



COMUNE DI GENOVA

V COMMISSIONE - TERRITORIO

Seduta pubblica del 16 febbraio 2015

VERBALE

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

Assume la Presidenza il Consigliere Caratozzolo.

Svolge le funzioni di Segretario la Signora Lunati

Ha redatto il verbale la Società "Pegaso".

Alle ore 15:04 sono presenti i Commissari:

7	Anzalone Stefano
8	Baroni Mario
11	Boccaccio Andrea
12	Bruno Antonio Carmelo
15	Campora Matteo
16	Caratozzolo Salvatore
13	Chessa Leonardo
19	Comparini Barbara
3	Gioia Alfonso
14	Lauro Lilli
9	Malatesta Gianpaolo
17	Musso Vittoria Emilia
4	Nicolella Clizia
18	Padovani Lucio Valerio
1	Pandolfo Alberto
10	Pastorino Gian Piero
5	Pignone Enrico
6	Putti Paolo
2	Vassallo Giovanni

Intervenuti dopo l'appello:

1	Balleari Stefano
2	De Benedictis Francesco
3	Grillo Guido
4	Mazzei Salvatore
5	Musso Enrico
6	Repetto Paolo Pietro

7	Salemi Pietro
8	Villa Claudio

Assessori:

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

Sono presenti:

Arch. Capurro (Direttore Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Arch. Sinigaglia (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Dott.ssa Succi (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Dott. Falcioni (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Dott.ssa Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Tallero (S.O.I.); Arch. Baldi (Esperto M5S); Sig. Scovero (Esperto Lega).

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

PROPOSTA N. 312 del 06/10/2014 - Prop. N. 40 del 13/10/2014.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Prima di dare inizio ai lavori di questa Commissione permettetemi di dire due parole relativamente al nuovo incarico che mi accingo a svolgere, anche se per la verità c'è già stata una Commissione l'altra volta ma era un sopralluogo e non c'era la possibilità di comunicare quello che sto per comunicare adesso. Lo faccio volentieri soprattutto per ringraziare a nome mio e penso a nome di tutta la Commissione il consigliere Bruno che per tanto tempo, ormai oltre due anni e mezzo, ha guidato questa Commissione. Lo ringrazio perché al di là della normale dialettica durante i lavori della Commissione ha sempre dato prova di grande impegno e di grande attaccamento alla Commissione stessa. Lo ringrazio e chiedo anche, per quanto possibile, a tutti di collaborare con me e con tutti quanti noi affinché i lavori si possano svolgere nel modo migliore e con i risultati più positivi e soddisfacenti per tutta la città di Genova. Grazie. Consigliere Grillo, prego”.

GRILLO (P.D.L.)

“Nell'augurarle un proficuo lavoro, e non ne dubito, considerata anche la sua esperienza in organismi decentrati sul territorio, volevo formalizzare una proposta, che peraltro ha dei precedenti già attuati nel precedente ciclo amministrativo. Il consiglio, contestualmente alla prima pratica di sua competenza che porterà all'esame della Commissione consiliare, è di sentire i commissari se hanno proposte nel merito da formularle circa le urgenze di eventuali Commissioni consiliari di sua competenza. Sarebbe un modo nuovo per coinvolgere appieno il Consiglio sui provvedimenti da portare alla nostra attenzione, a prescindere che siano di competenza della Giunta o del Consiglio comunale”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“La ringrazio e ne prenderò buona nota. Se non ci sono altre osservazioni o interventi circa l'ordine dei lavori procediamo con l'argomento di quest'oggi: “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 e osservazioni pervenute ai sensi dell'articolo 40, primo comma, lettera a), della legge Regione Liguria n. 36/97, approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e adozione del progetto definitivo di Piano Urbanistico Comunale”. A questo punto darei, se siete d'accordo, la parola o all'Assessore o ai tecnici affinché ci diano gli ultimi sviluppi e anche le risposte

alle ultime questioni che erano rimaste in sospeso nell'ultima Commissione. Assessore Bernini, prego”.

ASSESSORE BERNINI

“Sarò brevissimo. Abbiamo fatto un lungo percorso, la gestazione di questo piano urbanistico è stata lunga, però credo si debba riconoscere che trattandosi di uno strumento che dovrà per lungo tempo essere a disposizione della comunità genovese i tempi lunghi perché fosse il più possibile conosciuto, dibattuto, discusso e anche approfondito erano indubbiamente necessari e ci possono garantire di avere una maggiore efficacia dello strumento. In particolare devo dire che, se talvolta può sembrare faticoso il ripercorrere nelle aule di Tursi ma anche in tutti i Municipi percorsi di discussione e di argomenti che spesso concentrano l'attenzione su alcuni punti in particolare, il risultato è stato quello di rafforzare e in molti casi di modificare il testo venendo incontro alle proposte e cercando di dare una coerenza all'opera in modo tale che possa rispondere nel prossimo futuro a distanze e a emergenze che sono quelle che sono state sottoposte all'attenzione dell'amministrazione. Devo dire in particolare, e li ringrazio, che gli uffici dell'urbanistica che hanno lavorato anche alla seconda stesura delle controdeduzioni, perché di fatto in molti casi si è ritornati a verificare quali erano la fondatezza e la correttezza delle controdeduzioni che erano state elaborate sulle osservazioni ricevute al PUC adottato, hanno fatto un lavoro eccezionale anche di confronto con le realtà che hanno sottoposto argomenti di riflessione ed è stata predisposta anche per la seduta odierna una panoramica di dettaglio che può servire per confrontare il lavoro che è stato svolto dagli uffici con quanto abbiamo in quest'Aula ascoltato nelle diverse sedute di Commissione sia da parte di organizzazioni di cittadini sia da parte dei cittadini singoli e dei comitati che hanno esposto le loro valutazioni. Come avrete visto, sono giunte ai Consiglieri alcune documentazioni aggiuntive, una più semplice perché si tratta semplicemente dell'elencazione degli errori materiali che nel momento in cui sono state fatte le verifiche del testo sulla congruità e corrispondenza del testo alle carte sono emersi, come spesso accade, degli errori materiali che sono stati subito individuati e proposti per la modifica, e una decisione di Giunta che riguarda le osservazioni alle controdeduzioni che sono state sviluppate dagli enti, in particolare Autorità portuale, Provincia e Municipi, almeno i Municipi che hanno ritenuto di fare delle ulteriori osservazioni, e sono state sottoposte alla vostra attenzione, così come è stato fatto un lavoro di lettura della coerenza del testo del piano urbanistico con gli ordini del giorno che nel tempo erano stati adottati dal Consiglio comunale, così come richiesto durante le sedute di Commissione. Oggi gli uffici sono pronti a relazionare su queste questioni, in particolare sulla decisione di Giunta che comporta l'adozione di alcune modifiche richieste dagli enti sovra-ordinati o sotto-ordinati, e sarà l'architetto Capurro con un'eventuale integrazione per quanto riguarda le tematiche relative al piano di bacino del Bisagno da parte del geologo Falcioni a illustrare questa decisione di Giunta. Per quanto riguarda invece la risposta alle relazioni che sono state depositate agli uffici proprio durante le sedute di Commissione, l'architetto Sinigaglia darà risposta alle relazioni depositate da Legambiente, la dott.ssa Succi rispetto invece a quelle presentate da Camera di Commercio, Legacoop e altre relative alle questioni di carattere legate al commercio nel territorio, mentre per quelle espresse dall'ordine degli architetti, dal comitato Terralba, Corso Sardegna e altri interverrà ancora l'architetto Capurro. Una particolare risposta sarà data da parte della dott.ssa Succi per le osservazioni presentate con il testo da parte dell'associazione Amici del Chiaravagna. Se il Presidente me lo consente, passerei immediatamente il microfono all'architetto Capurro, che entrerà nel merito della decisione di Giunta”.

ARCH. CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA – S.U.E. – GRANDI PROGETTI

“Buongiorno a tutti. La proposta di delibera al Consiglio comunale ricordiamo risale al 13 ottobre scorso ed è stato l'avvio anche di una successiva fase di consultazione *in primis* dei Municipi

ma non solo, nel senso che il piano regolatore, costituendo anche intesa nello specifico con Autorità portuale, è stato inviato anche a quest'ultima affinché valutasse quali erano state le conseguenze sul Piano Urbanistico Comunale della fase di risposta alle loro osservazioni e sostanzialmente di acquisizione della loro validazione della risposta comunale. Per quanto riguarda Autorità portuale, ci ha risposto quasi immediatamente, cioè il 30.10.2014, e ci ha trasmesso una nota con cui chiedeva una serie di precisazioni e integrazioni delle risposte già fornita con la proposta di deliberazione trasmessa al Consiglio comunale mentre per quanto riguarda i Municipi le risposte si sono sviluppate tra la fine dell'ottobre e il mese successivo, il novembre, perché, se ricordate, ad alcuni era stata anche concessa una proroga dei termini previsti dal regolamento consiliare in considerazione degli eventi meteorologici che li avevano coinvolti. Aggiungo che oltre a questi contributi dovuti per il perfezionamento della delibera, come ha fatto cenno il Vicesindaco, l'11 del dicembre scorso la Provincia ha approvato in via definitiva una variante sostanziale al piano di bacino del torrente Bisagno che andava sostanzialmente recepita in tutta quella componente di documentazioni del piano relativa alla parte geologica e idrogeologica. Veniamo nel merito rispetto a quelle che sono state le richieste prima di Autorità portuale e poi dei Municipi. I dettagli sia delle richieste sia delle risposte che la Giunta ha inviato al Consiglio comunale sono contenuti nella decisione di Giunta che dovrebbe essere presente in cartella. Per quanto riguarda Autorità portuale, essa sostanzialmente ha chiesto alcune precisazioni cartografiche che, ove di competenza del Comune, sono state accolte mentre in un caso è stato richiesto di agire sull'area ex Ilva di Cornigliano dove la competenza sotto il profilo formale è in capo alla Regione e quindi in questo abbiamo demandato alla Regione sostanzialmente il perfezionamento degli atti. Si tratta del disegno dei vari settori in cui sono suddivise le aree di trasformazione. Per quanto riguarda il perfezionamento della disciplina transitoria di alcune aree del distretto di Prà - Voltri sostanzialmente è la disciplina del periodo transitorio che precede l'avvio dei lavori – ci si augura – nei prossimi anni e ci sono delle aree destinate a realizzare il parcheggio della nuova stazione di Prà - Voltri dove Autorità portuale ha in atto delle concessioni temporanee già autorizzate e sostanzialmente un perfezionamento della normativa transitoria affinché le norme non facciano riferimento alle concessioni tipiche che sono per periodi piuttosto lunghi ma faccia riferimento alle attività insediate legittimamente autorizzate. È un passaggio formale che comunque chiarisce la posizione di queste attività già insediate su queste aree fino a che RFI non chiederà la loro messa a disposizione per la realizzazione del parcheggio già approvato con delibera CIPE. Veniamo alle richieste dei Municipi. Il Municipio 1 si è espresso il 29 ottobre, ha espresso parere favorevole con alcune indicazioni che riguardano una richiesta di trasparenza del percorso e di coinvolgimento del territorio per quanto riguarda l'ospedale Galliera, è una richiesta sulla quale la Giunta, nell'ambito della proposta che voi avete a vostre mani, ha dato sostanzialmente un assenso, tenuto presente che già la norma speciale che insiste sull'area prevede che l'approvazione dei progetti relativi sia al vecchio ospedale sia alla realizzazione del nuovo siano preceduti da accordi di programma al fine di determinarne tempi e modalità di finanziamento. Sempre il Municipio 1 fa delle osservazioni relative alla caserma Gavoglio anche in questo caso per valorizzarne il percorso partecipativo, così come per la Valletta San Nicola, chiedendo anche una destinazione agricola. In un caso la progettazione partecipata è già stata avviata e teniamo presente che per quanto riguarda la destinazione agricola in Valletta San Nicola, sotto il profilo urbanistico, per destinazione agricola si intende l'attività imprenditoriale, per cui abbiamo chiarito questo passaggio. Per noi tutte le attività convenzionate possono essere ricondotte a servizi pubblici e la stessa cosa vale per fini agricoli dell'area purché garantisca la finalità pubblica intesa come partecipazione di associazioni, elementi di formazione, di diffusione e di possibilità d'uso da parte della collettività dell'area. Un altro tema che riemerge anche in altre osservazioni dei Municipi è quello relativo a una richiesta di incremento della permeabilità dei suoli; devo dire che la risposta a nostro parere è già contenuto nell'articolo 14, noi lo abbiamo sempre definito invarianza idraulica ma in realtà significa che qualora la capacità di drenaggio di un'area sia bassa l'intervento deve migliorare tale capacità di drenaggio e qualora invece la capacità di drenaggio dell'area sia già alta l'intervento deve garantire almeno le medesime prestazioni ante intervento.

Significa che qualora si vada a intervenire su un territorio già manomesso si deve comunque migliorare le qualità del territorio e qualora si va a intervenire su un'area dove non si sono ancora sviluppati interventi – si vedano ambiti al di là delle aree della famosa linea verde – si deve comunque garantire il recupero delle medesime qualità di drenaggio che l'area aveva ante intervento, questo con modalità che sono definite anche nello sviluppo dell'invarianza idraulica che è già delineato in norma e verrà ulteriormente definito con specifici elementi di risposta a queste richieste che verranno messe a disposizione degli operatori. Queste modalità di risposta sono le vasche di compensazione, di cui si è a lungo parlato per vari interventi, piuttosto che i tetti verdi piuttosto che il recupero di aree precedentemente impermeabilizzate. Lasciatemi un breve commento su questo tema dell'invarianza idraulica perché in alcune relazioni che sono state consegnate da associazioni audite è stato definito obsoleto. Volevo chiarire che l'invarianza idraulica in comune di Genova non è ancora stata formalmente applicata perché è comunque contenuta in questo piano che non è entrato ancora in uso non essendo ancora adottato e il piano precedente non prevedeva questa metodologia. Veniamo al Municipio 2 Centro-Ovest, che si è espresso il 4 novembre con parere favorevole con indicazioni. Le indicazioni riguardano richieste di vincoli specifici sul tessuto storico di Sampierdarena; a questo proposito abbiamo rinviato all'ampio approfondimento effettuato con il progetto definitivo di PUC per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico rilevando che vincoli specifici li può apporre la Sovrintendenza, però questo è un percorso diverso che deve essere attivato con soggetti diversi. È stata fatta una richiesta abbastanza generica di rivalutare gli spazi a servizi, a questo proposito la risposta rinvia ai documenti di piano e comunque alla difficoltà che ha adesso un piano regolatore a individuare nuove aree a servizi stante le rigidità legislative, individuazione dei servizi che è affidata, nell'ambito di un PUC, prevalentemente ai distretti di trasformazione. È stata fatta anche una richiesta generica di mantenimento della linea verde, a questo proposito si rinvia comunque all'ampio percorso di PUC che ha sempre più affinato il concetto di aree extraurbane e di estendere la linea blu alla foce Polcevera. A questo proposito è utile dire che i tratti fluviali sono comunque inseriti nella rete ecologica che il progetto definitivo di piano identifica e l'estensione della linea blu, intesa come rapporto diretto tra città e mare, però deve essere valutata rispetto al contesto. Nel caso di Sampierdarena, foce del Polcevera, vista la destinazione delle aree sulle due sponde del Polcevera in quei casi, è un elemento che dovrà essere approfondito eventualmente nell'ambito del piano regolatore portuale, ma sicuramente il piano regolatore urbano in questo caso non ha grossi elementi di intervento. Sono state fatte richieste su nuove viabilità di previsione in realtà di estremo dettaglio e a questo proposito si è rinviato comunque a delle progettazioni nel momento in cui queste saranno possibili, valutati anche gli aspetti economici-finanziari di questo tipo di intervento, e sono state richieste sempre dal Municipio la previsione di nuove fermate sulla linea ferroviaria nel tratto a levante di Campasso e la copertura di alcuni tratti ferroviari. A questo proposito, considerato il fatto che il PUC contiene comunque le fermate ferroviarie che sono state già oggetto di accordi con RFI, queste ipotesi verranno eventualmente rinviate a nuove fasi di accordo con Ferrovie, ovviamente fermo restando tutte le verifiche tecnico-ferroviarie che sappiamo essere piuttosto impegnative. C'è stato richiesto di fare un approfondimento sulle destinazioni d'uso dell'area ex Eridania ed eventualmente individuando uno specifico distretto per ottenerne una riqualificazione complessiva. Anche a questo proposito si rinvia alla disciplina del piano già prevista che per le aree di riqualificazione prevede in ogni caso la possibilità di individuare dei distretti di trasformazione. Teniamo presente che la difficoltà maggiore – questo anticipa alcuni contenuti ad alcune risposte dei soggetti auditi – dei distretti di trasformazione, qualora la proprietà sia eccessivamente frammentata, è trovare l'accordo tra le parti e non tanto individuare degli obiettivi di riqualificazione quanto poterli effettivamente attuare. È stata fatta una richiesta su una maggiore specificazione della disciplina delle sale da gioco e a questo proposito magari rinvio alla risposta di Anna Succi, che tratterà anche richieste analoghe fatte da altri soggetti auditi, ed è stata fatta una richiesta di inserimenti di modifiche e specificazioni finalizzate soprattutto alla definizione dei rapporti convenzionali su alcuni distretti e in particolare quelli relativi alla rimessa di AMT di Sampierdarena. A questo proposito viene

segnalato nella proposta di commento a queste richieste che sulle rimesse AMT c'è stato un percorso di valorizzazione dei beni, percorso da cui derivano i contenuti urbanistici che hanno riguardato proprietà di società partecipate del Comune e sostanzialmente costituiscono dei rapporti contrattuali tra il detentore in questo momento del bene e il Comune stesso che ha operato questa valorizzazione sostanzialmente anche come soggetto titolare e proprietario in forma totale o maggioritaria della società che ha successivamente acquisito i beni o ne era detentrica nel momento in cui è stato fatto questo percorso di valorizzazione. Il Municipio 3 Val Bisagno si è espresso il 19 novembre con parere favorevole senza alcun commento e il Municipio 4 Media Val Bisagno ha espresso parere favorevole con alcune osservazioni. Ha chiesto di accogliere un'osservazione, anche in questo caso relativa a una situazione dove sussiste già una concessione, cioè al parcheggio fai da te di via Burlando; anche in questo caso, come in tutti quei casi dove già sussistono delle concessioni, dei contratti o comunque delle situazioni di rapporto contrattuale tra amministrazione e soggetti, si rinvia alla norma speciale che potrà essere modificata con un percorso analogo a quello che è stato attivato per addivenire a quella soluzione, è stato chiesto, sempre dal Municipio, di accogliere una osservazione relativa a un immobile in via Geirato prevedendo la destinazione ad area produttiva (l'osservazione è stata accolta), è stata richiesta una dismissione progressiva dell'impianto di Volpara e diciamo che a nostro parere le norme, già così come formulate, prevedono questa progressione dismissione seppure inserita nel riordino della sede AMIU e attività di supporto coerenti con le politiche di incentivazione della raccolta differenziata, è stato chiesto di valutare un nuovo ambito di riqualificazione urbanistica per la vallata di Bavari e a questo proposito è stato fatto un approfondimento, è stato illustrato il significato dell'ambito RPR, che a nostro parere assolve a questa richiesta, valutato anche questo tipo di ambito di presidio ambientale rispetto alle ordinarie norme inserite in ambito urbano per aree di qualità paesaggistica. Anche in un altro caso è stata segnalata una particolare situazione legata a un'area in via Prevelloni Dante e in questo caso, considerato il contesto in cui l'attività si riteneva di tutelare – in questo caso l'attività da tutelare era un'autodemolizione – si è rinviato alle norme generali che consentono comunque il mantenimento anche di attività non previste di funzioni non ammesse dal piano, in questo caso attività di autodemolizioni in un'area residenziale, ammettendone il solo adeguamento sotto il profilo tecnologico e funzionale ma non l'ampliamento e quando l'attività ritiene di trovare collocazioni diverse ovviamente l'area potrà essere riqualificata. Per quanto riguarda il Municipio 5 Val Polcevera, il parere è stato espresso il 30 ottobre 2014, è stato espresso un parere favorevole con contestuale ordine del giorno di considerazioni, sono state richieste ulteriori precisazioni in cartografia che sono state accolte, è stata segnalata la contrarietà da parte del Municipio al rinnovo di autorizzazione ambientale per due aziende situate in Val Polcevera, aziende che il piano può disciplinare ma ancorché non ammesse in quella specifica destinazione d'uso non ha strumenti per impedire il mantenimento dell'attività, purché si svolga con determinati requisiti di caratteristiche ambientali, impedendone però il potenziamento, quindi l'ampliamento. È stato chiesto il recupero per l'edilizia sociale dell'edificio di via Linneo e in questo caso si richiama una delibera di Giunta comunale che già prevedeva un'impostazione convenzionale che andrà sicuramente recuperata per essere convenzionata e concordata con l'attuale proprietà dell'edificio, sono state fatte varie richieste di accelerazione delle procedure del nodo ferroviario di Rivarolo, per cui siamo tutti d'accordo ma non è competenza del piano, di arretrare la stazione di Rivarolo fino all'area locomotive di Certosa, che già il piano le prevede ed è stato esplicitato, e destinare ad area verde privata un'area in via Gallesi. In realtà è un'area che è in alveo e quindi si è ritenuto in questo caso di non accettare suggerimento. Si è richiesto inoltre di accelerare, per quanto riguarda l'individuazione della piastra sanitaria nelle aree Mira Lanza ed eventualmente consentire l'individuazione di altre aree dove allocare questo tipo di servizio, comunque il piano prevede la possibilità di inserire servizi pubblici in qualsiasi ambito di piano e tutto sta nell'individuazione di un'area adeguata e di addivenire a delle modalità concertate di acquisizione o di messa a disposizione del bene per la realizzazione della piastra sanitaria e in quel caso è evidente che dovrà essere modificato anche l'accordo di pianificazione dell'area Mira Lanza, accordo che è stato sottoscritto con la Regione Liguria e che

prevede espressamente l'allocazione della piastra in quella sede. Ci sono alcune specificazioni per altri distretti, per le quali rinvio magari a una lettura del documento che vi è stato consegnato. Per quanto riguarda il Municipio Medio Ponente, per i distretti Multedo e Fincantieri c'è stata chiesta una traslazione della strada di scorrimento. In questo caso è stato rinviato al PUO, cioè al Progetto Urbanistico Operativo, quale strumento più indicato, anche a livello di scala di progettazione, per meglio corrispondere a un'individuazione delle esigenze funzionali e dimensionali di questo tipo di infrastruttura nel momento in cui ci saranno le condizioni per addivenire a una progettazione di maggior dettaglio di questa infrastruttura, che comunque è stata dichiarata come una delle ragioni per addivenire a trasformazione radicale delle due aree. Per quanto riguarda la Nuova Sestri, oltre a ribadire la necessità dell'individuazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Sestri, è stato richiesto di eliminare la funzione deposito e commercio all'ingrosso dai settori 1, 2, 3 e 4 del distretto cosiddetto Nuova Sestri. A questo proposito non si comprende la *ratio* di sostituire con una nuova funzione commerciale, come quella proposta dal Municipio, rispetto a una funzione che, seppure con all'interno della dichiarazione la parola commercio, in realtà è una funzione borderline tra commercio vero e proprio e produttivo, perché il commercio all'ingrosso comprende anche funzioni di impacchettamento e trattamento merci e molto spesso non è semplicemente un deposito ma è anche un'attività che è borderline rispetto al produttivo in senso stretto. È stato richiesto l'accoglimento di un'osservazione relativa a un'area extraurbana, in questo caso valutata anche la richiesta del Municipio, che è il soggetto più indicato per valutare le situazioni territoriali, e in questo caso l'osservazione 660 non è stata accolta perché la scelta di inserire l'area in questione in ambito non edificabile è sostenuta anche dal fatto che è inserita in una fascia di rispetto di un'azienda a rischio di incidente rilevante, nello specifico l'azienda Tecnomine. La richiesta di estendere a produttivo alcune aree in Panigaro è stata accolta, dopodiché ci sono considerazioni di carattere generale rispetto alla tutela dei borghi agricoli minori, del ruolo di presidio sempre di questi borghi agricoli, di porre attenzione all'individuazione dell'area per l'ospedale del Ponente, incremento della permeabilità del suolo e contrarietà a nuovi centri commerciali che sono tutti elementi che sono stati giudicati in linea con gli obiettivi di piano. Per quanto riguarda il Municipio Ponente, si è espresso il giorno 5 novembre e ha espresso parere favorevole con richiesta di accoglimento di osservazioni. È stato richiesto per il distretto Voltri di mantenere i binari metropolitani vicino al centro abitato e coerentemente il distretto Voltri prevede il collegamento della nuova stazione con piazza Lerda anche attraverso eventuale percorso meccanizzato qualora le soluzioni di ingegneria ferroviaria non consentano il binario che arrivi fino a piazza Lerda, è stato richiesto dal Municipio di non consentire la realizzazione di strutture alberghiere in zona agricola, ed è già così, è solo prevista la possibilità di insediare agriturismi ma non sono strutture alberghiere e peraltro sono fortemente vincolati dalla legge regionale e sono insediabili sono in edifici esistenti, quindi la preoccupazione del Municipio è superata a nostro parere dal piano regolatore, è richiesta attenzione per la zona Vesima la cui trasformazione dovrà seguire le linee di indirizzo del SOI, che peraltro ricordiamo non è stato approvato come SOI ma solo come linee di indirizzo non essendoci ancora l'accordo con la proprietà e a nostro parere ciò è esattamente quello che già prevede il PUC; è stata segnalata la necessità di delocalizzazione di Carmagnani e Superba e teniamo presente che il PUC può prevedere la delocalizzazione ma è il piano regolatore portuale che deve prevedere l'area dove queste aziende dovranno andarsi a collocare. Parlo del piano regolatore portuale perché sembrerebbe nell'ambito di tutti i ragionamenti che ormai da decenni si stanno sviluppando su questo tipo di attività che il porto sia il luogo più adatto per accogliere sostanzialmente tutto ciò che è l'indotto portuale. È stato richiesto di inserire in ambito RPR un'area riferita all'osservazione 614 e di estendere ad area agricola tutte le proprietà di un'azienda agricola, e queste due osservazioni sono state accolte, ed è stato chiesto di consentire il cambio d'uso da servizi ad area residenziale per progettare un istituto religioso. Sono stati fatti ulteriori approfondimenti, nello specifico presentando apposita documentazione che documentava il fatto che anche ai fini fiscali queste aree erano già state considerate come aree non a servizi, per cui l'osservazione è stata accolta. Tra le richieste del

Municipio segnalò anche che è stata fatta richiesta di eliminare due aree destinate a interventi ERP in via Ungaretti. Questa osservazione invece non è stata accolta *in primis* perché il bilancio complessivo sull'edilizia residenziale pubblica sia pubblica propriamente detta sia di carattere sociale, cioè ERS, in realtà è stata sviluppata con uno specifico procedimento di adeguamento del piano regolatore alla legislazione del 2007 regionale in materia di edilizia residenziale sociale. Il Municipio Medio Levante si è espresso il 4 novembre richiedendo di prevedere il completamento dello scolmatore Bisagno e a questo proposito ci è venuto in aiuto l'approvazione del nuovo piano di bacino per il torrente Bisagno, di cui vi dirà il collega Falcioni, di verificare le capacità del sistema infrastrutturale trasportistico, e abbiamo rinviato comunque agli studi sia del PUM sia gli ulteriori approfondimenti che i colleghi della mobilità avevano fatto in occasione della delibera del 6/2014 inerente le linee di indirizzo per l'ottemperanza alla VAS, ci è stato chiesto di incrementare la partecipazione e a questo proposito abbiamo rinviato alla relazione descrittiva dell'apparato normativo che questo prevede, oltre ovviamente a tutte le attività che l'amministrazione vorrà mettere in campo. Ci è stata segnalata una mappa degli spazi aperti verdi; già avevo parlato prima delle aree a servizi che nell'ambito del piano regolatore sono state mappate e qualificate e quantificate in maniera molto dettagliata, ancorché ricordo si tratta di una ricognizione e la programmazione e l'individuazione di nuove aree a servizi è prevalentemente affidata ai distretti di trasformazione, un'attenzione al tema del suolo impermeabile e all'incremento della permeabilità dei suoli e sono state segnalate una serie di richieste e di precisazioni nel documento degli obiettivi nella disciplina paesistica di livello puntuale e alcune specificazioni nelle norme di conformità che sono state prese e affrontate dettagliatamente nel documento a vostre mani. Sono questioni molto specifiche e vi rinvio semmai alla lettura e siamo pronti alle risposte di eventuali necessità di approfondimenti rispetto a quanto vi è stato messo a disposizione. Sono state anche segnalate alcune richieste di ulteriori approfondimenti e specificazioni su alcuni distretti, praticamente anche in questo caso è stata data risposta puntuale, in un caso si richiama alla rimessa AMT di via Maddaloni, che è un caso analogo a quella delle rimesse AMT oggetto di trasformazione urbanistica o, meglio, di previsione di trasformazione urbanistica di cui vi ho già detto prima, analogamente è stata chiesta una riduzione dell'edificabilità di viale Causa ma anche in questo l'edificabilità di viale Causa è strettamente connessa a reperire risorse finanziarie per l'intervento della nuova università sugli Erzelli e quindi è un tema che forse va trattato separatamente rispetto a un documento di pianificazione come il PUC, che riguarda tutto il territorio. Per Valle del Chiappeto è stato chiesto di sostituire l'edificabilità per funzioni residenziali con parcheggi anziché residenziale pur mantenendo le obbligazioni in capo al soggetto privato, e questo era un po' contraddittorio nella natura della richiesta. Abbiamo poi il parere del Municipio Levante del 3 novembre 2014. Anche in questo caso le richieste riguardavano prevalentemente la vallata dello Sturla chiedendo sostanzialmente un ampliamento delle zone di presidio ambientale e l'inserimento di Bavari in territorio urbanizzato. Per quanto riguarda l'ampliamento e l'identificazione di ulteriori aree di presidio ambientale è stato fatto un approfondimento rispetto alle richieste che ci sono state fatte ed è stato ritenuto accoglibile l'ampliamento per il borgo di Pomà in quanto è l'unico di quelli che sono stati proposti dal Municipio che è già dotato di una viabilità carrabile. Dico questo perché in genere ciò che maggiormente interferisce con la qualità del paesaggio è la realizzazione di infrastrutture di collegamento di questi borghi con la viabilità ordinaria. Sono le più le infrastrutturazioni che non gli interventi specifici di riqualificazione dell'esistente. Sempre dal Municipio Levante sono stati richiesti controlli e sanzioni sulle convenzioni presidio ambientale e diciamo che l'articolo 8 delle norme generali del PUC, come sviluppate in maniera piuttosto consistente nel progetto definitivo, già prevedono questo ed è stata richiesta in termini generici una riduzione degli oneri quando si tratta di interventi di restauro, a maggior ragione di restauro filologico, ma in questo caso la materia non è di competenza del PUC. Io ho fatto questa ricognizione per il tema ulteriore trattato dalla decisione di Giunta che vi è stata sottoposta, cioè il piano di bacino. Passo la parola al dott. Falcioni".

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Siccome il consigliere Grillo aveva chiesto la parola per una mozione d’ordine o qualcosa di genere, sentiamo cosa dice”.

GRILLO (P.D.L.)

“Considerato l’intervento del Vicesindaco oggi su questa pratica, e probabilmente questa mozione d’ordine forse poteva essere trattata dopo la recente introduzione del funzionario, volevo proporle questo, Assessore: abbiamo tutti l’esigenza che il Piano Urbanistico Comunale sia approvato il più sollecitamente possibile, considerato che ne va del destino e delle prospettive della nostra città, però mi rivolgevo a lei, Presidente, ai fini di dare razionalità ai nostri lavori perché volevo proporre che oggi la discussione avvenga solo ed esclusivamente sulla base di ciò che la delibera cita, cioè l’avvenuto parere dei Municipi, le considerazioni che sono state fatte per quanto riguarda la Regione, la Provincia e l’Autorità portuale, perché la pratica di oggi questo tratta. Per quanto riguarda invece altre questioni - le elenco perché credo che sia utile a tutti – che non sono citate nella delibera di oggi, propongo che sia opportuna un’altra Commissione consiliare in cui la Giunta fornisca risposte circa i pareri che sono stati espressi in quest’Aula da parte di Italia Nostra, che pure ha già fatto pervenire un parere informale in data 15 gennaio, Amici del Chiaravagna, che pure hanno pervenire una nota in data 13 gennaio 2015, e non sono addirittura citate Legambiente, che aveva proposto e richiamato gli emendamenti sulla delibera del 2014, gli architetti, che sono tutte associazioni audite, gli ecologi, Legacoop, la Camera di Commercio, il gruppo di cittadini del mercato di Corso Sardegna, il gruppo dei cittadini della zona di Terralba, l’ASSEDIL, quindi concludo dicendo che oggi ovviamente la discussione dovrebbe avvenire sulla base del testo a nostre mani e considerato che il testo non parla invece di tutte le associazioni che io ho citato bisogna che rispetto ai pareri che hanno espresso queste associazioni segua un’altra delibera scritta, non verbale, in cui la Giunta dica di queste osservazioni quante sono state recepite. Concludendo, propongo che vi sia ancora una o due riunioni di Commissione in cui la Giunta riferisca circa le determinazioni che ne ha tratto rispetto alle consultazioni che abbiamo avuto, la pratica potrà andare in Consiglio, una seduta dedicata alla presentazione e all’illustrazione di ordini del giorno ed emendamenti, sospendere la seduta, la Giunta valuti molto attentamente gli emendamenti e le osservazioni che verranno formulate in Consiglio e in un’altra seduta la Giunta dirà quante delle osservazioni del Consiglio comunale sono state accettate. Questa è una procedura a mio giudizio che può evitare senz’altro ostruzionismo e che rende più partecipe il Consiglio comunale. Quello che è urgente è che dopo la delibera di oggi manca una delibera scritta rispetto alle osservazioni che hanno portato tutte le associazioni che io ho citato. Se la volete fare fatela ma non è sufficiente una relazione verbale, perché così come è avvenuta sugli enti che citate oggi a noi occorre anche una relazione scritta su ciò che la Giunta ha accolto dei pareri che sono stati rappresentati dalle associazioni”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie Consigliere. Intanto avevamo già previsto, nell’ipotesi che oggi non fossimo riusciti a concludere l’argomento, mercoledì mattina di rivederci per trarne...”

(intervento fuori microfono)

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“No, la previsione di mercoledì è per dare ulteriore possibilità a qualche Consigliere se ha eventualmente ulteriori argomenti da approfondire. Adesso seguiamo la traccia che ci siamo dati

all'inizio, sentiamo anche l'architetto Sinigaglia e la dott.ssa Succi, dopodiché apriamo gli interventi dei Consiglieri e vediamo gli sviluppi, dopodiché decideremo cosa fare. Prego, dott. Falcioni”.

DOTT. FALCIONI - URBANISTICA – S.U.E. – GRANDI PROGETTI

“Salve a tutti. Come è ben noto, il Piano Urbanistico Comunale tra i vari contenuti per gli aspetti di carattere geologico tiene conto della pianificazione sovra-ordinata dei piani di bacino e recentemente, con delibera del commissario straordinario della Provincia nel mese di dicembre, con deliberazione 40, la Provincia ha approvato una variante sostanziale al piano di bacino del torrente Bisagno. Questa variante deriva sostanzialmente da un approfondimento degli studi di bacino e anche a seguito ahimè degli eventi alluvionali e nuovi eventi che sono accaduti negli ultimi anni. Questa delibera è stata approvata sul BURL nel mese di dicembre e quindi correttamente si è provveduto a recepirne i contenuti. Questo ha comportato una modifica relativamente a quindici cartografie per diversi tematismi di carattere geologico. Alcuni fanno parte della descrizione fondativa e in particolare sono la carta geomorfologica, dove sono state modificate le aree mappate come frane attive e quiescenti, la carta della microzonazione sismica omogenea in prospettiva sismica che recepisce le aree a maggiore criticità geomorfologica che determinano anche delle amplificazioni dal punto di vista sismico. La seconda modifica ha riguardato invece la struttura del piano, cioè di livello 3, che per gli aspetti di carattere geologico presenta due tematismi fondamentali, ossia la carta dei vincoli geomorfologici e idraulici e la carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio. Le modifiche al piano di bacino hanno quindi comportato l'aggiornamento della zonizzazione influenzata direttamente dalla mappatura delle aree in frane attive e quiescenti, le aree speciali introdotte dal piano di bacino, che sono i grandi riporti, le discariche, ecc. e le aree inondabili che sono in continuo aggiornamento e sono state decisamente modificate rispetto alla precedente versione del piano di bacino. Inoltre sono state riportate e meglio dettagliate nel piano le fasce di riassetto fluviale connesse sia allo scolmatore del Bisagno sia a quello del Fereggiano e anche rivisti i limiti delle aree soggetto a vincolo idrogeologico dove la gestione del vincolo in termini di autorizzazione è delegata dal 2011 al Comune di Genova. Il secondo tema è la carta di zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio che mappa tra le aree a suscettività d'uso fortemente condizionate quelle che sono mappate con il colore rosso e definite come zone E, anche quelle derivanti dalla modifica del piano di bacino, di cui si è tenuto conto anche nella redazione dei tematismi geologici del PUC. È chiaro che vedendo il dinamismo con cui la pianificazione di bacino viene continuamente aggiornata o per gli aspetti idraulici o per quelli geomorfologici è prossima anche qualche variazione di tematismi legati alle zone esondabili dovute agli eventi alluvionali del novembre dell'anno scorso, e vista anche una delibera della Regione Liguria che è relativa alle misure di salvaguardia a seguito degli eventi alluvionali dell'anno scorso che impone nell'ambito della validità, che è di un anno prorogabile, l'aggiornamento ulteriore dei piani di bacino proprio a seguito degli ultimi eventi alluvionali, è chiaro che queste modifiche apportate nella variante al piano di bacino del Bisagno non sarà sicuramente l'ultima e bisogna entrare in un'ottica di un aggiornamento continuo del PUC nella speranza che sia solo per affinamenti e approfondimenti degli studi e non per nuovi eventi alluvionali. Se c'è qualche domanda ulteriore siamo a disposizione”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie. A questo punto do la parola all'architetto Sinigaglia. Prego”.

ARCH. SINIGAGLIA – URBANISTICA – S.U.E. – GRANDI PROGETTI

“Cercherò di essere contenuto nelle elencazioni che ha fatto Legambiente all'audizione che abbiamo avuto la scorsa volta. Legambiente ha presentato cinque punti molto articolati e devo dire

pieni di spunti interessantissimi. È bene precisare che le persone che hanno scritto questi punti probabilmente hanno la mia età, cioè siamo ancora a quegli architetti legati a un sistema cartografico che era proprio la carta, dunque ho cercato di comprendere il senso di quelle osservazioni quando ci viene chiesto di fare una tavola unificata del PUC in scala 1:5000 avente valore giuridico di destinazione d'uso del suolo. Negli anni Cinquanta e Sessanta era questo l'obiettivo che si davano gli architetti urbanisti, quello di avere il controllo totale del territorio per evitare che ci fossero le cosiddette speculazioni di massa, cioè quelle hanno dato origine a gran parte dei nostri scempi della città, cioè avere una carta in cui venisse riportato tutto il limite di quello che si poteva realizzare. Attualmente il piano, come voi avete ben compreso, non è fatto solo di una parte strettamente urbanistica, cioè con il classico *zoning*, ma è un insieme di cose, partendo dalla Valutazione Ambientale Strategica, che si riversa completamente sul piano attraverso piani di bacino, le norme geologiche, le norme paesaggistiche, le norme ambientali e tutta una serie di norme che ricadono dentro il piano, e a tal proposito – non fidatevi di quello che vi dico io – vi invito a leggere l'articolo 2 delle norme generali del piano e da cosa è composto il piano. È materialmente impossibile riportare su un'unica cartografia tutte le indicazioni di piano. Se l'obiettivo è quello di cercare di controllare meglio il territorio e fare capire, senza che sia il demiurgo della situazione, a qualsiasi cittadino cosa succede su quella parte del territorio, come è regolamentata e cosa ha deciso il Consiglio comunale, l'abbiamo tradotta con un altro sistema che è quello del webGIS, cioè il Comune, attraverso i suoi uffici, ha strutturato queste carte che per il momento voi vedete in quel formato che è pdf, quello di interscambio che potete vedere voi sui vostri monitor, ma il piano una volta adottato passerà nel sistema webGIS, cioè tutte le informazioni saranno date cliccando un punto. La nostra cartografia è quella regionale e che noi utilizziamo per legge, ma non è una scala 1:5000 ma è tutto il territorio e si può portare a zoom già precostituiti - normalmente noi li portiamo a scala 1:1000 o 1:2000 per poterlo leggere meglio - e ogni punto del nostro territorio ci dirà quali sono le componenti che devono essere interrogate su quell'area. Il piano non ha più una tavola unica ma un insieme di cose che vengono messe all'interno di questo strumento e abbiamo cercato di farlo con questo sistema, che è un sistema che voi sapete – già la legislazione ha introdotto recentemente e la Regione Liguria ha cercato di incentivare questo sistema – rende più trasparente l'azione amministrativa. Questo ovviamente si può fare una volta che il piano minimo è adottato, cioè non si può fare durante la discussione. I sistemi, per chi sa come si adoperano questi sistemi informatici, non sono così duttili che si possa cambiare da un momento all'altro ma con una certa stabilità questa amministrazione può mettere ad uso di tutti i cittadini quello che il Consiglio comunale ha adottato e approvato in tema di Piano Urbanistico Comunale. Se questo era il senso, e credo di sì, dell'osservazione di Legambiente, è stato pienamente accolto e declinato in modo moderno e diverso e credo di aver capito lo spirito di quello che ci chiedeva Legambiente. Non credo che fosse legata alla cartografia di carta, dopodiché si può stampare tutto, ma cerchiamo di contenerle (ormai le stampe stesse vediamo cosa costano). Tutto il piano verrà fatto con questo sistema informatizzato di webGIS. D'altra parte, anche seguendo indicazioni di questa Commissione, attraverso questi sistemi stiamo cercando di adattare tutte le varie scritte che comporranno il piano utilizzando dei font specifici per la dislessia, la disgrafia, per cui andiamo a ricercare quelle cose che attraverso la carta non riusciremo a fare. Abbiamo approvato e stiamo già contattando la consulta per cercare un sistema per eliminare il problema del daltonismo, siccome i piani sono sempre colorati, e abbiamo trovato alcuni *software* che riescono ad aiutarci su questo, per permettere anche a chi ha alcuni *handicap* fisici o visivi di poter consultare il piano. È un'azione che sta facendo l'amministrazione al suo interno, cioè non stiamo utilizzando nessuna consulenza esterna ma soltanto al nostro interno e ovviamente questo bisogna farlo a bocce ferme, perché il piano non può essere modificato perché ha bisogno di affinamenti. Se questo era l'obiettivo di Legambiente sulla tavola unica è stato pienamente raggiunto, declinato in modo diverso ma fatto. Per quanto riguarda la valenza e l'attenzione nelle zone di esondazione, come vi ha detto il collega Falcioni, il piano riporta dentro tutte le indicazioni di piano di bacino, le fa proprie e quelle famose interrogazioni che vi dicevo che verranno fatte vengono subito fuori, quindi il piano individua già quelle aree dove

non è possibile intervenire con nuove edificazioni con modifiche di alveo e quant'altro. Legambiente dice che non abbiamo fatto lo scolmatore, ma la famosa difficoltà di far vedere queste cose è questa, perché bastava guardare la carta geomorfologica e ci accorgevamo che c'era già lo scolmatore, certo con il tracciato individuato dal piano di bacino. Il Comune non è nella potestà di intervenire su un tracciato di scolmatore e va da sé che con l'ultimo aggiornamento fatto dalla Provincia, organo deputato per il piano di bacino, l'abbiamo ulteriormente affinato e riportato dentro, e questo il sistema webGIS riprenderà. Per quanto riguarda, e qua c'è una differenza di rappresentare le cose, la richiesta di un piano di demolizioni, il Consiglio comunale come può prevedere la demolizione di interi quartieri senza avere la provvista finanziaria? Voi capite bene che se vogliamo raccontare qualche favola lo possiamo fare ma quando ci troviamo a demolire un edificio capite bene la grossa difficoltà e capirete bene un'indicazione del genere cosa farebbe crollare di valori immobiliari di quelle povere persone che ci abitano dentro. Se diciamo che tutto il Fereggiano è da demolire il valore immobiliare si è azzerato, dopodiché cosa facciamo? Per cinque anni imponiamo questo vincolo e dopo cinque anni quei signori vengono da voi, non da noi, e vi chiedono di demolire e di dare i soldi o di dare il giusto indennizzo. Finché lo diciamo come slogan che deve avere il piano va bene, però la mira è diversa. Il Comune non ha queste provviste finanziarie e lo scolmatore non lo può fare con le sue forze ma attraverso finanziamenti statali e regionali. Il Bisagno lo fa attraverso finanziamenti statali e regionali e poi ci mette una quota, ma il bilancio lo sapete qual è visto che lo approvate voi. Prevedere piani di demolizione lo prevede già il piano di bacino e tutta una serie di cautele, ma addirittura andare a prevedere la demolizione non mi trova d'accordo con Legambiente per il fatto di cambiare il piano. Ci si trova di fronte a una situazione per la quale non può il Consiglio comunale approvare un piano di demolizione senza tener conto delle provviste finanziarie e questo Piano Urbanistico Comunale non può fare. Tenete conto che queste cose si possono sempre fare e se domani mattina arriva dal Governo centrale una provvista finanziaria di tot miliardi di euro per ottemperare a questa cosa il Consiglio comunale vi garantisco che nel giro di una settimana può operare – si chiamano di zone recupero – e si può intervenire. Su questo non può esserci accordo con l'indicazione di Legambiente. La capisco sotto l'aspetto di salvaguardia delle persone che ci sono ma è inattuabile attraverso un Piano Urbanistico Comunale. L'altro aspetto è quello dell'utilizzo degli oneri di urbanizzazione. Sono d'accordo con loro che la legge 10/77 prevedeva tutte queste cose, però il decreto 380/2001 l'ha cambiata. Quegli oneri di urbanizzazione che prima obbligatoriamente dovevano essere utilizzati per realizzare le urbanizzazioni col 380 sono stati cambiati, cioè il Comune li deve adoperare in un altro modo. Nello stesso tempo lo Stato ha eliminato una serie di sovvenzioni e di trasferimenti ai comuni, perché ha detto di prenderli dagli oneri e accusare il Comune di utilizzare malamente queste risorse è sbagliato. Possiamo essere perfettamente tutti d'accordo ma è una legge e lo sapete che il Consiglio comunale non può ricorrere contro una legge dello Stato. Noi dobbiamo solo applicarla, cioè cerchiamo di utilizzarli al meglio, ma il trasferimento dello Stato è stato troncato perché ha detto di usare quelli, dunque va da sé che, se entriamo in un ragionamento filologico su questo, la legge incentiva i comuni a fare maggiori zone di espansione, cioè fare più case, perché più case si fanno, più oneri si hanno e dunque più incentivo si ha. La scelta del Consiglio comunale è stata quella di ridurre questo e si è autoridotto le sue entrate perché tutto il sistema di finanziamento dei comuni è basato sull'edificazione e sulle case. Il Comune di Genova è tornato indietro e ha detto che non vuole espandere e non ci sono zone di espansione nella città. Capisco bene la posizione ideologica di Legambiente, ma ha nulla a che vedere col Piano Urbanistico Comunale. Il Piano Urbanistico Comunale è una cosa e la legge è un'altra e vi garantisco che è così. La legge 10, per chi ha una certa età, come me, era quella che aveva finalmente dato questa chiarezza, e già dalla legge del 1942 si sentiva questo bisogno, però è stata cambiata e il Comune non è che possa fare molto di fronte a queste cose. Per quanto riguarda le pianificazioni portuali, siamo d'accordo con quello che ci dice Legambiente che bisogna pianificare anche le aree portuali, ma il piano lo ha fatto. Tutte le aree portuali che hanno finalità urbane sono state pianificate attraverso quella che voi andrete a sottoscrivere, che è contenuta nel piano, che è l'intesa con Autorità portuale, cioè tutti quei distretti

che hanno finalità urbane sono stati tutti programmati ai fini urbani, cioè con destinazioni, con indici e con quello che c'è. Per le aree portuali arriveremo a concordarle quando l'Autorità portuale presenterà a questo Consiglio l'intesa per il PRP (Piano Regolatore Portuale), che sono due piani diversi e non li possiamo mettere insieme. Per il momento dobbiamo vedere che non ci sono contrasti, però non possiamo portare il Consiglio comunale a governare quelle aree. Il Consiglio comunale governa quelle aree che di comune accordo abbiamo trovato che siano quelle urbane e abbiamo dato, attraverso il PUC, indicazioni per la stesura del PRP, pertanto quel PRP che vedrete voi quando arriverà per l'intesa dovrà essere conforme al PUC, ovvero tutte quelle relazioni che esistono tra città e il porto, non ultime quelle infrastrutturali, dovranno essere esaminate da questo Consiglio per raggiungere la prescritta intesa, dopodiché sarà la Regione che lo approverà. Per quanto riguarda il ruolo ambientale e paesaggistico di salvaguardia delle biodiversità e del contrasto ai cambiamenti climatici, questo PUC ha questo sforzo. Avete visto che quasi il 70 per cento del territorio comunale è destinato all'agricoltura, cioè questo piano - è uno sforzo che è stato fatto - ha posto le basi perché l'agricoltura cessi di essere la parte non pianificata della città ma una parte che è pianificata e pronta a ricevere tutto quello che può essere di incentivo all'agricoltura. Il piano non può portare contributi all'agricoltura ma può soltanto sviluppare alcuni ragionamenti che altri enti possono portare. Se noi riconosciamo che le parti extraurbane della città hanno una valenza ambientale ecologica, cioè che servono per far vivere la città, dobbiamo riconoscerla non a parole ma anche attraverso sovvenzionamenti. Il Comune questo non lo può fare e non può togliere neanche l'Ici. Se il Comune potesse, toglierebbe l'Ici per le zone agricole ma non lo può fare. Cosa può fare invece l'ente superiore? Regione e Stato possono dare tutta una serie di incentivi e sono le risoluzioni europee che invitano tutti gli Stati membri a comportarsi in tal senso. Quello che il mercato non può riconoscere a questi aspetti di nicchia glielo riconosce lo Stato e la Comunità europea. Il piano è pronto a ricevere questo e individua la piccola perequazione, che abbiamo chiamato perequazione urbanistica forzando anche il termine, per la salvaguardia di quegli edifici che non sono edifici di residenza ma sono quei fenili, quei ricoveri e quelle cose che sono sparse nel nostro territorio. Un bellissimo esempio è la ricognizione che ha fatto il Municipio del Levante, che ha quasi fatto un censimento di tutte queste cose e noi abbiamo detto che tutte queste vanno valorizzate chiedendo quale contributo possiamo dare. Se si ricostruisce uguale a quello che era prima, quella superficie si può agganciare a casa propria se si trova in quella macroarea e in quella zona definitiva paesaggisticamente con quel modo. Quello che poteva il Comune attraverso il suo strumento di pianificazione lo ha fatto; è poca cosa, però è pronto già a ospitare tutti quegli incentivi che potranno venire, ma si passa su un altro piano, che non è quello del piano regolatore. Se questo era l'obiettivo di Legambiente, e credo che lo sia, è stato pienamente raggiunto con il piano. Senz'altro si poteva fare di più e meglio ma noi siamo riusciti a fare questo e a proporvi questo. Indubbiamente è cambiato il concetto, cioè non è più che le aree extraurbane valgono perché si può edificare ma valgono perché sono elemento ambientale riconosciuto dalla città. La città perché ci sono queste aree e la città pertanto deve riconoscere questo valore. Credo di aver risposto in modo più succinto possibile perché il ragionamento di Legambiente era molto ampio e stimolante, ma a parte le cose che noi riteniamo non possibili che sono quelle dei piani programmati di demolizione e dell'utilizzo diverso degli oneri di urbanizzazione su tutto il resto credo che questo piano, se guardato attentamente, corrisponda esattamente a quello che ci hanno chiesto. Se mi sono dimenticato qualcosa chiedo scusa".

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie. Adesso la parola alla dott.ssa Succi”.

DOTT. SSA SUCCI – URBANISTICA – S.U.E. – GRANDI PROGETTI

“Buonasera a tutti. Ho appuntato rispetto agli interventi delle associazioni e dei soggetti auditi una serie di questioni più specifiche legate alla normativa, in particolare alla normativa sulle attività produttive e commerciali. La Legacoop intanto esprime un apprezzamento su come è stata trattata la materia dell’urbanistica commerciale e quindi questo fa già piacere e poi fa alcune richieste che sono strettamente focalizzate sulle proprie strutture commerciali. La prima riguarda le grandi strutture di vendita alimentari che il piano inserisce nell’ambito del produttivo urbano, ambito che non comprende questa tipologia distributiva tra le funzioni ammesse. In questo senso segnaliamo che il piano non è andato a individuare tutte queste situazioni, che non sono solo della Coop ma ce ne sono tantissime sul territorio, di attività insediate che non sono più ammesse in base allo strumento urbanistico. In questo senso la scelta è stata quella di consentire comunque gli interventi edilizi che consentano l’adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, quindi tutelando le attività insediate che lavorano, ma non consentendo uno sviluppo e un ampliamento. Rispetto al commerciale va detto che la disciplina regionale per le attività esistenti per le grandi strutture consente, in deroga alle norme comunali, ampliamenti con semplice comunicazione fino a mille metri, quindi un po’ di margine di sviluppo ce l’hanno. Un altro caso è rappresentato dai locali commerciali compresi in aree o immobili che il piano destina a servizi pubblici e anche qui fa degli esempi specifici di localizzazioni della Coop ma anche in questo caso di situazioni di questo tipo ce ne sono centinaia sul territorio e basti pensare ai piani terra degli edifici che sono commerciali ma poi ospitano un servizio pubblico, quindi a livello cartografico sono individuati come servizio pubblico. Anche in questo caso il piano non ha individuato – impossibile sarebbe stato – tutte le situazioni ma ha previsto una disciplina a carattere generale nell’ambito del sistema dei servizi pubblici, per cui le porzioni di edificio che sono già destinate a funzioni diverse, quindi già funzionalmente indipendenti, o che comunque possono essere resi indipendenti senza ridurre la superficie calcolata come servizio pubblico nello standard urbanistico, quindi un piano terra o una porzione solo di edificio, in questi casi le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell’ambito prevalente al contorno, quindi che sia di conservazione o di riqualificazione sono trattati come l’ambito urbano che prevale nell’area. Un’altra situazione evidenziata è quella delle strutture di previsione che il piano definisce medie strutture di vendita ancorché previste con una superficie superiore ai 1.500 metri quadrati di vendita, dimensione che la disciplina regionale oggi definisce già grande struttura di vendita. In questo caso bisogna rinviare alle disposizioni regionali per non andare a fare il caso specifico uno per uno perché quanto già approvato con strumenti urbanistici o comunque in coerenza con la precedente programmazione regionale non è definito dal piano ma viene fatto salvo espressamente ai sensi della precedente disciplina. Sono tematiche che il piano ha considerato a livello generale e per tutti i casi sono state affrontate a livello di disciplina generale. Si è fatta un’osservazione sulla tavola del sistema commerciale, che però forse era quella del preliminare adottato perché non è stato visto attentamente, e viene segnalato che non sono coerentemente indicate la Guglielmetti e le fonderie di Multedo ma su questa tavola ci sono entrambe queste grandi strutture di vendita. Per le Fonderie di Multedo addirittura la disciplina generale contiene una disposizione speciale che fa riferimento alla sentenza del TAR Liguria del 2002 e il Consiglio di Stato del 2003 che prevedono questa grande struttura di vendita di generi non alimentari. Anche per la Camera di Commercio ho segnato un paio di punti più specifici e intanto chiede di procedere rapidamente all’approvazione del piano al fine di permettere agli operatori di confrontarsi con questo nuovo quadro normativo. Segnala che a sostegno del tessuto produttivo è necessario prevedere la realizzazione di edilizia produttiva convenzionata e prevedere all’interno del PUC uno schema di convenzione per i vari interventi che preveda anche la riduzione degli oneri e la regolamentazione. Questa richiesta era già stata formulata nelle osservazioni dalla Camera di Commercio e infatti la proposta di definitivo comprende espressamente la possibilità che nei distretti produttivi possa essere ottenuto l’indice di massima densificazione non solo attraverso la realizzazione delle specifiche prestazioni previste nelle singole schede ma anche mediante la

realizzazione di edilizia produttiva convenzionata, quindi era già stata accolta questa richiesta. Per quanto riguarda lo schema di convenzione, invece si deve rinviare a un'approvazione separata per le disposizioni relative agli oneri di urbanizzazione e le condizioni che ne riconoscono l'eventuale riduzione o esenzione sono disciplinate da leggi di settore specifiche, per cui anche questo schema di convenzione deve essere visto nell'ambito degli atti dell'amministrazione di recepimento delle disposizioni sovra-ordinate. Relativamente alle osservazioni sui distretti produttivi, evidenzia come criticità la presenza della funzione depositi e commercio all'ingrosso, anche qui vedendola una funzione di tipo commerciale che compromette gli assetti produttivi. In realtà questa funzione comprende attività connesse con il deposito, il confezionamento e la distribuzione, non solo la commercializzazione, quindi è a tutti gli effetti un'attività produttiva e tra l'altro un'attività produttiva compatibile con il tessuto e col produttivo urbano. La scelta quindi è stata di considerarla come completamento della flessibilità del piano per gli ambiti produttivi e delle opportunità di insediamento nei distretti, quindi una maggiore flessibilità in coerenza anche con gli obiettivi esplicitati dal documento degli obiettivi di promuovere un sistema diversificato e orientato alla sostenibilità ambientale. Due cose che avevo appuntato erano dell'associazione Amici del Chiaravagna, che richiede alcune modifiche delle norme di conformità, in particolare per l'ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico, quindi l'ambito più tutelato del piano, si chiede di poter costruire, non solo da parte degli agricoltori, ricoveri per mezzi agricoli e pertinenze. Questa è una richiesta che non si concilia con la strategia del piano che consente di realizzare manufatti tecnici esclusivamente, specialmente in questo ambito del territorio, per lo sviluppo delle attività agricole di presidio del territorio, quindi sono poi gli ambiti di maggior valore dove l'interesse è quello della conservazione sostanziale dell'assetto in atto e l'eventuale realizzazione di manufatti è legata esclusivamente allo sviluppo dell'attività agricola. Sul patrimonio edilizio esistente invece sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione nell'ambito delle funzioni ammesse fino alla ristrutturazione edilizia. L'altra osservazione di carattere normativo riguarda le sale da gioco e questa viene fatta in pratica per tutti gli ambiti di conservazione. Ritengo che sia un equivoco di lettura perché si ritiene grave ammettere le sale da gioco, sale scommesse, bingo e simili in questi ambiti. In realtà la norma è vero che è stata riscritta ed è scritta in questo modo "Connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalente, sale scommesse, bingo e simili", ma è stata scritta in questo modo per rendere inequivocabile che dopo i due punti tutte le attività elencate non sono ammesse. Sembrava il modo più chiaro per fare un elenco di attività non ammesse e forse è stato frainteso. Mi riallaccio all'osservazione del Municipio Centro Ovest che chiedeva di prevedere a livello di norme generali una categoria di funzioni specifica per le sale da gioco ma abbiamo optato per questa soluzione, cioè tutti in gli ambiti di conservazione queste attività sono espressamente escluse con questa dicitura che le elenca espressamente".

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

"Grazie per queste relazioni. Adesso sono iscritti a parlare alcuni Consiglieri, oltre che l'esperto del Movimento 5 Stelle. L'Assessore mi dice che sono previste altre risposte. Sappiate che ci vedremo mercoledì mattina alle 9:30, anche perché ho l'impressione che questa sera non riusciamo a licenziare la pratica. Prego".

ARCH. CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA – S.U.E. – GRANDI PROGETTI

"Per quanto riguarda l'ordine degli architetti, sotto il profilo normativo ha già risposto la collega e in ogni caso tutta la relazione dell'ordine degli architetti è finalizzata a favorire interventi di riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso premialità edilizie, identificazioni di aree espresse su cui intervenire in termini progettuali e attraverso agevolazioni di altro tipo. Per quanto riguarda le agevolazioni di altro tipo (intendo fiscali, inerenti gli oneri di urbanizzazione) non è tema

di Piano Urbanistico Comunale bensì di altri sviluppi di procedimento. Per quanto riguarda le premialità edilizie, va tenuto presente che il piano regolatore già le prevede in più casi: le prevede nei distretti di trasformazione, cioè a fronte della realizzazione di maggiori interventi di interesse pubblico è previsto un indice di massima densificazione, è previsto nell'ambito di quella che è stata definita la perequazione urbanistica, perequazione che si manifesta in due modi, che è sostanzialmente l'accantonamento della superficie agibile proveniente da demolizioni di edifici esistenti che devono portare alla cessione o all'asservimento dell'area al Comune o a favore del Comune e questo consente la possibilità di registrare la superficie agibile in un apposito registro che già esiste presso gli uffici comunali affinché questa superficie venga poi utilizzata in altri contesti e ambiti specificatamente individuati dal piano ovviamente utilizzando le medesime regole urbanistiche che vengono normalmente utilizzate per gli interventi edilizi ordinari. Teniamo presente che la rielaborazione del progetto definitivo di PUC, anche per allinearsi all'indirizzo espresso dal Consiglio comunale e del piano tendente al bilancio zero per quanto riguarda la funzione residenziale, ha previsto che gli interventi di incremento delle superfici agibili residenziali per gli interventi dalla ristrutturazione edilizia in su, quindi ristrutturazione e nuove edificazioni per funzioni residenziali, siano accompagnate dall'utilizzo di superficie agibile proveniente da precedenti interventi di demolizione già iscritta nel registro del Comune. La collega mi suggerisce oltre il 20 per cento, che è il franco comunque delineato dalla legge regionale, franco che non potevamo ignorare. La perequazione urbanistica, cioè la contropartita del valore dell'area in termini di superficie agibile, è un altro contenuto del piano urbanistico e inoltre il piano urbanistico per particolari condizioni, che sono le condizioni di particolare degrado dell'edilizia esistente piuttosto che condizioni di rischio idrogeologico – si veda delocalizzazione – e geologico, cioè frane attive, prevede la possibilità di demolire e ricostruire tale edificazione con una premialità fino al 35 per cento. Questa è un'altra forma di premialità legata a delle specifiche condizioni territoriali. L'altro elemento di premialità che era già previsto peraltro nel progetto preliminare adottato nel 2011 e per gli ambiti di riqualificazione è la possibilità di intervenire con ristrutturazione urbanistica, cioè con interventi radicali che prevedono sostanzialmente la demolizione e la totale ricostruzione con l'individuazione di aree e servizi di nuova viabilità di contesti urbani problematici, e anche in questo caso è prevista una possibilità di premialità fino al 35 per cento. Teniamo presente che questa soglia è stata recepita dalla legge regionale di recepimento del piano casa, cioè il piano sostanzialmente che promuove recupero dell'edilizia esistente, che è una legge che dovrebbe andare a scadenza, seppur progressivamente reiterata fino ai giorni nostri. Questi per noi sono elementi di premialità che già vanno incontro a quelle che sono state le richieste sia dell'ordine degli architetti sia dall'associazione dei costruttori. Teniamo presente che, in particolare per l'associazione degli architetti, è sempre possibile individuare delle aree dove intervenire con operazioni di recupero complessivo e a questo proposito richiamo il vecchio piano di recupero, visto che l'architetto Sinigaglia richiamava discipline forse ormai non più praticate dai nostri colleghi architetti, che è stato introdotto nella legislazione nazionale nel 1977 che era orientato a una valutazione delle situazioni specifiche e a una lettura fino al dettaglio edilizio e un intervento complessivo di recupero di questi manufatti e delle aree contermini. In ogni caso il piano urbanistico che vi sottoponiamo prevede la possibilità da parte dell'amministrazione di individuare questi ambiti dove operare con piani urbanistici operativi, e tra i piani urbanistici operativi è annoverabile anche il piano di recupero, in qualsiasi momento venissero definite queste situazioni di problematicità e di necessità di intervento. Per quanto riguarda il mercato di Corso Sardegna, questa è una di quelle tipiche aree dove la disciplina urbanistica – chiamiamola in termini burocratici in questo caso – è condizionata da una concessione in essere. Come voi sapete, perché mi risulta che sia stato oggetto di una risposta a interrogazioni da parte dell'assessore Crivello, sul mercato di Corso Sardegna c'è una concessione in essere risalente, se non sbaglio, al 2007 – adesso vado a memoria – a cui aveva conseguito una proposta di piano urbanistico operativo da parte di Rizzani De Eccher; a seguito dell'impossibilità di procedere con questo progetto determinata dalle ulteriori tutele sul territorio imposte prima dalla Regione e poi dall'ulteriore piano di bacino in aggiornamento ai

disposti della norma transitoria della Regione, questo intervento richiederebbe una profonda rivisitazione, per cui Rizzani De Eccher ha sostanzialmente avviato un contenzioso con il Comune a partire dalla concessione in essere, per cui sostanzialmente la disciplina urbanistica deve tener presente di questa condizione e di questo contenzioso in essere e sostanzialmente verificarne e attenderne gli sviluppi. Altra questione è stata posta su Terralba. Devo dire che su Terralba tutte le richieste inerenti il recepimento dei piani di bacino e del nuovo scolmatore sono stati recepiti anche e soprattutto a seguito dell'approvazione da parte dell'ente competente del nuovo piano di bacino e per quanto riguarda le richieste di ulteriore vincolo delle aree demaniali del demanio ferroviario di RFI si ritiene che quanto previsto dal piano regolatore sia quanto possibile fare in assenza di un accordo con il soggetto attualmente proprietario delle aree, che è la società RFI, quindi teniamo presente che sulle aree di Terralba peraltro in questo momento insiste il progetto che è legato al nodo ferroviario di prosecuzione della linea ferroviaria con la realizzazione di una nuova fermata di attestazione fino a questo momento della linea ferroviaria urbana fino al muraglione che conclude sostanzialmente lo spazio ferroviario di Terralba verso levante, ai piedi del quartiere di San Martino, sul lato verso nord invece è in atto una progettazione curata anche dal Comune per la prosecuzione della linea metropolitana, per cui in questo momento prevedere fasce specifiche di destinazione a verde in assenza sia di accordi con un demanio sia di provviste ferroviarie per la loro acquisizione in questo momento pare intempestivo. Teniamo presente che in questa fase il Comune addirittura è tornato indietro rispetto a una previsione che, se voi ricorderete, era una previsione di forte valorizzazione dell'area. Ho concluso”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie, architetto Capurro. Cominciamo con gli interventi dei Consiglieri, però permettetemi di ricordarvi che mercoledì mattina, anche su proposta di qualche Consigliere, ci incontreremo alle 9:00, così abbiamo più tempo per discutere e approfondire. Adesso vediamo gli interventi e chiudiamo il prima possibile, però gli interventi bisogna che ci siano tutti, almeno quelli che si sono iscritti. La parola all'esperto del Movimento 5 Stelle, il dott. Baldi”.

ARCH. BALDI – ESPERTO M5S

“Grazie Presidente. Cercherò di essere il più veloce possibile. Innanzitutto ho trovato interessante l'intervento dell'architetto Sinigaglia e per quanto riguarda ad esempio i piani di demolizione mi ricordo che con il PUC 2000 fu fatto un piano di previsione di demolizione di edifici incongrui nel centro storico, il che scatenò immediatamente l'ira popolare con un mezzo tentativo di linciaggio e a una riunione che ci fu a Piazzale Ortiz, perché ovviamente tutti i palazzi interessati non valevano più niente. Per quanto mi riguarda, ho due questioni da portare avanti, una che riguarda le norme di attuazione generali che secondo me presentano degli errori e che possono e dovrebbero essere corrette (adesso le elencherò) e l'altra invece riguarda una questione che ho toccato con mano per un incarico professionale perché mi era stato richiesto di individuare delle zone per attività produttive in zone periferiche (zona Rivarolo, Teglia, Certosa, ecc.) e mi sono accorto che molte di quelle zone, isolati interi o strade costituite prevalentemente da edifici industriali, capannoni, ecc. erano diventate AR-UR con tutto quello che ne consegue in termini di compatibilità ambientale per le attività che si svolgono o quelle che si potrebbero svolgere in un futuro, quindi quelle preesistenti sono tollerate ma non più di tanto e per il futuro ci sono delle grosse esclusioni che riguardano ad esempio – cito – falegnamerie, carpenterie metalliche, carrozzerie, ecc. che non si possono assolutamente insediare. In queste zone l'ideale sarebbe farci un salto – non ho difficoltà ad accompagnarvi – per toccare con mano e vedere perché si parla di strade intere e degli isolati (via Teglia, via Rivarolo, via Carnia, a sud di Tassani, in fondo a via Maritano) tant'è vero che di questa questione se ne è fatto carico anche un Consigliere regionale che ha fatto un'interpellanza in Regione

in merito alle questioni del lavoro toccando questo argomento. Leggo l'interpellanza fatta perché forse è più sintetico di quanto possa io spendere in parole: "Premesso che in molte zone delle periferie genovesi, quali Rivarolo, Teglia e Bolzaneto, esistono attività produttive di vario genere e perlopiù caratterizzate da capannoni, depositi e magazzini, tettoie di edifici di tipologia industriale; considerato che nella planimetria del nuovo PUC adottato, agosto 2014 assetto urbanistico, sono state perimetrate e inglobate in AR-UR residenziali senza apparente motivo e senza che le attività esistenti e i proprietari fossero informati delle relative conseguenze; constatato che le aree in questione non sono piccole e in taluni casi superano come estensione quelle su cui insistono nelle vicinanze edifici residenziali; tenuto conto che quasi sempre non si tratta di manufatti isolati ma di complessi raggruppati o in riga anche per centinaia di metri; tenuto conto altresì che molte attività commerciali o artigianali non vi potranno più trovare collocazione (le esistenti per il momento sono tollerate) perché si verranno a creare limitazione di incompatibilità ambientali, ad esempio chi vende materiali edili non potrà trattare materie sfuse come sabbia e raccolta di detriti in quanto ritenute inquinanti, così come il rumore generato dai mezzi meccanici non saranno ammesse attività di carpenterie metalliche, falegnamerie per problemi di acustica, non saranno ammesse carrozzerie a causa dell'utilizzo di solventi, anche se le vernici stanno evolvendo sempre più verso quelle ad acqua; considerato che non sarà possibile effettuare ampliamenti o piccoli interventi, ad esempio una tettoia senza chiusure perimetrali se non previa demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o in altro sito con trasferimento di volumetrie; constatato che nelle aree completamente libere e fraposte a queste aree produttive non sarà possibile costruire nulla, se non attraverso la demolizione in altra sede di successivo trasferimento di volumetrie; tenuto conto che l'eventuale demolizione e ricostruzione troverebbe un ostacolo non indifferente nel rispetto delle distanze prestabilite per le zone AR-UR che dovranno seguire le disposizioni della legge 1444/68, la quale prevede una distanza di metri 10 tra pareti contrapposte, ragion per cui in molti casi ci si troverebbe a costruire un grattacielo che notoriamente non rappresenta il massimo né per le attività commerciali né per quelle artigianali; si chiede con quale criterio sia stata effettuata questa zonizzazione che costituisce un forte ostacolo al lavoro in un periodo di crisi nazionale mai vista a memoria d'uomo, per quale motivo in altre zone, sempre in queste delegazioni (Rivarolo, Teglia, Bolzaneto), altri edifici industriali analoghi come tipologia ma molto più vicini ai palazzi residenziali sono stati invece e giustamente classificati AR-PU e AR-PI (produttivo urbano e produttivo industriale) e probabilmente i proprietari, avvisati della cosa, sono anche andati a dire di conservare le attività, e si domanda anche se chi ha designato queste zonizzazioni sia mai andato per le strade delle periferie a rilevare con esattezza e certezza le realtà produttive oppure abbia preferito stare dietro una scrivania utilizzando al massimo sistemi ricognitori come Google Earth".

Questo per questo riguarda il discorso delle zonizzazioni mentre per quanto riguarda il discorso delle norme generali, per esempio a pagina 8 delle norme generali al punto 3.1 si parla di imprenditore agricolo professionale. La nostra perplessità riguarda le indicazioni che le norme danno per le zone denominate di presidio ambientale del territorio (AR-PA). Nascono dal fatto che qualsiasi incremento edificatorio residenziale e non residenziale viene riservato esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali del comune di Genova e non della provincia. A seguito di nostra verifica presso gli specifici uffici regionali della Camera di Commercio risultano essere rispettivamente sessantasette e centoventiquattro – uno si domanda la Camera di Commercio cosa ci sta a fare – tuttavia entrambi i funzionari dirigenti hanno dubbi e perplessità su detti numeri e concordano nel dirmi che probabilmente non dovrebbero essere più di quattro – cinque nel comune di Genova. Comico invece è il dato fornito dal sindacato di Confagricoltori che parla di oltre duemila iscritti nel comune di Genova. L'indice di edificabilità dello 0,01 metro quadro su metro quadro è il minimo indice in assoluto stabilito dalla legge 1444, da sempre riservato alle zone agricole di presidio ambientale indipendentemente dall'attività svolta dagli abitanti; tale indice non incide, se non marginalmente sull'edificato esistente, ma altresì viene incontro alle necessità di ampliamenti degli abitanti che presidiano zone spesso isolate e prive di servizi, persone che pur non essendo

imprenditori agricoli professionali contribuiscono lo stesso con la loro presenza al mantenimento di strade, fasce, boschi, corsi d'acqua, ecc., riteniamo pertanto assurdo limitare ai pochissimi imprenditori agricoli professionali la possibilità di usufruire di questo indice miserrimo anche perché si correrebbe il reale rischio di assistere all'abbandono di questi territori a favore della comodità offerta dalla città. Un altro punto riguarda gli edifici esistenti a pagina 16, al punto 19, che recita "esclusivamente sotto il profilo dimensionale si considerano edifici gli organismi edilizi caratterizzati da superficie agibile maggiore di 20 metri quadrati e volume geometrico fuori terra maggiore di 45 metri cubi", e ci si domanda allora come si considerano quegli organismi edilizi inferiori a queste dimensioni. Inoltre non si capisce a cosa serve questa definizione. A pagina 16, punto 20, si parla di edificio preesistente. Si definisce edificio preesistente l'edificio che risulti da atti pubblici o da adeguata documentazione probante essere stato esistente e da fonti materiali storiche documentali. Ci si domanda preesistente da quando; diamogli allora una data, altrimenti consideriamoli semplicemente esistenti. La definizione ci sembra pleonastica e inutile. A pagina 17, al punto 20, si parla di pertinenze lettere b) e c), ripostigli. Ripostigli, strutture in legno e tamponamento in tavole di legno di castagno naturale [...], un ripostiglio che si presume esterno a un edificio tamponato con tavole di picpain o altro legno deve essere demolito o soggetto a sanzioni? Ripostigli, superficie coperta metri quadrati 6, altezza intorno ai metri 2,30: si presume in questo caso, perché non specificato, che questi ripostigli siano interni a immobili ma la definizione anche catastale di ripostiglio viene attribuita non solo ai locali di altezza inferiore ai metri 2,30 ma anche a quelli di superficie inferiore ai 9 metri quadrati, indipendentemente dall'altezza. Nelle planimetrie catastali infatti vengono individuati dalla parola Rip. A pagina 17, al punto 22, si parla di ricoveri per veicoli destinati a ospitare mezzi agricoli, superficie massima coperta 15 metri quadri. I veicoli non possono ospitare i mezzi agricoli, quindi si dirà "ricoveri destinati a ospitare veicoli e mezzi agricoli". Per quanto riguarda la superficie di 15 metri quadri, questa ci sembra poca cosa per contenere un trattore e tutta la sua componentistica, oltre agli attrezzi manuali, quindi proponiamo che chi svolge attività agricola dimostri la proprietà di strumenti e mezzi che richiedano adeguate dimensioni anche superiori ai 15 metri quadrati. Per i lavatoi e stenditoi la superficie coperta massima è 12 metri quadrati e in questo proponiamo di aumentare la superficie coperta a 20 metri quadrati. Per quanto riguarda le pensiline e strutture generalmente a sbalzo, perlopiù in ferro, la definizione è ambigua e il termine "perlopiù" sembra non accettare pensiline che abbiano qualche montante che contribuisce a garantire sicurezza in caso di neve o vento. Al momento attuale i funzionari non accettano alcun sostegno in aggiunta agli sbalzi, quindi diciamo che non sono certamente ammesse tamponature perimetrali ma solo sostegni strutturali per eventuali sbalzi a rischio vento e carico neve. Per quanto riguarda la disciplina degli incrementi di superficie, recita che sono classificati interventi di ristrutturazione edilizia [...] l'incremento della SA mediante ampliamento volumetrico diverso da quello di nuova costruzione e poi dice che sono classificati interventi di nuova costruzione l'incremento della superficie agibile mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma degli edifici. Nel secondo caso, nuove costruzioni, è chiaro che l'ampliamento volumetrico deve avvenire all'esterno dell'edificio ma nel primo caso l'ampliamento volumetrico da che parte viene fatto? Per quanto riguarda i parcheggi, i parcheggi pertinenziali devono essere reperiti entro un raggio di 500 metri rispetto all'immobile oggetto dell'intervento ma mi ricordo che si era parlato tempo fa di estendere questa distanza fino a mille metri, quindi non so se è stato recepito o meno. A seguito di un decreto omnibus del Governo Monti, di cui si parlò qui anche in Aula un po' di mesi fa, i parcheggi pertinenziali possono essere venduti a chi necessita di un parcheggio pertinenziale e rivenduti ulteriormente successivamente ad altri ancora. In questa maniera nasce un conflitto, per il momento secondo me irrisolto, con la legge 122/89, la legge Tognoli, che prevedeva l'assoluta pertinenzialità e inalienabilità dei posti auto scissi dall'immobile, in conseguenza l'acquisto di un posto auto per ottenere un cambio di destinazione d'uso o un ampliamento può essere solo una spesa momentanea per ottenere un permesso di costruzione e allora ci si domanda se è giusto richiedere da parte del Comune di monetizzare i posti auto a cifre elevatissime a chi non riesce a reperire in zona un box. A pagina 39, l'articolo 16.3 recita

che gli interventi di sostituzione e ristrutturazione urbanistica sono soggetti alla realizzazione di parcheggi privati nella misura minima del 35 per cento della SA di progetto e negli interventi di ampliamento edifici esistenti classificati come nuova costruzione la dotazione minima del 35 per cento è da riferirsi alla SA che costituisce oggetto dell'intervento in edificio. Si osserva che al successivo punto 5 si dice che fino a 500 metri quadri di superficie agibile gli interventi di ristrutturazione sono esonerati dall'obbligo del reperimento dei posti auto pertinenziali. Noi non siamo d'accordo sull'imposizione di un limite superficiale di esonero in quanto contrastante con la legge Tognoli mentre siamo favorevoli a un abbattimento del prezzo della monetizzazione incidendo sul metodo di calcolo, pur tuttavia ci sembra che questo punto non abbia nessun richiamo con l'esonero superficiale citato successivamente e rischi di inficiarlo nella sua sostanza. Circa un mese e mezzo fa sono riuscito in un colloquio con Tomiolo a ottenere un cambiamento dell'articolo della legge 16 che riguarda le monetizzazioni. Non sono riuscito a ottenere quello che avrei voluto ma qualcosa sì e Tomiolo mi ha detto che il Comune deve fare la sua parte, quindi ne parliamo e vediamo. Concludo con l'ultimo articolo. In questo punto si parla di esonero fino a 500 metri quadrati di SA per il reperimento dei posti auto pertinenziali. Come già detto, noi proponiamo l'obbligo dell'eventuale monetizzazione ma con l'abbattimento dei prezzi dei posti auto che attualmente hanno cifre da capogiro; ci domandiamo altresì se non sia il caso di chiedere all'avvocatura comunale un parere e una collaborazione giuridico-tecnica riguardo a quel decreto omnibus fatto da Monti in cui si smantella l'impalcato della legge Tognoli consentendo ai cittadini titolari di un posto auto pertinenziale di poterlo rivendere ad altra persona necessitante anch'essa di un posto analogo. Ho cercato di essere il più veloce possibile. Grazie”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie a lei. Le chiedo cortesemente se può lasciare il testo, perché mi pare che abbia letto quasi tutto, anche perché può essere di ausilio per le risposte, perché prendere appunti su tutto ciò che ha detto come minimo era molto difficile. L'intervento è durato quindici minuti - io non sono particolarmente fiscale - però che si sappia che se ognuno parla quindici minuti facciamo mezzanotte, quindi l'importante è saperlo. Se è possibile, chiedo di essere un po' più concisi. Consigliere Bruno, prego”.

BRUNO (F.D.S.)

“Grazie. Immagino che comunque le risposte ci saranno mercoledì. Non ho capito perché si è fatta una decisione di una Giunta invece che una delibera di Giunta e non capisco se sia positivo, negativo o neutro. In secondo luogo non ho sentito, ma magari ero distratto, la posizione rispetto ad alcune audizioni che sono state fatte rispetto al Galliera. Personalmente sarei per “rigirare la frittata” accogliendo quelle del comitato e non quelle del signor cittadino Lagostena. Il terzo punto riguarda gli edifici ERP di via Ungaretti; immagino che l'osservazione sia legata al fatto che lì si va a impermeabilizzare ulteriormente il terreno e magari si potrebbero trovare misure compensative. Non ho capito inoltre l'impatto su Geirato e Panigaro della modifica della zonizzazione, perché sono un po' indolente e chiedo se brevemente mercoledì mattina mi si dica su Geirato e Panigaro cosa si poteva fare prima e cosa si può fare adesso con la delibera di decisione di Giunta. Per quanto riguarda Esaote, ho visto che nella decisione di Giunta è stato armonizzato il PUC rispetto a ordini del giorno; c'è il mitico ordine del giorno del Consigliere comunale che dice che nel caso che l'accordo sindacale non vada a buon fine di togliere la struttura di vendita. Per quanto riguarda Legambiente, è pur vero che ci sono alcune proposte, un po' difficili da tradurre in osservazioni, e forse anche perché ne sono arrivate molte puntuali che potrebbero essere in parte secondo me accolte invece che respinte. Faccio solo una piccola considerazione su Terralba, ma probabilmente avrò travisato. Su Terralba bisogna

capire se teniamo conto del piano di bacino e del ricorso perché non è che si può dire tutte le volte che noi proponiamo qualcosa che il piano di bacino non lo prevede”.

(intervento fuori microfono)

BRUNO (F.D.S.)

“Sì, Corso Sardegna. Scusate”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie consigliere Bruno, anche per la brevità. Consigliere Pastorino, prego”.

PASTORINO (S.E.L.)

“Grazie. Ho sentito citare dal geologo la clausola di salvaguardia della Regione e chiedo un approfondimento, nel senso di comprendere se questa clausola di salvaguardia quanto incida, se viene adottata completamente, se la possiamo ampliare, come Comune, o se è già omnicomprensiva sulle zone esondabili della regione. Volevo un chiarimento su questa clausola che ha messo la Regione. Grazie”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie. Consigliera Nicoletta, prego”.

NICOLELLA (LISTA MARCO DORIA)

“Grazie Presidente e grazie ancora agli uffici per il lavoro immane che hanno affrontato nell’elaborazione del nuovo piano. Io avrei bisogno ancora di tornare sulla questione del Galliera. Nella risposta ai Municipi, che chiedono un’estensione del percorso di partecipazione con i cittadini, si fa riferimento all’accordo di programma che vedrà poi dare il via alle azioni programmatiche. Dal dicembre 2013, cioè dal momento in cui il Consiglio di Stato ha riaccolto il ricorso con cui i cittadini in una forma un po’ estrema di partecipazione avevano impugnato il progetto del Galliera, avevamo impugnato la variante, variante poi riabilitata dal Consiglio di Stato, l’accordo di programma non ha ancora avuto corpo perché mancano i requisiti di legge, perché manca un piano finanziario e il piano finanziario manca perché non abbiamo ancora capito bene perché investire i pochi soldi residui che lo Stato riserva all’edilizia sanitaria in quell’ospedale per farne cosa. Non sono elementi di poco conto ma sono elementi che ci suggeriscono estrema cautela nello stravolgere l’assetto urbanistico dell’area. Per farla breve, avevo fatto richiesta di analizzare la questione del Galliera in termini più ampi, perché credo che sia questione che riguardi questioni urbanistiche e non solo, però arrivati in coda all’approvazione definitiva del piano chiedo che questa questione venga sviscerata, chiedo che il Comune ripensi alla destinazione d’uso di quell’area anche per ragionare insieme alla Regione e all’ospedale Galliera di quale sia l’assetto ideale dell’area. La delibera è datata 2010, il protocollo di intesa 2008 e dal 2008 a oggi – ce lo siamo detti un sacco di volte – è cambiato tutto, anche nella concessione stessa di assistenza sanitaria, per cui bisogna che un piano che deve avere dieci anni di vita sia il più aggiornato possibile, almeno al momento della sua approvazione, per cui chiedo che mercoledì, Presidente, venga fatto un approfondimento specifico su questo tema. Grazie”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie. Consigliere Grillo, prego”.

GRILLO (P.D.L.)

“Per quanto riguarda il parere dei Municipi, e questo vale anche per alcune associazioni che hanno fatto pervenire a suo tempo il loro parere, ho letto in alcuni casi parzialmente accolte le osservazioni dei Municipi e non accolte e non pertinenti. Lo dico perché quando intervengo in quest’Aula intervengo sulla base dei documenti che ho tempo di leggere e di meditare. Sul Municipio la mia proposta è quella che tutto ciò che non viene ritenuto pertinente o osservazioni parzialmente accolte comunque restano problematiche che i Municipi evidenziano, che a prescindere dal Piano Urbanistico Comunale dovranno diventare oggetto comunque di discussione in Commissione consiliare in Consiglio su alcuni obiettivi strategici. Quello che invece volevo evidenziare è il Municipio dove io abito, perché mentre due comitati, quello che ha sollevato il problema del mercato ortofrutticolo di Corso Sardegna e il comitato che ha evidenziato le problematiche di Terralba, sono entrati nel merito di queste due zone strategiche per la città noto invece che il Municipio non solo non si pronuncia su ciò che i comitati dei cittadini hanno evidenziato ma ignora tantissime altre questioni come Bosco Pelato, l’area verde che insiste a confine con l’area del Fereggiano e via Gandin, i forti che insistono sopra la pineta di Forte Quezzi, l’immobile abbandonato da decenni ex affissioni del Comune in viale Bracelli, ecc. Anche in questo caso, Assessore, lei poteva su questi obiettivi non pertinenti e quindi ho voluto evidenziare che il Municipio dove io risiedo non ha espresso parere, mentre ringrazio i comitati che sono intervenuti nel merito di due zone strategiche. Sulle associazioni che hanno fatto pervenire pareri, a prescindere dal fatto che le risposte verbali oggi non hanno riguardato tutte le associazioni che abbiamo audito, le rinnovo la richiesta che è opportuna una risposta scritta specificando sulle osservazioni di tutte le associazioni che abbiamo audito ciò che è accolto, ciò che non è accolto e ciò che non è accoglibile. Io insisto e poi la Giunta è sovrana e farà quello che ritiene più opportuno sapendo però che c’è il Consiglio comunale e che è facoltà del Consigliere comunale le questioni eventualmente riproporre in quella sede. Se in questa fase, accogliendo la mia proposta, il tutto può essere risolto come io già mi sono pronunciato con i Municipi, nel caso voi non ci facciate pervenire una risposta scritta sui pareri di tutte le associazioni sappiate che le questioni verranno riproposte, almeno per quanto riguarda, in Consiglio comunale. Io ritengo che la mia proposta sia costruttiva e finalizzata a immaginare un *iter* procedurale di approvazione del Piano Urbanistico Comunale che sia anche breve, perché non credo che rubi molto tempo fornire risposte. Volevo inoltre evidenziare che nella prima seduta consiliare in cui abbiamo trattato il nuovo Piano Urbanistico Comunale avevo chiesto una risposta sugli ordini del giorno che il Consiglio comunale ha approvato – prendete nota, Vicesindaco – nella seduta consiliare del 7 dicembre 2011 quando è stato approvato il piano preliminare. Parlo di ordini del giorno la stragrande maggioranza dei quali erano ordini del giorno della maggioranza e non mi è stato risposto. Io non ho avuto risposta. Gli ordini del giorno approvati nella seduta del 23 giugno 2013 rispetto al RIS e infine gli ordini del giorno approvati nel Consiglio comunale del 4 marzo 2014 sui VAS hanno la necessità di avere delle risposte. Concludo chiedendo questa documentazione, rispondete come e quando riterrete opportuno e se non arriveranno risposte adeguate prima che la pratica sia ascrivita al Consiglio comunale ne parleremo in Consiglio”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie, consigliere Grillo. Per dirle che buona parte dei quesiti che lei pone hanno già una risposta che la sua segreteria le potrebbe...”

(intervento fuori microfono)

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“No, lei fisicamente non l’ha avuto, però se lei accede al sito...”

(intervento fuori microfono)

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Viene detto che le è stato inviato anche via carta. Dico alla Commissione che conclusi gli interventi ci aggiorniamo a mercoledì, durante la quale Commissione ci saranno le risposte, però l’assessore Bernini vuole rispondere soltanto a quest’ultimo intervento del consigliere Grillo perché è una questione più procedurale che di contenuti. Prego”.

ASSESSORE BERNINI

“Come ho detto all’inizio, la risposta alla domanda del consigliere Grillo sugli ordini del giorno è in un documento che normalmente i gruppi ricevono in forma digitale onde evitare di dover tagliare intere forse per produrre per tutti i Consiglieri la documentazione cartacea, che è abbondante, su tanti ordini del giorno. Lei, consigliere Grillo, è l’unico che pretende di avere la cartacea e sarebbe anche corretto che se un gruppo pretende di avere il cartaceo il gruppo produca il materiale cartaceo in modo tale che sia anche evidenziato quali sono i costi che i gruppi stessi creano all’amministrazione comunale. Per la democrazia è giusto che ci siano ma che vengano evidenziati. Lei ce l’ha questa documentazione e non la vuole leggere sul digitale? Può benissimo chiedere che venga stampata questa che invece tutti i Consiglieri hanno già da tempo in formato digitale in modo tale che ci siano minori costi per l’amministrazione comunale e soprattutto un impatto diverso sull’ambiente per quanto riguarda la produzione di questa documentazione, che è copiosa. Per quanto riguarda le risposte alle osservazioni delle associazioni, la totalità, tranne alcune cose come quelle che evidenziava l’architetto Sinigaglia sulla carta cinquemila, cioè cose improponibili nel 2015, perché non sono quelle che servono al professionista del 2015, che ha la possibilità di usare la georeferenziazione per risolvere queste problematiche che nel medio evo si risolvevano solamente con cartine dettagliate, la risposta a tutte quelle osservazioni c’è nel dettaglio che è stato dato a tutti quanti i Consiglieri sulle controdeduzioni alle osservazioni. Il lavoro che è stato fatto è stato quello di esplodere queste osservazioni e raggrupparle secondo argomenti in modo tale da rendere più facile la lettura ai Consiglieri di quelli che sono gli elementi che in un’osservazione magari vengono riproposti tutti insieme con dieci domande e le dieci domande sono state raggruppate due di qua e tre di là in modo tale da rispondere dentro a una classificazione per argomenti che consenta di comprendere. Tutto questo è scritto e di conseguenza non credo sia necessario chiedere agli uffici un lavoro ulteriore che tra l’altro sarebbe una ripetizione da quello che è stato da loro fatto obbligatoriamente, perché le controdeduzioni alle osservazioni sono invece un obbligo che siano fatte per iscritto, e tutti i Consiglieri l’hanno ricevuta già da molto tempo. Le modifiche apportate sono state presentate in tempi utili, questa è l’ottava Commissione che si fa sul PUC, la prossima sarà la nona, altrettante ne sono state fatte sulla Valutazione Ambientale Strategica e non credo ci si possa accusare di avere in qualche modo rallentato e imbavagliato il dibattito, semmai è stato un dibattito proficuo ma reiterato e lungo, come doveva essere”.

CARATOZZOLO - PRESIDENTE

“Grazie a tutti. Ci vediamo, per quanto riguarda questa Commissione, mercoledì alle ore 9:00. Grazie”.

ESITO

1)PROPOSTA N. 312 del 06/10/2014 Prop. 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
---	---------------------

Alle ore 17.23 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO
(Liliana Lunati)

IL PRESIDENTE
(Salvatore Caratozzolo)

(Documento firmato digitalmente)