



## **Analisi del “Confronto Osservazioni Progetto Preliminare PUC 2011” inviato da Autorità Portuale di Genova con nota n. 0004555/P del 25/02/2014.**

*Relazione Urbanistica Illustrativa*

### **Premesse**

Con nota n. 27146 del 29 gennaio 2014, l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Genova, al fine di instaurare un dialogo costruttivo sulle considerazioni espresse da Autorità Portuale nelle osservazioni presentate, ha inviato la Relazione Urbanistica Illustrativa “*Analisi delle osservazioni presentate da Autorità Portuale di Genova ai fini del raggiungimento dell'intesa ex art. 38, comma 2 lettera f, della legge urbanistica regionale n. 36/97 e proposta di adeguamento alle stesse del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale*” redatta da questo ufficio.

A fronte della citata relazione, si sono svolti incontri tecnici con i rappresentanti di Autorità Portuale e del Comune al fine di trovare condivisioni tecniche e meglio specificare quanto rappresentato nella comunicazione dell'Assessore, il tutto per il raggiungimento condiviso della prescritta intesa di cui alla L.R. 36/1997.

In riscontro del documento comunale e degli incontri avuti, il Presidente di Autorità Portuale, con nota n. 0004555/P del 25 febbraio 2014, ha inviato alcune precisazioni denominate “*Confronto Osservazioni Progetto Preliminare PUC 2011*”.

### **Le precisazioni di Autorità Portuale**

Nel prendere atto della sostanziale condivisione da parte del Comune delle osservazioni presentate da Autorità Portuale, in riferimento alla relazione tecnica, inviata dall'Assessore all'Urbanistica del Comune, vengono richieste delle parziali modifiche che sono di seguito sintetizzate.

Prendendo spunto da quanto riportato nella citata relazione comunale “*La pianificazione delle aree portuali*”, pag. 7 del documento trasmesso, viene ribadito che è opportuno che le aree demaniali vengano pianificate da Autorità Portuale e che, laddove non si riscontri un esclusivo interesse portuale, sia prevista una pianificazione congiunta ovvero una diretta pianificazione comunale nei contesti di solo interesse urbano. Inoltre viene rilevato che per alcuni Distretti di Trasformazione non ricadenti in ambito demaniale, venga introdotta una pianificazione concertata alla luce delle possibili destinazioni di uso di carattere logistico portuale ovvero interessati da grandi infrastrutture.

Per quanto riguarda le osservazioni di carattere generale, viene precisato che per quanto concerne i “*depositi e aree di manipolazione e riparazione container*” dalla categoria 7.4 “*impianti produttivi speciali e tecnologici*” dell'art. 12 delle Norme Generali, ribadendo la proposta di inserire tale tipologia al Punto 7.3 “*Industria artigianato e logistica*” (Analisi delle osservazioni, punto d2), p. 16 del documento trasmesso dal Comune). Inoltre viene confermato che in alcune aree la raccolta delle acque meteoriche di prima pioggia è prescritta per motivi di salvaguardia ambientale e di sicurezza, pertanto non può essere ricondotta a quanto previsto dall'art. 14 - Prestazioni di sostenibilità ambientale, Comma 5 lett. f delle Norme Generali (Analisi delle osservazioni, punto d3), p. 16 -17 del documento trasmesso dal Comune). Infine, con riferimento all'art. 18 comma 3.11 delle Norme Generali, a seguito della nota comunale, viene proposta la seguente modifica: «*La progettazione dei distretti di iniziativa comunale dovrà essere sottoposta a concorsi di idee*».

Infine, per quanto concerne i singoli Distretti di Trasformazione, vengono effettuate le seguenti



osservazioni:

### **Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto**

E' ribadita la necessità di mantenere la marina di Sestri all'interno delle Aree di interesse portuale, almeno per quanto riguarda gli specchi acquei, gli spazi e le strutture di più stretto utilizzo nautico-diportistico. Ciò in quanto la Marina ricomprende evidentemente funzioni portuali ai sensi dell'art. 4 legge 84/94, e nel caso di specie si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di importanti funzioni industriali e commerciali di tipo portuale, trattandosi tra l'altro di uno spazio che, da Multedo a Sestri, vede la concentrazione di diverse e importanti funzioni portuali.

### **Distretto 1.08 Polo Industriale di Cornigliano**

Viene confermata la necessità di ridefinire il perimetro del Distretto in considerazione della dividende demaniale che enuclea le aree di banchina, richiamando, inoltre, l'opportunità di rinviare la perimetrazione dei Settori interni al Distretto e le relative destinazioni d'uso alle previsioni contenute nell'Accordo di Programma e sue modificazioni. Evidenziando altresì l'opportunità di aggiornamento di tutti gli strumenti urbanistici riguardanti il Distretto.

### **Distretto 1.12 Fronte Mare Porto Antico**

Pur accedendo all'ipotesi di rivedere i perimetri distrettuali, viene ritenuto necessario mantenere l'impianto concertativo, mediante specifico/i Accordo/i di Programma, per quanto concerne il Settore 1, comprensivo delle aree di viabilità di interesse portuale ai confini con il Settore 2.

### **Distretto 1.13 Fiera Kennedy**

E' rilevato che nel settore 4 (Punta Vagno) l'inserimento dei servizi privati (limitatamente alle attività sportive delocalizzate da ambito portuale) solo tra le funzioni complementari non sembra sufficiente ad assolvere le eventuali potenziali trasformazioni che potrebbero realizzarsi nel settore. In particolare le possibili evoluzioni del distretto industriale di Levante potrebbero generare la necessità di delocalizzare i circoli nautici e sportivi dalle attuali sedi in nuovi contesti demaniali. Inoltre vengono richiamate le indicazioni contenute nella variante al Piano della Costa, che prevedono per l'area di piazzale Kennedy e Punta Vagno di poter *"individuare soluzioni che consentano il trasferimento di quelle attività nautiche sportive e ricreative che non potessero più trovare idonea collocazione nell'ambito portuale, in un corretto rapporto di integrazione con l'impianto urbano retrostante"*.

Per quanto concerne le considerazioni espresse nel documento comunale relative all'area Fieristica, è ribadita la necessità che tale complesso di aree, beni e servizi venga pianificato attraverso strumenti concertativi con Autorità Portuale sia per le strette connessioni esistenti con le marine, sia per i profili di accessibilità e viabilistici che coinvolgono anche le aree di levante del Porto, sia infine per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti (fieristiche e cantieristiche del diporto).

### **Analisi delle osservazioni e precisazioni riferite al documento comunale**

Con riferimento a quanto segnalato circa la pianificazione concertata delle aree demaniali e degli spazi di possibile utilizzo logistico portuale, anche al di fuori dei limiti portuali, si precisa che tale intendimento è posto alla base del nuovo Piano, che ricerca una collaborazione e intesa con tutti gli Enti interessati, a maggior ragione con Autorità Portuale, considerata Ente strategico per lo sviluppo economico della città.

In relazione a quanto segnalato a proposito dell'art. 12 delle Norme Generali, nel richiamare i contenuti espressi nella relazione inviata ad Autorità Portuale (Analisi delle osservazioni, punto d2), considerando quanto già richiesto con la precedente nota, si concorda con lo spirito



dell'osservazione, ma si ribadisce che le attività "depositi e aree di manipolazione e riparazione container" troverà specifica collocazione nella funzione "logistica", appartenente alla categoria "Industria artigianato, logistica, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci".

Per quanto concerne la raccolta delle acque meteoriche di prima pioggia (Analisi delle osservazioni, punto d3), p. 16 -17 del documento trasmesso dal Comune), nel comprendere quanto ulteriormente segnalato, in considerazione che il P.R.P. dovrà essere assoggettato a specifiche procedure di VAS, si propone di demandare tale regolamentazione, per le aree di interesse portuale, al P.R.P. stesso, specificando in normativa tale riferimento.

In riferimento a quanto rilevato in relazione all'art. 18 comma 3.11 delle Norme Generali, comprendendo lo spirito della segnalazione è necessario ribadire che la progettazione dei distretti di iniziativa pubblica sia sottoposta a concorsi di idee non è applicabile solo alle proprietà comunali, ma a tutte le iniziative pubbliche per i distretti di valenza urbana, nondimeno, al fine di non generare appesantimenti procedurali e fugare le preoccupazione espresse da Autorità Portuale, pare utile proporre un ulteriore specificazione in norma, precisando che l'eventuale obbligo procedurale è da riferirsi esclusivamente alla progettazione dei Distretti di iniziativa Comunale.

Relativamente al Distretto 1.06 Piaggio Aeroporto, quanto segnalato non contrasta con le indicazioni di Piano, pertanto ad integrazione della relazione inviata, in particolare con riferimento al punto e5), si propone, per quanto riguarda gli specchi acquei, gli spazi e le strutture di più stretto utilizzo nautico-diportistico di inserirle all'interno delle Aree di interesse portuale, chiedendo la condivisione alla Regione Liguria, in considerazione del parere espresso.

In riferimento al Distretto 1.08 Polo Industriale di Cornigliano, quanto evidenziato è sicuramente condivisibile, pertanto al fine di non creare dubbi è opportuno proporre di rinviare la perimetrazione dei Settori interni al Distretto e le relative destinazioni d'uso alle previsioni contenute nell'Accordo di Programma e sue modificazioni, condividendo tale proposta con la Regione Liguria, a parziale integrazione del punto e6) della relazione inviata.

Per quanto concerne il Distretto 1.12 Fronte Mare Porto Antico, ribadendo quanto già espresso al punto e8) della relazione urbanistica trasmessa, si concorda su quanto segnalato e si propone di mantenere l'impianto concertativo, mediante specifico Accordo di Programma, per quanto concerne il Settore 1, comprensivo delle aree di viabilità di interesse portuale ai confini con il Settore 2.

In riferimento al Distretto 1.13 Fiera Kennedy, comprendendo le preoccupazioni prospettate e i corretti richiami alla variante al Piano della Costa, adottata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 936 del 29 luglio 2011, si reputa opportuno, in parziale modifica a quanto rilevato al punto e9) della più volte citata relazione, proporre di accogliere, nella sostanza, l'osservazione formulata.

Relativamente alle considerazioni concernenti l'area Fieristica, si ribadisce che tale complesso di aree, beni e servizi verrà pianificato attraverso strumenti concertativi con Autorità Portuale e con tutti gli altri Enti interessati, sia per le delicate connessioni esistenti con le marine, sia per i profili di accessibilità, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti.

### **Considerazioni finali**

A giudizio dell'ufficio le ulteriori precisazioni presentate da Autorità Portuale non alterano in modo significativo quanto già espresso con le iniziali osservazioni e quanto già evidenziato nella Relazione Urbanistica Illustrativa redatta da questo ufficio. Infatti, quanto segnalato tende a precisare meglio e condividere con la Civica Amministrazione le future scelte urbanistiche della Città. Le modificazioni di cui si propone l'accoglimento non contrastano con gli obiettivi generali del Piano, pertanto confermando ed integrando quanto già rilevato nella "Analisi delle osservazioni



COMUNE DI GENOVA

presentate da Autorità Portuale di Genova ai fini del raggiungimento dell'intesa ex art. 38, comma 2 lettera f, della legge urbanistica regionale n. 36/97 e proposta di adeguamento alle stesse del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale", si conferma che, sempre a giudizio dell'ufficio, sarebbe opportuno che la Civica Amministrazione prendesse atto del parere formulato da parte di Autorità Portuale di Genova nel merito delle scelte pianificatorie adottate dal progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale per quanto concerne le aree del Demanio Portuale, presentate al fine del raggiungimento dell'intesa ex art. 38 comma 2 lettera f) della Legge Urbanistica Regionale n. 37 del 4 settembre 1997 e smi.

Infine si precisa che l'analisi tecnica delle proposte di Autorità Portuale, sopra descritta, è stata elaborata tenendo conto delle indicazioni fornite dalla Regione Liguria e di quanto espresso dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6/2014, indicazioni alle quali è necessario conformare il progetto definitivo del PUC.

Genova, 28 marzo 2014

Il Funzionario Tecnico  
arch. Maurizio Sinigaglia



Il Funzionario Tecnico  
arch. Nicoletta Poleggi