



Comune di Genova

COMMISSIONE V – TERRITORIO

Seduta pubblica del 7 luglio 2016

VERBALE

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

Assume la Presidenza la Commissaria Monica Russo.

Svolge le funzioni di segretaria la Signora Maria Grazia Merlini.

Ha redatto il verbale la ditta Digitech.

Alle ore 14:32 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
4	Balleari Stefano
9	Boccaccio Andrea
10	Bruno Antonio Carmelo
11	Campora Matteo
12	Caratozzolo Salvatore
5	De Pietro Stefano
1	Gioia Alfonso
13	Grillo Guido
14	Padovani Lucio Valerio
7	Pastorino Gian Piero
2	Putti Paolo
6	Russo Monica
8	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

5	Baroni Mario
6	Comparini Barbara
7	De Benedictis Francesco
1	Malatesta Gianpaolo
2	Musso Enrico
3	Piana Alessio
4	Repetto Paolo Pietro

Assessori:

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

Sono presenti:

Arch. Silvia Capurro (Direttore Urbanistica); Arch. Maurizio Sinigaglia (Responsabile Pianificazione Generale - Urbanistica); Geom. Maurizio Ghezzi (PUC e infrastrutture); D.ssa Carla Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Mauro Tallero (S.O.I.).

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

PROPOSTA N. 147 del 31/05/2016 Proposta n. 28 del 09/06/2016 AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997 E S. M. I. PER L'INSERIMENTO DELLA SPECIFICA DISCIPLINA DI AGEVOLAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E DI RINNOVO DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO ESISTENTE IN CONFORMITÀ ALLE REGOLE E ALLE MISURE DI PREMIALITÀ PREVISTE DALLA L.R. N. 49/2009 E S. M. I. MODIFICA DELLE NORME DEL PUC INERENTI L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, IN COERENZA CON LA L.R. N. 27/2015, CORREZIONE DI ALCUNI ERRORI MATERIALI RISCONTRATI E INSERIMENTO DI ALCUNE PRECISAZIONI.

RUSSO – PRESIDENTE

C'è già stata, se non sbaglio, una Commissione sulla delibera di oggi: l'aggiornamento del Piano urbanistico comunale. Do la parola all'assessore Bernini.

BERNINI – ASSESSORE

Io sarò brevissimo, perché l'illustrazione della delibera è stata fatta nella Commissione precedente e quindi semmai se ci sono gli approfondimenti, i tecnici dell'urbanistica sono qui a disposizione per fornire tutte le delucidazioni, do soltanto conto ai Commissari del percorso che la delibera ha fatto nei Municipi. Non mi aspettavo una calca nel dare velocemente i pareri, perché si tratta di una delibera che tratta di un argomento che abbiamo già portato ai Municipi quando abbiamo fatto il piano, ma soprattutto quando è stata fatta la prima delibera sulla zonizzazione delle aree in cui non era applicabile la norma; di conseguenza gli elementi che hanno poi portato alla delibera di oggi erano già stati affrontati e discussi nei Municipi in quell'occasione. Comunque abbiamo alcuni Municipi che hanno ritenuto di non esprimere il loro parere, altri che nonostante la scadenza della proroga scadesse nei prossimi giorni, non hanno ritenuto di convocare in tempo utile, rispetto alla proroga comunque concessa, la discussione, il Consigliere Grillo sappia che anche io sono nella sua condizione, perché anche il mio ha scelto un percorso analogo al suo, quindi siamo sulla stessa barca, però comprensibile per il fatto che si tratta di una delibera che era stata discussa e condivisa già in precedenza. Vi do comunque il dettaglio: il Municipio centro-est ha espresso favorevolmente soltanto in Giunta il parere favorevole, ma non ha programmato una seduta di Consiglio, al contrario il centro-ovest ha espresso un parere di Consiglio favorevole a maggioranza ed è l'unico che lo ha fatto a maggioranza con voti contrari presenti in aula, la bassa Val Bisagno anch'essa ha espresso in Giunta un parere favorevole ma non ha programmato il Consiglio di municipio; parere invece della media Val Bisagno espresso in Consiglio di municipio favorevole senza nessun contrario, solo alcuni astenuti; Valpolcevera espressione di Giunta e non ha convocato il Consiglio prima della scadenza del 10, che era quella prevista dopo la proroga concessa; così come Medio Ponente che però non ha espresso il parere in Giunta ma in Commissione consiliare, quindi anche con la presenza dei Consiglieri di minoranza, e l'espressione della Commissione è stata favorevole con voto unanime dei Consiglieri presenti; il Ponente ha già dato invece un parere di Consiglio favorevole senza nessuna espressione contraria, così come Medio Levante che ha dato parere favorevole all'unanimità dei Consiglieri; il Consiglio Levante ha anch'esso espresso un parere favorevole con nessun contrario alla proposta.

Ritengo che il risultato di avere comunque una serie di pareri tutti favorevoli e anche con una scarsissima – soltanto in un caso, poi probabilmente c'è stata una discussione su qualche elemento particolare – presenza di voti contrari, dimostra che il lavoro fatto dagli uffici è stato un lavoro di

trasposizione in termini di delibera di una serie di questioni che comunque erano già state sottoposte alla discussione, al vaglio dei Consiglieri anche di Municipio e di conseguenza è stato semplice giungere ad una determinazione in merito a questo. Ci consente di guardare con maggiore serenità rispetto alle certezze della programmazione urbanistica e quindi anche alla possibilità di rendere minimo il ricorso alla giustizia amministrativa rispetto ad eventuali controversie che si possono delineare, perché l'obiettivo che volevamo avere, era quello di avere la massima trasparenza e certezza della nostra pianificazione e con quest'ultimo provvedimento noi otteniamo un buon livello in questo senso.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Prima di passare alle richieste da parte dei Consiglieri, l'ultima volta ci avevate chiesto di rappresentare le modalità di calcolo dei volumi e di rappresentare le eventuali differenze tra quanto dal Puc rispetto a quanto previsto dal Piano casa, abbiamo fatto delle elaborazioni; se siete d'accordo, procederemmo con questo. Passo la parola al collega, geometra Ghezzani.

GHEZZANI – GEOMETRA PUC

Non so se riuscite a vedere sullo schermo principale, comunque abbiamo cercato, giusto per presentarvi il sistema di calcolo previsto dalla legge regionale in merito al Piano casa e quanto previsto invece dal Puc, abbiamo creato questa simulazione su un fabbricato casuale in modo che corrispondesse a certe esigenze di cubatura che restasse entro i limiti previsti dalla legge e che desse un esempio abbastanza chiaro e abbiamo preso in esame questo fabbricato di civile abitazione di tre piani parzialmente seminterrato, di conseguenza abbiamo i fronti che non sono tutti uguali, perché l'altezza media ponderale si determina attraverso la sommatoria delle superfici dei fronti diviso il perimetro del fabbricato, conseguentemente, in questo caso abbiamo che l'altezza media ponderale determina un'altezza media di 8,13 metri, mentre l'altezza massima del fabbricato era 10,30 ad esempio; di conseguenza calcoliamo il volume esistente in funzione della legge regionale, che viene 1.370 sette metri cubi, e il relativo incremento previsto (35 per cento) che dà 482 metri. Alla fine, per avere un giusto parametro di confronto con quello che prevediamo noi nel Puc, ovvero la superficie agibile, abbiamo applicato dei coefficienti per rapportarlo alla superficie agibile: un'altezza lorda di 3,3 metri e una riduzione del 20 per cento al fine di eliminare la muratura perimetrale, di conseguenza il fabbricato in quelle condizioni può determinare un incremento di 122 metri di superficie agibile. Qui invece andiamo a calcolare l'incremento in funzione di quanto previsto dal Puc. Qui ogni piano ha 141 metri quadrati di superficie agibile e quindi ricadendo in zona Rur ha un incremento base classico del 20 per cento, quello che viene determinato dalla legge. Quindi partiamo da 85 metri quadri. Poi ci sono altre casistiche e abbiamo portato la missione e la massima: nel caso che questo fabbricato invece che essere collocato dove è, è invece in un'area di frana attiva oppure ha problemi statici e di conseguenza bisogna per forza fare un esempio concreto di quello che è successo l'altro ieri, abbiamo una premialità aggiuntiva prevista dal nostro piano ovvero un incremento del 35 per cento. Quindi lo stesso fabbricato può avere un incremento da 85 a 148 metri quadri, questo su un fabbricato con la copertura piano. Abbiamo invece ipotizzato che lo stesso fabbricato all'ultimo piano sia parzialmente mansardato, quindi con la volumetria calcolata in base alla legge regionale cambia, perché i fronti si abbassano: ovviamente l'altezza di gronda viene più bassa e quindi abbiamo un'altezza media ponderale, come prevista dalla legge, di 6,13 metri. Prima l'avevamo di 8,13 metri. Cambia di conseguenza la volumetria del fabbricato esistente e il relativo incremento, che infatti viene 1.038 il volume e 363 metri cubi di incremento che determina, sempre con gli stessi coefficienti per rapportarlo alla superficie agibile, un incremento di 92 metri quadri. Per quello che riguarda il Puc rimane invariato e qui avete una tabellina di riepilogo. Quindi nel caso di copertura piana, abbiamo un incremento di 122 metri quadri, stesso fabbricato, nel caso di copertura a quattro falde abbiamo 92 metri quadri di superficie agibile, con il Puc vigente abbiamo un incremento da 85 a 148, in questo *range*. Per avere un giusto parametro di raffronto. Questo era tanto per spiegare anche come viene calcolata l'altezza media ponderale, che è una procedura dei vecchi piani. Qui abbiamo raccolto due o tre esempi di pratiche che sono state istruite presso il SUE, questo è un articolo 6 del Municipio Levante che è un manufatto parzialmente seminterrato su due fronti: questo sarebbe lo stato attuale e

questa sarebbe la simulazione di progetto. Qua sembra che sia chissà che, ma alla fine a livello volumetrico e di superficie sono sempre oggetti abbastanza limitati. Questo è un fabbricato invece nella Val Bisagno che è una casettina ad un piano solo abitabile, il piano sotto è un locale accessorio e anche qua però non abbiamo la foto simulazione, abbiamo quindi rappresentato i prospetti di progetto, non è che cambia sostanzialmente: si alza un pochino, viene riadeguata la volumetria e ampliata un pochino la superficie dell'abitazione soprastante, mentre sotto restano comunque locali accessori. Quest'ultimo caso invece che è un manufatto che si vede sempre nel Levante, che è abbandonato da parecchio tempo, è invece un articolo 3, quindi è solo previsto l'ampliamento e non la demolizione e ricostruzione, e questa sarebbe la simulazione di progetto, tanto per raffigurare grossomodo degli esempi di interventi che sono in corso e alcuni sono già stati autorizzati nel corso di questi anni sempre con la legge del Piano casa. Se avete delle domande.

RUSSO – PRESIDENTE

Il materiale che avete visto, verrà messo in cartella, se gentilmente ce lo fornisce nella cartella degli atti dei Consiglieri, così poi è liberamente consultabile ed è più leggibile di quanto sia magari qua negli schermi.

GRILLO – PDL

Volevo chiedere se questa delibera è assoggettata ad una verifica, ad un controllo della Regione. Nel caso lo fosse, se gli uffici hanno concertato, verificato in via preliminare il testo della delibera.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

La qualifica della modifica ai piani è responsabilità degli uffici comunali, quindi noi abbiamo dedotto, ed è ampiamente rappresentato in relazione, che trattasi di aggiornamento e non di variante in senso proprio, gli aggiornamenti sono quelle modifiche dei piani che non incidono sostanzialmente sul carico urbanistico. La procedura prevede che venga sottoposta alla Regione alla fine del procedimento, nel caso di aggiornamento: adesso se il Consiglio riterrà, verrà votata una adozione, la delibera verrà pubblicata per la raccolta di eventuali osservazioni, il Consiglio verrà nuovamente interpellato per le controdeduzioni o l'eventuale approvazione, dopo di che gli atti vanno in Regione alla fine del procedimento nel caso di aggiornamento.

PASTORINO – FDS

Ditemi che ho capito male, perché dalle simulazioni che avete presentato, sembra che la possibilità di aumentare la superficie agibile fosse più spiccata e marcata nel Puc vigente nostro, rispetto al Piano casa tanto criticato della Regione. Questa è la rappresentazione che ci ha fatto vedere, perché da 148 a 122 a 98 di superficie agibile è quella del Puc vigente, quindi ditemi che ho capito male, oppure bisogna chiedere scusa al Piano casa della Regione che era stato presentato come dei palazzinari forsennati e invece forse non è vero. Non so se avete visto le tre simulazioni, io l'ho capita così. Se ho capito male, sono contento.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Quello che abbiamo voluto rappresentare con gli schemi, è che a parte che giochiamo veramente su dimensioni piuttosto contenute, non su grossi interventi, perlomeno nell'attuale formulazione del Piano casa naturalmente, la differenza nelle modalità di calcolo tra Comune e Piano casa regionale, che in un caso parliamo di incremento volumetrico (Piano casa regionale), nell'altro caso di incremento delle superfici. Dopo di che, i singoli edifici a seconda della loro conformazione i risultati possono essere diversi. L'altro segnale che abbiamo voluto rappresentare, ed è ampiamente argomentato nella relazione che accompagna la delibera, che il Puc ha in qualche modo anticipato e interpretato il concetto di premialità già nelle norme tecniche proprio per agevolare tutta una serie di interventi orientati alla messa in sicurezza degli edifici che si trovino in fasce di esondazione, piuttosto che in frana attiva, perché il 35 per cento è per quei casi, che sia chiaro. Se lei va a leggere l'articolo 13 comma 7, le possibilità di applicare il 35 per cento di incremento della superficie agibile, non del volume, sugli edifici riguarda gli edifici in fascia di esondazione, edifici in frana ed edifici dove sia

conclamata la criticità statica in termini molto più rigorosi rispetto al Piano casa regionale. Quindi abbiamo simulato il fatto che con un edificio si possa trovare anche in quelle condizioni e quindi gli elementi che il Comune mette a disposizione proprio per affrontare casi specifici. È stato fatto perché già la legge regionale, ma comunque la disciplina urbanistica ormai da anni, promuove questo tipo di interventi con l'unico strumento che ha a disposizione, permettetemi la moneta urbanistica, cioè le possibilità di incrementi edificatori di superficie agibile. Di conseguenza, con queste simulazioni abbiamo voluto rappresentare dei casi che in qualche modo anche un po' provocatoriamente mettessero a confronto il Piano casa rispetto al Puc.

BOCCACCIO – M5S

Io volevo ritornare su questo aspetto, perché per noi che non siamo tecnici, quindi credo che le difficoltà del collega siano le stesse mie, forse le mie ancora più ampie, è questo: è chiaro che nel momento in cui ci presentano dei casi, in questo caso se ho capito bene due casi limite sostanzialmente, però non ho capito, magari lo avete detto proprio non l'ho capito, quindi lo chiedo senza polemica, poi il *mare magnum* che sta in mezzo, sostanzialmente se la normativa prevista dal Puc è più o meno premiante di quella prevista dal Piano casa. Questo secondo me è un aspetto che non solo politicamente ma anche tecnicamente va affrontato.

Seconda cosa, domanda proprio banalissima, ma c'è un esempio recentissimo di una palazzina che è stata sgomberata per pericolo di crollo, volevo capire per curiosità se nella fattispecie elencata dall'architetto quelle quindi, sostanzialmente in caso di demolizione e ricostruzione, godranno della premialità del 35 per cento.

GRILLO – PDL

Volevo chiedere, dopo l'avvenuta approvazione del Piano casa da parte della Regione, agli uffici comunali sono pervenute richieste di natura edilizia richiamanti o comunque ritenute conformi alla legge regionale? Se sì, sarebbe importante conoscerne anche l'entità, se non è un problema di segreto istruttorio e dove localizzate queste domande.

DE PIETRO – M5S

Non ho avuto il tempo di leggere a fondo la delibera, quindi faccio una domanda che magari può risultare anche stupida: volevo capire come mai in fondo ai documenti che sono il pdf della delibera vedo una cosa che riguarda Boccadasse. Ci sono documenti che riguardano dei progetti di rifacimento di quella zona, volevo capire un attimo: nuova visuale accessi al mare, ambito speciale, Municipio, volevo capire l'*errata corrige* di quella roba lì.

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

In termini di bilancio complessivo, i dati ancora non ce li abbiamo; il piano è appena entrato in vigore e il Piano casa i dati fino a fine anno scorso sono stati riportati nella delibera e avete visto che sono dei dati molto contenuti tutto sommato di applicazione in Comune di Genova. Insisto sul Comune di Genova, nel senso che è evidente che le tipologie edilizie che possono fruire del Piano casa non sono la componente edilizia più presente sul nostro territorio: la città di Genova è una città propriamente detta dove il grosso dell'edilizia sono palazzi, condomini con dimensioni tali da non essere trattati dal Piano casa. Quindi un bilancio lo potremmo fare solo tra qualche anno, neanche tra un anno perché è troppo breve l'intervallo di tempo per poter fare delle valutazioni. La sensazione è che ci sia una sorta di equivalenza in termini di bilancio tra quanto è ammesso dal piano e quanto ipotizzabile applicando il Piano casa, i conti che possiamo simulare sono già riportati nella relazione.

Sugli interventi prima del 2016 sono già individuati nella relazione, comunque nel corso del dibattito intorno alla delibera n. 5/2016, ricordo che il dottor Berio era venuto con l'elenco se non sbaglio degli interventi che erano stati trattati fino a quella data del Piano casa, successivamente, adesso l'elenco non ce l'ho, ma devo dire che si contano sulle dita di una mano, anche perché con la delibera n. 5/2016 abbiamo individuato in maniera molto puntuale quelle che sono le aree dove è possibile intervenire con gli articoli 3, 4 e 5, mentre per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione, dobbiamo attendere questa delibera ed è possibile intervenire con demolizione e ricostruzione solo laddove già il piano lo prevede, quindi sostanzialmente c'è una sorta di identità tra

Puc e Piano casa, la differenza sta in queste modalità diverse di calcolo degli incrementi edificatori. Comunque, posso fare una richiesta agli uffici competenti ed avere eventualmente l'elenco, ma giusto a livello ricognitivo: parliamo di sei mesi, non di più perché i precedenti sono già stati individuati ed è già stata fatta una ricognizione.

Per quanto riguarda invece lido di Albaro, si tratta di una precisazione, rettifica di errori materiali e io passerei magari la parola a Maurizio Sinigaglia che, stante la sua continua tutela del Puc, aveva rilevato sostanzialmente questo errore, questa dimenticanza.

SINIGAGLIA – RESPONSABILE URBANISTICA

Il Consiglio per questa parte è chiamato soltanto a prendere atto, perché quella è una dimenticanza del Puc: esistono sia per il Ponente che per il Levante cittadino due norme che dovevamo riportare esplicitamente nell'elenco delle norme, così ci aveva richiesto la Regione e due nella fase di conversione che voi avete visto è stata fatta velocemente, dalla delibera n. 57 all'approvazione regionale, gli uffici hanno voluto mettere a posto tutti gli elaborati. Una prescrizione regionale è stata quella di elencarli tutti e questi due ci sono mancati, però sono riportati correttamente in norma, ma non sono esplicitati nell'elenco delle norme speciali così come sono allegate al Puc. Poi ci sono altre correzioni di minima, indirizzi sbagliati e quant'altro, il piano è facile che abbia questi errori che sono errori materiali, non c'è niente da discutere su questo, cosa già approvate, già passate dal Consiglio comunale. È una presa d'atto del Consiglio comunale che gli uffici comunicano, che vanno messi a posto così per dare concretezza al piano: tutte le cose devono essere riportate nel posto giusto, perché avete visto anche le correzioni che riportiamo sull'apparato normativo, toccano una serie di punti, poi avete visto che la delibera nella sostanza è poca cosa, però tocca una serie di punti.

DE PIETRO – M5S

Avrei preferito avere qualche secondo in più per controllare prima eventualmente non fare la domanda, però volevo sapere se quella questione dei 19 mila metri quadri di superficie agibile del progetto «Galliera» è stata messa a posto dove c'era la somma sbagliata, se è citata in questa, se anche quella è stata corretta.

VILLA – PD

Nella premessa della delibera a pagina 5, esattamente l'ultimo comma dice espressamente che «allo stesso modo le richiamate disposizioni incentivanti non possono essere applicate in aree soggette a disciplina urbanistica speciale, di cui all'articolo 25 delle norme generali del Puc, in quanto zone subordinate a specifici regimi normativi di norme progettuali e prestazionali, per le quali valgono le prescrizioni proprie spesso derivanti da atti previgenti, per cui è doveroso che ogni intervento, data anche la particolarità dell'area individuata, corrisponda a quanto delineato dalla norma speciale»; erano quelle limitazioni che diceva lei prima? Parlava di alcuni casi particolari che stiamo affrontando oggi, se eventualmente mi può dire a che cosa si fa riferimento all'articolo 25. Io non l'ho visto e quindi volevo capire quali casi sono specificati in questo comma: «aree soggette a disciplina urbanistica speciale».

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

All'articolo 25 sono elencate tutte quelle zone dove la disciplina urbanistica è determinata da procedimenti propri: esempio, Galliera. Quindi si è ritenuto – poi l'elenco lo ritrovate, mi sembra inutile adesso leggerlo – passiamo da interventi specifici via Dassori, piuttosto che programmi di *housing* sociale, scuola germanica, Verrina, officine «Guglielmetti» e Galliera, dove stante il fatto che si tratta di ambiti dove la disciplina urbanistica deriva molto spesso da procedimenti che hanno avuto una loro autonomia e specifica valutazione, di ragioni interne poi, si è ritenuto esplicitare che per quei casi non si potessero applicare le premialità determinate dal Piano casa, perché in realtà è la stessa disciplina d'area che è stata oggetto di una valutazione di equilibri interni propri. Quindi questa è la motivazione.

Sulla domanda se abbiamo inserito la correzione Galliera, io adesso chiedo una conferma a Sinigaglia, mi sembra di no perché la predisposizione di questa delibera ha anticipato, è avvenuta nel

mentre c'era tutto l'ampio dibattito. La nostra cautela – mi faceva osservare il collega – deriva dal fatto che abbiamo un procedimento aperto sul Galliera, pur avendo coscienza che comunque l'errore è un errore puramente materiale di sommatoria in termini tecnici, preferiamo non intervenire in questo momento nel mentre c'è un procedimento aperto che potrebbe dare origine a discussioni o comunque ad eccezioni da parte dell'ente ospedaliero.

DE PIETRO – M5S

Mi sembra di capire che rimane quell'errore, perché c'è in corso una conferenza dei servizi, qualcosa con Galliera che potrebbe essersi basata su quel totale sbagliato, perché altrimenti che senso avrebbe. Anzi, credo che forse potrebbe essere, mi sembra – io non sono un avvocato però ce ne sono molti che forse possono supportarmi – la correzione fatta prima della decisione della conferenza dei servizi potrebbe essere invece auspicabile.

BERNINI – ASSESSORE

Come avevamo discusso proprio in quest'aula su sua stessa interrogazione, gli uffici in sede di conferenza di servizi sollevaranno la questione e indicheranno l'errore e non prima, onde evitare che possa essere sollevato il problema di un percorso modificato fuori dalla conferenza di servizi, quindi con la presenza di tutti i servizi. In quell'occasione verrà rilevato l'errore e verbalizzato in sede di conferenza, in modo tale che non si possa arrivare ad una conferenza che chiude in sede deliberante mantenendo l'errore, ma lo modifica però alla presenza di tutti i soggetti che partecipano alla conferenza e non con un solo soggetto che è vero che quello che lo ha commesso e lo ha verificato pubblicamente in sede di Consiglio, però è anche opportuno che essendo aperto il procedimento, si faccia anche in modo trasparente di fronte a tutti gli altri uffici convocati in conferenza il percorso di modifica. Però gli uffici hanno già predisposto il passaggio in conferenza in questo senso.

VILLA – PD

Alla fine dice il comma 3 del dispositivo: «di procedere all'adeguamento e all'aggiornamento degli elaborati del Puc per la correzione di alcuni errori materiali riscontrati, l'inserimento di precisazioni necessarie a chiarire alcune disposizioni come prescritto negli elaborati tecnici, il tutto qui richiamato integralmente e condiviso allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto», questo comma l'ho già riscontrato in altre cose ed è quello che si fa anche in questo caso, quando si adegua un qualcosa tipo comunale a un provvedimento regionale o è specifico e relativo a qualcosa di particolare o è generale?

CAPURRO – DIRETTORE URBANISTICA

Nell'applicazione del piano di questi primi mesi ci siamo accorti di queste imprecisioni, che hanno riguardato l'ultima riduzione del Puc ultima versione che, se ben ricordiamo, è stata fatta in tempi rapidissimi stante anche la scadenza del periodo di salvaguardia. Anche il Consiglio comunale era stato chiamato ad accelerare i propri lavori, perché nel dicembre del 2015 scadevano i quattro anni dal dicembre 2011 che era la data di adozione, quindi si rischiava di mettere in discussione la procedura *ab origine* e quindi devo dire che per quanto veloce e per quanto attenti, qualcosa ci è sfuggito e in questa occasione questa delibera è stata anche l'occasione per rettificare quelli che abbiamo rilevato errori puramente materiali: non incidono. Quindi ci limitiamo a segnalare al Consiglio comunale, che comunque è competente in materia urbanistica, queste necessità di rettifica per avere l'esatta tracciabilità di quello che è il Piano urbanistico in tutte le sue specifiche componenti. Anzi, se avete anche occasione di andare a visitare «Amministrazione trasparente», la sezione dedicata al Piano urbanistico comunale riporta esattamente non solo tutte le delibere, tutti gli atti deliberativi ma anche tutte le varie fasi che hanno sostituito il concretizzarsi della delibera approvata dal Consiglio comunale. Quindi è una rappresentazione estremamente trasparente del percorso fatto che abbiamo visto, non si è concluso con la delibera di approvazione 2015, ma proseguirà stante le esigenze di aggiornamento e di adeguamento a nuove disposizioni legislative o piuttosto che ad altri elementi che venissero richiesti dalla gestione poi del piano o da nuovi orientamenti che dovessero emergere da

quest'aula. In questo caso, si tratta proprio di una nostra confessione di nostri errori che segnaliamo e vi chiediamo di ratificare.

VILLA – PD

La ringrazio perché intendevo proprio questo, io sono andato a vederlo quello che lei mi diceva, proprio in quei termini di trasparenza che deve avere un'amministrazione, quindi questi si aggiungeranno a quelli precedenti, che devono risalire ad un periodo di tempo ben specifico oppure dal momento della redazione di un Piano urbanistico in poi chiaramente si traccia tutto questo percorso? Era questo che intendeva dire.

MALATESTA – GRUPPO MISTO

Solo una richiesta rispetto alla nuova normativa commerciale urbanistica che è all'esame in Regione sui centri commerciali che auspico che al Cal e in tutte le sedi ci opporremo a questa visione che va a liberalizzare completamente le aree commerciali, nel provvedimento che va a in discussione in Consiglio regionale c'è l'indicazione come oltre le aree puntuali ci sono Valpolcevera e media alta Val Bisagno nel comune di Genova, che poi l'alta Val Bisagno nel comune di Genova stento a comprenderla: se avete già analizzato o se si può già ipotizzare in che modo mantenere le nostre prerogative rispetto alla pianificazione urbanistica commerciale, possiamo modificare questa indicazione così ampia rispetto ai territori, possiamo modificare il nostro Puc eliminando il commerciale dal produttivo urbano o qualche altra indicazione che contenga o limiti i danni che potrebbero derivare da una pianificazione così a larghe maglie che sta arrivando alla Regione? Abbiamo già idea di qualche passaggio magari che possiamo fare ancor prima che venga approvata, in modo che almeno siamo già a posto?

BERNINI – ASSESSORE

Giusto oggi i Comuni sono stati auditi nella Commissione alla presenza dell'Assessore Rixi che ha preannunciato una possibilità di modifica della norma stessa. Il problema è che l'avere normato per via di legge e non per atto amministrativo le aree in cui è possibile realizzare grandi strutture di vendita, pone di fatto questo atto fuori dalla possibilità di essere agito giustizialmente, nel senso di poter andare al tribunale amministrativo regionale a dire questo mi danneggia sia da parte dell'operatore commerciale, eventualmente proprietario di un'area che non è considerata tra quelle che possono diventare grande superficie, sia da parte del cittadino che ritiene invece che una parte di superficie che è stata suindicata non lo sia e quindi è di fatto una incostituzionalità di fondo che va contro alla Costituzione (117 e 118), che va contro la norma europea Bolkestein e alla normativa italiana che acquisisce la normativa europea. Credo che questo l'abbiamo capito alla fine.

Il vero *vulnus* per il nostro Piano urbanistico è che non era considerato per nulla in tutto il lavoro fatto dal settore urbanistica della Regione l'individuazione delle aree, creando delle situazioni che potevano portare senza dubbio a controversie anche amministrative, che poi sarebbero ricadute tutte sul Comune nel momento in cui la si fosse voluta applicare, perché la legge regionale si metteva a protezione dal ricorso al tribunale amministrativo. Esempio Val Bisagno e Valpolcevera. Già adesso in Val Bisagno e Valpolcevera è possibile individuare nelle aree Arpu delle grandi superfici di vendita, ma abbiamo posto dei vincoli molto stringenti: non può essere più del 20 per cento della superficie agibile di progetto, non può mai superare i cinquemila metri e deve essere sempre realizzato in edifici già esistenti in modo che non ci sia consumo del territorio. L'intervento da parte della legge regionale senza criteri di alcun tipo per determinare quale poteva essere l'impatto della grande superficie in Arpu, avrebbe messo noi in difficoltà perché qualcuno ci avrebbe detto si fanno senza applicare le vostre restrizioni e noi avremmo detto di no. Poi, il *vulnus* peggiore era per quelli invece che non venivano indicati e invece nella pianificazione nostra in teoria potevano, dentro questi limiti, cercare di fare qualcosa oppure laddove in Valpolcevera noi abbiamo l'indicazione o c'è già una presenza di grande superficie e non viene indicata nella legge regionale; in questo caso, il soggetto che subisce un danno anche di carattere economico, avrebbe potuto ricorrere contro di noi nel momento in cui avessimo detto non puoi farlo perché la legge non può dirlo. Quindi sembrerebbe che, capita la lezione, ci sia una modifica in vista di questa norma per passare ad atto amministrativo e non più a

legge, per quanto riguarda il dettaglio della programmazione, e noi abbiamo chiesto che ci sia una maggiore attenzione alla pianificazione urbanistica, perché altrimenti alcune scelte non avevano alcun senso. Il Presidente della Regione Toti firma con il Sindaco Marco Doria e con il Commissario dell'autorità portuale Pettorino un accordo per il «Blueprint», che comprende nella presentazione di piano quel centro commerciale tematico che anche noi qua avevamo inserito nella pianificazione della zona fiera; la legge regionale non lo prevede, quindi smentisce anche il suo presidente che in qualche modo invece aveva firmato l'accordo «Blueprint». Sono tutte superficiali analisi della pianificazione fatta con tutti percorsi idonei e con una valutazione ambientale strategica di supporto da parte del Comune, che venivano invece cancellati. Più problematici invece sono alcuni degli interventi che la legge prevede, che però possono essere modificati, inerenti per esempio le modalità per arrivare alla realizzazione di altre superfici di vendita laddove esistono delle grandi superfici di vendita: il disegno di legge regionale propone per esempio che nel caso in cui ci sia la prospettiva di aprire una superficie di vendita nell'intorno di un centro commerciale, ci voglia l'accordo di programma. Messa così, senza le distanze, non si sa a quale distanza dal centro commerciale si debba fare un accordo di programma, ma soprattutto senza la tipologia, significa che se io devo aprire un fruttivendolo a cento metri da un centro commerciale devo andare in accordo di programma per aprire un fruttivendolo da cinquanta metri quadrati che, messa così, è un aggravio delle pratiche urbanistiche contrario a tutte le normative che nel tempo si sono sviluppate. Ci sono delle incongruità di fondo che vanno sciolte e che oggi abbiamo sottolineato. Questo caso del fruttivendolo è particolarmente pesante in una realtà come Vado, per esempio, dove il centro commerciale è ai limiti del centro storico: se fai a trecento metri dal centro commerciale, una fetta di centro storico non potrà aprire più un nuovo negozio se non fa l'accordo di programma con la Regione, il Comune e quant'altro, è un'assurdità. Spero che il fatto che l'abbiamo segnalato noi, l'hanno segnalata molti altri Comuni l'assurdità della norma, porti a delle modifiche sostanziali. Tra l'altro, in particolare la protezione degli ambiti SU (Strutturato urbano) che sono confinanti intorno a delle aree di classe A, quindi quelle che noi abbiamo individuato come degne di protezione ai sensi del decreto ministeriale n. 1444, addirittura mette in discussione lo stesso elenco delle zone fatte dalla Regione nel primo articolo, perché praticamente se noi andiamo ad individuare nella nostra città le classi A che sono presenti, le abbiamo anche sul litorale: le parti storiche da Punta Vagno a Boccadasse che noi abbiamo individuato come degne di protezione ambientale, paesaggistica e quindi classe A votato da questa Regione, passata attraverso la Vas, eccetera. Facendo questo, per esempio la zona di via Piave che viene indicata come zona in cui è possibile insediare delle grandi superfici di vendita, di colpo diventa una zona dove si può arrivare al massimo a mille metri di superficie di vendita. Di conseguenza, perde congruità la norma nel suo complesso attraverso questa sequela di errori.

Naturalmente l'assessore Rixi ha scaricato sull'urbanistica della Regione la responsabilità dell'individuazione delle aree e ha detto che è disponibile a farne una rivisitazione, il Cal il giorno 15 è stato convocato ed entreremo nel merito insieme a tutti gli altri Comuni di questa questione.

RUSSO – PRESIDENTE

Posso chiamare la delibera? Direi di sì.

ESITO

<p>PROPOSTA N. 147 del 31/05/2016 Proposta n. 28 del 09/06/2016 AGGIORNAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 36/1997 E S. M. I. PER L'INSERIMENTO DELLA SPECIFICA DISCIPLINA DI AGEVOLAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E DI RINNOVO DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO ESISTENTE IN CONFORMITÀ ALLE REGOLE E ALLE MISURE DI PREMIALITÀ PREVISTE DALLA L.R. N. 49/2009 E S. M. I. MODIFICA DELLE NORME DEL PUC INERENTI L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, IN COERENZA CON LA L.R. N. 27/2015, CORREZIONE DI ALCUNI ERRORI MATERIALI RISCONTRATI E INSERIMENTO DI ALCUNE PRECISAZIONI.</p>	<p>DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - L.N.L. - Lista Enrico Musso - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - Percorso Comune - U.D.C. -</p>
---	---

Alle ore 15.26 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Maria Grazia Merlini)

Il Presidente
(Monica Russo)

(documento firmato digitalmente)