



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE V - TERRITORIO

Seduta pubblica del 15 luglio 2015

VERBALE

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

Assume la Presidenza il Presidente Salvatore Caratozzolo.

Svolge le funzioni di Segretario la Sig.ra Milena Rolando.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 09:33 sono presenti i Commissari:

6	Anzalone Stefano
7	Balleari Stefano
11	Bruno Antonio Carmelo
14	Caratozzolo Salvatore
12	Chessa Leonardo
8	De Pietro Stefano
3	Gioia Alfonso
15	Grillo Guido
13	Lauro Lilli
4	Nicolella Clizia
1	Pandolfo Alberto
9	Pastorino Gian Piero
5	Putti Paolo
2	Vassallo Giovanni
10	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Comparini Barbara
2	Malatesta Gianpaolo
3	Mazzei Salvatore
4	Musso Enrico
5	Musso Vittoria Emilia

Assessori:

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



## COMUNE DI GENOVA

Sono presenti:

Dott.sa Carla Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Mauro Tallero (S.O.I.) ; Arch. Anna Chiara Succi (Area Tecnica - Direzione Urbanistica); Arch. Massimo Ferrari (Architetto - Direzione Urbanistica); Arch. M. Sinigaglia (Area tecnica Direzione Urbanistica) ;

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

1)PROPOSTA N. 225 del 30/06/2015

**Proposta n. 27 del 10.07.2015**

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOGEGROSS S.P.A., COMPORTANTE VARIANTE AL PUC VIGENTE, NONCHE' MODIFICA AL PROGETTO DEFINITIVO DI PUC, ADOTTATO CON D.C.C. N.8 DEL 4.3.2015, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVO - ALBERGHIERA, UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI E PARCHEGGI IN AREA COMPRESA TRA VIA SOMMA E VIALE FRANCHINI A NERVI, MUNICIPIO IX LEVANTE.

1)PROPOSTA N. 228 del 01/07/2015

**Proposta n. 25 del 02.07.2015**

DETERMINAZIONI COMUNALI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C. E RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA AI SENSI DELL' ART. 79 DELLA L.R. 11/2015..

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL P.U.C., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 4 MARZO 2015 NONCHE' DELLE CONSEGUENTI MODIFICHE AL PROGETTO DI PIANO, COME SOPRA ADOTTATO.

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

### **CARATOZZOLO – Presidente**

“Buongiorno a tutti. Diamo inizio ai lavori della Commissione. Procediamo con l'appello”.

### **APPELLO**



COMUNE DI GENOVA

## **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“All’ordine del giorno della seduta odierna ci sono due proposte di Giunta, al primo punto: “Delibera proposta Giunta al Consiglio n. 225 del 30.06.2015, proposta n. 27 del 10.07.2015: determinazioni in ordine alla proposta presentata dalla Sogegross Spa, comportante variante al Puc vigente, nonché modifica al progetto definitivo di Puc adottato con decreto n. 8 del 4 marzo 2015 per la realizzazione di una struttura ricettivo alberghiera, una media struttura di vendita di generi alimentari e parcheggi in area compresa tra Via Somma e Viale Franchini a Nervi, Municipio IX Levante”.

Concedo la parola al Vicesindaco Bernini che ci illustra la proposta”.

## **BERNINI – ASSESSORE**

“Non c’è tantissimo da aggiungere se non di argomentare ulteriormente la questione anche se è già stata accennata nelle scorse riunioni di Commissione.

Ci troviamo di fronte ad una proposta da parte di una società che è proprietaria di un’area nella zona di Nervi. Nella normativa urbanistica passata pensava di poter realizzare una media struttura di vendita nella parte interrata e nell’area sovrastante una struttura residenziale o ricettiva; la normativa urbanistica nel frattempo è cambiata, peraltro equiparando alle zone circostanti l’area stessa, con questa variazione che risale ancora al ciclo amministrativo precedente, le possibilità di edificazione sono esclusivamente connesse alla demolizione e ricostruzione di presenze di volumi precedenti.

L’area è inserita in una situazione che è quella dei piedi della collina di Sant’Ilario nel centro storico nerviese, la valutazione fatta da parte degli uffici è che non sia opportuno proporre una variante al Piano regolatore che consenta la realizzazione di quanto richiesto da parte dell’operatore il quale richiede questa doppia operazione: sia l’inserimento di posteggi e supermercato sia l’inserimento di una struttura ricettiva alberghiera per compensare – lui dice – gli elevati costi di acquisizione dell’area stessa. Ad oggi, lo si può vedere, è un’area verde incolta con i resti di strutture, sembra una piccola serra quasi completamente diroccata e piccole baracche legate alla coltivazione.

Interpretando una discussione che c’è stata in Consiglio comunale in relazione allo sviluppo delle attività di media struttura di vendita alimentare nel territorio, ma soprattutto in riferimento alle questioni legate alle scelte urbanistiche su un’area particolarmente delicata e importante come quella del centro storico nerviese, proponiamo al Consiglio il diniego rispetto a questa richiesta.

Naturalmente questo, per completezza di informazione, renderà possibile all’operatore il ricorso al Tribunale amministrativo e quant’altro, è un suo diritto farlo e di conseguenza potrà farlo, però direi che le argomentazioni che leggete nella delibera che sono state sviluppate dagli uffici non lasciano spazio ad



## COMUNE DI GENOVA

interpretazioni di atteggiamenti punitivi rispetto a quella proprietà specifica o punitivi rispetto alle proposte di carattere commerciale.

La valutazione della realizzazione è complessiva, così come complessivo era il progetto che non riguardava soltanto un inserimento commerciale, quindi qualcosa legato alle politiche della distribuzione, ma riguardava tutta l'urbanizzazione di quell'area ivi compresa la struttura ricettiva”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“È presente il Presidente del IX Municipio Levante a cui concedo la parola”.

### **FARINELLI – PRESIDENTE IX MUNICIPIO**

“Confermo la posizione assunta dal Consiglio del Municipio Levante il 14 maggio, cioè il diniego a questa proposta di variante avanzata dalla Sogegross per gli stessi motivi che ha detto il Vicesindaco Bernini, cioè per il fatto che c'è una struttura commerciale in quel di Nervi, così come dei supermercati, che vorrebbero pesantemente penalizzati dall'inserimento nel tessuto del Quartiere di Nervi di questo nuovo centro commerciale così come il traffico sarebbe pesantemente coinvolto da questo nuovo inserimento.

Riteniamo, a livello di filosofia politica, che il futuro di una città non può essere costruito con i centri commerciali e con i parcheggi. Credo debbano essere ben altre le soluzioni per rendere vivibile e appetibile una città come Genova.

Mi limito a confermare quel parere e chiedo che questa Commissione aderisca a questa proposta e non aderisca alla proposta di variante del Puc che sta per essere approvato”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola alla consigliera Nicolella”.

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

“Questo provvedimento giunge gradito proprio il giorno dopo la votazione di un provvedimento per certi versi analogo, non completamente sovrapponibile, ma che comunque dava adito all'installazione di una grande struttura di vendita al minuto in zona Ponente.

Volevo sapere quali sono le zone per cui il nuovo Puc non prevede l'installazione di grandi strutture di vendita. Volevo sapere se ci sono delle zone in cui è consentito per avere un'idea di com'è concepita la grande distribuzione.

Ben venga che si inter dica questa nuova apertura, però volevo avere un'idea di dove è concepita la grossa distribuzione e dove no anche per avere il



## COMUNE DI GENOVA

riscontro di quella che è la concessione della città contenuta nel nuovo Puc perché non lo so leggere in questo senso”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola al consigliere Putti”.

### **PUTTI (MOV. 5 STELLE)**

“La mia domanda è un po’ più di carattere polemico: come mai va bene a Cornigliano una media struttura di vendita e non va bene a Nervi?”

Accogliamo la sintesi che ha fatto il Presidente senza nulla togliere a chi ha organizzato, gestito e chi continua a farlo nella nostra città, grandi strutture di vendita. Indubbiamente hanno avuto una funzione di avvicinare l’accesso a determinati prodotti ad una più ampia fetta di popolazione, sicuramente è giusto che permangano quelli che ci sono, ma in termini di progettazione e di offerta sul territorio riteniamo, come ha espresso il Presidente che in questo momento non siano né una necessità perché è già un settore ampiamente rappresentato ed occupato, né rappresentino delle prospettive occupazionali o di altro genere, quindi concordiamo con la visione proposta.

Mi domandavo solo quali erano le differenze che avevano portato il precedente Consiglio e questa Giunta ad accogliere una diversa riflessione tra il Ponente genovese e la zona di Nervi. Attendo fiducioso di ampliare i miei orizzonti di comprensione”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Atteso che non ci sono altre richieste di intervento concedo la parola al Vicesindaco per le risposte, prego”.

### **BERNINI – ASSESSORE**

“L’abbiamo ripetuto più volte durante la discussione del Piano urbanistico, non è che possiamo usare il Piano urbanistico della città come strumento di regolazione del commercio, ci sono altri strumenti che servono a questo, se lo facessimo verremmo facilmente messi di fronte alla possibilità da parte di ricorrenti di ottenere dal Tribunale amministrativo l’annullamento dello strumento. In questo senso ci sono già sentenze che dicono che non è possibile utilizzare lo strumento urbanistico come regolazione di carattere economico, cioè con le valutazioni che fate voi di intervenire con l’urbanistica per fare un calmieramento, per fare un blocco di tipo commerciale, per utilizzarlo come politica di sostegno o, al contrario, di freno dello sviluppo commerciale.

La normativa regionale, per quanto riguarda le medie strutture, non ci consente la limitazione, ce lo consente nelle grandi, semmai è venuta incontro a



## COMUNE DI GENOVA

molte delle richieste fatte dal tessuto commerciale attraverso una riduzione delle superfici, dicendo che le grandi sono quelle superiori a 1500, mentre prima erano più ampie come dimensione e quindi riducendo la possibilità di libertà di intervento. Quello che avviene in questo caso, che ci consente di utilizzare lo strumento urbanistico per il diniego, è legato al fatto che lì non c'è costruito e di conseguenza non si può costruire, cioè è legato ad una strumentazione di carattere urbanistico, decidiamo quali sono gli spazi dov'è possibile intervenire. Il caso Campi, addirittura non c'era neanche un intervento, cambia l'insegna e ci sono alcuni interventi interni di modifica strutturati in modo tale che ci sia una disponibilità del *layout* migliore per il dettaglio piuttosto che l'ingrosso. Siamo di fronte ad una questione diametralmente opposta.

Dal punto di vista economico c'è una differenza abissale per quanto riguarda l'incidenza sull'utenza locale, su quello che è la tipologia degli acquirenti e soprattutto l'influenza che può avere sulla concorrenza locale proprio perché mentre su Nervi abbiamo un inserimento nel centro, lì abbiamo l'inserimento in un'area di grande distribuzione commerciale e completa un quadro come avviene in tante altre situazioni di questo genere. Se andate all'*outlet* di Serravalle, avendo l'ingresso sulla sinistra, alzando gli occhi vedrete il grande cartello di una catena di distribuzione alimentare che è lì per completare un'offerta: dopo l'*outlet* andate a comprare da mangiare all'altra struttura. È una tipologia che possiamo condividere o non condividere, però non possiamo usare la strumentazione urbanistica per fare il tipo di politica commerciale di questo tipo, mentre possiamo usarla per limitare le aree in cui effettuare interventi edificatori e in questo caso diciamo che lì non si può costruire”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola all'architetto Succi per la risposta alla consigliera Nicoletta”.

### **SUCCI – AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA**

“Le norme del piano definitivo per gli aspetti di urbanistica commerciale sono state adeguate alla disciplina regionale che ha avuto ancora una modifica nel dicembre 2014.

La disciplina regionale è stata emanata in applicazione della direttiva europea e dei decreti, non ho sottomano i documenti per cui non ricordo i numeri. Una serie di decreti statali hanno recepito la direttiva europea e dato ulteriori disposizioni.

Le medie strutture nei quartieri e nelle zone costruite, non avevamo possibilità di limitarle, c'è da dire che a monte c'è questa limitazione posta dalla Regione, come diceva il Vicesindaco, che ha ridotto la superficie massima delle medie strutture da 2.500 a 1.500 metri. Sono strutture non contenute, i 1.500 metri sono ritenuti compatibili con l'ambiente urbano.



## COMUNE DI GENOVA

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, la disciplina regionale consente ai Comuni di pianificare, quindi di individuare le aree e gli immobili compatibili con l'insediamento di tale tipologie distributive sempre tenendo conto di questi decreti e di questi atti sovra ordinati che impongono che le limitazioni possono essere solo connesse alla tutela dell'ambiente urbano, degli ambiti di valore storico architettonico, la tutela del lavoro, della salute e dell'ambiente in generale. Il piano definitivo prevede le grandi strutture di vendita esclusivamente in alcuni distretti, come possibilità di nuova costruzione per insediare questa tipologia. Non ricordo tutti i distretti, ma sostanzialmente uno è Multedo, area ex Panorama che per altro è una previsione viva per effetto di una sentenza datata del Consiglio di Stato, poi c'è il distretto della Fiera nel quale è stato introdotto con una delibera del Consiglio comunale con una variante l'anno scorso, è confermato Ponte Parodi che è un accordo di programma in corso di attuazione; non ne ricordo altri. L'altra operazione che è stata fatta è quella di Campi, la zona a sud di Campi, praticamente già interamente occupata da attività di tipo commerciale nella quale è possibile insediare negli edifici esistenti le grandi strutture di vendita non alimentari, quindi a completamento di questo centro commerciale già naturalmente vivo per generi non alimentari.

Sull'alimentare non c'è nulla di nuovo, sono confermate le due grandi strutture esistenti di Val Polcevera e Val Bisagno; negli ambiti produttivi, rispetto al progetto preliminare, è stata eliminata la possibilità di nuova costruzione per le attività commerciali, è consentito insediarle, ma negli edifici esistenti nel limite del 20 per cento. Questo per gli ambiti produttivo urbano a livello generali, a parte quest'area di Campi che è stata perimetrata confermando le funzioni del piano preliminare limitatamente a quest'area".

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“È iscritto a parlare il consigliere Putti, prego”.

### **PUTTI (MOV. 5 STELLE)**

“Rispetto alla pianificazione che si intravedeva da quanto riportato ora mi sfugge che nel prossimo futuro assisteremo alla realizzazione di una grande struttura di vendita in zona Sestri legata alla Coop, questo è quello che si prevede, una grande struttura di vendita legata alla Sogegross in zona Campi, una grande struttura di vendita legata alla Coop in Val Bisagno, al posto di un'attuale struttura di vendita più grande e una grande struttura di vendita in zona Media Val Bisagno, ex area Boero, passando dall'attuale struttura di vendita Basco ad una struttura di vendita più grande Basco.

Chiedo se questa è la reale visione, comprendendo che ci siano dei vincoli a cui si è sottoposti per decisioni precedentemente prese, per parti di Puc approvati in precedenza ; chiedo una valutazione più politica sul fatto di come facciamo ad asserire che questa Giunta ritenga, in questo momento, non più



## COMUNE DI GENOVA

rispondenti a bisogni della città, del commercio relativamente a questa città, quindi della pianificazione commerciale di questa città, il prossimo futuro. Come facciamo ad asserire questo e come facciamo a rapportarci con le rappresentanze o i soggetti delle piccole e medie imprese che vengono in Commissione quando stiamo progettando in queste zone un loro prossimo livello di difficoltà medio alta. Non credo che i ferramenta o le utensilerie commerciali della Val Bisagno in questo momento stiamo godendo di un particolare stato di benessere e non credo che ne godano nel prossimo futuro. Ipotizzando queste 4 nuove grandi strutture di vendita mi chiedo come ci relazioniamo, da una parte con il rischio di desertificazione di questi territori di cui vi ho parlato prima che sono territori dove il tessuto commerciale ha sempre rappresentato una restituzione di valore e di multi centralità delle periferie reale, mi riferisco a Sestri, in questi casi mi chiedo come sia compatibile una presunta visione con la realizzazione di queste cose.

Sul tema in oggetto concordo con le valutazioni tecniche che ho letto e con le valutazioni politiche fatte dal Presidente che oggettivamente non sia opportuno, parimente mi piacerebbe che questa fosse una città in cui i diritti e la visione della popolazione marciano univocamente e non in maniera distonica come un'anatra zoppa che ha una zampa che va avanti e l'altra che si trascina.

Non ho parlato di altri distretti di trasformazione del Ponente dove ci sono ipotesi di altre realizzazioni di questo tipo, ad esempio, nella zona di Pegli, Multedo, Prà etc..

Oggettivamente ci sono due visioni, sembra di essere in due mondi diversi”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola al consigliere Grillo, prego”.

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

“Ovviamente l'odierna proposta è condivisibile. Per quanto riguarda le questioni poste dai colleghi in Commissione, riferite alle previsioni del nuovo Piano urbanistico comunale sulle grandi strutture di vendita credo che appena il Puc verrà presentato in Aula è facoltà di Consiglieri proporre eventuali emendamenti in riferimento alle proposte contenute nel Puc. Potremmo dedicare una seduta di Commissione a queste questioni, però teniamo scisse le due questioni.

È una pratica condivisibile, le altre questioni fanno oggetto di una pratica che verrà sottoposta al Consiglio comunale ed è facoltà del Consiglio comunale proporre emendamenti anche di proposte che annullino l'eventuali proposte che sinteticamente ci hanno presentato gli uffici questa mattina”.



COMUNE DI GENOVA

## **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola alla consigliera Nicolella”.

## **NICOLELLA (LISTA DORIA)**

“In Val Bisagno, oltre alla grande struttura di vendita Pontecarrega Coop, non è prevista altra installazione neanche in nuova costruzione neanche su Boero?”.

## **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Consigliere Bruno o si prenota e parla al microfono o tace. Lei tace”.

“Taccia è un imperativo, “lei tace” è un affermativo. Se non ci sono altri interventi chiamerei la pratica.

La pratica è stata licenziata.

Passiamo alla seconda pratica che non è altro che la prosecuzione di ciò che abbiamo trattato precedentemente e per questo, se la Commissione è concorde, diamo la parola all’architetto Ferrari che ci illustrerà alcune disposizioni in modo che la Commissione possa intervenire”.

## **FERRARI – ARCHITETTO**

“Il mio compito è di illustrare le modifiche che sono state apportate ai distretti di trasformazione in ragione delle osservazioni accolte per le quali gli uffici ritengono sia accoglibile. Inizierei da Ponente, ragionando sul tema Superba dove la società chiedeva una maggior premialità in ragione dell’eventuale trasferimento in altra zona. Ricordo che il Puc, nella versione preliminare, non conteneva nessun indice di edificazione, nessun indice di utilizzazione, la Regione ha chiesto di specificare i parametri riferiti alla nuova edificazione e così è stato fatto nel Puc definitivo adottato, abbiamo riportato un indice di utilizzazione pari a quello che era stato definito dal Piano territoriale di coordinamento della Regione. Oggi sull’area di Superba possono essere realizzati 9 mila metri quadrati, quindi rispetto alla richiesta fatta dalla società Superba, in merito ad una maggiore premialità, a fronte del fatto che oggi non siamo in grado di valutare il vero peso in termini economici che costituisce il trasferimento del deposito dell’azienda, abbiamo ritenuto opportuno inserire una disposizione, cosiddetta speciale, che richiama la possibilità di procedere con un accordo di programma nel momento in cui si profilerà la possibilità reale di trasferire l’azienda.

È stata inserita una disposizione speciale che vi posso leggere, dice che i piani e i progetti inerenti i distretti di trasformazione, ove insistono depositi di oli minerali, di prodotti chimici e petrolchimici per i quali il Puc dispone il



## COMUNE DI GENOVA

trasferimento, potranno essere approvati in accordo di programma ai sensi della legge regionale. Per quanto riguarda il distretto di Multedo, procedendo da Ponente verso Levante, i proprietari di alcune aree e fabbricati presenti nella zona hanno chiesto di poter insediare attività di esercizi di vicinato nella porzione dove insiste la vecchia fonderia”. “Gli uffici ritengono sia conveniente poter migliorare attraverso la presenza di esercizi di vicinato e negozi, quindi sul fronte di Via Multedo dare maggior presidio alla zona, una zona di frangia tra Sestri e Pegli, con la presenza di alcuni negozi sul fronte di Via Multedo si arricchirebbe la zona stessa. È stato inserita, all’interno del settore 1 del distretto di Multedo, anche questa funzione. Tengo a precisare che la funzione principale all’interno del settore 1, ex fonderie di Multedo, è sostanzialmente produttivo.

C’è un’altra osservazione da parte e degli stessi proprietari, legata alla realizzazione dei nodi di interconnessione tra Via Multedo, l’area stessa e la futura viabilità, il futuro asse a mare, quello che correrà in adiacenza alla ferrovia e collegherà Via Multedo con Via Puccini. In questo caso la norma presente nel Puc adottato prevedeva la realizzazione di 3 nodi di interconnessione. L’osservazione dei proprietari è rivolta a ridurre a 2 la realizzazione dei nodi e alla progettazione del terzo, il terzo nodo è quello che riguarda l’innesto della futura strada a mare sull’Aurelia. In ragione del fatto che è futura strada, quindi fino a quando Fincantieri non provvederà al ribaltamento a mare non sarà realizzabile, si è proceduto a stabilire, all’interno delle norme di congruenza del distretto, che diventa vincolante la realizzazione degli altri 2 nodi di interconnessione, mentre si impone la progettazione definitiva completa di computo metrico e versamento al Comune dell’importo determinato riguardante il nodo di connessione previsto a Ponente.

Altra osservazione che è stata accolta e riguarda lo stesso distretto è quella proposta dal condominio Alfa, in questo caso si tratta di una imprecisione grafica che è stata corretta e relegata all’area di proprietà, per cui il limite del distretto è stato rettificato di pochi metri. Percorrendo sempre verso Levante, gli altri distretti che sono stati oggetto di modifica riguardano quelli che sono disciplinati dal Piano territoriale di coordinamento per gli insediamenti produttivi della Regione dove la Regione ha avocato a sé il diritto di mantenere la disciplina sull’area. In questi casi sono confermate le indicazioni del PTC e sostanzialmente, rispetto al Puc adottato si è proceduto a precisare quest’aspetto e si è proposta una modifica legata al disegno delle acciaierie di Cornigliano rispettando esattamente la conformazione approvato con l’accordo di programma relativo alle acciaierie di Cornigliano. Queste sono modifiche che sono state apportate non in ragione di osservazioni, ma sono conseguenza di questa richiesta della Regione relativa all’aspetto disciplinare del PTC per gli insediamenti produttivi.

Ritorno verso Ponente perché devo parlare del distretto Nuova Sestri. Il distretto Nuova Sestri è abbastanza complesso dove il settore a monte di Via Siffredi, corrispondente al settore numero 3, ricomprende più proprietà le quali, in questi ultimi anni hanno cercato di trovare un accordo per procedere ad un’unica progettazione. In realtà la cosa si è dimostrata complicata e difficile, per cui gli



## COMUNE DI GENOVA

stessi proprietari che sono i proprietari dell'ex Torrington, occupata dalla Ericsson fino a pochi anni fa, hanno chiesto di poter procedere autonomamente rispetto al progetto urbanistico operativo imposto per il settore stesso. A fronte della reale difficoltà a mettere insieme tutti i proprietari dell'area, si è proceduto a suddividere il grande settore 3 in due settori, il settore 3 A e il settore 3 B, dove per favorire la trasformazione dell'area che è ormai diventata un buco nero, nel senso che non è occupata da nessun tipo di attività, si è proceduto ad inserire secondo la richiesta degli osservanti anche i servizi privati tra le varie funzioni ammesse.

L'altro distretto, ultimo distretto, del Ponente che è stato oggetto di modifica è quello di San Giovanni, dove si è provveduto a sostituire come modalità di attuazione al Puc di iniziativa pubblica per il settore 4 con un intervento di progetto di opera pubblica. Il settore 4 è quello dove potrebbe – il condizionale è d'obbligo – insediarsi l'ospedale del Ponente. L'area dove dovrebbe sorgere l'ospedale è indicata nella cartografia dell'assetto urbanistico con la lettera H rossa, ai sensi delle norme di conformità in quanto suscettibile di ospitare il nuovo ospedale del Ponente e funzionale alla concreta realizzazione della nuova struttura secondo quanto previsto dal Piano regionale di settore. Il Puc indica le destinazioni e le previsioni urbanistiche restando, la localizzazione dell'ospedale del Ponente, non vincolante e subordinata al necessario procedimento concertativo. Queste sono state le modifiche apportate ai distretti del Ponente, resterebbe il distretto di Fiera Kennedy e il distretto dell'ospedale di Quarto”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Concedo la parola all'architetto Sinigaglia affinché completa la descrizione dell'intervento”.

### **SINIGAGLIA – DIREZIONE URBANISTICA**

“Mi riferisco all'osservazione numero 22 presentata da Cassa depositi e prestiti relativa al distretto 28, ex ospedale di Quarto. In estrema sintesi l'osservazione chiedeva la possibilità di trasferire dal settore attiguo che è quello regolato dall'accordo di programma dell'ex ospedale storico, di poter attingere da questo distretto una superficie agibile e poterla sfruttare all'interno del suo. Essenzialmente, sotto l'aspetto urbanistico nulla cambiava, però la Giunta ha ritenuto opportuno non accogliere quest'osservazione perché in fase finale di conclusione del Piano non è opportuno modificare scelte che sono state fatte, attraverso un accordo di programma e attraverso un percorso di partecipazione. Ripeto, tecnicamente non cambierebbe nulla perché quanto era previsto in quel complesso generale rimane immutato, però in questa fase la Giunta ha ritenuto opportuno demandarla all'attenzione specifica del Consiglio comunale con un'apposita valutazione.



## COMUNE DI GENOVA

Viene richiesto di eliminare dal livello puntuale l'indicazione di "verde urbano strutturato", anche in questo caso la Giunta ha ritenuto opportuno non eliminarla in quanto l'indicazione del livello puntuale è un'indicazione a larga scala, cioè prende tutto il complesso come le altre aree attorno. Essendo il distretto soggetto a Puc, cioè uno strumento di dettaglio, è obbligato tra le prestazioni necessarie ad un'attenta analisi del verde con schedature di tutti gli alberi, è in quella fase che potranno dimostrare la non appartenenza al verde strutturato. Va da sé che alcune zone non appartengono a quell'area, ma dovrà essere il Puc, nella sua interezza, ad individuare queste aree attraverso analisi specifiche che sono estremamente dettagliate nella normativa del distretto.

Le altre modifiche che ha richiesto con l'osservazione 22 sono modifiche di dettaglio, nel distretto parlavamo di ex ospedale e loro chiedono di specificare che è l'ospedale nuovo, sono aggiornamenti tecnici che nulla incidono.

L'altra osservazione che ci viene proposta, che come ufficio abbiamo indicato alla Giunta di accogliere, chiedeva che, siccome tutti i soggetti sono soggetti al parere della sovrintendenza, di specificare gli edifici che hanno avuto il parere della Sovrintendenza per poter essere demoliti così potevano essere anche inseriti nel Piano. Questa parte è stata accettata dalla Giunta, per il resto l'osservazione non è stata accolta per i motivi che vi ho detto.

Il distretto rimane sostanzialmente com'era, salvo queste ulteriori specificazioni che abbiamo aggiunto".

CARATOZZOLO – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Bruno, prego”.

**BRUNO (F.D.S.)**

“Tornando all'osservazione legata alla questione delle serre, l'osservazione chiedeva di liberalizzare, di fare in quelle zone agricole tettoie, serre e piscine; sembra di aver capito che serre e piscine siano state pur con dei limiti dimensionali di cubatura permessi, non ho capito leggendo la sintesi della controdeduzione la possibilità di fare tettoie.

Sull'osservazione 22 si dice “parzialmente accolta”. C'è un passo che dice: “Interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia – ci sono i nuovi istituti (ex casa dell'economista) – sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione”. Per quanto riguarda la proposta 2, si accoglie in parte riformulando la normativa e i parametri urbanistici relativamente al settore 1, c'è scritto: “Incremento di superficie agibile senza limiti dimensionali esclusivamente se realizzati all'interno degli edifici esistenti di cui il Puc ne prevede la conservazione”. Se ben capisco la struttura deve rimanere quella, non ci sono ampliamenti.



## COMUNE DI GENOVA

La numero 25 era un'osservazione che avevo appuntato, inserire quel passaggio riferito all'accordo di programma che è stato spiegato dall'architetto Ferrari: "A fronte di una domanda di maggiore premialità", significa che eventuale maggiore premialità si farà se si troverà l'accordo in accordo di programma di tutti gli enti, altrimenti rimane quella. Questo è quello che ho capito. Via Hermada, 116, se ho ben capito è quella che permetterebbe la controdeduzione di realizzare parcheggi in struttura nella zona di Nuova Sestri. Non ho delle certezze, c'è una necessità di fare dei parcheggi privati o è un parcheggio in interscambio? Sembra di capire che siano privati.

C'è qualche osservazione che si riferisce alla Guglielmetti?

L'accoglimento dell'osservazione 125, significa che negli interventi di ristrutturazione urbanistica è possibile eccedere oltre l'aumento del 20 per cento? Chiedo se mi potete spiegare l'effetto pratico dell'accoglimento dell'osservazione 125 rispetto alle norme. Un passaggio interessante, quello del patrimonio del demanio, che chiede di classificare come servizi pubblici alcune zone, alcuni Mercati, tipo quello vicino alla Polizia di Sestri o il Mercato di Via Bologna, di classificarli come servizi pubblici per poterli alienare. Ho capito bene?

La 145 è interessante".

"Alla 305 c'è l'osservazione dell'ordine degli architetti che è molto complessa. Essendo parzialmente accolta vorrei chiedere cosa cambia rispetto alle norme, quindi se mi potete fare una sintesi di quello che cambia rispetto a quello che è stato accolto.

Infine, la 317, anche qua qual è l'effetto specifico. Cosa viene modificato? C'è una maggiore capacità edilizia? C'è un maggior consumo di suolo? Non ho ben capito, si parla sempre di costruire sul costruito, quindi di poter aumentare determinati indici se ho ben capito".

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

"La parola al consigliere Putti".

### **PUTTI (MOV. 5 STELLE)**

"Visto che in precedenza ci sono stati degli sguardi distonici con l'Assessore, cosa che succede abbastanza spesso, ed anche con la consigliera Clizia, volevo chiedere rispetto all'area Boero, dalle voci raccolte sul territorio sembrerebbe che non sia solo uno spostamento di una struttura di vendita, ma sia uno spostamento con ampliamento della struttura di vendita passando da circa 600 metri quadrati intorno ai 2 mila metri quadrati. Volevo sapere l'entità dell'ampliamento. I commercianti dell'area sicuramente sono molto preoccupati.

Inoltre volevo sapere rispetto alla precedente struttura, la struttura che viene abbandonata, quali sono le percezioni che si hanno sul suo utilizzo, cioè se lì verrà un'altra media struttura di vendita di un concorrente ..., magari legato ad un altro *target*, se è un altro *target* non è un concorrente.



## COMUNE DI GENOVA

Chiedo se avete restituzione rispetto a questo nella libertà di ognuno di fare quello che vuole nella sua proprietà con i vincoli che giustamente gli si pone”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola al consigliere De Pietro”.

### **DE PIETRO (MOV. 5 STELLE)**

“Volevo chiedere delle informazioni relativamente all’osservazione numero 100, quella della Scuola Politecnica, riguardo Viale Causa e Villa Cambiaso, in quanto da quello che si deduce chiedono di eliminare tutto quanto riguarda il legame con gli Erzelli nella parte che riguarda Viale Causa, quindi chiedono di modificare con funzioni ammesse e principali di residenza, servizi pubblici, attività universitarie, pre-didattica e ricerca, aule, laboratori e attrezzature, infrastrutture connesse, parcheggi, residenze universitarie e servizi di uso pubblico a parametri urbanistici. Fatto salvo il rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta, sistemazione a verde in piena terra per una superficie minima pari al 30-40 per cento nel lotto di intervento. Sostanzialmente chiedono di operare in modo tale che per quanto riguarda l’ambito con disciplina urbanistica speciale numero 48, Viale Cambiaso, si possono avere le stesse condizioni di cui al distretto 25 Viale Causa, cioè funzioni ammesse e principali di residenza. In pratica, sostanzialmente, per salvare la destinazione pubblica dell’area. Siccome sono argomenti molto tecnici, anche la risposta, che ho visto che è un’osservazione non accettata, è una risposta molto tecnica. Avrei il piacere di avere una spiegazione approfondita da parte degli uffici in modo che possa comprendere meglio il problema e soprattutto il fatto di come mai non è stata accolta visto che la facoltà vuole rimanere lì”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola al consigliere Bruno”.

### **BRUNO (F.D.S.)**

“Relativamente ai due distretti di trasformazione illustrati dall’architetto Ferrari, Superba ed ex fonderia di Multedo, sono sostanzialmente uno davanti all’altro divisi dalla strada, dovendo ragionare in maniera astratta, i negozi andrebbero più nel lato Superba, li vedrei di più nel lato vicino all’abitato”.

“Quindi i 100 appartamenti e più vengono fatti sul muraglione”.



COMUNE DI GENOVA

## **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola all’Assessore per il primo giro di risposte, poi andiamo avanti”.

## **BERNINI – ASSESSORE**

“A partire dall’ultima, De Pietro, la lettura che faccio io è completamente opposta alla sua anche perché ho la fonte autentica della richiesta, quello che chiede Ingegneria è: fateci fare quello che vogliamo in quelle aree, però non legatoci al trasferimento degli Erzelli. Non è come lei dice salvaguardia, al contrario, è: facciamo di fatto e di più, ma non in conseguenza del cambiamento degli Erzelli, ma perché ci spostiamo nell’area della Fiera.

Le modifiche erano state fatte con un percorso di accordo di programma condiviso anche dal Miur, se ci saranno altri accordi condivisi dal Miur ritorneremo a modificare la normativa sulla base di un nuovo accordo di programma. È stata condivisa o non una strada di accordo tra gli enti Università, Ministero, Regione e Comune, la modifica deve avere lo stesso percorso almeno per quanto riguarda le condivisioni tra gli enti diversi.

Boero, non possiamo intervenire per dire agli amici di Sogegross cosa devono fare nell’area che abbandonano, si portano lì la licenza, nel senso che trasferiscono la licenza che hanno in quei locali, quindi se dovessero metterci del commerciale dovrebbero cambiare la destinazione d’uso, pagarne gli oneri etc.. Sulla base di sopralluoghi fatti, se non capisco male, si trasferiscono lì perché cambia il mondo in quell’area e la posizione diventa commercialmente meno rilevante e di conseguenza è più facile che ci mettano dei box sotto. Cornigliano è una situazione simile, però con Ecom che trasferisce la licenza nella zona di Via Bertolotti, avendo già chiesto cosa ci volete fare, hanno risposto: “Facciamo dei box sotto il palazzo pertinenziali agli abitanti di Piazza Conti”. Insomma, diventa più commerciabile e non crea delle situazioni di concorrenza interna perché in realtà tra gestione Basco e gestione Ekom esiste una suddivisione di amministratori, delegati e così via, quindi una concorrenza interna.

L’operazione ha senso se la si guarda con attenzione anche ai servizi che vengono realizzati. È vero che quasi raddoppio la superficie di vendita, però li obbligo a realizzare una biblioteca e degli spazi verdi anche fatti con un’ottica particolare. La progettazione è molto simile a quella che è stata fatta per Manifattura Tabacchi, nel caso di Manifattura Tabacchi addirittura è stata fatta insieme con gli studenti delle scuole medie del territorio, cioè segue dei criteri di un certo interesse che sono passati attraverso un percorso partecipato nel Municipio stesso. Pur non cambiando molto, secondo me, per quanto riguarda la struttura commerciale del territorio perché in realtà è la stessa offerta con un po’ di spazi in più, cambia molto per quanto riguarda l’attrattiva sul territorio che può, per i non alimentari presenti sul territorio, avere qualche elemento di consolidamento della presenza anche della forza commerciale.



## COMUNE DI GENOVA

Sulla questione di Via Hermada, si tratta dell'accesso a Via Sestri. È il capannone d'angolo che è proprio di fronte ad Elsag, già nella normativa erano previsti 400 posteggi, solo che la richiesta è stata di specificare, servono a rotazione per far scendere dalla macchina e far entrare a piedi nella zona pedonalizzata di Via Sestri.

Sulle serre ricordiamo che quelle che non comportano la cementificazione sotto, ma che mantengono il terreno inalterato, quelle a tunnel, erano possibili ovunque”.

“Per la parte tecnica rispondono gli architetti. Sul patrimonio c'è anche una questione di carattere politico oltre che tecnico, è vero che dovremmo modificare la destinazione d'uso di nostri edifici che intendiamo vendere prima, però è anche vero che nel momento in cui li abbiamo ancora a disposizione, anche in termini di uso temporaneo, come stanno facendo a Milano e in tante altre città e come noi abbiamo convenuto con l'università di Genova di sperimentare, potremmo mantenere, prima che si vende, alcune realtà con degli usi temporanei e così via. Il procedere immediatamente ad una variazione di destinazione d'uso senza avere il cliente, potrebbe essere non coerente con la necessità di avere usi sociali e culturali specifici di certi spazi tanto più che per alcuni non c'è già la cessazione del servizio presente. Quelli dove esiste una cessazione già consolidata possiamo procedere già perché è consolidata, per le altre, dove esiste ancora un servizio o dove comunque non è ancora consolidato il trasferimento, tanto vale fare il provvedimento prima della vendita reale, altrimenti potrebbero esserci anche destinazioni che decidiamo in itinere di dare anche di carattere temporaneo come abbiamo cercato di proporre in molte realtà”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola all'architetto Sinigaglia”.

### **SINIGAGLIA – DIREZIONE URBANISTICA**

“Consigliere Bruno, viene riscritto tutto lì, la invito a guardare il distretto 28, dove ci sono le aggiunte in rosso, vedrà che c'è la cautela dell'approvazione da parte della Soprintendenza, non c'è incremento rispetto a quello che era previsto e all'interno del volume non c'è niente. L'abbiamo riscritta proprio per evitare di trascriverla male e quant'altro, ma era già presente quella dizione, c'è quell'aggiunta della Sovrintendenza che vi dicevo .

La Giunta, su quell'articolata osservazione che ha presentato il settore patrimonio ha accettato due osservazioni che riguardano Cortellazzo e Via Bologna perché sono già dismessi e sono realtà piccole che non incidono, per il resto invita la stessa Amministrazione a fare un piano dei servizi, sapere quelli che non andranno utilizzati e sottoporre al Consiglio comunale un piano più organico e non a spot.



## COMUNE DI GENOVA

Sembrava che in questa fase di piano non fosse opportuno introdurre modifiche che avrebbero inciso sul bilancio dei servizi, cosa che tecnicamente siamo obbligati a mantenere in pareggio, dobbiamo stare nei limiti dettati dal DM 1444/68. Queste proprietà pubbliche man mano che le alieniamo vanno ad incidere su quel bilancio, se non prevediamo ulteriori interventi capite bene che il piano non è più approvabile. Era questo che tecnicamente viene detto in quella controdeduzione”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“La parola all’architetto Succi, prego”.

### **SUCCI – AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA**

“Partirei dalla prima richiesta del consigliere Bruno per quanto riguarda le tettoie. Bisogna chiarire che tra i manufatti diversi dagli edifici ci sono 2 tipi di tettoie: le tettoie e le tettoie per attività produttive, cioè quelle che sono consentite negli ambiti produttivi Arpu ed Arpi. Negli ambiti extraurbani, nella sistemazione superficiale delle aree, non è consentita la realizzazione delle tettoie per attività produttive, anche se ci fosse un capannone produttivo non può aumentare la sua superficie coperta facendo delle tettoie, mentre le altre tettoie che sono dimensionate si possono fare. Inoltre, tra i manufatti tecnici per l’agricoltura, quelli previsti dalle leggi regionali, ci sono anche le tettoie, per le attività agricole è consentito fare le tettoie così come le serre e le piscine.

Per quanto riguarda le 2 osservazioni relative all’articolo 13, la 125 e la 117, non sono stati modificati i parametri, è solo stata introdotta una norma di agevolazione per questo tipo di interventi. Uno è l’incentivo recupero del patrimonio edilizio in condizione di rischio obsolescenza e degrado che prevede la possibilità di incremento della superficie agibile nel limite del 35 per cento dell’esistente e tale è l’incremento, cioè non è stato aumentato; negli interventi di ristrutturazione edilizia nell’ambito prevede il 35 per cento”.

“Ristrutturazione urbanistica con incremento del 35 per cento anche in questo caso. Questo tipo di intervento che è volto a riqualificazione urbanistica e ambientale non necessita del trasferimento della SA in caso di residenza, in caso l’incremento di SA residenziale vada oltre il 20, cioè se tutto questo 35 per cento consentito fosse residenziale non deve recuperare quel 15 per cento di eccedenza da superficie già demolita. È stato osservato che sono interventi complessi, sono interventi che questo piano incentiva con queste premialità per non caricarli del costo di acquisto di superficie agibile, quindi è stata condivisa solo quest’opportunità e questa premialità ulteriore per questo tipo di interventi fermo restando che l’incremento massimo rimane il 35 per cento.

Passiamo all’osservazione dell’ordine degli architetti. Il primo punto riguarda la legge regionale 30, la modifica della legge per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, chiedeva di introdurre nel Puc anche quest’articolata



## COMUNE DI GENOVA

disciplina, si è ritenuto di non appesantire le norme con un'ulteriore disciplina prevista da una legge regionale.

Il punto 2 chiedeva il coordinamento delle norme della perequazione urbanistica con i nuovi articoli introdotti dalla modifica della legge urbanistica regionale. Questi nuovi articoli riprendono quei contenuti del piano urbanistico e i contenuti che abbiamo nel piano già dal 1997, quindi non si è ritenuto necessario apportare delle modifiche in questa disciplina.

Il punto 3 è esattamente quello che ho illustrato prima rispetto all'articolo 13, alle premialità dell'articolo 13.

Il punto 4 chiede di eliminare la necessità di trasferimento di SA per la SA residenziale negli incrementi eccedenti il 20 per cento, questo lo chiederebbero per tutti. Questa norma è stata inserita con l'obiettivo del piano bilancio zero per la funzione residenziale, questo in ottemperanza anche al parere Vas e al parere regionale sulla Vas.

Il punto 5 è sempre legato all'articolo 13, si chiede di inserire tra le condizioni per l'applicazione di questo incentivo al recupero del patrimonio edilizio, anche il degrado energetico. In questo caso è già previsto negli ambiti, sono gli interventi che negli ambiti sono previsti come ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica. Questa non è stata accolta.

Il punto 6 rileva che la materia dell'articolo 14 è già disciplinata dai piani di bacino, anche in questo caso le norme che abbiamo integrato rispetto ai piani di bacino derivano dalla delibera di Consiglio comunale 6 di ottemperanza al parere regionale Vas che chiedeva di prevedere misure appropriate ed anche più restrittive rispetto ai piani di bacino.

La normativa del 14/3 pare eccessivamente complessa, si chiede che venga riscritto, però non ci dicono come, quindi non era accoglibile.

Il punto 8, il preliminare non prevedeva norme restrittive rispetto alla realizzazione dei parcheggi interrati con riferimento ai parcheggi della legge 122 che si possono realizzare in deroga agli strumenti urbanistici. Non è stata accolta, questa norma non trova origine solo nella volontà di prevedere limiti basati su fondamenti tecnici, ma introdurre delle misure da adottare nell'attività edilizia, laddove si prevedono degli scavi, per limitare l'impatto sull'ambiente e per mantenere l'efficienza idraulica dei suoli al fine dell'inserimento di costruzioni interrate nel critico contesto territoriale genovese. In questo senso va vista la relazione con la legge 122, cioè la tutela del territorio, la tutela in materia ambientale non può essere disattesa. Questo è il senso della risposta.

Circa il rilascio di autorizzazioni già intervenute da parte della Sovraintendenza ciò non costituisce un affidamento in quanto espresso ai sensi del decreto legislativo 42, cioè dei beni a livello di tutela paesaggistica e quindi non per gli aspetti urbanistico edilizi che necessitano di un titolo abilitativo idoneo e specifico. L'articolo 16, la monetizzazione dei parcheggi, si richiede una riduzione al 30 per cento del valore di mercato. Questo criterio era già previsto dal preliminare, il valore di mercato è previsto dalla legge, si è rilevato nella controdeduzione che proprio per agevolare gli interventi di piccola dimensione,



## COMUNE DI GENOVA

fino a 500 metri di superficie agibile gli interventi di ristrutturazione edilizia sono esonerati dall'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, quest'eventuale monetizzazione è a carico di interventi più significativi.

Il punto 10 osserva che introduce una nuova tipologia di edifici, quelli del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale. Si sovrappone, anche qua, al decreto legislativo 42. La definizione non aggiunge e non sovrappone nulla al decreto, ma è esclusivamente finalizzata ad individuare quelle tipologie di manufatti da recuperare e, attraverso questo recupero, dare una premialità agli interventi negli ambiti RPR. Non si introduce una nuova categoria di edificio, né una nuova categoria di intervento, si introduce una disciplina incentivante al recupero e alla conservazione di questo patrimonio edilizio presente nel territorio extraurbano. La parte accolta dell'osservazione si può riferire esclusivamente a quella modifica dell'articolo 13 che avevo già illustrato rispetto alle osservazioni 125 e 117".

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Pare che le risposte siano state date. Ha chiesto di intervenire il consigliere Malatesta. Ne ha facoltà”.

### **MALATESTA (GRUPPO MISTO)**

“Sulla zona del trasferimento in area Boero di Basco, l'attuale sede di attività di Basco, che immagino sia una media struttura di vendita già attualmente, è classificata come zona di riqualificazione residenziale; in quell'ambito possiamo prevedere che l'operatore, come possibilità, può insediare una media struttura di vendita nuova, alimentare o non alimentare.

Altra domanda, nel produttivo urbano le medie strutture di vendita non alimentari, sembra di aver capito sull'edificato, sono consentite nel limite del 20 per cento. C'è qualche norma che prevede la possibilità di negozi di vicinato o di strutture di vicinato o qualche semplificazione?

In Val Bisagno tutta la sponda a sinistra è classificata produttivo urbano, vedo con piacere il fatto che non si possa edificare ulteriormente con ulteriori insediamenti commerciali, ma come si era già proposto in occasione della riqualificazione dell'area dell'ex Italcementi, che ci sia un'attività produttiva che abbia una connessione con un negozio di vicinato, quindi un'attività artigianale con una piccola superficie commerciale. Secondo me questo sarebbe un elemento di riqualificazione e di sviluppo economico del territorio. Volevo capire se era semplice aprire il negozietto insieme all'attività produttiva al negozio di vicinato o se ci sono oneri o paletti burocratici più ampi, nel senso che bisogna cambiare destinazione d'uso o comunque bisogna fare qualche passaggio più oneroso o magari creando le condizioni perché sia effettivamente vincolata l'attività produttiva crei dei piccoli negozi a chilometro zero, laddove viene fatta la



## COMUNE DI GENOVA

produzione gli dai la possibilità di avere un contatto con il pubblico limitatamente ad una superficie di 20 o 50 metri quadri. È una cosa che ha un suo limite”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Non ci sono altre domande. La parola all’architetto Succi”.

### **SUCCI – AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA**

“Nel produttivo industriale in commercio non c’è in nessuna forma, nel produttivo industriale è consentito nel limite del 20 per cento della SA disponibile, medie, grandi e vicinato. Chiaramente se è un’unità immobiliare produttiva, quella quota che diventa esercizio di vicinato costituisce un cambio d’uso perché sono categorie funzionali diverse per la legge regionale sugli oneri, quindi c’è un contributo di oneri per il cambio d’uso della porzione che diventa commercio al dettaglio. Cosa diversa è l’attività produttiva artigianale che vende i suoi prodotti, lo può fare, non ha necessità di un’autorizzazione di commercio, lo possono fare in tutti gli ambiti, ovunque si trovano. L’attività produttiva che vende la sua produzione lo può fare senza incorrere nel cambio d’uso e senza necessità di un procedimento per l’apertura dell’attività commerciale”.

### **CARATOZZOLO – PRESIDENTE**

“Ci sono altre domande o qualcosa da proporre? Se non ci sono altre domande rinviamo alla prossima riunione conclusiva di Commissione che pare sia già prevista per il 27, dopo che avremo ricevuto i pareri dei Municipi e quindi potremo prendere atto di eventuali suggerimenti proposti dei Municipi stessi.

Non possiamo chiamare la pratica al di là dei suggerimenti del consigliere Grillo. Atteso che non ci sono altre richieste di interventi dichiaro chiusa la Commissione”.

## ESITO

<p>1)PROPOSTA N. 225 del 30/06/2015 <b>Proposta n. 27 del 10.07.2015</b> DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA PROPOSTA PRESENTATA DALLA SOGEGROSS S.P.A., COMPORTANTE VARIANTE AL PUC VIGENTE, NONCHE’ MODIFICA AL PROGETTO DEFINITIVO DI PUC, ADOTTATO CON D.C.C. N.8 DEL 4.3.2015, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVO - ALBERGHIERA, UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI GENERI ALIMENTARI E PARCHEGGI IN AREA COMPRESA TRA VIA SOMMA E VIALE FRANCHINI A NERVI, MUNICIPIO IX LEVANTE.</p>	<p>DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - Lista Enrico Musso - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. - U.D.C. -</p>
--	---



COMUNE DI GENOVA

<p>2)PROPOSTA N. 228 del 01/07/2015 <b>Proposta n. 25 del 02.07.2015</b> DETERMINAZIONI COMUNALI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO DEFINITIVO DI P.U.C. E RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA AI SENSI DELL' ART. 79 DELLA L.R. 11/2015.. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL P.U.C., ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 4 MARZO 2015 NONCHE' DELLE CONSEGUENTI MODIFICHE AL PROGETTO DI PIANO, COME SOPRA ADOTTATO. APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.</p>	<p>RINVIO ALTRA SEDUTA</p>
--	----------------------------

Alle ore 11,00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
(Milena Rolando)

Il Presidente  
(Salvatore Caratozzolo)