



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 191830

Genova, 26 giugno 2014

- Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
- Al Sig. Segretario Generale
- Alla Segreteria Organi Istituzionali

SEDE

INDIRIZZI PER LA PROMOZIONE DI UN ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, RELATIVO ALL'AMBITO TERRITORIALE FIERA KENNEDY, FUNZIONALE AL PERCORSO DI VALORIZZAZIONE DELLE AREE, NON PIÙ NECESSARIE ALLA FUNZIONE FIERISTICA E RIENTRANTI NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE.

Con riferimento alla deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche:

Modifiche alle premesse:

- Dopo il capoverso che **inizia con 4)** e termina con **“di quanto sopra riportato”**, inserire il seguente punto: “Premesso ancora che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 in data 13 maggio 2014, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2013, si è proceduto alla definizione dei rapporti patrimoniali con Fiera Di Genova S.p.A., prendendo tra l'altro atto che con atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno in data 07/05/2014 è stato stipulato tra il Comune di Genova e la SPIM S.p.a. l'atto preliminare di vendita del compendio immobiliare non più funzionale all'attività fieristica, al corrispettivo di Euro 18.600.000,00 oltre ad I.V.A. di legge;

- **al secondo “Considerato”:**
- quarto capoverso che inizia con “che conseguenza diretta” e termina con “nuove risorse” aggiungere di seguito: “attraverso la valorizzazione dei propri beni”.
- sesto capoverso che inizia con: “che proprio le riconversioni” e termina con “riorganizzazione infrastrutturale dell'area” aggiungere di seguito “e del contesto urbano di riferimento”
- dopo il sesto capoverso, aggiungere i seguenti capoversi:

- che le riconversione di aree da rifunionalizzare sono i luoghi ove maggiormente si concentrano le opportunità di rinnovamento del tessuto urbano, in coerenza con gli obiettivi di PUC rinvenibili nella Descrizione Fondativa, ed in particolare:

“Genova futura come città sostenibile” traducibile in un approccio sistemico nella lotta contro il riscaldamento climatico, basato sullo sviluppo urbano sostenibile:

- favorendo interventi sul patrimonio edilizio non storico per rilanciarne l'efficienza funzionale ed energetica;

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

tel. ++ 390105577139

e-mail:

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

- prevedendo la piantumazione di nuove essenze arboree e/o, ove ciò sia possibile, la creazione di spazi verdi anche di limitate dimensioni interni al costruito anche attraverso la realizzazione di verde pensile e muri verdi;

- riducendo l'impermeabilità degli spazi pubblici e privati e favorendo la realizzazione di sistemi di recupero dell'acqua piovana;

- tenendo in debito conto le problematiche inerenti l'inquinamento acustico ed elettromagnetico nella fase di progettazione degli interventi di trasformazione;

"costruire sul costruito", e cioè limitare il "consumo di suolo" delimitando il territorio urbano all'interno del quale contenere la trasformazioni della Città e privilegiando azioni di riqualificazioni urbane di aree dismesse piuttosto che prevedere nuove espansioni;

"ricostruire il rapporto della città col mare" considerando che le aree di cui trattasi costituiscono uno dei nodi ancora irrisolti del Waterfront urbano (linea blu del progetto preliminare di PUC), ove gli obiettivi di PUC possono essere traggurati con riferimento alla continuità/completamento del sistema di Porto Antico a ponente, di ricucitura funzionale e fruitiva dello waterfront del centro città (Piazzale Kennedy) ed il lungomare di Corso Italia e servizi balneari e sportivi contermini a levante, di connessione con il sistema monumentale di Viale Brigate Partigiane sino alla Stazione di Brignole a nord;

"privilegiare il trasporto pubblico rispetto al trasporto privato" considerando che l'area in questione è tra le più direttamente connesse, tra quelle site in ambito urbano centrale, col sistema autostradale (tramite la sopraelevata ed, in prospettiva, il tunnel subportuale), è sita in prossimità del sistema ferroviario e del TPL, è supportata da una significativa dotazione di parcheggi pubblici contigui e si configura quale potenziale snodo del sistema della mobilità dolce urbana;

"Genova smart city" considerando che lo sviluppo dell'area in questione ben si presta alla sperimentazione di nuove tecnologie nella progettazione e realizzazione di spazi pubblici e privati;

- che in funzione delle caratteristiche del sito e della sua collocazione nel contesto urbano, la trasformazione del sito si candida per divenire uno dei poli di sviluppo della "città polifunzionale" definiti dalla Relazione Descrittiva del PUC (porto/industria, ricerca, turismo/cultura/tempo libero), in particolare quale polo attrattivo per il turismo, cultura e tempo libero avuto riguardo anche all'obiettivo strategico di integrazione e sinergia col sistema Porto Antico;

Al paragrafo "Considerato altresì",

dopo il primo capoverso che inizia con "che gli strumenti urbanistici generali" e termina con "fino a Punta Vagno", aggiungere i seguenti capoversi:

- che uno degli elementi conseguenti alla contrazione degli spazi fieristici è la prospettiva di ricucitura funzionale e fruitiva dello waterfront del centro città con Piazzale Kennedy, il lungomare di Corso Italia e servizi balneari e sportivi contermini;

- che la l'integrazione/completamento di Porto Antico coincide, per il lato levante, con il riassetto della Fiera e delle riparazioni navali, previa intesa con Autorità Portuale al fine di definire l'obiettivo della riconversione per usi urbani di calata Gadda e calata Boccardo, ambito che è anche direttamente interessato dal progetto del tunnel sub portuale;

- che, per il versante nord, lo sviluppo dello waterfront gravita invece sul progetto di Ponte Parodi e sulle prossime decisioni che dovranno essere assunte in relazione alle funzioni da attribuirsi ad Hennebique, in conseguenza della mancata individuazione di operatori interessati alla concessione del bene a seguito di bando pubblico di Autorità Portuale, in quanto componenti di un medesimo sistema urbano, che include il riassetto della viabilità che è opportuno sia direttamente connessa con le diramazioni del nuovo nodo di S. Benigno;

dopo il capoverso che inizia con "che a tal proposito" e termina con "specificata disciplina", aggiungere i seguenti capoversi:

- inoltre, riguardo Hennebique la stessa Autorità Portuale ha chiesto, con nota prot. . 0012006/P del 30 maggio 2014, pervenuta in data 3 giugno 2014, la riapertura di un confronto con i Sottoscrittori dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4 aprile 2007 e modificato in aggiornato in data 16 aprile 2012, al fine di "rendere più attrattivo agli investitori l'intervento di riqualificazione dell'edificio ...";

- che l'obiettivo principale è quindi di riqualificare l'area della costa di Genova in base a previsioni coerenti con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di integrazione col quadro strategico di sviluppo urbano ed, al tempo stesso, sollecitare investimenti per la realizzazione di interventi qualificati ed innovativi promuovendo l'intervento di capitale privato, sviluppando uno degli assi strategici del modello urbano polifunzionale che la città persegue cioè quello turistico, culturale e del tempo libero;

Al paragrafo "Dato atto":

primo capoverso, dopo le parole Deliberazione di Giunta Comunale n° 76/2013", inserire la seguente frase: "e la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 04/03/2014 di indirizzi per gli adempimenti conseguenti alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1280/2012 e correlato parere motivato n. 27 del 9/10/2012,"

- terzo capoverso, che inizia con "che tali elaborati" e termina con "innanzi citati" eliminare la frase finale "in capo ad Autorità Portuale e Regione innanzi citati" e aggiungere, dopo la parola "pianificazione", le parole: "di cui infra";
- dopo il terzo capoverso aggiungere, di seguito, i seguenti capoversi/paragrafi:

- che, dovendo ricondurre gli obiettivi delineati ai punti innanzi indicati alla formulazione tipica dei Distretti di trasformazione programmati dal Progetto preliminare di PUC, da svilupparsi coerentemente nel Progetto definitivo in fase di predisposizione, si pone il fondamentale tema dell'attribuzione delle destinazioni d'uso alle potenzialità edificatorie espresse dall'area rispondendo, da un lato, alle tipologie definite dalla vigente normativa (residenziale, terziario, produttivo commerciale e agricoltura) e dall'altro considerando che l'intervento conseguirà allo svol-

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

tel. ++ 390105577139

e-mail:

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

gimento di procedimenti selettivi che dovranno conseguire l'obiettivo di valorizzazione dei beni;

- che, a maggiore definizione dell'orientamento dell'intervento verso il settore turistico, ricreativo e culturale, risulta necessario e opportuno, ai fini della ricerca dei necessari capitali di investimento per la riqualificazione dell'area, delineare un quadro di riferimento normativo e procedurale favorevole allo sviluppo di proposte imprenditoriali in grado di interpretare e valorizzare le qualità del sito e le strategie del Comune, attraverso la realizzazione non solo di strutture ed infrastrutture ma anche di attività economiche innovative e di qualità elevata complementari rispetto all'attuale sistema di Porto Antico al fine di integrare e qualificare l'offerta della città di Genova sul mercato nazionale ed internazionale;

- che nel caso in esame, è opportuno prevedere il ricorso ogni strumento idoneo a promuovere e valorizzare la riconversione di una delle aree maggiormente strategiche della città, sollecitando la partecipazione di operatori di rilievo nazionale ed internazionale che declinino in termini efficaci ed innovativi la fruizione turistica/ricreativa/culturale del sito di cui in oggetto nel rispetto ed in attuazione degli obiettivi di PUC innanzi richiamati;

Considerato:

- che la procedura definita dall'art.57 della LUR 36/1997, stabilisce che l'Accordo di Pianificazione è promosso dal rappresentante legale dell'Amministrazione alla quale fa capo l'atto di pianificazione da formare o variare e tal fine l'Amministrazione promotrice presenta il relativo progetto nel corso di una conferenza alla quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate a seguito della quale, ove sul progetto presentato venga espressa da parte delle Amministrazioni partecipanti, per quanto di rispettiva competenza, una preventiva valutazione positiva, il progetto è sottoposto all'adozione da parte del competente organo dell'Amministrazione promotrice e la relativa deliberazione, corredata dei rispettivi allegati, è depositata a cura dei Comuni interessati all'albo pretorio per un periodo di trenta giorni ...";

Paragrafo successivo "Considerato":

alla fine del primo capoverso, dopo le parole "Consiglio Comunale n. 6/2014", aggiungere a capo la seguente frase: "l'implementazione delle prestazioni atte a garantire le connessioni del Distretto col contesto urbano di riferimento"

Nel paragrafo che inizia con "Ritenuto" (Successivo al paragrafo che inizia con "Dato atto in ogni caso" e termina con "meglio infra specificato"):

- **al quinto capoverso** che inizia con "che, nel contempo" e termina con "città storica":
apportare le seguenti modifiche:
 - togliere, dopo la parola "ricucitura", e prima della parola "infrastrutturale", la parola "soprattutto"
 - dopo le parole "coordinandosi con" eliminare le seguenti parole: "la realizzazione del sistema infrastrutturale strategico" e inserire le seguenti parole: "i collegamenti viabilistici strategici" prima delle parole "della città".
- **al sesto capoverso** che inizia con le parole "che il tutto" e termina con le parole "energie rinnovabili",
apportare le seguenti modifiche:
dopo le parole "che il tutto", togliere la parola "è" e sostituirla con "dovrà essere" ;

dopo la parola "rinnovabili", aggiungere la seguente frase: "tecnologie smart e contributo alla realizzazione degli interventi urbani strategici di contesto come riportato in parte descrittiva della presente deliberazione e negli allegati"

Paragrafo successivo, che inizia con "Ritenuto, per quanto sopra esposto ", aggiungere, dopo l'ultimo capoverso, i seguenti capoversi:

-di dare atto che, ove sul progetto presentato venga espresso dalle Amministrazioni partecipanti alla conferenza, convocata ai sensi dell'art. 57, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., una preventiva valutazione positiva, il progetto medesimo verrà sottoposto all'adozione, da parte Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4, lettera del medesimo art. 57 della L.R. n. 56/1997;

-di dare mandato agli Uffici comunali competenti ed alla Società Partecipata promissaria acquirente dei beni dismessi da parte della Fiera Spa, di recepire ed attuare gli obiettivi espressi dalla parte narrativa della presente deliberazione e dai relativi allegati, con particolare riguardo alla fase di selezione dell'Operatore attuatore degli interventi oggetto della disciplina urbanistica;

Paragrafo che inizia con "Vista la Relazione Urbanistica Illustrativa datata 4 giugno 2014": sostituire le parole "datata 4 giugno 2014", con le parole "datata 26 giugno 2014"

Modifiche al dispositivo

al punto 3), prima delle parole "del Progetto Preliminare di P.U.C.", aggiungere le parole " del Piano vigente e".

Dopo il punto 3) del dispositivo, aggiungere i seguenti due punti:

4) di dare atto che, ove sul progetto presentato venga espresso dalle Amministrazioni partecipanti alla conferenza, convocata ai sensi dell'art. 57, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., una preventiva valutazione positiva, il progetto medesimo verrà sottoposto all'adozione, da parte Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4, lettera del medesimo art. 57 della L.R. n. 56/1997;

5) di dare mandato agli Uffici comunali competenti ed alla Società Partecipata promissaria acquirente dei beni dismessi da parte della Fiera Spa, di recepire ed attuare gli obiettivi espressi dalla parte narrativa della presente deliberazione e dai relativi allegati, con particolare riguardo alla fase di selezione dell'Operatore attuatore degli interventi oggetto della disciplina urbanistica;

Di conseguenza, l'ultimo punto del dispositivo, anzichè 4) diventerà 6).

Modifiche agli allegati.

Allegati parte integrante:

sostituire la Relazione Urbanistica Illustrativa datata 4 giugno 2014 con la Relazione Urbanistica Illustrativa datata 26 giugno 2014

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

tel. ++ 390105577139

e-mail:

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Allegati a corredo:

Aggiungere nota Autorità Portuale di Genova prot. n. 0012006/P del 30 maggio 2014.

Distinti saluti.

I Dirigenti Responsabili

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Silvia Capurro

Direzione Patrimonio e Demanio
Roberto Fedeschi

Gli Assessori

L'Assessore all'Urbanistica
Stefano Bernini

*L'Assessore alle Valorizzazioni e gestione del
patrimonio comunale non abitativo*

Francesco Ricciardi

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

tel. ++ 390105577139

e-mail:

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it