

Genova 4 Maggio 2012



Alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof.ssa Marta Vincenzi
via Garibaldi, 9
16124 GENOVA



Al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
via di Francia, 1
16154 GENOVA

MIN. SULL'URB.
URBAN LAB

Al Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e
Pianificazione in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 11 0 MAG. 2012
FASC. N° 73

Oggetto : Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n.92 del 07.12.2011

Presentazione di Osservazioni ai sensi dell' Art. 38 , comma 2, lettera d) della Legge Regionale 4 Settembre 1997 n.36 e s.m.i.

SCHEDA 3.07 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE LOCALE Valletta San Nicola Municipio Centro-Est (settori 1 e 2)

L'area in oggetto risulta essere una delle ultime aree verdi, certamente quella di maggiore estensione, della Città. Per questo si ritiene che debbano esserne mantenuti i valori ambientali che ne fanno un prezioso ecosistema naturale urbano, che la vocazione prevalente debba restare quella ad area verde di pregio da salvaguardare con una riqualificazione mirata a difendere e valorizzare il patrimonio esistente, restituendola alla cittadinanza per una pubblica fruibilità.

Enti/Cittadini che presentano le presenti Osservazioni :

- Comitato Le Serre di San Nicola
- ISDE (Medici per l' Ambiente Sezione Lorenzo Tomatis di Genova)
- Legambiente Liguria Onlus (Circolo G Rebora di San Pier d'Arena)
- MDFGe (Movimento per la Decrescita Felice Circolo di Genova)

Premesso che :

1) Vincolo storico testamentario del fondatore Emanuele Brignole

Emanuele Brignole, fondatore dell' Albergo dei Poveri, dispose nel suo testamento che il terreno posteriore all' edificio, cioè la Valletta San Nicola (o Carbonara), fosse un giardino a servizio degli ospiti e della Città : *“nel giardino posteriore i poveri dell' Albergo avranno da passeggiare e prendersi il sole d'inverno e poi, piantativi alberi, godere l'ombra e frescura d'estate”* (E. Parma “Pauperismo e beneficenza a Genova”), citando anche che *“servirà et a dare ricreazione alla gente di casa”* (E. Parma “Breve ragguaglio”).

2) Vincolo Monumentale della Soprintendenza Beni Architettonici

Esistenza di un Vincolo Monumentale della Soprintendenza Beni Architettonici (Decreto di Vincolo del 27 Agosto 2009) ai sensi dell' art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 in quanto *“I terreni in oggetto rappresentano una pregevole pertinenza al grande complesso Seicentesco dell'Albergo dei Poveri, testimonianza del notevole sforzo economico ed ingegneristico che chiese tale costruzione, inoltre l'attuale destinazione d'uso a verde ricorda l'aspetto originario della valle di Carbonara, che a partire dal XVI sec. venne caratterizzata dalla presenza di numerose ville suburbane con relativi parchi di proprietà della nobiltà genovese”*. I terreni a cui si fa riferimento sono quelli relativi al Foglio Sez. 1/32 Mappale 298, 632, 908, 921, 912, anche definiti "terreni circostanti l'Albergo dei Poveri, in Valletta Carbonara , Genova" (comprendente i settori 1 e 2 della scheda 3.07 Distretti di trasformazione locale del PUC).

3) Alto rischio archeologico

Nello stesso Decreto di Vincolo del 27 Agosto 2009 si “precisa che, vista la nota della Soprintendenza per i beni archeologici della Liguria in data 17/7/2009 con prot. 44PM, già riportata in premessa, che l' immobile presenta alto rischio archeologico”. Si aggiunge anche che *“la valletta del rio Carbonara alle spalle dell' Albergo, così come delimitata dalla strada di circonvallazione, rimase in epoca storica sostanzialmente ineditata fino ai giorni nostri.”*

4) Disponibilità di posti auto in struttura a San Nicola

A tutt'oggi nell'ambito dell'unità urbanistica di San Nicola sono stati realizzati più di 1.000 (mille) posti auto e/o box in struttura, di cui n.273 nella struttura già presente sul lato ovest della stessa Valletta : essendo gli abitanti ivi residenti circa 20.000, ciò equivale ad una percentuale di box in struttura del

5% contro una media cittadina di meno dell'1%.

5) Piano di bacino ambito 14 , carta di rischio idrogeologico

Rischio idrogeologico molto elevato (zone rosse)



6) L.R. 6 giugno 2008, n. 16 - Disciplina dell'attività edilizia

dall' Art. 68. (Locali interrati)

- *Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77.*

dall' Art. 77. (Altezza)

- *L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale **il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro.***

7) PUC Adottato 2012 - Norme Generali

dall' Art. 17) - *Discipline di settore e limiti all'attività edilizia*

1. Norme Tecniche per la realizzazione di parcheggi

La realizzazione di parcheggi, in struttura, in sottosuolo o fuori terra, pubblici, privati e pertinenziali, è soggetta alle condizioni stabilite nella disciplina dei

singoli Ambiti e Distretti e alle seguenti disposizioni:

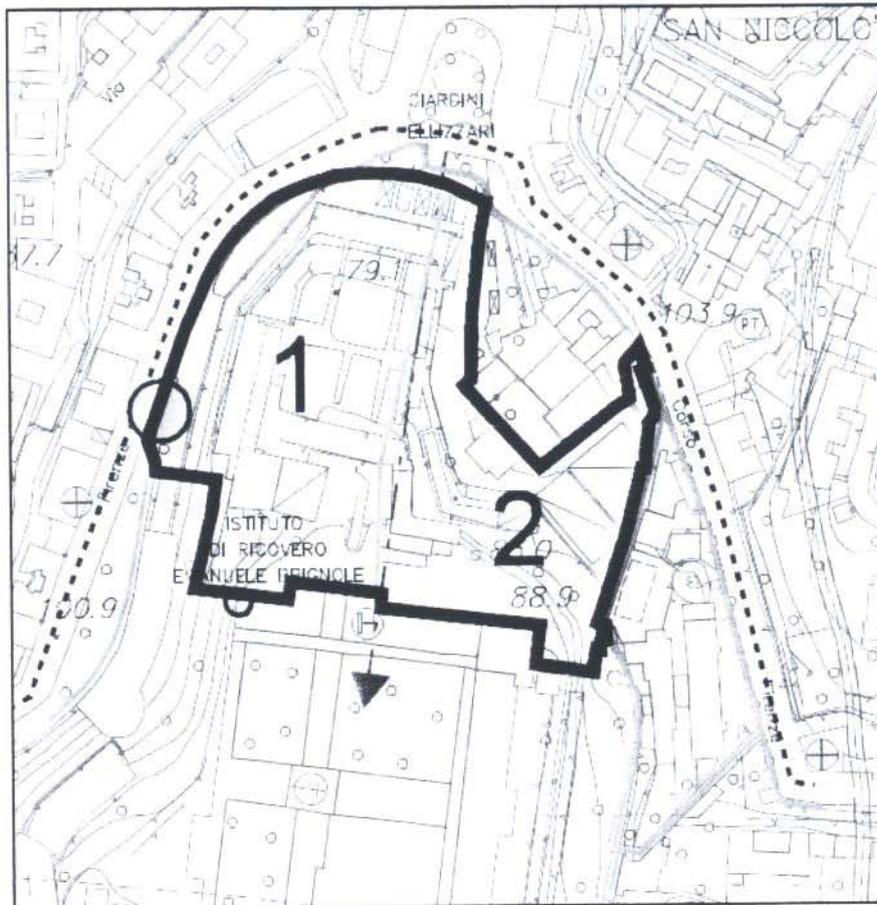
- *non devono essere interessate aree verdi: strutturate, con assetti agricoli o naturali significativi, o **con accentuata pendenza (superiore a 50%)**;*
- *devono essere utilizzate **aree già impermeabilizzate**, ad eccezione dei soli parcheggi pertinenziali, per i quali, limitatamente alle quote minime prescritte, si dovrà far uso di aree già impermeabilizzate solo in caso di disponibilità;*
- *negli Ambiti di conservazione devono risultare accessibili da una **viabilità carrabile esistente** con idonee caratteristiche geometriche;*

inoltre

- *le coperture devono prevedere la realizzazione di verde pensile che mitighi la visibilità della struttura, fatti salvi i casi di aree già destinate alla viabilità pubblica o privata.*

Considerato che :

- 1) La Valletta San Nicola è identificata nell'attuale PUC come Distretto di Trasformazione diviso in due Settori.



- che per le Funzioni ammesse :

Settore 1:

- principali: attività agricole, parcheggi privati esclusivamente interrati.
- complementari: connettivo urbano, esercizi di vicinato

Settore 2:

- principali: residenza limitatamente agli edifici esistenti (con incremento S.A. max 20%)
- complementari: attività agricole, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato.

- che per i Parametri urbanistici :

Settori 1 e 2:

- l' Indice di Utilizzazione Insediativa (I.U.I.) massimo, in entrambi i Settori, e' pari alla Superficie Agibile (S.A.) esistente incrementata del 20%
- il rapporto di copertura e l' altezza sono da determinarsi in sede di Progetto Convenzionato

Si ritiene che:

Settore 1.

- la ristrutturazione delle attuali edifici con un incremento di S.A. esistente del 20% ed eventuale incremento in altezza non sia compatibile con il Vincolo Monumentale della Soprintendenza Beni Architettonici del Decreto di Vincolo del 27 Agosto 2009
- qualsiasi edificazione in superficie o interrata dovrebbe essere effettuata considerando l'alto rischio archeologico derivante dal fatto che la zona rimase in epoca storica sostanzialmente ineditata fino ai giorni nostri (Decreto di Vincolo del 27 Agosto 2009).
- non sussistano motivazioni urbanistiche che giustifichino l'esigenza di prevedere ulteriori posti auto in struttura o box a San Nicola e in particolare nella Valletta omonima.
- la realizzazione di eventuali parcheggi privati (non pertinenziali) interrati non sia compatibile con le caratteristiche dell'area relativamente a:
 - o inaccessibilità viaria.
 - o articoli n. 68 e 77 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16 (locali interrati)
 - o art. 17 del PUC 2012 adottato (la realizzazione di parcheggi privati in aree non impermeabilizzate)
 - o presenza del rio Carbonara, che scorre, tombinato, al disotto della Valletta.

Settore 2

- eventuali parcheggi pertinenziali delle nuove residenze non disporrebbero di accesso

Settore 1 e 2

- la eventuale realizzazione dei parcheggi comporterebbe un aggravamento dell'inquinamento acustico ed atmosferico rispetto a quelli già preesistenti a livello di fondo generale, come dimostrato da molte pubblicazioni scientifiche;

Si chiede di :

eliminare:
punto 4)

- Funzioni ammesse: nel settore 1 la dicitura "Parcheggi privati ..."
- Funzioni ammesse: nel settore 1 e 2 la dicitura "esercizi di vicinato", intendendo con questi esercizi di vendita.
- Parametri urbanistici: in riferimento a Rapporto di copertura e altezza.

“Da determinarsi in sede di Progetto Convenzionato” in quanto fa riferimento a possibili progetti a costruire in regime di convenzione (L.R. Urbanistica n.36/1997).

- Disciplina paesistica di livello puntuale: la dicitura “I parcheggi interrati devono avere copertura sistemata a verde pubblico, liberamente fruibile, in continuita' con le aree verdi naturali”.

inserire:

- Gli interventi sugli edifici esistenti debbono limitarsi alla sola Manutenzione Straordinaria senza cambiamento di Destinazione d'Uso; applicare la stessa clausola anche nelle Norme Transitorie (punto 12).

Si propone :

affichè la Valletta di S.Nicola possa diventare un modello di gestione sostenibile del territorio basato sull' organizzazione di spazi ricreativi e di riaggregazione sociale, che permetterebbe di tutelare e conservare, sotto il profilo storico ambientale, la Valletta che Emanuele Brignole, fondatore dell' Albergo dei Poveri, volle fosse destinata a giardino e così rimase fino ai giorni nostri, quando divenne sede del vivaio comunale e ricovero della collezione delle Felci storiche del Comune di Genova, che l'area divenga sede di:

1) Tutela e conservazione e valorizzazione storico-ambientale (in coll. col Polo Botanico Hambury di UniGe):

- Conservazione e Tutela Collezione Comunale di Felci arborescenti e piante esotiche;
- Conservazione e Tutela Biodiversità Locale ligure;
- Formazione di Polo cittadino di eccezionale rilievo botanico a fini scientifico-culturali da inserire:
 - nel tour turistico cittadino, in collegamento con l'Orto Botanico;
 - nel circuito degli Orti Botanici Liguri (*Villa Hambury, Pallanca, etc.*);
 - nella rete di interesse internazionale.

2) Spazi ricreativi e di riaggregazione sociale (per la ricostruzione della comunità e del rapporto uomo-ambiente) :

- Punto di incontro, informazione e formazione dei cittadini, e in particolare dei GAS (Gruppi di Acquisto Solidali), per lo scambio di prodotti biologici di filiera corta;
- Punto ristorazione vegetariana con prodotti locali di filiera corta

- biologica;
- Attività sportiva a basso impatto ambientale e basso livello di competitività (corsa, bocce, etc);
 - Aree verdi aperte al quartiere.

3) Produzione agricola e biovivaistica (a supporto dell'agricoltura biologica e locale) :

- Vivaio produzione, distribuzione e vendita Piante Orticole Biologiche da trapiantare;
- Vivaio commerciale tradizionale orientato al Biologico;
- Orti Urbani Individuali e/o collettivi a scopo di produzione agricola con tecniche tradizionali;
- Orti Urbani Individuali e/o collettivi con tecniche sperimentali: orti sinergici, biodinamici (per adeguarsi alle mutate condizioni climatiche);
- Orti Urbani con funzione didattica e di recupero sociale;
- Compostiere collettive per raccolta della frazione umida dei rifiuti

Si raccomanda che nella selezione delle specie vegetali da implementare nell'area vengano di norma selezionate quelle non allergogene allo scopo di tutelare la salute delle persone residenti nella zona e di quelle che fruiranno direttamente dei suesposti Servizi/Attività previsti nella Valletta.

fine -----

Il sottoscritto FRANCO LUIGI MONTAGNANI, te a

menzionate all'inizio del presente documento.

Data :

Protocollo :