



COMUNE DI GENOVA

## COMMISSIONE V - TERRITORIO

SEDUTA DEL MARTEDÌ 02 SETTEMBRE 2014

### VERBALE

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

Assume la presidenza il Consigliere Bruno Antonio Carmelo.

Svolge le funzioni di Segretario la Signora Bertelli Marina.

Ha redatto il verbale la ditta Pegaso.

Alle ore 14:35 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
4	Balleari Stefano
5	Bartolini Maddalena
12	Bruno Antonio Carmelo
14	Chessa Leonardo
13	De Benedictis Francesco
7	De Pietro Stefano
15	Lauro Lilli
6	Malatesta Gianpaolo
16	Muscara' Mauro
2	Nicolella Clizia
10	Pastorino Gian Piero
8	Repetto Paolo Pietro
9	Rixi Edoardo
1	Salemi Pietro
11	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Baroni Mario
2	Campora Matteo
3	Caratozzolo Salvatore
4	Gioia Alfonso
5	Grillo Guido

6	Mazzei Salvatore
7	Padovani Lucio Valerio
8	Putti Paolo
9	Veardo Paolo

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta. Pune quindi in discussione il seguente argomento: Riconversione area ex Guglielmetti e problematiche relative ad intervento Bricoman.

#### **BRUNO - PRESIDENTE**

“Buongiorno a tutti. L’argomento di oggi riguarda i progetti di riconversione dell’area ex Guglielmetti e le problematiche relative all’intervento Bricoman. Devo segnalare che ieri il Vicesindaco mi ha informato del fatto che oggi pomeriggio è a Roma ad un incontro col ministro Lupi, l’assessore regionale Paita e il Presidente Burlando, quindi si scusa ma non può essere presente. Quindi direi che oggi potremmo procedere con le audizioni. Le persone che audiremo hanno prodotto un’integrazione alla documentazione che comunque avete già da tempo nell’apposita cartella. Se poi gli uffici potranno dare alcune risposte tecniche, bene; se vorrete fare delle domande agli auditi, bene, comunque poi la commissione si aggiornerà per il momento di risposta politica”.

#### **SPINIELLO – ASSOCIAZIONE AMICI DI PONTECARREGA**

“Per quanto riguarda la problematica Bricoman ci sono domande a cui non abbiamo avuto risposta nelle commissioni precedenti. Innanzitutto vorremmo porre l’attenzione sulla questione idrogeologica, ma anche sulla viabilità e sull’aspetto socio – aggregativo del quartiere.

La nuova edificazione, visto che viene eseguita su un sedime a quota artificialmente più elevata rispetto allo stato attuale, comporta un peggioramento delle condizioni di inondazione, sia per quanto riguarda il tirante idrico, sia per quanto riguarda la velocità di impatto nelle zone circostanti? Gli studi idraulici sulla foce del rio Mermi tengono in considerazione quanto ho appena detto?

Vorremmo poi sapere se è stato fatto uno studio sul rischio di frane nei versanti circostanti l’insediamento, visto che si trova sulla paleofrana del Mermi. Vorremmo che il Consiglio e il Vicesindaco, che oggi è assente, motivassero la notevole differenza di valutazione del traffico stradale indotto dall’insediamento Bricoman risalente al 2011, che prevedeva 1000 – 1200 veicoli al giorno, pari a 100 all’ora, come si deduce dal decreto della Regione Liguria 1835/2011, rispetto alla valutazione presentata da TTA srl per conto di

Talea società cooperativa per l'area ex Guglielmetti, dove risulta invece un incremento di traffico veicolare pari a 549 veicoli all'ora, di cui il 49% attribuibili solo al progetto Bricoman, ovvero circa 2600 in arrivo e altrettanti in partenza nell'arco temporale di dieci ore.

Altra questione rilevante per la sicurezza degli abitanti della zona è la realizzazione della rotatoria su Lungobisagno Dalmazia che senza un'adeguata impiantistica semaforica renderà difficoltoso l'attraversamento pedonale, considerando che al di là del Bisagno si trovano la scuola, gli studi medici e la farmacia.

Vorremmo inoltre conoscere la lista delle aziende per le quali, stando al già citato decreto della Regione Liguria, gli uffici comunali hanno concesso una maggiore edificabilità del lotto pari a ulteriori 10.000 metri quadrati di superficie agibile e di rendere pubblica la lista di quali aziende abbiano dato formale disdetta all'impegno preso di trasferirsi nel nuovo complesso Bricoman.

Accogliamo invece con favore la rinuncia all'installazione dei due totem pubblicitari con l'insegna Bricoman al centro delle due rotatorie. Vorremmo però conoscere le alternative pubblicitarie previste in sostituzione dei totem.

A seguito della delibera del luglio 2014 con la quale il Municipio impegna la Giunta Comunale a rinunciare alla spesa per la progettazione di piazza Adriatico nell'ambito degli oneri urbanistici del progetto Bricoman, suggeriamo che venga intrapreso un processo di partecipazione per concordare con la cittadinanza il migliore utilizzo della somma nel quartiere di Pontecarrega, che ha subito in prima persona l'operazione, e piazza Adriatico.

Sempre per quanto riguarda la viabilità, visto che la nuova progettazione ridurrà drasticamente i parcheggi ad uso degli abitanti, da 85 a 26, si chiede che una parte dei parcheggi privati ad uso pubblico dell'insediamento Bricoman siano fruibili alla cittadinanza in tutto l'arco delle 24 ore.

Considerato poi che per una maggiore messa in sicurezza del quartiere di Pontecarrega e piazza Adriatico non è sufficiente il solo adeguamento del rio Mermi, ma è necessaria una contestuale sistemazione del rio Torre che attualmente versa in pessime condizioni, chiediamo di essere aggiornati sulla data di inizio dei lavori.

Visti i limitati spazi sociali e aggregativi nel quartiere, risulterebbe di grande utilità la possibilità di usufruire dell'area denominata area casetta, sita in salita Migliavacca, che Coopsette voleva cedere al Municipio sin dall'inizio dei lavori. Superate le iniziali difficoltà di natura amministrativa per la cessione dell'area, ad oggi non ci sarebbero ostacoli per un rapporto diretto tra Coopsette e l'associazione. Pertanto sarebbe possibile una cessione diretta, nella forma ancora da concordare, tra il costruttore e l'associazione. Questa possibilità è fortemente sostenuta dal Municipio, dall'assessore all'ambiente

Valeria Garotta e con queste premesse chiediamo che anche il Consiglio Comunale sostenga questa opportunità per il territorio.

Per quanto riguarda la questione Guglielmetti, come abbiamo appena visto, l'operazione Bricoman si trascina da anni diverse questioni irrisolte, ha provocato un distacco tra cittadinanza e pubblica amministrazione e ora paghiamo l'imposizione di un progetto di forte impatto ambientale che ieri non è stato condiviso con la cittadinanza. L'operazione Guglielmetti si presenta oggi con le stesse premesse: un progetto altrettanto impattante, con una progettazione che senza dubbio sarà funzionale alla nuova destinazione d'uso, ma che presenta criticità per una scarsa attenzione ai valori storici e ambientali della Val Bisagno.

I presupposti di una diversa concezione progettuale non ci sono visto che la regia dell'operazione è la stessa del Bricoman. Non siamo un'associazione del no, ma siamo un'associazione del come e sul come si può lavorare molto, Comune, cittadinanza, Municipio e Coop. Ferma restando la non reversibilità della scelta urbanistica, l'opera, a parità di superfici e d'investimento, può avere una qualità progettuale tale da far fare il salto di qualità a una città tanto bella quanto sofferente sotto il profilo urbanistico.

Oppure si può decidere di non far fare questo salto di qualità e mantenere la continuità con le scelte del passato. Dal punto di vista procedurale occorre una modifica della destinazione urbanistica e un doppio passaggio in Consiglio Comunale quantificabile normalmente in 8 – 9 mesi di tempo. Il percorso partecipato che noi proponiamo, invece, si svolge in tre mesi, da settembre a dicembre secondo il nostro progetto.

E' nostra intenzione, d'accordo con le istituzioni organizzatrici e ospitanti quali Palazzo Ducale, Fondazione per la Cultura, Università di Genova e Fondazione San Marcellino, presentare il percorso di progettazione partecipata cui stiamo lavorando insieme al professor Morisi, preside di Scienze Politiche dell'Università di Firenze e garante della partecipazione per la Regione Toscana, in occasione del decimo congresso mondiale di mediazione, una via verso la cultura della pace e la partecipazione comunitaria, che si terrà al Palazzo Ducale dal 22 al 27 settembre e durante il quale l'associazione Amici di Pontecarrega avrà parte attiva. Siamo stati scelti, infatti, per presentare la nostra attività durante lo spazio dedicato alle comunicazioni e ai poster e per organizzare un evento che si terrà in piazza Adriatico con alcuni tra i massimi esperti mondiali di partecipazione e mediazione.

La scuola di architettura dell'Università di Genova potrebbe ospitare in seguito un evento monotematico sull'occasione rappresentata dal percorso partecipato nell'area ex Guglielmetti.

Non vogliamo un potere di veto, né come associazione, né come territorio, non vogliamo sostituirci al Consiglio Comunale. Una volta concluso il percorso partecipato, dopo il confronto sui temi e la formulazione di un

dossier completo per il costruttore, chiederemo al Consiglio Comunale e al Sindaco di valutarne i risultati ed eventualmente adottarli con delibera.

Comprendiamo anche il fatto che spesso il Consiglio Comunale non può, per mancanza di tempo, affrontare nel merito certe questioni, però non è proficuo schiacciarsi solo sul binomio proponente – ufficio tecnico perché a volte, in perfetta buona fede, si evita di valutare ipotesi alternative di miglioramento del territorio. Un'Amministrazione può sbagliare l'arredo di una piazza, di un giardino, ma le scelte di governo del territorio sono irreversibili e rimangono tali per generazioni. Se si vuole riqualificare la Val Bisagno, se si vuole ricucire la periferia, se si vuole entrare in un'ottica di smart city e di città di dimensione europea, non possiamo perdere questa occasione unica, considerato oltretutto che i tempi sono dalla nostra parte. La cittadinanza può trarne vantaggio per non vedere un'operazione Bricoman bis e per essere partecipe del cambiamento. La Coop stessa può giovarsene traendone un doppio beneficio, sia in termini di immagine che di qualità progettuale.

La pubblica amministrazione, infine, può lasciare una traccia su questa città, evitare conflitti e rispondere alla domanda di partecipazione di cui questa Amministrazione si era fatta portatrice d'interesse nei confronti della cittadinanza”.

## **GALLARATI – ASSOCIAZIONE AMICI DI PONTECARREGA**

“Io sono qui in veste di tecnico dell'associazione ed ho portato alcune slides per verificare la fattibilità di un progetto alternativo rispetto a quello presentato da Talea Coop. L'associazione Amici di Pontecarrega mi ha interpellato, a titolo di collaborazione amichevole, perché quando ha cominciato a proporre a Coop delle modifiche al progetto presentato, la risposta era che comunque le modifiche che potevano essere ancora apportate erano di tipo marginale, limature ad un progetto che secondo i progettisti non poteva essere fatto in altro modo.

Di fronte a questa provocazione, come studio abbiamo deciso di collaborare con gli amici di Pontecarrega, non tanto per fare un nostro progetto che per forza deve essere migliore rispetto a quello già presentato, ma per dimostrare che esiste un'alternativa perché troppo spesso capita, di fronte ad opere urbanistiche di dubbia qualità, in mancanza di una soluzione alternativa che abbia una veste progettuale, quindi non sia fatta solo di parole, che i progettisti cavalcano un po' questo tema, che per mantenere la stessa quantità di superfici, di volumi e la stessa resa economica che un'operazione deve avere l'unica soluzione è quella da loro presentata.

Quindi abbiamo accettato questa sfida. Fondamentalmente il progetto di Talea prevede la demolizione dell'attuale edificio Guglielmetti e la ricostruzione con una parziale modifica dell'edificio Coop per una superficie

totale di circa 27.000 metri quadri. L'intervento è distribuito su tre livelli. Il primo è un piano terra fondamentalmente adibito a parcheggi, oltre all'accesso all'albergo, perché come sapete le destinazioni principali sono parcheggi, principalmente pertinenti alle attività commerciali previste e in parte d'interscambio, una struttura ricettiva molto grande, di 158 camere, che è uno dei temi principali della discussione e una superficie commerciale di circa 12.000 metri quadri distribuiti tra grandi, medie e piccole strutture di vendita.

Il piano intermedio è destinato ad ospitare le strutture commerciali e il piano in copertura è attualmente destinato a parcheggio per la stragrande parte della superficie; una piccola fetta posta in corrispondenza del ponte Guglielmetti è destinata a verde, a gioco bimbi e sulla parte più a sud si erge l'albergo che è piuttosto impattante dal punto di vista architettonico.

Il progetto attualmente è in fase di conferenza dei servizi, si tratta però di un intervento che prevede sia una variante al P.U.C. del 2000 che una variante al progetto preliminare di P.U.C. del 2011, quindi va in Consiglio Comunale e l'ultima parola su questo progetto dovrà essere espressa dal Consiglio Comunale e in quella sede potranno essere chieste modifiche e potrà anche essere dato un diniego perché il progetto si pone in variante su alcuni aspetti. Fondamentalmente elimina la funzione caratterizzante industria e artigianato, introduce la funzione strutture ricettive alberghiere che non è prevista dal P.U.C. ed elimina, per la parte di strutture ricettive alberghiere un vincolo di altezza che era previsto dal P.U.C.

Nella verifica di questo progetto noi siamo partiti da un'analisi del contesto paesistico di riferimento in quanto l'impressione che si ha appena si osserva il rendering dell'intervento è quella di un UFO catapultato sulla valle. Nella relazione di Talea viene esplicitata varie volte, come obiettivo primario, la riqualificazione dell'area. Ora, sicuramente, visto che ci sono dei capannoni abbandonati, dal punto di vista fisico un nuovo intervento riqualifica l'area, però una riqualificazione fisica da sola secondo noi non è assolutamente in grado di riqualificare dal punto di vista culturale e sociale un'area; al contrario, rischia di creare ulteriore degrado, quindi secondo noi un'eventuale proposta alternativa nella quale ci siamo cimentati doveva partire dalla comprensione di quelle che sono le caratteristiche del luogo e del modo in cui l'uomo lo ha antropizzato, in modo da basare il progetto sul rafforzamento dell'identità territoriale dell'area.

Quindi l'identità dell'area è un po' il centro del tentativo che noi stiamo facendo di aggiustare questo progetto. Infatti, anche se in quest'area della Val Bisagno sono presenti grossi interventi di speculazione edilizia degli anni '70 o precedenti, esistono ancora dei resti molto forti di un tessuto storico, di percorsi che hanno caratterizzato l'utilizzo della valle da secoli e sono quelli indicati in rosso, i tessuti storici di crinale. In verde abbiamo indicato i tessuti storici di

mezza costa andando ad individuare quelli che sono gli edifici che più caratterizzano la storia della vallata e in azzurro i tessuti storici di fondo valle.

Vedendo l'immagine dall'alto dell'area si evince subito che la parte in alto che vediamo nella foto, quella corrispondente al ponte Carrega e alla crocia che da lì sale alla chiesa di Montesignano e poi sale verso le colline, costituisce sicuramente l'asse storico principale dell'area, il punto in cui esiste ancora la vita di quartiere e il senso di appartenenza più forte.

Se si guarda un ingrandimento di dettaglio dell'area che ha come asse quello del ponte e del percorso che sale, si evince come in quest'area il tessuto storico sia presente, quindi forse è da qui che deve partire a nostro avviso un intervento di riqualificazione, questo deve essere forse il punto di accesso al nuovo volume.

Qui vediamo in rosso la ricostruzione di quello che secondo noi è il percorso storico su cui dovrebbe impostarsi un progetto rispettoso del territorio. Questa immagine mostra il primo progetto Talea, che poi è stato modificato, che proprio su quell'asse poneva una rampa elicoidale per salire al parcheggio in copertura, quindi il progetto Talea in realtà è stato impostato in modo completamente diverso, nel senso che quello che secondo noi doveva essere il punto di raccordo con la città e che poteva essere anche un modo per ricollegare la zona di Pontecarrega e piazzale Adriatico con i quartieri superiori di via Terpi e altri, in realtà è stato visto come un retro e quel poco di area verde previsto dal progetto è stato posto in corrispondenza del ponte Guglielmetti.

A nostro avviso il primo errore è stato questo. Il secondo errore, che si evince molto bene da questa foto, è costituito dalla posizione dell'albergo che è posto in modo da nascondere completamente alla vista proprio quel poco di tessuto storico ancora esistente nell'area che secondo noi doveva essere rafforzato, invece viene costruito un volume alto che schiaccia le case, alcune delle quali di pregio, presenti dietro e tra l'altro chiude la vista della vallata retrostante che al momento si può percepire dall'altro lato del Bisagno.

Il terzo è costituito dall'utilizzo della copertura. Secondo noi il parcheggio in copertura è un elemento dequalificante, è un segno di periferia nel senso che dal momento che si crea una grande piastra posta in quota con via Terpi e facilmente collegabile con l'edificato di Pontecarrega, destinarla completamente a parcheggio è come dire che interessa solo un accesso carrabile destinato a chi arriva da lontano e non un utilizzo pedonale o comunque di quartiere, interessa solo costruire un involucro in cui la gente arriva da fuori in macchina, sale un attimo su quel piccolo spazio verde in copertura, scende con gli ascensori, riprende la macchina e se ne va. Questo secondo noi vuol dire costruire un non luogo.

La proposta che noi abbiamo presentato parte appunto da queste critiche e ribalta un po' la concezione dell'intervento. Fondamentalmente noi abbiamo ipotizzato che il nucleo del progetto, il punto attorno al quale si dovevano

concentrare le attività di carattere aggregativo, quindi il teatro (non ho citato che tra le modifiche apportate al progetto da Talea è stato previsto un teatro in copertura) dovrebbe essere posto in questo punto focale che è in corrispondenza dell'avvio del percorso che poi sale verso Montesignano. In quest'area secondo noi dovrebbe essere posta una piazza pubblica che possa essere vissuta (con esercizi, bar) e costituisca anche un elemento per poter salire verso lo spazio in copertura.

Quindi noi abbiamo ipotizzato che potesse essere realizzata una piazza pubblica vera e propria con in parte un porticato e in parte pubblici esercizi; il teatro è sotto quella gradinata che vedete che potrebbe costituire un teatro all'aperto posto al di sopra del teatro chiuso che c'è sotto e che potrebbe contemporaneamente funzionare da scala di collegamento con la superficie in copertura. Allo stesso tempo avrebbe un'incombenza molto minore sul tessuto storico adiacente in quanto il dislivello sarebbe superato in modo più graduale.

Il secondo tema è lo spostamento dell'albergo che secondo noi può essere una funzione riqualificante, il punto è il modo in cui è stato posto. Il progetto Talea pone un albergo di 158 camere, quindi di vari piani, un parallelepipedo parecchio impattante, assolutamente parallelo al Bisagno in un unico volume, nel modo più impattante possibile. Secondo noi basterebbe intanto spostarlo perché l'area corretta non è quella in corrispondenza del ponte Carrega, ma quella in corrispondenza del ponte Guglielmetti, più a nord, e suddividerlo in più volumi posti ortogonalmente al fiume in modo da consentire una maggiore visuale del paesaggio.

Il terzo tema, forse il più forte dell'intervento, è l'utilizzo dello spazio in copertura. Nel momento in cui si realizza una grande piastra di parecchie migliaia di metri quadri di superficie, a mio avviso è un delitto destinarla tutta a parcheggio a vista, si potrebbe utilizzare per qualcosa. Io non credo tanto negli spazi verdi in copertura, ma quello che noi proponiamo è la realizzazione di piccole strutture leggere che possono essere utilizzate per piccoli esercizi pubblici, mercatini, una struttura che possa funzionare come centro fitness invece di metterlo all'interno. Si potrebbero ricavare anche degli spazi per dei campi da tennis o altra attività sportiva, con qualche spazio verde, ma c'è da stare attenti al rischio di degrado delle aiuole che poi non si sa mai chi le cura. Quindi uno spazio in copertura che possa essere fruito dalla popolazione, facilmente raggiungibile, per cui abbiamo previsto varie scalinate.

Questo percorso potrebbe essere collegato a via Terpi e costituire un collegamento continuo in copertura, uno spazio pubblico progettato e gradevole tra i due punti del lotto di proprietà.

Altro tema è quello dell'aspetto architettonico, nel senso che la percezione che si ha di grande UFO calato guardando l'immagine di Talea è dovuta anche al fatto di essere concepito come unico edificio, mentre secondo noi, per fare in modo che un edificio di queste dimensioni abbia una scala più



umana, deve essere concepito come una serie di piccoli edifici uniti ed è quello che abbiamo cercato di fare noi, individuando una cellula base che fosse simile a quelle dell'edificato storico circostante, che poi potesse essere replicata, unita e andare a creare un unico intervento.

Questi sono fondamentalmente i punti del progetto”.

### **BRUNO - PRESIDENTE**

“A questo punto chiedo ai consiglieri se vogliono fare delle domande”.

### **GRILLO (P.D.L.)**

“Considerata la presenza del Presidente del Municipio, riterrei opportuno sentire anche il Municipio sull'iter procedurale di questa pratica e conoscere se il Municipio l'abbia già esaminata o se abbia audito il comitato dei cittadini che ringrazio”.

### **PASTORINO (S.E.L.)**

“Il comitato di Pontecarrega aveva già fatto il giro dei gruppi consiliari a presentarci questa progettazione che è a parità di volumi, non c'è una decurtazione di volumi ed è meno impattante. Approfittando della presenza dei nostri tecnici, sarei curioso di capire come può questa proposta andarsi ad inserire nella conferenza dei servizi e, se piace al Consiglio Comunale e alla commissione, come poterla mettere in rete sentendo gli altri attori della vicenda per vedere se siamo ancora in tempo ad assumere questo nuovo progetto come sostitutivo di quello effettivamente molto più impattante che ha proposto la società”.

### **VILLA (P.D.)**

“Anch'io chiedo se i tecnici possono iniziare a risponderci su quale tipo di procedimento è possibile adottare. L'architetto Spinello ha fatto alcune domande di tipo tecnico cui credo siamo già in grado di dare delle risposte. E' chiaro che quando arriverà il Vicesindaco ci dirà altrettante cose, quindi condividendo quasi tutto quello che ha detto il consigliere Pastorino, sarebbe opportuno cominciare già a capire per non rendere vana questa commissione e per capire quale percorso possiamo realisticamente intraprendere”.

### **NICOLELLA (LISTA MARCO DORIA)**

“Mi unisco alle richieste dei colleghi di chiarimenti riguardo all'iter. L'impressione è che si tratti di un'area pubblica dismessa, quindi attualmente

privata, dove semmai i vincoli andavano posti al momento della dismissione. Su questo gli uffici daranno il parere, ma non so come il Consiglio Comunale possa intervenire se non modificando la destinazione d'uso, ma mi sembra che il progetto mantenga le destinazioni d'uso contemplate dalla variante. Questo semmai ci serva da monito: all'orizzonte di questo Consiglio Comunale c'è la dismissione di una grande quantità di beni di proprietà pubblica per ovvi motivi economici. Al momento della vendita forse ricordarsi che gli spazi pubblici servono non tanto come mezzi di sostentamento del bilancio, quanto come strumento per offrire ai cittadini il miglioramento della propria vita, può essere un buon indirizzo per il Consiglio Comunale e per l'Amministrazione.

Comunque se c'è la maniera di favorire, se non questo, un progetto che tenga conto delle caratteristiche paesaggistiche, del tessuto che ancora sopravvive in Val Bisagno, questo dovrebbe essere tenuto presente negli interventi del Consiglio Comunale sull'approvazione del prossimo piano urbanistico e quindi chiedo anch'io ai tecnici, lamentando l'assenza della Giunta: sebbene il Vicesindaco sia trattenuto da impegni nazionali, quale organo collegiale forse un sostituto per una questione così importante poteva essere trovato”.

## **PADOVANI (LISTA MARCO DORIA)**

“Mi sembra che quello che sta succedendo abbiamo rischiato di vederlo anche in altre occasioni: si ricorre all'alienazione di un patrimonio pubblico a fronte di problemi di bilancio consistenti. Se non ricordo male, quest'area è stata acquisita da Lega Coop a un prezzo di mercato abbastanza gonfiato, il che significa che dietro a questa operazione c'era il tentativo di rientrare da debiti pregressi. Non è una novità, è un film che abbiamo già visto e che si ripete e bisognerebbe poter intervenire non in un'ottica di riduzione del danno, ma se possibile per evitare i danni.

La questione è che nel momento in cui uno cede un patrimonio immobiliare a un prezzo da quel che mi risulta un po' fuori mercato, chi acquisisce il patrimonio deve rientrare dell'investimento e tutti i progetti che si costruiscono dopo devono avere come vincolo l'equilibrio economico. L'associazione dice una cosa secondo me importante: non siamo un'associazione del no, ma del come, quindi il problema non è mettere in discussione i vincoli che stanno dietro al progetto e che permettono al proprietario subentrato di rientrare del proprio investimento, ma semmai di vedere se ci sono delle alternative meno impattanti.

Quindi il problema vero è considerare se questa alternativa è o non è percorribile e secondo me quello che manca in questo momento è capire se l'alternativa proposta che, per quello che ne capisco io, mi sembra migliorativa rispetto al progetto della proprietà, è realmente percorribile, cioè se rispetta i

vincoli della valorizzazione che permettono all'investitore di rientrare. Se questo è possibile, allora la logica in cui si muove l'associazione, quella proattiva, di dare un contributo positivo, secondo me potrebbe essere perseguibile perché se non ho capito male la destinazione d'uso deve essere ancora deliberata dal Consiglio Comunale.

Quindi chi manca in questo momento è l'altro attore fondamentale, cioè la proprietà, la quale deve spiegarci, a fronte del progetto presentato dall'associazione, quali sono dal suo punto di vista i punti di criticità che eventualmente non permettono di conseguire la valorizzazione naturale che l'investitore tende a produrre.

So per certo che ci sono già stati dei contatti. Io credo che a volte le resistenze siano anche legate alle progettazioni, nel senso che a volte uno non torna sulle proprie scelte anche per rigidità dei progettisti. Quindi io proverei a vedere se questa strada è percorribile, considerando che comunque qualsiasi soluzione che sia più vicina agli interessi del territorio è un vantaggio per tutti perché lo slogan è "la Coop sei tu, chi può darti di più", poi però bisogna dimostrare nei fatti che si è disponibili ad ascoltare i cittadini e il territorio. Quindi cercherei di capire se questa mediazione è ancora perseguibile con la proprietà".

### **GRILLO (P.D.L.)**

"Condividendo le osservazioni dei colleghi che mi hanno preceduto, volevo chiedere agli uffici: nel momento in cui l'attuale proprietà ha acquisito l'area, il piano urbanistico comunale di allora che cosa prevedeva per quell'area? Io credo che una proprietà, quando acquisisce un'area, dovrebbe basarsi su quello che il piano urbanistico comunale prevede. Se l'ha pagata di più, forse aveva già delle garanzie in allora che poi quell'area l'avrebbero trasformata modificando il piano urbanistico comunale? Perché è un rituale che in quest'aula si ripete da circa vent'anni.

E poi, visto che il Sindaco nel suo programma ha detto basta insediamenti commerciali nella nostra città, dopo la vicenda Fiera riproponiamo l'ennesimo centro commerciale in Val Bisagno? E' opportuno, soprattutto su questo quesito che ho posto, fare chiarezza e ringrazio il collega che mi ha preceduto per aver sollevato l'argomento perché chi acquista un'area ovviamente dovrebbe pagarla o contrattarla al prezzo previsto per la destinazione d'uso prevista nel piano urbanistico comunale vigente, non quello che verrà".

## **BRUNO - PRESIDENTE**

“Mi sembra che ci siano due iter diversi. Bricoman è in conferenza dei servizi, abbiamo fatto sopralluoghi e commissioni e ci sono state sollecitazioni vostre alla conferenza dei servizi. L’area Guglielmetti passerà invece in Consiglio, ci sarà una delibera; questa è una commissione preventiva, sollecitata dalla Conferenza Capigruppo dopo che a luglio aveva ascoltato gli amici di Pontecarrega, quindi potremmo, sempre in via preventiva, audire anche Coop quando il Vicesindaco sarà disponibile”.

## **GIANELLI – PRESIDENTE MUNICIPIO MEDIA VAL BISAGNO**

“Al di là di tutto quello che ho ascoltato oggi, devo dire che è un progetto che si contrappone a quello che il Municipio ha discusso, tenendo presente che noi abbiamo fatto un percorso diverso rispetto ad un progetto che oggi è stato presentato e che come Municipio abbiamo anche già visto, sia pure in una forma sfumata, non l’abbiamo approfondito, ma abbiamo iniziato ad avere dei contatti di un certo tipo per vedere quelle che sono le possibilità.

Abbiamo incontrato Talea e gli amici di Pontecarrega e abbiamo fatto tutto il percorso necessario per arrivare a una condivisione, quella che auspicava anche un consigliere, per arrivare ad avere il miglior risultato possibile. Tengo a precisare che comunque qualsiasi nuovo insediamento provoca un impatto negativo nella popolazione e stiamo parlando di un progetto, quello di Talea, che è nelle vicinanze di Bricoman per cui si tratta di una cosa notevolmente impattante per la Val Bisagno.

Detto questo, noi ci siamo addentrati in quello che era il progetto di Talea e su quello abbiamo ragionato, chiedendo che negli oneri di urbanizzazione vi fosse tutta una serie di cose e che qualunque sia il progetto che verrà poi licenziato dal Consiglio Comunale, dovrà tener presenti anche gli oneri di urbanizzazione che noi vogliamo: la messa in sicurezza dei fiumi, la parte alta, il contatto che deve esserci tra via Terpi e il piazzale Bligny, teatro e quant’altro.

Io adesso non sto a discutere se il teatro è meglio che sia davanti o dove propone la Coop, come municipalità noi rivendichiamo il fatto che un teatro ci sia. Stesso discorso vale per la messa in sicurezza dei rivi. Noi siamo entrati anche nel particolare di quelli che devono essere i giochi per i bambini da installare sul tetto e la proposta che facciamo a chiunque vinca questa progettazione, deve tener conto dei giochi per disabili. Può sembrare una sciocchezza, ma è bene sottolinearla questa cosa.

Al di là di quei tre milioni che sono a disposizione come oneri di urbanizzazione, che devono rimanere nella municipalità, chiediamo ulteriori aggiunte. Ad esempio noi parliamo della piazza pubblica da mettere a

disposizione degli abitanti, riaffermiamo il valore assoluto di un albergo. Lo dico perché un albergo in Val Bisagno è necessario, non tanto perché è vicino all'autostrada e non sto ora a discutere su quanto è alto, ma abbiamo già visto nelle osservazioni che sono state fatte nel tempo che c'è stato l'abbassamento di un piano rispetto al progetto iniziale. Questo perché abbiamo ragionato su quel progetto, non su altri, in un percorso partecipativo che è quello del Comune di Genova e sul quale siamo andati avanti.

Abbiamo chiesto il completamento del sistema idraulico, la collocazione di arredo urbano nell'area privata da destinare ad uso pubblico, la progettazione delle integrazioni tra via Terpi e piazzale Bligny, che significa la possibilità di poter accedere in maniera più semplice e utile per gli abitanti. In tutto questo contesto ci sono alcuni elementi di cui vi chiedo di tener conto qualunque sia la scelta che verrà fatta successivamente: la Guglielmetti è piena di amianto, ha i tetti in eternit per cui chiunque faccia l'intervento ha la necessità e il dovere di intervenire per la messa in sicurezza veloce. Non si possono fare lavori senza tener conto che in quell'area esiste amianto. Su questo vi prego di essere vigili, con noi e più di noi, perché abbiamo la necessità che quel lavoro venga fatto. Ci sono documenti che sono stati portati all'attenzione del Municipio nel percorso fatto con gli amici di Pontecarrega, ma anche con i cittadini, che documentano tutto questo e che metto a disposizione della commissione.

Quindi, come ho detto, noi abbiamo sia la situazione di Bricoman che quella di Talea per cui c'è la necessità di usare davvero il massimo di attenzione. Io non sono per il rifiuto in toto delle costruzioni, ma noi abbiamo la necessità di salvaguardare la salute e di recuperare un'area che può essere messa a disposizione della popolazione facendo in modo che, se non direttamente al Municipio, almeno agli abitanti possa essere data un'area ad uso sociale. Questo fa parte anche di tutti quegli oneri di urbanizzazione e di compensazioni alla popolazione che subisce tutti questi oneri impattanti per cui chiediamo che terreno e Casetta vengano ceduti come abbiamo scritto. Il nostro impegno rimane quello di essere presenti e di ricordarvi tutte le necessità che ci sono.

Per quanto riguarda l'albergo, al di là di come verrà fatto, costituisce un tipo di riqualificazione se fatto in una determinata maniera e in Val Bisagno serve. Abbiamo l'impianto della Sciorba che fa dei tornei internazionali, abbiamo la vicinanza con l'autostrada e con lo stadio e molto spesso coloro che partecipano a queste manifestazioni non sono in grado di avere una location nella Val Bisagno. Vi prego ancora di tenere in considerazione, quando inizieranno i lavori, che in quell'area c'è amianto".

## **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Come al solito mi tocca fare un po’ d’ordine, nel senso che gli argomenti sono diversi e articolati. Ho ascoltato con interesse l’intervento dell’architetto Gallarati, ritengo però innanzitutto, come presupposto, che egli stesso non abbia avuto né il modo, né il tempo di illustrarci pienamente quella che è l’idea progettuale e tutti gli elementi che un’idea progettuale di un intervento così articolato e complesso esige. Ho sentito ad esempio, non da lui, ma dall’intervento del consigliere, che le stesse superfici che oggi la variante urbanistica consentirebbe sono state garantite. Dalla sua voce non l’ho ascoltato e non è un particolare secondario.

Per quanto riguarda l’iter istruttorio, io sono il responsabile di un procedimento attivato in conferenza dei servizi con lo sportello unico delle imprese che ha avuto la sua conferenza in sede istruttoria il 18 dicembre 2013, quindi sono già trascorsi otto mesi dalla presentazione di questo progetto nel corso dei quali il Municipio ha avuto la possibilità di esprimersi con due pareri. Abbiamo raccolto già tutti i pareri degli uffici tecnici. Manca il nostro parere sotto il profilo urbanistico che naturalmente resta l’ultimo perché è quello che deve fare un po’ sintesi di tutte le analisi e di tutte le valutazioni, più un ulteriore parere per quanto riguarda il tema non della mobilità, ma della direzione infrastrutture.

Quindi diciamo che l’iter istruttorio è in fase avanzata. Per quanto riguarda l’aspetto di valutazione della conformità urbanistica, questa verrà fatta, come vi dicevo, dalla direzione urbanistica sulla base anche di tutte le valutazioni che gli uffici hanno prodotto. Lo dico in maniera molto chiara: o questa idea progettuale viene presentata da parte di chi è titolare oggi di questi capannoni, o altrimenti io, come responsabile del procedimento, laddove dovessi interromperlo, sarei chiamato a rispondere in termini di danni prodotti alla società.

O in un ambito e in un contesto di valutazione partecipata, come è stato detto, lo stesso promotore dell’iniziativa è disponibile a rivedere, facendo naturalmente le proprie valutazioni e commisurando anche le scelte architettoniche, in ordine alle quali io non entro in questo momento, rispetto alle esigenze di funzionalità che lui ritiene debba perseguire, oppure gli uffici in questo momento non hanno alcuna possibilità di interrompere un iter. Io vado avanti dal punto di vista tecnico. Arriverò a proporre con la mia firma una relazione tecnica, un procedimento e sarà il Consiglio Comunale a valutarne i contenuti in termini di variante allo strumento che nella sostanza, in questo caso, riguarda la modifica della funzione caratterizzante da produttivo a ricettivo che, come abbiamo sentito, è funzione nata su richiesta e interesse del Municipio stesso per cui su questo tema sarà il Consiglio Comunale ad esprimersi.

Conseguentemente in questo contesto la domanda è stata chiara: come è possibile gestire nell'iter istruttorio questa ipotesi? O mi arriva una richiesta di variante ufficiale da parte del titolare che mi dice "Ferma tutto, ho cambiato idea, anziché approvare questo progetto ti chiedo di approvarmi quest'altro", o altrimenti io, come responsabile del procedimento, devo andare avanti con gli elementi che ho a disposizione, questo deve essere chiaro.

Tengo anche a precisare alcune questioni sul fronte della ex Italcementi. E' un progetto che tra qualche mese sarà prossimo ad arrivare a una prima fase di conclusione. Io l'ho già ripetuto anche all'architetto: questo progetto, peraltro già oggetto di un contenzioso nel 2012, ha superato l'ostacolo del TAR che ha già affrontato tutta una serie di argomenti presentati nella memoria che ho letto poc'anzi, soprattutto sotto il profilo idrogeologico. Se la Provincia di Genova, ente competente a esprimersi in materia, non avesse ritenuto assentibile l'intervento, non ci sarebbe un metro quadrato di questo intervento. Naturalmente io mi farò carico di verificare nel dettaglio tutto quello che è stato sollevato, ma stiamo parlando di un progetto che sta rimettendo in sicurezza il rio Mermi; il nostro cronoprogramma prevede che entro novembre si giunga, tempo permettendo, alla conclusione dei lavori di messa in sicurezza, come peraltro richiesto in occasione dei sopralluoghi svolti. E' stata prevista anche la sopraelevazione dell'argine in sponda sinistra, intervento che a detta dei tecnici specializzati non era necessario, ma è stato comunque accolto, modifica progettuale che è stata approvata in una seduta di conferenza dei servizi dello sportello insieme ai colleghi della Provincia e ai colleghi geologi, per cui dal punto di vista idrogeologico sinceramente o chi ha firmato quei pareri ha sbagliato clamorosamente, ma allora se ne assume le responsabilità, o altrimenti ritengo che debba trattarsi di un capitolo chiuso.

Questo è lo stato dell'arte. Per quanto riguarda poi le funzioni e la variante che è stata a suo tempo assunta dal Comune circa l'operazione Guglielmetti, stiamo parlando di una variante che non è nata ieri ma ha avuto il suo iter istruttorio svolto dal 2009 nell'ambito del procedimento di valorizzazione delle rimesse A.M.T. di via Bobbio, delle Gavette, dell'ex officina Guglielmetti, funzionale anche alla riorganizzazione logistica nell'ambito della Val Bisagno, per cui queste funzioni (che tra l'altro non mi pare siano state contestate, è stato contestato il progetto nella sua composizione, nella sua soluzione) sono presenti nel nostro piano urbanistico comunale dal 2009 come adozione e dal 2010 come definitiva approvazione, peraltro avvenuta in sede di Consiglio Comunale".

## **BRUNO - PRESIDENTE**

"Prima di dare la parola ad altri colleghi le faccio una domanda che immagino altri colleghi faranno: quale sarebbe l'effetto dell'eventuale ordine

del giorno di un Consiglio Comunale che chiedesse a Talea di modificare il progetto spostando l'albergo nel senso della proposta fatta. Quindi quale sarebbe l'effetto di un pronunciamento del Consiglio, effetto che al momento non c'è, ma che potrebbe esserci?"

## **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Non vi è ombra di dubbio che se il Consiglio Comunale si esprime e si assume la responsabilità di dirmi “rivedi il progetto” e quindi ferma l'istruttoria di variante agli strumenti urbanistici, io devo prendere atto di questa richiesta e che non si è concluso il provvedimento amministrativo perché il Consiglio Comunale non ha approvato la variante urbanistica ... INTERRUZIONE ...”.

## **DE PIETRO (MOVIMENTO 5 STELLE)**

“Qui stiamo cercando di fermare un treno in corsa, come ha spiegato l'architetto, e un treno anche molto pesante con dei binari purtroppo anche preferenziali. Quello che mi lascia particolarmente perplesso, sia per il discorso di questo nuovo progetto, sia per quello ormai in via di costruzione, il Bricoman, è il fatto che si sia consentita la creazione di un polo attrattore di traffico in una zona che notoriamente è soggetta a esondazioni.

Quindi chiedo se tra Regione, Provincia e Comune o prescrizioni date al costruttore, esiste qualche cosa che possa mettere al sicuro le persone che transiteranno (549 auto all'ora) in caso di esondazione del Bisagno. Questo lo voglio mettere in relazione al fatto che proprio in quella zona mi risulta essere ancora attiva una delibera della Giunta che obbliga le persone, anche in caso di allerta uno, ad abbandonare le abitazioni, tra l'altro in un modo semplicemente burocratico, senza tenere conto della vita delle persone.

Mi chiedevo se con un attrattore di traffico di questo genere non ci sia bisogno, ad esempio, di comandare delle chiusure dei centri commerciali in via preventiva nel caso di allerta uno, così come avviene per le abitazioni. Mi risulta che invece il Comune di Genova sia particolarmente attento quando si tratta di abitazioni private, mentre negli stessi civici esistono magari centri commerciali o supermercati che non sono soggetti a sfollamento in caso di allerta uno, forse perché si pensa che il gestore in qualche modo possa riuscire a gestire una necessità di sfollamento, cosa che mi lascia altrettanto particolarmente perplesso”.

## **PASTORINO (S.E.L.)**

“Per quanto riguarda il rio Mermi, quando abbiamo fatto il sopralluogo i cittadini avevano richiesto la sopraelevazione del muro d'argine sinistro e non



capisco come la processione dei tecnici che c'è stata su quel rio non l'avessero prevista a progetto ... INTERRUZIONE ... non era rilevante, però un semplice cittadino come me, che non ha nessuna nozione tecnica, riesce a capire che lì l'acqua andava tutta nei palazzi di piazzale Adriatico, quindi comincio ad avere dei dubbi sui tecnici.

Hanno chiesto anche un'altra cosa i cittadini: aprire il muro d'argine del Bisagno con delle chiuse, in modo che finita la piena si possa far defluire l'acqua. Se si alza il muro e l'acqua va a finire sulla strada, poi va a finire tutta sul Lungobisagno, invece i cittadini chiedevano di fare come nel tratto più avanti dove ci sono delle chiuse per poterla far defluire.

Per quanto riguarda la progettazione partecipata, volevo capire se la pratica di variante urbanistica deve venire in Consiglio perché se è così noi possiamo far presente ai proprietari dell'area la necessità di armonizzare i due progetti perché abbiamo un'arma in mano: abbiamo un progetto di partecipazione che dice che a parità di volumi è più funzionale e in più abbiamo dei precedenti. Il progettista di questo intervento penso che sia lo stesso che ha fatto Bricoman, sono quelle strutture sovietiche, quadrate, alte, imponenti! Chiunque vada a visitare il Bricoman si spaventa, diciamocelo, architetti, quindi a maggior ragione dobbiamo cercare di mettere in contatto questo progetto partecipato con la proprietà e a maggior ragione si deve venire in Consiglio Comunale. Io lo dico e mi assumo la responsabilità, come Sinistra, Ecologia e Libertà; se l'aula condivide questo abbiamo un po' di margine di manovra, una possibilità di moral suasion".

## **NICOLELLA (LISTA MARCO DORIA)**

“Io ho qualche domanda da fare perché nella relazione del Presidente si è fatto riferimento alla messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico e dell'esposizione all'amianto. Credo che questi non siano interventi inquadrabili come oneri di urbanizzazione, sono prescrizioni. Gli oneri non ho capito se vengono monetizzati oppure se il Municipio ha fatto richiesta di interventi che forse vanno incontro ai presupposti che hanno fatto sì che il progetto che viene presentato oggi sia catapultato, ossia i posteggi vanno di sotto e sopra ci sta la gente, cosa che mi sembra molto armonica anche rispetto ai principi fondativi del nostro piano urbanistico che vede tra gli obiettivi non rinunciabili il privilegio del trasporto pubblico rispetto a quello privato.

Se noi facciamo una struttura che accoglie 549 auto all'ora in una zona già congestionata, ecco che questo stesso dato va contro quelli che sono i principi fondativi del nostro piano urbanistico e secondo me su questo si potrebbe intervenire. Adesso non vorrei dire come nella evoluta Inghilterra dove le aziende sono obbligate a ridurre il numero di posteggi perché questo si traduce in un beneficio per la collettività quanto a qualità dell'aria e sicurezza

stradale, non dico di ridurre i posti auto perché l'auto in questo paese è ancora sovrana, però almeno non mettere le auto nel posto bello, questo si può chiedere e magari meditiamo un passo evolutivo di riduzione dei posti auto, cosa che possiamo fare se in parallelo va avanti la famosa questione della tranvia, busvia o teleferica in Val Bisagno che consentirebbe di rendere la proposta di non usare l'auto effettivamente appetibile per i cittadini.

Quindi una questione di mobilità: non facciamo come al solito che ci ricordiamo che la gente deve andare nei posti quando ormai sono impiantati. La mobilità in una zona come la Val Bisagno è fondamentale, come lo è l'accessibilità. Il Presidente faceva giustamente riferimento ai giochi per bambini disabili, ma io credo che i giochi per i bambini debbano essere accessibili a tutti e credo che l'idea di mettere i giochi a piano strada abbia esattamente questo significato, di rendere fruibile una zona dove necessariamente si deve sviluppare, secondo le esigenze indicate dal Municipio, un'area commerciale e ricettiva, però che questo contempli anche lo spazio per l'umano non consumatore, cioè i cittadini che devono avere un po' di spazio in una zona già penalizzata da servizi a uso della cittadinanza come la Val Bisagno.

Infine una curiosità: cosa ne facciamo dell'area della Coop che c'è adesso? Chiedo se c'è un'idea, un progetto o se l'area è inglobata nel progetto che ci è stato presentato”.

## **CHESSA (S.E.L.)**

“Volevo capire bene quanto il processo di riqualificazione di quell'area tenga conto anche di particolari piccoli o meno piccoli. L'architetto Gallarati ha proposto un progetto che ha una filosofia, quella del recupero degli assi storici, che mi sembra molto interessante e in sé riqualificante, perlomeno come premessa ideologica di un processo di riqualificazione e in quel senso credo che, come ha detto anche il Presidente del Municipio, la costruzione dell'albergo abbia una funzione di riqualificazione, ma deve avere anche, nella sua presenza sul territorio, delle qualità di bellezza che significhino davvero riqualificazione.

Mi aveva colpito la frase dell'architetto quando diceva che mettere un parcheggio all'ultimo piano significa proprio marginalizzare, rendere periferico un volume architettonico. Per cui la domanda all'architetto De Fornari è questa: è chiaro che il progetto che deve analizzare l'ufficio competente è quello che presenta il proprietario, ma c'è la possibilità di dargli delle prescrizioni a fare delle cose? Io so, per un'esperienza abbastanza vicina, che mettere quattro assi di un gazebo con una bella copertura, per l'ufficio comunale è un problema grosso, anzi bisogna anche smontarlo. Ora, invece di mettere 100 macchine lassù

in cima, mi sembra che potremmo avere una funzione di estetica e di futuro migliore”.

## **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Alla prima domanda del consigliere De Pietro la risposta è che in questa fase il progetto ex Guglielmetti deve ancora avere il parere positivo da parte della Provincia di Genova, perché anche in questo caso è stato avviato un procedimento amministrativo parallelo rispetto alla nostra conferenza dei servizi, cioè il promotore ha presentato in Provincia un procedimento autonomo per ottenere l’autorizzazione sotto il profilo idrogeologico. La provincia naturalmente si esprimerà tenendo conto degli interventi che in questo momento sono in fase di esecuzione proprio sul rio Mermi, degli ulteriori approfondimenti e degli studi che il promotore ha presentato in Provincia e degli interventi che questa operazione si porterà a corredo. Sulla base di questi elementi la Provincia dovrà esprimersi prima della conclusione della conferenza dei servizi dello sportello delle imprese. Io non posso, naturalmente, concludere positivamente l’iter istruttorio senza che la Provincia si sia espressa positivamente.

I colleghi geologi hanno già però scritto anche che il loro parere è favorevole, subordinatamente all’ottenimento della conformità alla disciplina del piano di bacino da parte della Provincia, ma anche al piano comunale di emergenza da parte del settore Protezione Civile. Per cui ci dovrà essere un piano che tenga conto, laddove ritenuto opportuno e necessario, anche di questo tema.

Per quanto riguarda l’intervento del consigliere Pastorino, rispondo che in sede di conferenza c’erano i colleghi competenti della Provincia, i tecnici progettisti che ogni volta che mettono una firma si assumono la responsabilità di quello che firmano e hanno ritenuto di accogliere la proposta di sopraelevazione dell’argine in sponda sinistra e nient’altro, nel senso che quel progetto è già stato integrato, implementato ed è in fase di esecuzione per dare risposta anche a questa richiesta.

Circa la monetizzazione degli standard, consigliera Nicoletta, è un tema che in questo momento deve trovare ancora un suo compimento, tant’è che come vi dicevo l’urbanistica è l’ultima ad esprimersi tenendo conto di tutti i tasselli che nel frattempo sono intervenuti, cioè le valutazioni sulle urbanizzazioni, sull’opportunità di acquisire al patrimonio civico determinate opere di urbanizzazione oppure no perché, stabilito il computo degli oneri di urbanizzazione dovuti in base alla superficie delle varie funzioni, quindi un ammontare complessivo che si dovrebbe aggirare intorno ai 4 milioni e 700.000 euro, questo potrà essere in parte oggetto di scomputo perché laddove gli uffici ritenessero, ad esempio, di accogliere la proposta progettuale per quanto

riguarda il teatro che verrebbe ceduto al Comune di Genova, l'importo di quell'opera verrebbe scomputato dagli oneri.

Dopo di che, sull'utilizzo degli oneri, anche in questo caso è l'Amministrazione che dovrà decidere come destinarli. Laddove la quantità di standard urbanistici proposta nel progetto non fosse sufficiente a coprire le dotazioni teoriche minime richieste dalla legge, allora si dovrebbe aggiungere anche una quota di monetizzazione degli standard. Quindi non bisogna fare confusione tra quello che è il pagamento cash degli oneri di urbanizzazione dovuti e la monetizzazione degli standard urbanistici che è un'altra cosa.

Per quanto riguarda la possibilità di modificare il progetto, consigliere Chessa, naturalmente gli uffici hanno il dovere di verificare e per quanto possibile di intervenire sul progetto. Devo anche dire, da architetto funzionario pubblico, che riceviamo critiche da parte dei colleghi progettisti in quanto spesso veniamo accusati di prendere in mano la matita dei progettisti i quali ci dicono "I progettisti siamo noi, voi guardate il rispetto delle leggi che poi progettare è una nostra responsabilità, un nostro compito". I margini di manovra ci sono, ma per quanto riguarda gli uffici non possono portarci a stravolgere un progetto perché l'esito di questo progetto deve trovare giusta commisurazione tra le valutazioni degli uffici e le esigenze del proponente. Se la soluzione progettuale che abbiamo ascoltato dovesse trovare pieno accordo da parte del proponente, il quale si facesse carico in maniera ufficiale di interrompere l'iter e di presentare il nuovo progetto, nell'ambito della conferenza dei servizi ci faremmo carico di esaminare quel progetto ed eventualmente trovare punti deboli o punti di forza, ma non potremmo dire di rifarlo daccapo.

Quindi i punti di intervento ci sono e ci sono già stati perché non dimentichiamoci che questa versione è già una versione significativamente modificata rispetto alle soluzioni che erano state proposte, gli uffici sono già intervenuti in maniera abbastanza incisiva. Poi può essere una soluzione ancora insoddisfacente, con diversi punti deboli, ma in realtà gli uffici questo ruolo l'hanno già svolto".

## **BRUNO - PRESIDENTE**

"Mi arriva notizia che il presidente della commissione di domani mattina, vista l'impossibilità della presenza dell'assessore, ha dato ordine di sconvocare la commissione di domani mattina per riconvocarla eventualmente giovedì pomeriggio".

## **MALATESTA (P.D.)**

"Spiego meglio. Mi ha appena chiamato la segreteria dell'assessore Oddone per dire che l'assessore è stato convocato a Roma per la questione Ilva.

A differenza della commissione di oggi, era importante fare la commissione con l'assessore e ho chiesto in cambio che la commissione fosse calendarizzata il primo giorno utile che è giovedì pomeriggio”.

#### **NICOLELLA (LISTA MARCO DORIA)**

“I consiglieri comunali hanno degli impegni lavorativi che con fatica programmano settimanalmente. Io pregherei le presidenze, se non in caso di comprovata urgenza, di rispettare questa programmazione settimanale anche quando vengono convocate le commissioni”.

#### **DE PIETRO (MOVIMENTO 5 STELLE)**

“Mi piacerebbe particolarmente non poter partecipare giovedì pomeriggio perché anch'io ho un impegno fuori Genova, quindi chiederei di poter eventualmente portarla la settimana prossima questa commissione”.

#### **MALATESTA (P.D.)**

“Se i colleghi ritengono che sia più opportuno calendarizzare la commissione la settimana prossima, per me non c'è nessun problema. Io ho fatto muso duro con l'assessore per dire che l'argomento era urgente da discutere, ma se l'aula mi dice il contrario, mi rifaccio alla vostra opinione e dico all'assessore che la faremo quando ci viene data disponibilità”.

#### **PASTORINO (S.E.L.)**

“Io direi di farla giovedì e chiedere all'assessore che ci relazioni anche sulla situazione Ilva, visto che fino a fine mese non si sa ancora se avranno la paga”.

#### **PUTTI (MOVIMENTO 5 STELLE)**

“Vorrei fare una domanda all'architetto De Fornari. Non ho ben compreso qual è la valutazione dal punto di vista tecnico e quale è invece la riflessione dal punto di vista procedurale rispetto alla proposta alternativa di realizzazione della parte di albergo, soprattutto, ma di tutto il contesto. Noi, avendo visto la proposta progettuale che ci sembra decisamente meno impattante, volevamo sapere, rispetto a questa, quale è la valutazione che si fa come tecnici del Comune di Genova e visto che noi, nel caso venisse approvata la variante di progetto per l'albergo come previsto dal progettista della Coop, dovremo chiedere una variazione perché evidentemente non rientra nei canoni previsti dal P.U.C., mi chiedo perché dovremmo fare quella variante se ci sono

delle proposte alternative meno impattanti, premesso che la nostra posizione sarebbe proprio quella di non farlo un altro ipermercato o supermercato a Genova perché credo che di tanto ci sia bisogno nella nostra città tranne che di supermercati e ipermercati e credo che i dati di Confcommercio, CNA ecc. ci siano di conforto.

Rispetto alle domande fatte sulla possibilità di assegnazione agli abitanti di alcune piccole strutture nella zona, in particolare la Casetta, per attività di promozione sociale e di accoglienza, volevo sapere che possibilità ci sono e se si può lavorare su questo”.

## **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Tento di essere più chiaro di quanto non sono stato. Per me questo, da un punto di vista istruttorio e amministrativo, non è niente. Diventa un elemento che posso valutare nel momento in cui i miei interlocutori, che sono da una parte il promotore del progetto e dall'altra l'organo competente ad approvarlo, mi chiedono esplicitamente di rivalutare il progetto. La mia risposta si aggancia anche a quello che ho detto prima: gli uffici non è che non tengano conto delle proposte, delle nuove idee, degli elementi di valutazione, ma qui stiamo parlando di una cosa che è talmente distante dalla proposta progettuale che noi abbiamo che gli scenari sarebbero solo due.

Uno: l'ufficio boccia il progetto, cioè io firmo un parere negativo, che significa assumermene le responsabilità. Naturalmente ogni parere deve essere motivato e giustificato e spesso i TAR, come è successo anche di recente, sulle valutazioni di carattere architettonico fanno poco, intervengono di più sulle questioni oggettive, giurisprudenza e disciplina, rispetto delle norme e quant'altro. Se invece, nel corso di questo iter, attraverso questo percorso che coinvolge anche il soggetto promotore, lo stesso soggetto promotore dovesse dire: mi faccio carico di prendere in considerazione queste idee e le propongo, a quel punto come ufficio avrei l'obbligo di esaminarle.

Sulla Casetta ne abbiamo parlato a lungo anche nei numerosi sopralluoghi che abbiamo fatto. Vi ricordo che quella Casetta in questo momento è in zona esondabile. Solo i lavori e la loro conclusione positiva che porterà a classificare l'area come esondabile, consentirà di rivedere l'utilizzo di quel fabbricato. Bisognerebbe prevederne un cambio d'uso perché in questo momento quel fabbricato è un deposito che non prevede la permanenza continuativa di persone, è uno degli argomenti sensibili dal punto di vista della sicurezza. Presupporne un cambio d'uso significa averne la piena conformità con i piani di bacino, conformità che avverrebbe al termine dei lavori di messa in sicurezza. Su questo l'ufficio non ha espresso alcun parere negativo, anzi è stata data piena disponibilità da parte di Coopsette, in occasione dell'ultimo sopralluogo che abbiamo fatto, a cedere direttamente l'area e visto che stiamo

parlando di un manufatto che per essere ritenuto sicuro e utilizzabile dalle persone dovrebbe essere oggetto di numerosi e significativi lavori edilizi, Coopsette è disposta, una volta classificato il piano di bacino, a porre sull'area un prefabbricato sicuro e in grado ospitare le persone. Questa era l'ipotesi che mi pare fosse stata anche accettata”.

### **PUTTI (MOVIMENTO 5 STELLE)**

“Solo un piccolo approfondimento sulla prima risposta. E' evidente che se il progettista di Talea fosse colto da folgorazione e preferisse quest'altro progetto, oppure se il Consiglio Comunale decidesse che quella via è più rispondente ai bisogni del territorio e dell'ambiente che lo circonda e desse mandato agli uffici di lavorare in quella direzione, allora si potrebbe procedere in quel senso. Io guardavo se si riuscisse invece ad avere una restituzione tecnica che, oltre ad una valutazione politica che noi possiamo fare, ci possa dire dal punto di vista tecnico se quel progetto è o non è rispondente ai canoni e alle aspettative che sono negli obiettivi dichiarati. Volevo solo sapere se secondo l'ufficio è un progetto che comunque ha una sua valenza e può rispondere a quelle che sono le aspettative”.

### **NICOLELLA – PRESIDENTE**

“Facciamo un giro rapido di domande, poi do la parola all'architetto. Consigliere Grillo”.

### **GRILLO (P.D.L.)**

“Lei sa quanto io apprezzo il suo ruolo e le sue funzioni, architetto Fornari, l'ho evidenziato in più occasioni. Qui ci troviamo di fronte ad una procedura per cui la modifica al piano urbanistico comunale originario risale al 2009. Sulla base di quella variante è stato elaborato un progetto e la Giunta e gli uffici ci ripropongono una variante perché quella progettualità in parte viene modificata. In questo caso credo che il Consiglio Comunale abbia ancora la facoltà di affermare con forza, che in base alla vecchia variante si poteva realizzare quello che la variante prevedeva, ma se ci si chiede oggi di produrre una nuova variante, dove sta scritto che il Comune non può porre divieto? In quest'ottica, e considerato che bisogna instaurare un dialogo con i promotori, la mia proposta, che vale anche per il Presidente della commissione consiliare, è che l'assessore preposto recepisca le indicazioni emerse oggi in sede di commissione, non tanto per accoglierle nella totalità, ma per raccogliere qualche suggerimento da inserire nella nuova variante. Quindi, visto che andiamo ad un aggiornamento della commissione, valuti la commissione stessa se non sia il

caso di audire anche i proponenti del progetto perché credo che il Consiglio Comunale abbia oggi lo strumento per bloccare la nuova progettualità e anche la nuova variante senza incorrere in rischi di natura economica che chiamino in causa il Consiglio Comunale”.

## **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Consigliere Grillo, non vorrei essere male interpretato; lungi da me dire che un eventuale diniego da parte del Consiglio Comunale sarebbe da attribuire in termini di responsabilità, il Consiglio Comunale è sovrano, ha tutta la facoltà di decidere, soprattutto quando si parla di varianti urbanistiche. Il mio intervento era relativo alla soluzione progettuale, non alla variante urbanistica perché non dobbiamo fare confusione con quella che è la soluzione progettuale illustrata dall’architetto Gallarati, che ripropone, a detta del progettista, le stesse funzioni e dimensioni, quindi esattamente gli stessi contenuti della variante urbanistica, per cui un conto è parlare della soluzione progettuale e un conto è parlare dei contenuti della variante urbanistica perché il Consiglio Comunale che interviene sulla variante urbanistica motivandola, ci mancherebbe ancora, è l’organo istituzionalmente competente ad esprimersi sulla variante stessa.

Per quanto riguarda la richiesta di precisazione del consigliere Putti, è esattamente questo, cioè ho ribadito più volte che in questo momento l’ufficio non ha ancora esposto il proprio parere definitivo, quindi lei in questo momento mi sta chiedendo di anticipare gli esiti del nostro parere. Noi naturalmente lo faremo e verrà firmato sulla base delle attente verifiche di coerenza con tutti gli elementi. Naturalmente anche compresi gli elementi che ci sono stati illustrati oggi. Quello che tengo a sottolineare è che questa è un’idea progettuale che per il contenuto amministrativo del procedimento della legge 241/90 non è niente. Poi ci potrà essere la disponibilità ad esaminare, verificare, approfondire, però il parere dell’urbanistica, quando uscirà dovrà tenere conto di tutti questi aspetti”.

## **PADOVANI (LISTA MARCO DORIA)**

“Mi sembra molto chiara la distinzione fra soluzione progettuale e variante urbanistica. Qui stiamo discutendo essenzialmente di soluzione progettuale. Sulla variante urbanistica, nel 2009 la modifica di funzione caratterizzante dell’area da produttivo artigianale a ricettivo alberghiero, era già stata approvata? ... INTERRUZIONE ... No, però il progetto è stato fatto in funzione di un’ipotesi di trasformazione ... INTERRUZIONE ... quindi la variante deve ancora essere approvata”.



## NICOLELLA – PRESIDENTE

“Se non ci sono altri interventi, dichiaro chiusa la commissione. Poi la Presidenza convocherà una nuova commissione con la proposta di audizione della proprietà”.

## E S I T O

Riconversione area ex Guglielmetti e problematiche relative ad intervento Bricoman	CONCLUSIONE TRATTAZIONE
--	-------------------------

Alle ore 16.35 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
(Marina Bertelli)

Il Presidente  
(Antonio Bruno)