

615



Confindustria Genova

Prot. n. 595/GC



MIN. SUL CRB.
URBAN LAB

Spett.le
COMUNE DI GENOVA
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
GENOVA

e, p.c.

REGIONE LIGURIA
Ufficio Protocollo
Via Fieschi, 15
GENOVA

PROVINCIA DI GENOVA
Ufficio Protocollo
Piazzale Mazzini, 2
GENOVA

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
Palazzo S.Giorgio
Via della Mercanzia, 2
GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
RISERVA CARICO
73
E 9 MAG. 2012

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL PUC DI GENOVA
(Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7.12.2011)

Il sottoscritto GIOVANNI CALVINI, in qualità di Presidente pro tempore di Confindustria Genova, associazione senza scopo di lucro tra imprese aventi sede nella provincia di Genova per la produzione di beni e/o servizi con un'organizzazione di tipo industriale, residente per la carica in Genova, Via S.Vincenzo 2, premesso che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7.12.2011 è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova, ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale n. 36/97
- Con avviso pubblicato sul BURL n. 6 del 8.2.2012 della Regione Liguria si è data notizia dell'avvenuto deposito a libera visione del pubblico e della decorrenza, dalla medesima data, del termine di novanta giorni per la presentazione di osservazioni ai sensi del citato art. 38, comma 2, lettera d) della Legge Regionale n. 36/97 e s.m.
- Ai sensi del proprio Statuto, Confindustria Genova esercita la rappresentanza degli associati attraverso la tutela dei loro interessi sul piano economico, sindacale, legale e tributario
- Il contenuto del PUC riveste un'importanza fondamentale per lo sviluppo economico della città e delle imprese aventi sedi e/o attività all'interno dei confini comunali, individuando le linee di sviluppo e la disciplina normativa per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio
- L'attuale congiuntura economica e i processi di trasformazione dei sistemi produttivi inducono a prevedere strumenti urbanistici che, soprattutto nelle aree metropolitane, si prefiggano di aumentare l'attrazione di investimenti, la creazione di valore aggiunto e la competitività dei territori ai fini dell'insediamento di cittadini e imprese
- Confindustria Genova ha partecipato alla definizione del Progetto Preliminare di PUC con propri contributi e proposte, nelle forme richieste dal Comune di Genova, collaborando ai lavori dell'Urban Lab e intervenendo con audizioni presso la Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale
- Il Progetto Preliminare adottato recepisce in parte i contributi formulati da Confindustria Genova, mantenendo tuttavia disposizioni che ostacolano l'iniziativa imprenditoriale nella prospettiva di uno sviluppo economico congruo agli obiettivi di benessere della società e sostenibile rispetto all'uso delle risorse

- Oltre a quanto riportato nel presente documento, Confindustria Genova ha provveduto a presentare ulteriori osservazioni, unitamente ad altre associazioni imprenditoriali e ordini professionali esponenti di interessi collettivi e diffusi nel settore dell'edilizia e della trasformazione urbanistica del territorio, alle quali si rimanda per quanto di specifico contenuto

OSSERVA QUANTO SEGUE:

1. Documento degli obiettivi, Obiettivo A2 – Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato, e valorizzazione della città come meta turistica: Il 3° punto delle Principali azioni opportune che prevede la 'selezione e orientamento del sistema produttivo verso le attività ad alto contenuto tecnologico, sostenibilità ambientale e radicamento sul territorio (omissis) favorendo il potenziamento delle attività esistenti e l'inserimento di nuove', dovrebbe essere modificato inserendo esplicitamente anche l'obiettivo della **rilocalizzazione all'interno del Comune o dell'area metropolitana**.

Questo obiettivo, **accompagnato da conseguenti previsioni nella disciplina urbanistica del Piano**, si presenta come coerente rispetto all'evoluzione in corso circa l'organizzazione spaziale degli insediamenti produttivi, che è volta a ricercare localizzazioni più efficienti dal punto di vista infrastrutturale, del rischio idrogeologico e delle condizioni di contesto. Ciò presuppone che tali processi debbano essere accompagnati da un lato da scelte urbanistiche volte alla valorizzazione dei siti dismessi e non più idonei allo svolgimento di funzioni produttive e dall'altro allo sviluppo di opportunità insediative più congrue rispetto alle situazioni attuali.

2. Documento degli obiettivi, Obiettivo A2 – Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato, e valorizzazione della città come

meta turistica: il 4° punto delle Principali azioni opportune, che prevede di 'articolare e dimensionare le scelte urbanistiche per il sistema produttivo in coerenza con gli obiettivi di sviluppo dell'occupazione ed al fine di contrastare l'andamento demografico precario', dovrebbe essere riformulato sostituendo i termini 'andamento demografico precario' con **'saldo demografico negativo' e specificando un obiettivo quantitativo coerente rispetto al peso insediativo del PUC e agli andamenti previsti del saldo naturale.**

E' opportuno, infatti, che il saldo naturale strutturalmente negativo, come evidenziato dalla descrizione fondativa del Progetto Preliminare di PUC, sia contrastato con azioni idonee a generare un saldo migratorio positivo almeno di analoga dimensione, al fine di evitare il depauperamento delle attività economiche destinate alla popolazione residente, le conseguenze negative sul bilancio comunale e la diminuzione dei livelli di welfare.

3. Documento degli obiettivi, Obiettivo A3 – Incremento della competitività del porto di Genova a livello europeo: L'ultima fattispecie delle principali azioni necessarie ('Aggiornamento dell'Accordo di Programma per l'area di intervento 12 – polo manifatturiero di Cornigliano anche per il reperimento di nuove aree per la logistica portuale') corrisponde a un obiettivo allo stato non condiviso con gli altri soggetti firmatari dell'Accordo di Programma in oggetto, tra i quali Confindustria Genova. Al contrario, prevedendone l'aggiornamento, introduce obiettivi di pianificazione urbanistica in potenziale contrasto con l'Accordo medesimo e con gli atti amministrativi conseguentemente assunti. **Se ne richiede, pertanto, l'eliminazione.**
4. Relazione descrittiva dell'apparato normativo, Principi fondativi del Piano, Punto 10 e Norme generali, art. 18, comma 3.11 – Concorsi di progettazione urbanistica: Ferma restando la condivisione del principio dell'utilizzazione del concorso come strumento privilegiato per lo sviluppo

delle previsioni di pianificazione e della progettazione pubblica, nonché come occasione di confronto sia di livello internazionale e nazionale (grandi progetti) sia a scala locali (piccoli progetti), **si ritiene eccessivamente vincolante l'obbligo del concorso di idee per la progettazione dei Distretti speciali di concertazione.**

In questi casi, infatti, sarebbe preclusa alla C.A. la valutazione immediata di proposte provenienti dagli operatori privati, con evidenti conseguenze in termini di efficienza amministrativa e di risparmio di costi.

5. Relazione descrittiva dell'apparato normativo, Rapporto con il Piano Regolatore Portuale di Genova, Punto 3 – Assi di relazione 'città-porto': si propone di **eliminare dagli assi di relazione 'città-porto' il Litorale di Multedo e Porto Petroli**, che presuppone un riutilizzo per funzioni urbane di parte del Molo Occidentale; tale previsione di fatto pregiudica l'attività di pianificazione del nuovo Piano Regolatore Portuale relativamente al Porto Petroli, in quanto predetermina condizioni di compatibilità congrue rispetto ad un uso urbano di parte del Molo Occidentale.

Nello stesso punto, è opportuno **reformulare la parte relativa all'asse Calata Gadda-Fiera indicando che l'intervento presuppone una riorganizzazione dell'area delle riparazioni navali con rilocalizzazione delle attività nautiche e sportive incompatibili.** Da questo punto di vista si impone come necessaria una previsione urbanistica circa i termini di suddetta rilocalizzazione (es. utilizzazione di Punta Vagno secondo le indicazioni dell'ambito di progetto AP25 del Piano della Costa).

6. Relazione descrittiva dell'apparato normativo, Ambiti di conservazione e di riqualificazione, Punto 8 – Aree di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA: Nell'ultimo comma è **opportuno definire i parametri quantitativi della nuova edificazione** (in termini di IUI e

SA) per edifici residenziali o di manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento.

7. Relazione descrittiva dell'apparato normativo, Quadro generale di compatibilità delle funzioni: Ferma restando l'opportunità di eliminare tout court la funzione d'uso 'artigianato minuto' (v. ultra), qualora confermato **il quadro delle compatibilità deve essere sovrapponibile con quello delle attività produttive artigianali e industriali con emissioni trascurabili** che, quindi, devono essere ammesse come funzioni principali anche negli ambiti AC-CS, AC-US, AC-IU E AR-UR.
8. Norme generali, Art. 12 - Destinazioni d'uso : Nell'intento di definire correttamente e secondo principi oggettivi di compatibilità urbanistica il quadro delle funzioni insediabili nei singoli ambiti e distretti, si suggerisce di modificare la norma per i seguenti aspetti:
- Punto 6 - Uffici**: E' opportuno **ricomprensere in un'unica funzione** le attività professionali e di impresa separate dalle funzioni produttive e compatibili con la residenza anche nel medesimo edificio.
- Punto 7 - Industria, Artigianato, Movimentazione e Distribuzione all'ingrosso delle merci**: E' opportuna la **soppressione della funzione 'artigianato minuto'** (di cui al punto 7.1) e la ricomprensione, unita ad una migliore definizione della funzione 'Industria, artigianato e logistica' di cui al punto 7.3 con **l'indicazione all'interno del PUC dei criteri oggettivi per la suddivisione tra attività con emissioni trascurabili, limitate ovvero significative**. E' opportuno, altresì, includere nella stessa funzione produttiva (industriale o artigianale) la **vendita al dettaglio dei propri prodotti**. Inoltre va riformulato anche il punto 7.4 con l'esplicitazione di ulteriori criteri individuativi rispetto a quelli già indicati (ovvero la soppressione) relativi agli **impianti speciali**.

Servizi portuali: sono richiamati dal PUC (es. Distretto speciale di concertazione Piaggio- Aeroporto, settore 3), ma devono essere definiti in norma.

9. Norme generali, Art. 14, Punto 5, Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli: La norma appare estremamente restrittiva in quanto trova applicazione, senza distinzione delle caratteristiche del terreno ed anche a superfici allo stato completamente impermeabilizzate, quindi in contrasto con il principio fondativo del PUC di 'costruire sul costruito'. Inoltre appare eccessivamente discrezionale non contenendo elementi utili a stabilire in maniera certa quali siano i casi in cui sussistono 'oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto'. Si chiede, pertanto, una modifica della norma, nel senso di rendere **opzionale per il proponente la modalità di ottenimento del livello richiesto di efficienza idraulica dei suoli**, con ricorso parziale ovvero totale nel caso di superfici già totalmente impermeabilizzate ad adeguati sistemi di ritenzione temporanea.
10. Norme generali, Art. 17, punto 10 bis - Piano Urbano della mobilità: E' opportuno che al fine di redigere un Piano realmente 'ambizioso', oltre che funzionale, si indichi la previsione di un **coinvolgimento formale degli altri Comuni appartenenti all'area metropolitana**.
11. Norme di conformità, Ambito AR-PU: L'ambito individua tra le funzioni complementari quelle della distribuzione al dettaglio, con l'unica eccezione per le grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari che, al contrario, rientrano tra le funzioni principali con le modalità ammesse dalla disciplina di settore. Il mantenimento di un diverso inquadramento urbanistico tra medie e grandi strutture di vendita per l'ambito AR-PU rischia di essere vanificato dalla definizione di 'Grandi strutture di vendita', contenuta nell'art. 12, 5.1 delle Norme generali, laddove con riferimento alla Legge regionale n. 25/95 si

prevede che le stesse possano essere singole ovvero costituite da più esercizi organizzati in centro commerciale; la compresenza nello stesso ambito di medie strutture di vendita e/o di esercizi di vicinato con superfici nette di vendita complessive superiori a mq. 2.500 potrebbe, infatti, dar luogo a un 'centro commerciale' assoggettato alla disciplina delle destinazioni d'uso previste per le funzioni principali. Al fine di evitare tale possibile conseguenza, che appare in evidente contrasto con le finalità del Piano per l'ambito AR-PU si suggerisce l'opportunità di indicare quali funzioni ammesse principali le **'grandi strutture di vendita singole,** con esclusione dei generi alimentari'.

Inoltre, nello stesso ambito, nella norma che regola gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, il limite del 20% della S.A. esistente disponibile è disposto in caso di **cambio d'uso** per l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita. Al fine di corrispondere ad una previsione unitaria per tutti i casi di distribuzione al dettaglio, **la disposizione dovrebbe estendersi anche agli esercizi di vicinato.**

12. Distretto speciale di concertazione n. 1.08 - Polo Industriale di Cornigliano: per la parte del Distretto interessata dagli impianti siderurgici di ILVA spa in attuazione dell'Accordo di programma siglato l'8 ottobre 2005 con la firma, tra gli altri, di Confindustria Genova, l'assetto urbanistico appare definitivamente stabilito all'interno del S.A.U. approvato dal Comune di Genova con DCC n. 65 del 15/9/2009, cui ha fatto seguito la convenzione sottoscritta il 3/11/2009 dallo stesso Comune di Genova e da ILVA Spa per l'attuazione degli interventi previsti. In tale contesto appare incongrua la ricomprensione delle aree concesse a ILVA Spa in diritto di superficie sessantennale all'interno di un Distretto speciale di concertazione e, analogamente a quanto già il progetto preliminare di PUC prevede per fattispecie analoghe, si richiede di **considerare le stesse quali appartenenti ad un Ambito di Riqualficazione urbanistica Produttivo-Industriale (AR-PI), da**

consolidarsi secondo gli accordi sottoscritti anche dal punto di vista dell'assetto infrastrutturale variamente inteso.

Genova, 3 maggio 2012

Il Presidente


GIOVANNI CALMINI