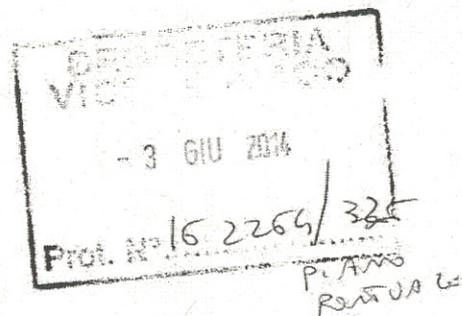




AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA



c.a. Signor Sindaco
del Comune di Genova
Prof. Marco Doria
Via Garibaldi, 9
16124 Genova

APG_010 Genova Uff. Competente: PSVIL
Prot.N. 0012006 / P del 30/05/2014



c.a. Assessore all'Urbanistica
del Comune di Genova
Dr. Stefano Bernini
Via Garibaldi, 9
16124 Genova

Oggetto: Silos Hennebique. Modifica Accordo di Programma.

Trascorsi ormai alcuni mesi dall'infruttuosa gara per l'assegnazione dell'ex silos granario Hennebique, si rende necessario ed urgente dare attuazione alla modifica degli strumenti di pianificazione del territorio per rendere più attrattivo agli investitori l'intervento di riqualificazione dell'edificio e restituire alla città un importante spazio di fruizione pubblica.

Muovendo da principi già condivisi in linea generale, trasmetto con la presente una proposta di modifica del vigente Accordo di Programma auspicando che la stessa, a valle del necessario confronto con gli uffici comunali, possa essere approvata in tempi brevi.

E' infatti intendimento dell'Autorità Portuale procedere con la pubblicazione del nuovo bando entro la fine del mese di luglio al fine di non procrastinare oltre l'attuale situazione di inutilizzo e inevitabile degrado del sito.

Per i fini di cui sopra sarà cura degli uffici di Autorità Portuale prendere diretto contatto con le competenti strutture del Comune per addivenire ad una soluzione tecnica condivisa nei tempi più brevi.

Cordiali saluti,

Il Presidente
Luigi Merlo



Silos Hennebique

Proposta di modifica dell' Accordo di Programma 2012

In considerazione del pubblico interesse alla valorizzazione di un bene di rilevante pregio architettonico e urbano quale è l'ex Silos Hennebique si pone l'esigenza di procedere ad una rapida revisione degli strumenti urbanistici che, nel recente passato, si sono dimostrati inadeguati allo scopo.

In particolare si è riscontrato come l'articolazione delle funzioni indicate dall' Accordo di Programma come caratterizzanti e ammesse per il settore del Distretto Aggregato 44d del P.U.C non consenta ad oggi di formulare soluzioni progettuali sostenibili economicamente. Nello specifico si fa riferimento alla previsione di "funzioni pubbliche e/o di uso pubblico in misura non inferiore al 51% della superficie totale dell'edificio ovvero, nel caso dell'inserimento di attività ricettive quale funzione caratterizzante, in misura non inferiore al 30% della superficie totale dell'edificio". Detti vincoli risultano oltremodo penalizzanti anche in relazione all'incertezza che caratterizza il mercato e in particolare la propensione agli investimenti immobiliari.

Per le suddette ragioni, si ritiene necessario e urgente, al fine di ridefinire il complessivo assetto urbanistico del Sub Settore 2 del Distretto in oggetto e del sistema infrastrutturale di accesso alle aree portuali, predisporre una modifica dell'Accordo di Programma in essere tra Autorità Portuale, Comune di Genova, Provincia di Genova e Regione Liguria stipulato in data 16 aprile 2012.

Tale modifica dell'Accordo di Programma e conseguentemente del Progetto Unitario si pone pertanto gli obiettivi di:

- ampliare il più possibile le funzioni principali/caratterizzanti e ammesse/complementari, nel rispetto di un condiviso obiettivo di trasformazione del distretto volto al turismo e al comparto crocieristico, settori fortemente correlati l'uno all'altro e con le molteplici funzioni urbane che caratterizzano le aree circostanti;
- rivedere i confini del Progetto Unitario e nello specifico del Lotto di intervento 5 (Hennebique).

Tali variazioni potranno consentire sia una maggiore attrattività verso il capitale privato sia il più efficace assolvimento della funzione di cerniera tra il contesto urbano limitrofo e il polo crocieristico e turistico/ricreativo in via di sviluppo.

Si propone quindi una modifica dell'articolo 3 dell'Accordo (Oggetto), che individui le variazioni da apportare agli Strumenti urbanistici vigenti e al Progetto Unitario.

In particolare si propone una revisione dell'articolazione delle funzioni caratterizzanti (o principali) e ammesse (o complementari) come segue:

funzioni caratterizzanti o principali (sulla base de Progetto Preliminare di PUC 2011)- 51% minimo

Uffici (che comprendono Direzionale e Terziario Avanzato)

Strutture ricettive alberghiere

Distribuzione al dettaglio, limitatamente al solo Polo eno-gastronomico

Connettivo urbano (escludendo sale scommesse, bingo e simili)

Servizi pubblici (da garantire in quota minima del 20%)

funzioni ammesse o complementari (sulla base PUC 2011) - 49% max

Distribuzione al dettaglio limitatamente agli Esercizi di Vicinato (a condizione che occupino una Superficie Agibile non superiore al 10% della Superficie totale dell'edificio definita dal progetto)

Logistica limitata solo al servizio delle navi passeggeri e diportistiche

Artigianato (limitatamente ad attività "non insalubri di I classe e con emissioni inquinanti trascurabili")

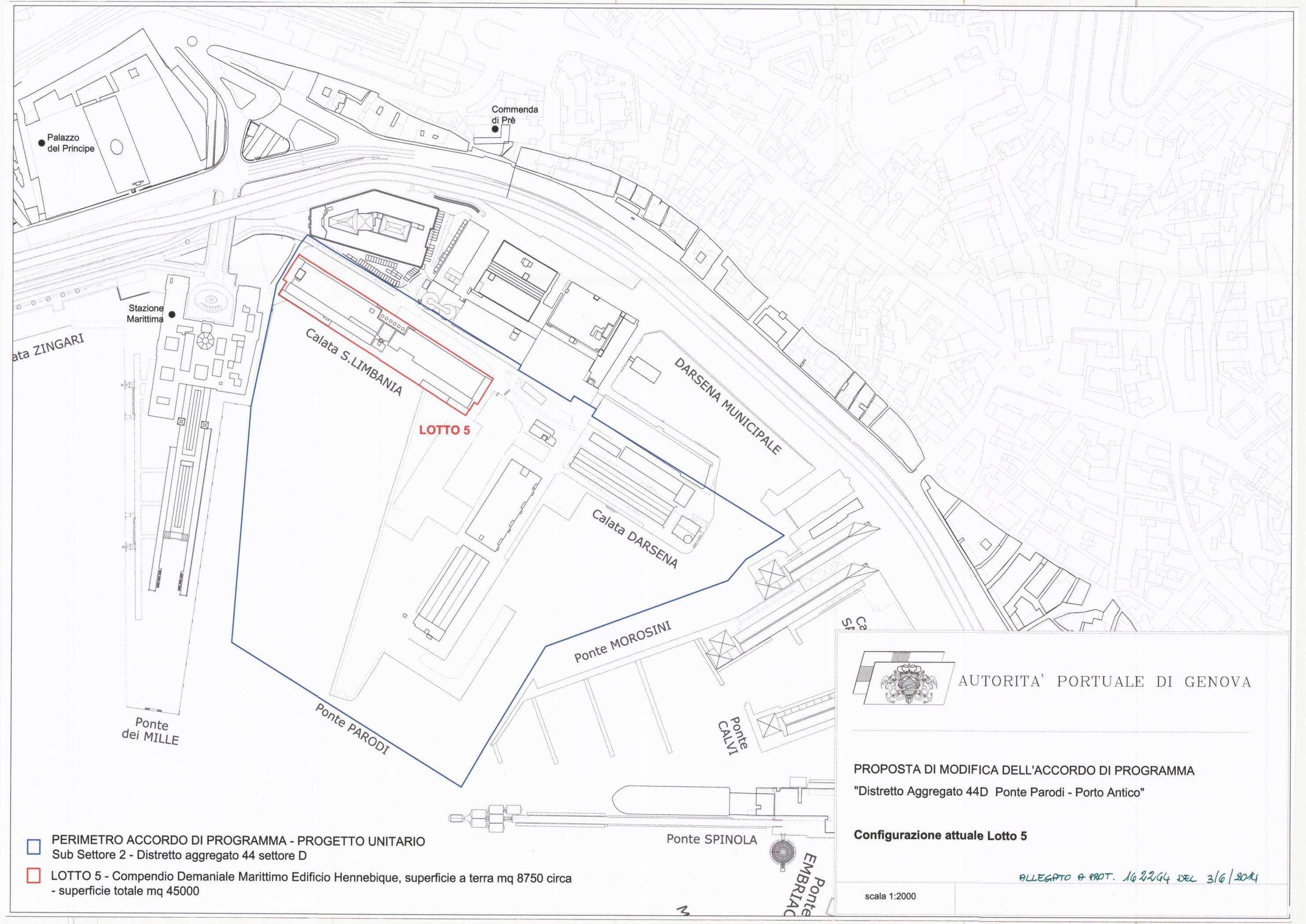
Parcheggi privati destinati a crociere

Servizi privati

Inoltre si propone di modificare, come da planimetria allegata, il lotto di intervento 5 al fine di consentire di assolvere al reperimento di servizi pubblici anche mediante la riqualificazione degli spazi aperti di connessione.

In particolare si dovrà garantire la continuità dei percorsi pedonali, con particolare riferimento:

- al collegamento con la limitrofa stazione marittima e la passeggiata del Viadotto Cesare Imperiale;
- al collegamento con il limitrofo centro storico, con particolare attenzione alla realizzazione di percorsi pedonali che conducano alla Commenda di Prè e al Palazzo del Principe.



Palazzo del Principe

Commenda di Prè

Stazione Marittima

ata ZINGARI

Calata S. LIMBANIA

LOTTO 5

DARSENA MUNICIPALE

Calata DARSENA

Ponte MOROSINI

Ca
SI

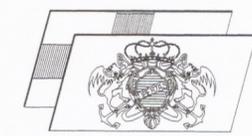
Ponte dei MILLE

Ponte PARODI

Ponte CALVI

Ponte SPINOLA

Ponte EMBRIAC



AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
"Distretto Aggregato 44D Ponte Parodi - Porto Antico"

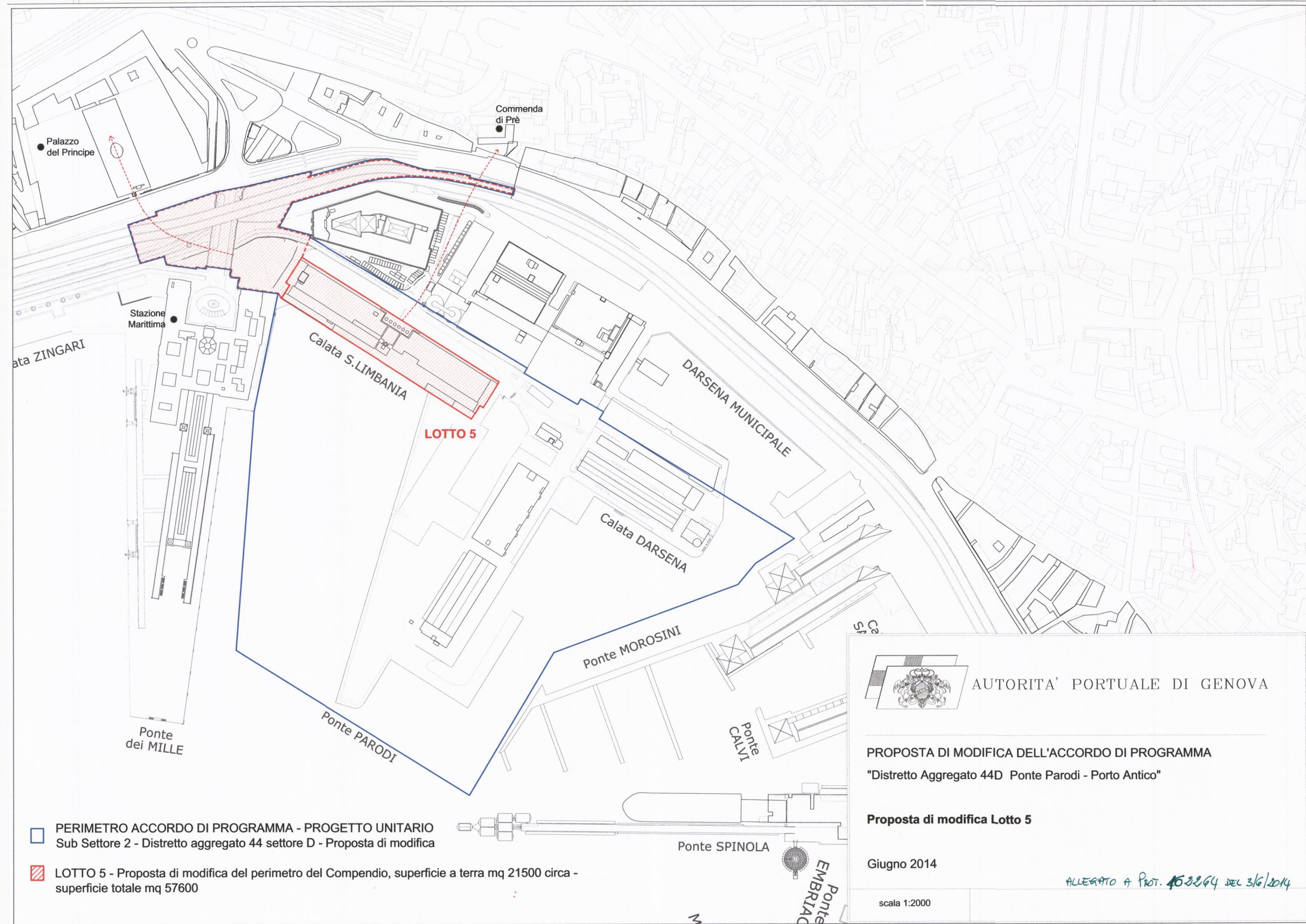
Configurazione attuale Lotto 5

ALLEGATO A PROT. 16.2264 DEL 3/6/2011

scala 1:2000

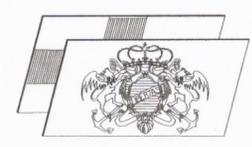
- PERIMETRO ACCORDO DI PROGRAMMA - PROGETTO UNITARIO
Sub Settore 2 - Distretto aggregato 44 settore D
- LOTTO 5 - Compendio Demaniale Marittimo Edificio Hennebique, superficie a terra mq 8750 circa
- superficie totale mq 45000

3



 PERIMETRO ACCORDO DI PROGRAMMA - PROGETTO UNITARIO
 Sub Settore 2 - Distretto aggregato 44 settore D - Proposta di modifica

 LOTTO 5 - Proposta di modifica del perimetro del Compendio, superficie a terra mq 21500 circa -
 superficie totale mq 57600



AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
 "Distretto Aggregato 44D Ponte Parodi - Porto Antico"

Proposta di modifica Lotto 5

Giugno 2014

scala 1:2000

ALLEGATO A PROT. 453264 DEL 3/6/2014

Ponte SPINOLA

Ponte EMBRIAC

Ponte CALVI

Ponte MOROSINI

Ponte PARODI

Calata DARSENA

DARSENA MUNICIPALE

Calata S. LIMBANIA

LOTTO 5

Stazione Marittima

Commenda di Prè

Palazzo del Principe

ata ZINGARI

Ponte dei MILLE