



COMUNE DI GENOVA

**COMMISSIONE III - BILANCIO
COMMISSIONE V - TERRITORIO
COMMISSIONE VI - SVILUPPO ECONOMICO**

Seduta pubblica del 30 giugno 2014

V E R B A L E

La riunione ha luogo presso la sala consiliare di Palazzo Tursi - Albini.

Assume la presidenza il Consigliere Pandolfo Alberto.

Svolge le funzioni di Segretario la signora De Vanna Eliana.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 15.01 sono presenti i Commissari:

5	Anzalone Stefano
6	Baroni Mario
10	Boccaccio Andrea
13	Campora Matteo
7	De Pietro Stefano
3	Gioia Alfonso
11	Lauro Lilli
12	Lodi Cristina
14	Muscara' Mauro
4	Musso Enrico
15	Musso Vittoria Emilia
1	Pandolfo Alberto
9	Pastorino Gian Piero
8	Repetto Paolo Pietro
2	Salemi Pietro

Intervenuti dopo l'appello:

1	Balleari Stefano
2	Bruno Antonio Carmelo
3	Canepa Nadia
4	Caratozzolo Salvatore
5	Chessa Leonardo
6	Farello Simone
7	Grillo Guido
8	Malatesta Gianpaolo
9	Mazzei Salvatore
10	Padovani Lucio Valerio
11	Pignone Enrico
12	Putti Paolo
13	Russo Monica
14	Vassallo Giovanni

Assessori:

1	Bernini Stefano
---	-----------------

Sono presenti:

Dott. Massimo Giacchetta (Presidente C.N.A.); Arch. Luca Mazzari (Cons. Ordine Architetti); Ravera Irene (Municipio VIII); Maria C. Italia (Municipio I); Arch. Capurro (Direttore Urbanistica); Dott.ssa Pedrazzi (S.O.I.).

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta. Pone quindi in discussione i seguenti argomenti:

PROPOSTA N. 189 del 18/06/2014 - Proposta n. 17 del 06/06/2014
Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (ai sensi dell'art. 30 della L. 98/2013)

PROPOSTA N. 165 del 05/06/2014 - Proposta n. 19 del 26/06/2014
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.

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Buongiorno. Diamo inizio a questa Commissione III, V e VI congiunte".

APPELLO

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Sospendiamo in attesa dell'arrivo della Giunta. Grazie".

Dalle ore 15.03 alle ore 15.08 il Presidente sospende la seduta.

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Riprendiamo i lavori. Come avrete visto dalla comunicazione via *mail*, c'è un'ulteriore audizione della CNA, alla quale non era stata recapitata correttamente l'*e-mail*. L'abbiamo recapitata successivamente, dopo la lettura che hanno avuto dagli organi di informazione, quindi abbiamo stabilito di proseguire oggi con l'audizione. Pertanto lascerei la parola a Massimo Giacchetta della CNA-Liguria in modo da dare questo ulteriore contributo. Prego".

GIACCHETTA – C.N.A

"Grazie, Presidente. Sono Massimo Giacchetta, sono il presidente della CNA di Genova. Credo che, entrando nel merito della discussione, come CNA vorremmo verificare alcune cose.

Punto primo. Credo che questa possa essere un'occasione che va al di là dell'aspetto delibera, futuro della Fiera di Genova, prospettive dell'area della Fiera di Genova; dovrebbe anche riguardare quello che è per noi un aspetto molto importante che è quello di andare a ridefinire tutta la prospettiva futura di uno spazio che va da Ponte Parodi sino alla foce, perché credo che abbiamo

un'occasione: quella di andare a capire esattamente qual è la prospettiva futura che dobbiamo dare a questo spazio, che è uno spazio enorme, è uno spazio molto importante per la nostra città. Per fare questo credo che sia necessario anche vedere quelli che sono gli aspetti che possono dare una prospettiva futura a quest'area.

Credo che quest'area, come elemento importante, dovrebbe dare una prospettiva a degli elementi produttivi. Parlo soprattutto delle attività legate all'economia del mare, legate non soltanto alla nautica, che è un settore estremamente importante, ma legate, per esempio, anche alle tecnologie del mare. Come CNA facciamo parte, all'interno della Camera di Commercio, di un gruppo di lavoro per la realizzazione di *cluster* delle tecnologie del mare che abbia come sede Genova, del quale fanno parte già dodici imprese genovesi che hanno dei rapporti anche a livello internazionale. Ebbene, questo potrebbe essere uno spazio futuro per sviluppare questo tipo di tecnologie.

Quindi credo che ci sia la possibilità di andare oltre l'aspetto della delibera per quanto riguarda l'elemento futuro della Fiera di Genova, andare oltre per disegnare un'area che io ritengo estremamente importante, un'area nella quale si potrebbe sviluppare tutta una serie di attività, attività artigianali ed attività industriali.

Insieme a me c'è l'architetto Luca Mazzari, che è un imprenditore, membro della direzione. Non so se vuole aggiungere qualcosa".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Prego".

MAZZARI – C.N.A.

"Sono Luca Mazzari della CNA provinciale di Genova e anche consigliere dell'Ordine degli architetti della provincia di Genova. Mi piacerebbe innanzitutto che questo luogo fosse anche oggetto di bandi e concorsi di architettura, che il suo destino non fosse lasciato solamente a qualche impresa privata. L'Ordine degli architetti di Genova consta 2.800 iscritti. Credo che un buon contributo potrebbe essere anche richiesto o comunque potrebbe essere dato non solo da quelli di Genova, ma anche da quelli d'Italia, o a livello internazionale. Quindi innanzitutto la pratica del concorso credo che potrebbe essere una buona cosa, magari non per tutte le aree, ma per alcune di queste.

Poi per quanto riguarda la parte che diceva il presidente Giacchetta credo che sia importante che all'interno di quest'area si trovino molteplici attività e che non diventi un'area solo di attività ludica o commerciale.

Ricordo anche che Genova è uno dei più grandi empori, superiore anche a quello di Expo 2015 di Milano. A Milano le merci bisogna portarle, a Genova le merci ci sono già, nel senso che basta guardare cosa c'è dentro i *container* e magari riuscire a far sì che parte di questa merce possa essere motivo di coinvolgimento della città rispetto a quello che avviene adesso, dove la città ha solo un ruolo di casello autostradale.

Un'altra e ultima cosa. Mi auguro che gli interventi che si faranno saranno alla luce della sostenibilità, del minor costruito possibile e quel poco che sarà costruito non sia esattamente come è stato fatto per l'edificio di Jean Nouvel, che è tutto tranne che sostenibile sia da un punto di vista economico che da un punto di vista energetico. Grazie".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Lascio la parola alla Giunta per ulteriori considerazioni sulla delibera. Prego".

ASSESSORE BERNINI

"Rispetto a quanto ascoltato da CNA volevo solo ricordare alcuni elementi che sono già emersi anche durante la discussione nelle precedenti Commissioni. Non siamo di fronte ad una variante al piano urbanistico della città. Siamo di fronte ad una delibera che dà l'avvio ad un tavolo tra

Comune in quanto proprietario di quelle aree, Regione ed Autorità portuale che deve condurre ad una variante al piano urbanistico della città.

La delibera parte con una condizione di fondo, che forse però, proprio perché è stata posta fin dall'inizio, è quella che ha creato una reazione diffusa. Noi non siamo nelle condizioni di poter pensare, come successe nel 1992 per il Porto Antico, di avere a disposizione le risorse pubbliche che là resero possibile la trasformazione di un'area diventando un grande centro di attrazione partendo da quelli che erano magazzini e luoghi destinati ad un'attività portuale. Oggi abbiamo a disposizione la proprietà di un'area gravata da debiti che nel tempo si sono stratificati sulla Fiera e che in qualche modo ereditiamo (ora non è proprio il caso di stare a verificare come si sono nel tempo accumulati, ci sono) e dobbiamo pensare di trasformare quell'area trovando la partecipazione di un capitale privato, di un investitore privato o più investitori privati che ci diano una mano a sviluppare questa operazione. Quindi più che la ricerca di un architetto che ci faccia il disegno di quello che sarà quell'area, dobbiamo trovare qualcuno che creda nelle opportunità che noi poniamo in questa delibera, opportunità che sono il valore di quell'area, e dentro ci deve stare anche un commerciale.

Abbiamo deciso di mettere un tetto massimo dicendo: "guarda che però più lo abbassi il commerciale, più hai possibilità di vincere. Poi ci sono altre condizioni che invece sono di carattere logistico e naturalistico, nel senso che sei sul mare, sei su un'area che per fortuna adesso si collegherà al Porto Antico perché contemporaneamente si sviluppa il trasferimento delle riparazioni navali, quindi hai geometricamente la possibilità di agire per collegarti con il Porto Antico e dall'altra parte hai fino a Puntavagno (per altri accordi fatti dall'Autorità portuale con la Marina Militare) la possibilità di espandere un diverso disegno della città legato all'accoglienza, legato alla ricettività, legato a progetti di questo genere". Dobbiamo metterci d'accordo con l'Autorità portuale perché probabilmente anche dentro all'area della Fiera può darsi che ci debba essere qualche esigenza da soddisfare dell'Autorità portuale viste le trasformazioni che si hanno sul Molo Giano, il trasferimento dello Yacht Club e di chi altro lì adesso ha posteggi barca, quindi su tratta di ridisegnare anche fisicamente i confini dell'area in cui si deve intervenire.

Solo dopo questo accordo si tornerà qua e si discuterà, diciamo così, della variante vera e propria, perché si ridefiniranno, in questo accordo, confini, limiti, bisogni. E' difficile oggi per noi pensare di poter inserire dentro tipologie specifiche. Tutte le cose che da Giacchetta ho sentito dire, cioè le tipologie eccetera, sono già presenti. Il 70 per cento di quelle aree può avere quella destinazione. La cosa che dobbiamo trovare, con una gara aperta possibilmente anche a spazi europei di investimento... e non vi nascondo che a me il fatto che oggi Fuksas ne parli e che altri intervengano mi fa pensare che io sarò stato anche bastonato, ma le bastonate che ho ricevuto sono servite a rendere di dominio nazionale la presenza di questa opportunità. Adesso forse si può ragionare – visto che se ne parla tanto e, quando se ne parla, comunque la gente conosce la cosa – su questa prospettiva, che, vi assicuro, io spero sia il meno possibile commerciale o comunque sia di un commerciale orientato a portare della gente qua a Genova dal Nord Italia, dal Centro Italia per poter in qualche modo fertilizzare questo territorio che ha bisogno di avere una continuità fra il Porto Antico, la foce e le realtà che già sono state sottoposte ad una modifica urbanistica mentre mancava la parte di Levante, la ricucitura con la parte di Levante. Questa è un'opportunità.

Certo, si può non fidarsi dell'amministrazione, non fidarsi della capacità di arrivare a coronare questo progetto con una gara, però vi assicuro che il percorso che intendiamo (e mi pare che sia esplicito anche nella delibera) percorrere è questo: non più di un tot di commerciale e soprattutto orientato verso delle tematiche, verso una domanda che non sia la domanda genovese, altrimenti la torta genovese è quella e avrebbe ben poco senso pensare che qualcuno venga ad investire tutte quelle risorse finanziarie per una torta che ha quelle dimensioni e quelle criticità".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"La parola a Gioia per mozione d'ordine, prego".

GIOIA (U.D.C.)

"Grazie, Presidente. Ho letto dal sito del Comune: "Conferenza stampa oggi, lunedì 30 giugno, alle ore 16.00, nella Sala Giunta Nuova di Palazzo Tursi. L'assessore Valeria Garotta illustrerà alla stampa la delibera e le proposte di Giunta al Consiglio inerenti le linee d'indirizzo ad AMIU-Genova Spa". Al di là della poca correttezza istituzionale, perché penso che questo tema debba essere prima affrontato da parte del Consiglio e non che prima ne venga messa a conoscenza la stampa di questa delibera molto importante (su cui la Giunta aveva anche preso l'impegno di portarla in Consiglio domani, ma domani non c'è il Consiglio), io le chiedo soltanto di sospendere in modo tale da permettere anche a noi Consiglieri, non tanto per ultimi, ma almeno di sapere quello che sarà la delibera, almeno di prendere parte alla conferenza stampa visto che comunque si pensa di portare questa delibera a conoscenza prima alla stampa invece che ai Consiglieri. Mi sembra che quantomeno sia opportuno che ogni Consigliere possa partecipare visto che questa conferenza stampa è in concomitanza con questa Commissione".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Sarà mia cura sospendere la Commissione contemporaneamente alla conferenza stampa. Condivido l'irritualità dell'*iter*.
Farello, prego".

FARELLO (P.D.)

"Grazie, signor Presidente. Direi che dal punto di vista del merito politico e del metodo politico possiamo fare la seguente sintesi, perlomeno per quanto ci riguarda. La discussione in Commissione si è svolta in maniera molto approfondita, l'amministrazione ha inteso raccogliere alcune delle istanze che sono giunte alla Commissione già con un lavoro della Giunta e degli uffici. Il Consiglio comunale rimane nella potestà di proporre ulteriori modifiche all'attenzione del Consiglio in sede di discussione della delibera. Io credo che non ci sia tanto più spazio per pestare l'acqua nel mortaio, credo che oggi sia giusto chiudere la discussione su questa delibera, andare in Consiglio comunale e poi i gruppi si prenderanno le loro responsabilità rispetto al merito della delibera, almeno finiamo di fare gli arzigogoli. Se discussione ci deve essere nel merito, a partire dal PD la facciamo in Consiglio, così almeno eliminiamo anche questo dibattito. Vicesindaco, capisco anche lo spirito della sua mezza battuta, abbiamo fatto un po' di *marketing* territoriale, non so se del tutto positivo. Però, detto questo, almeno quel risultato lo abbiamo portato a casa.

Inviterei soltanto l'amministrazione a valutare questo: l'amministrazione è stata trasparente su una cosa, ha detto: "questa delibera ha anche un contenuto bilancistico". Io non voglio chiamarlo "finanziario", lo voglio definire "bilancistico", nel senso che serve a mettere insieme dei conti pubblici, cosa che ha anche ricordato il consigliere Bruno la scorsa Commissione. Questo ovviamente è un interesse della Pubblica Amministrazione, di questo me ne rendo perfettamente conto. Si sta quindi – vediamo di descriverla come è davvero – si sta dicendo al Consiglio comunale: "condividi con me amministrazione i rischi derivanti dalla scelta che io ti propongo rispetto all'esigenza di mettere a posto dei conti pubblici generalmente intesi, che sia il bilancio del Comune o delle proprie società". Il Consiglio comunale può scegliere di essere o meno partecipe di questa responsabilità, è una sua scelta, ma la scelta è questa, vorrei che fosse chiaro che è questa. Vorrei però che fosse chiaro che l'amministrazione dice: "fidatevi di noi, questo non è il progetto urbanistico su quelle aree perché il progetto urbanistico su quelle aree lo vediamo dopo e lo vediamo con l'accordo di programmazione urbanistica che tornerò al voto del Consiglio comunale".

Bene. Io dico all'amministrazione una cosa molto chiara che secondo me è meglio che succeda da qua a martedì in Consiglio comunale se l'Aula deciderà di mandare in Aula una delibera: non vorrei trovarmi – ma non io, il Consiglio comunale – che anche la prossima delibera sia dettata da motivi bilancistici, quindi la prossima delibera (semmai ci sarà perché non lo sappiamo ancora, questo

è l'indirizzo dell'amministrazione) deve dire che, se con la buona fede che ci viene richiesta e la fiducia che ci viene chiesto di accordare, non si otterrà niente, bisogna che qualcuno spieghi che questi soldi che devono essere recuperati da questa operazione ce li mette qualcun altro perché io non intendo avere la seconda giustificazione per la stessa cosa. Secondo me correttezza vorrebbe che questa strada venisse imboccata nell'attuale delibera perché almeno stiamo tutti tranquilli perché altrimenti le fiducie sono in bianco. Su questo ha ragione il consigliere Vassallo, sono in bianco, perché noi scommettiamo sul fatto che qualcuno venga lì e rispetti i paletti della gara e ci dia un risultato atteso, ma se non è così? Se non viene nessuno? O se vengono tutti a chiedere 15 mila metri di commerciale? Perché una volta che ci abbiamo scritto 15 mila, se uno chiede 15 mila non gli si può dire di no. Noi diciamo: "premiamo chi ne chiede di meno", ma se non ce li chiede nessuno di meno? Queste cose possono creare un rischio per il Consiglio comunale che decide oggi e anche per lo stesso Consiglio comunale che decide sulla prossima delibera, sperando che arrivi in questo Consiglio comunale, sempre che l'iter sia questo, perché anche su questo vorremmo avere qualche certezza in più perché io ho un potere di indirizzo e controllo. Oggi mi si chiede un indirizzo e mi si dice da parte dell'amministrazione: "poi potrai controllare", ma io vorrei poter controllare in questo ciclo amministrativo, non lasciare la funzione di controllo al prossimo.

Se questo è l'inquadramento della vicenda, e questo è l'inquadramento della vicenda, io credo che l'amministrazione abbia ancora una settimana per migliorare la chiarezza su queste cose e poi penso che il Consiglio comunale, a partire dal Partito Democratico, si assumerà la responsabilità in Aula di dire se le cose sono state soddisfacenti, se le cose sono coerenti con gli obiettivi e con l'idea di governo di questa amministrazione".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Putti, prego".

PUTTI (MOVIMENTO 5 STELLE)

"Noi vorremmo proporre questo alla Giunta e all'Assessore. Concordemente con la Lista Musso abbiamo predisposto una variazione dell'impegnativa e crediamo che questo possa essere il luogo per discuterla, altrimenti saremo costretti a portarla come mozione in Conferenza dei Capigruppo e sicuramente in Aula.

Appare evidente da questo dibattito, sebbene abbiamo accolto la successiva motivazione che i tecnici hanno portato (cioè di voler prospettare uno spettro di ipotesi rispetto alle quali, così ci è stato detto, poi successivamente ci si potrebbe esprimere anche azzerando talune percentuali di presenza di certe ipotesi di variazione all'interno del PUC), che in realtà quello che veniva fuori fortemente nell'Aula di Commissione è che il processo in sé sembra un po' monco e un po' alla rovescia.

Quello che noi prevediamo sostanzialmente con queste impegnative è che non ci sembra consona un percorso che prevede: "introduco delle variazioni nel PUC secondo quello che secondo me potrebbe essere qualcosa che attira degli investitori", quindi facendo una pre-valutazione di quello che oggi attira gli investitori, quando sappiamo che il mercato in realtà non è di così facile lettura. Noi sosteniamo che andrebbe fatta invece un'operazione inversa, cioè: esprimere attraverso un concorso di idee le possibilità di interesse anche di potenziali investitori, quindi richiedere delle progettazioni urbanistiche ed architettoniche su quell'area richiedendo che queste comportino: *"indicazioni dettagliate delle volumetrie complessive con evidenza dei volumi eliminati e di quelli eventualmente aggiunti; il piano di fattibilità economica da cui risultino i ricavi e la redditività attesa dal o dagli utilizzi ipotizzati, adeguatamente giustificato da studi di mercato anche non originali; le difformità con l'attuale norma urbanistica di salvaguardia e l'indicazione puntuale delle eventuali modifiche da apportare al PUC"*. Di fatto si dice: voi proponeteci delle cose, diteci che cosa questo comporterebbe come impatto sulle volumetrie, come pensate di farlo stare in piedi e cosa comporterebbe di necessità sulle variazioni per il PUC, in modo tale che noi possiamo decidere quello che comporta delle

variazioni che vanno nella direzione condivisa, che tengono conto di un tessuto di piccole e medie imprese su quel territorio, che tengono conto della comunità e che tengono anche conto di un progetto di città.

Questo secondo noi andrebbe fatto ed andava fatto, quindi chiediamo di variare l'impegnativa in questo modo. Non dire: ipotizziamo di metterci un po' quello che vi pare così poi ci mettete quello che vi pare e noi, semmai, dopo, vi diciamo quanto di quello che vi pare ci possiamo mettere. Non ci sembra un processo molto logico, soprattutto se si prevede di avere un'idea di città e si vogliono accettare delle proposte che poi abbiamo modo di verificare se vanno realmente in quella direzione".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie.

Mi comunicano che la conferenza stampa è stata annullata, pertanto non sospenderemo i lavori e proseguiamo con il consigliere Pastorino. Prego".

PASTORINO (S.E.L.)

"Dopo un percorso di Commissione molto articolato ma molto interessante, che così in effetti dovrebbe essere, dove abbiamo dato ascolto a tutte le categorie coinvolte, ci siamo confrontati e abbiamo anche fatto un passaggio in maggioranza, io chiedo alla Giunta di togliere i 15.000 metri di commerciale e i 2.500 metri di alimentare. Questo lo hanno chiesto le categorie economiche, lo hanno chiesto in Aula, l'abbiamo chiesto noi in maggioranza. Anche perché nessuno fino a questo momento mi ha spiegato chi è il guru che ha detto che con 15 mila metri facciamo 20 milioni se vendiamo quell'area e se non ci sono 15 mila metri non la vendiamo quell'area. Nessuno e nessuno ci potrà mai dare queste certezze. La certezza è sicuramente che se noi facciamo 15 mila metri di commerciale lì, andiamo a far chiudere tutte le aziende commerciali, sia di bassa categoria che di alta categoria, perché lì, con 15 mila metri, si può fare veramente un *out-let*, come si dice con questi inglesismi oggi di moda, che andrà a colpire anche i negozi di lusso.

Quindi io chiedo questo prima di andare in Aula, perché qui non è un discorso di fiducia, di non fiducia, di fidarsi e di andare d'accordo, di vincolo di maggioranza eccetera. No, qui è un discorso di confrontarsi su un problema e tirare fuori tutte le cose, sentire, ascoltare, fare un percorso di partecipazione e poi votare liberamente. Non c'è niente che ci obbliga a seguire uno che si vuole buttare di sotto, non c'è niente, tanto per essere chiaro.

Io chiedo questo: prima di andare in Aula emendate la parte commerciale e, come ho avuto modo di dire anche alla Commissione precedente e come altri Consiglieri hanno detto nella Commissione precedente, nulla ci vieta che se nel concorso di idee... Mi fa piacere che siano stati citati anche la Facoltà di Architettura e gli architetti genovesi e italiani, abbiamo delle eccellenze in quel campo. E' vero quello che dice il Vicesindaco, che con tutto sto casino che abbiamo fatto anche Fuksas si è interessato, è vero e questo è aumentare il valore di quell'area, non il commerciale; è far circolare in giro per il mondo, con architetti di fama, l'opportunità imprenditoriale che può nascere in quell'area. Tutte le categorie commerciali che sono venute anche oggi hanno detto: quella è un'opportunità per Genova, ma non deve essere un'opportunità per fare un ennesimo centro commerciale perché ce ne abbiamo da tutte le parti, spuntano ovunque e non partono perché anche quelle realtà non rendono in questo momento. A Voltri ce n'è uno previsto e non parte, Sestri ce n'è uno previsto e non parte, ce n'è uno previsto a Ponte Parodi e non parte, ce n'è uno in Val Bisagno dove pian piano hanno deciso di farci un albergo perché solo il commerciale non rende. Quindi pensiamo che renda solo lì il commerciale? Io sono convinto al cento per cento che non è vero.

Un'altra cosa. Io sono di quella parte di maggioranza che all'ambientalismo e alle istanze dei movimenti ambientalisti crede. Io sono stato votato da quella parte di cittadini. E' per questo che, in base al nostro programma e al programma di questa amministrazione che dice che dobbiamo favorire le piccole attività commerciali, che dobbiamo favorire i mercati rionali, che dobbiamo favorire i

mercati itineranti all'interno dei quartieri, che dobbiamo favorire il piccolo commercio, io sono pervicacemente contrario a questa operazione".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Consigliere Musso, prego".

MUSSO E. (LISTA MUSSO)

"Grazie, Presidente. Poche parole, anche perché abbiamo già fatto tre riunioni della Commissione su questo argomento e ogni gruppo, quasi ogni consigliere ha potuto descrivere abbastanza bene quella che era la propria idea, se ne aveva una, sul possibile utilizzo di quest'area. Ognuno l'ha declinata come meglio riteneva. Abbiamo posto l'accento su insediamenti universitari, sportivi, della nautica e quant'altro. Ognuno ha legittimamente espresso una visione a suo modo strategica. Ora però non vorrei fare il riassunto delle puntate precedenti. Vorrei invece chiedere a quest'Aula di assumere delle determinazioni.

Abbiamo ascoltato in diversi interventi di maggioranza degli accenti di autentico disagio rispetto all'orientamento di questa delibera e in particolare alla prescrizione, sia pure massima, di 15 mila metri di commerciale. Adesso c'è sul tavolo una proposta firmata Movimento 5 Stelle e Lista Musso, che raccoglie, peraltro, un'altra idea che è girata in quest'Aula che è quella del concorso di idee, che dice: a valle del concorso di idee ci sarà una proposta che precisa che cosa si vuole fare, con quali volumi, con quali eventuali modifiche rispetto al PUC in corso di approvazione.

A questo punto se diversi esponenti della maggioranza hanno manifestato oggi e in precedenti occasioni e anche sulla stampa dei dissensi, legittimi e fondati crediamo, rispetto alla delibera così come si è andata configurando, chiediamo che questa nostra proposta, che ci pare migliorativa anche rispetto a quello che hanno detto loro, non soltanto rispetto a quella che è l'opinione del gruppo Lista Musso e del gruppo Movimento 5 Stelle, sia sottoposta alla valutazione serena di quest'Aula per vedere se è possibile migliorare questa delibera togliendo quei famosi 15 mila metri e ufficializzando l'indicazione del concorso di idee da cui dovrà venire la proposta per l'utilizzo strategico, nuovo di quest'area con eventuali modifiche che potranno non essere affatto nella direzione del commerciale.

Non è questa la sede perché sennò annoio parlando troppo a lungo, però ho fatto qualche personale esercizio di vedere quali altri usi potrebbero avere quale redditività rispetto ai metri quadri in gioco e mi sembra di poter dire che ce ne sono altri che renderebbero anche più del commerciale. Quindi anche rispetto ad investitori privati non è che dobbiamo per forza sempre e solo pensare a realizzare degli altri supermercati ed ipermercati.

Sembra una cosa per alimentare la polemica, invece non vogliamo questo. Vorremmo che l'Aula si pronunciasse su questa proposta che, stando a quanto abbiamo sentito anche dagli altri consiglieri, sembrerebbe raccogliere un orientamento largamente prevalente".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Pignone, prego".

PIGNONE (LISTA MARCO DORIA)

"Grazie, Presidente. Al terzo giro di Commissione credo che sia importante rimettere l'accento su due questioni: una è quella di riconoscere l'importanza dell'ente Fiera e pertanto fare in modo, come già è stato deliberato, di trovare le risorse perché questa non fallisca con tutto quello che ne conseguirebbe; l'altro punto è quello di creare in un momento di emergenza, di tensione, di dibattito, che io reputo comunque positivo perché questo ha fatto sì che in questa città comunque si

discutesse di un'area che fino a ieri era considerata morta o perlomeno adibita a certe attività solo per pochi periodi dell'anno. Occorre fare in modo che questo momento sia anche un modo per riaprire la discussione e riavviare delle potenzialità che questa città ha, attraverso una visione unitaria del litorale di questo territorio che potrebbe ridisegnarsi in un conteso che andrebbe da Boccadasse al Porto Antico, per cui inserendo delle grosse opportunità anche per la collettività. Perciò non vorrei limitare il dibattito solo alle attività commerciali.

Se devo immaginare una ricollocazione di aree, un ridisegno di aree, (quindi abbattimento e spostamento) immagino anche che questa opportunità è un'opportunità anche di lavoro per le imprese locali e non solo, ma specialmente locali. Io credo che qui dobbiamo anche dare indicazioni su come noi possiamo intervenire su quelle aree. Dicevo che secondo me un altro prezzo che potremmo andare ad emendare è quello sulla nostra capacità di andare a rinaturalizzare le strutture esistenti anche attraverso la ricostruzione con materiali ecocompatibili, inserire anche un elemento legato alla bioedilizia ad esempio, per cui andare a tracciare quei paletti che diano anche una qualità migliore a quello che poi dovrebbe essere, e qua concordo con quanto proposto, un concorso di idee internazionale. Credo che ci sia la possibilità anche per nuovi spazi al turismo. Andando ad immaginare il collegamento tra il Porto Antico e la Fiera, mi immagino di dare uno sbocco al mare per la città, per cui si tratta anche di rivedere come facilitare l'accesso al mare, nuovi spazi balneari, fare in modo che tutto questo abbia nell'immaginario un nuovo *marketing* territoriale. Credo che tutto questo attraverso questa opportunità possiamo metterlo in campo. Non limitiamoci oggi, secondo me, ad immaginare solo l'Ente Fiera, ma creiamo l'opportunità di inserirci in questo momento, di dare una nuova opportunità, una nuova visione a questa città.

Secondo me il punto chiave di tutto è quello del pensiero unitario. Se devo immaginare degli errori fatti nel passato credo che siano stati quelli di investire sul territorio in maniera scollegata (posso citare la Fiumara come posso citare la Marina di Sestri), creando isole in questa città non collegate al territorio, all'esistente. Invece noi dobbiamo creare una visione urbanistica nuova che trovi il modo di collegarsi all'esistente, di collegarsi alla città. Non può esserci una scelta urbanistica in contrapposizione. Secondo me invece c'è la necessità e la possibilità di creare nuove possibilità di collegamento con l'esistente. Allora sì che il commerciale ha senso se è un commerciale adeguato. Non mi scandalizzo certo se la dimensione del commerciale di quelle aree può essere specializzata in attività legate alla nautica, legate a tutto quello che ci stiamo raccontando. La mia preoccupazione nel togliere il limite massimo è proprio quella che invece potrebbe avere una dimensione diversa, cioè dire: ma perché 15 mila? Allora facciamo 20 mila. Questa cosa a me preoccupa. Per cui io vorrei mettere più paletti come indicazione di qualità del progetto che io vorrei andare a proporre e invece vorrei andare a ridurre la quantità di commerciale se non adeguato al contesto perché credo che questa sia l'opportunità che abbiamo di fronte, cioè quella di dire, di pensare che noi possiamo cambiare una fetta importante della città dando una visione unitaria, cosa che fino ad oggi, o perlomeno spesso, è mancata. Questa è la cosa che ritengo sia importante.

Poi devo riconoscere che rispetto alla delibera iniziale già l'emendamento di Giunta ha dato un miglioramento, abbiamo fatto un passo avanti. Credo che anche in questa settimana possiamo ancora lavorare sui punti che ho appena citato. Credo che definendoli meglio avremo per questa città, questo non dobbiamo mai dimenticarlo, anche opportunità di lavoro per le aziende che vivono in questa città. Grazie".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Consigliere Grillo, prego".

GRILLO (P.D.L.)

"Assessore, alla terza riunione di Commissione non possiamo che evidenziare quanto già era emerso nel corso della prima Commissione consiliare quando abbiamo audito le associazioni di categoria, in modo particolare quelle che rappresentano il mondo del commercio. Un commercio,

soprattutto quello della piccola e media distribuzione, in crisi. I dati statistici, anche pubblicati sulla stampa, ci dimostrano in questi giorni la crisi irreversibile a cui è assoggettato il commercio nella nostra città. Questa è un'ulteriore testimonianza circa il contributo che già è stato portato in quest'Aula di contrarietà ad immaginare che nell'area oggetto di discussione, cioè la Fiera, si possa operare in funzione di un nuovo centro commerciale. Al quale io aggiungo anche l'aspetto edilizio che oggi viene ignorato, ma nello scenario delle ipotesi di utilizzo di quest'area c'è anche l'aspetto residenziale. Anche questo è in crisi. Basti osservare quello che accade in città per capire che anche sotto l'aspetto dell'edilizia vi è una profonda crisi. Per cui è uno scenario, quello di immaginare del residenziale in questa zona, abbastanza allucinante, quantomeno in questa fase storica.

Per cui, considerati i contributi che sono stati rappresentati in questa Aula, Assessore, io non riesco a capire perché lei insista sul fatto che in buona sostanza afferma: noi chiediamo un mandato per andare al tavolo preliminare con la Regione e con l'Autorità portuale, dopodiché ritorneremo in Consiglio. Io dico che a me va bene che ci sia questo tavolo preliminare, ci mancherebbe, sono più i soggetti aventi titolo a pronunciarsi sull'area, però andiamoci escludendo nella proposta del Comune di Genova, già nella fase iniziale, l'aspetto commerciale. Lo escludiamo, poi andiamo a quel tavolo. Io credo che questo sia il mandato, amici della maggioranza. Ho anche apprezzato gli interventi e le interviste che avete rilasciatoo alla stampa cittadina, ho molto apprezzato i vostri pronunciamenti, però bisogna che rispetto ai pronunciamenti che avete rilasciatoo in questi giorni vi sia anche coerenza da qui a martedì prossimo o l'altro quando la pratica verrà in Consiglio.

Escludiamo tassativamente al tavolo di confronto con la Regione e con l'Autorità portuale qualsiasi aspetto commerciale di questa natura e ragioniamo sul concorso di idee e quant'altro al fine di prefigurare scelte partecipate che non siano offensive rispetto alle realtà produttive operanti nella nostra città".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Padovani, prego".

PADOVANI (LISTA MARCO DORIA)

"Grazie, Presidente. Provo a dire due cose. La prima è una questione di metodo e riguarda i tempi del confronto. Io credo che sia un errore ridursi all'ultimo rispetto a problematiche molto complesse come questa, perché alla fine i dibattiti che ne seguono vengono recuperati in zona Cesarini, ma nascono con troppa fretta e con poca possibilità di condividere.

Il secondo elemento che mi sembra problematico è quello della comunicazione, nel senso che quello che è passato di tutto quello che ci siamo detti qua e nel dibattito cittadino è "commerciale sì, commerciale no". In realtà il problema del commerciale è uno dei problemi, ma non è il più rilevante perché stiamo ridisegnando tutto il *waterfront* e abbiamo di fronte un progetto che è molto più complesso.

Altro elemento. Si dice che se non ci fosse stato l'elemento Fiera nel dibattito, il dibattito e l'istruttoria sarebbero potuti avvenire con modalità diverse. Io credo che in realtà, nel momento in cui ci tocca amministrare, bisogna tenere conto dei vincoli e prendere decisioni all'interno di vincoli dati. Sarebbe stato forse meglio per noi poter scrivere un progetto senza tener conto di nessun vincolo perché ci saremmo messi qua e avremmo potuto scrivere i desideri che abbiamo rispetto a come ridisegnare complessivamente quest'area. Ora questo però non è possibile perché credo che per un buon amministratore l'elemento Fiera è uno dei corni del problema e io devo risolvere il problema tenendo conto di tutti i vincoli e di tutti gli elementi problematici. Si poteva dire: "facciamo fallire Fiera", come dire: "risolviamo la questione non affrontando la questione". C'è un progetto, che poi andrà misurato e valutato in termini di posizionamento strategico, Fiera sta facendo delle operazioni, che poi magari ci verranno spiegate nel dettaglio, ma nella sostanza il Comune avrebbe dovuto onorare un debito di 40 milioni di euro. Questo è un elemento oggettivo di cui tener conto. Se non si

parte da questo elemento oggettivo, non capisco di cosa si sta parlando perché questi sono gli elementi del problema che definiscono il contesto.

Altra questione. Nel momento in cui devo onorare un debito, qualsiasi curatore fallimentare viene da noi e dice: "la prima cosa che devi fare è tirare fuori i soldi", che sono soldi pubblici. Il secondo elemento è che un'operazione che ci consenta di onorare un debito, di fatto esigibile, è quella di valorizzare questo patrimonio. Se non ci fosse stato questo passo precedente è possibile che avremmo deciso altrimenti, ma questo è un vincolo. Quindi in questo momento dobbiamo fare in modo che un soggetto terzo che fa un investimento significativo riesca a contemperare le proprie esigenze privatistiche, che sono fare interesse, fare ritornare l'investimento, valorizzare l'investimento, con gli interessi generali dell'amministrazione. Non si può fare, come ho sentito sui giornali, come si è fatto per il Porto Antico, dove il prioritario pubblico ci ha messo 700 miliardi di euro. Qui dipendiamo, nella realizzazione e nelle finalità pubbliche, da un soggetto terzo che ci deve fare un investimento e questo investimento per definizione deve essere valorizzato. Nessuno fa un investimento gratis. Lo fa perché ha un progetto di impresa e pensa che quei soldi gli rientrino moltiplicati. E' così che si muove un imprenditore. Io non dico che questo significa che non possiamo fare di più e meglio e definire meglio gli obiettivi generali e il disegno complessivo della delibera, dico però che questi sono vincoli di cui tenere conto dal punto di vista dell'approccio cognitivo al problema. Ho sentito tanti discorsi e francamente mi sembra che questi non siano considerati come dei vincoli. Ahimè, sono vincoli dati da cui non si può prescindere.

Detto questo, come si può, secondo me, ottemperare un interesse privatistico di valorizzazione di un patrimonio? Intanto bisogna dirsi che la valorizzazione del patrimonio o è commerciale, o è edilizia, o è servizi all'impresa. Questa è la cornice in cui ci muoviamo. Per cui nel momento in cui facciamo meno commerciale, faremo più del resto, però il risultato di queste variabili complesse, l'equazione, il sistema di variabili deve portare il risultato che ci deve essere qualcuno che suocce 20 milioni per avere il patrimonio e poi magari ne investe 300 per farci qualcosa di sensato.

Detto questo, come possiamo ottemperare all'interesse generale, che è quello non semplicemente di fare la "Fiumara bis", ma di ridisegnare un territorio molto complesso con l'iniziativa privata? Questo si fa, secondo me, attraverso un bando concorso e la possibilità di valutare il progetto e di inserire elementi di valutazione che cerchino di coniugare queste esigenze apparentemente contrastanti. Quindi un bando-progetto (e la Giunta già si era espressa in questo senso) che valorizzi non l'aspetto del profitto, ma gli interessi generali, perché questo secondo me può essere fatto in un secondo momento.

Ultima cosa che volevo dire è la seguente. Se si esce dall'ambito un po' angusto di questo dibattito credo che ci sia ancora tempo sia per migliorare il testo, cosa che di fatto stiamo facendo un po' tutti e gli emendamenti che arriveranno vanno in quella direzione, che per trasformare questa cosa da problema in opportunità. Io penso che questa sia una grandissima opportunità per la città se ce la giochiamo bene, perché ridisegnare il *waterfront*, avere la possibilità di riorganizzare le riparazioni navali, di ridefinire la viabilità urbana, di disegnare la possibilità di accedere al fronte mare da parte dei cittadini credo che sia una grande opportunità. Per queste cose saremo ricordati, io credo, se riusciamo a portare a termine questa cosa.

Volevo fare questo intervento perché credo che le premesse concettuali vadano ribadite perché sennò ci giriamo intorno e dimentichiamo che ci sono dei vincoli all'interno dei quali vanno prese le decisioni. Grazie".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Prima di lasciare la parola al consigliere Bruno ringrazio per la presenza gli assessori dei Municipi Centro-Est e Medio-Levante. Come sapete anche dalla richiesta che era arrivata nella precedente occasione, tutti i presidenti dei Municipi sono stati invitati a partecipare a queste sedute di Commissione.

Consigliere Bruno, prego".

BRUNO (FEDERAZIONE DELLA SINISTRA)

"Vorrei fare solo una domanda perché mi riconosco in molte cose dette, ad esempio, dal collega Pastorino. E' evidente che siamo in una discussione un po' schizofrenica in cui ciascuno di noi certe volte interviene, continua a sottolineare la necessità di una progettazione urbanistica complessiva del fronte mare, e poi però vengono richiamati dei vincoli che fanno diventare il ragionamento precedente una fuffa sostanzialmente, o comunque l'equivalente di un ordine del giorno rispetto ad una delibera che ti dice: "bisogna fare questo, però poi faremo eccetera".

La mia è proprio una domanda puntale: mi chiedo se fosse stato necessario approvare la delibera con cui si fa il preliminare di vendita alla SPIM prima dell'approvazione di questa delibera. Mi pare che in qualche modo si attua una delibera approvata dal Consiglio comunale nel 2013, però forse sarebbe stato opportuno (e forse anche giusto, non lo so, forse non lo capisco io) che questo atto preliminare che specifica il corrispettivo di 18 milioni e 600 mila oltre IVA fosse fatto successivamente almeno a questa delibera, avendo il Consiglio comunale eventualmente dato mandato al Sindaco di ragionare anche sul commerciale e sul residenziale, cosa su cui io sono molto perplesso.

La domanda è questa: perché si è deciso di fare questo atto, questa delibera del 13 maggio 2014 prima di questa nuova delibera di Consiglio, che secondo me avrebbe eventualmente supportato oppure no un preliminare così specifico anche nei numeri?"

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Consigliere Campora, prego".

CAMPORA (P.D.L.)

"Precedentemente sono state votate delle delibere dove in qualche maniera è stato definito un prezzo. Non riprendo quanto hanno detto gli altri colleghi su quella che deve essere la destinazione della Fiera e condivido e sottoscrivo che non ci debba essere un peso ulteriore di commerciale perché nella zona sappiamo che già gli esercizi commerciali sono in difficoltà. Però in qualche maniera chi ha votato le delibere precedenti dove si dava un valore a quest'area, ha dato un valore a quest'area. Votando le delibere che sono passate anche in Consiglio comunale, mi pare, in qualche maniera si ratificava che l'area avrebbe avuto un valore di 18 milioni e 600 mila. Allora a quei Consiglieri che dicono che tutto sommato oggi vogliamo qualcos'altro, io dico che probabilmente dovevate leggersi meglio la delibera e sapere che quando viene dato un valore ad un'area, viene dato sulla base di quello che si dovrebbe fare in quell'area, quindi in base alla sua destinazione; se è una destinazione a servizi ha un costo, se ha una destinazione a verde ne ha un altro, se ha una destinazione commerciale ne ha ancora un altro.

Dico questo perché è giusto oggi strapparsi le vesti, però forse sarebbe stato opportuno leggersi meglio quella delibera perché oggi discutiamo di questo proprio perché è la conseguenza di quella delibera, che è stata votata dalla maggioranza, dove è stato dato un valore ben preciso. Poi comprendo che siamo sempre a discutere di delibere con l'acqua alla gola perché c'è sempre da salvare qualcosa e in questo caso c'era da salvare la Fiera che rappresenta un patrimonio importante anche da un punto di vista della storia culturale per la nostra città, però credo anche che la domanda che ci dobbiamo porre è anche questa: se nei prossimi due anni non dovessimo riuscire a portare a casa la delibera (e in due anni la porteremo probabilmente a casa), o comunque non riuscissimo a mettere a gara l'area, o comunque non trovassimo persone interessate a quest'area, i 18 milioni chi ce li mette? SPIM ha fatto un mutuo di 18 milioni per traghettare questi soldi, attraverso il Comune, a Fiera. Questa è una domanda che ha una risposta abbastanza semplice, ma credo che debba essere data per spiegare meglio le questioni. Dico però che quando sento dei consiglieri che oggi si lamentano del fatto che questa delibera ha troppo commerciale, e io condivido, dico a questi consiglieri che

avrebbero dovuto leggersi meglio le delibere che sono passate in questo Consiglio comunale un anno or sono perché in quelle delibere si poteva già leggere cosa sarebbe successo".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

" Grazie. Consigliere Pastorino, prego".

PASTORINO (S.E.L.)

"Una precisazione. Questa non è una delibera, è un indirizzo per la promozione di un accordo di pianificazione relativo all'ambito territoriale. Quando io dico che in questa fase è azzardato, è sbagliato metterci il commerciale, lo dico proprio perché questa non è una delibera. Io dico (l'ho detto l'altra volta e lo ridico tanto per essere ancora più compreso perché ho visto che non sono stato compreso fino in fondo): mettiamo le aree sul mercato, vediamo il mercato come risponde, vediamo che proposte si fanno e poi, in base alle proposte che riteniamo un'opportunità più importante di tutte le altre per la città, facciamo la delibera e variamo le destinazioni urbanistiche. Questo io ho detto".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Prego, assessore Bernini, per le repliche".

ASSESSORE BERNINI

"Questa è una delibera, ma non una variante. E' la delibera che autorizza il Sindaco a partecipare, insieme con il Presidente della Regione e il Presidente dell'Autorità portuale e ai tecnici e agli assessori che riterrà opportuno lo assistano, ad un percorso che ci porta ad un accordo tra enti per la pianificazione di quell'area, il quale accordo dovrà essere votato in Consiglio comunale e a quel punto si avrà la variazione della destinazione d'uso di quell'area. Proprio per questo oggi possiamo porre, come ha detto qualcuno, dei limiti massimi al commerciale che vogliamo mettere in quell'area come condizione, con la speranza che dalla discussione che ci sarà in sede di tavolo di accordo di pianificazione si possa arrivare addirittura ad avere delle riduzioni di questi massimali. Non è l'urbanista che decide quali sono i valori che si devono attribuire in questo caso all'operazione, lo ha ricordato qualche consigliere poc'anzi. E' una decisione del Consiglio comunale che ha stabilito i valori esattamente un anno fa e sulla base di quei valori si è fatta una serie di proposte, non fatte da urbanisti e da architetti, ma fatte da tecnici immobilariisti che dicono più o meno quali sono i valori oggi che sono ragionevolmente, bancabili, per usare un termine molto chiaro, cioè quelli che consentono a SPIM, oggi, di acquisire immediatamente il debito, anche se con un preammortamento, come vi ho già detto, di due anni, che è il periodo che noi abbiamo a disposizione per arrivare a chiudere la partita acquisendo invece un operatore che possa rispondere a tutte le caratteristiche che sono state riportate nella discussione.

Condivido di massima il contenuto della proposta Musso-Putti. Non so se è il caso di farci sopra un altro concorso di idee. Gli elementi sono quelli che devono stare dentro al percorso di ricerca dell'operatore. Io ci aggiungerei un'altra cosa: l'operatore deve sapere che deve anche caricarsi gli oneri della viabilità di accesso sia lato Levante che lato Ponente all'area fieristica. Quella a Levante è anche abbastanza semplice, ma dall'altra parte deve arrivare al Porto Antico, quindi il lavoro deve essere anche quello di giungere a Porto Antico con una viabilità che sia carrabile ma soprattutto pedonale, protetta. Non credo che abbiamo tempo per fare il concorso di idee tra tutti gli architetti che ci propongono il progetto e poi con quello andare alla ricerca degli operatori. Credo che si debbano stringere i tempi e che si debba mettere sul tavolo dell'accordo la ricerca di un percorso che sia il più possibile di grande trasparenza, che abbia questi contenuti come mandato sul tavolo dell'accordo di

programma, giungendo poi qua a votare se il lavoro che è stato fatto sull'accordo di programma è corrispondente oppure no a queste prescrizioni.

Per essere chiaro, il quantitativo di commerciale è quello, con quello dobbiamo andare oggi alla chiusura della delibera dell'anno scorso, ma non è quello che per forza di cose dobbiamo portare a casa dopo il tavolo di programmazione con Autorità portuale e Regione, anche perché possono cambiare le quantità di metri disponibili se l'Autorità portuale vuole acquisire lei alcuni spazi che potrebbero servire per chiudere anche il discorso del trasferimento su aree attigue a quelle della Fiera della parte diportistica del Duca degli Abruzzi, di conseguenza muterebbero anche le aree a disposizione su cui possiamo giocare. In più, lo dico una seconda volta, abbiamo la possibilità poi di ragionare in termini di valori sapendo che c'è anche il valore commerciale del Nira, che è uno degli elementi che possiamo mettere in gioco per ridurre il peso del commerciale in cambio di una nostra partecipazione finanziaria all'operazione.

Altri ragionamenti sono quelli che invece rispondono ai desideri che anch'io avrei, ma che non consentono di chiudere dal punto di vista ragionieristico un'operazione che si è aperta in un certo modo e che ha bisogno di ulteriore respiro, di ulteriore spazio per essere chiusa. Il respiro sta nel fatto che nel momento in cui cambia la proprietà dell'area sarà possibile attivare anche tutta una serie di percorsi, che speriamo assumano anche dimensione internazionale, per la ricerca degli operatori, perché Fuksas dice: "cara borghesia genovese, adesso devi tirare fuori tu i soldi per fare questa operazione per la città perché le finanze della città non hanno queste risorse a disposizione", così leggo sul *Secolo* di stamane, ma mi pare che sia un ragionamento che non riceverà tante risposte.

La responsabilità che abbiamo noi, per rispondere all'ultima domanda, è provare a sviluppare questa azione sapendo che se alla fine non ci si riesce o se alla fine ci presentano solo cose come la ripetizione di Fiumara, per essere chiari, dovremo assumerci noi il compito, ritengo che questo sia un nostro dovere, di farci carico di questo mutuo, sapendo che significherà per la città di Genova metterci qualche cosa. Secondo me una parte può essere anche coperta dal valore del Nira perché è un'operazione che in quell'area secondo me può anche essere una cosa che in realtà comporta soltanto una parte di sacrificio da parte del Comune perché nel momento in cui si lancia questa operazione di grande scala possono arrivare i compratori, può essere appetibile perché è un'area davvero appetibile e strategica. Però è evidente che ci sarà comunque gente che vuole ritornare del valore o affittandola come uffici, oppure vendendoci dentro della roba che consenta di pagare gli affitti. Noi possiamo indirizzare la tipologia, possiamo indirizzare questo e questo è il discorso che possiamo inserire anche nella stessa delibera, nel senso di inserire un indirizzo particolare. Mi pare che sia già messo. Se non è stato messo bene, può essere messo ulteriormente. Così come ulteriori indicazioni possono venire sul campo ambientale, sul campo del risparmio energetico, se si ritiene che ci sia la possibilità di inserimenti. Però questi sono i paletti che io devo dare al Sindaco nel momento in cui c'è la trattativa, sapendo che però l'altro vincolo è quello della bancabilità dell'operazione oggi. Poi abbiamo la possibilità di sviluppare un ulteriore lavoro, abbiamo qualche risorsa da metterci (come dicevo, il Nira) e abbiamo la possibilità di costruire una campagna di comunicazione da qua ai prossimi due anni, fino al raggiungimento dell'obiettivo, che è non caricare su SPIM, che è la società del Comune di Genova, questa operazione per sempre, ma è trovare quella borghesia, magari non genovese ma internazionale, che partecipa a questo rischio".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Consigliere Chessa, prego".

CHESSA (S.E.L.)

"Solo una domanda un po' ingenua. Ci sono due aspetti in questa delibera, che non è una variante urbanistica: un aspetto è quello della visione generale di quello che possiamo fare di questa città in una zona strategica e l'abbiamo detta ampiamente l'importanza di questo, l'altro aspetto è quello bilancistico rispetto a Fiera. La mia domanda, che probabilmente è stata già dibattuta

ampiamente in altre occasioni, è: il Comune partecipa per Fiera al 36 per cento, FILSE e Regione per il 26 per cento, Autorità portuale per il 2 per cento e Camera di Commercio per il 17 per cento; ora l'aspetto bilancistico è tutto in capo al Comune, o tutti gli altri hanno qualcosa da dire, da fare e da metterci?"

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Assessore, prego".

ASSESSORE BERNINI

"Dovrebbe rispondere l'Assessore al bilancio, ma le mie reminiscenze ragionieristiche mi portano a questa argomentazione: in realtà i 40 milioni, di cui giustamente ha parlato Padovani, non sono da ripartire fra i vari soci, derivano dalla valutazione del Padiglione B. Il Padiglione B è proprietà del Comune di Genova perché è fatto su terreno del Comune di Genova. Entra nel bilancio dei crediti della Fiera solo il Comune di Genova per quello. Se ci fosse un fallimento della Fiera, sul fallimento opererebbero tutti i soci, ma quei 40 milioni del Padiglione B sarebbero in capo solo al Comune di Genova perché è una proprietà del Comune di Genova su area sua pagata da Fiera. Il liquidatore eventuale dell'ente Fiera avrebbe diritto di mettere tanta altra roba su tutti i soci, ma i 40 milioni sono in capo al proprietario del Padiglione B Jean Nouvel. Questa è la cosa su cui è stato fatto il voto esattamente un anno fa in Consiglio comunale".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Grazie. Se non ci sono ulteriori interventi passerei alla votazione della delibera: "Proposta di Giunta al Consiglio n. 165 del 05/06/2014 e Proposta n. 17 del 06/06/2014: "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". Prego, Putti".

PUTTI (MOVIMENTO 5 STELLE)

"Mi scusi, Presidente, però mi sembrava che il consigliere Musso avesse proposto una votazione prima di andare in Aula. Era propeudeutica nel senso che..."

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Sulla base di quale procedura?"

PUTTI (MOVIMENTO 5 STELLE)

"Sulla base della procedura che questo è un consesso di consiglieri che stanno lavorando alla restituzione rispetto ad una pratica proposta dalla Giunta e noi proponiamo un emendamento a questa Giunta. Possiamo portarlo domani in Aula, invece proponiamo di discuterlo qua e vedere se ci sono degli altri che aderiscono prima di andare in Aula. Mi sembra che questo sia legittimo nell'ambito di una discussione in Aula. La Giunta può poi dirci che "ci si fa il tè in una bustina", però noi lo riporteremo in Aula. Libera la Giunta di dirlo e liberi noi di riportarlo in Aula, ma adesso volevamo sentire gli altri consiglieri cosa ne pensavano prima di procedere a dichiarare "in Aula" o meno".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Consigliere Putti, il Vicesindaco Bernini ha già dato un parere rispetto al documento che avete presentato, che non è classificabile né come mozione, né come altro tipo di atto all'interno della Commissione. Lo considero allora un'esortazione, un appello ai colleghi prima di andare in votazione, ma tale rimane.

Consigliere Musso, prego".

MUSSO E. (LISTA MUSSO)

"Non è possibile considerarlo semplicemente come un emendamento?"

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Non in sede di Commissione. Il Vicesindaco ha già dato un parere, mi pare, di condivisione".

MUSSO E. (LISTA MUSSO)

"Va bene, pur avendo acquisito già il parere favorevole della Giunta, noi riteniamo che porlo in Consiglio sia una formalità".

PANDOLFO – PRESIDENTE III COMMISSIONE

"Diciamo che lo sapete meglio di me che in fase di Commissione non c'è la possibilità. Abbiamo affrontato recentemente la revisione del Regolamento, poteva essere un elemento da inserire.

Richiamo nuovamente la delibera senza riproporre il titolo, che conosciamo bene. Dichiaro aperta la votazione.

Esito della votazione: "Delibera Proposta di Giunta al Consiglio n. 165 del 05/06/2014 e Proposta n. 19 del 26/06/2014: "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".

Lascio la Presidenza al consigliere Malatesta per procedere al secondo punto".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Delibera Proposta Giunta al Consiglio n. 189 del 18/06/2014 e Proposta n. 17 del 06/06/2014: "Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (ai sensi dell'articolo 30 della legge 98/2013)"

La parola all'Assessore proponente".

ASSESSORE BERNINI

"Sono arrivati i tecnici che possono magari rispondere, abbiamo l'architetto Capurro. Si tratta, come avrete visto, semplicemente dall'adempimento ad una norma che prevede che si vada a definire quali sono le aree su cui è possibile fare SCIA o DIA, in questo caso SCIA, che è il nuovo tipo di provvedimento previsto dalla Regione, escludendo quelle laddove invece bisogna andare per forza attraverso un percorso più complesso di competenza dei servizi. Quali si escludono? Si escludono quelle di centro storico, quelle dove insiste una particolare situazione che richiede che il

progetto non possa aspettare venti giorni dalla consegna della SCIA ed essere poi fatto senza avere una valutazione da parte degli uffici, ma che rendono invece necessario un percorso. In alcuni casi è proprio vietato il percorso di fare una SCIA per demolizione e ricostruzione. Dove viene reso invece possibile è in quelle aree che pur avendo una valenza magari storica, non hanno però una protezione paesaggistica e interventi di questo tipo possono essere coerenti con l'adeguamento dei volumi, con l'aspetto esterno di alcuni edifici a quello che è l'ambiente circostante, quindi diventano forme di razionalizzazione dell'edificio che sono tipiche degli interventi di manutenzione straordinaria. In questo caso viene in modo esplicito individuato quali sono i casi in cui è possibile e quali no, anche per rendere più facile il lavoro dei professionisti e in qualche modo garantire che non vengano fatte attività di tipo più semplificato quando invece c'è bisogno di particolare attenzione sulla parte paesaggistica, sulla parte di patrimonio abitativo storico della città".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Architetto Capurro, prego".

CAPURRO (DIRETTORE URBANISTICA)

"Mi limito semplicemente a richiamare il fatto che la delibera è un adempimento del "Decreto del fare". Entro il mese di giugno bisogna deliberare selezionando le parti del territorio dove applicare la procedura semplificata per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Nel caso in cui i Comuni non deliberino entro questi termini, si attiva la procedura di sostituzione, di commissariamento sostanzialmente, da parte della Regione. Evidentemente se quel passo viene assunto per tempo, cioè prima che venga individuato il commissario, è chiaro che vale la delibera assunta dal Comune.

Nell'individuare le zone dove ammettere la procedura semplificata ovviamente abbiamo escluso le zone del contesto urbano edificato sottoposto alla disciplina della Zona A di cui al decreto ministeriale del 1968, mentre avremmo lasciato la possibilità di prevedere procedure semplificate per quelle Zone A che sono nel tessuto meno denso, del tessuto più rado. Faccio riferimento a quelle aree chiamate nel nuovo Piano regolatore "ambito di conservazione del verde", del verde urbano piuttosto che del verde di natura paesaggistica, tenuto presente che questa procedura semplificata non si applica per le parti del territorio soggette a vincolo paesaggistico e quindi esclude quelle parti del territorio comunale già soggette a vincolo. In quelle zone non si potrà applicare la procedura semplificata. Sono le zone di maggiore qualità ambientale, di maggiore tutela del territorio comunale".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Grazie. Consigliere De Pietro, prego".

DE PIETRO (MOVIMENTO 5 STELLE)

"Grazie, Presidente. Mi sembra di aver capito che scade oggi il termine perché oggi è il 30 giugno. Volevo sapere, se c'è, la motivazione per la quale, visto che comunque c'è stato un po' di tempo per vederla prima, la motivazione per la quale viene portata l'ultimo giorno e bisognerà sfruttare il fatto del ritardo della ricerca del commissario per poter in tutta fretta poi portarla in Consiglio comunale oltre i termini. Volevo avere una giustificazione".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Ci sono altre domande di intervento? Prego, Assessore".

ASSESSORE BERNINI

"Non c'è una giustificazione particolare. Se ricordate, si pensava di portarla in un precedente Consiglio. Poi ci sono stati alcuni disguidi nei sistemi interni per le firme per cui è arrivata in prassi più tardi in Giunta e quindi l'abbiamo posticipata. Prima però abbiamo fatto una verifica con la Regione verificando che era possibile comunque accertare come adempiuto il fatto che avessimo già votato in Giunta. A quel punto c'era un po' più di respiro per il Consiglio e non abbiamo accelerato ma abbiamo aspettato i tempi della Commissione e così via, perché in Giunta comunque è già stato approvato il percorso e questo è sufficiente per la Regione per non attivare il percorso di commissariamento".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Consigliere Pastorino, prego".

PASTORINO (S.E.L.)

"Non ho compreso molto la pratica, ma volevo capire se con queste procedure semplificate, che vengono da un decreto governativo, c'è il pericolo che sia più facile l'abuso o se invece è più difficile l'abuso. Questa è una cosa molto semplice, ma da capire per inquadrare la pratica".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Grazie, consigliere Pastorino. Ci sono ulteriori domande? No. Dottoressa Capurro, prego".

CAPURRO (DIRETTORE URBANISTICA)

"In realtà l'estensione della SCIA, comunque delle pratiche autocertificate da parte dei privati, onera di ulteriore responsabilità gli uffici tecnici, che entro le tempistiche comunque previste dalla legge devono fare le verifiche ed eventualmente bloccare in questo caso lavori già avviati. E' un'evoluzione del modo di trattare le pratiche, tra virgolette, minori. Teniamo presente inoltre che le richieste urbanistiche, anche con una recentissima sentenza che ha riguardato un progetto del Comune di Genova, sono attività che riguardano modifiche della sagoma veramente limitate. E' per questo che noi in qualche modo abbiamo considerato di escludere dalla parte semplificata proprio il territorio laddove è più denso, laddove è maggiormente necessaria una valutazione dei progetti anche sotto il profilo civilistico e non solo sotto il profilo urbanistico e di edilizia, diciamo, di regolamentazione di tipo amministrativo.

Quanto all'abuso ovviamente cerchiamo in tutti i modi di far sì che i lavori realizzati siano il più possibile regolari sotto tutti gli aspetti. Questo è nell'attività che ordinariamente viene svolta dagli uffici indipendentemente che le procedure abbiano una forma semplificata piuttosto che un provvedimento esplicito a seguito di un'istruttoria che preceda il provvedimento esplicito. Richiamo il fatto che sia la DIA che la SCIA sono di fatto dei provvedimenti autocertificati che il Comune verifica in fase successiva e può intervenire su questa autocertificazione o sospendendo i lavori ovvero dichiarando espressamente quali sono i motivi per cui la DIA non possa ritenersi approvabile sostanzialmente. E' un aspetto che comunque investe gli uffici indipendentemente dalla tipologia di provvedimento a cui consegue la realizzazione delle opere. Parlo ovviamente di abusi intesi come differenze rispetto al progetto approvato, non parlo naturalmente degli abusi o comunque delle attività di trasformazione del territorio che non risultino da atti presentati all'amministrazione, che è un'altra questione".

MALATESTA – PRESIDENTE VI COMMISSIONE

"Grazie. Se non ci sono ulteriori richieste di intervento, poniamo in votazione il licenziamento della pratica.

Dichiaro aperta la votazione.

Esito della votazione: "Proposta Giunta al Consiglio n. 189 del 18/06/2014 e Proposta n. 17 del 06/06/2014: "Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (ai sensi dell'articolo 30 della legge 98/2013) ".

La proposta è licenziata

La seduta è chiusa".

ESITO

1) PROPOSTA N. 189 del 18/06/2014 Proposta n. 17 del 06/06/2014 Individuazione delle aree nelle quali non è applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma (ai sensi dell'art. 30 della L. 98/2013).	DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - Lista Enrico Musso - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. - U.D.C. -
2) PROPOSTA N. 165 del 05/06/2014 Proposta n. 19 del 26/06/2014 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.	DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - Lista Enrico Musso - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. - U.D.C. -

Alle ore 16.33 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Eliana De Vanna)

Il Presidente
(Alberto Pandolfo)

Il Presidente
(Gianpaolo Malatesta)