art. 19, comma 7, del D. Lgs. 152/2006, che nel provvedimento finale vengano espresse eventuali condizioni ambientali, aventi valore di prescrizioni vincolanti ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera o-ter) del D. Lgs. 152/2006, necessarie per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi negativi, al fine di non assoggettare il progetto in esame al procedimento di VIA regionale;

CONSIDERATO che:

dagli esiti dell'istruttoria, riportati nella suddetta relazione istruttoria n. S882 del 04 Luglio 2022, risulta che non è necessario assoggettare il progetto in parola al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) in quanto lo stesso non incide su aspetti ambientali e non prefigura impatti negativi significativi sull'ambiente;

RITENUTO pertanto:

- che il progetto denominato "Intervento di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno", sito nel Comune di Genova, proposto da TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A. con sede in Savona (SV), non debba essere assoggettato al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale regionale, ai sensi dell'art.19 del D. Lgs. n° 152/2006, purché vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali:

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	A	Produrre uno Studio d'insieme nel quale l'opera in progetto possa garantire la necessaria attenzione estetica in stretta relazione con il tessuto Urbano in cui si inserisce l'intervento - partendo da una ricognizione delle forme architettoniche, eterogenee o meno, presenti in un significativo tratto della Val Bisagno di sinistra idrografica, ad esempio dal viadotto autostradale al complesso della Sciorba, ovvero dal ponte Carrega al complesso ex Macello Civico, tra presenze produttive, residenza, aiole a verde e aree carrabili -

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Parchi e Biodiversità	B	E' richiesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone, adatte al contesto climatico di riferimento.

Condizione ambientale in fase post realizzativa		
Settore Ecologia	C	E' richiesta l'effettuazione di una campagna di misure fonometriche di controllo a valle dell'entrata in esercizio del centro commerciale.

DECRETA

per i motivi di cui in premessa

1. che il progetto denominato "Intervento di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno", sito nel Comune di Genova, proposto da TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A. con sede in Savona (SV), non debba essere assoggettato al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale regionale, ai sensi dell'art.19 del D. Lgs. n° 152/2006, purché vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali:

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	A	Produrre uno Studio d'insieme nel quale l'opera in progetto possa garantire la necessaria attenzione estetica in stretta relazione con il tessuto Urbano in cui si inserisce l'intervento - partendo da una ricognizione delle forme architettoniche, eterogenee o meno, presenti in un significativo tratto della Val Bisagno di sinistra idrografica, ad esempio dal viadotto autostradale al complesso della Sciorba, ovvero dal ponte Carrega al complesso ex Macello Civico, tra presenze produttive, residenza, aiole a verde e aree carrabili -

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Parchi e Biodiversità	B	E' richiesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone, adatte al contesto climatico di riferimento.

Condizione ambientale in fase post realizzativa		
Settore Ecologia	C	E' richiesta l'effettuazione di una campagna di misure fonometriche di controllo a valle dell'entrata in esercizio del centro commerciale.

2. di stabilire che il proponente dia comunicazione al Dipartimento Provinciale ARPAL di Genova della data di avvio della realizzazione delle opere e delle attività previste, ai fini dell'espletamento delle funzioni di controllo e di verifica previste dalla normativa vigente;

3. di stabilire che il proponente dovrà inviare a Regione Liguria – Settore VIA e Sviluppo Sostenibile e ad ARPAL la documentazione atta a dimostrare l'ottemperanza alle condizioni ambientali riportate nel provvedimento;

4. di disporre che il presente provvedimento abbia efficacia temporale di cinque anni entro i quali il progetto deve essere realizzato;

5. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente sul sito web della regione, ai sensi dell'art. 19, del D. Lgs. 152/2006, così come sullo stesso sito è tempestivamente pubblicata, ai sensi dell'art. 19, del ridetto D. Lgs. tutta la documentazione afferente al procedimento.

Avverso il presente provvedimento può essere inoltrato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria entro 60 giorni o alternativamente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica, comunicazione o pubblicazione.

Allegato numero 1

RELAZIONE ISTRUTTORIA n. S882 del 04 Luglio 2022

Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VIA

(art. 19 del D. Lgs. 152/2006)

OGGETTO: progetto relativo a; "Intervento di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno", sito nel Comune di Genova.

PROPONENTE: TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A. sede legale Corso Ricci, 211R – 17100 Savona. PEC: talea@pec.liguria.coop.it

TIPOLOGIA PROGETTUALE: l'intervento ricade nella tipologia progettuale di cui al punto 7) lettera b) dell'allegato IV alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006: *"….costruzione di centri commerciali di cui al D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 - Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*; *parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto".*

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO:

Responsabile del procedimento: Arch. Roberto Navarra.

Istanza di attivazione: presentata con modello B e assunta a protocollo generale in data 29 Marzo 2022 con n° 2022-0243778.

Oneri istruttori: versati in data 29 Dicembre 2021 pari a € 2.497,64

Valutazione adeguatezza e completezza documentale ed eventuale richiesta di integrazioni: come da ex art. 19 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 con nota prot. n° 2022-0244483 del 29 Marzo 2022 è stata chiesta la verifica di completezza e adeguatezza documentale. Con nota n° 2022-0275347 del 11 Aprile 2022 sono state richieste le integrazioni, il Proponente ha inviato la documentazione integrativa in data 28 Aprile 2022 con prot. n° 2022-0308867.

FASE PUBBLICA:

Data di pubblicazione: è stata data comunicazione della pubblicazione, con note 2022-0323587 e 2022-0323595 del 04 Maggio 2022. La documentazione progettuale, in formato digitale, così come tutti i seguenti materiali procedimentali, è stata pubblicata all'indirizzo: www.regione.liguria.it – Ambiente – Procedimenti VIA – Procedimenti in corso – n° 882.

Termine fase pubblica: 03 Giugno 2022.

Collaborazioni attivate:

Struttura	**Riscontro**
Assetto del Territorio	NP
Difesa del Suolo Genova	2022-0395651 – 03/06/2022
Ecologia	2022-0391786 – 01/06/2022
Ecosistema costiero e acque	2022-0367313 – 24/05/2022
Energia	NP
Parchi e Biodiversità	2022-0403145 – 07/06/2022

Tutela del Paesaggio e Demanio marittimo	2022-0421291 – 20/06/2022
Urbanistica	2022-0421291 – 20/06/2022
Enti	**Riscontro**
ARPAL	2022-0410078 – 13/06/2022
Città Metropolitana di Genova	NP
Comune di Genova	2022-0281636 – 13/04/2022 2022-0301525 – 26/04/2022 2022-0301548 – 26/04/2022 2022-0301552 – 26/04/2022 2022-0301660 – 26/04/2022
Autorità di Bacino – Assetto del Territorio	NP

Osservazioni pervenute: nessuna

Premessa

Il centro commerciale Bisagno è collocato all'interno di un compendio immobiliare che comprende anche l'ex officina Guglielmetti, oggi dismessa ma in precedenza destinata sia a deposito dei mezzi pubblici, sia ad officina per le riparazioni. Il proponente ha suddiviso l'intero compendio in due diversi lotti, il Lotto A con funzione commerciale e superficie di 17.872 mq ed il Lotto B con funzione industriale produttiva e superficie di 17.243 mq. Oggetto del presente procedimento di VIA è esclusivamente il Lotto A, nel quale insiste il centro commerciale denominato "Centro Bisagno", attualmente caratterizzato dalla presenza di varie strutture di vendita nonché da esercizi di vicinato. Il progetto di ampliamento del centro commerciale è previsto dal Progetto Unitario (P.U.) dell'Ambito con Norma Speciale n.24 del PUC vigente – "Complesso delle ex Officine Guglielmetti", localizzato a Genova in via Lungobisagno Dalmazia.
La verifica preventiva di ammissibilità di cui all'Allegato A, articolo 19bis della LR 1/2007, per la localizzazione delle grandi strutture di vendita ha già ottenuto parere favorevole dai competenti uffici della Regione (Regione Liguria Verbale Prot.0424 del 26.11.2021).

Quadro di riferimento programmatico

PTCP - assetto insediativo: il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con DCR (Deliberazione del Consiglio Regionale) n° 6/1990. L'area di progetto ricade in ambito TU – Tessuto Urbano n° 53f "Bassa Val Bisagno" – B.1 Consolidamento: *l'indirizzo di consolidamento deriva dalla considerazione delle situazioni di degrado ambientale dell'ambito e dei caratteri dell'assetto insediativo determinate dalle rapide e disorganiche trasformazioni subite. L'obiettivo della pianificazione è volto a indirizzare gli interventi verso una maggiore qualificazione della configurazione paesistica mediante la valorizzazione delle strutture insediative preesistenti e delle loro emergenze di valore storico, nonché attraverso la riproposizione di selezionati caratteri formali e funzionali tali da migliorare la qualità ambientale e la leggibilità della struttura territoriale.*

PTC - Piano Territoriale di Coordinamento: è stato approvato con DCP n° 1 del 22 Gennaio 2002. Le scelte del Piano attengono anche alla complessiva organizzazione del sistema del verde che svolge il ruolo di "riequilibrio ecologico" per le strutture organizzative territoriali.
Il "Centro Bisagno" appartenete all'Area 1 Genovese e si colloca nell'Ambito 1.3 Genova, che riguarda;

- Zone Parchi urbani
- Ville e giardini
- Aree verdi strutturate di pausa e cornice
- Aree rurali libere ai margini del tessuto urbano
- Sic non compresi nelle aree precedenti

Il progetto non interferisce con elementi del sistema del verde.

PUC - Piano Urbanistico Comunale: approvato con DGR n° 1201 del 03 Novembre 2015, individua l'intervento nelle previsioni della Norma Speciale n° 24 del PUC vigente che recepisce la disciplina dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana 23h del PUC 2000. Il centro commerciale esistente e la ex officina Guglielmetti rispettivamente come sub-settore 1 e sub-settore 2. La Norma Speciale n° 24 si esprime come segue:
Complesso delle ex Officine Guglielmetti Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del PUC 2000 relativa al Distretto Logistico 23h, come modificato per effetto della Variante allo stesso PUC definitivamente approvata con D.C.C. n. 50 del 06.07.2010 e resa efficace con Provvedimento della Provincia di Genova n. 5753 del 29.09.2010, con ulteriore possibilità di modificare le altezze in funzione dell'inserimento delle attività produttive e di impianti per le energie rinnovabili sulle coperture, ammettendo anche aree di esposizione destinate alle merci speciali di cui alle leggi regionali n. 1/2007 e n. 23/2011. A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo urbano (AR-PU), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative percentuali, previste dai progetti edilizi approvati per l'attuazione.

Piano di Classificazione Acustica: approvato con deliberazione n° 234 del 24 aprile 2002 la Giunta Provinciale di Genova ha approvato la Classificazione Acustica (Zonizzazione Acustica) che suddivide il territorio comunale in 6 classi omogenee, all'interno delle quali sono definiti i valori limite assoluti e differenziali delle sorgenti sonore ivi insistenti. Tale caratterizzazione è stata integrata (aggiornamento 2017) con la Mappatura strategica, sono state individuate le fasce di pertinenza acustica delle strade, delle autostrade e delle ferrovie, che attraversano il territorio comunale al fine di individuare le aree eventualmente soggette ad interventi di risanamento. L'area di progetto ricade in Classe VI – aree esclusivamente industriali ed in Classe IV – aree di intensa attività umana. Sarà necessario attivare presso il comune di Genova una variazione della Classificazione acustica dalla Classe Acustica VI alla Classe Acustica IV.

PdB - Piano di Bacino: l'ambito è quello del torrente Bisagno, la normativa tecnica di riferimento è dettata dalla delibera del Consiglio Provinciale di Genova n° 62 del 04 Dicembre 2001, variante approvata ad efficacia sospesa; DDG n° 173 del 24 Luglio 2017 – ex Officine Guglielmetti. La variante approvata ad efficacia sospesa è condizionata alla completa realizzazione, collaudo e verifica degli interventi propedeutici previsti. In base alle indicazioni del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), il progetto (Lotto A) si colloca in Fascia B0, in questa porzione di territorio l'art. 15 delle Norme di Attuazione prevede;

a) Negli ambiti B0 si applica la norma di cui al comma 3-bis, incluso il disposto della lettera a) qualificandosi tali ambiti come aree a minor pericolosità relativa, in conformità ai criteri ex DGR 91/2013, non sono in ogni caso ammessi interventi interrati o seminterrati nelle porzioni di aree in cui il tirante duecentennale previsto sia superiore a 30 cm.

Rispetto alla suscettività al dissesto di versante l'area si colloca in Classe Pg0, ovvero aree a suscettività al dissesto molto bassa;

- aree, in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche fisiche dei terreni non costituiscono, se non occasionalmente, fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

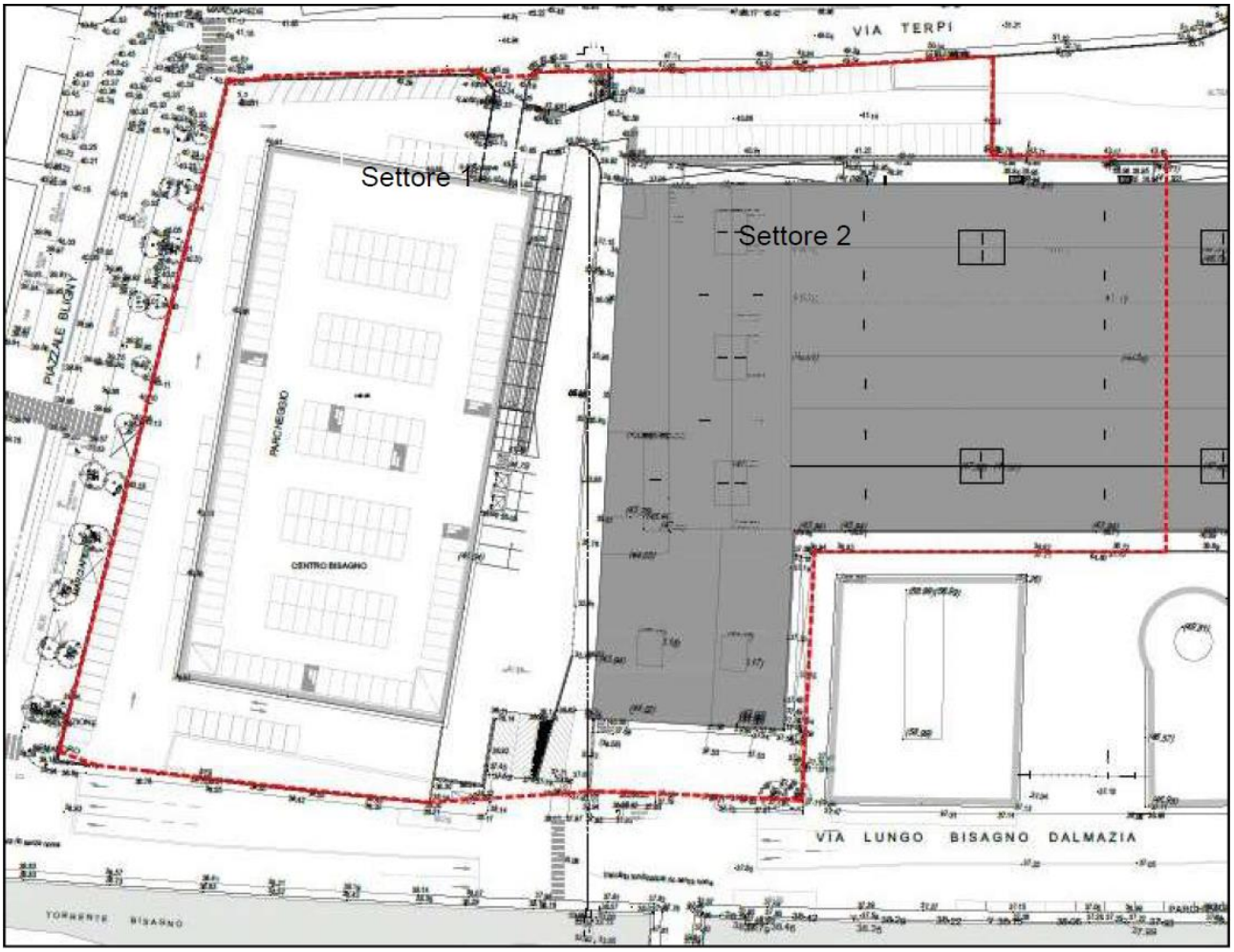
Vincoli paesistico-ambientale: il bene immobile oggetto di intervento non risulta assoggettato ad alcun vincolo sia "specifico" sia "generico". In particolare il Centro Bisagno non presenta alcuna caratteristica di composizione architettonica di pregio. Il torrente Bisagno risulta non rilevante ai fini paesistico-ambientali per effetto della delibera della Giunta regionale n° 5900 del 06 Dicembre 1985.

Vincoli architettonici, archeologici: gli edifici coinvolti nel progetto non presentano vincoli architettonici e archeologici. E' presente un edificio vincolato, localizzato sul lato opposto di piazzale Bligny rispetto all'area di intervento; si tratta del Macello di Cà de Pitta (Codice monumentale 12) con cui il progetto non ha alcuna relazione.

Rete Natura 2000: nell'area di intervento non sono presenti siti della Rete Natura 2000; il più vicino è lo ZSC IT1331606-Torre Quezzi che si colloca a c.a.1 km di distanza verso est.

Quadro di riferimento progettuale

L'attuale centro commerciale Bisagno si presenta come un immobile di scarsa qualità sotto il profilo edilizio, calato in un contesto in fase di trasformazione e confinante con edifici abbandonati. Il progetto prevede la completa ristrutturazione del centro esistente e delle aree esterne, con conseguente miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici. L'ampliamento del centro avverrà senza consumo di suolo, poiché si tratta di un intervento di demolizione e ricostruzione, per la parte che interessa il settore 2, e di ristrutturazione edilizia, per quanto riguarda il settore 1.



Lotto A - commerciale, Settore 1 e Settore 2

Il progetto del centro commerciale ampliato prevede il mantenimento delle strutture dell'edificio esistente nel settore 1, articolato come oggi con superfici commerciali su due livelli, piano terra e piano primo, e l'ampliamento su parte del settore 2, individuando parte dei parcheggi pertinenziali al piano terra e gli spazi commerciali al piano primo della nuova struttura.

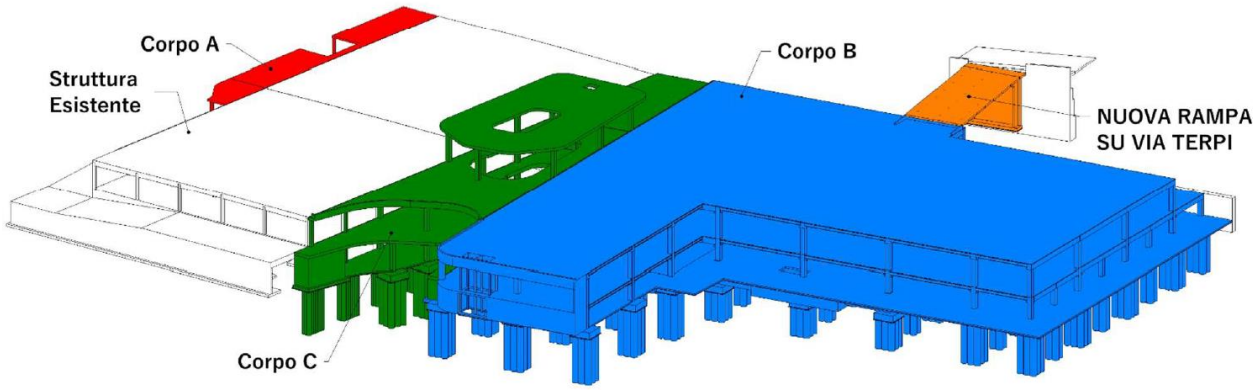
I restanti parcheggi pertinenziali e i parcheggi pubblici (parcheggio di interscambio) saranno invece collocati sulla copertura del centro, accessibili da via Terpi mediante il ponte di collegamento esistente e la realizzazione di un nuovo ponte. In totale il nuovo centro sarà dotato di 525 posti auto e 33 posti moto pertinenziali e di 92 posti auto pubblici, rispetto ai circa 260 parcheggi già presenti oggi.

Dal punto di vista commerciale è prevista una sola nuova Media Struttura di Vendita, come richiesto dalla scheda del PUC, e l'ampliamento della superficie di vendita alimentare esistente; oltre a questo l'ampliamento riguarda un aumento del numero degli Esercizi di Vicinato da 9 a 21 unità, il tutto per una Superficie Netta di Vendita totale di mq 9.340, rispetto ai mq 5.386 oggi esistenti. Si prevede inoltre di eliminare tutte le recinzioni perimetrali su piazzale Bligny e Lungobisagno Dalmazia per

permettere maggior fruibilità dello spazio esterno ed integrazione con gli spazi interni; nel progetto si attribuisce infatti molta importanza alle sistemazioni esterne prevedendo ampi spazi a verde attrezzato e la messa a dimora di diverse decine di nuove alberature di alto fusto.
Il progetto prevede inoltre di adeguare le tombinature di due rivi minori (denominati Rio 1 e Rio 2) che drenano le acque del versante e le convogliano nel Torrente Bisagno, ubicati attualmente rispettivamente in corrispondenza di P.le Bligny e dell'area di distacco tra gli edifici dei due settori, mediante il rifacimento delle stesse con condotte adeguate alle portate calcolate. Sebbene i due rivi minori non facciano parte del Reticolo Idrografico Regionale e pertanto non siano soggetti alla disciplina del Piano di Bacino e del Regolamento sono stati individuati gli interventi di sistemazione idraulica necessari al deflusso della piena 200-ennale e alla regimazione del ruscellamento delle acque del versante soprastante. Tali interventi saranno realizzati come opere di urbanizzazione esternamente all'area di proprietà, mediante il rifacimento della tombinatura esistente del Rio 2 sotto Piazzale Bligny, che accoglierà anche le acque del Rio 1. Le ulteriori opere di urbanizzazione consisteranno:

- nella realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio, avente n. 92 posti auto, ubicato sulla copertura dell'edificio commerciale con accesso carrabile da via Terpi e collegato a via Lungobisagno Dalmazia attraverso il passaggio negli spazi pedonali e distributivi pubblici interni al centro o, anche in orari di chiusura del centro, attraverso percorsi e ascensori esterni dedicati;
- nell'ampliamento e nella sistemazione degli spazi pedonali e del verde pubblico di Piazzale Bligny e di Via Lungobisagno Dalmazia;
- nella sistemazione di Piazzale Bligny mediante il rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale, dell'asfaltatura e dell'arredo urbano.

Per quanto riguarda le aree pubbliche o da assoggettare ad uso pubblico, si rileva che il progetto è stato elaborato seguendo le prescrizioni e raccomandazioni contenute nel DM 11 ottobre 2017 (Criteri Ambientali Minimi - CAM).
In relazione alla tempistica realizzativa il progetto è stato pensato per essere realizzato in 3 fasi.



Lotto A – fasi di cantiere

Il primo cantiere sarà quello del corpo B, che prevede la realizzazione per sostituzione della nuova struttura sul sedime delle attuali "Officine Guglielmetti", per la porzione di competenza del lotto A e la realizzazione del nuovo ponte di collegamento con via Terpi. Durante questa prima fase, che durerà circa 15 mesi, il centro commerciale esistente sarà mantenuto in esercizio. A struttura ultimata questo assetto consentirà il trasferimento nella nuova struttura di parte delle attività presenti nel centro esistente e l'immediato avviamento della stessa.
La fase successiva prevede di realizzare il corpo C nel distacco tra gli edifici; il completamento è previsto in circa 5/6 mesi, in modo da poter annettere il corpo C al nuovo centro (già avviato), ampliando il numero delle attività presenti.
In contemporanea alla seconda fase sarà avviata anche la terza fase, che prevede la realizzazione del corpo A e la ristrutturazione dell'edificio esistente; tale fase avrà una durata di circa 9-12 mesi.

Ipotizzando l'avvio dei lavori all'inizio del 2023, si può prevedere che i lavori siano completati entro la prima metà del 2025.

Quadro di riferimento ambientale

Atmosfera. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*

Contributo istruttorio

Per quanto riguarda la matrice aria l'unico eventuale impatto è correlabile al traffico indotto, in quanto non sono previste nuove emissioni.

Considerando il centro commerciale ampliato e il parcheggio di interscambio come nuovi attrattori di traffico, viene dimostrato dal proponente che i flussi di traffico derivanti saranno sufficientemente scorrevoli. L'incremento indicativo medio delle concentrazioni di NO2, PM10 e PM2,5 è dell'ordine di qualche punto percentuale e pertanto viene ritenuto ininfluente rispetto ai limiti di qualità dell'aria.

In relazione al traffico indotto in fase di cantierizzazione lo Studio Preliminare Ambientale (SPA) afferma che gli impatti saranno modesti in quanto le demolizioni saranno concluse prima dell'avvio dei lavori oggetto del presente procedimento, inoltre gli unici scavi previsti sono quelli finalizzati alla realizzazione delle fondazioni e delle vasche antincendio, irrigua e di laminazione (circa 2000 mc di materiale). Il flusso in ingresso/uscita dal cantiere è stimato in 2-3 mezzi al giorno. L'impatto sulla qualità dell'aria in fase di cantiere risulta complessivamente poco significativo, tuttavia vengono indicate le misure mitigative normalmente attuate nei cantieri.

Nello SPA viene considerata la possibile interferenza con i flussi di mezzi dovuti ad altri cantieri di rilevanti dimensioni e in particolare vengono valutati i flussi dovuti ai seguenti progetti: galleria scolmatrice del torrente Bisagno, rimessa AMT di Staglieno e potenziamento del nodo ferroviario di Genova. Dai documenti di progetto risulta che il traffico relativo alla fase di cantiere dell'ampliamento del centro commerciale è irrilevante rispetto ai flussi degli altri cantieri, tuttavia viene citata la possibilità di adottare eventuali misure di mitigazione concernenti gli orari di afflusso dei mezzi pesanti in base alle indicazioni che verranno impartite nell'ambito del progetto di potenziamento del nodo ferroviario di Genova.

Rumore. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*

Contributo istruttorio

Nella documentazione presentata sono stati identificati n° 11 recettori e per questi sono stati calcolati i livelli di emissione sonora in facciata per le quote +1,5 m e +4,0 m mediante simulazione numerica, modellizzando gli impianti del centro commerciale come sorgenti emisferiche. Dalla valutazione risulta che non si ha nessun superamento dei limiti di emissione della pertinente classe acustica e che sia i livelli differenziali diurni sia quelli notturni sono ampiamente rispettati. Considerando il traffico veicolare indotto viene spiegato che il livello sonoro equivalente, riferito al traffico veicolare orario, è coerente con i tipici livelli sonori dell'area e tale da non modificarne il clima acustico. Per quanto riguarda lo scarico delle merci non sono effettuate stime ma sono indicate solo alcune precauzioni operative per minimizzare il disturbo acustico. E' ritenuto opportuno effettuare una campagna di misure fonometriche di controllo a valle dell'entrata in esercizio del centro commerciale.

Per la fase di cantierizzazione è stato calcolato il livello di emissione su n° 6 recettori, mediante la legge della propagazione in campo libero con sorgente emisferica. Il proponente chiederà l'autorizzazione comunale per una deroga dei limiti assoluti di immissione di classe acustica sino a 80 dB(A) in facciata agli edifici più esposti, applicando alcuni accorgimenti tecnici e procedurali per la limitazione del disturbo.

Acque. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*

Contributo istruttorio

Il progetto ricade nel CI sotterraneo classificato CI_AGE02 - Bisagno. L'area interessata dal progetto è già interamente impermeabilizzata, salvo 102 mq di verde in piena terra (0.6%). Non si ravvisano quindi impatti sulla risorsa idrica sotterranea.

L'intervento prevede l'adeguamento delle tombinature di due rii senza nome, denominati Rio1 e Rio2, che drenano le acque di versante e le recapitano nel T. Bisagno, attraversando, rispettivamente, piazzale Bligny (a monte dell'area d'intervento) e l'area di distacco tra gli edifici dei due settori. I due rii non sono mappati nel reticolo idrografico regionale e non ricadono pertanto nei disposti delle Norme del PTA, ma si può comunque osservare che, data l'estrema artificializzazione

dei due impluvi, il rifacimento e adeguamento delle rispettive tombinature non comporta alcuna compromissione della naturalità.
Non si rilevano interferenze tra il progetto e le derivazioni attualmente in esercizio/in o in istruttoria. In sponda destra del torrente Bisagno sono localizzate due prese di derivazione ad uso potabile, codificate come GDE6305 - Gavette 2 e GDE6305 – Gavette 3. La prima ha una distanza dal perimetro dell'area in progetto minore di 200 m (fascia di rispetto di presa a uso potabile), ma nessuna delle attività vietate in tale fascia dall'art. 94, c.4), è prevista nel progetto.
Come misure di risparmio idrico è previsto il riutilizzo delle acque convogliate dalle superfici scolanti, non soggette a inquinamento (aree a verde e marciapiedi), per bagnatura aiuole e per i servizi igienici. La collocazione del sito commerciale/produttivo nell'area urbana di Genova non crea problemi di allacciamento all'acquedotto e alla fognatura.
Il presente progetto non determina criticità a carico della matrice "Acqua" risulta quindi compatibile con il vigente PTA, ai fini della tutela quali-quantitativa della risorsa.

Difesa Suolo. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*
Contributo istruttorio
In relazione alla presunta presenza di due rii presenti nel comparto di intervento, i progettisti attestano che i due colatori non sono altro che canali di drenaggio urbano, confermando, pertanto, la cartografia del reticolo idrografico della Regione Liguria adottata con DGR 507/2019 che non riporta alcun corso d'acqua nell'area di intervento. I canali di drenaggio urbano, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Regionale n° 3/2011, non rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento stesso. Non è pertanto prevista autorizzazione idraulica ex R.D.523/1904 in merito al progettato rifacimento delle strutture di deflusso dei canali, che rimangono di competenza comunale.
Per quanto attiene alla necessità di prevedere opportune misure volte alla diminuzione della vulnerabilità dell'edificio ex officine Guglielmetti, per la collocazione in ambito B0 del piano di bacino vigente, si prende atto che per l'area a piano terra è prevista la realizzazione di rampe di accesso con quota adeguatamente superiore al livello del tirante di piena, definito nell'ambito dello "Studio di dettaglio con modellazione bidimensionale del tratto di valle", in coerenza con il disposto di cui all'allegato 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino e degli indirizzi ex DGR 91/2013.
Non si rilevano motivi ostativi per l'intervento in oggetto.

Urbanistica e Paesaggio. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*
Contributo istruttorio
Oggetto del presente intervento è esclusivamente il lotto "A" del "Progetto Unitario" (area sub-settore 1 + porzione di area sub-settore 2 dell'ambito speciale n° 24 del PUC). Il progetto di ampliamento del centro commerciale di che trattasi è già stato sottoposto alla procedura di verifica di ammissibilità preventiva ai sensi dell'art. 19 bis della legge regionale n° 1/2007 che si è conclusa in data 26 Novembre 2021 con esito favorevole.
Considerato quanto sopra, per gli aspetti di esclusiva competenza del Servizio Urbanistica è da evidenziarsi che per quanto attiene nello specifico agli interventi previsti dalla richiesta in argomento, relativi esclusivamente all'area corrispondente al lotto "A" e all'edificio a destinazione commerciale nella stessa previsto (lotto "A" — "centro Bisagno"), non si ravvisano elementi ostativi agli stessi.
Dal punto di vista paesaggistico il bene immobile oggetto di intervento non risulta assoggettato ad alcun vincolo paesistico-ambientale sia "specifico" che "generico". In particolare, il "Centro Bisagno" non presenta alcuna caratteristica di composizione architettonica di pregio. Il torrente Bisagno risulta non rilevante ai fini paesistico-ambientali per effetto della delibera della Giunta regionale n. 5900 del 06 Dicembre1985 — dallo sbocco alla confluenza con il torrente Eo, compresi gli affluenti, subaffluenti e le sorgenti sgorganti nel bacino, così come di conseguenza il rio Gambari, suo affluente minore di sinistra, in gran parte tombinato e deviato. Si rilevano alcuni beni a cui è riconosciuto Vincolo Architettonico o Interesse Culturale — il ponte Carrega, l'ex Macello Civico, la Chiesa di Montesignano — per indicare l'assenza di elementi da riferire ed in particolare non si rilevano nuove visuali critiche dagli spazi direttamente antistanti il citato edificio religioso, caratterizzato da un piazzale con conifere, separato dalla vista rivolta sulle coperture delle strutture in argomento, dalla Via Terpi avente in quel tratto marciapiede di monte e di val

Biodiversità

Contributo istruttorio

L'intervento è collocato all'interno del tessuto urbano, al di fuori della Rete Natura 2000 e in assenza di segnalazioni puntuali di presenza di specie oggetto di interesse e tutela. Il progetto non prevede consumo di suolo ed al termine delle lavorazioni verranno messe a dimora diverse essenze vegetali, sia erbacee sia arbustive ed arboree. In tal senso si segnala che l'elenco delle specie vegetali previste, per le operazioni di rinverdimento, comprende per la quasi totalità specie alloctone, alcune con caratteri di invasività. Si chiede pertanto, l'utilizzo di specie vegetali autoctone, adatte al contesto climatico di riferimento.

Impatti cumulativi. *Non si rilevano potenziali impatti significativi e negativi*

Al fine della valutazione di potenziali effetti cumulati, sono stati considerati i progetti sottoposti a valutazione ambientale nell'area di riferimento. Dalle informazioni desunte dal sito della Regione Liguria relativo ai progetti in corso di approvazione, il principale progetto interferente risulta quello sulla realizzazione dello scolmatore del Bisagno, la cui area di accantieramento principale (ex Canile) è ubicata a poche centinaia di metri a monte dall'area di intervento del presente progetto. L'interferenza si pone in termini di flusso di mezzi per l'evacuazione dei terreni di risulta da tale cantiere e del conseguente impatto sulla qualità dell'aria. Altri progetti, seppure non interessanti aree in prossimità del sito, possono interferire, sempre per quanto riguarda il traffico locale, per il fatto che la Cava Montanasco, raggiungibile solo per via Adamoli, è stata individuata come possibile sito di destino di terreni e/o detriti. In particolare, si fa riferimento al progetto di rifacimento della rimessa/officina AMT di Staglieno e della Variante del piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo del progetto di potenziamento del nodo ferroviario di Genova, tratta Voltri-Brignole (approvato con prescrizioni).

Alla luce di quanto sopra si osserva che:

- L'entrata in funzione dell'ampliamento del centro commerciale, come si può desumere dalla descrizione delle fasi di intervento, è prevista nell'anno 2025; il completamento dei lavori dello scolmatore nel 2024 e pertanto non dovrebbero verificarsi interferenze nello scenario a regime;
- Il traffico relativo alla fase di cantiere dell'ampliamento del centro commerciale, è stato stimato nell'ordine dei 2-3 mezzi/giorno e pertanto irrilevante rispetto ai flussi previsti di altri interventi. In ogni caso, eventuali misure di mitigazione concernenti gli orari di afflusso dei mezzi pesanti potranno essere adottate in base alle indicazioni che emergeranno dall'accordo sulle modalità operative.

CONSIDERAZIONI E CONCLUSIONI

Alla luce dell'istruttoria sopra svolta si ritiene che, il progetto denominato "Intervento di ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale esistente denominato – Centro Bisagno", sito nel Comune di Genova, proposto da TALEA Società di Gestione Immobiliare S.p.A. – sede legale Corso Ricci, 211R – 17100 Comune di Savona (SV), non debba essere assoggettato al procedimento di VIA regionale a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali, aventi valore di prescrizione vincolante ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. O-ter) del D. Lgs. 152/2006:

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo	A	Produrre uno Studio d'insieme nel quale l'opera in progetto possa garantire la necessaria attenzione estetica in stretta relazione con il tessuto Urbano in cui si inserisce l'intervento - partendo da una ricognizione delle forme architettoniche, eterogenee o meno, presenti in un significativo tratto della Val Bisagno di sinistra idrografica, ad esempio dal viadotto autostradale al complesso della Sciorba, ovvero dal ponte Carrega al complesso ex Macello Civico, tra presenze produttive, residenza, aiole a verde e aree carrabili -

Condizione ambientale in fase autorizzativa		
Settore Parchi e Biodiversità	B	E' richiesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone, adatte al contesto climatico di riferimento.

Condizione ambientale in fase post realizzativa		
Settore Ecologia	C	E' richiesta l'effettuazione di una campagna di misure fonometriche di controllo a valle dell'entrata in esercizio del centro commerciale.

Identificativo atto: 2022-AM-4593

Area tematica: Territorio e Ambiente > Infrastrutture e Porti ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Paola CARNEVALE		-	12-07-2022 14:44
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Paola CARNEVALE		-	12-07-2022 14:44
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Roberto NAVARRA		-	12-07-2022 14:42

L’apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell’atto sotto il profilo della legittimità nell’ambito delle rispettive competenze

Trasmissione provvedimento:

Sito web della Regione Liguria

Firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. 82/2005

Firmato digitalmente da: PAOLA CARNEVALE
Regione Liguria
Firmato il: 12-07-2022 14:44:45
Certificato valido dal 13-06-2020 al 13-06-2023