



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE V - TERRITORIO

Seduta pubblica del 27 novembre 2014

VERBALE

La riunione ha luogo presso la Sala Consiliare di Palazzo Tursi.

Assume la Presidenza il consigliere Bruno.

Svolge le funzioni di Segretario la sig.ra De Vanna.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 14:36 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
7	Bruno Antonio Carmelo
10	Caratozzolo Salvatore
8	De Benedictis Francesco
4	De Pietro Stefano
1	Gioia Alfonso
11	Grillo Guido
9	Lauro Lilli
12	Muscara' Mauro
13	Padovani Lucio Valerio
5	Pastorino Gian Piero
2	Pignone Enrico
6	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Balleari Stefano
2	Chessa Leonardo
3	Malatesta Gianpaolo
4	Mazzei Salvatore
5	Nicolella Clizia
6	Putti Paolo
7	Repetto Paolo Pietro
8	Vassallo Giovanni
9	Veardo Paolo

Assessori:

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

Sono presenti:

Arch. Caviglione Marina (Urbanistica), Arch. Capurro Silvia (Direttore Urbanistica), Arch. Sinigaglia Maurizio (Responsabile Urbanistica), Arch. Succi (Urbanistica), Dott.ssa Carla Pedrazzi (S.O.I.), Dott. Mauro Tallero (S.O.I.);

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta. Pone quindi in discussione il seguente argomento:

DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO N. 312 DEL 06.10.2014

PROPOSTA N. 40 DEL 13.10.2014

APPROVAZIONE DI DOCUMENTO CONTENENTE DETERMINAZIONI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE, AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I.

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE.

BRUNO - PRESIDENTE

“Buongiorno. Partiamo con la presentazione sul livello paesaggistico puntuale del PUC”.

ASSESSORE BERNINI

“Vi ricordo che l'incontro di oggi è dedicato ad affrontare alcune questioni, prima tra tutte la parte legata al paesaggio e alla tutela del paesaggio, che in qualche modo vi avevo già preannunciato nella riunione di Commissione della settimana scorsa acquisisce anche tutta quella parte di criteri per la predisposizione del piano del verde che vengono trasformati di fatto in un piano del verde dentro al nostro piano urbanistico in attesa della predisposizione del piano del verde ufficiale che diventa acquisito formalmente nel piano. Già adesso abbiamo uno strumento in questo senso. Poi c'è tutto un lavoro fatto sull'entroterra, sulle presenze, sulla possibilità di salvaguardia, di recupero filologico delle presenze nell'entroterra, anche soprattutto di architettura legata al paesaggio agricolo dell'entroterra, che verrà illustrata perché riguarda una regola generale che abbiamo inserito”.

ARCH. CAVIGLIONE - URBANISTICA

“Buongiorno. Illustrerò, mi auguro brevemente, senza dilungarmi troppo quello che è stato il lavoro che ci ha portato alla definizione del livello paesaggistico puntuale dal preliminare al progetto definitivo di PUC. Voi sapete che nel preliminare vi era già impostato ma sia le osservazioni della Regione sia della Provincia sia dei cittadini hanno richiesto in più punti un adeguamento e ovviamente un approfondimento, come diceva l'Assessore, rispetto ad alcuni temi molto sentiti, il primo dei quali è quello del verde. Abbiamo implementato lo studio che faceva già parte del preliminare con ulteriori approfondimenti che oggi vi illustrerò brevemente. Siamo partiti da questo primo punto, la tutela paesaggistica interessa il 65 per cento del territorio comunale, quindi è sottoposto a vincoli il 65 per cento, ma quello che è sottoposto a tutela non corrisponde per vari motivi, per la storia dell'impostazione sulla tutela paesaggistica, agli ambiti di maggior valore. L'esempio più clamoroso è il contesto di Boccadasse, che non è protetto da alcun tipo di tutela paesaggistica, quindi il lavoro che abbiamo invece portato nel piano sul livello puntuale è stato quello di un lavoro sul valore del paesaggio, valore del paesaggio che non vuol dire solo e unicamente bellezze naturali che io posso giudicare tali ma valore del paesaggio di quegli elementi che vengono riconosciuti dalla popolazione come ancora connotanti il proprio territorio. Abbiamo partecipato a diversi incontri, a diversi tavoli di

lavoro presso i Municipi nei quali è stato possibile andare a implementare questo tipo di lavoro, quindi quando parliamo di paesaggio non parliamo comunque sempre e solo di verde o perlomeno non unicamente di verde, ma il nostro paesaggio è anche il paesaggio urbano, della nostra città, che si connota come qualcosa di estremamente costruito; paesaggio urbano vuol dire anche la costa. Noi abbiamo uno straordinario potenziale sulla costa e il nostro più grande parco è il Parco Costiero, pubblico, demaniale e quindi va in qualche modo riconosciuto come tale protetto e quindi normato sotto il profilo della possibilità di intervenire ovviamente per la messa in valore di quelli che sono gli elementi che noi siamo riusciti a mettere insieme. Questi lavori nascono nel piano che come ufficio di tutela del paesaggio in questi anni abbiamo fatto, approfondito e studiato, quindi riassunto ovviamente, perché le norme del piano non possono essere un compendio di tutto lo scibile, e ricadute poi nella normativa del piano. L'altro punto fondamentale e innovativo di questo piano è l'ultimo obiettivo che vedete qui scritto, cioè coordinare la disciplina urbanistica e paesaggistica per ottenere uno strumento unico che superi il piano paesistico regionale e quello provinciale perché nella normativa generale di questi due strumenti viene detto ai comuni di approfondire e noi non solo li abbiamo approfonditi, ovviamente in conformità agli strumenti sovra-ordinati, ma ne abbiamo stabilito la disciplina più puntuale. Il livello paesaggistico puntuale si compone di una cartografia che voi troverete al cinquemila, che è molto di dettaglio. Nelle schede che abbiamo fatto, che sono norme di conformità, quindi hanno lo stesso peso delle normative di tipo parametrico, degli indici, quelle più prettamente urbanistiche, quello che abbiamo fatto nello studio del livello puntuale è stato anche riportato nelle norme di conformità degli ambiti, cioè delle zone di piano, quindi ritroviamo i contenuti paesistici in diversi punti dello strumento. Questo era il lavoro che avevamo già fatto per il preliminare, non so cosa si possa leggere dalle immagini, comunque è la definizione delle varie componenti del paesaggio di rilevante valore, quindi partiamo dalla rilevazione di corsi d'acqua, dei percorsi di crinali, i percorsi storici, i percorsi storici presunti e tutto quello che appartiene sia al costruito sia alle zone extraurbane come traccia storica, quindi le casette rosse vuol dire che noi ne abbiamo potuto stabilire l'origine, e anche però estesa agli ambiti urbani qualificati come possono essere quelli della fine Ottocento e anche del Novecento, in modo che ci sia una completa conoscenza del territorio per determinare poi le modalità ovviamente di trasformazione, di conservazione oppure di riqualificazione a seconda dell'immagine. Sono stati anche inseriti gli assi prospettici, gli assi che costituiscono la cultura della nostra città, da corso Torino a via XX Settembre a tutti quegli elementi – cito ovviamente alcuni esempi per non dilungarmi troppo – che costituiscono la via Antica Romana di Levante e di Ponente, quindi abbiamo una ricognizione a tappeto. All'inizio ci sono tutti i testi e tutti i piani che noi abbiamo consultato in questi lunghi mesi e i contenuti sono stati inseriti, ovviamente per determinare quello dicevo all'inizio, cioè il valore del paesaggio, che cosa è riconoscibile come effettivo valore. Sotto il profilo di quella che era stata definita una carenza del piano, come diceva l'assessore Bernini, abbiamo introdotto per le zone extraurbane un lavoro enorme che era stato fatto dal settore Parchi e Giardini del Comune di Genova, che è la ricognizione dell'uso del suolo, uso del suolo storico. Per noi è molto importante, quindi vedete addirittura non solo quelli che sono stati i terreni che una volta erano coltivabili, gli orti, i giardini, la strutturazione ortiva e agricola, ma anche la tipologia dei boschi, per esempio se siamo in presenza di latifoglie, di leccete, di faggete, quindi arrivando a una definizione puntuale. Questo ci serve poi per stabilire, rispetto a una possibilità di ripristino dell'agricoltura, quali sono i territori più idonei e quindi ci serve come base di conoscenza. Il livello paesaggistico puntuale oggi è "riempito" di tutti quei contenuti che avete visto nella legenda e in più sono state indicate tutte quelle emergenze paesaggistiche con il loro nome, quindi tutte le ville del genovesato, tutti gli edifici religiosi, tutte quelle emergenze che costituiscono per i territori possibilità di essere riconosciuti e che esistono ovviamente ancora, perché, come abbiamo visto nella storia dei vincoli, molto spesso oggi sul nostro territorio abbiamo delle zone tutelate dove l'oggetto della tutela non esiste neanche più mentre ci sono delle gravi carenze rispetto ad alcuni parchi che non sono tutelati da nulla e quindi qui vengono riconosciuti, nominati, quindi nella legenda compare il nome della villa o dell'emergenza, e poi l'arco costiero diviso in ambiti omogenei, perché gli archi costieri sono molto diversi uno dall'altro, e quindi analizzati e poi normati uno per uno a seconda delle caratteristiche che abbiamo ritrovato, studiato e approfondito. Le schede che voi vedrete

contengono questi elementi essenziali (sono divise in settori), quindi le schede che riguardano i parchi di interesse naturalistico paesaggistico – ne ho segnate due, cioè il Beigua e valle del rio Nervi, ma ovviamente c'è il parco dei forti – i sistemi di valore paesaggistico, come il sistema delle ville del ponente ma anche quelle del levante, della Valpolcevera, ma anche ambiti urbani di grande pregio (oltre il centro storico abbiamo per esempio Piazza Rossetti), e le unità insediative di identità paesaggistica. Avevamo fatto un lavoro su Vesima, oggi come oggi abbiamo venticinque aree di identità paesaggistica nella Valbisagno, Valpolcevera, Levante, Ponente in maniera indifferenziata e sono studiate una per una e normate una per una, perché il nostro paesaggio non è così uniforme, noi non ci caratterizziamo per avere un centro storico e una periferia ma noi siamo una città policentrica dove ancora la riconoscibilità dei territori è molto alta e forte, quindi le abbiamo studiate una per una a seconda delle caratteristiche paesaggistiche che determinano questi insiemi, a volte di straordinario valore, a volte di valore leggermente inferiore, come possono essere vallate interne, ma che comunque presentano ancora caratteri da conservare e soprattutto sono riconosciute dalla popolazione che vi risiede (questo è uno dei fatti fondamentali). Come vi dicevo vi sono gli archi costieri normati, ovviamente ad eccezione del porto, da Vesima fino a Capolungo. Quali sono i contenuti di merito? Le schede hanno questo elenco di capitoli, quindi c'è una descrizione dei caratteri del territorio, quegli elementi che non sono variati nel tempo, quindi invariati del paesaggio che si sono mantenuti ancora, la visibilità dei luoghi e la panoramicità delle visuali - per esempio ci sono crinali o ci sono punti panoramici estremamente pregiati, e quindi li abbiamo individuati – il verde di pregio o connotante – ci possono essere dei verdi che non sono semplicemente i verdi dei giardini o dei parchi ma anche dei verdi della strutturazione agricola, per esempio della Vesima, che è dotata di particolare fascino –, presenza di elementi antropici ed emergenze esteticamente rilevanti, quelli che sono diventati dei veri e propri monumenti per la nostra città e gli elementi storico-artistici e culturali. Questi li trovate, come vi dicevo, sulle tavole con il loro nome. La disciplina paesaggistica puntuale quindi varia a seconda delle zone e dei contenuti. Non si poteva fare a questo punto una disciplina generale come quella del PTCP regionale, che afferma dei principi sacrosanti ma questi principi li abbiamo sviluppati e troverete che cosa vuol dire attuare la valorizzazione dei parchi, la tutela delle strutturazioni e dell'edificato antico rurale, la tutela dei percorsi, cioè le norme che disciplinano questi temi, ma anche uno studio sulle tipologie edilizie e gli schemi di impianto, cioè il territorio in queste località così particolari come si è sviluppato e quindi come dovranno essere improntate tutte le azioni che in qualche modo vengono messe a sistema, ma anche gli spazi liberi, i tratti costieri e anche alcuni accenni sulla gestione del verde, quindi ritroverete per esempio nei parchi la normativa già che definisce quali possono essere in alcuni casi le essenze monumentali presenti in una certa zona e quali sono gli interventi possibili perché parlare di conservazione del verde non vuol dire che non viene gestito e viene tutto lasciato lì com'è, quindi indichiamo già le modalità nelle quali si possa intervenire per fare una gestione del verde a bilancio ovviamente positivo, quindi se per vetustà un albero viene abbattuto perché rischia lo schianto oppure è già schiantato quali sono le essenze da mettere a dimora e con che tipologia l'intervento va fatto. È un piano che entra anche nel dettaglio laddove, come diceva l'Assessore, verrà in qualche modo con un piano generale del verde per la gestione, ma questo fa parte più delle politiche che non della pianificazione, ma qui troviamo già alcuni riferimenti. Questa è un'immagine che vi fa vedere che cosa vuol dire quando vi parlavo delle schede, quindi è il riferimento cartografico e declinati quei temi ai quali accennavo anche con delle foto. Abbiamo tenuto in particolare considerazione anche la rappresentazione fotografica quando parliamo perché è un piano che tenta di essere non solo per addetti ai lavori ma anche comprensibile da tutti, quindi è più facile con un'immagine parlare di territorio che non con una disciplina solamente scritta. Per quanto riguarda il piano, si apre un nuovo patto e alleanza tra città e campagna; ho letto alcune cose sui giornali su questo fatto di alcuni che si sono offesi dicendo che il loro territorio è campagna ma semmai è un pregio essere campagna. Qui vedete declinati alcuni principi: la riduzione della potenzialità edificatoria delle aree extraurbane in modo da controllare il consumo di suolo – questo lo ritroviamo e con i miei colleghi che vi parleranno di indici sulle zone vedrete come è stato declinato nella disciplina urbanistica -, i meccanismi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e della memoria culturale agricola con un concetto di perequazione ambientale – anche questo lo

vedrete declinato nei numeri -, perché la Regione ci aveva chiesto di individuare tutti i manufatti presenti sul territorio comunale di origine agricola. Questa è un'azione praticamente impossibile e mi ci vorrebbero due o tre vite per poterli riuscire a individuare tutti, invece abbiamo detto che qualora noi non li avessimo trovati tutti nel momento in cui ci può essere un intervento e noi giudichiamo che quel manufatto ha una validità sotto il profilo del patrimonio culturale, deve essere recuperato, e poi vedremo come. Vi sono quindi delle definizioni specifiche rispetto ai contesti, quindi non è un piano generale ma una pianificazione settoriale zona per zona. Un altro elemento è l'incremento della possibilità di insediare o confermare la presenza di aziende agricole – questo è su tutto il territorio ammissibile e auspicabile – anche se vi devo dire che continuiamo a monitorare quali possono essere la presenza di aziende agricole richieste allo sportello, e ne abbiamo molto poche per adesso, però diciamo che con la pianificazione ci si prepara a questi possibili nuovi insediamenti che ci auguriamo tutti, e il potenziamento di azioni per la gestione e manutenzione ordinaria dei contesti rurali per ridurre le criticità ambientali. Ho scritto queste cose già da un po' di tempo ma sono attualissime come la presenza umana sul territorio ci garantisce, e non è solo la mano pubblica che può da sola riuscire a gestire il territorio, perché il nostro territorio è estremamente difficile e quindi va anche affidato in qualche modo alla presenza umana e ai privati, poi gestiti e controllati dalla mano pubblica, però un piano non ha ovviamente lo scopo di entrare sulle politiche ma deve aprire le possibilità perché poi le politiche trovino terreno fertile per poter proseguire. Questa è un'immagine su Fontanegli, su Montelungo, su Bavari e abbiamo trovato delle relazioni fra questi territori. Noi non abbiamo dei nuclei ma abbiamo delle relazioni territoriali, delle unità insediative diffuse, è questa la nostra tipologia di territorio. Non abbiamo solo il nucleo di piccole case intorno all'emergenza, che poteva essere il municipio o la chiesa, ma abbiamo un territorio diffuso che abbiamo analizzato e abbiamo deciso di chiamarle unità insediative perché sono molto più estese e hanno però sempre delle relazioni fisiche ed economiche, quindi il territorio è stato suddiviso, studiato e approfondito e determinate le regole per poter governare secondo queste caratteristiche. Abbiamo per esempio stabilito che vi erano delle relazioni, come vi dicevo, tra San Desiderio, Bavari e Fontanegli, non appartengono tutti alla Valpolcevera o alla valle Sturla, però le relazioni più forti per determinare le macroaree di intervento, e vedremo nella disciplina urbanistica che cosa vuol dire. Questo è il PUC assetto urbanistico e insediativo e i miei colleghi mi spiegheranno. A cosa è servito? A fare questo tipo di analisi per poter poi fare la pianificazione dello strumento nel dettaglio, che ovviamente passa dalla scala al diecimila del preliminare a un cinquemila, quindi ritorna leggibile, e poi vedrete i concetti come sono stati sviluppati. Quando vi parlavo di manufatti rurali di valore testimoniale, sono un'immensità di questi elementi. Qui sono tra i più belli che abbiamo trovato ma ce ne sono tantissimi. Questi vanno recuperati, abbiamo strutturazioni agricole e sono questi gli esempi virtuosi che ancora oggi reggono sul territorio. Questo è un esempio; formalmente questo ex fienile è stato recuperato, è venuta fuori una casetta ed è un esempio negativo per noi, conforme a tutte le norme ma non è venuto un buon lavoro. Questo per esempio è una modalità corretta di intervento sul territorio; il recupero di un manufatto, che non può più essere definito agricolo, che torna a essere abitativo, però con i suoi caratteri che lo connotano in maniera molto semplice e molto più consona al territorio. Non sono tanto gli edifici che a noi creano criticità sul territorio ma sono le sistemazioni d'area e l'accesso carrabile alle case che creano maggiori criticità. Sul piano troverete come intervenire sul territorio, che cosa vuol dire e quali devono essere le modalità di intervento. Questo è un abaco che chiude il livello puntuale le schede dove abbiamo riportato, andando in giro in questi mesi, gli esempi virtuosi perché non tutto è andato male. Alcune cose sono rappresentative e sono molto ben riuscite; certamente è una modalità di intervento estremamente costosa sotto il profilo economico fare le cose bene però il piano getta le basi per interventi che possano essere molto meno critici e molto più rispettosi del nostro territorio. Grazie”.

ARCH. SINIGAGLIA - URBANISTICA

“Buonasera a tutti. Continuo la parte che ha sviluppato la collega per portarla sotto l'aspetto urbanistico. Avete sentito dalle parole della mia collega come il piano non può imporre politiche di

utilizzo ma tenere aperto a nuove politiche. Essenzialmente per le aree extraurbane il piano si pone come un elemento facilitatore affinché venga riconosciuta a tutta questa parte del territorio - vi ricordo siamo intorno al 75 per cento dell'intero comune - una valenza non solo agricola, agricolo-produttiva e di presidio ma una valenza ambientale. Siamo consapevoli che il mantenimento di queste aree sia di fondamentale importanza per quello che succede in tutte le nostre vallate. Di qui le posizioni che hanno cambiato radicalmente rispetto al progetto preliminare di piano che il piano definitivo pone grandi opzioni strategiche che possono essere suscettibili di dare una risposta se supportata da una politica agraria a livello nazionale e a livello regionale, ovvero di riconoscere queste aree come elemento essenziale per la città. La città può vivere, continuare a vivere se esistono queste aree al contorno. Ovviamente, vuoi per la situazione orografica di questi territori vuoi per la difficoltà di raggiungerli e di mantenerli, l'imprenditore agricolo difficilmente può stare sul mercato ma recenti e illuminate politiche agrarie comunitarie hanno individuato nella gestione sostenibile di questo territorio l'elemento da dover incentivare, ovvero il piano cerca di incentivare queste politiche attraverso la possibilità per gli imprenditori agricoli di utilizzare, sempre secondo i parametri del livello paesaggistico puntuale, tutto il territorio secondo piani aziendali e particolari indicazioni che vengono date zona per zona. La gestione del territorio è affidata principalmente agli agricoltori e ai silvicoltori, per questo il piano ha tutta una serie di normative che servono a incentivare questo utilizzo, cioè non è più visto come elemento di contorno alla città ma è una parte della città con vocazionalità e utilizzo diverso. Non voglio entrare nelle scelte politiche che possono assumere, però vengono aperte dal piano (il piano le individua già). Sotto l'aspetto strettamente urbanistico, il piano riprende, rispetto al livello puntuale che vi è stato poco fa illustrato, degli elementi che sono invariabili, cioè sia nel livello paesaggistico sia nel livello urbanistico troveremo lo stesso segno e l'identica rappresentazione. Sono i parchi paesaggistici, sono le macroaree e le unità territoriali insediative. Queste aree coincidono in tutti e due gli strumenti perché, come è stato detto, non c'è più solo un livello urbanistico, un livello paesaggistico e un livello geologico ma c'è solo un livello di piano che comprende tutti e tre gli aspetti, li esamina tutti e tre e tutti e tre devono essere coerenti tra di loro. Lo sforzo che gli uffici hanno cercato di fare è di rendere la coerenza tra questi elementi che sembravano distanti tra di loro ma che invece uniti insieme danno le potenzialità e l'utilizzabilità delle aree. Quale sistema abbiamo cercato di individuare? Non siamo sicuri che funzionerà, che sarà quello giusto, però quantomeno lo abbiamo proposto, e deriva, a parte dall'approfondita conoscenza dell'ufficio che ha fatto questo lavoro, che è quello del paesaggio, dai confronti anche con i Municipi che hanno fatto proposte, ci hanno segnalato casi e allora attraverso alcune simulazioni abbiamo provato a vedere come è possibile recuperare certi edifici che non erano residenziali - li avete visti -, come fienili, ricoveri, vecchi mulini, ecc. che ormai si stanno completamente abbandonando, economicamente non sono più vantaggiosi, non servono più a nessuno o quando li recuperano lo scempio è totale, per cui abbiamo introdotto un sistema cosiddetto di perequazione, cioè all'interno di una macroarea, come vi ha fatto vedere la collega, che sono ampie, cioè all'interno hanno unità territoriali insediative, abbiamo individuato tutta una serie di aree che possono essere definitive di presidio, di produzione, addirittura il presidio lo abbiamo suddiviso di tipo A e di tipo B, però il tutto funziona attraverso questa specie di compensazione, cioè si recupera filologicamente un edificio ritenuto di particolare rilevanza, uno di quei fenili che avete visto, non trasformandolo e rendendolo abitazione ma lasciandolo così come è attraverso un recupero molto attento con particolare attenzione a come era fatto e come si vuole ottenere. Quella stessa superficie - normalmente si trovano su superfici molto modeste, però stiamo parlando di numeri piccolissimi - consente di poter ampliare l'edificio esistente che si trova all'interno delle zone della macroarea, sempre che non sia in zona ACLI, cioè delle zone non insediate - non è possibile il trasferimento perché abbiamo detto che sulle ACLI può operare solo ed esclusivamente l'agricoltore attraverso il suo piano aziendale - cioè si ritrova nelle zone di presidio di tipo A e di tipo B, dunque questa specie di trasferibilità di superficie agibile avviene solo a condizione che ci sia il recupero filologico, ovvero chi vuole realmente stare in questi territori e vuole, per ragioni di vivibilità, incrementare la sua superficie di dove abita e dove vuole andare a mantenere la vita in modo diverso con coltivazioni e quant'altro può incrementarla se d'altra parte opera questi recuperi all'interno di queste macroaree. La situazione non è particolarmente

facile, però l'abbiamo provata su alcuni Municipi, in particolare su Valpolcevera, Valbisagno e Levante, e abbiamo visto che può funzionare. Avrà bisogno di correttivi e dovremmo provare queste cose, perché è la prima volta che si prova questo sistema del recupero filologico e della sua possibilità di trasferibilità. C'è un depotenziamento dell'indice agricolo, cioè quella cosa che più volte questo Consiglio ha richiesto anche attraverso le audizioni anche in occasione della delibera 6, quella di indirizzi che ha portato all'attenzione dell'Assessorato il depotenziamento del valore delle aree per l'indice ma il valore delle aree perché agricole, dunque qui è la parte imprenditoriale che gioca in maniera preponderante rispetto a tutto il resto e tutto sempre guardato attraverso un utilizzo del territorio ricordandoci dove siamo, cioè non abbiamo le pianure, le colline dolci ma siamo in un territorio dove ogni intervento è costoso e si porta dietro tutta una serie di interventi che devono essere abbastanza delicati. Quali sono le aree che andiamo a esaminare? Per quanto riguarda le aree extraurbane, essenzialmente troveremo gli ambiti di conservazione del territorio non insediato, di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico – non sono molte ma sono particolarmente indicate –, le aree di produzioni di presidio agricolo – sono quelle che abbiamo già individuato attraverso l'analisi dell'uso del suolo, attraverso la presenza di agricoltori e quant'altro – e poi abbiamo individuato le aree del territorio di presidio ambientale di tipo A e di tipo B. La base di ogni piano è l'indice e gli urbanisti ragionano sull'indice perché la legge base, che è quella del 1942, ci dà come elemento qualificante del piano l'indice di edificazione e in questo caso abbiamo cambiato la logica, cioè non è più l'indice quello che darà il valore a quell'area ma è il tipo di produzione che si va a fare in quell'area. Abbiamo quelli di tipo A e di tipo B perché essenzialmente sono territori molto omogenei però hanno delle piccole differenziazioni, per cui anche lo stesso indice viene riequilibrato. Siamo passati da un indice del piano precedente che era di 0,002 e siamo passati a uno 0,001 e a uno 0,0005, cioè riducendo ancora la pressione edilizia però aumentando il ricorso al recupero e al restauro di quelli che sono gli edifici preesistenti. Molte volte le osservazioni ci sono arrivate, le abbiamo viste, la stessa Regione ci fa osservazioni e sfatiamo che in zona CNI non è ammessa la nuova costruzione, perché sembra che dalla lettura delle norme qualcuno abbiamo capito che ci si possano fare alberghi. L'albergo si può fare nelle zone agricole ma per gli edifici esistenti. Queste zone particolarmente tutelate ma sotto l'aspetto di funzioni che si vanno a immettere in questo territorio, e particolarmente tutelate sotto l'aspetto paesaggistico e geologico, sono quelle che determinano la quasi totalità del territorio genovese. Ricordiamoci che noi stiamo operando in ambiti urbani destinati esclusivamente alla parte urbana per un 12 per cento del territorio e l'altro è costituito da infrastrutture ed elementi produttivi. Cosa è cambiato rispetto al precedente piano? Sostanzialmente si è passati da un 72 per cento che c'era prima di agricolo a un 75 per cento, ma non è quello l'importante. Dal piano del 2000 ad oggi la parte extraurbana sostanzialmente è stabile, i pochi punti percentuali non cambiano e vuol dire che la fotografia che era stata fatta nel piano del 2000 corrisponde a quella che abbiamo oggi e non è più il piano del 1980, dove c'erano grandi espansioni. Il piano pone il limite dello sviluppo della città e la cosiddetta linea verde che più volte è stata rimarcata magari non la trovate disegnata ma è la città consolidata. Il piano ha deciso che non ci potrà essere più espansione della città oltre i limiti che già la individuano. Questo per dire che dalla parte extraurbana si passa sulla parte urbana dove abbiamo essenzialmente rivisto il concetto di indice, che è completamente cambiato. Il piano adottato dava indici, lotti e quant'altro e allora chiariamo subito che in tutte quelle parti verdi definite di interesse storico paesaggistico non è ammessa la nuova costruzione. Molte osservazioni sono arrivate su questo aspetto, che sono state accolte, e nell'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico non c'è più l'indice di edificazione per la residenza ed è rimasto solo per alcune funzioni, che sono i servizi pubblici e gli alberghi. Lì abbiamo una differenziazione. Si può edificare solo nelle aree AR-UR, che sono quelle di riqualificazione urbana residenziale, ma anche in questo caso l'indice non è più l'indice del terreno ma un indice che si ottiene per trasferimento, cioè se si demolisce si può ricostruire e dove si demolisce ci sono le condizioni. Tutto il piano è un indice edilizio zero, cioè non c'è incremento. L'amministrazione ha deciso di non incrementare ulteriormente le superfici che ha già a disposizione la città ritenendo sufficienti per il momento quelle che ci sono, ovvero punta su un rinnovamento edilizio ma non a quello che è successo fino ad ora, cioè palazzi che andavano fuori mercato e se ne

costruivano altri nuovi, che era più conveniente. Attualmente, non avendo più l'indice proprio e avendo svuotato dell'elemento di rendita di posizione di un terreno, questo terreno vale se e solo se qualcun altro ci mette l'indice, cioè quell'edificio che deve essere demolito. Rispetto al precedente piano adottato questo piano ridefinisce in maniera diversa tutto il sistema degli indici edificatori, cioè l'indice edificatorio non è più la bilancia per misurare il valore di un'area ma è uno dei componenti. Non fatevi fuorviare, perché molte volte ho già visto colleghi che mi dicevano che c'era scritto indice 0,5, perché bisogna dare un limite, perché se demolisce un grattacielo si costruisce un grattacielo se non si mette un limite, e siccome il limite numerico è difficile metterlo si mette l'indice, cioè quello per legge. A tutti gli effetti quelle zone libere che devono avere lotti liberi, che vi invito a guardare tutte le norme – non fidatevi di quello che vi dico io – hanno un indice, che è l'indice per trasferimento, cioè bisogna demolire per poter ricostruire. Questo concetto che era stato importato per la prima volta nel PUC 2000 lo abbiamo ritenuto valido e trasportato, limato e forse più valutato attentamente su questo nuovo piano. Diciamo che sotto l'aspetto politico-urbanistico è una scelta coraggiosa delle amministrazioni fare questo perché voi sapete che alle amministrazioni gran parte dei gettiti arrivano attraverso la costruzione di nuovi edifici, cioè la tassazione è fatta sugli edifici, pertanto più si fanno edifici e più i comuni hanno possibilità di recuperare dei fondi da investire, e questo, essendo a bilancio edilizio zero, si è cristallizzato. Ovviamente c'è la rivalutazione catastale, però si punta molto sul rinnovamento dell'edificio, sempre che questo edificio non sia un edificio di quelli che la collega ha fatto vedere, cioè quegli edifici che sono già stati individuati, che hanno pregi storico-artistici non solo vincolati dalla Sovrintendenza ma individuati dal nostro piano e queste limitazioni sono messe in particolari parti della città, cioè il tutto deve essere molto analizzato attentamente. Se noi vogliamo dire quali sono i pilastri su cui si fonda questo piano, da una parte cerca di indirizzare la crescita della città attraverso il ringiovanimento e il rinnovamento dell'edificio esistente, cioè non punta più alla nuova costruzione, ovvero l'utilizzo dei terreni, ma a ricambiare. Siamo quasi in una logica medievale, però è stato il momento dei comuni; tutte le cose romane sono state riutilizzate nel medioevo per riportarle nella cosiddetta edilizia di base e questa è la logica del piano, cioè che non considera più ammissibile l'utilizzo indiscriminato del suolo, lo riconosce come elemento prezioso e lo riconosce sia a livello urbano sia a livello extraurbano. Questa differenziazione tra urbano ed extraurbano la utilizzo soltanto per far comprendere la città consolidata dalla città diffusa, altrimenti ci sarebbe la contraddizione. Quell'elemento esterno che abbiamo alla città è importante perché viva la parte interna, cioè non dobbiamo più disconoscerla e non è più l'elemento che non sappiamo più dove metterlo e lo mettiamo lì. Credo di avervi dato a grandi linee gli elementi”.

ARCH. SUCCI - URBANISTICA

“Buonasera. Il mio compito è entrare un po' più nel merito tecnico degli aggiornamenti normativi rispetto al preliminare adottato. Per entrare nel merito degli aggiornamenti delle norme e degli ambiti faccio una breve premessa sulle norme generali perché poi chiaramente la maggior parte delle modifiche sono coerenti e discendono dalla disciplina generale di piano. Le modifiche della disciplina generale di piano prevalentemente – adesso faccio vedere un documento un po' criptico – derivano dai pareri regionali. In azzurro costituisce l'indice delle norme generali, articolo per articolo, e su ognuno sono riportati i rilievi degli enti in rosa, quindi Regione sia urbanistica sia VAS, Provincia e Autorità portuale, e l'arancione sono le osservazioni dei privati. La maggior parte delle modifiche sono ottemperanza ai pareri regionali. Ci sono due aspetti fondamentali: il primo è la revisione del concetto di perequazione urbanistica e infatti, come diceva l'architetto Sinigaglia, il piano ha individuato l'obiettivo del bilancio zero per la funzione residenziale, quindi la perequazione urbanistica diventa lo strumento fondamentale per corrispondere a questo obiettivo, considerato che per la funzione residenziale, qualunque incremento che vada oltre il 20 per cento dell'esistente, che è l'incremento fisiologico che sta nella ristrutturazione edilizia, tutto deve derivare da trasferimento, quindi sia in ampliamento degli edifici esistenti sia laddove è ammessa la residenza come nuova costruzione. L'altro aspetto di modifica generale sono i parametri, quindi un allineamento totale alle

leggi regionali. La perequazione urbanistica è stata allineata all'obiettivo del piano a bilancio zero. Tutta la parte dei parametri è stata completamente adeguata alle disposizioni regionali e anche la parte delle destinazioni d'uso, quindi le funzioni sono allineate ai contenuti delle leggi regionali anche per quanto riguarda le attività ricettive e la distribuzione al dettaglio. Questo ha comportato una revisione complessiva nei singoli ambiti e nelle norme di conformità della valutazione dei mix funzionali ammessi, quindi correlati a questa impostazione coerente con le disposizioni sovra-ordinate passando quindi direttamente alla disciplina degli ambiti. Sulle norme generali – se ne è parlato già l'altra volta – c'è tutta la parte delle norme di rilevanza ambientale, che sono implementate a seguito della VAS. Per quanto riguarda gli ambiti, in tutti gli ambiti c'è stata una verifica delle definizioni e delle funzioni ammesse confermando quelli che erano i mix funzionali già previsti e nella disciplina per esempio della nuova costruzione, andando in un ambito dove c'è la nuova costruzione, l'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico, in tutti gli ambiti il lavoro è verifica delle funzioni, verifica degli interventi edilizi rispetto alla classificazione coerente con la legge, quindi noi troveremo nella nuova costruzione ad esempio quegli ampliamenti che erano già ammessi ma erano previsti come ristrutturazione edilizia e coerentemente con gli aggiornamenti di legge sono stati trasferiti nella nuova costruzione. In tutti gli ambiti è stato inserito il paragrafo relativo ai parcheggi privati, per cui con riferimento alle norme generali sono puntualizzate la tipologia sia patrimoniale, cioè se possono essere privati, pertinenziali o privati liberi, quindi parcheggi realizzabili, sia costruttiva, cioè se possono essere in struttura, a raso o ai piani terra degli edifici. Questo è stato fatto puntualmente in tutti gli ambiti in modo da chiarire tutte le tipologie degli interventi ammessi. Sulla sistemazione degli spazi liberi si è intervenuto puntualizzando quali tipologie di pertinenze, ovvero di manufatti diversi dagli edifici, possono essere realizzati col dimensionamento e tutti quei parametri che ci consentono di oggettivare il più possibile le tipologie di intervento ammesse. Dell'ambito di presidio ambientale è completamente cambiata la disciplina della nuova costruzione, come diceva prima l'architetto Sinigaglia, però è suddiviso in due sub-ambiti in ragione dell'analisi paesaggistica. Un'altra cosa importante è l'ambito di riqualificazione aree di produzione agricola, dove è stato stralciato il criticato concetto di presidio agricolo e quindi la nuova costruzione di edifici residenziali è esclusivamente consentita per gli imprenditori agricoli professionali e la nuova costruzione comunque è limitata ai manufatti tecnici per l'agricoltura ed eventualmente alla residenza, ma solo per gli imprenditori agricoli. Il resto direi che è tutto confermato e un altro aspetto innovativo invece è nell'ambito di riqualificazione urbanistica del produttivo urbano, a seguito dei rilievi regionali e anche di osservazioni emerse nei tavoli di confronto con le associazioni, dove sono state stralciate dalle funzioni ammesse le attività commerciali di media e grande dimensione. Sono rimaste consentite solo nel patrimonio edilizio esistente ma con le limitazioni già previste per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso. L'altra novità era l'ambito speciale di riqualificazione edilizia urbanistica, che era un ambito non cartografato, che è stato trasformato in una norma generale di piano orientata alla riqualificazione edilizia urbanistica e al superamento di situazioni di rischio idrogeologico, idraulico o di sicurezza. Questa è stata trasformata in una norma generale in modo da disciplinarlo in maniera coerente con le tipologie di intervento, è stato inserita nelle norme generali degli interventi edilizi e disciplinata anche in termini di attuazione degli interventi, quindi gli interventi sono soggetti comunque a concessione edilizia convenzionata o a PUA, se interessano un tessuto edilizio maggiore, e possono essere definiti interventi di ristrutturazione urbanistica. La convenzione o la PUA devono contestualmente all'ipotesi progettuale prevedere e disciplinare la messa in sicurezza dei luoghi dove vengono effettuate le demolizioni degli edifici a rischio. Direi che le cose fondamentali sono queste e sono tutte derivanti dalle norme generali e da una coerenza complessiva di definizioni e attuazioni. Grazie”.

GRILLO (P.D.L.)

“Assessore, considerato che oggi non è presente la stampa, volevo evidenziarle quanto avevo già affermato nel momento in cui era stato presentato il piano preliminare del PUC. Mi creda, diventa estremamente difficile – non so per gli altri – per me esaminare in modo dettagliato il

consistente carteggio che c'è stato fornito, perché un conto è esaminare un Piano Urbanistico Comunale di 30 – 40 mila abitanti, oltretutto coincide col territorio di un nostro Municipio e gli eletti di quel Municipio o Comune hanno facoltà di visionare personalmente la proposta. Io avevo proposto già ai tempi del piano preliminare del PUC che sarebbe stato molto più produttivo, ai fini di una lettura che rende partecipi il Consiglio comunale sulle scelte proposte, avere delle schede sintetiche Municipio per Municipio. Mi spiego meglio: Municipio per Municipio, elencare le aree destinate ad attività produttive, l'elenco delle aree da destinare all'edilizia residenziale o privata, l'elenco delle aree da destinarsi a verde o a sport, e potremmo continuare, ma sono nove o dieci le casistiche che potremmo elencare per cui con dieci pagine per ogni Municipio il Piano Urbanistico Comunale diventa di più facile lettura e potrebbe consentire ai Consiglieri comunali di fare dei sopralluoghi. Io con il collega Stefano, in occasione di una recente proposta di alienazione del patrimonio immobiliare comunale, in tre ore abbiamo fatto quindici sopralluoghi, alcuni dei quali visti anche a distanza, perché ad esempio una zona verde...”

(intervento fuori microfono)

GRILLO (P.D.L.)

“Assessore, lei non faccia commenti”.

(intervento fuori microfono)

GRILLO (P.D.L.)

“É stato Assessore e aveva anche delle responsabilità nel periodo in cui è stato Assessore. Lei mi interrompe e poi mi provoca a ricordare cose che lei non ha realizzato quando era Assessore. Se vuole gliele elenco. La smetta, per cortesia, di interrompermi e semmai prenda la parola e mi contesti. Dicevo che in tre ore abbiamo visionato quindici realtà, per cui essendo partiti da una presunzione preconcepita oppositoria, visto sul posto di massima poi abbiamo convenuto che la proposta – parlo dell'ultima proposta di alienazione di beni, non la prima, la famosa permuta – fosse buona. Se fosse possibile ancora operare in questi termini, io credo che agevolerebbe molto il lavoro dei Consiglieri comunali. Io ho dato una sintetica lettura ieri, che mi sono stati forniti i pareri dei Municipi, ce n'è qualcuno abbastanza completo ma vuole che le porti l'esempio del mio Municipio dove io risiedo? Una paginetta dove non è stato detto nulla. Io di questo Municipio non mi fido! Chi rappresenta quel Municipio? Poi lo dirò e sto già preparando dei documenti in merito. Chi rappresenta quel Municipio, che sul Piano Urbanistico Comunale mi fa pervenire un parere in copia che non dice nulla? Quel Municipio, che doveva essere uno strumento per me, anche se non conosco tutti i quartieri di Genova ma mi auguro che i colleghi che operano nelle varie zone della città entrino nel merito delle questioni, non mi rappresenta e io mi baso su quel parere per esprimere il mio voto? Per venire al verde, questo ambito è importantissimo. A Genova si è abusato sotto l'aspetto dell'edilizia selvaggia, parcheggi interrati e quant'altro, tutti fenomeni che poi hanno determinato lo stato di un territorio che ogni qualvolta piove in modo dirompente ha tanti danni. Io sono per salvaguardare il verde il più possibile, sia questo storico sia quello che svolge un ruolo sul territorio salubre per la vita dei cittadini. A testimonianza che ho citato il mio Municipio, è possibile che il mio Municipio non dica nulla sulla zona verde di Bosco Pelato? La zona che va da Piazza San Fruttuoso fino all'albergo Contubernio? Possibile che non spenda una parola? Ma non oggi, neanche due anni fa! Ringrazio gli uffici perché hanno fatto un buon lavoro. Tutta l'area verde circostante il santuario Madonna del Monte è salvaguardata? Poi mi darete delle risposte. L'area verde sottostante via Gandin e confinante col Fereggiano divisa in due parti, una di proprietà comunale – parlo della zona dove abito – e una delle suore “brignoline” dove in passato era previsto un edificio scolastico di scuola materna resta ancora tale dopo i fatti che sono accaduti sul Fereggiano? La pineta di Forte Quezzi, l'area verde che

insiste tra via Loria e via Fea con l'affaccio in caduta verso la Valbisagno? Io ho portato alcuni esempi a testimonianza del fatto che sono per tutelare al massimo il verde del territorio della città, in questo caso, visto che oggi parliamo del verde, vorrei avere un quadro più dettagliato e preciso. Poi ci può stare anche il malloppo che voi ci avete mandato, però se ci fossero delle schede sintetiche Municipio per Municipio diventerebbe di più facile lettura da parte dei Consiglieri comunali. Potete seguire la strada come quella che avete impostato due anni fa ma ci lavoreremo un po' di più e aumenteremo certamente il lavoro in Consiglio comunale".

CHESSA (S.E.L.)

"Grazie Presidente. Innanzitutto voglio ringraziare gli architetti Caviglione e Sinigaglia per la chiarezza espositiva che in queste varie sedute mi hanno permesso, da assoluto profano di urbanistica, di capire l'1 per cento e soprattutto farmi interessare alla materia. Rivolgo una domanda, che probabilmente è da assoluto profano, però mi sarebbe chiara la risposta da dare eventualmente anche a chi si riferisce al mio partito, ambientalisti che possono avere dei dubbi o delle perplessità. L'architetto Sinigaglia quando ha parlato del recupero filologico associandolo alla trasferibilità ha anche parlato, se ho capito bene, di simulazioni già effettuate dagli uffici che avrebbero dato degli esiti positivi. Se ho capito bene, ci sono delle aree del Comune di Genova in cui è possibile fare recupero filologico di qualche struttura e poi trasferirlo. Mi piacerebbe sapere se un esempio del genere ci possa essere rappresentato in modo tale da capire nei fatti cosa possa essere questo intervento associato al recupero filologico e di trasferibilità anche per prevenire magari – questo è il mio obiettivo – delle accuse di voler dare l'aggio a un medio o grande proprietario di terreni agricoli con tante piccole cose, trasferirle e fare diventare un bell'albergo o una cosa di una certa importanza. Mi scuso per la domanda, che potrebbe essere da assoluto profano, però mi piacerebbe una risposta".

VILLA (P.D.)

"Grazie. Anche la mia sarà soltanto una riflessione molto semplice e modesta che coglie questa occasione per farla. Spesse volte noi ci confrontiamo con i cittadini, i quali ci dicono che certe cose che sono state fatte o che stanno per essere fatte sono brutte. Proprio in quel termine così semplice come ad esempio in alcune parti, per esempio la Valbisagno, che questi Consigli comunali e gli uffici hanno consentito, mi piacerebbe capire quando secondo voi una cosa è brutta o bella. Mi scuso se uso questi termini molto semplici ma che secondo me chiariscono in maniera molto efficace quello che intendo dire. Pongo un esempio: oggi si sta terminando di realizzare l'edificio di Bricoman in Valbisagno e oggi colgo questa occasione perché si parla di termini paesaggistici di un piano urbanistico comunale e quindi mi chiedo quando un cittadino a me chiede in maniera molto semplice, visto che quella è una cosa brutta, se non poteva essere progettata in maniera diversa, se potesse essere diverso da quello oppure rispettando le richieste del privato che realizzava un'opera di tipo industriale o economica di qualsiasi tipo. La mia è soltanto una riflessione e se eventualmente qualcuno di voi vuole aggiungere qualcosa alla quale non arrivo a me sarebbe utile perché probabilmente risponderai meglio a qualche cittadino che questa domanda me la fa. Spesse volte ci chiedono perché delle cose non rispecchiano l'andamento attuale o ad esempio le situazioni circostanti a quell'edificio o a quella nuova abitazione che in essa viene realizzata. A volte ci si chiede come mai in mezzo a un borgo o vicino a qualche cosa si possono realizzare altre cose che, agli occhi delle persone comuni, sono brutte e anche da un punto di vista urbanistico non funzionali. Grazie".

PASTORINO (S.E.L.)

"Grazie. Ne approfitto perché avevo già sollevato il problema la scorsa Commissione e l'Assessore mi ha detto di parlarne la prossima volta con l'architetto Caviglione. Volevo capire, anche alla luce di quello che è successo in Municipio a Voltri nel Settimo Ponente dove, a proposito di

Vesima, il marchese Cattaneo Adorno ha presentato un altro progetto con un resort, albergo, il centro ippico, ecc. Io volevo comprendere, così come i cittadini di Vesima, anche dall'architetto che fine ha fatto il SOI e che cosa bisogna fare per inserirlo nel PUC, se non è ancora inserito, e cosa bisogna fare per dire una parola fine a questi tentativi speculativi senza tener conto del valore agricolo di quelle aree. La seconda domanda che volevo fare è che è vero che si deve incentivare non soltanto come Comune ma con gli altri enti l'insediamento agricolo nelle nostre zone extraurbane ma l'insediamento agricolo si può incentivare anche dando il più possibile la destinazione agricola alle aree, perché se i proprietari delle aree, non più agricoltori e che non hanno più intenzione di coltivare ma aspettano con impazienza di poter vendere le loro aree per speculazioni edilizie, l'unico modo per disincentivare la speculazione, e l'unico modo per incentivare l'agricoltura è vincolare le aree ad aree agricole. Questo è quello che ho già ripetuto in altre Commissioni, con altri abbiamo condiviso questo, anche con l'associazione degli agricoltori, però a me sembra che ancora adesso in questo nuovo PUC ci siano tante aree a presidio ambientale. Io sarei curioso di sapere quante superfici sono a destinazione dell'agricoltura e quante superfici del nostro territorio extraurbano sono destinate a presidi ambientali, dove ho sempre sostenuto di non voler vedere le nostre zone extraurbane piene di villotti. Grazie”.

BRUNO - PRESIDENTE

“Prima di dare la parola al consigliere Nicolella, ho una schema che poi vi faremo avere. L'ambito di riqualificazione delle aree e produzione e presidio agricolo al momento è 13.441.025 metri quadri, quindi 1.344 ettari, l'ambito di riqualificazione e presidio ambientale tipo A è 1.939 ettari, invece quelli di tipo B 621. 1.344 sono le aree a produzione agricola...”

(intervento fuori microfono)

BRUNO - PRESIDENTE

“Parlando di ettari, 1.344 ettari per le aree a produzione presidio agricolo, le AR-PR-A sono invece 1.939 mentre le aree a presidio ambientale tipo B (AR-PR-B) 621. Questo è un dato che al momento mi è stato fornito dall'architetto Sinigaglia e può darsi che ci saranno delle modifiche. L'AC-NI (Ambito di Conservazione del Territorio Non Insediato) sono 13.455 ettari. Poi per l'ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico ci sono 380. Do la parola alla collega Nicolella”.

NICOLELLA (LISTA DORIA)

“Grazie Presidente. Avrei bisogno di qualche chiarimento riguardo l'ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA. Volevo sapere se le funzioni principali e complementari sono individuate in base all'obiettivo che si dà l'ambito, in questo caso la promozione dell'attività agricola, e se la funzione principale e complementare sono entrambe vincolate all'esercizio effettivo di impresa agricola, cioè al titolo di imprenditore agricolo. Vorrei chiarire per prima cosa questo punto. Volevo sapere se la funzione principale e la funzione complementare, cioè la distinzione tra funzione complementare e principale, risiede nel titolo di imprenditore agricolo, cioè se la funzione principale di agricoltura è esercitabile solo dall'imprenditore agricolo e volevo sapere se anche la funzione – è una domanda scema, e me ne scuso, ma non sono né ingegnere né architetto né geometra – complementare è riservata ai soli imprenditori agricoli. Grazie”.

PASTORINO (S.E.L.)

“Alla luce dei dati che molto gentilmente il Presidente ci ha dato e che io riassumo, sono 1.340 ettari per l'agricoltura e 2.500 ettari per i presidi ambientali, mi sembra che sia completamente

equilibrata questa cosa e chiedo quindi se sia opportuno nelle aree a vocazione agricola censire delle aree limitrofe nei presidi ambientali, da inserire nelle zone agricole, proprio per favorire l'insediamento dell'agricoltura, per allargare le piccole proprietà contadine, che sappiamo sono molto piccole in Liguria e per evitare di fare ulteriori villotti nel nostro extraurbano. Questa è una proposta che sottopongo alla Commissione per poi eventualmente fare una modifica al PUC”.

ASSESSORE BERNINI

“Do una risposta alla richiesta del consigliere Grillo. In realtà questa cosa c'è nella documentazione; poi può essere utile trovare un modo per aiutare la lettura ma già è possibile adesso trovare nella cartografia e nella documentazione un approfondimento sui Municipi, che quindi dà la possibilità Municipio per Municipio di leggere le cose, perché riuscire a scrivere in una scheda tutto quello che è contenuto nel piano sarebbe comunque un qualche cosa non certo sintetico ma al contrario, per riuscire a descriverlo in termini di scrittura, quello che più facilmente si può descrivere in termini grafici, avremmo bisogno di molte più pagine per dare invece delle indicazioni che si danno con maggiore semplicità attraverso l'individuazione con colori e con tipologie particolari di simbologie attraverso la grafica. Se abbiamo bisogno di un approfondimento maggiore di lettura di queste schede grafiche questo può essere la cosa da richiedere ed eventualmente lo stesso lavoro che è stato fatto oggi in relazione alla paesaggistica si può fare anche per le aree trovando un modo di facilitare la lettura del piano stesso. Le parti generali invece che sono quelle che riguardano tutti i Municipi sono invece già presenti. L'applicazione sul territorio ha avuto la bellezza di ventisette incontri, tre per ciascuno dei nove Municipi, in cui i tecnici del Comune e i Consigli di Municipio hanno approfondito ogni questione. Se un Municipio non ritiene di proporre al momento del voto altre questioni è possibile, come nel caso della bassa Valbisagno, che sia anche determinato dal fatto che dopo le riunioni che sono state fatte alcune delle proposte che erano state sottolineate da parte dei Municipi stessi sono state o spiegate o modificate nel testo. Penso per esempio al caso della bassa Valbisagno e dell'area di Terralba, dove la richiesta fondamentale che fu fatta da parte di quel Municipio fu proprio quella di eliminare la possibilità di edificazione e di valorizzazione attraverso la costruzione del famoso grattacielo da parte di RFI su quell'area e il piano definitivo rispetto a quello adottato ha accettato la proposta del Municipio, quindi non abbiamo più il grattacielo a Terralba e di conseguenza non c'è stata più una richiesta successiva in questo parere che puntasse su quell'area. Sulla questione di Bosco Pelato, si è definitivamente chiarito che secondo i nuovi criteri non sarà più possibile in futuro fare una cosa di questo genere lì o da altre parti con quelle caratteristiche ma che le scelte fatte dagli uffici per il passato riguardano quelle che erano le cose che nel passato si potevano fare e quindi le responsabilità amministrative che in questo caso ci sarebbero. Vorrei ricordare che il compito del piano non è quello di dare una definizione del brutto o del bello, anche perché per fortuna è questione soggettiva, il piano semmai, nel momento in cui individua alcune situazioni paesaggistiche da proporre, si rifà a dei canoni, quindi alla filologia di un'architettura così come avviene nell'arte. Uno può odiare il barocco, dire che è brutto però se un'opera risponde completamente ai canoni che sono quelli della bellezza barocca è bello per chi ama il barocco, di conseguenza possiamo dire che quello risponde a quei canoni. Se stride oppure no un edificio o un progetto rispetto a un paesaggio semmai questa è una delle discussioni che si fanno in termini locali attraverso percorsi più o meno partecipati per vedere se si può intervenire nella modifica. È difficile che la modifica arrivi al punto estetico. Dove esisteva – parlo della vista da casa mia – l'impianto siderurgico tutto arrugginito con l'altoforno e gli elettrofiltri che buttavano fuori polvere a ogni folata di vento anche il capannone azzurro che attualmente Ilva ha costruito al posto di quella roba per me è meglio come panorama da casa mia e questo pur non essendo da un punto di vista personale il capannone una delle cose più belle che penso di poter vedere. Noi valutiamo in queste aree i miglioramenti paesaggistici qualitativi. Tornando all'ultima questione posta dal consigliere Pastorino, non è esatto il conto che viene fatto. Il rapporto è addirittura 13.455 più 1.344, quindi 14.799, dove solo l'agricoltore professionale può fare qualche cosa, contro 3.200 che sono invece quelle ad altra destinazione. Siamo di fronte a una proporzione ben diversa da quella che è stata detta. Se i fatti

dicono diversamente chi se ne frega, ma l'importante è mantenere quella che è la mia opinione, non credo sia corretto e bisogna contare, fare le verifiche e sulla base di questo i rapporti sono questi”.

ARCH. CAVIGLIONE - URBANISTICA

“Volevo rispondere al consigliere Grillo. Per esempio, Madonna del Monte e Bosco dei Frati, se guarda sulla cartografia che ora vede in immagine, è presente, il monastero è in rosso, il terreno di pertinenza verde chiaro, quello percorribile, e poi c'è tutto il Bosco dei Frati. È anche scritto sulla cartografia “Madonna del Monte emergenza paesaggistica”, quindi tutte queste cose le ritrova. È chiaro che il piano viene letto su varie carte, non è sintetizzabile su una unica, perché le informazioni sono tantissime, però nelle tavole l'elenco che lei chiedeva è presente e quindi lo può scorrere e vedere se li abbiamo inseriti tutti o meno. Stessa cosa per la zona delle “brignoline”. La parte del parco storico intorno al monastero è inserita e troverà poi la zona della quale faceva accenna dell'asilo come zona a standard urbanistico come zona inserita nel piano, quindi le troviamo tutte e pensiamo di non essercene dimenticata alcuna. Per quanto riguarda invece il riferimento al caso della bellezza, diversi anni fa esisteva un settore che si chiamava “estetica urbana” ed è stato volutamente cancellato perché facevamo un lavoro che non era ritenuto dalla città importante. A noi è stato chiesto di occuparci di altro e di occuparci di valutazione paesaggistica degli interventi in aree di tutela e quindi nelle aree più pregiate. Questo piano apre invece a riconoscere il valore non rispetto al vincolo ma all'effettivo valore, quindi tanti interventi saranno di nuovo valutati sulla base di quello che è il lavoro che abbiamo predisposto ma che diventi un fatto non solamente soggettivo – non è quello che piace a me o al singolo soggetto – perché si possono avere dei pessimi gusti, ma bisogna trovare un linguaggio comune di apertura su queste cose. Un lavoro che stiamo facendo in questi anni è che noi continuiamo a vedere tutti i colori delle facciate e su questo ci siamo rifiutati di approvare i colori con il quale era stato proposto il capannone di Bricoman, a cui si faceva riferimento. Io capisco che loro debbano avere una visibilità, perché fanno un mestiere per essere riconosciuti, però una cosa è il logo e una cosa è fare un capannone arancione. La pubblicità che voi vedete alla televisione di quel signore, Audisio & Benvenuto, che si è fatto l'immobile rosso, questo immobile non l'abbiamo mai approvato. Per quanto riguarda la Vesima, continua a esserci nelle norme di piano quello che avete visto nel preliminare, cioè i ventuno ambiti per il recupero delle attività agricole recuperando i manufatti, gli edifici, ecc. Perché non è stato approvato il SOI? Perché l'unico proprietario ha fatto una proposta ma è una proposta che ancora è sul tavolo e che quindi dovrà essere concordata con lui. A noi non l'ha neanche presentata e l'ha presentata al Municipio. È una sua proposta, ma nel piano continua a esserci quello che avete approvato con il preliminare”.

CHESSA (S.E.L.)

“Se c'era qualche esempio di simulazione”.

ARCH. SUCCI - URBANISTICA

“Le funzioni principali e complementari in tutti gli ambiti rappresentano il rapporto che ci può essere nella nuova costruzione tra quella che è la principale, che deve coprire almeno il 70 per cento, e le complementari, che possono essere inserite nel limite del 30 per cento. Nell'area di produzione agricola, siccome c'è un'unica funzione principale, che è l'agricoltura, è chiaro che le funzioni complementari, se necessarie, le può fare l'agricoltore che costruisce. Diverso è sugli edifici esistenti perché c'è espressamente scritto che se si interviene sul patrimonio edilizio esistente non bisogna rispettare questo rapporto perché il patrimonio edilizio esistente per essere conservato può aver bisogno anche di chi ci abita, che ci possa rimanere, quindi una residenza pura che possa rimanere tale, che possa diventare un agriturismo, un ristorante legato sempre al territorio o altre funzioni legate comunque alla fruizione del territorio. Tra l'altro l'agriturismo per legge regionale,

disposizioni e regolamenti può essere fatto solo in edifici esistenti, quindi anche un imprenditore agricolo che si costruisce tutti i suoi manufatti per poter fare l'agriturismo deve avere già delle strutture e non può costruirle *ex novo*".

BRUNO - PRESIDENTE

"Quindi spostare una funzione da complementare a principale significa modificare la natura dell'ambito".

ARCH. SUCCI - URBANISTICA

"Certo. Nella produzione agricola ce n'è una sola, che è l'agricoltura, quindi tutto il resto è solo connesso a quella e può farlo solo l'agricoltore, cioè chi insedia un'azienda agricola. Le varie tipologie di agricoltore, contadino o coltivatore diretto sono un'altra questione. La residenza come nuova costruzione comunque la può fare solo l'imprenditore agricolo professionale, come definito dalla Regione".

ASSESSORE BERNINI

"Il fatto che sia complementare non significa che lo può fare qualcun altro ma significa che l'agricoltore deve fare soprattutto agricoltura e, se ha bisogno, può fare la casetta".

PIGNONE (LISTA DORIA)

"Le considerazioni magari le approfondiremo nelle prossime puntate, però volevo sapere una cosa. Nel piano puntuale ho notato che ci sono delle aree segnate in rosso (non tratteggiato rosso) e siccome nella legenda non c'è il richiamo volevo sapere se era un errore o c'era qualche altra cosa che non capivo".

ARCH. CAVIGLIONE - URBANISTICA

"Nella legenda c'è una casellina unica, metà con l'edificio rosso e metà con l'edificio giallo, e sono gli edifici di origine storica, quelli che sono segnati in rosso, e gli edifici dalle fine dell'Ottocento all'inizio del Novecento, che sono quelli in giallo".

ARCH. SINIGAGLIA - URBANISTICA

"Do alcune precisazioni al consigliere Chessa. Sulle limitazioni credo di aver capito la sua preoccupazione. Non sono stato così esaustivo ma la nuova costruzione in queste aree è limitata a massimo 200 metri quadri. Sulle simulazioni, non sono sicuro che ci sia nella cartella, ma il Municipio Nono Levante ha fatto una proposta scaturita da questo ragionamento facendo vedere dove recuperare. Sono simulazioni teoriche, cioè non c'è nessun progetto, perché non potremmo neanche farlo, perché il piano prima deve essere licenziato e approvato dal Consiglio. Il Nono Levante ha presentato sia nella fase endoprocedimentale, cioè quella di agosto, sia nella fase finale questi tipi di simulazioni, infatti chiedendoci l'estensione a più aree. Le risultanze dell'esame della Giunta le porteremo a questo Consiglio per valutare quello che hanno fatto. È stata fatta un'analisi anche molto attenta su tutti i manufatti, i vecchi mulini, ecc. che potevano essere recuperati e quale sarebbe stato l'intorno su cui poter ricostruire. Ci conforta il fatto che forse funziona. Sono rimasto in debito di una risposta per una mia non chiara esposizione al consigliere Pastorino, e sono stato avaro di informazioni. L'imprenditore agricolo, a fronte di una superficie del piano di 17.700 ettari di aree extraurbane ha esclusivamente a sua disposizione circa 14.800 ettari. Questi li può utilizzare solo ed

esclusivamente l'imprenditore agricolo. Quando facciamo le tabelle, che ci erano state richieste più volte dalla Commissione e anche dal Presidente, esse riprendono i titoli delle aree, però l'ambito di conservazione del territorio non insediato non è utilizzabile da nessuno a esclusione dell'imprenditore agricolo, dunque è suo appannaggio. Per quello che alcune osservazioni non sono state accolte nella sostanza di alcuni che ci hanno chiesto di mettere una certa a produzione agricola; noi abbiamo fatto tutta una serie di analisi che vi ha spiegato, credo bene, la mia collega Caviglione, cioè abbiamo guardato l'uso del suolo storico, abbiamo visto dove ci sono già gli imprenditori e nel caso che qualcuno ne conosca altri che non abbiamo segnato siamo pronti subito a correggere, ma quelle sono aree già individuate e pronte. In pratica le abbiamo svuotate di quel valore intrinseco dell'area e queste aree prendono valore solo se c'è l'imprenditore. Poi ci sono quelle aree di presidio che sono quelle su cui attualmente c'è il presidio – non sono aree di produzione – e abbiamo detto, perché c'erano osservazioni che ci hanno consentito di fare questo ragionamento, che neanche il 10 per cento sono queste aree di produzione e addirittura abbiamo fatto di tipo A e di tipo B, cioè tipo A 0,0001 per la funzione secondaria, che è quella della residenza, e 0,0005 di tipo B con il sistema del recupero filologico. Quelle di presidio sono in tutto..."

BRUNO - PRESIDENTE

“Il problema era che rispetto ai dati detti prima, anche nelle AC-NI, cioè gli ambiti di conservazione del territorio non insediato, si possono insediare solo attività a produzione agricola, e queste sono 13.455 ettari. L'architetto Sinigaglia dice che accanto ai 1.344 AR-PA (aree di produzione e presidio agricolo) bisogna aggiungere i 13.455 di territorio non insediato. Queste sono le aree di territorio extraurbano – mi sembra di interpretare così – in cui ci si possono insediare solo le attività di produzione agricola. Quelle ambientali sono 1.939 e 621, come avevo detto prima, quindi 2.500”.

ARCH. SINIGAGLIA - URBANISTICA

“Sono circa 2.500 ettari contro i 14 mila dell'altro. Poi ci sono quelle di valore paesaggistico che sono aree speciali che sono di 379 ettari, ma quelle sono Vesima, Sant'Ilario e particolari cose dove anche l'operatore agricolo ha certe limitazioni di particolare tutela paesaggistica. Anche nelle altre ci sono ma queste sono particolari. Lì ci sono queste limitazioni e chiedo ancora scusa perché vi ho portato in errore perché ho dato delle tabelle che tengono conto solo della legenda, però effettivamente rispetto a quello che abbiamo detto e quello che ci sono nelle norme sono queste. La forza è data più alla parte imprenditoriale”.

NICOLELLA (LISTA DORIA)

“Grazie Presidente. Volevo un chiarimento riguardo le nuove costruzioni. Rispetto al piano adottato viene introdotto un indice di edificabilità e credo, e ve lo chiedo, con intento restrittivo rispetto a riferimento alle tabelle per attività, cioè il piano provinciale prevedeva che per ogni attività agricola ci fosse un tot di metratura e adesso si passa a un indice, quindi volevo sapere qual è il rationale per cui è stata cambiata la norma. Inoltre, riprendendo l'accenno che faceva il consigliere Pastorino alla fruibilità dei terreni, volevo sapere se per quanto riguarda il presidio ambientale è stato contemplato di convertire gli obblighi della convenzione di manutenzione del terreno non fruibile dal cittadino non agricoltore alla banca della terra, con cui la Regione Liguria intende costituire un patrimonio di terreni utilizzabili per l'agricoltura da poi ridistribuire in base alle esigenze degli agricoltori. Grazie”.

DE PIETRO (MOV. 5 STELLE)

“Dalla tabella che ci avete dato per il SIS-S si parla anche di parcheggi pubblici e si parla di metri quadri (9 milioni), comprese altre cose, e volevo sapere se il calcolo per quello che riguarda i posteggi riguarda solo la proiezione dell’occupazione a suolo oppure se riguarda tutta la superficie del posteggio, quindi se riguarda i metri quadri di posteggi effettivi oppure se è solo la proiezione, cioè l’occupazione in pianta. Per quello che riguarda i parcheggi privati, immagino che siano inseriti nella AR-UR, cioè nel residenziale, e volevo sapere anche qua la regola come funziona per il discorso dei parcheggi, se si sta parlando di metri quadri di proiezione oppure di metri quadri effettivi di posteggio”.

PASTORINO (S.E.L.)

“Su Vesima vorrei comprendere meglio. Ormai sono circa una trentina d’anni che assistiamo all’abbandono di questa bellissima località, abbiamo assistito all’esproprio di tutti i contadini che erano presenti e abbiamo assistito a uno scarsissimo impegno da parte della proprietà, se non quello di presentare dei mega progetti stile Pineta di Arenzano, per fare un esempio. Vorrei capire se con gli strumenti urbanistici e con la capacità che ha questo Comune riusciamo a dare corpo al SOI, e in che modo riuscire a fare insediare le diciotto, ventuno aziende, e come riconoscere alla proprietà la possibilità di intraprendere un qualche cosa per riqualificare a livello agricolo, turistico, alberghiero e agriturismo quella località. Sono passati trent’anni con questa contrapposizione tra la proprietà e gli strumenti urbanistici e gli abitanti, quindi riusciamo a fare un percorso condiviso per rendere questa località migliore?”

ASSESSORE BERNINI

“Sulla questione Vesima, che è particolarmente delicata, noi potremmo anche pensare, come Consiglio comunale, di metterci qua e di fare noi il progetto di SOI, dopodiché sarebbe del tutto inefficace nei confronti della proprietà a meno che non avessimo le risorse per intentare un esproprio e per recuperare a pubblica quell’area. L’idea di vedere invece di fare un SOI in qualche modo condiviso con la proprietà è quella che ci ha portato a dire che c’è un progetto, si comincia a farlo vedere al territorio per vedere qual è la reazione ed eventualmente, a partire dal territorio, quindi facendo partecipare gli abitanti e i fruitori di quell’area si comincia a ridisegnare la cosa. Per essere chiari, dentro tutte quelle cose che avete visto e che ci ha illustrato prima l’architetto Caviglione ci sono i vincoli oltre i quali non si può andare in nessun territorio ma anche le opportunità, cioè io faccio un ripristino filologico di tutte le presenze che ho in un’area agricola protetta, mantengo la protezione paesistica e si può far fare qualche cosa nei punti dove si può fare questa cosa, dove non rompe l’equilibrio paesistico. Certamente se la proprietà mi dice che vuole fare in riva al mare le casette a cubotti con davanti il balconcino che vede la spiaggia di Vesima dico no, che non è coerente con questo ragionamento di tutela forte di quel paesaggio. Il primo incontro nel Municipio c’è stato, da noi non è ancora tornato nessun risultato, però è probabile che si apra il percorso. Con tutta sincerità, quando ho incontrato l’ultima volta per caso qua sotto e mi ha chiesto gli ho detto di farci finire il piano in modo tale che questa strumentazione a tutela del paesaggio diventa uno strumento che abbiamo in mano e poi ne discutiamo in Consiglio comunale in modo tale che si possa fare questo passaggio sapendo che noi non possiamo farlo da soli se lui è contrario ma lui deve sapere che non può fare nulla di valorizzazione se non siamo noi a essere d’accordo. La funzione che può avere il Comune in questo caso, anche attraverso la partecipazione municipale, è di vedere se finalmente si riesce a mettere insieme l’interesse del latifondista in questo caso con l’altro legittimissimo interesse degli abitanti e dei contadini a contorno. Per essere chiari, secondo me sarebbe importante che ci fosse molta forza anche nella strumentazione regionale che rende possibile l’acquisizione. Io sono convinto che dal punto di vista economico alcune delle affermazioni che sono state fatte qua non abbiano in

realtà vera efficacia, efficacia ha invece la possibilità da parte della Regione di utilizzare strumenti finanziari per incentivare davvero l'acquisizione di nuovi terreni. Se quello ci fosse sarebbe davvero l'elemento fondamentale. Perché allora l'agricoltore ha lo strumento per poter fare l'acquisizione? Si troverà sempre non soltanto l'ex nobile ma anche il contadino vecchio che non riesce più a coltivare e che comunque non cederà mai quella terra, perché ne fa un fatto culturale. Io ho un esempio vicino a me, di mio nonno, il quale appena non ha più potuto coltivare l'ha venduta a un coltivatore per avere il piacere di andare a rompergli le scatole quando non la coltivava come pensava lui”.

ARCH. SINIGAGLIA - URBANISTICA

“Per quanto riguarda il calcolo, la invito a dare una scorsa alle norme di attuazione. Non è un indice ma è tutto un calcolo su cui l'agricoltore, in base al suo piano aziendale, alle giornate lavorative e agli animali che ha può realizzare tutta una serie di cose. Molto più articolato rispetto a quello del piano provinciale che per sua natura era astratto e non calato su soltanto la scala di rappresentazione 1:25.000 e 1:5.000, cioè la nostra norma è un po' più articolata. Non confondiamo con l'indice. Per quanto riguarda le aree di presidio, che la convenzione possa destinare queste aree non utilizzate alla banca della terra è possibilissimo farlo, è un po' contro il principio di quello che vi ho detto io, nel senso che queste persone devono utilizzare il terreno e non tenerlo lì per fare la casetta, altrimenti ha ragione il consigliere Pastorino. Il piano non è per fargli la casetta ma per presidiare il territorio. Sarebbe utile che leggendo il piano la Regione acquisisse certi elementi perché questo piano fa proprie le indicazioni che sono venute dall'Europa sull'agricoltura. Quando vi ho detto che noi riconosciamo l'alto valore ecologico dell'elemento agricolo non è che l'ha detto l'architetto Sinigaglia ma lo dice la risoluzione europea, la quale dice che secondo il Parlamento europeo sarà necessario concedere agli agricoltori un sostegno per incitarli ad adottare e a conservare sistemi e pratiche di coltivazione particolarmente indicati per conseguire obiettivi ambientali e climatici che costituiscono un tipo di servizio pubblico di cui i prezzi di mercato non tengono affatto conto. Fino a qualche anno fa la Comunità Europea ha sempre vietato l'aiuto alle imprese ma questa risoluzione invita ogni Paese membro a operare nel senso. Lo abbiamo recepito come Stato e le regioni dovrebbero recepirlo. Qua non viene dato l'aiuto all'impresa perché fa il latte ma perché opera in un territorio e mantiene vivo un equilibrio ecologico, per cui è completamente ribaltato il concetto, cioè non è più solo l'imprenditore ma dobbiamo dire grazie a quell'imprenditore, perché il mercato non riconosce la difficoltà ma la Regione sì e si hanno una serie di contributi. Questo è quello che sta dicendo il piano. Non le possiamo dire così perché il Comune non può dare contributi ma può aiutare con piani aziendali e zonizzazioni, queste cose che – mi scuso ancora col consigliere Pastorino – non sono stato capace di dire. Ci stiamo provando e ora deve anche provarci la Regione e darci una mano, se crede in questo piano, perché riteniamo che tutta questa parte abbia una grande valenza ecologica. Di tutto questo dobbiamo ringraziare perché ci sono, perché se vanno via abbiamo già visto cosa succede. Io vorrei che la tenessero bene quella terra e non che la dessero alla banca, perché già il termine banca mi fa alzare le orecchie. Io vorrei che a quello a cui facevamo fare la casetta non gliela facciamo fare ma gli diciamo di tenere a posto diecimila metri quadri e allora sì che gliela facciamo fare, non il contrario. Prima deve tenere a posto. La concessione è legata a quella convenzione col fatto che nella convenzione verrà scritto che il Comune controlla. Se manca una delle due parti della convenzione decade, però cominciamo a dire che il Consiglio dà l'opportunità a qualcuno di fare qualcosa a condizione di mantenere il territorio e mantenerlo in efficienza. Ci si possono mettere le viti, le olive, quello che si vuole, ma tenendo presente il valore ecologico di quel territorio. È per quello che concediamo quella cosa. L'unica maniera che avete è questa, perché non avete possibilità di incentivare con altre cose, e poi se la Regione ci dà una mano su questa cosa già ce la facciamo. Consigliere De Pietro, le superfici che vede lei misurate sono superfici da GIS, cioè misurate sul piano. Sono dati numerici esclusivamente statistici e servono per capire. Ovviamente ci sono stati richiesti per le aree agricole dal consigliere Pastorino e lo abbiamo fatto su questo. Poi arriveremo a spiegarvi, quando avremo la Commissione sui servizi, specificamente cosa intendiamo, però sono interrogazioni cartografiche sul piano”.

BRUNO - PRESIDENTE

“Se non ci sono altri interventi, ricordo che sul PUC torniamo lunedì pomeriggio, così come sui distretti e penso anche ai servizi. Il collega Malatesta mi dice, e me lo confermano gli uffici, che anche la Commissione di domani mattina verrà sconvocata e rinviata a mercoledì prossimo. Me lo confermano il Presidente e gli uffici e quindi lo dico. Signori, buonasera e buon lavoro”.

ESITO

<p>DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO N. 312 DEL 06.10.2014 PROPOSTA N. 40 DEL 13.10.2014 APPROVAZIONE DI DOCUMENTO CONTENENTE DETERMINAZIONI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE, AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I.. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE.</p>	<p>RINVIO ALTRA SEDUTA</p>
---	----------------------------

Alle ore 16.45 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Eliana De Vanna)

Il Presidente
(Antonio Bruno)