



Comune di Genova

COMMISSIONE V – TERRITORIO

Seduta pubblica del 17 novembre 2015

VERBALE

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

Assume la presidenza il Consigliere Russo Monica.

Svolge le funzioni di Segretario la signora De Vanna Eliana.

Ha redatto il verbale la Ditta Digitech.

Alle ore 09:36 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
8	Boccaccio Andrea
10	Campora Matteo
9	Chessa Leonardo
4	De Pietro Stefano
2	Gioia Alfonso
11	Grillo Guido
6	Pastorino Gian Piero
5	Russo Monica
1	Vassallo Giovanni
7	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Balleari Stefano
2	Malatesta Gianpaolo
3	Nicolella Clizia
4	Pandolfo Alberto
5	Piana Alessio
6	Pignone Enrico
7	Putti Paolo
8	Repetto Paolo Pietro
9	Veardo Paolo

Assessori:

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

Sono presenti:

Arch. Capurro Silvia (Urbanistica), Arch. Sinigaglia Maurizio (Urbanistica), Arch. De Fornari Ferdinando (Urbanistica), Dott.ssa Succi Anna (Urbanistica), Arch. Baldi Gabriele (Esperto Lega Nord), Dott.ssa Pedrazzi Carla (S.O.I.), Dott. Tallero Mauro (S.O.I.);

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

PROP. N. 37 DEL 13.11.2015 – ADEGUAMENTI PUC.

RUSSO – PRESIDENTE

Prego, consigliere Villa.

VILLA – PD

Grazie. Colgo questa occasione per ribadire al Presidente della Commissione che, e siamo qui volentieri anche per argomenti di questo tipo, perché li riteniamo urgenti, che su via Gherzi è un anno che chiediamo la Commissione, io credo che sia giusto nei confronti di tutti quei cittadini, ribadirla.

Se c'è disponibilità da parte degli Assessori a venire giustamente in occasioni come questa, deve esserci altrettanto per rispondere – non lo dico all'assessore Bernini che non c'entra nulla in questo caso – ma che vengano a ribadire eventualmente su via Gherzi. Noi ci siamo impegnati con quei cittadini oramai nove mesi fa e dovremmo dargli delle risposte.

Io chiedo cortesemente, come tanti Consiglieri hanno già fatto, di ribadire e di fare una Commissione su via Gherzi, qualunque siano le risposte da dare, perché la situazione oggi è insostenibile.

RUSSO – PRESIDENTE

Consigliere De Pietro, per mozione d'ordine?

DE PIETRO – M5S

L'intervento del consigliere Villa mi fa ricordare che noi abbiamo già da tempo richiesto una Commissione VI su via Gherzi, come ci è stato richiesto anche dai cittadini, in quanto la situazione economica della zona è molto legata al problema del posteggio, e quindi volevamo sentirvi anche dal punto di vista della situazione economica della zona. Grazie.

RUSSO – PRESIDENTE

Colgo le sollecitazioni dei colleghi, non è di mia competenza la Commissione VI, ma sicuramente lo riferirò al collega.

Direi che però torniamo all'ordine del giorno, perché le mozioni d'ordine dovrebbero avere a che fare con l'ordine del giorno, ciò nonostante oggi c'è la conferenza dei Presidenti, quindi vedrò di riuscire a calendarizzare nel più breve tempo possibile la Commissione di via Gherzi. Do la parola ora all'assessore Bernini.

BERNINI – ASSESSORE

Per una introduzione alla questione, poi ci sono i tecnici dell'urbanistica che per parti illustreranno la questione.

In realtà, ci troviamo di fronte ad una presa d'atto di una serie di prescrizioni che l'Amministrazione regionale ci impone, e di conseguenza il nostro compito è solo quello di accettare tali prescrizioni. Non abbiamo cioè la possibilità di modificare tali prescrizioni e il loro contenuto, ma soltanto attraverso la discussione ed eventualmente l'inserimento dentro la delibera finale di alcune prese di posizione, di alcune scelte o conferma di scelte che erano state fatte dal Consiglio comunale, segnalare la non aderenza della nostra visione della città a quella che ci viene in qualche modo imposta.

Questo dipende da una legge regionale di recente approvazione, la nuova legge urbanistica, molto burocratica nel suo sviluppo che assegna praticamente alla Regione, e segnatamente ad un comitato tecnico urbanistico che si insedia dopo l'apertura di una conferenza dei servizi, comunque porta in conferenza dei servizi una serie di prescrizioni, che vengono determinate in una sede che è eminentemente burocratica, e poi acquisite da parte della Giunta regionale che le trasforma in una

delibera, che è quella che noi abbiamo acquisito e che, con la delibera che presentiamo in Commissione, accettiamo.

Queste prescrizioni riguardano diverse questioni, anche se quelle che hanno avuto maggiore notorietà, sono quelle relative alla pianificazione delle grandi superfici di vendita, perché sono quelle che hanno forse più scatenato l'interesse e le perversioni della stampa locale, anche con una campagna falsificatoria rispetto al nostro piano urbanistico, perché ha accusato il nostro piano di prevedere l'edificazione in zone esondabili. Nulla di più distante da quello che il piano, come voi ben sapete visto che l'avete approvato, prevede.

In realtà, quello che è avvenuto, è l'avocazione della pianificazione urbanistica, solo per quanto riguarda le grandi superfici di vendita, dai Comuni alle Regioni. La prescrizione che ci è stata fatta, è sulle grandi superfici di vendita voi non potete pianificare in quelle aree lì.

Fa il paio con quello che è avvenuto ieri in Giunta regionale, per una delibera di proposta al Consiglio regionale, in cui da una parte si modifica la normativa dello strutturato urbano nella zona di Albaro, modificando il perimetro in modo tale da rendere possibile in via Piave la realizzazione di una grande struttura di vendita, e si avoca, sempre come proposta al Consiglio regionale naturalmente, alla Regione tutta la pianificazione relativamente alla grande dimensione di vendita.

Quindi ci troviamo di fronte ad una strategia di carattere politico, che poi noi discuteremo naturalmente, come avremo modo di discutere anche le questioni inerenti al piano casa che è stato presentato dalla Giunta regionale e proposto al Consiglio, ma ci troviamo di fronte essenzialmente ad un percorso che porta a privare l'Amministrazione comunale, il Comune della potestà completa di pianificazione del territorio e la sussidiarietà al contrario direi. La riporta alla centralizzazione regionale. È una valutazione amara che non dipenda dal colore politico delle Amministrazioni, perché la Giunta che ha fatto il primo passo era una Giunta di centrosinistra, quella che fa il secondo passo è una Giunta di centrodestra, forse il filo comune è il potere della burocrazia che viene enfatizzato da parte di questa normativa.

Dicevo, questa della grande superficie di vendita è stata la cosa più enfatizzata dalla stampa, in realtà c'era un problema che era quello legato all'accordo con Esaote che ha impegnato molto anche questa sala. Ieri la Giunta regionale ha riconosciuto che le richieste del Comune erano fondate, e conseguentemente ha votato una nuova delibera modificativa per cui, per quanto riguarda esclusivamente il complesso industriale di Esaote, si dà atto che valgono gli effetti dell'accordo di programma sottoscritto in passato. Sia per quanto riguarda la tipologia di insediamento, sia per quanto riguarda la dimensione della superficie di vendita.

Le modifiche sul quadro commerciale però sono anche altre, che non vanno esattamente incontro a quelle che sono state le nostre scelte come Amministrazione comunale, come Consiglio comunale, perché di fatto ci impedisce di distinguere tra superfici di vendita medie destinate a vendere alimentari o non alimentari, con un'interpretazione fatta da un comitato tecnico e non dalla magistratura, della normativa Bolkestein europea sulla concorrenza. Quindi una lettura tra l'altro diversa da quella che la stessa Regione fa in merito alle spiagge e alla assegnabilità delle spiagge ai gestori. Ma che comunque di fatto impone al Comune di eliminare tutti i riferimenti che nel piano urbanistico c'erano di distinzione tra le medie superfici alimentari e quelle non alimentari, anche con la possibilità di vedere la presenza di medie superfici di vendita in tutto il produttivo urbano, ma poi nel dettaglio saranno gli uffici a darvi queste informazioni.

Ci sono però altre modifiche, sempre connesse alla questione della pianificazione in aree dove non si può in questo momento costruire, perché sono esondabili, per esempio quella connessa alla rimessa della Foce, dove ci si impone di inserirla sulla struttura urbana già esistente in quella zona. Di fatto, abbiamo sottolineato che questa è meno garantista come scelta per quanto riguarda l'uso dell'area e la possibilità di trasformarla in residenziale nelle dimensioni attuali e magari in dimensioni anche maggiori rispetto a quelle attuali, perché quella è la normativa che riguarderebbe quell'area. Mentre quello che era passato in Consiglio comunale, anche in funzione della discussione fatta con il Municipio, con le associazioni e così via, vedeva una possibile valorizzazione futura, ma con dei limiti maggiori per quanto riguarda le possibilità di intervento, con una maggiore attenzione anche alle argomentazioni che erano state poste da parte della cittadinanza.

C'è stato un intervento pesante anche per quanto riguarda le nostre scelte in merito alle zone agricole. Peraltro, lo vedrete nel testo che vi è stato consegnato, non sufficientemente argomentato, per cui sedici ettari di area agricola sono state portate ad acni, cioè a non insediato, anche laddove con i Municipi si era fatto invece un percorso di facilitazione della presenza di aziende agricole sul territorio di fascia tra la parte abitata e la parte invece non insediata. Con un peso particolare sul Ponente e sul medio Ponente, e una porzione invece sul Levante, legato peraltro ad un progetto presentato in sede di Municipio da alcuni coltivatori della zona di Sant'Ilario. La parte interna, quella della valle che si infila internamente dove c'è via del Commercio, la valle del rio Nervi, che era stato acquisito nel piano urbanistico proprio dopo una discussione fatta con il Municipio stesso e su richiesta di un agricoltore professionale. Quindi su un progetto legato ad un piano agricolo.

Anche tutta una serie di questioni che erano state discusse sia nei momenti di incontro e di ascolto con i vari quartieri, sia in Consiglio comunale, ci è stata cassata, cioè l'intervento che aveva ridisegnato in alcuni territori lo strutturato urbano, cioè quella parte di edificato che si considerava avere una sua struttura, e quindi che non poteva essere oggetto di interventi che in qualche modo ne modificassero l'identità. Anzi, andava valorizzato per le sue caratteristiche architettoniche ed urbanistiche. Parlo della zona della Foce, dove si era ampliato il perimetro dello strutturato urbano o nella zona di Sampierdarena, dove nella parte dei palazzi pregiati della zona bassa, si era cercato di valorizzare anche con richieste di Italia Nostra, di associazioni varie, un perimetro di edifici che avevano una particolare caratteristica anche di coerenza con un periodo storico, con un momento dell'urbanizzazione della città di Sampierdarena.

Naturalmente dobbiamo accettare queste prescrizioni, perché la legge regionale ce lo impone. Lo strumento che abbiamo a disposizione per far valere anche la discussione che c'è stata, è quello di inserire nella delibera, come gli uffici hanno fatto, le valutazioni che invece portavano ad una scelta diversa. Con la possibilità naturalmente che questo renda possibile il ricorso da parte di eventuali danneggiati al Tribunale amministrativo, senza andare ad incidere sulla struttura del Puc.

Il compito che abbiamo, è quello di salvare comunque la pianificazione urbanistica per la città, e individuare queste prescrizioni come casi isolati sotto certi aspetti, in modo tale che se poi ci dovrà essere una modifica, sia una modifica su questi casi isolati e non infici tutto il lavoro fatto per la redazione del Puc, che peraltro invece dopo la fatica e una grande discussione che c'è stata in quest'aula in tante Commissioni, dal punto di vista della valutazione ambientale strategica, non ha avuto più nessun particolare intervento da parte della Regione, se non quello di sottoporre alla 32, quindi alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, per i distretti e per le aree su cui noi abbiamo delle norme speciali. Quindi l'impianto che abbiamo alla fine dato al nostro piano urbanistico è stato valutato positivamente dal punto di vista della strategia ambientale.

Ci ha un po' stupito che fosse proprio la parte urbanistica invece ad entrare pesantemente, visto che nel passato, nella fase in cui potevamo discuterne e parlarne, c'è stato il silenzio. Forse se ci fosse stata una discussione simile a quella che c'è stata sulla parte ambientale, avremmo potuto condividere noi, ma far condividere soprattutto alla cittadinanza e agli operatori le scelte finali, il percorso. Cosa che ci è stata negata anche con un atteggiamento non esattamente eroico, perché la presentazione di queste prescrizioni è avvenuta al momento in cui non era più possibile discutere di niente, perché il giorno dopo scadeva il termine della conferenza dei servizi. E quindi ogni discussione avrebbe inficiato il percorso di tanti anni di lavoro del piano urbanistico. Non è esattamente un modo corretto da parte della burocrazia regionale di affrontare queste questioni. Qui la politica ha perso una battaglia di democrazia, una battaglia anche di efficacia della sua azione.

Credo che sia una questione su cui noi dobbiamo in qualche modo interrogarci, perché talvolta si compiono delle scelte anche di modifica delle normative, in cui pensando tanto poi governiamo noi, quindi poi la gestiremo. Ma se si restringono gli spazi di partecipazione, se si restringono gli spazi di discussione e di confronto, alla fine se cambia il timoniere, può usare questa restrizione di spazi in modo che magari non è coerente con il lavoro fatto, in questo caso trasversalmente direi, nel Consiglio comunale di Genova per l'elaborazione del piano urbanistico.

Io non avrei altro da aggiungere, lasciare la parola all'architetto Capurro per la descrizione delle parti più tecniche.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Io mi limito a fare una breve cronaca di quello che è successo negli ultimi mesi, cioè la procedura che abbiamo seguito e i passaggi principali di questa procedura.

Innanzitutto volevo richiamare il fatto che è la quarta volta che questa consiliatura vede il Puc e ad ogni passaggio consiliare ovviamente c'è stato il coinvolgimento dei Municipi, quindi nove Municipi per le quattro delibere. Questo per evidenziare un percorso che, non solo sotto il profilo formale ma anche sotto il profilo sostanziale, è stato un percorso partecipato e molto aperto anche alla partecipazione di *stakeholder* organizzati piuttosto che singoli cittadini. Prova ne sia che abbiamo controdedito a circa 1.250 osservazioni presentate, sia al progetto preliminare che al progetto definitivo.

La procedura che cosa prevedeva? Peraltro, procedura ridefinita nella primavera di quest'anno, momento in cui è stata aggiornata la legge urbanistica regionale, ed è stata definita una speciale procedura per completare i piani urbanistici comunali allora *in itinere*. Ricordo che prima dell'approvazione del progetto definitivo di Puc, avevamo avuto con la Regione quattro conferenze dei servizi di esplicazione, di evidenziazione, di racconto dei contenuti del piano. Successivamente l'approvazione del Puc da parte del Consiglio comunale, questo luglio. Il 6 agosto abbiamo convocato la prima conferenza dei servizi in sede referente, la conferenza dei servizi cosiddetta conclusiva, ai sensi dell'articolo 79 della nuova legge urbanistica n. 11/2015. In questa sede abbiamo consegnato i documenti del Puc alla Regione e alla Città metropolitana. Da quel momento, in poi è cominciato l'esame, evidentemente formale, e l'interlocuzione con gli organi competenti di Regione e Città metropolitana alla definitiva valutazione del piano urbanistico comunale di Genova.

Questa definitiva valutazione per quanto riguarda la Regione, è intervenuta previo passaggio deliberazione del Consiglio regionale per quanto riguarda le proposte di modifica sia del piano paesistico che del piano degli insediamenti produttivi delle aree centrali liguri regionali, che trattandosi di atti di programmazione, di pianificazione hanno anche per la Regione competenza consiliare. E sono state alcune non accettazioni delle proposte di modifica a questi piani da parte del Comune, che determinano quello che ha già anticipato il Vicesindaco, cioè la necessità da parte del Comune, la richiesta di Regione a Comune di modificare anche il proprio assetto urbanistico in funzione del non accoglimento delle modifiche degli strumenti sovraordinati.

Oltre a ciò, la Regione ha avuto questi passaggi con il comitato tecnico regionale. Tutto questo lavoro è confluito in una delibera di Giunta dello scorso 3 novembre, il giorno successivo (il 4) abbiamo avuto la conferenza dei servizi conclusiva decisoria per quanto riguarda le valutazioni del Puc di Genova da parte di Regione e Città metropolitana. Conferenza dei servizi dove non abbiamo potuto fare altro che prendere atto degli atti che ci venivano portati da Regione e Città metropolitana, e limitarci a segnalare alcune necessità di approfondimento su alcuni argomenti che avevamo esaminato il giorno precedente, in funzione della pubblicazione anticipata degli atti da parte della Regione, ai sensi della normativa sulla trasparenza degli atti urbanistici (n. 33/2013).

A fronte di ciò, noi ovviamente abbiamo recepito questi atti, li abbiamo elaborati e trasferiti nel Puc, ed è l'oggetto della deliberazione. Perché la legge urbanistica, la legge di traghettamento dei piani urbanistici *in itinere* e della loro approvazione prevede che le prescrizioni sia di Regione che di Città metropolitana, vengano accettate dal Consiglio comunale e solo successivamente si possa chiudere in termini formali il procedimento con la pubblicazione degli atti, con il deposito degli atti presso gli uffici comunali e la pubblicazione sul Bur. Questo è quanto successo in questi mesi.

Le modifiche richieste sono modifiche di tipo cartografico in funzione prevalentemente della non accettazione da parte della Regione di alcune modifiche ai piani sovraordinati. A questo proposito, passerei la parola a Maurizio Sinigaglia. E per quanto riguarda gli aspetti normativi, le conseguenze in norma di alcune richieste regionali poi relazioneranno Anna Succi e Ferdinando De Fornari.

Per quanto riguarda la Vas, come ha già anticipato il Vicesindaco, il comitato tecnico Vas che è separato rispetto al comitato tecnico regionale in materia urbanistica pianificatoria, ha sostanzialmente verificato l'ottemperanza del Puc di Genova rispetto alle prescrizioni del parere ancora del 2012, il famoso parere n. 1280/2012, e ha chiesto in termini espressi di esplicitare in normativa la presenza del piano di monitoraggio del Puc, e ha chiesto espressamente il rinvio comunque alla valutazione

ambientale strategica, ancorché in forma semplificata qualora ne sussistano le condizioni, di tutti i nuovi distretti di trasformazione che avranno attuazione una volta che il Puc sarà approvato.

A questo punto, passerei la parola prima a Sinigaglia, poi Succi e De Fornari.

SINIGAGLIA – URBANISTICA

Passerò ad illustrarvi le modifiche che verranno portate all'assetto urbanistico del piano, in conseguenza della delibera della Giunta regionale n. 1201 di quest'anno.

Partendo da Ponente, la Regione ci chiede lo stralcio di circa nove ettari e mezzo di aree che questo Consiglio comunale aveva destinato sia ad aree di produzione agricola, cioè quelle direttamente interessate agli agricoltori in funzione, vi ricordate, delle molteplici osservazioni fatte dalle associazioni di categoria, tutte, nessuna esclusa, e da alcuni imprenditori locali.

Questa Amministrazione comunale aveva inteso inserire più opportunità in queste aree ritenendole idonee. La Regione non le ritiene idonee e pertanto ne richiede lo stralcio. Richiede lo stralcio anche con le stesse motivazioni di una previsione di verde pubblico, che era stato messo a corona di queste aree. Era verde pubblico, non era costruzione di qualcosa. Lo stesso Municipio Ponente ci chiede di eliminare dai servizi tutte le spiagge date in concessione. Questa è la situazione per il Ponente.

Per il medio Ponente, questa volta con delibera del Consiglio comunale e ripresa dalla delibera di Giunta, ci richiede la reintroduzione di un ambito di trasformazione definito dal piano territoriale di coordinamento dell'area centrale ligure, cioè è la I11 bis, che sarebbero le cave del monte Gazzo. Il piano prevedeva tutta una serie di superamento del sistema cave, una volta finite le concessioni e quant'altro, che dovessero essere riattribuite ad aree di produzione industriale, quelle più discoste dall'abitato, e aree di produzione però urbana, cioè quelle più vicine dove ci stavano le attività più minute. Queste per il fondo cava. Invece per tutto il resto il piano prevedeva una riconversione della parte agricola, sia in produzione agricola che di presidio, nonché tutta una serie di servizi attorno al monte Gazzo o di aree particolarmente tutelate che erano quelle del vecchio urbano strutturato. Una cornice intorno al monte Gazzo.

Anche qua sono 119 mila metri, 58 mila metri quadri, 88 mila, 650 mila metri quadri più 81 mila, non viene accettata la proposta comunale, e viene reintrodotta il governo regionale su quest'area, precisando che è ancora attivo un accordo di programma per ridefinire il sistema estrattivo. Diciamo che la motivazione su questo, a nostro avviso, non sembra molto approfondita. Dice, perché è vigente il piano. Non hanno contestato le scelte comunali dicendo non va bene. Hanno detto perché è vigente il piano. La motivazione non sembra un granché, però questa è. Vi invito a leggerla. Come peraltro le motivazioni per l'esclusione di quelle aree agricole, perché sono boscate.

Voi sapete che tutti i terreni agricoli lasciati in abbandono, tendono a diventare boschivi, che è una delle situazioni peggiori che abbiamo, questi però erano terreni giudicati dagli agricoltori e quant'altro idonei, quindi con gli arbusteti scambiati per bosco forse dalla parte tecnica regionale, ha ritenuto opportuno che debbano essere mantenuti come tali.

L'altra prescrizione anche sul medio Ponente sempre sulla parte del litorale, tutte le parti date in concessione degli stabilimenti balneari, ci hanno chiesto che venissero levati dai servizi.

Per il medio Levante invece la prescrizione è quella che vi è stata già accennata dall'Assessore e dall'architetto Capurro, di togliere la trasformazione della rimessa a Amt, in quanto in contrasto con il piano di bacino. Devo dire che anche qua la motivazione ci lascia un attimino perplessi, perché era la stessa scheda che diceva che non si può fare, finché non verrà messo a posto. Anzi, l'eventuale demolizione e ricostruzione dovrà creare spazi e quant'altro. Anche qua non c'è la motivazione. Perché c'è il piano di bacino, lo sapevamo anche noi, lo sapevate anche voi, ed era vietata ogni edificazione, ogni trasformazione, ogni incremento di carico insediativo. La scheda stessa lo diceva. In modo molto tutelante, è chiaro per ogni operatore. Ora è un po' più complicato leggerla, si legge uguale, però la motivazione non sembra una gran cosa.

Sul Municipio IX Levante l'altra prescrizione che abbiamo, è di un'unica area che era stata inserita come agricola, questo Consiglio comunale aveva valutato positivamente l'osservazione fatta da un imprenditore agricolo professionale, che ci chiedeva la rpa, cioè la produzione agricola. Non solo per motivi di mosaicatura avevamo detto nella risposta che l'avremmo accolta, perché

imprenditore agricolo professionale, però per una questione di mosaicatura del piano, proprio per non rendere confuso il piano, lo avremmo messo in presidio agricolo. Però essendo un imprenditore agricolo professionale, può operare su quell'area come tale. Cioè era una questione di un vecchio architetto, cui dispiaceva vedere un buchetto in mezzo lì. Questo a me dispiaceva proprio per una questione grafica e di omogeneità del territorio. Non è dispiaciuto alla Regione, perché ce l'hanno tolta completamente, hanno detto è un bosco. E non ci hanno accettato le modifiche del Ptcp, che avevamo chiesto con grande riduzione, che avevamo fatto delle zone di espansione previste dal Ptcp. Questo piano richiede una forte contrazione, e andando ad analizzare meglio tutti quei nuclei invece che sono in giro, che erano classificati Anima (Area non insediata mantenimento), noi preferivamo intorno a certi nuclei, proprio legati alla norma che avevamo inserito per il recupero filologico, che ci fossero classificati come Isma. Che non vuol dire si costruisce da tutte le parti, vuol dire «Insediamento sparso mantenimento». Dunque sono piccole cose. Ci hanno detto che andavano bene. Ci hanno lasciato delle Isma A, Isma B che sono le modificabilità, cioè sono forti, queste non ce le hanno accettate. La motivazione è perché è fatto così il piano. Io credo che un piano che è del 1990, forse un po' rivisto ogni tanto andrebbe. Noi ogni dieci anni lo guardiamo, veniamo qua e diciamo che è superato quello di prima. La motivazione qua è sempre quella.

Queste sono le modifiche sull'aspetto urbanistico, che sono prescritte dalla Regione. Non parlo dei distretti, perché ne parlerà la mia collega.

SUCCI – URBANISTICA

Io illustro brevemente, facendo un'estrema sintesi, le modifiche normative apportate in accettazione delle prescrizioni regionali. Partendo dalle norme generali, la maggior parte delle integrazioni che poi sono in alcuni casi anche solo parole o piccole integrazioni, rappresentano precisazioni o chiarimenti in particolare dei rapporti di prevalenza degli strumenti sovraordinati, quindi dei piani di bacino, delle definizioni della legge regionale n. 16 che definisce gli interventi edilizi e i parametri urbanistico edilizi, e della modifica della legge urbanistica n. 36 intervenuta ad aprile del 2015.

In particolare, rispetto a questa, segnalo che questa legge ha stralciato l'articolo 55 che prevedeva il programma attuativo, che noi avevamo riportato nel nostro articolo 5 delle norme generali. Quindi lo abbiamo sostituito, abbiamo approfittato di questo vuoto, l'abbiamo sostituito inserendo la prescrizione della Vas di prevedere la gestione sviluppo del Puc in conformità alle indicazioni nei termini stabiliti nel programma di monitoraggio.

Poi, sulle discipline di settore ci sono una serie di modifiche per quanto riguarda le strutture turistico ricettive, perché è intervenuta anche qui una modifica della legge regionale, ma semplicemente ha modificato le definizioni delle tipologie di strutture ricettive. Un po' più complesso per quanto riguarda la disciplina urbanistico commerciale, perché le prescrizioni riguardano principalmente quella di non prevedere distinzioni di merceologia per le medie strutture di vendita. Quindi ove consentita la media struttura di vendita, abbiamo dovuto stralciare quelle limitazioni. Ad esempio, negli ambiti del produttivo urbano, noi la prevedevamo limitatamente al non alimentare, abbiamo dovuto stralciare questa limitazione perché, richiamata la disciplina Bolkestein e la disciplina statale in applicazione, non è possibile fare questo tipo di distinzione.

Per quanto riguarda il complesso industriale Esaote ha già detto il Vicesindaco, c'è stato un po' di confronto sull'applicabilità delle disposizioni transitorie della disciplina regionale, alla fine direi che si è risolta, prevedendo che qualunque intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree sotto il profilo idraulico. Cosa che era già in ogni caso prevista dal piano.

Un'altra modifica sostanziale richiesta, riguarda il distretto 4 Multedo, che nel settore 2 prevedeva un insediamento di un centro commerciale di settemila metri quadrati. La prescrizione anche in questo caso, con riferimento all'esondabilità delle aree, ha chiesto di stralciare la previsione delle grandi strutture. La delibera regionale riconosce la presenza dell'esistente, quindi le funzioni in questo settore 2 del distretto Multedo sono state sostituite, inserendo grande struttura di vendita limitatamente all'esistente.

La stessa osservazione e prescrizione è stata fatta sul complesso Guglielmetti di Val Bisagno, dove in realtà noi richiamiamo la scheda dell'ambito speciale di riqualificazione del Puc 2000 n. 23H,

che comprende tra le funzioni ammesse grandi funzioni di vendita limitatamente a quella esistente. Quindi in questo caso diciamo che siamo già coerenti con la prescrizione regionale.

Per quanto riguarda anche la disciplina dell'Erp, dell'edilizia residenziale sociale e pubblica, è intervenuta una serie di modifiche prescritte puntualmente in allineamento alla nuova legge regionale che ha modificato la legge n. 38/2007. Quindi vengono modificate alcune disposizioni che noi prevedevamo nella disciplina, richiamando la variante generale per il settore abitativo, approvata nel 2010/11, e quindi un adeguamento totale alle nuove disposizioni regionali, che principalmente stralcia quelle richieste che noi avevamo inserito relativamente agli interventi sugli edifici esistenti. Vengono cancellate. E per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione, l'applicazione delle percentuali di Erp richieste, non vale più la franchigia dei cinquecento metri che noi prevedevamo. In pratica, il Puc richiedeva l'applicazione della percentuale oltre i cinquecento metri di nuova costruzione. Così come modificato, viene richiesta la percentuale di Erp per gli interventi superiori ai cinquecento metri, ma viene richiesta da zero, si applica sull'intera superficie realizzata.

Un'altra introduzione che abbiamo fatto, all'articolo 25 dove sono elencate tutte le norme speciali del piano individuate in cartografia con un numero, è stata allegata la disciplina richiamata e fatta salva. Quindi i testi delle norme speciali del Puc 2000 fatte salve e le schede complete dei distretti del Puc 2000 richiamate e confermate dal piano.

Ancora due cose sui distretti. Sono alcune modifiche di contenuti puntuali, che anche in questo caso riguardano un allineamento nel quadro pianificatorio, cioè del Ptcp regionale, dei piani di bacino e un allineamento anche qui con la legge urbanistica regionale, in particolare inserendo il riferimento all'articolo 53, in caso si preveda una flessibilità dei perimetri. Cioè il rispetto dei limiti previsti dall'articolo di legge.

Passando alle norme degli ambiti, le norme di conformità, abbiamo dovuto inserire tutta una serie di frasi ripetute in tutti gli ambiti, che anche in questo caso richiamano la prevalenza dei regimi normativi del piano territoriale paesistico regionale. Piano che comunque è prevalente, quindi gli interventi devono essere sempre verificati con questo piano. Però in modo un po' ridondante avremo in tutti gli ambiti che devono essere verificate con dei regimi di conservazione e altri particolari regimi.

Richiamata la prevalenza di nuovo in tutti gli ambiti a ripetizione della disciplina paesaggistica di livello puntuale del Puc, la verifica con le norme di rilevanza ambientale delle norme generali, articolo 14, la verifica rispetto ai piani di bacino. Tutti richiami che noi avevamo inserito nel Puc a livello di norma generale. Quindi si vanno ad integrare tutte le norme degli ambiti con queste prescrizioni.

Poi, per quanto riguarda la disciplina del demanio marittimo, il Puc indicava la prevalenza per le aree demaniali della disciplina vigente in materia. Al paragrafo 1-3) abbiamo inserito, su prescrizione, la prevalenza della disciplina di settore del demanio marittimo anche per quanto riguarda le funzioni ammesse e gli interventi edilizi. Riguardo agli interventi edilizi, alcune modifiche un po' più sostanziali riguardano la definizione degli interventi in adeguamento alla legge n. 16. Passo la parola all'architetto De Fornari.

DE FORNARI – URBANISTICA

Tenterò di essere il più sintetico e il più semplice possibile. Noi nelle norme generali, anche sulla base della giurisprudenza che si era in qualche modo consolidata a seguito di contenziosi riguardanti i progetti su interventi edilizi, edifici esistenti, avevamo inserito nelle norme generali una definizione/identificazione degli interventi riguardanti gli incrementi volumetrici degli edifici. Avevamo considerato con attenzione al quadro nazionale (d.p.r. n. 380, testo unico sull'edilizia) gli incrementi volumetrici fuori sagoma, cioè quelli che si aggiungono rispetto al profilo dell'edificio come interventi considerati di nuova costruzione. Abbiamo ancora a tutt'oggi un contenzioso con lo sportello unico dell'edilizia aperto, e siamo in attesa del giudizio da parte del Tar proprio in ordine a questo tipo di interventi, perché questo non c'è ombra di dubbio che la definizione di ristrutturazioni edilizie in Italia sia un elemento quanto mai complesso, l'alternativa sarebbe considerare questi interventi di incremento volumetrico anziché come nuova costruzione, come ristrutturazione edilizia.

Noi nelle norme generali avevamo scritto che tutti gli interventi che costituiscono incremento volumetrico fuori sagoma, si classificano nuova costruzione. Per esclusione, gli altri sono di ristrutturazione edilizia. La Regione ci ha detto di no, ci ha prescritto di cancellare queste due norme dalle norme generali, con conseguenti effetti sull'impostazione delle norme d'ambito. E perché ci ha detto di cancellarli? Innanzitutto non sta nel potere del Comune, secondo la Regione, di classificare gli interventi dentro il Puc.

Seconda questione, la nostra definizione sarebbe in contrasto con la definizione di ristrutturazione edilizia che la Regione dà all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2008. Cosa scrive nell'articolo 10 la Regione? Che si intendono ristrutturazione edilizia quegli interventi di incremento volumetrico sino ad un aumento del 20 per cento del volume geometrico della costruzione. Per cui, anche se vado fuori sagoma, secondo la Regione questi incrementi volumetrici, a condizione che siano contenuti nel 20 per cento del volume geometrico dell'edificio, si classificano ristrutturazione edilizia.

Sugli aspetti in altezza, poi, viene data invece facoltà ai Comuni di inserire nelle proprie norme dei limiti e dei criteri di intervento sugli edifici, anche perché laddove ci fosse un aumento in altezza superiore ad un piano, è la stessa Regione che ci dice, in relazione ad un altro articolo, che scatterebbe anche l'obbligo del rispetto delle distanze tra edifici fissato da un decreto ministeriale del 1968, i famosi dieci metri. Quindi si complicherebbe, se andassimo oltre il piano.

Però questa posizione regionale se non altro trova tutta una sua coerenza con la disciplina recentemente modificata sulla legge dei sottotetti, la legge n. 24/2001, la disciplina che avrete modo di vedere, esaminare sul piano casa. Tutti questi interventi di incremento volumetrico la Regione li considera ristrutturazione edilizia. Il lavoro che abbiamo dovuto fare quindi qual è stato? È stato di rivedere in tutti gli ambiti la disciplina degli interventi sugli edifici esistenti di incremento, distinguendo quegli interventi contenuti fino al 20 per cento dell'incremento volumetrico come ristrutturazione edilizia, da quelli invece, in alcuni ambiti è consentito come ad esempio l'ambito di riqualificazione dell'impianto urbano, gli incrementi che eccedono questo 20 per cento con il limite della superficie agibile. Cioè noi siamo costretti oggi ad agire non con un parametro, come pressoché in tutta Italia, cioè il parametro volumetrico, ma sempre per l'impostazione della legge regionale con due parametri. La superficie agibile di cui avete sentito un sacco di volte parlare, e a questo punto anche il parametro volumetrico. Per cui, gli interventi dovranno essere misurati nel rispetto di questi due parametri.

Il secondo tema invece riguarda gli ambiti di presidio ambientale. Noi avevamo studiato una norma anche con parecchie simulazioni, che in qualche modo fosse orientato a dare delle risposte a chi aveva esigenza in qualche modo proprio per garantire il presidio, di confermare la presenza delle famiglie che oggi vivono sul territorio, anche mediante modestissimi interventi di nuova costruzione, distinguendo come sapete oramai negli ambiti di presidio alcuni territori con un indice di 0,01 metri quadrati, quindi per fare cento metri quadrati mi serve un ettaro, da altre zone dove l'indice è addirittura la metà. Per fare cento metri quadrati mi servono ventimila metri quadrati di terreno. Avevamo però dato la possibilità a questi signori, soprattutto quelli che non hanno grandi estensioni di terreno, quelli che dispongono di piccoli appezzamenti di terreno, attraverso il meccanismo della perequazione ambientale, cioè faccio il recupero filologico di un manufatto che ho, ad esempio un fienile che oggi verrebbe proposto come cambio d'uso, invece lo mantengo a fienile e la norma gli riconosceva di utilizzare la superficie di quel fienile per trasformarla in superficie agibile nel rispetto di questi indici, con una superficie agibile massima comunque di duecento metri quadrati, quindi interventi estremamente contenuti. Noi che cosa avevamo messo come parametro? Avevamo preteso che la metà del lotto fosse contigua, tutti i mappali catastali fossero attaccati.

Tento di farvi un esempio per farvi capire. Un signore che ha circa settemila metri quadrati di terreno, quindi meno di un ettaro di terreno, oggi con l'indice 0,01 potrebbe farsi una casetta da settanta metri quadrati. Con il meccanismo della perequazione, però, se questo signore avesse un fienile da quaranta metri quadrati e lo recuperasse, non avrebbe più bisogno di settemila metri quadrati, ma ne avrebbe bisogno di tremila, perché quaranta metri quadrati li recupera attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica. Questi tremila metri quadrati diviso due, perché la metà deve essere contigua, cioè 1.750, avrebbe dovuto costituire il lotto di riferimento per partire, gli altri avrebbe potuto raccoglierci in un raggio di cinquecento metri dal perimetro del lotto di intervento.

Era un meccanismo che dava risposta a chi aveva 1.750 metri quadrati e un piccolo fienile, non a chi dispone di quaranta ettari di terreno. La Regione ci ha detto che non va bene. Il lotto minimo contiguo che avete pensato, deve essere anche accompagnato da un lotto contiguo minimo di quattromila metri quadrati. Significa che questa impostazione di fatto viene vanificata.

I 1.750 contigui che avrebbero consentito a questo signore di edificare attraverso il meccanismo che vi ho descritto, questa casetta da settanta, non sarebbe più possibile, perché a quel punto avrebbe bisogno di quattromila, con tutti i conseguenti effetti sull'esigenza per questo signore eventualmente di recuperare in maniera contigua dai vicini questi metri quadrati, e quindi con le dinamiche in qualche modo legate alle politiche del territorio e ai valori del terreno.

RUSSO – PRESIDENTE

Consigliere Grillo.

GRILLO – PDL

Semplicemente alcune domande. Il piano casa regionale, di cui peraltro avevamo già richiesto anche per iscritto l'opportunità che vi fosse un'audizione dell'Assessore regionale nella competente Commissione consiliare, prima che questo piano venga approvato da parte della Regione. Peraltro, mi risulta che questa sera nell'aula di rappresentanza della Provincia vi sarebbe un incontro sotto questo punto di vista. Quindi io ne approfitto per chiedere che prima che il Consiglio regionale approvi questa legge, sarebbe opportuno ovviamente audire in sede di Commissione consiliare la Giunta regionale, il suo rappresentante.

Ma la domanda è questa, che ricadute ha questa nuova legge sulla casa sul piano urbanistico comunale, quindi con quest'ultima proposta che ci avete sintetizzato, molto efficacemente, illustrato. Molto più efficace della corposa delibera che è arrivata ieri sera, e non sono arrivato neanche alla terza pagina di lettura delle promesse. Anzi, sarei grato se anche i testi scritti ci fossero distribuiti, perché le vostre relazioni semplificano molto la corposa delibera che ci avete proposto. Quindi prima domanda, che ricaduta ha questa ipotesi di piano sulla casa su quest'ultima proposta di piano urbanistico comunale.

Secondo, il *waterfront* ponte Parodi, per semplificare, e chi era, rispetto alla progettualità a suo tempo stabilita con delibera del Consiglio comunale, per quanto riguarda le aree fiera e le successive, abbiamo approvato ieri che non è ancora un progetto quello di Piano, sono semplicemente delle linee di indirizzo, anche se sulla stampa cittadina tutti sono convinti che ci sia già un progetto regalato e quant'altro. Volevo chiedere, delibere riguardanti il *waterfront* della fiera rispetto alla delibera tuttora in vigore, in quanto non è stata annullata, e le linee di indirizzo dell'architetto Piano che ricaduta hanno in questo piano urbanistico.

Questo vale anche sul destino, Assessore, per quanto riguarda il piano urbanistico portuale. Questo piano che ci era stato illustrato qualche anno fa, poi non ci è dato più conoscere se sia stato o meno approvato. In tutti i casi, il piano portuale urbanistico che ricaduta, riferito alle aree, ha sul piano urbanistico comunale.

Poi, chiedo ancora se rispetto a questa proposta di delibera vi è ancora la possibilità, rispetto alle ultime osservazioni che ci sono pervenute, di audire ancora enti, associazioni interessate per reperire un loro eventuale parere.

E poi in ultimo volevo chiedere l'architetto Tomiolo che è stato responsabile dell'urbanistica del Comune di Genova e che quindi credo abbia redatto il piano preliminare del Puc con la giunta Vincenzi, e oggi è responsabile dell'urbanistica regionale, sarebbe molto interessante capire se rispetto al piano preliminare del Puc, che ovviamente porta anche la sua firma, capire rispetto al progetto preliminare del Puc se vi siano o meno contrasti con quest'ultima proposta da lui avallata come responsabile dell'urbanistica regionale.

PIGNONE – LISTA DORIA

Devo dire che la complessità di arrivare in fondo a questo percorso è evidente in ogni passaggio consiliare, in ogni passaggio della Commissione. Pensavo e credevo che dopo il dibattito che è durato anni, certe questioni poi fossero magari più semplici anche da comprendere. Prendo atto dell'impegno,

Comune di Genova | Direzione Segreteria Organi Istituzionali |
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi-Albini, 1° piano | 16124 Genova |
Tel 0105572211/2444/2271 – Fax 0105572268 | segrorganiistituzionali@comune.genova.it |
Ufficio Commissioni Consiliari | Tel 0105572668-0105572815 – Fax 0105572379 |
commissioniconsiliari@comune.genova.it

e riconosco agli uffici l'impegno con il quale si sono prodigati per riuscire a dare delle risposte adeguate anche a osservazioni della Regione poco comprensibili. Molte domande le ha precedute il consigliere Grillo relativamente proprio all'impatto sul piano casa, che poi ricordo anche ai Consiglieri colleghi, oggi alle ore 17:00 ci sarà un passaggio in Città metropolitana dell'Assessore, per cui chi fosse interessato nel salone del Consiglio della Città metropolitana è possibile udire. Per cui, per chi volesse, l'Assessore è disponibile eventualmente.

Proprio anche alla luce di quello che si diceva, come diceva Sinigaglia sulla parte Anima, Isma, eccetera, un impatto di questo genere mi sembra di aver inteso che il piano casa può consentire, indipendentemente dal Puc, da come il Puc viene approvato, certe dinamiche edificatorie. Però questa era una domanda.

Invece volevo approfondimenti relativi a quanto dichiarato dall'architetto Capurro sulla Vas ristretta. Non ho capito se il passaggio è postumo eventualmente all'approvazione del Puc o meno. Non ho capito se il Consiglio deve accettare le modifiche, oppure può apportare ulteriori emendamenti.

L'altro invece non ho capito, e volevo un approfondimento, relativamente alle aree della cava del Gazzo che cosa comporta il ritornare alla fase precedente. Stesso discorso che non ho capito, è perché sulle aree del litorale non ci hanno riconosciuto le aree a servizio. Perlomeno, così ho compreso, e chiedo informazioni a riguardo.

Mi fa piacere che il problema Esaote in qualche forma sia stato superato, perché era una delle questioni più che altro relative all'impatto occupazionale, che ci ha visto direttamente coinvolti. E l'altra domanda è, alla luce poi dell'approvazione del Puc, che io credo rimanga sempre fissata al 7 dicembre, adesso chiedo, se c'è stato o ci sarà l'adeguamento del regolamento edilizio, che credevo che certe osservazioni della Regione mi sembrava che fossero forse più attinenti al regolamento che al piano. Ma questa era una considerazione che avevo immaginato io, evidentemente. Grazie.

DE PIETRO – M5S

Io volevo solo chiedere una ripetizione del discorso che riguarda l'Erp, perché forse è stato utilizzato qualche termine tecnico, si è parlato di cinquecento metri. Quindi non riesco a capire se sono metri, metri quadri. Forse non ho capito io di cosa si sta parlando, scusate della ripetizione.

BERNINI – ASSESSORE

Solo per una parte più generale, è del tutto inutile chiedere i pareri rispetto a queste controdeduzioni alle associazioni, perché comunque si tratta di prescrizioni sulle quali noi non possiamo assolutamente intervenire per norma regionale che ci impone di accettarle. Non di prenderne atto, che è un po' la richiesta che avevamo fatto e che faranno i Municipi, nel senso che i Municipi che noi abbiamo incontrato con lo stesso schieramento di oggi, ieri pomeriggio, prenderanno atto. E riformuleranno le osservazioni che hanno fatto e che non sono quelli per i quali c'è stata una modifica, perché alcuni non sono stati per nulla toccati. Altri invece delle richieste che avevamo fatto, e che noi avevamo inserito dentro la pianificazione urbanistica, sono stati cassati, e di conseguenza molto probabilmente prenderanno atto delle indicazioni della Regione, e si farà l'elenco.

Faremo magari poi degli approfondimenti successivi, io non c'ero ieri alla Commissione sul fronte mare, però non ci sono modifiche sostanziali che ci vengono richieste dal Blueprint. Ripropone le stesse quantità e le stesse indicazioni che erano già presenti nella nostra pianificazione, dà degli indirizzi su come debba essere usata quell'area e sul fatto che debba essere destinata al diporto nautico e così via.

Le più importanti indicazioni sono sul piano di sviluppo portuale, il quale però oggi è sottoposto a procedura di Vas, quindi è per questo che non abbiamo più avuto sentore, perché in teoria la struttura regionale dovrebbe fare lo stesso lavoro che ha fatto nei nostri confronti, di sottoporre cioè ad una stringente valutazione ambientale il progetto.

Qui quando ci sarà questa valutazione ambientale, torneremo a discutere anche dei rapporti con la pianificazione urbanistica, che però nel caso specifico sono più legati ad alcune scelte anche strategiche di logistica e così via che erano state poi evidenziate e che poi non sono state approfondite. A gennaio arriverà la prima delle grandi navi, che porteranno in un solo giorno il doppio dei container

che prima venivano scaricate da una nave. Cioè vuol dire il doppio di camion che si muoveranno da e per il porto di Genova. È naturale che forse sarebbe stato utile cominciare a discuterne. Per fortuna, gli spedizionieri con Assoporti si sono già mossi e hanno già chiesti incontri a noi, ai nostri vigili e così via. L'autorità portuale la convocherà ad un tavolo di confronto, perché la città dovrà abituarti ad avere una tipologia di accesso al porto di Genova e di uscita dal porto di Genova, che non è quella che sino ad oggi si è verificata. Perché cambiano le dimensioni delle navi, quindi il quantitativo di container che arrivano.

Non è la rivoluzione che c'è stata passaggio dalle merci varie al container, perché è solo una rivoluzione quantitativa, ma comunque la città deve in qualche modo essere in grado di affrontarla, e se non è l'autorità portuale a compiere queste scelte, lo farà la città insieme con gli operatori economici che gestiscono la parte portuale.

Ultima cosa, monte Gazzo rimane bianco com'era prima di fatto. Non c'è tutto quello studio che fu fatto, che noi dovremmo riproporre a questo punto. Riproporre come richiesta di modifica del piano urbanistico, del piano territoriale degli anni novanta della Regione Liguria, cioè ci chiedono di fare con loro un accordo di programma. Essenzialmente questa è la richiesta che viene fatta, torniamo indietro, rifacciamo.

Come il consigliere Pignone sa, c'è stato un percorso di discussione con gli abitanti, con i cavatori, non era il meglio, ma era comunque una cosa discussa, condivisa, confrontata e così via. Si ricomincerà daccapo, non è che ci lasciamo la testa per questo. Certo, i tempi che ci chiede di seguire la burocrazia regionale non sono quelli che oggi consentirebbero di rispondere efficacemente a dei bisogni del territorio e delle attività economiche.

Piano casa. Sarà il caso di fare una Commissione di approfondimento, dove noi abbiamo espresso preoccupazioni fortissime, perché potrebbero esserci dei problemi grossi legati intanto al trasferimento dei volumi da un municipio ad un altro, che è il vero problema che noi abbiamo bloccato quel piano urbanistico. Io butto giù una cosa a Cornigliano e la ricostruisco alla Foce. Il discorso può essere un po' questo.

Poi, altra cosa è tutta la parte normativa che noi abbiamo a lungo discusso in questo sala, legata alla permeabilità dei suoli, legata alla parte ambientale che potrebbe essere di colpo cassata sul piano casa. Su queste cose qua noi andremo a fondo, utile sarebbe che ci sia una discussione anche qua, in modo da portare argomenti per evitare che questo avvenga, perché tutto il lavoro fatto in termini di tutela ambientale e di tutela degli aggregati municipali, delle identità municipali non vada a quel paese con il piano casa.

BOCCACCIO – M5S

Ho cercato di prendere appunti possibili, però sicuramente mi è sfuggito qualcosa, però volevo semplicemente fare un *focus* un pochino sull'aspetto della grande distribuzione che certamente al di là, come le ha definite il Vicesindaco, delle perversioni della stampa, qualcosa del genere, però indubbiamente è un elemento piuttosto importante per il tessuto genovese.

Sostanzialmente, al di là di quello che si è letto sulla stampa, l'accoglimento dovuto, da come ho capito, al quale non si può fare a meno, di queste prescrizioni concretamente modifica la situazione come? Si mantiene l'operazione Esaote, non sono più realizzabili gli ipermercati, le grandi superfici di vendita nella zona Guglielmetti e a Multedo, forse anche alla Foce, anche se lì è un intervento residenziale, forse. Non c'entra niente, perfetto. Quindi una domanda più politica che tecnica, Vicesindaco.

E poi, l'ha accennato proprio lei nella sua prolusione, non è interessata dalle prescrizioni, ma certamente è un elemento di riflessione, l'insediamento in via Piave. Volevo capire, quindi tirando le fila sostanzialmente, qual è lo scenario realistico di insediamenti di grandi superfici in queste zone alla luce delle modifiche tecniche, prescrizioni, eccetera, e alla luce della definiamola negoziazione senza polemica, diciamo negoziazioni tra enti e istituzioni che ha in corso su questo argomento. Grazie.

ASSUME LA PRESIDENZA LA CONSIGLIERA NICOLELLA

MALATESTA – GRUPPO MISTO

Solo due richieste. Ho capito forse bene che rispetto alla pianificazione delle aree commerciali all'interno dei vari ambiti, la classificazione commerciale non alimentare e commerciale alimentare viene abolita, e unificata in un'unica dicitura commerciale. Quindi può essere sia alimentare che non alimentare.

Questa rispetto all'impostazione originaria del piano urbanistico del Comune di Genova, secondo me è un'opzione abbastanza dura, nel senso che sul produttivo urbano che è quella perimetrazione ai confini tra il residenziale e il produttivo più industriale, si era valutata l'opportunità di inserire medie strutture di vendita, ma che non avessero un impatto così forte, e tra l'altro con delle percentuali mi sembra del 20 per cento che rimane.

Però io a questo punto, al di là di questo passaggio di cui capisco la delicatezza, l'urgenza, la coerenza, l'opportunità, mettiamoci tutte le parole che vogliamo, lo accettiamo. Detto questo, però tra una settimana chiedo politicamente di mettere mano ad una sorta di variante di salvaguardia, per cui ragioniamo tutti insieme se il produttivo urbano ha senso che mantenga il commerciale per evitare che da tutte le parti mi si sposti l'aggregazione commerciale dai centri urbani ai centri produttivi, e che secondo me è inconcepibile. Sarà una mia fissa di pianificazione urbanistica, ma non voglio fare la fine del Comune di Ceva, per cui nel centro storico non c'è più nulla, ed è tutto fuori dal centro storico. E ampliamo il fenomeno turistico commerciale, che a me proprio non interessa, perché desertifica e rende inabitabili tutti i nostri quartieri. E su questa cosa un impegno ad approfondire e a portare un ragionamento diverso.

Poi, anche sulle altre modifiche sia sul presidio ambientale che sul piano casa, sulle ristrutturazioni che non potremo più dire né A, né B se siano gradite o meno, se siano compatibili o meno, perché c'è questo *range* che è classificato ristrutturazione anche con l'aumento volumetrico. Anche su questo, al di là di questo passaggio magari dico con il supporto tecnico, ma politicamente ragioniamo in che modo prendere poi le contromisure nei prossimi mesi, perché forse al di là di quello che era il titolo del giornale Coop, Esaote, Esselunga, mi sembra che invece l'impatto sia ben più incisivo rispetto a quelli che sono i titoli dei giornali.

Invece una parentesi, siccome io mi sono accorto, ignoranza mia sicuramente, quindi ha ragione il Consigliere, che è passata sotto traccia la compatibilità urbanistica del trasferimento di Decathlon a Sampierdarena, ignoranza mia e poi ignoranza e opportunità nel senso che siccome il Vicesindaco sapeva benissimo la mia opinione su quella cosa lì, un minuto prima non c'era, il minuto dopo con le osservazioni del Municipio, si è invece reso compatibile e non mi si è resa nota a questa cosa qua.

Politicamente non è ammessa l'ignoranza ho capito, ma neanche i sotterfugi sono ammessi, non pensavo che l'accettazione mera e semplice di un'osservazione del Municipio comportasse poi questa trasformazione così.

Detto questo, ora immagino che siccome abbiamo accettato Decathlon, ci potrebbero mettere anche Esselunga insieme a Decathlon, perché è tutto commerciale. Quindi forse la mia preoccupazione era più leggera, ma ora ce l'avete anche voi.

NICOLELLA – PRESIDENTE

Non ci sono più prenotazioni, quindi architetto Capurro.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Alcune risposte. Spero di aver preso gli appunti su tutte le richieste. Riguardo la tempistica di questa deliberazione il termine del 7 dicembre prossimo come termine dell'efficacia della salvaguardia del Puc *in itinere* resta. Per cui, per noi quella è la *deadline* oltre la quale verrebbe meno tutto il lavoro che è stato fatto in questi anni. Per cui, i tempi purtroppo sono questi, ma diciamo che è un percorso che era già noto anche al Consiglio comunale, non si è modificato in questi mesi.

Riguardo i rapporti tra pianificazione del demanio portuale, del porto e pianificazione comunale, io vorrei ricordare che la delibera del marzo di quest'anno, cioè la delibera di adozione del progetto definitivo di Puc, era accompagnato dall'intesa con autorità portuale, per cui anche autorità portuale che in quei giorni stava ragionando intorno al *waterfront*, evidentemente avrà valutato anche questi aspetti, nel momento in cui ha sostanzialmente validato il Puc di Genova. Dopodiché la procedura di

Comune di Genova | Direzione Segreteria Organi Istituzionali |
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi-Albini, 1° piano | 16124 Genova |
Tel 0105572211/2444/2271 – Fax 0105572268 | segrorganiistituzionali@comune.genova.it |
Ufficio Commissioni Consiliari | Tel 0105572668-0105572815 – Fax 0105572379 |
commissioniconsiliari@comune.genova.it

approvazione del piano regolatore portuale prevede un'intesa analoga con il Comune di Genova, e quindi in quella sede ovviamente il Consiglio comunale sarà chiamato ad esprimere il proprio parere sul piano regolatore portuale. Ovviamente questo parere riguarderà anche le conferenze e le compatibilità con la pianificazione della città, non solo del *waterfront* ma anche di tutti gli altri aspetti. In particolare, per quanto riguarda la gestione della logistica, la gestione di tutti i punti di raccordo tra città e porto.

Per quanto riguarda invece la richiesta di documenti di sintesi fatta dal consigliere Grillo, io lo rinvierei ad una relazione che è contenuta negli elaborati messi a disposizione nell'ambito della delibera, si chiama «Recepimento prescrizione enti e relazione di sintesi», era esattamente la sintesi che mi sembrava che lui domandasse. È una sintesi non proprio sintesi, però quantomeno sono quattordici pagine, anziché esaminare tutti gli elaborati del Puc modificato a seguito delle richieste di prescrizione, che abbiamo dovuto perfezionare proprio perché passasse nuovamente in Consiglio comunale, come prescritto dalla legge regionale.

Per quanto riguarda invece gli aspetti inerenti la programmazione commerciale e le precisazioni sulla disciplina Erp, passerei la parola ad Anna Succi.

ASSUME LA PRESIDENZA LA CONSIGLIERA RUSSO

SUCCI – URBANISTICA

Per quanto riguarda l'Erp, ho fatto un super sintesi non troppo chiara. In realtà, le prescrizioni regionali intervengono su tutti i vari articoli della nostra disciplina dell'edilizia residenziale e sociale, prima di tutto riclassificando quelle che sono le opere riconosciute come opere di urbanizzazione, quindi solo l'Erp, e non concorre alla formazione della superficie agibile. Noi nel piano avevamo esteso un po' di più all'edilizia sociale questo concetto, quindi anche all'inclusione sociale e altre tipologie che sono state invece cassate.

Invece per quanto riguarda le dotazioni obbligatorie, noi avevamo un articolato che prevedeva delle dotazioni obbligatorie per gli interventi di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso oltre i mille metri, quindi di grande dimensioni, stralciata, delle dotazioni obbligatorie per le sostituzioni edilizie con cambio d'uso in residenza, stralciata, e per le dotazioni obbligatorie sulla nuova costruzione, la nostra disciplina prevedeva che gli interventi di nuova costruzione superiore a cinquecento metri quadri di superficie agibile, devono destinare per l'Erp una quota rispetto alla superficie agibile residenziale realizzata oltre i cinquecento metri. Quindi l'intervento doveva essere superiore ai cinquecento metri e la percentuale veniva calcolata dai cinquecento metri in su. Adesso la norma è gli interventi superiori a cinquecento metri devono destinare una quota di Erp da zero. Se sono superiori a cinquecento metri quadri di Sa di residenziale, da zero devo calcolare le percentuali. Le percentuali sono state però confermate quelle della tabella allegata alla delibera di Consiglio n. 4/2011, che differenziava in base alle zone e i valori delle aree, le percentuali da richiedere. Sostanzialmente, la differenza è questa. Era quella che è stata definita una franchigia per il calcolo delle dotazioni obbligatorie, che è stata stralciata dalla Regione.

Sul commerciale a parte previste modifiche delle disposizioni regionali che non conosciamo, al momento la pianificazione delle grandi strutture è quella del Puc, quindi le previsioni sono quelle del Puc. Come dicevo prima, Esaote è confermato l'accordo di pianificazione del 2012, che prevedeva subordinatamente al trasferimento ad Erzelli delle attività una media struttura di vendita alimentare, media struttura di vendita che all'epoca aveva una dimensione massima di 2.500 metri. Oggi sarebbe classificata grande, però essendo fatta salva la disciplina in allora vigente, lì si conferma quella dimensione. Cioè una media con un limite però di 2.500 metri. Esaote, conferma dell'accordo di pianificazione che prevedeva una media nel limite di 2.500 metri. Poi siccome la prescrizione per tutte e tre le aree (Multedo, Guglielmetti, Esaote) è legata all'esondabilità che esiste su queste aree per gli Guglielmetti e Multedo la prescrizione è di non prevedere grandi strutture, riconoscendo tuttavia la presenza già di grandi strutture alimentari nelle due aree. Quindi abbiamo uniformato le due norme, una è quella di Guglielmetti che conferma il Puc 2000, che ha tra le funzioni ammesse la grande struttura di vendita alimentare, limitatamente all'esistente. Analogamente, abbiamo inserito Multedo,

grande struttura di vendita, limitatamente all'esistente. Cioè che non posso mettere grandi strutture di vendita.

Rimangono tra le funzioni ammesse le medie strutture di vendita, ma grandi strutture di vendita nuove non sono ammesse. Solo lì e solo perché c'è già, quella che c'è. Quindi non può nemmeno ingrandirsi oltre i limiti fisiologici previsti in deroga, che sono quel 10 per cento previsto dalla disciplina regionale.

Per quanto riguarda via Piave invece, via Piave è un ambito di conservazione dell'impianto urbanistico, dove sono ammesse le medie strutture di vendita, non le grandi, in oggi 1.500, poi vedremo. Però è compreso nella struttura urbana del piano territoriale paesistico regionale rispetto al quale c'è un ulteriore limite, un abbassamento della soglia delle medie strutture alimentari a seicento metri. Oggi è così. Via Piave media alimentare ha il limite di seicento metri. Regionale. Del piano territoriale paesistico regionale.

BERNINI – ASSESSORE

Quello che ho detto prima riguardo alle grandi strutture di vendita, è una aggiunta che è passata in Giunta regionale ieri a queste prescrizioni, che praticamente modifica i perimetri di cui parlava la Succi prima. Quindi nel momento in cui io non ce l'ho più dentro lo strutturato urbano, non ce l'ho più dentro alla pianificazione dal punto di vista edilizio, io ho la possibilità lì di costruire una grande struttura di vendita. Quello che loro hanno fatto, sono due modifiche, perché hanno avocato alla Regione nella proposta la possibilità di fare la pianificazione delle grandi dimensioni di vendita. Il tentativo era molto chiaro, quello di arrivare ad una scelta regionale. Oggi è il Comune che può scegliere dove fare le grandi superfici, tant'è che noi avevamo pianificato grandi superfici in pochi posti, e comunque in molti casi con una urbanistica contrattata, nel senso che chi andava lì a fare, dava comunque alla città un sacco di soldi. Esempio, non alla città ma a Esaote la possibilità di fare la grande superficie, che poi era una media in allora, 2.500, non grande. Poi la modifica è stata fatta dalla Giunta regionale precedente, che ha modificato i limiti e ha portato a 1.500, però in realtà prima la grande partiva dai 2.500.

Le grandi già esistenti come quella di via Merano, è già esistente ed è 2.490 metri quadrati, quella vicino a Guglielmetti è più grande come dimensione di vendita, quelle ci possono già stare. Devi tenere presente che è un centro commerciale comprensivo, e in questo senso è più grande, perché è tutta quella la superficie di vendita. Lì si possono fare – diceva la Succi – modifiche. Poi, naturalmente tutte queste cose ci arrivano in Consiglio, nel senso che sarà in Consiglio che discuteremo, se si fa l'albergo oppure no. Peraltro, non l'avevamo ancora deciso, erano tutti progetti che sono stati discussi con il comitato «Amici ponte Carrega» e così via, ma che non erano ancora passati in Consiglio comunale, per essere chiari. E la cosa dovrà passare.

Non cambierà molto la questione Muledo, perché ciò che ha deciso la proprietà, è che rinuncia alla grande dimensione di vendita nelle vecchie fonderie, che invece diventano produttivo, tant'è che Esaote in una porzione di quell'edificio ci farà il suo stabilimento per i grandi magneti. Mentre invece trasferisce tutto il commerciale dall'altra parte, e dovrà giocare, non potrà avere due grandi sia alimentare che non alimentare, dovrà giocare e rinunciare all'alimentare se vuole vendere la grande a non alimentare essenzialmente, perché lì ci si potranno fare soltanto medie superfici. Questa è la prescrizione che ci è stata data.

La scelta che sta facendo la Regione, è avocare a sé la scelta delle grandi, quindi sarà in sede regionale se passa questo provvedimento, che verranno scelti i siti dove realizzare le grandi dimensioni di vendita. Sempre che poi non si faccia da parte dell'Amministrazione comunale, come potrebbe essere, ricorso, eccetera.

PUTTI – M5S

Una domanda prima. Rispetto invece a quelle variazioni che ci sono state prospettate, per cui sostanzialmente laddove si diceva nel Puc che determinate aree erano aree ad uso agricolo, e la Regione ha detto, sostanzialmente mi pare l'architetto Sinigaglia abbia detto, lì ci sono boschi, quindi per noi non è così. Quindi cosa rimane di fatto sul Puc? Rimane che non sono aree a presidio agricolo

e quindi teoricamente ci si può costruire, o non ci si può fare nulla. Volevo avere una delucidazione su questo.

L'altra cosa, invece rispetto a quanto espresso prima dall'Assessore, per quanto ci riguarda, se c'è da percorrere nelle strade di qualsiasi tipo, così come siamo contrari alla realizzazione della Guglielmetti, di quanto era previsto in Guglielmetti e di quanto era previsto in Multedo, siamo contrari alla realizzazione di quanto la Regione probabilmente sta sostenendo di voler fare in via Piave. Quindi su questo, se il Comune intende perseguire una strada di ricorso al Tar, siamo disponibili a sostenere il Comune in questa azione.

RUSSO – PRESIDENTE

Se possiamo provare a finire di dare chiarimenti al consigliere Pignone, poi procedere con gli altri interventi.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Per la Vas rispondo io. Le richieste conclusive della dichiarazione di ottemperanza rispetto al parere motivato n. 1280/2012, sono un inserimento espresso in normativa del richiamo al piano di monitoraggio, alcuni perfezionamenti al piano di monitoraggio, poi il piano di monitoraggio è allegato ai documenti. Sostanzialmente, si tratta di tenere aggiornati tutta una serie di parametri di carattere ambientale e di carattere urbanistico in termini georeferenziati, perché sia possibile una lettura sul territorio di quelli che sono i principali parametri ambientali e di trasformazione del territorio. Una richiesta di prevedere espressamente che i distretti di trasformazione alle norme speciali siano comunque soggetti alle disposizioni della Vas, della legge n. 32/2012, che potrebbe essere anche una Vas semplificata, a seconda poi delle dimensioni del progetto, degli effetti ambientali di questi progetti. E in ultimo, una richiesta affinché il Comune chieda espressamente al comitato tecnico del piano di bacino l'allineamento tra le proprie cartografie di identificazione delle aree di frana, rispetto a quelle del piano di bacino. In sintesi, nell'elaborazione della componente geologica del Puc, il Comune ha identificato in particolare le aree di frana sulla base di un'esperienza più diretta della situazione del territorio, e individuazione di aree che vanno anche oltre rispetto a quanto fatto dal piano di bacino. Sostanzialmente, la Regione ci chiede di chiedere espressamente al comitato tecnico di bacino di allineare i contenuti del piano di bacino rispetto ai contenuti del piano urbanistico comunale.

Poi, per quanto riguarda le domande sul litorale, sulla disciplina del litorale area a servizi, e stralcio di queste aree a servizi, passerei la parola a Sinigaglia. E sempre a Sinigaglia per quanto riguarda la pianificazione delle aree, dove ci hanno chiesto in maniera indiretta di eliminare la previsione di Rpa dal Puc.

SINIGAGLIA – URBANISTICA

Come vi ho detto, a volte anche per noi diventa difficile capire il perché di una prescrizione. Diciamo che in linea generale questo Consiglio ha sempre fatto qualsiasi atto amministrativo, con motivazioni a supporto di scelte sia tecniche che politiche. Devo dire che l'atto regionale che abbia solo motivazioni tecniche non sempre condivisibili, però avranno quello.

Il piano come era stato licenziato da questo Consiglio, prevedeva che gli stabilimenti balneari, anche se dati in concessione, dovevano essere disciplinati dalle aree a servizi, perché per questo Consiglio si riteneva che tutte le aree di proprietà pubblica, seppur date anche con scopi diversi e utilizzati istituzionalmente in modo diverso, dovessero sempre essere regolamentate e ricondotte al pubblico, cioè riconosciute. Questo era il nostro intento.

Infatti quelle aree venivano classificate dal Puc come *standard* urbanistici, ai sensi del d.m. n. 1444/68, e ancor di più noi indicavamo pur non essendo obbligati dalla legge, che quelli per noi erano anche servizi turistici. Ovvero questo piano portato avanti dalla precedente Giunta e concluso con affidamenti da questa, riconosceva anche all'operatore privato che aveva in concessione quell'area, una sua valenza di operatore anche turistico. Ovvero più possiamo dare servizi di questo genere alla collettività, e più possiamo attrarre anche persone da fuori, oltre che soddisfare la legittima domanda interna, essendo una città di mare. E a volte ce lo dimentichiamo che siamo una città di mare.

Il perché le abbiano tolte, francamente non lo capiamo, ma perché la motivazione è togliere perché sono date in concessione, cioè è perentoria. La motivazione è perché te l'ha detto tuo papà, vai a casa. Ai miei tempi usava così. Ora è un po' diverso. Però questa è la motivazione. Quindi vi invito a leggerla.

Noi cosa abbiamo fatto? Leggendo il nostro piano di gestione che non è un piano urbanistico, e quello portuale, abbiamo stralciato tutte le aree che sono state date in concessione. Tutte quelle che non sono state, cioè Vesima e quant'altro, che sono ancora spiagge cosiddette libere, cioè gestite dal piano del Comune, quelle le abbiamo lasciate a servizi. L'unica cosa, non essendo più un sistema così allargato della Genova, che partiva da Voltri fino a Nervi, aveva un sistema che noi avevamo individuato ai sensi del d.m. n. 1444 come *continuum*, addirittura neanche a livello di città, ma a livello proprio regionale, cioè elemento di attrazione, avendolo tutto spezzettato, infatti lo ritroverete nel bilancio dei servizi che quei servizi appartengono al Ponente, al medio Levante, al Levante, al medio Ponente. Mentre prima appartenevano a tutta la città. Adesso essendo spezzettate, è una questione quasi tecnica.

Devo dire che però, e a questo vi do una mia interpretazione, che non è detto che sia vera, nello stesso tempo questi servizi erano coperti da un'altra zonizzazione che erano gli archi costieri, una zona dove sopra si andava descrivere come ci si doveva comportare nella realizzazione di determinati interventi.

Il combinato disposto del leva questi servizi, e dall'altra parte credo, magari leggetela meglio di me, la prescrizione della Regione di inserire le medie strutture di vendita, forse ci fa capire perché ce le hanno fatte levare. Non lo so. Questa è una mia lettura. Leggetela in questo modo. Io tolgo da una parte, metto da un'altra, cosa viene fuori.

A parte due casi in tutta Genova, due, che le parti balneari sono di proprietà privata, una è certa, l'altra c'è sempre un contenzioso con Comune e autorità demaniali e quant'altro, però escluso questi due casi, tutto il resto sono chiaramente in concessione, dati dal demanio. Le aree demaniali poi ci hanno fatto precisare, però leggetevela un attimo, poi mi sbaglio.

Per quanto riguarda il consigliere Putti, le variazioni che ci hanno chiesto, non c'è preoccupazione che queste diventino edificabili. Di queste aree è stata richiesta la classificazione in area di osservazione non insediata. Sono quelle aree che noi avevamo cercato di limitare per l'abbandono, sono quelle aree che si lasciano così, non hanno indice, non hanno niente, però ritornano a contatto con la città. Mi spendo un attimo per la scelta che era stata fatta da questa Amministrazione, di creare a corona dell'abitato tutte le aree di produzioni agricole. Insisto, di produzione agricola dove opera solo l'imprenditore agricolo professionale, e dove questo Consiglio ha accolto le osservazioni su istanza dell'associazione.

In questo caso, questa cintura che questo il Consiglio aveva previsto, cioè di riconoscimento all'agricoltore di una valenza ambientale, gli era stata scritta e detta e chiedevamo alla Regione addirittura di implementare questo concetto, ovvero di andare avanti con contributi, chi fa quello, ovvero preserva il nostro vivere, la nostra città dagli smottamenti. Cioè da quelle aree che sono le gerbidi, quelle aree più facilmente dilavabili. Attenzione, quelle aree, la motivazione che è stata data dalla Regione, io ve l'ho detta qual è, ma non corrisponde al vero. Sono tutte le aree dell'ex golf dell'Acquasanta, voi mi insegnate che chiunque voglia fare un golf in un bosco, non ce lo fa. Ma anche con la più bieca speculazione, perché tagliare un bosco per farci un golf, costa un'esagerazione.

Ora, il boschetto ci sta, ovvero questi sono tutti cespuglietti che ci sono dentro, noi le analisi le abbiamo guardate, pertanto tecnicamente quella cosa che abbiamo detto, non corrisponde al vero, però l'hanno detto e non la dobbiamo prendere. Questa però non c'è nessuna preoccupazione che quelle aree diventino edificabili, perché sono state portate ad area di conservazione non insediata. È un peccato per noi, perché si è persa un'opportunità. Però qua non intravedo nessuna logica perversa dietro, o forse è solo di non aver capito cos'era.

PASTORINO – SEL

Subito su questo tema Sinigaglia è stata abbastanza ermetico, ma i boschi che circondano la città, quasi tutti sono boschi che si sono sostituiti alle coltivazioni agricole. Quindi se un imprenditore agricolo, vuole recuperare quei boschi alla funzione agricola, la domanda che gli ho fatto anche prima,

Comune di Genova | Direzione Segreteria Organi Istituzionali |
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi-Albini, 1° piano | 16124 Genova |
Tel 0105572211/2444/2271 – Fax 0105572268 | segrorganiistituzionali@comune.genova.it |
Ufficio Commissioni Consiliari | Tel 0105572668-0105572815 – Fax 0105572379 |
commissioniconsiliari@comune.genova.it

e gliela faccio a microfono, è cosa deve fare, perché ci sono delle situazioni in cui ci sono già dei recuperi. Quindi cosa deve fare? La prima cosa.

Invece sui presidi agricoli, mi sembra che la Regione sia più protezionista del Comune, architetto De Fornari, nel senso che quando c'è un proprietario che ha settemila metri, costruisce solo settanta metri e non può fare asservimenti. Quindi io ho capito che sia più protezionista del Comune. Se non è così, la domanda è questa.

Invece all'Assessore chiedo, fondamentalmente la Regione dice le grandi superfici di vendita le decido io, però deve interagire con il Puc comunale, nel senso che non è che possa dire la grande superficie di vendita la metto. Possono decidere in base al Puc dei Comuni, oppure possono addirittura decidere di cambiare il Puc dei Comuni? Questa era la domanda.

L'altra. Lo spostamento delle superfici. Spostamento superfici che c'era già, non aveva dato molto, e il Comune aveva deciso di toglierla. Lo spostamento delle superfici reintrodotta anche questo, deve tenere conto del Puc, e dove vengono spostate le superfici, le superfici abbandonate che cosa si prevede in quelle aree? Ha compreso cosa voglio dire? La domanda.

BERNINI – ASSESSORE

La risposta è molto semplice, si sta parlando non dell'ordine del giorno di oggi, cioè delle prescrizioni, ma di quello che probabilmente ci dovremo trovare ad affrontare dopo la presentazione in Consiglio regionale di queste proposte che sono state fatte ieri in Giunta regionale.

È proprio così, si vorrebbe togliere ai Comuni la potestà che invece adesso è comunale, di individuare le aree, dove si fanno grandi superfici di vendita. Sulla base naturalmente di una modifica in questo caso della pianificazione comunale, che vedrà la presenza aggiuntiva di questa possibilità, che adesso non è data dal Comune. Però prima di arrivarci, spero passi del tempo.

Così come il trasferimento di volumi da un municipio ad un altro, è uno dei pericoli che si individuano nel piano casa. Questa norma è già addirittura in sede di Commissione consiliare regionale, per cui hanno già cominciato le audizioni, è evidente che a colpi di maggioranza può essere fatto un sostanziale intervento nei confronti della pianificazione dei Comuni.

Per essere chiari, al Cal l'altro giorno c'è stato un incontro fra le Amministrazioni, io per Genova, c'era il sindaco Federici per La Spezia, abbiamo dichiarato la nostra contrarietà al piano e chiesto una serie di interventi di modifica. Però la maggior parte dei piccoli Comuni ha detto dato che noi non ce l'abbiamo un piano urbanistico che dia la possibilità degli incrementi, che valuti dove farlo, eccetera, dateci il piano casa perché noi facciamo solo con il piano casa gli edifici. E quindi volevano un voto favorevole. E anche alcune cittadine di centrosinistra come Celle, hanno detto a noi va bene, perché comunque ci va bene per esempio poter fare appartamenti da quaranta metri quadrati, cioè frazionare al di sotto dei sessanta metri quadrati che era il limite della vecchia legge del piano casa. Ci si scontra naturalmente con degli interessi localistici.

Questo tipo di pianificazione che confligge così apertamente con le pianificazioni urbanistica, delle grandi città in particolare che hanno forme di tutela, contro il consumo del territorio, eccetera, vengono fatte perché vanno incontro magari ad esigenze dei piccoli Comuni, soprattutto di quelli costieri, corrono il rischio di vanificare una serie di percorsi di approfondimento, che invece erano stati fatti. Dovremmo in qualche modo procedere ad un confronto e anche verificare quali possono essere gli strumenti, perché questo non avvenga. Però è un'azione politica da fare al di là della questione legata al piano urbanistico attuale.

DE FORNARI – URBANISTICA

Naturalmente il mio era un discorso di carattere tecnico. Personalmente non ritengo una buona norma se è più restrittiva. Io ritengo una buona norma, se è in grado di rispondere a delle istanze che la città aveva fatto.

La nostra norma così per come era stata impostata, forniva queste risposte. Con questa prescrizione che certamente introduce un ulteriore limite, perché è oggettivo, è palese, limite che peraltro è addirittura più restrittivo di quello previsto dal Puc del 2000, che prevedeva un lotto minimo di 3.500 metri quadrati e interventi di superficie agibile fino a cinquecento metri quadrati di superficie agibile, che in quindici anni di applicazione ha dato ottanta progetti.

Comune di Genova | Direzione Segreteria Organi Istituzionali |
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi-Albini, 1° piano | 16124 Genova |
Tel 0105572211/2444/2271 – Fax 0105572268 | segrorganiistituzionali@comune.genova.it |
Ufficio Commissioni Consiliari | Tel 0105572668-0105572815 – Fax 0105572379 |
commissioniconsiliari@comune.genova.it

Cosa significa? Significa che introdurre questo ulteriore limite, ed è per quello che il mio commento di carattere tecnico era di perplessità, significa vanificare l'impostazione normativa. Significa vanificare quell'obiettivo. Che poi sia assolutamente più restrittivo, non c'è ombra di dubbio. Se misuriamo la norma in senso di restrittività, certamente è migliore.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Su questo tema mi preme anche segnalare un altro aspetto, il piano è anche accompagnato oltre che da normative urbanistico edilizie di carattere astratto, da una approfondita lettura del territorio sotto il profilo paesaggistico.

L'impostazione della norma che ammetteva anche ampliamenti dell'esistente e in un certo senso il completamento dei nuclei edilizi esistenti, era accompagnato anche da un'analisi, da una lettura e da una regolamentazione sotto il profilo paesaggistico di questi nuclei. Mentre la norma così strutturata ci porta inevitabilmente verso lotti ampi con edifici strettamente collegati a questi lotti ampi. Traduco, villosi, che era proprio quello che si voleva evitare. Cioè interventi di 100, 150, 200 metri accompagnati da lotti ampi magari posti al centro di questo lotto. Questo è il risultato. Mentre l'interesse, l'analisi del territorio ci aveva portato a dire che esistono dei nuclei con le loro matrici costitutive, la loro aggregazione intorno alla viabilità, il loro tessuto che si infittisce nei punti di centralità di questi nuclei, cerchiamo di riconoscere queste realtà e di sostenerle in un loro piccolissimo consolidamento. Invece questa norma sostanzialmente ci porta in una direzione diversa.

RUSSO – PRESIDENTE

Direi che abbiamo esaurito la discussione. Se non ci sono altri interventi, chiamiamo in votazione la delibera.

Partito democratico, Gruppo misto, lista Marco Doria, Movimento cinque stelle, Pdl, lista Musso assente, Sinistra ecologia libertà, Udc, Federazione della sinistra assente, Lega nord. Direi che la Commissione è chiusa.

ESITO

PROPOSTA N. 380 del 11/11/2015 Prop. N. 37 del 13.11.2015 ACCETTAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 79 COMMA 3, LETTERA B) PUNTO 3), DELLA L.R. 11/2015, DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA E DELLA CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA COMPORTANTI ADEGUAMENTO DEGLI ATTI DEL PUC. ADEGUAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE DI PIANO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI BACINO DEL TORRENTE POLCEVERA APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO DELLA CITTA' METROPOLITANA N. 26 DEL 25 GIUGNO 2015. E RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI	DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Gruppo Misto - L.N.L. - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. - U.D.C. -
--	---

Alle ore 11.35 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Eliana De Vanna)

Il Presidente
(Clizia Nicoletta)

Il Presidente
(Monica Russo)

(Documento firmato digitalmente)