



COMUNE DI GENOVA

## V COMMISSIONE - TERRITORIO

Seduta pubblica del 18 febbraio 2015

### VERBALE

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

Assume la presidenza il Consigliere Caratozzolo Salvatore.

Svolge le funzioni di Segretario la signora Lunati Liliana.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 09:05 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
4	Balleari Stefano
9	Bruno Antonio Carmelo
12	Campora Matteo
13	Caratozzolo Salvatore
10	De Benedictis Francesco
5	De Pietro Stefano
6	Farello Simone
1	Gioia Alfonso
14	Grillo Guido
11	Lauro Lilli
15	Muscara' Mauro
2	Nicolella Clizia
7	Pastorino Gian Piero
8	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Chessa Leonardo
2	Comparini Barbara
3	Musso Enrico
4	Pignone Enrico
5	Repetto Paolo Pietro

Assessori:

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

Sono presenti:

Arch. Sinigaglia (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Arch. De Fornari (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Dott. Falcioni (Urbanistica, S.U.E., Grandi Progetti); Dott.ssa Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Talle-ro (S.O.I.); Arch. Baldi (Esperto M5S); Sig. Scovero (Esperto Gruppo Lega Nord)

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

PROPOSTA N. 40 del 13/10/2014 - APPROVAZIONE DI DOCUMENTO CONTENENTE DETERMINAZIONI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE, AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE.

### **CARATOZZOLO - PRESIDENTE**

“Buongiorno. Alla luce del fatto che mancano gli attori principali di questa commissione, sospendo la seduta”.

Dalle ore 9.07 alle ore 9.22 il Presidente sospende la seduta.

### **CARATOZZOLO - PRESIDENTE**

“In attesa dell'assessore, che sta arrivando, direi di cominciare i lavori. Abbiamo i dirigenti tecnici che possono replicare alle domande poste lunedì scorso, dopo di che, con la presenza dell'assessore, potremo porre altri quesiti. Però mi preme prima comunicare alla commissione che questa notte è mancato il papà dell'architetto Capurro per cui credo proprio che l'architetto questa mattina non sarà presente, ovviamente più che giustificata, e da parte di tutta la commissione porgo sentite condoglianze.

A questo punto, se nessuno chiede la parola, l'architetto De Fornari comincia a dare risposte ai quesiti di lunedì scorso”.

### **DE FORNARI – URBANISTICA**

“Io fornirò una serie di risposte a domande riguardanti le norme generali e in particolare al primo tema che riguarda le aree di produzione agricola. Intenderei procedere in questo modo: leggo la domanda e poi fornisco la risposta.

La prima domanda si riferisce a “imprenditore agricolo professionale”. Il testo dice: “Le nostre perplessità riguardo alle indicazioni che le norme danno per le zone denominate di presidio ambientale del territorio ARPA 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 che a seguito di nostra verifica presso gli specifici uffici regionali della Camera di Commercio risultano essere rispettivamente 67 e 124. Tuttavia entrambi i funzionari dirigenti hanno dubbi e perplessità su detti numeri e concordano nel dire che probabilmente non dovrebbero essere più di 4 o 5 (testuale). Comico è il dato fornito dal sindacato degli agricoltori Confcoltivatori che parla di oltre 2000 iscritti IAP. L'indice di edificabilità dello 0,01 mq. su mq. è il minimo indice in assoluto stabilito dalla legge 1444/68 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 ampliamento degli abitanti che presidiano zone spesso isolate e prive di servizi, persone che pur non essendo IAP

contribuiscono lo stesso, con la loro presenza, al mantenimento di strade, fasce, boschi, corsi d'acqua ecc. Riteniamo pertanto assurdo limitare ai pochissimi IAP la possibilità di usufruire di questo indice miserrimo anche perché si correrebbe il reale rischio di assistere all'abbandono di questi territori a favore delle comodità offerte dalla città".

Il testo contiene una serie di interpretazioni equivoche, per non dire di errori. Innanzitutto bisogna fare chiarezza nel non confondere i territori di presidio ambientale con quelli di produzione agricola. Qui c'è scritto "Presidio ambientale ARPA": non è così, il presidio ambientale o è ARPR, dove si possono fare determinati discorsi e valutazioni, o è ARPA che è il territorio di produzione agricola.

Quindi nei territori di produzione agricola sono consentiti, senza distinzione del soggetto attuatore, tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio fino alla ristrutturazione edilizia. Significa che se io vivo in un edificio che è soggetto alla disciplina urbanistica della produzione agricola, nessuno m'impedisce di fare tutti gli interventi manutentivi su quell'edificio sino alla ristrutturazione edilizia.

E' invece riservata, in questi territori, esclusivamente all'imprenditore agricolo a titolo professionale la nuova costruzione per la realizzazione della funzione residenziale nell'ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola. I manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento da parte di chi effettivamente svolge un'attività imprenditoriale, possono essere realizzati da tutti i soggetti che svolgono questa attività.

Anche noi naturalmente siamo andati in Regione, non ci siamo fatti le norme in casa, e abbiamo appreso della distinzione delle varie figure professionali, dall'imprenditore agricolo al coltivatore diretto, all'imprenditore agricolo a titolo professionale, e ci siamo anche resi conto di quanto sia facile oggi, sotto il profilo burocratico, diventare imprenditore agricolo. Per essere imprenditore agricolo è sufficiente essere iscritti alla Camera di Commercio e avere una partita IVA.

Allora, siccome l'obiettivo era quello, nel rispetto dell'attuale articolo 35 della legge urbanistica che tratta le aree di produzione agricola, di consentire anche la realizzazione di edificazione per chi effettivamente svolge a titolo professionale quell'attività, la norma individua nell'imprenditore agricolo a titolo professionale quelle condizioni per poter realizzare nuova costruzione. Tutte le altre figure, se hanno bisogno di realizzare manufatti per la loro attività lo possono fare tranquillamente in quanto tutta la disciplina riguardante indistintamente sia le zone ARPA (quelle di produzione agricola), sia quelle di presidio ambientale, per gli imprenditori agricoli, i coltivatori diretti e ancor più per gli imprenditori agricoli professionali consentono la realizzazione di questi manufatti.

C'è da precisare un'ulteriore cosa: non è che la disciplina faccia discriminare tra gli imprenditori agricoli genovesi e quelli della Provincia. Se qualcuno chiede di realizzare un edificio disciplinato dal P.U.C. di Genova, occorre che dimostri che la sua attività avviene nel territorio genovese, altrimenti si deve rivolgere ad altra disciplina. Se uno fa l'imprenditore agricolo in Toscana e pretende di realizzarsi la casa a Genova, c'è qualche cosa che non funziona.

Non è vero che l'indice di edificabilità è il minimo indice assoluto, è esattamente il contrario, è il massimo indice consentito dall'articolo 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Infatti l'articolo 7 prescrive, per le zone E, una densità fondiaria massima di 0,03 metri cubi su metro quadro per le abitazioni. Rapportandolo al nostro indice di utilizzazione insediativa, che invece è espresso in metri quadri su metri quadri (basta dividere per 3 che è l'altezza media), si ottiene 0,01 mq. su mq.

Sottolineo ancora che la questione riguardante le abitazioni in zona di produzione agricola esclusivamente riconosciute per gli imprenditori agricoli è sancita tra i principi dell'articolo 35 dell'attuale legge urbanistica la quale consente l'edificazione di manufatti tecnici connessi con lo svolgimento di una specifica e documentata attività agricola e prevede, anche laddove la natura e le caratteristiche dell'attività stessa consentita dal P.U.C. giustificano l'esigenza di risiedere sul fondo, che il P.U.C. possa prevedere la realizzazione di manufatti residenziali, quindi il presupposto è che ci sia un'attività imprenditoriale.

Richiamo altresì il fatto che il Consiglio Comunale ha già approvato la delibera n. 6/2014, conseguente alla deliberazione della Giunta Regionale 1280/2012 e l'allegato parere motivato

dell'ottobre 2012 inerente la VAS, che ha comportato un lungo percorso in questa sede riguardante la rivisitazione della disciplina relativa al territorio extraurbano. Il P.U.C. definitivo rivede in maniera sostanziale gli indici per tali ambiti ottemperando a quanto prescritto dal voto regionale e condiviso da questo Consiglio, con particolare riferimento a tutta quella parte della disciplina che consente quindi di scongiurare il pericolo paventato proprio in quest'aula del proliferare delle casette e dei "villotti" oltre la linea verde.

Se qualcuno vuole verificare, consulti l'allegato alla delibera del Consiglio Comunale 6/2014, capitolo 3, "Linee d'indirizzo per l'ottemperanza del parere motivato", laddove si ottempera, confermando la condizione di favore per gli operatori agricoli professionali che potranno operare in tutti gli ambiti extraurbani, ARPA, ARPR cioè di presidio, ACNI (ambito di conservazione dei nuclei non insediati), previa verifica dell'effettivo avviamento di attività agricola produttiva e vincolando la destinazione d'uso dei manufatti tecnici all'attività agricola produttiva per un certo numero di anni: "In sede di progetto definitivo di P.U.C., si procederà a una redistribuzione degli ambiti ARPA e ARPR attraverso l'analisi dell'uso della vocazione del suolo e dell'attuale sistema produttivo agricolo, assumendo come riferimento il vigente piano territoriale di coordinamento della Provincia. Inoltre si procederà al riallineamento dei parametri inerenti l'edificabilità e le generali disposizioni per le aree agricole, in particolare quelle previste dal citato D.M. 2 aprile 68, 1444. In coerenza si interverrà sulla dimensione dei fondi. In tutti gli ambiti extraurbani andrà prioritariamente promosso il recupero dei fabbricati esistenti rispetto alla nuova costruzione, ottemperando ancora alle richieste eliminando, in sede di progetto definitivo, il concetto di presidio agricolo (quello che era stato introdotto nel livello preliminare)".

Cito ancora che proprio in questa fase, cioè quella di definizione del P.U.C., attraverso l'approfondimento svolto del livello puntuale paesaggistico, saranno forniti ulteriori elementi per la tutela del territorio extraurbano favorendo proprio il presidio dei contesti rurali e la permanenza della popolazione, ancorché non agricoltori professionali, attraverso una integrazione disciplinare tra le possibilità operative, quella che è stata definita la perequazione ambientale.

Se qualcuno vuole ancora approfondire, può vedere la relazione di ottemperanza al parere regionale sul P.U.C. allegata alla proposta di deliberazione che ho citato che specifica la nuova articolazione normativa relativa al territorio extraurbano motivata dalla coerenza con le prescrizioni regionali sia urbanistiche che in relazione alla VAS.

Il secondo punto riguarda gli edifici esistenti. La domanda pone questo tema: "Esclusivamente sotto il profilo dimensionale, si considerano edifici gli organismi edilizi caratterizzati da SA maggiore di 20 metri quadrati e volume geometrico fuori terra maggiore di 45 metri cubi. Ci si domanda allora come si considerano quegli organismi edilizi inferiori a queste dimensioni. Inoltre non si capisce a cosa serve questa definizione".

La risposta è quasi pleonastica: se non sono edifici sono manufatti diversi dagli edifici. A che cosa serve? Innanzitutto per distinguere quei fabbricati che hanno rilevanza urbanistica da quelli che invece non ne hanno. La realizzazione di manufatti diversi dagli edifici non incide sull'indice edificatorio, mentre al contrario la realizzazione di edifici deve seguire le regole della nuova costruzione e i parametri previsti per l'ambito di riferimento.

Non dimentichiamoci che l'articolo 17 della legge regionale 16/2008, che tratta le pertinenze di un fabbricato, stabilisce proprio la soglia massima in 45 metri cubi. Lo stesso tema è stato trattato in risposta a specifiche osservazioni e potete consultare l'allegato 2.5, "Controdeduzioni alle osservazioni", pagina 8, osservazione n. 4, sub 5 e pagina 1518, osservazione n. 724, sub 12.

La terza domanda riguarda la definizione di edificio preesistente. "Si definisce edificio preesistente l'edificio che risulti da atti pubblici o da adeguata documentazione probante essere stato esistente 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". Non è così perché innanzitutto la nozione è ormai consolidata dall'attuale giurisprudenza. La distinzione è necessaria innanzitutto per stabilire qual è la categoria edilizia di intervento finalizzata al recupero di ruderi che nella fattispecie corrisponde alla nuova costruzione in quanto gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti per la giurisprudenza esclusivamente

sugli edifici esistenti che il piano definisce con riferimento alla data di adozione, cioè tutti quegli edifici che non solo sotto un profilo amministrativo erano presenti al momento di adozione del P.U.C. ma anche sotto un profilo fisico.

Ci sono più sentenze (TAR e Consiglio di Stato) che considerano non esistenti ai fini della disciplina edilizia, addirittura edifici privi del tetto. Allora su questa nozione di edificio esistente e preesistente, il D.P.R. 380/2001, il testo unico sull'edilizia, nell'intento proprio di sbloccare questi meccanismi, ha introdotto nell'ambito della ristrutturazione, cosa che fino a un recentissimo passato era impossibile, la possibilità di ripristinare edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Questo è quanto dice la disciplina addirittura di livello nazionale per cui questa distinzione, che è molto sottile e negli anni è stata oggetto di infinita giurisprudenza è assolutamente pertinente e necessaria se non si vogliono lasciare dei vuoti.

In più, come vedete, nel D.P.R. 380 non si fa riferimento ad alcuna soglia temporale. La soglia temporale semmai va data sugli edifici esistenti ed è quella prevista dal P.U.C. alla data di adozione. Su questo tema potete consultare, sempre nell'allegato alla delibera, il punto 2.5, pagina 55, osservazione n. 23 sub 13.

Domanda n. 4: pertinenze, ripostigli. La domanda dice: "Ripostigli, strutture in legno e tamponamenti in tavole di legno di castagno naturale ... omissis ... Allora, un ripostiglio che si presume esterno a un edificio, tamponato con tavole di peach pine o altro legno, deve essere demolito o soggetto a sanzioni?".

Innanzitutto il ripostiglio viene indicato con questo materiale e con quelle indicazioni nel tentativo di dare uniformità perché altrimenti possiamo immaginare quale potrebbe essere il proliferare, lasciando libera la fantasia alla realizzazione di questi manufatti. Il tema delle pertinenze è trattato dal piano definendo proprio quelle caratteristiche dei manufatti da realizzare o trasformare e se andiamo a vedere l'articolo 17 comma 4, viene stabilito dalla stessa legge regionale 16/2008 che gli strumenti urbanistici devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze. Allora non è una scelta. È un obbligo che la legge regionale 16 ci dà. Tra l'altro quest'obbligo si trasforma in un vantaggio perché la stessa legge prevede che questo tipo di manufatti, laddove pianificati, possano essere oggetto di semplici denunce di inizio attività anziché di permessi di costruire.

Tutti i manufatti di cui all'art. 17 sono esterni ai fabbricati per definizione, in quanto devono avere sedime distinto dal fabbricato principale e la loro dimensione massima in termini volumetrici, in rapporto all'edificio principale esistente, non può comunque superare i 45 metri cubi perché se li superasse, da manufatto diverso dagli edifici diventerebbe edificio a tutti gli effetti. Non sono mai definite dal piano le dimensioni dei locali all'interno degli edifici per cui non si pone neanche questo tema: nel momento in cui si tratta di affrontare spazi all'interno degli edifici non ci sono limiti, neanche dal regolamento edilizio comunale.

Lo stesso tema è stato trattato anche in risposta a specifiche osservazioni: pagina 1761, osservazione n. 810, sub 13 e 14, osservazione 730, sub 2 e 588 sub 2.

Altra domanda: ricoveri per veicoli destinati ad ospitare mezzi agricoli, superficie massima coperta 15 metri quadrati. "I veicoli non possono ospitare mezzi agricoli, quindi si dirà: "ricoveri destinati ad ospitare veicoli e mezzi agricoli" ... omissis ... per quanto riguarda la superficie di 15 metri quadrati, ci sembrano poca cosa per ospitare un trattore e tutta la sua componentistica oltre ad altri attrezzi manuali. Quindi proponiamo che chi svolge attività agricola dimostri la proprietà di strumenti e mezzi che richiedono adeguate dimensioni, anche superiori a 15 metri quadrati".

Qui ancora confusione perché chi svolge attività agricola non ha bisogno di usufruire di questa norma ma può realizzare tutti i suoi manufatti in funzione della sua attività e delle tabelle che consentono la realizzazione di manufatti per chi svolge l'attività di imprenditore agricolo, quindi non ha bisogno della pertinenza. Questa roba – ricordo – non può superare i 45 metri cubi, per cui basta avere una dimensione di 15 metri quadrati, moltiplicarla per 3 e fa 45 ed è rivolta chiaramente a chi l'attività di imprenditore agricolo non la svolge a titolo professionale ma ha semplicemente necessità di avere uno spazio dove mettere macchine e attrezzi. Inoltre qui continuiamo a usare il termine



veicoli e confonderlo con i mezzi agricoli: questi manufatti non sono fatti per ospitare le automobili, sono fatti esclusivamente per ospitare i mezzi agricoli e questa è la definizione che ne deriva. Lo stesso tema è stato trattato sempre al capitolo “Controdeduzioni osservazioni”, pagina 7, osservazioni n. 4 sub 4 e 724 sub 32.

Il punto 6 riguarda lavatoi e stenditoi, superficie coperta massima 12 metri quadrati. “Proponiamo di aumentare la superficie coperta ad almeno 20 metri quadrati”. Vale la stessa risposta che ho dato prima: se diamo un'altezza abitabile di 20 per 3, fa 60 metri cubi e non è più una pertinenza, quindi non è possibile farlo.

Sulle pensiline, domanda n. 7: “La definizione è ambigua, 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”. Anche qui, in presenza di montanti, la stessa cosa si chiama tettoia e la tettoia è contemplata dalla disciplina urbanistica per cui questa tipologia riguarda esclusivamente le piccole coperture sopra porta o, nel caso di attività produttive, elementi molto più importanti ma che sono tranquillamente consentiti.

La prossima domanda riguarda la disciplina degli incrementi di superficie agibile, punto B2.1. “Sono classificati interventi di ristrutturazione edilizia ... omissis ... l'incremento della SA mediante ampliamento volumetrico diverso da quello di nuova costruzione. Sono classificati interventi di nuova costruzione l'incremento della SA mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma degli edifici. Nel secondo caso (nuova costruzione) è chiaro che l'ampliamento volumetrico deve avvenire all'esterno dell'edificio esistente, ma nel primo caso l'ampliamento volumetrico da che parte deve essere fatto?”.

Mi spiace perché qui entriamo molto nel tecnico, ma i tecnici sanno che recente giurisprudenza è intervenuta con particolare riguardo agli interventi di ampliamento volumetrico ritenendo che questi ampliamenti volumetrici non possano essere classificati di ristrutturazione edilizia qualora realizzati fuori dalla sagoma degli edifici. La disciplina urbanistica, come è stata proposta nel livello definitivo, tenta di fare chiarezza e ha l'obiettivo di fare chiarezza, proprio nel trattare gli incrementi di superficie agibile che in alcuni casi possono implicare un incremento volumetrico contenuto nella sagoma, si pensi semplicemente alla chiusura di una loggia o di un porticato; pensate a un edificio molto articolato e a un incremento volumetrico che rispetto allo stesso skyline dell'edificio sia contenuto. In quel caso non sono fuori sagoma, ma produco ugualmente un incremento volumetrico, ecco quindi la risposta. Il tema è stato trattato in relazione a osservazioni, pagina 563, osservazioni 455, sub 1, n. 265, n. 724 sub 30.

Arriviamo poi al tema dei parcheggi. “I parcheggi pertinenziali devono essere reperiti entro un raggio di 500 metri rispetto all'immobile oggetto di intervento. Ma non era stato deciso di estendere la distanza fino a 100 metri?”. La domanda contiene tante domande nidificate, quindi rispondo di volta in volta: no, era stato deciso di ampliare il raggio a 1000 metri o addirittura al perimetro del Municipio, ma per quei parcheggi realizzati ai sensi dell'articolo 9, quarto comma, i cosiddetti “fai da te”, per cui si è intervenuti sull'avviso – invito di quei parcheggi, non su tutti.

“A seguito di un decreto omnibus del Governo Monti, 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 irrisolto, con la legge 122 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 costruire e allora ci si domanda: è giusto richiedere da parte del Comune di monetizzare il posto auto a cifre elevatissime a chi non riesce a reperire in zona un box?”.

Qui c'è parecchia confusione. Innanzitutto è completamente sbagliato il concetto secondo il quale i parcheggi resi pertinenziali in quanto richiesti dalla disciplina del P.U.C. a fronte di interventi sul patrimonio edilizio esistente, stante l'attuale normativa anche di livello nazionale, in qualche modo possono essere svincolati. Non è così: se oggi andate all'edilizia privata e chiedete lo svincolo

di un parcheggio che è nato pertinenziale in quanto risposta alla disciplina del P.U.C., la risposta sarà no.

La legge Tognoli qui non c'entra niente, occorre fare innanzitutto un riferimento in particolare a una legge abbastanza recente che nasce dalle varie iniziative dei decreti Monti, in particolare la legge 35/2012, ma che non riguarda queste fattispecie, lo ripeto rispondendo alla domanda successiva, riguarda le fattispecie previste dall'articolo 9, comma 1 della 122 e dall'articolo 9 comma 4 della stessa legge. Il primo riguarda i parcheggi realizzati in deroga agli strumenti urbanistici, il secondo riguarda proprio i "fai da te", quindi in termini generali la domanda non è pertinente.

"Gli interventi di sostituzione e ristrutturazione urbanistica sono soggetti alla realizzazione di parcheggi privati nella misura minima del 35% della SA di progetto. Negli interventi di ampliamento di edifici esistenti classificati come nuova costruzione, la dotazione minima del 35% è da riferirsi alla SA che costituisce oggetto dell'intervento edilizio. Si osserva che al successivo punto 5 si dice che fino a 500 metri quadrati di SA gli interventi di ristrutturazione sono esonerati dall'obbligo di reperimento di posti auto pertinenziali. Noi non siamo d'accordo sull'imposizione di un limite superficario 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 superficario citato successivamente e rischi per l'appunto di inficiarlo nella sua sostanza".

Qui occorre chiarezza. Il tema dei parcheggi posso capire che sia complicato, ma in realtà il riferimento alla legge Tognoli anche qui non c'entra proprio niente. Partiamo dalla nostra legge regionale 16/2008: se verificate l'articolo 19, comma 6, innanzitutto rinvia agli strumenti urbanistici comunali la disciplina riguardante l'obbligo di dotazione di parcheggi ai servizi delle unità immobiliari in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente. Quindi la legge Tognoli su questo non rileva. Significa che un comune per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente può decidere se chiedere o non chiedere la dotazione di parcheggi pertinenziali.

Il livello definitivo, proprio per semplificare, introduce questa soglia, che è molto alta per favorire le operazioni sul patrimonio edilizio esistente e questo significa che fino a 500 metri quadrati di dimensione, qualunque operazione sul patrimonio edilizio esistente non richiederà più parcheggi pertinenziali. Questo principio non è affatto in contrasto con la legge Tognoli. I pareri dell'Avvocatura sono sempre bene accolti, ma è sufficiente avere chiaro il quadro delle leggi regionali e nazionali per verificare quanto abbiamo introdotto nella disciplina urbanistica. Peraltro nel 2005, con la legge 246, è stata fatta chiarezza in materia di parcheggi pertinenziali andando a toccare l'originario articolo che riguardava la realizzazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali in corrispondenza di nuove costruzioni, non di interventi sul patrimonio esistente. L'articolo è il 41 sexies della legge 1150/1942 introdotto dall'articolo 18 della legge 765/67, per cui nel 2005 il legislatore, a differenza del passato, ha detto: guarda che quando hai l'obbligo di realizzare quei parcheggi pertinenziali nel caso di nuove costruzioni, l'importante è che tu quei parcheggi li faccia, non è obbligatorio che tu li venda a chi andrà ad abitare lì.

Allora quei parcheggi possono entrare nel regime di svincolo rispetto ai pertinenziali, ma è un'altra questione. La legge Tognoli oggi ha sostanzialmente effetti su tre cose. La prima: ha ampliato la quantità di metri quadrati di parcheggio pertinenziale nel caso di nuova costruzione, prima era un metro quadro ogni 20 metri cubi; la legge Tognoli ha stabilito un metro quadro ogni 10. Ha introdotto la possibilità di realizzare i parcheggi in deroga alla disciplina urbanistica e ai regolamenti edilizi comunali perché all'epoca si riteneva necessario stimolare questa possibilità e ha introdotto la possibilità di fare i cosiddetti parcheggi "fai da te" che sono i parcheggi privati in diritto di superficie su aree pubbliche.

Per quanto riguarda la monetizzazione, va evidenziato che in questo momento il citato articolo 19 comma 6 che è stato recentemente modificato dalla Regione e che, a quanto mi risulta, sarà nuovamente modificato, in questo momento dice che è prevista la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,5 mq., per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento predeterminato dal Comune per ogni zona del

territorio comunale, senza indicare i criteri di calcolo. Questa legge è intervenuta il 29 dicembre 2014, un mese e mezzo fa. I criteri di monetizzazione sono stati introdotti nel P.U.C. 2000 qualche anno fa quando ancora la legge regionale 16 parlava in maniera molto chiara del valore di mercato. Chi è un perito estimatore sa che il criterio a valore di mercato è uno e uno solo per cui il Comune di Genova, quando ha declinato i criteri per la monetizzazione non poteva fare altrimenti che fare riferimento ai valori dell'agenzia del territorio che sono quelli oggettivamente riconosciuti a livello nazionale per la monetizzazione. Ha in più introdotto il parametro dimensionale di 12 mq. a posto auto che, guarda caso, è stato recepito dalla Regione con la differenza di mezzo metro quadrato. A quanto mi risulta, pare che si ritornerà di nuovo al valore di mercato medio.

Vorrei dire però che questo aspetto rispetto alla nostra disciplina del livello definitivo ha poca rilevanza perché innanzitutto in parecchi ambiti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non è più richiesto l'obbligo di parcheggi pertinenziali. La soglia, laddove richiesta, a 500 metri quadrati, risulta praticamente quasi azzerare questa ipotesi. In più, laddove ci fossero casi superiori a 500 metri quadrati, si calcolerà non da zero in su, ma oltre i 500 metri quadrati. Lo dico perché poi negli esempi di calcolo riguardanti la monetizzazione, quattro su cinque sono sbagliati, nel senso che dalle verifiche che abbiamo fatto il calcolo è sempre fatto partendo da zero mentre in alcuni casi addirittura non verrebbe richiesto ai sensi della disciplina del livello definitivo.

Alcuni esempi: Nervi, villa, nuova costruzione da sostituzione edilizia, SA mq. 400, monetizzazione parcheggi 496.000 euro. Innanzitutto in questo caso non c'è neanche la possibilità di monetizzare perché la sostituzione edilizia è nuova costruzione e come tale obbliga alla realizzazione di parcheggi pertinenziali, quindi lì la monetizzazione non è possibile. Foce: edificio 2500 mq., ristrutturazione con cambio d'uso da residenziale a commerciale direzionale; monetizzazione parcheggi un milione e 768.800 euro. Intanto qui iniziamo a parlare di 2500 mq. e comunque in questo caso il conteggio non è corretto perché non va fatto su 2500 ma su 2000 perché i primi 500 non incidono e quindi la cifra scenderebbe a un milione 300.000. Stiamo parlando, dividendo per 12, di 35 posti auto necessari, quindi un intervento molto importante.

Esempio n. 3: incremento superficiale edificio residenziale, 1500 mq. esistenti, incremento di 300 mq., monetizzazione parcheggi 121.500. Anche in questo caso non verrebbe richiesto perché l'incremento è sotto i 500 mq. Esempio n. 4: cambio d'uso e ristrutturazione, 650 mq., da residenziale a commerciale direzionale, monetizzazione parcheggi 455.000 euro. Anche in questo caso il calcolo andrebbe fatto esclusivamente sulla superficie eccedente, quindi solo su 150 mq. riducendo drasticamente la cifra. Esempio n. 5: frazionamento di appartamento di mq. 400 in quattro appartamenti. Qui non entro neanche nel merito perché sappiamo tutti che lo "sblocca Italia" ha sclassificato le operazioni di frazionamento e quindi questa operazione si chiamerebbe al momento manutenzione straordinaria".

## **CARATOZZOLO - PRESIDENTE**

“Ringrazio l'architetto per la ricca esposizione e do la parola all'architetto Sinigaglia per le ulteriori risposte”.

## **SINIGAGLIA – URBANISTICA**

“Risponderò alle richieste del consigliere Bruno sulle aree industriali Geirato e Panigaro che vengono citate nella proposta della Giunta al Consiglio Comunale. Ci sono due richiami specifici dei municipi. Quella di via Geirato è un'attività artigianale che si occupa di veicoli e quant'altro. Siamo andati a verificare, è un edificio che impropriamente era stato messo dal piano in ARUR, cioè residenziale. Noi sappiamo che per chi svolge queste attività artigianali, seppure volute, l'inserimento in area residenziale crea problemi per il credito. Dunque così ci ha detto il Municipio e così la Giunta ha pensato di fare. Sapete che noi teniamo in alto conto quello che dicono i municipi perché conoscono bene le situazioni. Questo serviva proprio per eliminare un errore che aveva fatto il piano, cioè non era voluta la conversione in produttivo urbano, quindi non inquinante e compatibile.



Per l'area di Panigaro devo dire che era stata proprio una svista del livello preliminare del piano che aveva classificato ARUR la sponda sinistra del torrente dove attualmente sono insediate delle attività artigianali in quelli che erano i frantoi delle cave, cioè una parte che nulla ha a che vedere col borgo che è sopra e parliamo fra tutte e due di estensioni intorno a centinaia di metri quadri, non di più, sono due cose molto limitate che potete vedere in cartografia. Mi sento di dire che se me ne fossi accorto io li avrei messi tra gli errori materiali perché in quel punto lì la residenza proprio non ci va, mentre il borghetto che sta sopra è classificato come borghetto d'importanza paesaggistica e storica dal livello puntuale.

Per quanto riguarda invece il piano di bacino, chiedo al collega Falcioni se viene a dare indicazioni al consigliere Pastorino”.

## **FALCIONI – URBANISTICA**

“La domanda del consigliere Pastorino era relativa alla delibera regionale sulle misure di salvaguardia. Nel mese di gennaio la Regione Liguria ha approvato la delibera 59/2015 relativa alle misure di salvaguardia delle aree alluvionate dall'evento di novembre 2014. La delibera si compone sostanzialmente di tre parti, la prima relativa alla normativa di queste misure di salvaguardia. La seconda parte riguarda tutte le misure di protezione civile da adottarsi nelle medesime aree. Infine c'è una parte cartografica dove ci sono le mappature delle aree colpite dagli eventi alluvionali.

In particolare la finalità, oltre a quella di aggiornare in tempi rapidi le mappature delle aree esondabili, è anche quella di riconoscere la possibilità per chi ha subito eventi alluvionali di attivazione di fondi relativi allo stato di emergenza. Eviterei di elencare i divieti, ma in questo articolato normativo sono riportate le prescrizioni e i divieti relativamente alla nuova edificazione e agli altri interventi edilizi sul territorio che ovviamente non possono essere attuati in queste aree. Poi vi è tutta una parte di esclusione dei divieti. L'articolo 3 cita la durata di queste misure che sostanzialmente hanno validità per 12 mesi durante i quali è auspicabile l'approvazione di varianti alla pianificazione di bacino. Le misure decadono dopo 12 mesi ma possono essere prorogate di ulteriori 12 mesi in casi di particolare complessità per degli studi di maggior dettaglio di carattere idraulico legati alla pianificazione.

La normativa di questa delibera va applicata in termini integrati e complementari alla disciplina vigente dei piani di bacino, non distingue ovviamente la fascia di esondabilità di queste aree che sono mappate con un unico colore. Il regime transitorio per queste aree abbiamo detto che decade nel momento dell'approvazione delle varianti al piano di bacino e comunque sono esclusi da queste misure tutti gli interventi che siano effettivamente iniziati, quindi con impianto di cantiere, ecc., mentre i progetti dotati di titoli edilizi validi devono acquisire un parere positivo da parte della Provincia o città metropolitana. Il parere di compatibilità viene richiesto dal comune interessato.

La parte sulle misure di protezione civile dettaglia maggiormente le linee d'indirizzo che sono già contenute nei piani di bacino”.

## **CARATOZZOLO - PRESIDENTE**

“Assessore, mi pare ci fosse da rispondere alla questione Galliera che aveva posto la consigliere Nicoletta”.

## **ASSESSORE BERNINI**

“E' un tema complesso. In realtà dalla discussione che abbiamo avuto risulta evidente che è un tema su cui molti consiglieri hanno sviluppato un approfondimento. Come pochi altri casi però, in realtà, più che questioni di carattere urbanistico, emergono dalle discussioni questioni di carattere più squisitamente politico, nel caso specifico delle politiche sanitarie che vengono sviluppate nella nostra Regione. Il rischio è quello di pensare di utilizzare una strumentazione, quella urbanistica, che non può essere utilizzata per punire o premiare percorsi, ma dovrebbe essere usata essenzialmente per

disegnare e indirizzare quelli che possono essere gli sviluppi della città senza entrare in disegni che spettano invece alla discussione tra le parti politiche in merito a specifici servizi. Di fatto normalmente la strumentazione urbanistica sulle politiche sanitarie o sociali acquisisce quelle che sono le programmazioni pluriennali espresse da parte delle competenti strutture politico – amministrative. Il problema è semmai quando ci sono assenze o contraddizioni in queste programmazioni, come è il caso del piano ospedaliero dell'area metropolitana genovese e del piano dell'offerta di servizi sia ospedalieri che di medicina territoriale.

L'Amministrazione continua a ritenere inopportuno l'utilizzo del terreno urbanistico per affrontare nel dettaglio queste questioni e proprio per questo il lavoro che gli uffici hanno sviluppato è stato soprattutto di acquisizione di quanto sino ad oggi la discussione e le controversie di carattere giuridico – legale che si sono avute (per essere chiari: giudizio del TAR in prima istanza e giudizio del Consiglio di Stato in seconda istanza) hanno messo sul piatto utilizzando anche questi elementi per offrire la possibilità all'Amministrazione, ma soprattutto al Consiglio Comunale, di porre alcuni paletti che si trasformano anche in filtri per arrivare ad una decisione finale.

Per essere più esplicito: rispetto a quello che era il testo del piano urbanistico adottato nel ciclo amministrativo precedente, il lavoro fatto dagli uffici è stato quello, anche attraverso le osservazioni presentate e parzialmente accolte o respinte, di intanto modificare la normativa presente in precedenza inserendo l'obbligo di convenzionamento che era stato inopportuno, come ha dichiarato lo stesso TAR, non considerato nella prima versione della variante al piano urbanistico e in secondo luogo, proprio in funzione del fatto che c'è poca chiarezza, riscontriamo che mancano passaggi fondamentali che devono essere compiuti dagli altri enti competenti in materia per quanto riguarda la fattibilità di un progetto che peraltro, come approvato dalla Giunta dell'ospedale Galliera, è sostanzialmente modificato rispetto a quello che fu presentato in allora.

Lo strumento che proponiamo di utilizzare è quello dell'accordo di programma che garantisce la possibilità di fare una verifica dell'effettiva agibilità di quanto è contenuto nel piano urbanistico, quindi della variante approvata nel ciclo amministrativo precedente, anche sulla base degli elementi essenziali che sono la programmazione sanitaria complessiva sull'area metropolitana, ma soprattutto il piano finanziario che deve reggere scelte di peso.

Credo che proprio per la qualità della decisione che deve essere assunta dal Consiglio, sia possibile che il confronto continui sino a quando arriveremo – e vi proporrò in seguito un possibile calendario – al voto finale, cioè che l'Amministrazione non ha una posizione rigida e immutabile su una questione così delicata: è impossibile che l'abbia perché è competenza del Consiglio assumere una decisione finale su questo tema, quindi è giusto che su temi di questa delicatezza e questo peso ci sia una discussione approfondita da parte del Consiglio e l'Amministrazione ne acquisisca il valore in tutta la sua complessità. Certo è che quella che viene offerta è una proposta che rimanda al Consiglio Comunale la scelta finale perché un accordo di programma sarà comunque un accordo che ripasserà in Consiglio (l'impegno dell'Amministrazione è questo) e sarà quindi possibile, per i rappresentanti della città di Genova, andare a verificare se tutti gli elementi necessari per portare ad una scelta coerente di pianificazione sanitaria, almeno per quanto riguarda il settore dell'offerta ospedaliera, ci sono oppure no nel progetto che viene presentato.

Di conseguenza ciò che è presente nella proposta di piano urbanistico non è una scelta definitiva di dettaglio su quello che succederà ma è l'acquisizione di fatto di quello che è stato un percorso anche vagliato attraverso due successivi passaggi di carattere giuridico – legale. Di fatto, però, ribadisce la facoltà piena da parte del Consiglio Comunale di assumere una decisione definitiva solo dopo aver verificato una serie di percorsi che riguardano le politiche sanitarie che andranno discusse in un luogo diverso rispetto a quelle urbanistiche, perché riguardano la tipologia dei servizi e dovranno coinvolgere anche le competenze dei colleghi che si occupano di questo settore, e a quelle di carattere finanziario perché stiamo parlando di risorse che solo in parte vengono da una valorizzazione che molti giustamente considerano anche da verificare nella sua effettiva percorribilità, ma il grosso invece è costituito da risorse della comunità e di conseguenza è necessario un approfondimento prima che ci sia un permesso di realizzare e questo è quello che viene garantito nel percorso che viene presentato”.

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

“Desidero rinnovare quanto ho già proposto nella seduta precedente. Mentre abbiamo preso atto che la Giunta ha controdedotto alle osservazioni dei municipi raccogliendo le osservazioni, alcune non ritenendole compatibili, altre non pertinenti e alcune parzialmente accoglibili, sarebbe opportuno che analogo provvedimento la Giunta lo adottasse rispetto agli ordini del giorno che il Consiglio Comunale ha approvato al piano preliminare del P.U.C. 2011 e anche alle osservazioni che sono scaturite dalle audizioni delle associazioni. Quindi rinnovo la formale richiesta.

Sugli ordini del giorno approvati contestualmente al piano preliminare del 2011, ho notato anche in questo caso, dagli allegati che ci avete trasmesso, che c'è il solito rituale: accolti, parzialmente accolti e quant'altro. Sarebbe interessante ascoltare i consiglieri comunali che erano presenti in quella seduta del precedente ciclo amministrativo e che si sono fatti promotori di ordini del giorno. Il collega Bruno ne aveva presentati quattro, il collega Malatesta ne aveva firmati 11. Perché li cito? Perché l'unico documento che io ho presentato nel 2011 che richiamava tutte le associazioni audite ovviamente era stato in allora respinto da parte della Giunta e del Consiglio Comunale.

Infine, per quanto riguarda la VAS e quindi il documento che era stato sottoposto al Consiglio Comunale, il mio ordine del giorno prevedeva, viste le osservazioni di “Salviamo il territorio” del gennaio 2014, viste le valutazioni e proposte presentate dal mondo agricolo sempre nella stessa seduta, viste le proposte del comitato contro la cementificazione di Terralba e le osservazioni di Legambiente, di riferire in un'apposita riunione di commissione, prima della formale iscrizione del P.U.C. al Consiglio Comunale, circa l'accoglimento di tali proposte.

Nella nota finale che ci è pervenuta, sotto la voce “Corrispondenza progetto definitivo P.U.C.”, è specificato: “Si rinvia alla proposta di progetto definitivo di P.U.C. attualmente all'esame della competente commissione territorio”. Cosa vuol dire, assessore? Siamo probabilmente in fase di una pratica che andrà in Consiglio – mi auguro - fra una decina di giorni per ben che vada e questo dispositivo non è stato onorato per cui occorre che anche su questa voce vi sia una relazione”.

## **COMPARINI – (LISTA MARCO DORIA)**

“Inizio scusandomi per due motivi. Il primo è che farò delle domande e non è detto che abbia il tempo di rimanere ad ascoltare le risposte perché devo andare in classe, eventualmente ci sono i miei colleghi. Le seconde scuse le chiedo a tutti voi: farò una serie di domande proprio nel senso che non ho capito, come a scuola, quindi non so a chi le rivolgo, se sono pertinenti oppure no.

Il precedente intervento dell'assessore Bernini mi dà una possibilità di introduzione di quello che sto per dire in riferimento alla questione Terralba e mercato di corso Sardegna. Quando l'assessore parlava dell'urbanistica, io pensavo che l'organizzazione degli spazi è un qualcosa che ha strettamente a che vedere con la vita delle persone sul lungo termine. Me ne accorgo nel mio lavoro di insegnante: se organizzo lo spazio in un determinato modo, ottengo determinate cose con i miei alunni; se lo organizzo in un altro ne ottengo altre. Se voglio fare un lavoro frontale mi bastano i banchi messi come mi chiede la normativa, se invece voglio un lavoro nel quale tutti siano coinvolti, devo approntare lo spazio in modo che ci sia il luogo per discutere, muoversi e fare delle cose diverse da stare seduti al banco.

Sembra che io la prenda da lontano ma non è esattamente così. La prendo da lontano come cittadina che arriva qui dopo una lunga vita passata nelle cose normali. Io abito a Borgo Incrociati e ho vissuto tutta la mia vita fra via Giovanni Torti e Borgo Incrociati, sono cresciuta in piazza Martinez e ora vivo a Borgo Incrociati per cui potrei parlare anche di alluvioni ma non è questo il caso. Ricordo in particolare alcuni momenti della mia vita: da bambina ho giocato in piazza Martinez che era uno spazio senza nulla circondato da una strada e da parcheggi; ricordo che da donna incinta andavo da Borgo Incrociati al mercato di Terralba col mio bel pancione e le borse della spesa e certe volte non riuscivo neanche a tornare a casa senza fermarmi in un bar perché non c'era un luogo di

sosta, una panchina dove sedermi. Da madre dovevo portare mia figlia molto lontano per poterle dare l'opportunità di giocare in un posto bello con un po' di verde, andavamo a Nervi oppure all'Acquasola. Quando la mia bambina è andata alla scuola materna in piazza Manzoni ci siamo sempre fermate a giocare in quel giardinetto terribilmente brutto tra le strade e i parcheggi.

Come cittadina attiva ho partecipato al primo processo partecipativo riguardante il mercato di corso Sardegna (stiamo parlando di più di dieci anni fa) e ricordo che ne uscii con una sensazione di amarezza perché era un processo partecipativo un po' falsato dal fatto che forse le scelte erano già state fatte. Ora mi ritrovo in questa situazione nella quale cittadini attivi molto competenti hanno lavorato seriamente per cercare di portare la loro visione del luogo dove abitano all'Amministrazione. Non lo hanno fatto – e qui torno a una cosa che ha detto l'altro giorno l'architetto Sinigaglia – pensando al mondo delle favole, lo hanno fatto pensando alla realtà. Si sono messi d'impegno, hanno studiato, sono andati a vedere i documenti, hanno trovato quali potevano essere i nodi da sciogliere e hanno fatto delle proposte a mio parere molto realistiche anche dal punto di vista finanziario, non hanno chiesto delle cose fuori dal mondo. Le hanno chieste sia per il distretto di Terralba che per il mercato di corso Sardegna.

Dalle risposte dell'altro giorno ho capito alcune cose che vorrei approfondire e altre che mi hanno lasciato molto in dubbio. Per quanto riguarda Terralba, mi sembra di capire che non si può progettare diversamente perché quell'area appartiene ancora alle Ferrovie. Mi chiedo però se non sia possibile, in ambito di P.U.C., dare una connotazione al piano che preveda che nel momento in cui venga risolta una trattativa con le Ferrovie lì non si possano prevedere delle soluzioni che vadano anche in ottiche europee con un aumento del verde, come richiesto dai cittadini, uno spostamento della linea della metropolitana che permetta effettivamente la creazione di un percorso ciclopedonale alberato. Queste due richieste mi sembrano veramente pertinenti al luogo, alla situazione e agli obiettivi europei, per cui potrebbero anche avvantaggiarsi di finanziamenti europei.

Sempre tornando alla mia vita, perché se non si parte da sé non si arriva da nessuna parte, per poter andare in bicicletta ho dovuto aspettare che facessero una ciclabile a Framura dove vado in vacanza perché a San Fruttuoso, dove abitavo, andare in bicicletta era impossibile. Se vogliamo pensare che i cittadini di domani abbiano anche l'alternativa della mobilità ciclabile, dobbiamo fin da piccoli essere abituati ad andare in bicicletta. Allora questo piccolo percorso ciclopedonale in una zona abbastanza pianeggiante, che filtri il traffico, mi sembra davvero una richiesta che potrebbe dare una prospettiva anche cittadina, un'idea da seguire.

La stessa cosa per quanto riguarda il mercato di corso Sardegna che così com'è rappresenta sicuramente una situazione di degrado che va avanti da anni e certamente ha bisogno di una soluzione veloce, sia pure temporanea, che deve essere fatta in previsione di quella definitiva. Se la previsione definitiva non ha una prospettiva anche sul P.U.C., è difficile scegliere adesso che cosa è meglio. Io credo che quella struttura, così come è fatta, con un perimetro di edifici storici che può essere valorizzato, ma che all'interno ha una bella corte che può essere rivalutata come piazza, anche temporaneamente, possa essere un'occasione di fare un esperimento nuovo e dotare la città, forse non di un nuovo spazio alberato che richiede una cura immensa, ma una nuova piazza che sia un luogo di sosta, di ritrovo, di aggregazione. Se in quel luogo si cominciano ad abbattere degli edifici e ad accettare dei parcheggi, è difficile poi cambiare la destinazione.

So, perché l'ho letto sui giornali, che c'è un progetto già in corso da parte del Municipio e questo gruppo di cittadini ne ha proposto uno proprio. Secondo me sarebbe utile metterli a confronto e fare un lavoro di armonizzazione, non tenerli staccati l'uno dall'altro, ma vedere come si possono eventualmente integrare”.

## **BRUNO (FEDERAZIONE DELLA SINISTRA)**

“Ringrazio per la risposta rispetto a Geirato e Panigaro. Non dico niente su Esaote e Galliera perché avevo già detto l'altra volta. Invece ci sono ancora alcune domande di cui non ho capito la risposta: perché una decisione di Giunta e non una delibera, che effetto diverso avrebbe

avuto? E poi la questione degli edifici E.R.P. di via Ungaretti che comunque insistono su un'area non impermeabilizzata.

Ribadisco che se è vero che il secondo documento di Legambiente è difficilmente traducibile in emendamenti, esistono tante osservazioni a cui si può controdedurre positivamente o negativamente. Vedo che molte sono state accolte e molte no, in particolare quelle sulle aree agricole e su alcune tutele delle aree di Albaro per cui pensavo di riproporne l'accoglimento.

Per quanto riguarda la questione di Corso Sardegna mi pare un po' paradossale che mentre si dice che il piano di bacino è preordinato a tutto per cui noi non possiamo neanche essere un pochettino più cautelativi nella tutela del territorio, il fatto che ci sia un contenzioso con una ditta, di cui bisogna tener conto, non esclude che il piano di bacino sia preordinato anche rispetto ai ricorsi, quindi mi sembra che questo non dovrebbe rallentare la tutela dell'area e mi chiedo: se uno volesse chiedere che gli edifici storici dell'area di Corso Sardegna siano tutelati, si può in qualche modo inserire un richiamo specifico a livello di piano urbanistico comunale e in che modo? Si può richiamare questo fatto all'interno di un'osservazione? Io penso di sì, semmai proporrò l'emendamento preciso”.

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

“Ringrazio l'assessore per la risposta che ha dato sulla questione Galliera. Sono d'accordo con l'assessore che la questione è politica, ma non si tratta di utilizzare il piano come strumento di battaglia, semplicemente io credo che il piano debba avere le caratteristiche sufficienti di duttilità per recepire la situazione esistente e dare gli strumenti urbanistici adeguati a che questa venga realizzata.

Nello specifico, il progetto del nuovo ospedale Galliera data da molti anni perché il protocollo d'intesa con il Comune di Genova è del 2008, del 2010 la delibera che sanciva la variante urbanistica per la variazione di destinazione d'uso degli edifici non più funzionali ai fini ospedalieri. Questa variante è stata impugnata dai cittadini, come ricordava l'assessore, e infine riabilitata dal Consiglio di Stato alla fine del 2013. Dal 2013 ad oggi non si sono configurate le condizioni sufficienti all'allestimento di un accordo di programma. Sostanzialmente non c'è finanziamento per il progetto del nuovo Galliera perché non è sotteso da un piano sanitario.

Qua non si tratta di contestare una programmazione con cui non si è d'accordo, non abbiamo piano sanitario. L'ultimo piano sanitario è del 2009, valeva per il triennio 2009 – 2011 e da allora la Regione Liguria per vari motivi non ha ritenuto di dotarsi di uno strumento di programmazione in mancanza del quale non si può pensare che venga finanziato qualsiasi intervento. Questa non credo che sia guerriglia, è semplicemente presa d'atto di una situazione.

Quindi ci troviamo a dover dotare di strumenti urbanistici un progetto che è estremamente aleatorio, che viene tirato fuori in un momento in cui la costruzione di ospedali, le carenze ai bambini e le promesse elettorali fanno parte di un unico calderone. Io credo, proprio perché il piano urbanistico è stato stilato faticosamente, dal momento dell'approvazione del progetto preliminare si è messa di mezzo la legge regionale e gli uffici si sono affannati per aggiornare il piano ai nuovi requisiti di legge e alla realtà dei fatti, la politica a questo punto debba prendere atto della situazione che si sta svolgendo sotto ai propri occhi e predisporre uno strumento urbanistico adeguato.

Quindi, proprio perché il piano delinea delle possibilità, chiediamo che la possibilità dell'area del Galliera sia riportata a quella di servizi. Ricordo che nel frattempo il consiglio di amministrazione del Galliera ha approvato un progetto di ridimensionamento del nuovo ospedale. Questo progetto non è stato approvato dalla Regione Liguria, non credo sia nella disponibilità degli uffici, quindi stiamo parlando di cose che non conosciamo dal punto di vista tecnico, abbiamo davanti delle promesse di ospedali senza che ci siano le premesse di realizzazione. Allora, proprio perché nel frattempo la concezione dell'assistenza sanitaria è cambiata, la programmazione dell'edilizia sanitaria è cambiata, si cerca di spostare l'assistenza dagli ospedali al territorio, proprio perché il nostro territorio manca di quelle piastre ambulatoriali che sono necessarie alla realizzazione di un piano sanitario che non abbiamo, se lo avessimo in ricezione delle disposizioni nazionali prevederebbe che i pazienti escano dall'ospedale e abbiano un'assistenza sorretta da infrastrutture



sanitarie che non sono quelle ospedaliere. Quindi scordiamoci che in quell'area lì venga mai realizzato un ospedale, tanto più un ospedale con disponibilità di posti letto ridotta perché si parla di 300 posti letto che il Galliera colloca agevolmente negli edifici di nuova edificazione dove adesso, con vista mare, ci sono gli studi medici professionali a cui la legge regionale approvata ieri dà buon corso perché probabilmente è quella la direzione dell'assistenza sanitaria.

Quello che chiediamo è che, proprio in previsione delle richieste che in sede di Conferenza dei servizi potranno essere portate avanti dall'ente Galliera in recezione di disposizioni regionali, la previsione per l'area sia quella a servizi. Se poi l'ospedale Galliera, avendo un piano finanziario, avrà bisogno di mettere a reddito il suo patrimonio immobiliare, questo verrà discusso all'interno dell'accordo di programma ed eventuali varianti ripasseranno dal Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva".

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

"Condividendo appieno l'intervento della consigliera Nicoletta, devo ricordare a quest'aula che noi siamo il Comune di Genova e da anni i cittadini chiedono a questo Consiglio Comunale che l'ospedale venga costruito a ponente e da anni questo Consiglio Comunale ha promesso ai cittadini della Val Polcevera e del ponente di costruire l'ospedale a ponente. Questo è il compito del Comune di Genova e del Consiglio Comunale: costruire un ospedale laddove quelli preesistenti sono stati piano, piano depotenziati e chiusi o quasi. Ricordo soltanto il famoso ospedale in zona Mira Lanza che è stato messo davanti ai cittadini della Val Polcevera come il drappo rosso al toro nelle negative corride spagnole.

Questo è il compito che dobbiamo assolvere, anche alla luce del fatto che il progetto Galliera è vecchio di sette anni, che sono cambiate un sacco di cose e l'ospedale Galliera c'è già e funziona benissimo ed è un ospedale d'eccellenza. Quindi il Consiglio Comunale di Genova deve tornare indietro e fare le cose che i cittadini si aspettano per cui si torna indietro e si modifica il piano urbanistico, senza andare a guardare interessi di parte e quello che è stato fatto, anche perché fondamentalmente non è stato fatto niente.

Un'altra cosa che devo dire riguarda una questione chiara e semplice da affrontare che è la vicenda delle aree Esaote. Sono 6 – 7 mesi che i lavoratori vengono a chiederci di cambiare destinazione d'uso alle aree perché i patti e gli accordi controfirmati non sono stati mantenuti e abbiamo circa 100 lavoratori senza stipendio da mesi perché chi usufruirà del cambio di destinazione d'uso delle aree, facendo un sacco di milioni di euro, non ha mantenuto gli impegni.

Anche in questo caso e anche per il fatto che un altro centro commerciale previsto in quelle aree andrebbe a indebolire pesantemente le condizioni del centro commerciale di via Sestri che è un centro d'eccellenza, si deve cambiare la destinazione d'uso di quelle aree e riportarle a produttivo. Questi sono due compiti molto semplici che il Comune di Genova deve assolvere. Tutto il resto è farsa, è promesse sotto banco, volpi sotto le ascelle, chiamate come volete, ma il comportamento del Consiglio Comunale su queste due vicende deve essere questo, secondo il mio modo di pensare e secondo quello che i cittadini si aspettano da noi".

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

"Come medico ovviamente dovrei parlare di quanto la programmazione sociosanitaria influenzi tutta la vita di un territorio e, in maniera speculare, anche quanto l'organizzazione urbanistica possa condizionare fortemente, in senso positivo o negativo, l'accesso alle cure da parte dei cittadini. Come tecnico esperto, purtroppo so quante scelte o non scelte scellerate sono state effettuate in termini di politica sanitaria dalla Regione Liguria, ma non è questo il momento giusto, anche se il termine "scelte scellerate" posso ridurlo a un termine per me ancora peggiore che è "scelte di destra" fatte da un'Amministrazione di centro sinistra, vedi la volontà espressa negli anni passati dalla Giunta Burlando dando sostegno al progetto nuovo Galliera quando la città chiedeva di

modulare la presenza ospedaliera in maniera diversa e ribaltarla sul territorio del ponente e della Val Polcevera. Dal mio punto di vista è stata una scelta lobbistica.

E' di ieri un'altra scelta di destra: l'ormai famigerata legge "ad primarios" che va ad avvantaggiare una lobby economicamente forte e che conosco bene. Ma io non voglio parlare dell'aspetto delle politiche sanitarie. Ribalterei il punto di vista sull'ospedale Galliera per concentrarmi sull'aspetto puramente urbanistico e allora mi chiedo: che ci azzecca con questo nuovo P.U.C. la costruzione di residenze a Carignano? Anche secondo la filosofia di questo P.U.C., che io ho cominciato ad apprezzare stimando il lavoro dei tecnici, questa dimensione ambientalista secondo me trova un vulnus in questo aspetto: costruire residenze nuove a Carignano.

Io non voglio neanche discutere la necessità dell'Amministrazione del Galliera di ammodernare il proprio ospedale, lo facciano pure. Hanno fatto dei progetti, tutti con una sola opzione, quella di andare fuori dalle mura dell'ospedale. Siccome tra l'altro la fondazione Brignole ha le sue radici in Parigi, mi viene in mente il fatto che a Parigi c'è uno dei più antichi e nobili ospedali del mondo che è la Salpêtrière del 1500 dove è nata tantissima medicina e chirurgia: è stato rimodernato ed è tuttora un punto di eccellenza non solo regionale e nazionale, ma internazionale.

Quindi, facciano quello che vogliono, ma tornando all'aspetto urbanistico, credo che il progetto Galliera fosse, sì compatibile con il vecchio P.U.C., per cui le sentenze facevano riferimento a norme del vecchio P.U.C., ma probabilmente non è più compatibile con questo P.U.C., quindi apprezzo la proposta del Vicesindaco di basarsi su un accordo di programma che può anche contrastare una politica sanitaria che a sua volta è contrastante con il territorio, però penso anche di valutare se l'organicità del nuovo P.U.C. non trovi un vulnus in questo e sia necessario rivedere quella proposta".

## **FARELLO (P.D.)**

"Io ripartirei un attimo da alcuni elementi che ritengo di base rispetto alla discussione che stiamo facendo. Credo che ormai la cosa più importante da decidere sia decidere di decidere perché anche tutte le discussioni che stiamo facendo sui temi specifici sono complicate dal fatto di non avere uno strumento urbanistico in vigore. E' molto più adeguato ed efficace discutere sullo strumento urbanistico in vigore, anche quando si richiede di variarlo, piuttosto che vivere nel periodo transitorio in cui ci troviamo da ormai troppo tempo in cui c'è un P.U.C. adottato ma non in vigore, un P.U.C. superato, ma in vigore e in mezzo una gigantesca incertezza per tutti coloro che in questa città devono pianificare le loro attività.

Credo che il percorso di metabolizzazione di questo P.U.C. sia stato ampiamente consumato (e lo intendo nel senso positivo del termine) e credo che anche i passaggi aggiuntivi rispetto al percorso precedente che questa Amministrazione ha deciso di fare abbiano facilitato i territori e i soggetti che intendevano partecipare alla costruzione di questo P.U.C. nella possibilità di esprimere la loro opinione, di entrare nel merito di quello che si andava a decidere. Gli uffici credo che abbiano valutato qualcosa come poco meno di 2000 osservazioni, è stato un lavoro importante che credo andrà poi riconosciuto dal punto di vista pubblico e credo che siamo giunti al momento in cui quest'aula si assume la responsabilità di dire sì o no, integralmente o sulle singole cose.

Ripeto: non c'è niente che danneggi di più anche le singole posizioni espresse che esprimerle dentro a una situazione in cui tutte le posizioni sono valide perché si confrontano con il nulla, cioè con una situazione di instabilità pianificatoria e regolatoria. Quindi, Presidente, la invito a chiedere oggi il licenziamento della pratica. Poi procederemo nei modi che riterremo più opportuni a calendarizzare i lavori del Consiglio Comunale che valuta una pratica che non è una pratica qualsiasi, è ancora più importante del bilancio perché il bilancio lo si vota tutti gli anni, ma per quanto riguarda il P.U.C. non capita a tanti consiglieri comunali di una città di esprimersi su un documento così rilevante e quindi riteniamo che il dibattito debba essere ampio e, visto che mi sembra non ci sia su questo atto la volontà di utilizzare gli strumenti dell'opposizione per l'opposizione, ma ci sia la volontà di discutere nel merito delle singole questioni che ancora rimangono aperte, credo che a questo dibattito vada data la più ampia dignità con la certezza dei tempi della decisione.

Quindi non mi sconvolgerebbe, anzi mi dichiaro già a favore di un'ipotesi di questo tipo, che non impiegassimo un Consiglio Comunale per discutere di questa pratica e che usassimo il tempo che ci prendiamo per affrontare i temi di merito e non per fare un "votificio" che credo non serva a nessuno ma, ripeto, non mi sembra sia questo il clima.

Sulle questioni specifiche, mi limito a due osservazioni, anche perché sono fortemente intrecciate fra di loro. E' diventato ampiamente fondamentale nel dibattito della nostra città il tema del consumo di suolo che, io dico finalmente, si è visto dai due punti di vista perché un conto è decidere come si consuma o non si consuma il luogo che non è ancora utilizzato, un conto è come si tenta di cambiare la pianificazione di un suolo che è già consumato e che è stato consumato in buona parte male. Il vecchio P.U.C. affrontava questo tema solo da un punto di vista perché aveva alla sua base uno strumento che ha portato anche dei benefici a questa città, a mio giudizio, quello degli indici di trasferimento di volumi, ovvero mi si creano delle dismissioni di consumo di suolo in un luogo, in particolare nelle zone ex industriali, e recupero quel consumo di suolo da un'altra parte con funzioni diverse.

In una certa fase della storia di questa città questo meccanismo ha svolto anche un ruolo positivo perché altrimenti la riqualificazione di alcune zone del ponente e della Val Polcevera non sarebbe stata possibile. Però quel modello è entrato in crisi perché ogni modello prima o poi consuma le sue capacità propulsive e anche perché a un certo punto quello strumento è finito dentro una dimensione dello sviluppo della città che non era più consona con quell'obiettivo e quindi non andava più bene.

E' stato scelto, da chi ha scritto questo P.U.C., di puntare su un nuovo principio di base, quello cosiddetto del costruire sul costruito, cioè riqualificare il suolo già consumato piuttosto che andare a cercare altro consumo. Riqualificare, rinnovare: sono i termini dell'economia green. Poi si è aggiunto un ultimo tema recentemente, ovvero noi abbiamo del suolo consumato che forse sarebbe bene liberare dal consumo, processo sicuramente più difficile perché deurbanizzare non è una cosa semplice e comporta dei costi che secondo me questa città non deve sostenere, se si decide di deurbanizzare, si deve decidere cosa si riurbanizza e quando decido di costruire sul costruito decido se quel costruito ha le funzioni sufficienti a reggere il peso di una deurbanizzazione necessaria, non esclusivamente per motivi idrogeologici perché anche l'aspetto produttivo di una città dipende fortemente dalla qualità urbanistica e dalla qualità della pianificazione urbanistica.

Tutto questo per dire che se noi rifiutiamo, come penso che vogliamo fare tutti o quasi, il concetto per cui i comuni non devono utilizzare la leva urbanistica per fare cassa, ovvero non devono basare la loro possibilità di bilancio sulla capacità di valorizzare delle aree in ottica speculativa, io credo che il principio che ci deve guidare, associato a quello del costruire sul costruito, sia che noi prima di tutto scegliamo quali sono le funzioni d'interconnessione di servizi pubblici che servono a questa città per essere anche un territorio attrattivo per le attività produttive e in questo c'è sicuramente la logistica, ci sono sicuramente le infrastrutture, tema di cui (per fortuna, dico io) si è parlato poco in questa sede, ma c'è anche la collocazione delle funzioni pubbliche. E' evidente che in una città come la nostra la collocazione delle strutture sanitarie e sociali è fondamentale per definire la qualità dello spazio in cui viviamo, tant'è che le due vallate, che sono le due parti della città più difficili da pianificare, hanno problemi esattamente asimmetrici: in Val Bisagno è impossibile spostarsi ma c'è una grande offerta di strutture sanitarie, in Val Polcevera è molto più facile spostarsi e c'è una carenza drammatica di strutture sanitarie.

Dove nasce il problema? Il fatto è che un pezzo di questo problema non lo pianifichiamo noi, lo pianifica un altro ente che secondo noi ha individuato delle priorità sbagliate rispetto alle esigenze di questo territorio perché la priorità di questo territorio non è rafforzare l'offerta sanitaria nel centro – levante ma rafforzarla in Val Polcevera e a ponente e in un'ottica di area vasta e città metropolitana è ancora più grave questa mancanza perché l'asse del Tigullio ha una grande offerta sanitaria mentre l'asse della Valle Scrivia e Val Polcevera ha una bassissima offerta sanitaria che ovviamente non può più essere soddisfatta in loco ma nell'area metropolitana genovese.

Allora io dico che quello del Galliera, che è un problema, paradossalmente non è se lì ci facciamo le case o altro perché quella è una cosa cui dobbiamo rispondere rispetto ai principi del

P.U.C. e credo che siamo assolutamente in grado di fare questa cosa, ma non vorrei che quello che ci è stato rimproverato sei mesi fa con la VAS, ovvero di utilizzare l'urbanistica per fare cassa, non fosse esattamente quello che ci viene richiesto in questo momento: di fare cassa con l'urbanistica di un altro per potersi pagare una pianificazione sbagliata che non si è stati in grado di gestire con le risorse regionali, perché questo è il quadro in cui siamo ed è un quadro molto più costruito sulla sostenibilità economica che sulle questioni che ho detto sino ad ora.

Allora questa Amministrazione non ha soltanto un problema di natura urbanistica su quel progetto, ha un problema di chiarezza da parte dell'ente che pianifica un servizio fondamentale per i propri cittadini di vedere individuate quali sono le sue priorità. Quindi io lo dico molto chiaramente: lavoreremo ancora fortemente in questi giorni a questo strumento che vogliamo approvato, sul tentare di avere certezze, se si potranno avere, o comunque ipotesi più stabili sul fatto che le risorse dell'ente che pianifica la sanità su questo territorio vadano prioritariamente investite in quei territori che ne hanno bisogno e solo dopo in territori che ne hanno meno bisogno e le risorse devono essere chiare al principio perché non si può basare la pianificazione sanitaria esclusivamente sulla leva urbanistica, altrimenti la Regione entra in contraddizione con quanto ci ha detto sei mesi fa.

Da questo punto di vista io credo che il dibattito in Consiglio possa essere utilizzato per trovare una soluzione anche a questo tema”.

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

“Gli applausi e le parole di Farello sono musica per le mie orecchie perché sentire dire Farello che la Regione ha avuto delle priorità sbagliate e le persone del pubblico applaudono per me è già vittoria perché vuol dire che sono le coscienze che si smuovono e capiscono che la Regione ha sbagliato perché è la Regione, siete voi che avete chiuso il Celesia e il Gallino, non siamo stati noi. Ora dite giustamente che in quella zona manca e giustamente dite anche che le previsioni sono state sbagliate e non solo in campo sanitario, direi che anche in campo urbanistico, a parte alcuni megastore nelle riviere vicino a La Spezia, in parti alluvionabili, fortemente voluti da Burlando e dalla sua amica Paita (e tanti altri nomi), a parte quegli errori urbanistici colossali, di potere e di commercio, ce ne sono stati tanti altri.

Io ho sentito il discorso di Chessa che adesso sicuramente si irriterà perché dice che io di politica non capisco niente perché ho un tarlo di destra, però anche la consigliera Nicoletta dice che è sbagliato cambiare la destinazione d'uso di questi edifici, ma non siamo noi che l'abbiamo deciso, l'ha deciso il TAR che con una sentenza ha deciso, vincolando quella vendita di appartamenti alla costruzione dell'ospedale. Quindi noi in aula abbiamo un obbligo, non solo morale e istituzionale, ma democratico di votare questa cosa. Se poi la Regione troverà i soldi per l'ospedale Galliera oppure l'asse regionale cambierà il tipo di politica di estrema sinistra e quindi nella città metropolitana i soldi li metterete in un'altra scelta scellerata o sbagliata come dice Farello, non sono cose che ci riguardano. Ma in quest'aula, in questo momento, noi abbiamo un obbligo: il TAR ci ha dato una sentenza la quale dice che quegli edifici possono essere venduti allo scopo di costruire un ospedale, che poi è pubblico e per costruire un ospedale pubblico ci vogliono dei soldi ... INTERRUZIONE ...

Il signore dice che non impone un obbligo. Purtroppo il signore non sa che noi abbiamo dei vincoli di mandato perché se per caso intralciamo un iter giuridico ci vengono a chiedere i danni e purtroppo noi siamo dei semplici consiglieri comunali, non abbiamo nessun potere né a livello di Magistratura, né a livello governativo, l'unico obbligo che abbiamo è di non intralciare l'iter amministrativo. Non votando questi edifici noi intralciamo l'iter amministrativo, è un pochino come corso Sardegna, mi spiegavano i tecnici: se s'intralcia l'iter amministrativo poi qualcuno ne paga le conseguenze, quindi stiamo molto attenti a non confondere l'offerta sanitaria con gli edifici di Carignano perché sicuramente l'iter parte da lì ed è la prima frase che ha detto Farello: bisogna decidere di decidere. Sicuramente quando il Galliera avrà quei soldi potrà contare su quelli ma ne avrà bisogno di altri e su questo è la politica che deciderà se il nuovo progetto è idoneo, se è o non è impattante, se il quartiere lo vuole o non lo vuole. Però in questo momento mi spiace dirlo ma il nostro potere è solo questo.



In più il collega Grillo ha chiesto a gran voce che la Giunta faccia proprie le osservazioni delle associazioni e ce le presenti in Consiglio Comunale durante la discussione del P.U.C. perché soltanto la Giunta può fare sintesi di quello che hanno detto le associazioni, altrimenti a cosa sono servite le audizioni? Quindi chiediamo la sintesi della Giunta, così come chiediamo a i municipi, sul territorio, di considerare caso per caso perché poi noi possiamo scegliere o non scegliere”.

## ASSESSORE BERNINI

“Parto dall’ultima considerazione perché era anche la prima posta dal consigliere Grillo. Circa gli ordini del giorno presentati “nei secoli” sulla questione del piano urbanistico, abbiamo già consegnato in forma cartacea al consigliere Grillo (e non agli altri per evitare danni ambientali) la risposta a questa questione riferendo su tutti gli ordini del giorno e sulla loro connessione con le scelte che sono state assunte, tranne uno che non è di nostra competenza perché riguarda il rapporto tra il RIR, cioè il rischio di incidente rilevante nostro e quello del porto di Genova. Nella fase attuale l’Autorità Portuale sta elaborando il suo piano di sviluppo portuale che è l’equivalente del nostro piano urbanistico e abbiamo già richiesto che ci sia un approfondimento sulla parte del rischio di incidente rilevante relativo alle attività portuali e un confronto rispetto al nostro. Questo è stato già fatto ma al momento non abbiamo risposte da parte dell’Autorità Portuale che dovrà per forza farlo perché noi dovremo dare un nostro parere sul piano di sviluppo portuale, cosa che attendiamo anche con una certa fretta perché potrebbe portare questo Consiglio Comunale a dover rivedere alcune parti della nostra pianificazione urbanistica che ad oggi non possiamo di fatto esaminare perché ci mancano i dati relativi al rischio di incidente rilevante da parte dell’Autorità Portuale.

Invece per quanto riguarda questa richiesta reiterata legata a considerare le osservazioni fatte da parte di associazioni o singoli durante i lavori delle commissioni come osservazioni piene alle quali si debba dare una controdeduzione o sulle quali si debba fare un percorso, non si può, non so come spiegarlo, per il semplice motivo che noi abbiamo deciso di chiudere ad un certo punto con le osservazioni, abbiamo allungato moltissimo i tempi, abbiamo concesso a tutti i cittadini e tutte le associazioni di fare queste domande per iscritto e abbiamo risposto per iscritto allungando di sei mesi le possibilità di fare questa cosa, ma una volta che l’iter è chiuso, cercare di riaprirlo surrettiziamente sarebbe un danno anche alla legittimità del percorso perché io avrei aperto ad alcuni e non ad altri la possibilità di rifare l’osservazione.

Quindi non è possibile, invalida e inficia un lavoro che è stato al massimo aperto. Se poi, come penso, è soltanto una pretestuosa ricerca di avere un allungamento del brodo e dei gettoni di presenza, Grillo venga a dirmelo chiaramente perché abbiamo fatto nove commissioni su questa cosa, abbiamo fatto sei mesi in più di osservazioni, quindi rispondiamo verbalmente, ma non possiamo davvero inficiare un percorso per arrivare a risposte per iscritto che peraltro sono state date perché le stesse richieste che sono state fatte qua verbalmente, tranne qualcuna aggiuntiva, erano già comunque presenti dentro alle osservazioni scritte, basta fare un pochettino di lettura.

Non torno sulla questione Galliera perché apprezzo il confronto che c’è stato e mi pare evidente che il percorso è quello che è stato detto anche qua. E’ un tema su cui vale la pena, nei giorni in cui discuteremo su emendamenti al testo ecc., che si sviluppi una posizione condivisa dei gruppi consiliari che va a fondo su questa questione perché è dovere e diritto dei gruppi arrivare a questa scelta finale.

Vorrei però utilizzare le questioni poste dalla consigliera Comparini e dal consigliere Bruno per cercare di spiegare qual è il senso ultimo di alcune posizioni della Giunta rispetto a delle scelte di pianificazione. Il caso Terralba – corso Sardegna è emblematico da questo punto di vista. Abbiamo Terralba dove la pianificazione urbanistica approvata nel ciclo amministrativo precedente prevedeva la possibilità, per le Ferrovie, di valorizzare quell’area e quando si parla di valorizzazione si parla sempre di cemento, addirittura giravano disegni con un edificio megagalattico di un sacco di piani. Lì però non esisteva un accordo scritto con Ferrovie, era solamente un’elargizione gratis et amore dei da parte del Consiglio Comunale nei confronti di un’aspettativa delle Ferrovie che successivamente si poteva trasformare, attraverso un accordo di programma, un’intesa o altro, in un accordo dove questa



valorizzazione aveva un ritorno anche nei confronti del Comune di Genova nel senso che dava delle cose al territorio.

Ma non essendoci nessuna pattuizione già in qualche modo formalizzata, noi lì non dobbiamo rispettare nessun patto, quindi diciamo che è servizio perché così è allo stato attuale e quello che succederà dopo su quell'area lo decideremo sulla base dei piani di sviluppo ferroviario che saranno presentati, cui è stato già in qualche modo accennato: la metropolitana, ma anche la continuazione della linea ferroviaria metropolitana con la sua attestazione a Terralba. In quella sede noi potremo dire quale parte dell'area andrà destinata a mantenere il servizio di trasporto pubblico locale incrementandone l'efficienza e l'efficacia e quale parte invece potrà essere restituita ad un uso di altro tipo. Arrivare adesso a delineare i dettagli relativi a quale parte può essere destinata a verde o altro, è prematuro perché non abbiamo ancora uno sviluppo definitivo delle scelte delle Ferrovie su questa parte che sarà poi oggetto di un approfondimento che coinvolgerà il Consiglio Comunale e soprattutto i cittadini attraverso modelli partecipativi che ritengo debbano essere sviluppati.

Quindi la proposta è che si azzera, come proponeva la consigliera Nicoletta rispetto al Galliera, perché in questo caso non ci sono accordi da rispettare, non ci sono vincoli che possano essere posti al Consiglio, anzi c'è lo stimolo a dire che si ricomincia da zero. Peraltro le Ferrovie stesse hanno finanziato alcuni lavori dell'Università legati al ridisegno di Terralba e ho potuto dire all'amministratore delegato della società proprietaria dell'area, De Vito, che in realtà ha finanziato comunque tutti progetti in cui hanno realizzato spazi verdi perché l'Università ha fatto poi un lavoro di riciclo urbano che insisteva in particolare su questo. Questo è un percorso aperto che ci coinvolgerà nei prossimi giorni.

Al contrario, corso Sardegna ci vede legati su un rapporto con il vincitore di un bando di gara per un progetto con finanza di terzi che in qualche modo ci vincola. Se noi effettuassimo delle modifiche rispetto alla pianificazione, varieremmo, in fase di trattativa per chiudere questa cosa, gli elementi su cui si sta facendo invece una trattativa con l'onere, da parte della comunità genovese, di indennizzare un vincitore di un bando di gara perché non sarà più possibile fare quello che gli era stato detto di fare.

Io sono personalmente convinto che sia vero quanto affermato dai consiglieri in questa sede, cioè che a questo punto quella testimonianza architettonica possa essere valorizzata per quello che è, come è stato fatto in tanti paesi europei per tanti mercati di questo tipo e possa diventare un fattore attrattivo e di rigenerazione di quell'area valorizzandolo, restaurandolo anziché facendo grossi interventi di modifica. Ma so anche che questo tipo di progettazione potrà partire solo il giorno dopo che avremo firmato un accordo che chiude una partita.

Lo stesso vale per Acquasola, ma qui adesso si può cominciare a fare una progettazione futura e i miei colleghi competenti in materia dovranno attivarsi per la progettazione partecipata. Per l'area di corso Sardegna siamo a buon punto nelle trattative con Rizzani De Eccher ma non abbiamo ancora chiuso per cui normare in modo diverso quell'area oggi avrebbe un effetto non positivo su una fase delicatissima di trattativa e potrebbe metterci a rischio. Questa è essenzialmente la differenza che c'è ma è emblematica di come la strumentazione che stiamo discutendo oggi debba tenere anche in considerazione quali sono i vincoli di legittimità di alcune scelte e cosa può essere fatto adesso e cosa invece è opportuno mettere "sotto vuoto", sapendo che, appena concluso un percorso e quindi apertasi una porta nuova, sarà compito di tutti noi affrontare nel dettaglio le questioni.

Sulle modalità per cui si è arrivati alle risposte ai municipi, è naturalmente una scelta compiuta in accordo con la Segreteria Generale perché fosse formalmente la più corretta, nel senso che addirittura per le semplici questioni di errata corrige era forse sufficiente una semplice delibera o determina dirigenziale. Per la risposta ai municipi è stato scelto di fare come si fa quando si propongono delle modifiche come Giunta ad un testo già presentato, cioè si acquisisce il parere e contemporaneamente si fanno le modifiche come fossero degli emendamenti di Giunta attraverso una decisione di Giunta che ha il percorso della pubblicità ma entra in un percorso già perfezionato attraverso una prima delibera che ha seguito l'iter di passaggio nei municipi. Quindi è una scelta non politica, ma tecnico – amministrativa compiuta con la Segreteria Generale.

Su via Ungaretti a me sembrava che la risposta ci fosse e fosse chiara. Quella è un'area su cui abbiamo deciso di poter fare delle operazioni di E.R.P., abbiamo bisogno di mantenere nel bilancio complessivo delle aree destinate ad E.R.P. pur sapendo che adesso l'indirizzo dell'assessorato competente è quello di destinare tutte le risorse disponibili non a nuova edificazione, ma alla ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio esistente che non è a norma. Quindi è un gruzzoletto in termini di rispetto dei pesi, dei servizi e delle destinazioni, non è una politica già attiva.

Sulla questione della permeabilità invece la scelta che è stata fatta è quella di non seguire il percorso permeabilità tout court perché non risponde alle esigenze di salvaguardia del territorio se gestita come un intervento che da solo può riuscire a modificare una situazione di grande fragilità del nostro territorio. Noi abbiamo scelto l'altro percorso che è quello di imporre, neanche l'invarianza idraulica come qualcuno ha detto, ma che ogniqualvolta si interviene si deve migliorare la qualità. Per esempio a casa mia dove sotto c'è poca terra e poi basalto, la permeabilità è un concetto vago; per riuscire a garantire davvero un miglioramento della condizione idraulica, io devo farci, come per fortuna è stato fatto da parte del Comune negli anni scorsi, degli interventi che rallentino ancor più, rispetto a quella che è la natura attuale del territorio, la possibilità di ruscellamento e così via. Comunque sull'area di via Ungaretti non ci sono nei prossimi anni previsioni d'intervento perché la scelta strategica dell'Amministrazione è un'altra.

Su Esaote non condivido l'interpretazione data dal consigliere Pastorino a partire da come è stato sviluppato inizialmente questo percorso di variante. Lo dico con cognizione di causa perché allora ero Presidente di quel Municipio. Il percorso è stato sviluppato prima con tavoli di confronto che vedevano la presenza non solo dei lavoratori (il parere del Municipio vedeva allegato un accordo tra realtà aziendale e organizzazioni sindacali dei lavoratori sul progetto stesso), ma anche di un tavolo partecipativo dove protagonista è stato anche, nelle indicazioni di dimensionamento e nelle proposte di condizioni e di prescrizioni contenute nel parere del Municipio, il CIV di Sestri perché è evidente che uno degli elementi principali da considerare era la possibilità di connettere quell'area, che adesso ha delle caratteristiche ben diverse, con un tessuto di centro commerciale naturale che è quello di via Sestri e che era il tema centrale anche in termini di progettazione futura, anche per l'area a monte di Esaote, quella un tempo occupata da Marconi e che oggi costituisce un vuoto urbano in via di degrado.

Quel discorso è stato affrontato a priori, prima ancora di arrivare alla variante che è passata in Consiglio Comunale. Invece l'utilizzo della variante e del possibile ritorno ad altre destinazioni d'uso per entrare nelle tematiche di confronto legato esclusivamente a progetti produttivi corre il rischio di non essere corretto. E' una discussione che si può ancora affrontare, ma non è lo strumento che possiamo usare, anche perché si tratta invece di trovare sistemi che consentano di consolidare nel nostro territorio la presenza di attività produttive di alta tecnologia dove è forte la componente di ricerca scientifica e quella è la garanzia che dobbiamo verificare. Possiamo farlo attraverso inserimenti e modifiche che possono nascere dalla discussione del Consiglio, ulteriori elementi di verifica e garanzie che consentano di attivare quel tipo di variante se, e solo se, davvero è chiara la continuità di presenza sul territorio. Non è possibile invece usarla per difendere una situazione aziendale singola o per caricare su altre aziende il dramma di una situazione come quella di OMS Ratto, che per scelte sbagliate del suo gruppo dirigente adesso mette in difficoltà gruppi di lavoratori; non è possibile pensare che si possa risolvere quella realtà aziendale che ormai ha percorsi di liquidazione, come tutti sappiamo. Dobbiamo invece rafforzare la possibilità di trovare sbocchi occupazionali per i lavoratori altamente competenti e capaci della Ratto in uno sviluppo di aziende similari che è quello su cui si punta nella realtà di Erzelli e anche attraverso operazioni che non sono solo quella del trasferimento di Esaote, ma quella degli spin-off, dell'IIT, tutte questioni che in questo momento sono per fortuna in elevata fase di progettazione. Giusto ieri qua a palazzo Tursi c'era l'incontro del Comitato di Vigilanza con la presenza di Genova Hitech che opera sull'area, ma anche della Regione e dell'Università di Genova. Si stanno delineando, per fortuna, nuovi scenari che sembrano recuperare conflitti e frizioni che nel passato avevano fatto pensare che non si riuscisse a realizzare su Erzelli un percorso positivo, quindi diciamo che si sta vedendo un po' di sereno, il che non è questione negativa, anzi ci dà la possibilità di pensare che esista una possibilità di

salvaguardare quei posti di lavoro, ma non è certo usare il P.U.C. come se fosse una clava lo strumento che può riuscire a risolvere questioni legate a una politica industriale che ha altri strumenti di intervento e consolidamento della presenza.

Al contrario il fatto di avere mantenuto fede ad una programmazione che era quella che era stata sviluppata nel ciclo amministrativo precedente rispetto per esempio alla Centrale del latte, oggi fa sì che si stia discutendo l'insediamento di attività produttive nel sito della Centrale del latte e chi ci si insedia ha accettato il vincolo di occupare i lavoratori che erano rimasti fuori dal ciclo produttivo con la chiusura della Centrale del latte”.

### **COMPARINI (LISTA MARCO DORIA)**

“Volevo una precisazione, assessore, evidentemente mi sono spiegata male. Per quanto riguarda corso Sardegna non mi riferivo al progetto futuro, ho capito che lì c'è un contenzioso; mi riferivo nello specifico a quello che sta avvenendo adesso dove si sta provvedendo a una messa in sicurezza per un progetto temporaneo”.

### **ASSESSORE BERNINI**

“La proposta che è uscita sui giornali è una proposta del Presidente del Municipio che dice “Buttiamo giù un pezzo, facciamo questo, facciamo quello”, ma non è una decisione dell'Amministrazione, non si può neanche: per lo stesso motivo che ho detto prima, fino a che non si conclude l'accordo con Rizzani De Eccher non si può toccare nulla. Dopo di che io la penso diversamente dall'architetto Ferrante, Presidente di quel Municipio, perché ritengo che una porzione possa essere demolita efficacemente, che è quella nuova, più verso mare che non ha nessun pregio, ma non posso modificare la mia normativa fino a quando non ho chiuso l'accordo”.

### **CARATOZZOLO - PRESIDENTE**

“A questo punto metto ai voti il rinvio o meno in aula della delibera”.  
Votazione.

#### **ESITO**

<b>PROPOSTA N. 40 del 13/10/2014: APPROVAZIONE DI DOCUMENTO CONTENENTE DETERMINAZIONI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE, AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I.. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE.</b>	<b>DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - Lista Marco Doria - Mo- vimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. -</b>
--	---

Alle ore 11.43 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
(Liliana Lunati)

Il Presidente  
(Salvatore Caratozzolo)

(Documento firmato digitalmente)