



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE CONSILIARE V – TERRITORIO

Seduta pubblica del 15 dicembre 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 Lunati Liliana.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 14:33 sono presenti i Commissari:

2	Anzalone Stefano
3	Balleari Stefano
9	Bruno Antonio Carmelo
12	Campora Matteo
13	Caratozzolo Salvatore
10	Chessa Leonardo
4	De Pietro Stefano
14	Grillo Guido
11	Lauro Lilli
15	Muscarà Mauro
16	Musso Vittoria Emilia
1	Pandolfo Alberto
7	Pastorino Gian Piero
6	Repetto Paolo Pietro
5	Russo Monica
8	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Baroni Mario
2	Gioia Alfonso
3	Malatesta Gianpaolo
4	Mazzei Salvatore
5	Musso Enrico
6	Nicolella Clizia
7	Putti Paolo
8	Vassallo Giovanni

Assessori:

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

Sono presenti:

Dott.ssa Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Tallero (S.O.I.); Arch. Giovanni Spalla (Legambiente); Dott. Pietro Balbi (Ordine Regionale dei Geologi della Liguria); Prof. Antonio Chirico (Camera di Commercio di Genova); Sig.ra Sara Piazze (C.N.A.); Arch. Stefano Sibilla (Ordine degli Architetti P.P.C. di Genova); Dott. Federico Garaventa (Presidente A.N.C.E. - ASSEDIL Genova); Avv. Michele Parodi (A.N.C.E. - ASSEDIL Genova); Dott. Stefano Lanzarotto (Comitato Contro la Cementificazione di Terralba); Arch. Alberto Pozzo (Gruppo Riqualficazione ex mercato di Corso Sardegna); Avv. Paola Panzera (Comitato Cittadini per Carignano); Sig.ra Rosa Imbrogiano (Rappresentante costituendo Comitato no box Via Chiadigara); Arch. Laura Casorati (Rappresentante Comitato Via Puggia); Sig.ra Betti Taglioretti (Rappresentante Amici dei Parchi di Nervi - Italia Nostra); Dott. D'Ameri (Confesercenti).

Il Presidente constatata l'esistenza del numero legale dichiara valida la seduta.

Pone quindi in discussione la prop. n. 40 del 13.10.2014, ad oggetto:

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. Stiamo discutendo la proposta di controdeduzioni alle osservazioni al P.U.C. Oggi sono previste audizioni. Non tutti i soggetti interpellati hanno chiesto di intervenire, al momento ci sono circa quindici associazioni, molte hanno fornito del materiale che è nelle cartelle condivise e ora procediamo ad ascoltarle. Mi scuso con gli auditi perché cercherò di essere un po' fiscale nel senso che normalmente ci sono 10 minuti a disposizione per ogni intervento e cercherò di fare in modo che tutti stiano nei tempi per poter fare più audizioni possibile”.

GRILLO (P.D.L.)

“Considerato che noi attribuiamo particolare importanza alle audizioni e riteniamo opportuno che le associazioni abbiano il tempo necessario per illustrare le loro proposte, considerato anche il numero degli auditi, ritengo che sia opportuno aggiornare poi la riunione se sarà necessario”.

BRUNO - PRESIDENTE

“Non c'è dubbio, consigliere, avevamo già concordato con il Vicesindaco che la Giunta interverrà in un'altra occasione dopo aver ascoltato gli auditi”.

ARCH. SPALLA – LEGAMBIENTE

“Abbiamo discusso molto all’interno dei nostri circoli sul P.U.C. di Genova e siamo arrivati a questa sintesi che ora vi propongo in cinque stringati punti. Il primo riguarda il tema che in questi ultimi anni ha preoccupato tutta la città, quello che riguarda il cambiamento climatico, le alluvioni e i problemi connessi. Noi chiediamo l’inserimento delle misure di mitigazione del rischio idrogeologico dentro la normativa e dentro una tavola unificata del P.U.C., di cui parleremo dopo, nella stessa scala a 5.000 perché riteniamo che un documento di quel tipo debba avere un valore giuridico di destinazione d’uso del suolo.

Se noi guardiamo tutto l’aspetto della mitigazione del rischio, dai problemi delle inondazioni, delle aree allagabili, degli insediamenti colpiti dalle acque e proviamo a pensare: cosa bisognerebbe mettere nel piano regolatore perché questi fenomeni non accadano più? Certamente lo scoltatore principale, naturalmente coordinato con tutti gli altri deviatori e scoltatori pensiamo che sia l’aspetto principale, dirimente del problema. Però pensiamo che non basti quello, pensiamo che sia necessaria una regolazione dell’uso del suolo, soprattutto quello che riguarda i corsi delle acque, i versanti, quasi tutto il territorio non costruito della città. Quindi occorrono interventi di riforestazione, di miglioramento dell’uso agricolo, di drenaggio. L’insieme di tutti questi interventi costituisce comunque un intervento sulla tutela e modifica del paesaggio, forse un vero nuovo paesaggio che deve essere inserito nel disegno di piano urbanistico comunale.

Con il secondo punto chiediamo che tutti i documenti, l’assetto urbanistico, la viabilità, i servizi, tutte queste tavole che secondo noi sono poco coordinate tra di loro, vengano trasferite su un’unica tavola di riferimento. Sarebbe opportuno farla a 2.000, ma anche a 5.000 potrebbe funzionare. Questa non è una mania di sintesi globale. Naturalmente rimangono vive tutte le analisi dettagliate, gli approfondimenti zona per zona, ma sarebbe utile avere un documento che sia un riferimento per i cittadini, che abbia un valore giuridico di perimetrazione delle aree in modo che ognuno possa sapere, in base a quello che si fa, cosa succede degli altri elementi che sono sul territorio. Se io traccio una strada devo sapere se sono in una fascia A, B o C del piano di bacino. Uno mi può dire: ma nel piano di bacino ci sono tutti gli elementi, a cosa serve metterli nel piano urbanistico? Noi pensiamo che mettere tutto su un’unica tavola vuol dire ragionare sul coordinamento degli interventi, sulla compatibilità fra un intervento e l’altro e anche sull’efficacia degli interventi. Il piano regolatore non è solo un contenitore dove si mettono insieme i diversi interventi, ma è anche un luogo della verifica sul territorio, un luogo del paesaggio e della dimensione nuova della città.

Il terzo punto riguarda il fare un vero e proprio programma di demolizioni di edifici incompatibili, per diversi motivi, sul territorio. Noi pensiamo che questo sia diventato ormai indispensabile. Pensate che in altri paesi dove il problema alluvioni è ancora più grande che a Genova, mi riferisco al medio oriente, ormai si ragiona sui nuovi interventi che sono pensati a sei – sette metri di altezza dal suolo attuale, quindi stazioni, strade, metropolitana, servizi e centri scolastici, vengono già pensati ad una certa altezza. Potrei fare anche esempi europei: a Copenhagen si pensano le piazze già come delle casse di laminazione.

Il programma di demolizioni deve poi mirare ad altri obiettivi fondamentali tra cui il disinquinamento perché ci sono molte aree che sono state occupate da destinazioni d’uso industriali e perciò sono inquinate non solo in superficie, ma anche nel sottosuolo. Però la cosa importante è che queste aree, una volta liberate, devono essere a disposizione dei cittadini come servizi pubblici, verde o altro. E’ un’occasione per riorganizzare tutto l’uso del territorio perché sollecitati da problemi drammatici come quelli che Genova ha vissuto.

Poi tocchiamo uno degli argomenti più delicati sul quale Legambiente sono vent'anni che insiste. Ci siamo resi conto che recentemente anche delle forze politiche hanno preso questa posizione e questo a noi fa piacere. Per esempio il ministro Orlando ha detto le cose che adesso vi dico io: uso improprio degli oneri di urbanizzazione e uso distorto dei principi di costruire sul costruito, consumo di suolo pari a zero. E poi per noi è improponibile costruire nel verde o tombare specchi d'acqua. Guardate che questo aspetto è strutturale del P.U.C. e noi chiediamo che questo venga verificato e profondamente cambiato perché è quello che dà il senso al piano regolatore, che lo rende un piano regolatore vecchio, legato a procedure e metodi che non sono nemmeno più accettati da chi sta al Governo in questo momento.

Uso improprio degli oneri di urbanizzazione cosa vuol dire? Vuol dire che si rischia. Certo gli oneri di urbanizzazione sono importanti, soprattutto quando sono finalizzati al sociale, a costruire dei servizi. Ma quando i comuni hanno delle grosse difficoltà si costruisce per ottenere, attraverso gli oneri di urbanizzazione, dei finanziamenti con i quali coprire i deficit di bilancio. E' su questo principio che noi chiediamo non solo una riflessione ma un cambiamento radicale.

Arrivo all'ultimo punto che riguarda il ruolo ambientale, paesaggistico, di salvaguardia della diversità e di contrasto ai cambiamenti climatici nelle aree non costruite, fuori dal tessuto urbano, quelle al di là della cosiddetta linea verde. Le linee in urbanistica servono per delimitare i cimiteri o le circoscrizioni, fatti istituzionali, ma non hanno nessun significato urbanistico, almeno come lo intendo io. Altra cosa sarebbe ragionare di fasce verdi, di aree, non di linee. Allora chiediamo che la linea verde si trasformi in aree verdi sulle quali dire cosa si può e cosa non si può fare.

Attenzione che l'altro elemento è che la linea verde è stata un alibi, secondo noi, per poter costruire all'interno della linea verde qualsiasi cosa. L'esempio di Erzelli è incredibile: vi sembra che Erzelli sia l'applicazione del principio costruire sul costruito? Con quattro container si può pensare che fosse un'area costruita? Sono previsti un milione e mezzo di metri cubi a Erzelli, oltre alla nostra facoltà. Allora la linea verde serve per costipare tutti gli spazi liberi all'interno della città e a dire saliviamo l'esterno e all'interno facciamo quello che vogliamo? Io non credo che sia questa l'interpretazione. Noi pensiamo che all'esterno del territorio ci sia il mondo agricolo al quale bisogna porre particolare attenzione, recuperare i borghi antichi, farli diventare dei veri e propri sedimenti agricoli con delle qualità anche di carattere imprenditoriale”.

DOTT. BALBI – ORDINE GEOLOGI LIGURIA

“Devo anticipare che noi abbiamo ricevuto la convocazione venerdì pomeriggio e, vista la mole di materiale, abbiamo potuto fare poche osservazioni, ma ci ripromettiamo, d'accordo con gli uffici, di mandare a breve un documento a tutti i consiglieri. Tendenzialmente la nostra posizione è già stata espressa varie volte, comunque stiamo riprendendo il discorso che ho appena sentito fare. Ovviamente siamo favorevoli agli interventi di carattere più ingegneristico come gli scolmatori, ma quella che secondo noi va particolarmente considerata è la manutenzione dei versanti e soprattutto il monitoraggio e la messa in sicurezza delle frane e dei dissesti, interventi fondamentali per ridurre il trasporto solido che è quella componente di materiale che si va ad aggiungere all'acqua nei corsi d'acqua raddoppiando o triplicando quella che sarebbe la portata di sola acqua. Quindi è fondamentale un'attenzione verso il dissesto di versante, le frane in buona sostanza.

Contemporaneamente sono importanti le specifiche carte geologiche del P.U.C.; c'è sempre il piano di bacino sovraordinato che è un ottimo strumento ma malauguratamente da strumento dinamico è diventato strumento cristallizzato e non è più stato integrato così come nei piani originali. I piani di

bacino sono stati fatti prima del 2000 e non sono mai stati veramente aggiornati, anche per problemi contingenti legati alle province che da un po' di tempo hanno meno modo di poter intervenire.

Da ultimo la linea verde oltre la quale è importante fare interventi laddove il dissesto è presente. Come dicevo, vi invieremo un documento più coerente”.

PROF. CHIRICO – CAMERA DI COMMERCIO DI GENOVA

“La Camera di Commercio, insieme a Confesercenti, Ascom e CNA, ha elaborato a suo tempo una nutrita osservazione al P.U.C. e con soddisfazione abbiamo rilevato che di tutti gli argomenti sollevati la maggior parte sono stati recepiti, se non altro come indicazione di obiettivi da perseguire. Sottolineo ad esempio il fatto che noi avessimo sollecitato una messa a sistema dei distretti di trasformazione di natura produttiva affinché non fosse un mosaico occasionale di interventi, ma si mettesse a sistema un'azione complessiva che fosse coordinata in modo da utilizzare queste aree, che non sono infinite, ma sono aree strategiche inattuate di vecchi piani, e quindi l'occasione di utilizzarle in maniera saggia era assolutamente da tener presente.

L'Amministrazione nel rivedere il disegno di P.U.C. ha effettivamente tracciato questi sistemi di concertazione che mettono un po' a sistema i distretti di trasformazione. A noi in particolare premeva che quelli che hanno in prevalenza destinazioni d'uso produttive fossero improntati, anche nel sistema di concertazione, a sostegno di questa azione nel senso che la Camera di Commercio, proprio nel ragionamento complessivo sulla città, ha ritenuto opportuno che non fosse tanto strategico tutelare al massimo gli interessi delle categorie produttive commerciali esistenti, quindi avere un'azione di protezionismo nei confronti di eventuali superfici nuove destinate al commercio, quanto che fosse strategico, smart, in una città policentrica, poter attivare delle attività produttive sic et simpliciter, quindi artigianali e industriali in senso proprio, essendo questo il motore possibile di posti di lavoro, quindi di crescita della città.

In questo senso, ancora prima che venisse adottato il P.U.C. preliminare, era stata fatta una riflessione con l'Amministrazione in relazione al fatto che in tutti i distretti produttivi era stata messa come destinazione primaria compatibile all'artigianato e all'industria anche la logistica e il commercio all'ingrosso. E' pur vero che dal punto di vista delle leggi regionali il commercio all'ingrosso risulta come attività industriale tout court (legge regionale 25), ma un discorso più approfondito va fatto d'intesa con la Camera di Commercio perché non è così semplice.

Allora, pensando al fatto che i PUO, cioè gli strumenti attuativi con cui si realizzano i distretti di trasformazione molto spesso partono per attività imprenditoriali di tipo edilizio o immobiliare, la via più semplice potrebbe essere quella di perseguire semplicemente la destinazione d'uso del commercio all'ingrosso senza avere come obiettivo quello generale che pure viene sostenuto dalla descrizione fondativa e dal documento degli obiettivi, quello di puntare ad attività produttive vere e proprie, quindi situate nel secondario e non nel terziario.

E' successo quindi che il P.U.C. preliminare non presentasse più queste superfici possibili di commercio all'ingrosso, per dare un'idea parliamo di oltre 100.000 metri quadrati di superficie agibile, quindi questa questione torna ad essere sul tavolo del P.U.C. che si avvia verso la versione definitiva e la Camera di Commercio non ha potuto espletare nessun approfondimento sul tema per cui è qui a richiedere una riflessione nel senso di tornare alle posizioni del preliminare.

In generale, invece, dobbiamo dire che sono state riconosciute come valide certe proposte, anche se poi non portate a compimento, così come l'osservazione era stata sviluppata. Mi riferisco in particolare alla proposta di realizzare delle superfici agibili convenzionate, così come si fa nell'edilizia convenzionata, a favore di operatori già esistenti nella realtà produttiva ligure, nel senso che, come voi sapete, i distretti hanno un indice base e un indice massimo che si può utilizzare solo a fronte del trasferimento da altri siti della città della superficie attivabile. La proposta era: qualora l'operatore s'impegni con atto convenzionale con il Comune a utilizzare questa superficie in più, potrebbe farlo senza doverla acquisire purché la metta a disposizione di operatori del Municipio in cui questo distretto insiste attraverso l'applicazione di prezzi di affitto o vendita convenzionati con questi operatori.

Faccio un esempio: se c'è un artigiano che ha il suo laboratorio in un centro della città policentrica, potrebbe avere interesse a mantenere la sede di rappresentanza nel tessuto vivo urbano e avere poi la possibilità, in un distretto abbastanza prossimo, di sviluppare la sua attività. In questa maniera noi incentiveremmo le attività esistenti, la produttività e prevederemmo la possibilità che gli oneri di urbanizzazione fossero ridotti per favorire l'operazione anche dal punto di vista dell'imprenditorialità di chi realizza il distretto, con la possibilità di investire una quota a favore dei CIV del Municipio più vicino. Tutto questo aveva uno schema normativo già allegato all'osservazione; il Comune ha risposto dicendo che era una proposta sicuramente da portare avanti, però delegava al futuro Consiglio Comunale la messa a punto di questo atto. Ci sembra più significativo introdurre nel piano uno schema convenzionale utile anche per accelerare.

Infine la Camera di Commercio è comunque per sollecitare al massimo i tempi di elaborazione finale del P.U.C. in modo da arrivare finalmente a superare questa atmosfera di salvaguardia che ormai affligge il nostro territorio”.

DOTT. D'AMERI – CONFESERCENTI

“Proverò telegraficamente a fare alcune chiose politico – sindacali rispetto all'intervento tecnico fatto dal professor Chirico. In particolare riparto proprio dal finale del suo intervento, nel senso che – e credo che anche in quest'aula siano arrivati segnali in questo senso – le imprese stanno vivendo in sofferenza la fase di salvaguardia rispetto all'iter del P.U.C., quindi sulla base di quelli che sono i passaggi obbligatori previsti dalla legge, auspichiamo che da questo punto di vista ci possa essere un'accelerazione per arrivare ad una fase di certezza e definizione che possa aiutare anche le imprese.

Mi permetto di tornare su alcuni punti che sono stati toccati. Circa la separazione tra funzione commercio all'ingrosso e funzione depositi – logistica, si sono verificate, anche nel recente passato, alcune pratiche di carattere urbanistico che hanno determinato il fatto che ci sono state richieste per modificare la destinazione d'uso da commercio all'ingrosso a commercio al dettaglio. Siccome all'interno dei distretti abbiamo superfici dedicate a questa funzione che arrivano a quasi 300.000 metri quadrati, per noi diventa prioritario che le due funzioni vengano separate e venga definito esattamente che cosa può essere ingrosso e che cosa può essere logistica – deposito.

Un'ulteriore questione riguarda il tema delle funzioni principali, quindi il fatto che nell'ambito dei distretti ci sia, tra le funzioni ammesse, quella del commercio. Essendo anche in questo caso la superficie complessiva che può essere destinata a funzione principale il 70%, riteniamo che occorrerebbe avere una maggiore attenzione soprattutto su alcune funzioni delicate come possono essere quelle del commercio introducendo, sì, un regime flessibile, ma comunque delle percentuali massi-

me in maniera tale che ci siano delle superfici dedicabili a questo tipo di funzione che non vadano a compromettere l'equilibrio complessivo della rete distributiva.

Ritorno anche sulla questione dell'edilizia produttiva convenzionata perché anche in questo caso abbiamo cercato di introdurre un meccanismo premiale che possa portare a una calmierazione degli affitti, così come succede per l'abitativo. E' evidente che così come è stata recepita questa osservazione, rimanda a future decisioni del Consiglio Comunale la definizione dei regimi delle convenzioni in questione. A nostro giudizio sarebbe più opportuno avere un unico regime uniforme definito una volta per tutte che possa garantire delle certezze a tutti, imprese comprese, in modo da riuscire ad avere un'uniformità di applicazione che altrimenti difficilmente potrebbe essere garantita.

Infine, siccome la nuova programmazione commerciale prevede che i comuni vadano ad individuare in maniera puntuale le ubicazioni dove è possibile costruire grandi strutture di vendita, a nostro giudizio all'interno del P.U.C. non c'è una tavola dove si riprende puntualmente la collocazione di queste strutture e anche da questo punto di vista dare certezze a tutti su quali possono essere le aree interessate da questo tipo di situazione, riteniamo possa essere una cosa fondamentale".

SIG.RA PIAZZE – C.N.A. GENOVA

“Noi condividiamo le osservazioni presentate da Camera di Commercio e l'intervento del collega di Confesercenti”.

ARCH. SIBILLA – ORDINE ARCHITETTI GENOVA

“Innanzitutto prendiamo atto che alcune osservazioni fatte nel tempo sono state recepite dall'ultima versione del P.U.C. Dobbiamo però richiedere una maggiore incisività su alcuni punti che riteniamo fondamentali nel governo del territorio. Il primo è quello di dare priorità al riuso e alla rigenerazione urbana. Il secondo riguarda lo snellimento e semplificazione delle procedure e dei testi delle nostre norme.

Sul riuso, già nel 1984 l'architetto Bernardo Secchi, che era un professore universitario e urbanista di fama internazionale (suoi sono gli studi sullo sviluppo di Bruxelles, Mosca, Parigi e i piani regolatori italiani di Brescia e Bergamo), individuava nel riuso l'unica possibilità per avere uno sviluppo compatibile della nostra città. Eravamo nel periodo che veniva dopo la grande espansione edilizia in cui le città si sono sviluppate su se stesse andando in maniera disordinata ad occupare tutti gli spazi liberi interni ed esterni alla città.

Ebbene, lui vedeva nel riuso, piuttosto che nella nuove edificazioni di scarsa qualità, la possibilità di sviluppo compatibile delle nostre città. Oggi, a distanza di trent'anni, noi ci troviamo esattamente nella stessa situazione, anzi forse peggiore e se solo i nostri piani urbanistici avessero incentivato o anche solo reso possibile in maniera programmata il riuso delle aree già urbanizzate e dei nostri edifici, sicuramente il nostro patrimonio edilizio non avrebbe sempre più di quarant'anni e non sarebbe sempre edificato in zone a rischio idrogeologico e sismico, non sarebbe un grande consumatore di energia e un grande inquinatore.

Allora noi chiediamo che nel P.U.C. vengano estesi al già costruito i concetti che sono già stati assimilati per la nuova costruzione, vale a dire il risparmio energetico, il non inquinamento, l'utilizzo

di materiali bio – eco compatibili. Il riuso deve essere recepito dentro al P.U.C. individuando delle precise perimetrazioni di quelle che sono le aree fragili della nostra città, non solo dal punto di vista idrogeologico e sismico, ma anche urbanistico ed energetico. Chiediamo che queste aree vengano rese convenienti per gli operatori economici con snellimenti di procedure o premialità fiscali. Tra le premialità fiscali ci possono essere le esclusioni tributarie, l'esclusione dalla tassa di occupazione suolo piuttosto che la riduzione dei contributi.

L'altro tema è quello della semplificazione. Non c'è dibattito, oggi, in cui non si parli di semplificazione e buona parte dei nostri progetti, soprattutto quelli di messa in sicurezza del territorio, sono bloccati per una farraginosità della norma o della procedura. Anche in questo chiediamo un ulteriore sforzo perché venga eliminata ogni tipo di sovrapposizione con norme sovraordinate, quindi con il piano di bacino e con le leggi sul tema energetico. Inoltre chiediamo di eliminare quegli articoli che sono di difficile interpretazione perché scritti in maniera anche troppo precisa.

Faccio alcuni esempi veloci. L'articolo 10 delle norme generali, che tratta la perequazione, così come è scritto non verrà mai applicato perché per poter spostare una superficie derivante da demolizione e ricostruzione c'è obbligo di cessione gratuita delle aree liberate al Comune e la possibilità di iscrivere, se uno vuole, la superficie sui registri comunali solo ad avvenuto collaudo delle opere pubbliche sull'area che viene liberata. Una norma di questo genere non verrà mai applicata.

Il comma 21 bis dell'art. 11: patrimonio edilizio di valore storico testimoniale. Noi chiediamo che venga cancellato, non perché non riteniamo di valore un certo patrimonio edilizio, ma perché si sovrappone al codice dei beni culturali e se si sovrappone sicuramente ci saranno dubbi d'interpretazione e contenziosi. Alla stesa maniera l'articolo 13, comma 1.7, che prevede il restauro filologico del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale. Il comma 22 dell'articolo 11 definisce le pertinenze degli edifici: sono già definite nella legge regionale 16/2008, è un'inutile ripetizione.

Sul riuso, il comma 7 dell'art. 13 prevede incentivi al recupero del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio e obsolescenza. Per poterlo applicare occorre che gli edifici di cui si vuole fare la riqualificazione siano a rischio idrogeologico o sismico o per la pubblica incolumità. Noi chiediamo che in questo, proprio per il discorso sul riuso fatto all'inizio, venga inserita la condizione urbanistica energetica inadeguata che consenta quindi di intervenire poi più facilmente col riuso della nostra città.

L'ultimo punto riguarda la monetizzazione dei parcheggi laddove vi è richiesta e laddove non possono essere recepiti. Oggi laddove devi monetizzare, lo devi fare a valore di mercato e questo blocca tantissime opere di frazionamento e cambio d'uso che sono piccole cose, ma molto frequenti e possono rilanciare la nostra città. Quindi noi chiediamo che la monetizzazione venga ridotta almeno al 30% del valore di mercato.

Chiediamo anche che il decreto Sblocca Italia venga recepito in toto, senza limitazioni di superfici”.

DOTT. GARAVENTA – ANCE – ASSEDIL

“Noi faremo un intervento in due tempi. Io vorrei condividere con voi una riflessione di carattere più generale sulla città, poi lascerò la parola all'avvocato Parodi. Oggi abbiamo scelto di limitare il perimetro dell'intervento perché siamo in fase di controdeduzioni, è un P.U.C. che ha già avuto un iter abbastanza lungo, tuttavia il momento della città richiede una riflessione, nel senso che gli in-

terventi meteorologici e idraulici di quest'autunno hanno certamente lasciato una traccia e noi osserviamo con preoccupazione come questa traccia stia orientando una parte dell'opinione pubblica – e la politica non può fare a meno di prenderne atto – verso provvedimenti di natura sostanzialmente restrittiva dell'attività edilizia.

Ora, sicuramente la città ha un problema, ma storicamente collettività che risolvano i problemi non facendo o non facendo fare non ce ne sono mai state. I problemi si risolvono facendo, ma facendo cosa? Sicuramente condividiamo con tutti quanti l'idea che probabilmente l'espansione della città in questo momento non è un'esigenza primaria. Anzi, probabilmente il fatto che la nostra città abbia perso 200.000 abitanti in vent'anni ci offre un'opportunità che è quella di non dover soddisfare la pressione demografica delle generazioni passate perché abbiamo costruito negli anni '50, '60 e '70 per dare un tetto a tutti e possiamo fermarci un attimo per mettere in ordine quello che abbiamo alle spalle.

In questo senso però lamentiamo una notevole timidezza da parte del P.U.C. per quello che permette di fare in termini di riqualificazione dell'esistente. In particolare molti dei provvedimenti invocati a gran voce dall'opinione pubblica incidono sostanzialmente sulle costruzioni future, cioè non lasciamo fare questo, non lasciamo fare quell'altro. A me non pare che il nostro problema dal punto di vista idraulico siano le costruzioni future, mi pare che siano le costruzioni passate. Mettere mano su quelle è senz'altro indispensabile e vi cito un esempio che tutti conosciamo.

Non so se avete osservato come in tutte e due le alluvioni, soprattutto la seconda, un'autorimessa pensata negli anni '80 come Corte Lambruschini si sia completamente allagata, mentre quella di piazza della Vittoria, progettata in epoca più recente dove uno strumento idraulico forse non sofisticato, ma almeno rudimentale, già c'era, con quel sistema di dossi e di rampe è riuscita a passare indenne l'alluvione pur trovandosi a poche centinaia di metri di distanza dalla prima.

Quindi a nostro parere l'enfasi è da porre sulla migliore qualità del nuovo e laddove non è possibile fare costruzioni nuove, pensare a riqualificare quelle vecchie. Noi riteniamo che questo P.U.C. sia ancora veramente troppo timido, che si dica che si vuol favorire il costruire sul costruito ma poi di fatto non si abbia il coraggio di adottare gli strumenti che permettano di farlo. In questo senso inviterei l'avvocato Parodi ad elencare i cinque punti su cui vogliamo focalizzare la vostra attenzione oggi”.

AVV. PARODI – ANCE – ASSEDIL

“Il Presidente Garaventa ha focalizzato l'attenzione su concetti e principi di efficacia della disciplina urbanistica ed edilizia che è proposta alla loro approvazione e al loro esame. Credo che un primo elemento che debba essere condiviso ed evidenziato è che viene chiesta l'approvazione di regole, di norme di diritto che disciplinano comportamenti futuri e che dovrebbero orientare la trasformazione di manufatti e immobili del passato.

Leggendo le norme generali, ho trovato che rispetto alla declinazione dell'obiettivo del costruire sul costruito, talune regole non siano assolutamente efficaci e rischiano di mantenere la città nello stato in cui si trova attualmente per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione del costruito. E' in corso di approvazione una legge urbanistica regionale che probabilmente verrà licenziata entro la fine del mese di gennaio e che si è posta correttamente il problema dell'intervento sul costruito, ha individuato degli strumenti che sono contenuti negli articoli da 29 bis a 29 quinquies, strumenti che

sono effettivamente orientati anche alla riduzione del rischio idraulico e di cui non troviamo compiuta traccia nelle norme generali del P.U.C.

Noi riteniamo ad esempio che l'articolo 7 delle norme generali, quello che introduce il concetto delle urbanizzazioni, nel prevedere di destinare una rilevante quota percentuale parametrata alla superficie agibile dell'intervento a fronte di futuri interventi insediativi, che invece dovrebbero essere smentiti dalla volontà di un piano a nuova residenza zero, sia una norma che impedisce di fatto la possibilità e quindi prevedere extraurbanizzazioni e urbanizzazioni aggiuntive in ambiti del territorio comunale già fortemente urbanizzati, costituisce un disincentivo, un meccanismo che inceppa un virtuoso processo di riqualificazione, demolizione e ricostruzione.

Al tempo stesso pensiamo che l'articolo 9 delle norme generali di attuazione, laddove prevede la possibilità di monetizzare gli standard urbanistici, se letto in stretta connessione con l'articolo 7, ovverossia, mi viene data la possibilità anziché di produrre lo standard o l'urbanizzazione al servizio del territorio, di pagarla a un valore di mercato, l'operazione di riqualificazione non parte.

L'articolo 10, come hanno già detto i rappresentanti degli architetti, è una norma che, limitando le possibilità di demolizione e ricostruzione in altro Municipio all'eventualità della cessione preventiva di aree, mantiene statica la città piuttosto che renderla dinamica verso il cambiamento. Nello stesso senso va l'articolo 15 che in tema di distanze non fa proprie le possibilità di deroga alle norme sulle distanze che l'articolo 2bis del testo unico dell'edilizia consente e che recentemente la legge regionale 16/2008 ammette proprio per gli interventi di sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

Penso che sia inefficace e presenti qualche profilo di conflittualità con il sistema legislativo vigente l'articolo 17.3.8 in tema di dotazioni obbligatorie che nell'estendere anche agli interventi di sostituzione edilizia l'obbligo di produzione di edilizia residenziale pubblica e sociale confligge con la legge regionale 38/2007, in particolare con l'articolo 26bis, comma 9, lettera a) che esenta dall'obbligo di produzione di edilizia residenziale pubblica gli interventi di sostituzione edilizia.

Questo non per annoiarvi, ma per tentare di dimostrare come il condivisibile obiettivo dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente debba trovare regole e meccanismi regolamentari e legislativi che rendano fluido, praticabile, conveniente e realizzabile questo obiettivo”.

DOTT. LANZAROTTO – COMITATO CONTRO LA CEMENTIFICAZIONE DI TERRALBA

“Una delle osservazioni che abbiamo fatto quando è stato presentato il P.U.C. chiedeva che non venissero realizzate volumetrie interrato nell'area ferroviaria quali fondazioni, box e cose di questo tipo. La risposta che viene data nel P.U.C. è che l'osservazione non è pertinente in quanto materia oggetto di specifica normativa di settore. Nella stessa risposta si diceva che il distretto di trasformazione veniva eliminato e sostituita la destinazione d'uso che era quella a infrastrutture ferroviarie con rinvio alle norme dell'ambito SIS – I.

Ora, nell'ambito SIS – I si dice, fra le altre cose: “E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste e del rinnovamento di quelle esistenti”. Noi chiedevamo che non venissero fatte opere che influivano sulla falda, ci è stato detto che l'osservazione non era pertinente

rinviano a norme che le permettono, a parte il fatto che non sono permesse dal piano di bacino dove la zona rossa, quella a massimo rischio, comprende buona parte delle aree ferroviarie.

Con le osservazioni fatte all'epoca chiedevamo una fascia di rispetto a verde pubblico fra il distretto e l'edificato di piazza Martinez, via Giacometti ecc.. La risposta veniva rinviata a un'altra risposta già data. Un'altra richiesta che facevamo era che, nel momento in cui veniva realizzata la metropolitana, fossero adottate opportune opere e soluzioni progettuali per una vivibilità adeguata per le abitazioni limitrofe. Anche su questo si rinviava a un'altra risposta che leggo: "Conseguentemente all'approvazione da parte del Comune dello schema di piano, il Comune ha approvato procedimenti di variante urbanistica su alcune aree ferroviarie tra quelle individuate dallo schema medesimo: Pontedecimo, Trasta, Fegino, Buozzi, Nervi (e qui San Fruttuoso e Terralba non ci sono) definitivamente approvate in anticipazione del piano direttore stesso. Pertanto le ulteriori ipotesi di sviluppo sono da trattarsi nell'ambito di successivi procedimenti in esito alla definizione di opportuni accordi ovvero di un nuovo piano direttore che tenga altresì conto degli indirizzi pianificatori assunti dal Comune". Secondo noi questi indirizzi pianificatori devono essere messi nel P.U.C. e poi inseriti in questo piano direttore.

Vi faccio vedere un po' di cartografia per capire meglio: questo era il distretto 2.06 all'inizio, adesso variato in SIS – I. Qui invece si vede il tracciato della metropolitana, in blu quella esistente e in viola quella di previsione con le relative stazioni. Noi chiediamo che il tracciato della metropolitana di previsione che passa nella zona dei palazzi di via Casoni e piazza Martinez venga traslato leggermente verso sud allontanandosi dall'edificato. Al secondo punto chiediamo la realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato e trattato con arredamento a verde, di collegamento con la zona di via Torti e via Donghi, un collegamento con la stazione della metropolitana, un collegamento con la piazza del mercato, con piazza Martinez e piazza Giusti, con corso Sardegna e anche con via Toledaide utilizzando le arcate della ferrovia dove ci sono delle botteghe. Questa sarebbe una prima fascia di rispetto per l'edificato.

Chiediamo anche che per le aree a nord del tracciato, siccome sono a servizi ferroviari e non potranno più esserlo perché la ferrovia verrà tagliata fuori, non debba essere prevista nessun tipo di realizzazione di edificato e dovranno essere utilizzate come aree verdi e spazi aperti per il mercato bisettimanale, fiere, mostre ed eventi culturali, oltre che per le infrastrutture previste (in una cartografia precedente c'era il raddoppio di via Torti e via Barrili) ed eventuali parcheggi d'interscambi.

Una richiesta la facciamo per quanto riguarda l'edificato esistente concentrato nella zona di corso Sardegna, via Giacometti e piazza Giusti. Si tratta dei capannoni della manutenzione e un paio di edifici più o meno residenziali su piazza Giusti. Noi chiediamo che questi edifici non siano demoliti, ma risanati e che si tenga conto della necessità di non aumentare il carico insediativo, che il piano di bacino non permette, e della necessaria riqualificazione di quest'area. Noi proponiamo, per questi edifici, un museo storico ferroviario. Inoltre si potrebbero utilizzare le attuali officine delle ferrovie per la metropolitana. Un'altra proposta che facciamo è quella di ristrutturarli e utilizzarli come capannoni da offrire a fitti agevolati per l'imprenditoria giovanile. Infine proponiamo di utilizzarli come strutture a parcheggio in rilevato rifiutando il discorso dell'interrato. Questi parcheggi potrebbero sostituire quelli a raso nella zona di corso Sardegna che in caso di allerta vengono puntualmente spostati dentro a piazza Martinez o sulle alture di San Fruttuoso in seconda fila. Liberando questa zona si potrebbe realizzare un altro troncone di pista ciclabile.

La normativa introduce, al punto 7, immobili e aree ferroviarie e c'è una frase che ci lascia perplessi: "In relazione alle previste trasformazioni urbanistiche delle aree e degli immobili, negli accordi di programma saranno individuate le modalità di reimpiego delle quote delle plusvalenze conseguenti".

bili al fine del potenziamento del sistema ferroviario genovese o servizi integrati per la mobilità”. Questa sorta di plusvalenze conseguibili ci lascia perplessi perché sembra che il primo obiettivo di trasformare queste aree a servizi sia quello economico, di fare cassa, anche se finalizzato naturalmente al miglioramento.

Per concludere, noi vorremmo che venisse messa in evidenza questa cosa che leggo: si chiede che venga messo in evidenza che il primo obiettivo della trasformazione di queste aree pubbliche, dismesse o da dismettersi, sia la riqualificazione della città, del quartiere e del contorno, la creazione di nuovi servizi ai cittadini principalmente mediante la restituzione all’uso pubblico della maggior parte di queste aree a suo tempo espropriate con il fine della pubblica utilità a prezzi irrisori”.

SIG. POZZO – COMITATO EX MERCATO DI CORSO SARDEGNA

“Vorrei partire dall’osservazione che chiede di creare un parco pubblico, scheda 669, sub 262. L’osservazione non è stata accolta e vi leggerò la motivazione: “Con riferimento alla richiesta di inserire un parco pubblico nell’area dell’ex mercato di corso Sardegna, è opportuno ricordare che il piano disciplina l’area con la specifica norma speciale n. 22, ex mercato di corso Sardegna. Il piano recepisce la disciplina del P.U.C. 2000, distretto logistico 23 L, la cui attuazione avviene mediante PUO. Questo in considerazione delle pattuizioni effettuate dalla precedente Amministrazione che aveva assegnato l’area con un progetto di finanza. Quanto richiesto non pare tenere conto delle implicazioni contrattuali né suggerisce valutazioni tali da far modificare l’assetto di piano”.

In questo caso noi abbiamo l’intervento di riconversione ad usi urbani dell’ex mercato che recepisce la disciplina del P.U.C. 2000, distretto 23 L. Gli obiettivi sono la riqualificazione urbana all’interno di un tessuto residenziale con funzioni diversificate, spazi liberi e la creazione di servizi pubblici come attrazione. All’interno delle funzioni ammesse possiamo citare l’infrastruttura per la mobilità, limitata alla strada in previsione, la residenza, il direzionale e i parcheggi privati esclusivamente interrati. Le prestazioni e i parametri urbanistici edilizi e la realizzazione di un insediamento integrato con funzioni differenziate con servizi pubblici, spazi liberi e un’edificabilità massima di 10.000 metri quadrati in tutta l’area.

Le prescrizioni puntuali sono che all’interno dello spazio pubblico il 75% dell’area deve essere adibito a verde e ad area pedonale come al punto F, parcheggio pubblico interrato con una capacità di 300 posti auto, i servizi pubblici di interesse locale e la contemporanea riqualificazione di corso Sardegna mediante la posa di alberature. Molto importante è che i nuovi edifici non superino in altezza quelli circostanti.

L’applicazione di queste normative doveva essere subordinata all’adozione del piano di bacino a stralcio. Premesso quanto sopra, a nome dei cittadini firmatari, le previsioni che ora citerò sono superate o incompatibili. In particolare la strada di previsione, alla lettera A, quella che arriva da via Toselli, è impossibile da attuare perché è stata costruita davanti al convento di Sant’Agata una residenza per anziani. L’approvazione del piano di bacino, come da lettera N, fa sì che questa sia classificata come zona rossa. Quindi i cittadini chiedono di eliminare gli indici di edificabilità in questa zona e la previsione di strutture e volumetrie interrate e non.

Invece sono previsioni compatibili quelle che riguardano la carenza di verde nel quartiere, disattesa nel progetto di finanza, e il riutilizzo degli edifici esistenti più significativi per usi di interesse locale. Premesso quanto sopra, chiediamo di fermare il progetto comunale di cui alla deliberazione di Giunta Comunale del 21 novembre 2013 n. 289 in corso di realizzazione. Questo progetto prevede

la demolizione dell'edificio all'angolo sud est, la costruzione di una recinzione alta due metri e lo sgombero dell'area per essere asfaltata. Punti negativi sono la compromissione della futura riqualificazione unitaria del mercato, lo snaturamento del lineare percorso porticato e l'impermeabilizzazione dell'area che non permette una favorevole evacuazione delle acque meteoriche in zona esondabile.

Esempi di riqualificazione di mercati in altre città europee sono a Firenze e Berlino. A Firenze hanno restituito alla città uno dei luoghi più significativi. Hanno riportato alla memoria un posto che è stato deserto per anni e queste sono le immagini dalle quali si può vedere cosa si può realizzare in questi casi. Con lo stesso esborso si potrebbero demolire le due porzioni centrali non vincolate dalla Soprintendenza e con volumetria minore rispetto a quelle oggetto della delibera, con la realizzazione di un'area verde permeabile, come si può vedere dalla planimetria, che permetta di entrare nel mercato.

I vantaggi sono il mantenimento della struttura perimetrale, la riqualificazione delle strutture in degrado e la restituzione di spazi ai cittadini con il recupero commerciale e l'attivazione di un polmone verde assolutamente inesistente nel quartiere. Consegnamo quindi 2500 firme raccolte in circa un mese. Per il futuro dell'area noi pensiamo a un percorso partecipato coi cittadini e coordinato da professionisti, con una cogestione degli spazi tra la pubblica amministrazione e i cittadini, una manutenzione e gestione del verde pubblico, un'organizzazione futura di attività temporanee a scopo culturale”.

AVV. PANZERA – COMITATO CITTADINI PER CARIGNANO

“Noi avevamo presentato un'osservazione chiedendo che per l'area del Galliera venisse mantenuta la destinazione del P.U.C. 2000, quindi area a verde e servizi. La nostra osservazione e una analoga presentata dal Municipio sono state rigettate e invece è stata accolta quella del Direttore Generale del Galliera che non solo ha chiesto e finora ottenuto l'inserimento nel nuovo P.U.C. della variante, ma anche il miglioramento della variante con i vizi che erano stati evidenziati dal TAR in occasione dell'accoglimento del nostro ricorso.

Mi piacerebbe riassumere molto velocemente perché noi chiediamo invece che venga accolta la nostra osservazione, quindi venga conservata la destinazione attuale a servizi e verde. Si tratta di quattro aspetti su cui mi piacerebbe cercare di fare un po' di chiarezza. Ci sono dei profili giuridici, degli aspetti economici, degli impatti urbanistici e dei rischi idrogeologici.

Per quanto riguarda gli aspetti giuridici, è importante non dire, semplificando, che il Consiglio di Stato ha ribaltato la sentenza del TAR perché non è così. Il TAR ha analizzato il nostro ricorso nel merito ed ha accolto il terzo punto. Noi ne abbiamo presentati più di venti e i punti successivi sono stati assorbiti dal terzo, quindi non sono stati esaminati dal TAR che però ha riconosciuto la validità del nostro terzo motivo e quindi ha chiesto l'annullamento della variante.

Il Consiglio di Stato non ha fatto la stessa cosa, non ha esaminato la variante che quindi non è stata ritenuta esente da vizi, ma si è fermato a fare una valutazione di merito. Ha detto: i cittadini sono già stati danneggiati dalla variante? Non ancora, quindi ci hanno detto che il ricorso è prematuro e si potrà ripresentare quando il danno sarà concreto ed attuale, oppure in fase di iter urbanistico si potranno presentare le opportune osservazioni all'organo competente, cioè il Consiglio Comunale. Quindi noi siamo qui perché il Consiglio di Stato ci ha detto che questa è la sede in cui fare presenti le criticità relative alla variante del nuovo Galliera e noi riteniamo che un progetto così impattan-

te, che va a coinvolgere un intero isolato nel centro di Genova con l'operazione urbanistica più rilevante dai tempi di via Madre di Dio, non si possa sdoganare con l'accoglimento dell'emendamento del direttore generale del Galliera e una discussione che dura dieci minuti, cioè la mia audizione di oggi.

Noi crediamo che questo progetto meriti un'attentissima valutazione e quindi ribadiamo la richiesta che venga stralciato dal P.U.C. e analizzato con le esigenze e la situazione attuale.

Ci è stato detto che il Comune deve in qualche maniera riassorbire la variante nel prossimo piano urbanistico perché nel 2008 è stato firmato un protocollo d'intesa, ma il protocollo d'intesa, firmato dalla Giunta Vincenzi, è un atto politico che non vincola l'Amministrazione Comunale per le giunte successive. Peraltro, andandosi a leggere l'articolo 3, vediamo che si dice che verrà predisposto uno studio urbanistico e tale studio potrà anche prevedere delle varianti. Quindi la variante non è un impegno contrattuale che il Comune ha sottoscritto e dal quale non ci si può più sganciare, la variante è stata un atto politico della Giunta Vincenzi. Peraltro la stessa Marta Vincenzi ha anche detto che se fosse stata libera non l'avrebbe neppure sottoscritto perché era un impegno che derivava dalla Regione.

A questo punto io mi chiedo: ma perché il Consiglio Comunale nel 2014 deve sottostare a un atto politico di una Giunta precedente, peraltro per stessa ammissione del Sindaco condizionato da un ente diverso?

Ci hanno anche detto che si recepisce la variante perché il Galliera potrebbe chiedere un risarcimento. Premesso che non c'è nessun contratto che leghi il Comune e il Galliera perché il Comune è un ente autonomo e sovrano che ha la potestà di pianificare gli interventi urbanistici, quindi non è un pari che firma un contratto per monetizzare degli immobili e comunque tutti gli interventi di progettazione acquistati dal Galliera sono precedenti alla variante, nel senso che la variante è stata approvata dal Comune il 7 dicembre 2010, il documento preliminare alla progettazione è stato fatto nel 2009, l'assegnazione della progettazione preliminare è stata fatta nel 2010, l'assegnazione e la validazione del progetto preliminare sono state fatte nel 2010. Quindi noi riteniamo assolutamente difficile pensare che si possa chiedere conto al Comune di investimenti fatti prima dell'approvazione della variante.

Oltretutto l'area destinata al nuovo ospedale è un'area molto piccola, ma è già a destinazione sanitaria, quindi se l'ospedale Galliera volesse già domani costruire il nuovo ospedale, in quell'area lo potrebbe benissimo fare. La variante serve solo a cambiare la destinazione d'uso degli altri edifici, quindi non a fare il nuovo ospedale, ma a valorizzare gli immobili e noi pensiamo che una variante urbanistica dovrebbe avere un fine un po' più alto che non quello di moltiplicare il valore degli immobili, peraltro in un'area che è satura perché il P.U.C. del 2010 diceva che Carignano è una zona satura e non c'è bisogno di nuovi appartamenti. Lo diceva prima il rappresentante dell'ordine degli architetti: non abbiamo una pressione demografica che giustifichi la costruzione di nuovi appartamenti.

Peraltro ci dicono anche che ci sono dei voleri superiori per cui il nuovo Galliera s'ha da fare. Ma lo stesso Cardinale che si occupa di fede e di dogmi, e non di operazioni immobiliari, ha anche dichiarato, nel 2012, che il nuovo Galliera non è un dogma, quindi è stato il primo ad essere assolutamente ragionevole sul fatto che non sia una necessità assoluta a cui il Comune e la città si devono piegare.

Lo stesso Vicesindaco ed assessore all'urbanistica, ieri ha dichiarato alla stampa che il Consiglio Comunale può presentare degli emendamenti, quindi la Giunta stessa è disponibile a rivedere questa

posizione e io sono qui proprio a chiedere a voi, consiglieri comunali, di assumervi la responsabilità di fare una riflessione su questo progetto più aggiornata e meditata che non con l'accoglimento di un semplice emendamento.

Passo all'aspetto economico. La Regione Liguria, che è il primo ente promotore di questa operazione, dal 2011 non ha ancora approvato il piano economico e finanziario del nuovo ospedale e la Corte dei Conti ha invitato la Regione a riflettere molto bene prima di approvare questo piano perché prevede costi di centinaia di milioni di euro oltre alla sottoscrizione di un mutuo trentennale per cui il piano presentato alla Regione e non ancora approvato prevede che l'ammortamento di questo piano scadrebbe nel 2053!

Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, ci saranno centinaia di alberi da abbattere, padiglioni da demolire e dismettere, nuove palazzine, parcheggi interrati in un'area satura, con un corpo a ridosso delle case. Renzo Piano quando ha parlato del suo ospedale del futuro diceva che doveva essere con tanto verde: qui sarebbe in mezzo a delle case, con degli scavi, quindi noi lo riteniamo a rischio della statica degli edifici e anche dei malati ricoverati. Queste sono le case di via Vannucci che già hanno il muraglione su corso Aurelio Saffi, se gli si fa uno scavo dall'altra parte temiamo che ci possano essere delle conseguenze. Vediamo cosa è successo a San Martino per un banalissimo parcheggio. Non sono state fatte neppure le indagini archeologiche, quindi ci sono dei rischi in corso d'opera che non vogliamo prevedere. Qui vedete gli effetti delle palificazioni sulle case di Carignano per un semplicissimo parcheggio di due piani.

Il progetto del nuovo Galliera è nato nel 2001, quindi è ormai datatissimo e noi riteniamo che si debba stralciare questo progetto dal P.U.C. e fare una riflessione attuale, tanto più che a Parigi gli ospedali a bracci sono ancora in funzione, c'è anche un progetto per salvare questi padiglioni e quindi noi pensiamo che, come ha detto il responsabile degli architetti, si possa riutilizzare la struttura esistente e valutare di costruire il nuovo ospedale in un'area dove magari serve di più".

SIG. RA IMBROGIANO – COMITATO NO PARCHEGGI VIA CADIGHIARA

"I cittadini che si stanno costituendo in comitato contro i box in via Cadighiara, ringraziando per l'occasione che è stata loro gentilmente concessa e consapevoli di condividere con tutti i presenti la preoccupazione per la fragilità idrogeologica del nostro territorio, vogliono portare all'attenzione della commissione alcune considerazioni e richieste che lo strumento urbanistico comunale dovrebbe contenere.

Si è cercato di essere sintetici prendendo spunto dalle osservazioni poste in passato da diverse associazioni e nella speranza che in futuro si possano evitare situazioni di forte pericolo per i cittadini. L'area compresa fra via Cadighiara, piazza Rotonda e via Torricelli è inserita in zona C, ambito di conservazione del territorio non insediato, versante destro del torrente Sturla e insiste su una zona densamente urbanizzata.

Le nostre preoccupazioni si sono notevolmente aggravate in seguito agli ultimi due eventi alluvionali con forti allagamenti alla piazza, la tracimazione del rio Cadighiara e di altri due rivi posti salendo fino alla salita Cascine e altri due immediatamente più a nord di cui non si hanno tracce sulla cartografia del piano ma che da sempre sono responsabili in pari modo se non in misura peggiore.

La situazione è già fortemente critica in condizioni di piogge normali. I rivi infatti sono causa di frequenti allagamenti che coinvolgono anche via Posalunga e via Tanini. Il tombinamento sotto al

quale vengono convogliate le acque nel torrente Sturla rappresenta a sua volta un forte rischio, risultando totalmente insufficiente.

In sostanza quindi chiediamo: primo, l'inserimento nella cartografia di tutti i rivi segnalati e dei rispettivi alvei. Una realistica mappatura con la prescrizione e previsione di realizzare opere volte alla mitigazione del rischio e delle relative opere necessarie alla loro rinaturalizzazione che deve avvenire unicamente attraverso opere di ingegneria naturalistica che consenta di ridurre la portata e la violenza con cui l'acqua arriva a valle e s'incanala nella tombinatura esistente.

Secondo: vengano posti relativi vincoli di edificabilità nella parte a monte di via Cadighiara e alla sorgente dei rii e lungo gli alvei degli stessi e soprattutto che venga mantenuta e preservata la permeabilità del terreno. Terzo: che essendo l'area compresa tutta assimilabile proprio per le caratteristiche emerse in ambito di osservazione del territorio, vengano inserite nello strumento pianificatorio le necessarie misure atte al mantenimento delle caratteristiche agrarie, la conservazione dei muretti a secco e di tutte le peculiarità dei terrazzamenti presenti come riportato nella normativa di conformità urbanistica, senza possibilità di deroghe alcune.

Quarto: la parte tombinata si sviluppa sotto via Cadighiara e sotto via Torricelli per poi arrivare nello Sturla e risulta insufficiente ad assorbire la portata dell'acqua. Infatti all'imboccatura della canalizzazione abbiamo il classico fenomeno del ritorno delle acque che evidentemente non riescono più ad incanalarsi anche per lo stato continuo di intasamento dovuto alla presenza di sedimento o di terra. Per questo motivo chiediamo che venga inserito nella previsione di piano l'obbligo di rifacimento della stessa prediligendo altre tecniche e tecnologie, ma abbandonando totalmente la soluzione adottata fino ad ora, causa delle continue impetuose tracimazioni.

Quinto: di fronte all'importante tema della tutela idrogeologica e geologica, si concentri l'attenzione di questa Amministrazione sui problemi del territorio legati alla cementificazione, alla mancanza di manutenzione dei corsi d'acqua. Sesto: si chiede che vengano fatte periodicamente ispezioni per verificare la situazione dei rii e realizzare mappe aggiornate. Chiediamo che tutto questo sia normato già a livello comunale.

In ultimo ci preme condividere una riflessione sulla vicenda della realizzazione di posti auto in struttura, non entrando nel merito della questione perché già oggetto di iter di approfondimento presso altra sede. Perché è stata approvata un'opera che non risulta assentibile dalla normativa di conformità del P.U.C. in via di adozione di cui si discute oggi? Meglio ancora, come giustificano i tecnici e dirigenti tutti la scelta di assentire una deroga lì dove invece lo strumento urbanistico aveva individuato la fragilità idrogeologica del versante e la caratteristica di area da conservare proprio per la presenza di muretti a secco e terrazzamenti, tutti elementi altamente qualificati nel passato agricolo del nostro territorio? Questa è la domanda che noi cittadini ci poniamo con angoscia per il costante pericolo in cui viviamo.

Chiediamo opere che possano definirsi veramente qualificate in un quartiere già fortemente colpito dalla speculazione edilizia. Volevo aggiungere che hanno dato dei permessi e quando piove nel giro di cinque minuti arriva una massa d'acqua enorme. Vogliono fare delle vasche in questi rii, io non sono un tecnico, però dico una cosa: per incanalare i rii ci vuole una vasca di minimo 100 metri quadri. Se si possono fare due vasche di 100 metri quadri mi sta bene, altrimenti no perché in 5 minuti ho visto andare a fondo persone, mezzi e cose che prima di questi due anni non si sono mai viste. Quindi sta tutto alla vostra decisione, però noi siamo fortemente a protestare su questa cosa”.

ARCH. CASORATI – COMITATO VIA PUGGIA

“Mi sono battuta, anni fa, per un progetto molto esteso tra tre creuze. Il problema che tratto oggi è quello della mancanza di permeabilità che è stata considerata come principio nella valutazione d’impatto ambientale. Io pensavo di portare un’integrazione all’articolo 13.7 riguardo al trasferimento di volumi o superfici da un’area ad un’altra. La costruzione in altro sito è consentita unicamente per il superamento delle situazioni di criticità, per esposizione a rischio idrogeologico o idraulico, all’interno del medesimo Municipio negli ambiti ARUR e ARPR, nel rispetto dei parametri previsti per interventi di nuova costruzione nelle relative norme di conformità.

Io avrei aggiunto questa integrazione: “Nel caso in cui la ricostruzione sia realizzata in altro sito differente (ho usato questo termine in quanto facilmente si sposta quest’area da zone di un certo tipo ad altre con dei valori immobiliari differenti) si dovrà comportare la riduzione della superficie impermeabile in favore di quella permeabile, pari almeno al 10% rispetto all’insieme dei due sedimenti”.

Ora, riguardo all’invarianza idraulica ci sarebbe qualcosa da dire in quanto questo concetto non risulta migliorativo per la situazione idrogeologica che non dovrebbe essere lasciata invariata rispetto al suolo naturale, pur sottolineando positivamente il supporto d’interventi tecnici in quanto opere di mitigazione del rischio.

Nel caso di ricostruzione in sito differente, nel medesimo Municipio, non è stata considerata la variazione del valore unitario di mercato della nuova quota d’area rispetto ai probabili valori inferiori dell’area precedente.

Aggiungo un altro argomento: norme di conformità, disciplina paesaggistica di livello puntuale. Sistema delle ville (Albaro e altre zone di grande valore paesaggistico). Aggiungerei questo: si propone, anche per i parchi storici vincolati, ma privati, l’esclusione di elementi incongrui quali verande, serre giardino d’inverno, anche in precario, e piscine, rinviando alla carta di Firenze”.

SIG.RA TAGLIORETTI – AMICI PARCHI NERVI – ITALIA NOSTRA

“Recentemente c’è stato un convegno, a Genova, sui parchi storici dei grandi giardini italiani che è un network che si occupa della pubblicizzazione dei giardini storici in tutto il mondo. Abbiamo notato la cura e l’attenzione che i proprietari pubblici e privati danno a questi loro giardini che vanno a intercettare un turismo di circa 8 milioni di persone. Allora, visto che stiamo spendendo sui parchi storici di Genova (villa Duchessa di Galliera, villa Pallavicini, villa Rosazza, villa Doria, Parchi di Nervi e via dicendo), 17 milioni di euro, ci siamo detti che questi nostri parchi storici saranno indicati nel P.U.C.

Diciamo che il P.U.C. si è un po' dimenticato dei parchi storici perché nel documento obiettivi, nella cartografia dell’assetto urbanistico li definisce servizi pubblici territoriali di quartiere di valore storico paesaggistico. Nella cartografia del SIS, nella quale sono poi inseriti come norma, li definisce servizi di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati esistenti. Nel livello paesaggistico puntuale sono definiti parco, giardino, verde strutturato. Nel sistema del verde pubblico urbano parchi PP del sistema dei servizi pubblici del P.U.C. Nel sistema sport verde pubblico e spazi pubblici attrezzati esistenti. Nel sistema culturale parchi e ville accessibili al pubblico.

Allora ci siamo posti il problema di chiedere fortemente di istituire una nuova categoria per una maggiore salvaguardia dei parchi storici urbani, anche perché nel corso di questi anni abbiamo visto

una serie di interventi che non hanno difeso le caratteristiche storiche dei nostri parchi, al di là dell'uso non corretto dei parchi e dei prati, anche perché se pensiamo che un parco ci costa 50.000 euro per essere rifatto (ci siamo basati per questo sui Parchi di Nervi perché per gli altri è semplicemente un copia e incolla delle norme che ci sono), gli usi impropri sono assolutamente diffusi e oltretutto nel SIS S1 è anche prevista la costruzione di piccole serre, di parcheggi a raso, l'ampliamento di volumi edilizi esistenti e allora ci chiediamo: se spendiamo 17 milioni di euro sui parchi perché li consideriamo storici, allora chiediamo che vengano considerati storici anche dal punto di vista dell'uso e della normativa del P.U.C.”.

GRILLO (P.D.L.)

“Il P.U.C. che sarà sottoposto all'esame del Consiglio Comunale viene a cadere in un momento particolare per la nostra città e la nostra Regione con le condizioni climatiche, le alluvioni, il dissesto idrogeologico che hanno provocato notevoli danni sul territorio a famiglie e imprese e ovviamente le criticità sul territorio che sono poi sfociate in frane. Pensiamo ai notevoli interventi, anche di natura economica che il nostro ente ha dovuto affrontare per tentare di tamponare il territorio che meriterebbe ben altri interventi, anche se con proclami nazionali e governativi spesso si afferma che finalmente saranno posti in essere tutti gli interventi tesi a salvaguardare il territorio. Un territorio fragile, causa anche la dissennata politica del dopoguerra che ha consentito di edificare lungo i torrenti, di tombinare i ruscelli e quant'altro.

Allora il nuovo piano urbanistico, come hanno già evidenziato molti colleghi, deve fare tesoro di quanto è accaduto e cercare di immaginare un disegno strategico della città che traguardi i prossimi anni evitando che si possano ancora verificare fenomeni di questo tipo. Mi riferisco a quando il territorio viene deturpato per costruire parcheggi interrati o quando questi ci vengono proposti in zone che addirittura vanno al di sotto del livello dei torrenti. Quindi mi auguro che il nuovo piano urbanistico comunale, partendo dalla drammatica situazione in cui ci troviamo e ancorché siano velocizzati gli interventi programmati, possa avere un'impostazione che stabilisce regole diverse rispetto a quanto sino ad oggi accaduto.

Quando ci è stato sottoposto il piano preliminare, abbiamo ascoltato Legambiente, geologi, Camera di Commercio e associazioni del commercio, architetti, Assedil, Italia Nostra e forse dimentico qualcuno. Io conservo i contributi che queste associazioni hanno a noi rassegnato anche in forma cartacea in allora, ho estrapolato da questi documenti elementi a cui attribuisco particolare importanza ed ho presentato un ordine del giorno in Consiglio Comunale quando il piano preliminare è stato presentato e quell'ordine del giorno mi è stato respinto. Non vi era nulla di mio in quel documento, ma perché ho sollevato questa questione? Perché io ringrazio le associazioni audite, però sarebbe molto interessante capire, rispetto ai contributi che hanno portato in fase di piano preliminare, quanto nel piano è stato recepito perché sono elementi che non sono a nostra conoscenza. Quanti dei contributi che le associazioni hanno portato sono stati recepiti? Mi spiace che molte associazioni siano andate via perché questo è un quesito che avrei posto alla loro attenzione.

Ora, visto che la Giunta si riserva di dare una risposta alle associazioni, intanto è opportuno che le associazioni ci facciano pervenire il cartaceo, come alcune hanno già fatto, perché non è sufficiente la risposta della Giunta, anche il Consiglio Comunale deve essere protagonista nell'evidenziare quanto dei contributi qui portati è meritevole di attenzione. Quindi benissimo la risposta della Giunta, però dateci il tempo di poter esaminare il cartaceo in quanto anche noi vogliamo dire la nostra, visto che poi saranno i consiglieri comunali che dovranno votare il piano. Io mi auguro che vi sia-

no ampi consensi, quindi non è il problema di una settimana in più o in meno e io ho bisogno di leggere e approfondire i documenti che ci vengono consegnati.

Poi concordo sul fatto che alcune questioni hanno necessità di essere approfondite perché hanno una storia particolare e hanno anche dei comitati che evidenziano l'opinione dei cittadini. Quindi sarei per un approfondimento in commissione per quanto riguarda il Galliera, via Cadighiara e le questioni di Albaro, via Liri in particolare.

Per quanto riguarda i due documenti che oggi ci sono stati distribuiti sull'ex mercato di corso Sardegna e la zona di Terralba, io vi ringrazio sentitamente perché anch'io abito a Marassi e le questioni che voi avete posto sono state oggetto di molte iniziative consiliari. Quindi condivido le vostre proposte e vi voglio dire di più: che sul mercato di corso Sardegna il Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione del bilancio previsionale avvenuta a luglio, ha approvato un ordine del giorno all'unanimità che impegnava la Giunta, rispetto ai 7 milioni da investire per le infrastrutture nell'area Fiera, di destinarli all'area mercatale di corso Sardegna in quanto è chiaro che le vostre proposte sono accoglibili, però a mio giudizio possono essere veramente amplificate in un disegno strategico se sarà possibile destinare queste risorse come il Consiglio Comunale, con l'ordine del giorno, ha proposto.

Concludo evidenziando che le questioni che voi avete evidenziato per l'ex mercato di corso Sardegna e per l'area di Terralba sono proposte dei cittadini, ma se noi leggiamo il documento del Municipio, li ignora questi problemi. Se io mi dovessi basare sul parere del Municipio dove abito, non svolgerei appieno la mia funzione da consigliere comunale perché il vostro Municipio ignora le problematiche del mercato e di Terralba e quindi vi ringrazio sentitamente, auguro che le associazioni facciano pervenire i documenti e che vi sia ancora una commissione in cui i consiglieri comunali possano esprimere il loro parere sulle osservazioni”.

PASTORINO (S.E.L.)

“Io faccio due osservazioni sull'ordine dei lavori. Sono d'accordissimo col consigliere Grillo sul fatto che ci devono essere fatte pervenire delle memorie dalle associazioni e poi occorre avere con loro un contraddittorio perché io avrei da fare delle domande a tanti che sono già andati via, per esempio.

Inoltre approfitto della presenza dell'assessore, visto che ci è stato annunciato che ci saranno altre pratiche urbanistiche, per chiedergli il motivo di questo ingorgo di pratiche proprio alla vigilia del nuovo P.U.C. Cosa succede, tutti si sono attivati per portare questi progetti proprio in questo momento? Io sono abbastanza sospettoso e vorrei conoscere i motivi di tutte queste pratiche, per esempio quella di domani. Io valuterei prima il percorso del nuovo P.U.C. e poi adeguerei quelle pratiche alla nuova normativa. Non vorrei che ci fossero dei tentativi di fuga verso un P.U.C. magari più accondiscendente”.

ASSESSORE BERNINI

“Anche se è cosa difficilissima, anzi impossibile, cerco di fugare le prevenzioni del consigliere Pastorino. Si tratta di allineamenti del vecchio al nuovo, quindi non quello che lui paventa ma il contrario perché è il vecchio P.U.C. che non rende possibili alcune di queste pratiche e non sono prati-

che novelle, ma sono pratiche che ormai hanno qualche anno alle spalle e i ritardi derivano dalle necessità di approfondimenti che gli uffici hanno dovuto sviluppare contemporaneamente al faticoso lavoro, per cui li ringrazio comunque, di predisposizione di tutte le controdeduzioni che ci portano adesso a discutere del progetto definitivo di piano urbanistico.

Quindi non sono fughe, ma vi basterà vederle, sono soltanto la chiusura, che ha richiesto tempi e lavoro, di pratiche di lunga durata. Basti pensare a quanti anni sono che si parla della questione Ikea, che tra l'altro ha acquistato una nostra area. Si tratta comunque di conclusione di vecchi percorsi, niente che vedrebbe nel nuovo P.U.C. una situazione peggiorativa, anzi, sono allineamenti del vecchio al nuovo, semmai è l'anticipo del P.U.C. come potremmo fare, se lo ritenete, per la questione che abbiamo discusso nella commissione precedente, quindi una variante di salvaguardia che interviene sul vecchio”.

DE PIETRO (MOVIMENTO 5 STELLE)

“Mi associo alla richiesta degli altri consiglieri di allungare al massimo il percorso per l'approvazione di queste pratiche perché ci siamo resi conto tutti che molte delle richieste delle associazioni non sono state accolte o lo sono state solo in parte e questo crea una distanza che è sempre maggiore tra la cittadinanza e il lavoro della Giunta. Crediamo che questo non sia il discorso corretto.

Io avrei alcune domande per il comitato di Terralba. Mi è piaciuta molto l'idea della pista ciclabile, quindi chiedevo qualche approfondimento, in particolare sul congiungimento con la viabilità. Inoltre ho percepito motivazioni forti per chiedere che non siano fatti parcheggi interrati, quindi anche su questo vorrei un approfondimento.

Non mi stancherò mai di dire al Vicesindaco che noi chiediamo che nel P.U.C. siano inseriti dei layer di dati sanitari perché non possiamo fare un P.U.C. che sia esclusivamente urbanistico, dobbiamo pensare a un P.U.C. che serva alla città. So che mi risponderà nuovamente che non è possibile, ma questa è una cosa che a nostro avviso si dovrebbe fare perché non ha molto senso lavorare su un P.U.C. senza conoscere i dati sanitari delle zone in cui gli interventi vengono fatti.

Noi chiediamo anche che successivamente il P.U.C. sia di libero accesso attraverso il GIS perché soltanto attraverso un accesso di tipo GIS è possibile per i cittadini e i professionisti avere informazioni molto dettagliate. Io faccio il mio esempio: per me, come al solito, blu e viola sono uguali, quindi non ho capito niente della faccenda della metropolitana che si allunga, ma questa è una cosa che risolverò magari con qualche normativa nazionale che vi calerà dall'alto.

Un altro layer che riteniamo assolutamente indispensabile ed era stato motivo di una nostra mozione in Consiglio Comunale, abilmente bocciata dall'assessore all'ambiente, è quello dell'inquinamento elettromagnetico, sempre più evidente in città specialmente con le nuove tecnologie LT, G4 ecc. Un altro layer interessante è quello della categoria energetica degli edifici per mappare la città dal punto di vista della sua compatibilità energetica in modo che si possa, nel tempo, seguire poi l'andamento del miglioramento nel quale speriamo perché mi sembra che al momento questo tipo di politica sull'edilizia volga invece al peggioramento energetico perché se quando si ristruttura un appartamento normale non si pongono dei limiti di miglioramento, evidentemente c'è qualcosa che non funziona.

Per quanto riguarda il Galliera, abbiamo visto la documentazione che è stata proiettata dove il Comune afferma che si dovrebbero pagare delle penali al Galliera nel caso che il progetto venga bloccato, quindi chiedo al Vicesindaco se esistono documenti in questo senso e di produrli in commissione.

Per quanto riguarda via Cadighiara, parlando con il costruttore era saltato fuori che aveva offerto, come oneri di urbanizzazione, di rifare la tombinatura di quel rio fino allo Sturla e che il Comune aveva rifiutato l'offerta preferendo il progetto con le vasche di laminazione, lasciando però la parte terminale così com'è, cioè con un tubo da 30 che non serve assolutamente a niente. Diciamo che potremmo prendere questo come esempio e inserire delle norme per cui gli oneri di urbanizzazione debbano obbligatoriamente essere utilizzati per il miglioramento idrogeologico.

Per quanto riguarda invece il problema della permeabilità e dell'invarianza idraulica, mi ricordo che avevamo proposto degli emendamenti già in passato che erano stati bocciati perché è evidente che l'invarianza idraulica non risolverà mai il problema delle alluvioni. Dobbiamo inserire necessariamente delle norme in cui, a fronte di nuovi interventi di spostamenti volumetrici ci sia assolutamente varianza idraulica, nel senso di aumento di permeabilità su percentuali che saranno da decidere con i tecnici, l'importante è mettersi in condizione di migliorare man mano questo tipo di situazione

NICOLELLA (LISTA MARCO DORIA)

“Io ringrazio gli auditi per il punto di vista che ci hanno portato. Mi ha colpito favorevolmente l'intervento dei costruttori edili dai quali mi sarei aspettata la richiesta di un maggior agio nella nuova edificazione, invece in maniera assolutamente condivisibile, quello che viene richiesto è una maggiore facilità di applicare gli interventi di riuso e ristrutturazione dell'esistente che sono auspicati negli obiettivi generali del piano.

Mi sorprende un po' che le norme non siano chiare o comunque non indirizzino in maniera sufficiente, a detta dei costruttori, al riuso. Noi abbiamo già un calo demografico che impone una diminuzione della pressione edificatoria e quello che ci hanno portato i costruttori e gli architetti è un dato di realtà: dobbiamo non costruire più niente e dedicarci alla rigenerazione urbana sull'esistente.

Quindi, il piano è sufficientemente orientato verso il recupero edilizio? Se sì, mi aspetto poi la risposta della Giunta perché noi qua ci siamo rotti la testa su come edificare meglio e chi si occupa di queste cose ci dice che invece bisogna pensare a recuperare l'esistente e su questo siamo assolutamente d'accordo, anche perché questo ci consente di introdurre un altro concetto importante cui accennava il comitato di Terralba, cioè quello di utilizzare gli spazi pubblici o che comunque sono riconducibili a una proprietà pubblica come quella delle ferrovie, per la rigenerazione urbana, cioè abbandonata la velleità di nuove edificazioni, sfruttando l'attività produttiva, quindi il lavoro, l'occupazione per il recupero del patrimonio edilizio, forse abbiamo degli spazi da dedicare al miglioramento della qualità di vita dei cittadini e questo mi sembra altrettanto importante e vorrei che il piano che andiamo ad approvare, che sicuramente ha nei propri obiettivi questi punti specifici, li declinasse con norme adeguatamente snelle e chiare che non siano sovrapposte perché deve essere serrata la normativa specialmente di tutela geologica e sismica e sicuramente non deve essere in contraddizione e non deve creare confusioni.

Sui punti specifici, ringrazio i miei colleghi che hanno chiesto degli approfondimenti. Un approfondimento che mi sembra particolarmente importante è quello sull'ospedale Galliera, non tanto

perché alcuni consiglieri non abbiano presente l'inopportunità di eseguire un'operazione sanitaria in mancanza di una programmazione sanitaria. In questo momento la Regione non detta le linee guida per costruire un altro ospedale, non ha i soldi perché non glieli dà lo Stato, la Corte dei Conti non le riconosce la possibilità di accendere un mutuo trentennale, quindi la possibilità non esiste e l'ospedale Galliera in questo momento è un dogma.

Quindi, se dobbiamo mantenere un dogma con le norme del P.U.C. che riconoscono la variante che è stata prima bocciata, poi riabilitata, personalmente m'interessa pochissimo, m'interessa che il piano che vado ad approvare non contenga una norma assolutamente irrealistica che può dare adito a una costruzione impattante, diseconomica e assolutamente non funzionale alla città. Per questi motivi credo che anche dal punto di vista della trafila urbanistica questa cosa renda irricevibile il piano stesso perché un piano che contiene al suo interno un tale assurdo è assolutamente irricevibile, per cui la pregherei, assessore, di descrivere al Consiglio Comunale come se ne possa uscire".

DOTT. LANZAROTTO – COMITATO CONTRTO LA CEMENTIFICAZIONE DI TERRALBA

“Noi abbiamo fatto questo progetto per una pista ciclabile e abbiamo chiesto la trasformazione in aree verdi perché vogliamo migliorare la qualità della vita per i cittadini del quartiere, un quartiere densamente abitato e densamente costruito, stretto tra i monti di San Fruttuoso e la zona ferroviaria che costituisce una grossa barriera. E' attraversato da un'unica strada altamente intasata che porta traffico e smog. La valutazione ambientale strategica dava dei livelli di legge per quanto riguarda le polveri sottili e l'inquinamento elettromagnetico e acustico. E' un quartiere dove non ci sono aree verdi a esclusione della villa Imperiale e crediamo che la creazione di aree verdi sia la chiave di volta per rendere vivibili le città e in particolare il nostro quartiere.

Questa nostra convinzione viene anche da ambienti della cultura. Quest'anno la facoltà di Architettura di Genova insieme ai politecnici di Torino e di Milano hanno fatto un laboratorio nel corso di progettazione del paesaggio incentrato proprio su quest'area e hanno sviluppato dei progetti specificatamente sull'area di Terralba cercando di risolvere il problema dell'isolamento di San Fruttuoso rispetto a corso Gastaldi, Albaro e San Martino che hanno dei giardini pensili conciliando le funzioni ferroviarie, la funzione metropolitana e i parcheggi d'interscambio con un grande parco verde, percorsi pedonali, percorsi dell'acqua, laghi, orti urbani, campi sportivi, piste ciclopedonali e così via.

Questi progetti li abbiamo esposti nel quartiere e anche il Municipio li ha esposti in piazza Manzoni. Quindi riteniamo che creare aree verdi e piste ciclabili sia possibile, soprattutto in quest'area dove abbiamo parlato con i professori universitari, e abbiamo visto che sono conciliabili con le funzioni ferroviarie.

Per quanto riguarda i parcheggi interrati, San Fruttuoso, sia la zona ferroviaria che quella abitata, poggia su un terreno alluvionale interessato da una falda acquifera quasi a livello della strada, dal torrente Bisagno, dal rio Noce e dal rio Rovare. Le ferrovie lamentano che a seguito di piogge si allagano le fosse di ispezione dei treni. Nella parte abitativa le cantine e i negozi si allagano, a seguito di piogge, per affioramento. Qualcuno però dice che con le tecniche moderne si possono costruire box interrati che non patiscono, ma Corte Lambruschini è abbastanza recente ed ha subito un disastro terribile, piazza della Vittoria è andata a pelo, comunque qualche danno l'ha avuto perché era chiuso nei giorni dell'alluvione. Comunque il problema, al di là del fatto che con le tecniche moderne si possa costruire più o meno in sicurezza, non è solo il nuovo edificato, è che siamo in una

falda: se si costruiscono dei muri, dei volumi, ostruiamo la falda che quindi si sposta nell'edificato limitrofo che risale ai primi del '900, sono palazzi costruiti in muratura di pietrame, con la solidità che può avere una tecnica costruttiva di questo tipo.

Teniamo presente anche che incidere sulle falde acquifere, abbassare i livelli, comporta problemi di portata dei terreni che possono creare dei dissesti differenziati e problematiche strutturali implementate dalle vibrazioni dei mezzi che passano sull'unica via che c'è ed eventualmente anche nel caso della metropolitana, qualora passasse in vicinanza dell'edificato, chiediamo di creare una distanza congrua oltre alle barriere antirumore e alle altre cose che sono scritte nelle norme SIS.

Nelle norme SIS è previsto specificatamente: “a tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali alberate, arredate con essenze vegetali eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione di fattori di scarsa compatibilità”. Questo è specificato soprattutto per le strade pubbliche di nuova costruzione, quella della metropolitana non l'abbiamo intesa come una strada pubblica dove c'era quest'obbligo, quindi l'abbiamo inserita qui e abbiamo collegato con questa strada ciclopedonale tutti i poli più importanti del quartiere fino a collegarci anche con la Foce”.

Assume la Presidenza il Consigliere Nicoletta.

SIG. RA TAGLIORETTI – AMICI PARCHI DI NERVI – ITALIA NOSTRA

“Io mi sono dimenticata di dire che i parchi storici sono tutti vincolati per cui le norme che ci sono, anche se sembrerebbe che recepiscano alcune caratteristiche, però non sono chiare, possono essere oggetto di interpretazione e questo può dare adito a ricorsi (mi viene in mente l'Acquasola), per cui crediamo che i vincoli debbano venire rispettati e debbano essere inserite delle norme chiare su cosa si può o non si può fare nei parchi storici, anche perché ricordiamo il discorso dei trasferimenti delle serre di valletta Carbonara nei Parchi di Nervi che poi assolutamente non si poteva fare perché la Soprintendenza ha detto che non era possibile.

Allora, invece di fare movimenti, raccolte firme e ricorsi al TAR, vediamo di chiarire esattamente cosa si può o non si può fare nei parchi storici anche perché ci sono delle normative nazionali che lo definiscono e vediamo anche di promuoverli turisticamente. Addirittura il piano regolatore di Parma recepisce le norme nazionali e hanno un parco storico. Noi che ne abbiamo sette, vediamo di recepirli e metterli in un sistema turistico che ci renda qualche cosa”.

AVV. PANZERA – COMITATO CITTADINI PER CARIGNANO

“Ringrazio tutti i consiglieri che hanno dimostrato interesse per la nostra posizione. Noi siamo senz'altro disponibili a ritornare e documentare ancora meglio il nostro punto di vista. Se è previsto che ciò avvenga lunedì prossimo purtroppo io personalmente non potrò, però ci terrei veramente che si trovi una data per affrontare nel dettaglio questo progetto che, come abbiamo visto, ha degli impatti urbanistici ma anche idrogeologici di sicurezza non solo per gli abitanti ma anche per i ricoverati perché ricordo che il progetto prevede questo cantiere della durata di sette anni a ridosso dei padiglioni.

Noi già siamo diventati famosi in Europa perché abbiamo fatto finire le bare nel torrente. Se poi, recidivi, facciamo anche un cantiere di questo genere a ridosso dell'ospedale, rischieremmo una brutta figura a livello internazionale, quindi una seduta in più secondo noi è veramente opportuna per la complessità del tema”.

NICOLELLA – PRESIDENTE

“Chiudo la commissione. La replica della Giunta ci sarà nella prossima seduta”.

E S I T O:

1) 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.	RINVIO ALTRA SEDUTA
Sono previste audizioni.	CONCLUSIONE TRATTAZIONE.

Il Presidente alle ore 16.57 dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

(Liliana Lunati)

IL PRESIDENTE

(Antonio Bruno)

IL VICE – PRESIDENTE

(Clizia Nicolella)