



COMUNE DI GENOVA

**COMMISSIONE V - TERRITORIO E POLITICHE PER LO SVILUPPO
DELLE VALLATE**

SEDUTA DEL VENERDÌ 23 NOVEMBRE 2018

VERBALE

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

Assume la presidenza il Consigliere Mascia Mario.

Svolge le funzioni di Segretario la Signora Lunati Liliana.

Ha redatto il verbale la Ditta Digitech.

Alle ore 09:07 sono presenti i Commissari:

11	Amorfini Maurizio
3	Anzalone Stefano
17	Avvenente Mauro
14	Campanella Alberto
15	Cassibba Carmelo
16	Ceraudo Fabio
12	Costa Stefano
6	Fontana Lorella
10	Giordano Stefano
5	Grillo Guido
18	Immordino Giuseppe
7	Mascia Mario
1	Pandolfo Alberto
8	Pirondini Luca
2	Putti Paolo
13	Terrile Alessandro Luigi
9	Vacalebri Valeriano
4	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

2	Crivello Giovanni Antonio
3	De Benedictis Francesco
1	Rossetti Maria Rosa

Assessori:

1	Cenci Simonetta
---	-----------------



COMUNE DI GENOVA

Sono presenti:

Dott. Tallero (Direz. S.G.O.I.); Arch. Sinigaglia (Direz. Urbanistica - Responsabile Pianificazione Generale); Sig. Ivaldi (Assessore Municipio III - Bassa Valbisagno)

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta.

MASCIA (Presidente):

Io procederei seguendo l'iscrizione delle proposte all'ordine del giorno, iniziando con la DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO N. 348 DEL 05/10/2018. PROPOSTA N. 60 DEL 25/10/2018: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR N. 36/1997 E SMI, DELL'ARTICOLO ACO-L-1 DELLE NORME DI CONFORMITÀ DEL PUC RELATIVE ALL'AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE.

Lascio la parola all'Assessore per l'illustrazione.

CENCI (Assessore):

Grazie, Presidente. Si tratta di una proposta di aggiornamento dell'articolo ACO-L-1 delle norme di conformità del PUC relative all'ambito complesso per la valorizzazione del litorale. Con tale modifica si propone di aggiornare l'articolo sopraccitato delle norme di conformità del PUC relative all'ambito complesso della valorizzazione del litorale, al fine di inserire tra le funzioni complementari anche le funzioni uffici e connettivo urbano, con l'esclusione delle sale da gioco polivalenti (sale scommesse, bingo e simili), utili ad ampliare – tali funzioni suddette – la gamma di offerta della città verso investimenti più duraturi. Considerando che la pianificazione del piano urbanistico ha riconosciuto in questo ambito un alto interesse urbano, anche perché costituente a tutti gli effetti un ridisegno della città, l'assenza delle funzioni ufficio e connettivo urbano è solo frutto, probabilmente, di un errore o di una dimenticanza, soprattutto in relazione agli obiettivi di riqualificazione dei tratti già urbanizzati. Questa funzione infatti può coniugare, oltre che interessi tipicamente urbani, anche interessi legati all'evoluzione portuale, che nel tempo si sono sempre più implementati l'uno con l'altro. Inoltre, è utile sottolineare che il PUC prevede già la presenza degli uffici tra le funzioni principali, oltre che negli ambiti tipicamente urbani, anche negli ambiti di pregio e protetti. Ad oggi questa proposta, che deve condivisa con tutti i Municipi perché è una ACO-L-1, è stato espresso parere favorevole dalla III Val Bisagno, IV Media Val Bisagno, V Valpolcevera, VI Medio Ponente (con alcune precisazioni e integrazioni e considerazioni), VIII Medio Levante, IX Levante. Per quanto riguarda il Municipio I Est e VII Ponente non sono ancora arrivati i pareri, ma per quanto riguarda il Municipio I il Presidente mi ha detto che non ci sono problemi, che dovrebbe arrivare il parere. Il Municipio Centro Ovest invece



COMUNE DI GENOVA

ha espresso parere contrario con una nota, però noi abbiamo chiesto un incontro, gli abbiamo spiegato nuovamente di che cosa si tratta e abbiamo chiesto un riesame del parere da parte del Consiglio di Municipio. Questa la situazione.

Passo parola eventualmente a Sinigaglia, se ha qualcosa da aggiungere, altrimenti attendo quesiti.

MASCIA (Presidente):

Grazie, Assessore. Lascio la parola al consigliere Terrile, che per primo è iscritto.

TERRILE (P.D.):

Proprio sul parere contrario del Municipio Centro Ovest, trovo strano che non ci sia nessuno del Municipio a spiegarci perché hanno dato parere negativo, questa sarebbe una buona consuetudine, fa parte dell'autonomia: l'autonomia del Municipio è quello di dare parere favorevole o contrario, ma se ci danno parere contrario, sarebbe bene che ci dicessero perché. Poi, se non sbaglio, il regolamento per il decentramento prevede una procedura tipica: il Municipio dà parere contrario, il Comune chiede di rivedere ed entro dieci giorni si deve... Quindi mi domandavo – se non c'è nessuno del Municipio, immagino che nessuno lo saprà – se il Municipio ha già previsto la calendarizzazione della seduta, anche perché io penso che noi non possiamo andare in aula se non è terminato questo. Quindi dovremo sicuramente fare una nuova Commissione e per capire quando facciamo la Commissione sarebbe bene che il Municipio Centro Ovest ci dicesse quando ha fissato la data per il riesame.

MASCIA (Presidente):

Questo lo sapevamo. Pensavo fosse un intervento nel merito. La ringrazio della consulenza, però faccio un attimo rispondere l'Assessore sul punto.

CENCI (Assessore):

Solo una cosa, passo la parola poi a Sinigaglia che vi spiega nuovamente, però io pensavo che loro ci fossero. È la ragione per la quale sono venuta oggi con molta fatica è anche per questo, ma a quanto pare non è così interessante essere presenti.

MASCIA (Presidente):

Io faccio presente che è stato regolarmente notiziato di questa Commissione con una email inviata dall'ufficio delle Commissioni consiliari e quindi o è in ritardo, proviamo magari a contattare il Presidente del Centro Ovest, tanto comunque ci sono altre due pratiche all'ordine del giorno e vediamo se riusciamo in qualche maniera a rimediare.



COMUNE DI GENOVA

Prego, consigliere Avvenente.

AVVENENTE (P.D.):

Grazie, Presidente. In base alla legge n. 256 del 7 aprile 1973, articolo 5, comma 3, riga 2, ambito IOL “come se fosse antani”, vorrei capire in italiano di che cosa stiamo parlando e di quali ambiti stiamo parlando, perché altrimenti resta patrimonio esclusivo di alcuni iniziati e tutto il resto dei Consiglieri – parlo per me, per mia ignoranza, gli altri sapranno sicuramente tutto – vorrei capire un po’ meglio nel dettaglio di cosa stiamo parlando. Così potremmo capire meglio come mai il Municipio Centro Ovest possa aver dato un parere di quel genere.

MASCIA (Presidente):

Grazie, consigliere Avvenente.
Consigliere Crivello.

CRIVELLO (L.C.):

Se posso contribuire a tranquillizzare Avvenente, ignoranti siamo in due, nel senso che se poi qualcuno si vuole unire, siamo ben disponibili ad allargare.

La seconda cosa, Assessore, ovviamente può anche capitare qualche volta che, oltre ad attendere la presenza o l’assenza, magari si può investire e coinvolgere un membro della segreteria per dare uno squillo al Municipio, ma prima, non dopo. Comunque, avrete copia del parere negativo, immagino. Se ce lo raccontate.

MASCIA (Presidente):

Consigliere Grillo, prego.

GRILLO (F.I.):

Sono stato anticipato dal collega Crivello. Sarebbe opportuno che il testo del parere negativo oggi ci fosse distribuito. Poi, volevo chiedere se i Municipi sono stati invitati per l’odierno incontro.

MASCIA (Presidente):

Il tempo di fare le fotocopie e facciamo circolare il parere negativo tra i commissari.

GRILLO (F.I.)

I Municipi sono stati invitati oggi?

MASCIA (Presidente):

Sono stati invitati i Municipi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX.

GRILLO (F.I.):

Quindi avrebbero dovuto quantomeno, chi aveva delle perplessità, partecipare e motivare durante l’odierno incontro.



COMUNE DI GENOVA

MASCIA (Presidente):

C'è la Bassa Val Bisagno che voglio immaginare abbia dato un parere positivo. Prego, consigliere Putti.

PUTTI (C.G.):

Siccome l'Assessore ha detto: "Per ulteriori... facciamo dire qualcosa a Sinigaglia", io avrei piacere di ascoltare il dottor Sinigaglia a questo proposito, che ci spiegasse ancora un attimo quali sono gli obiettivi che ci sono, anche tecnici, dietro a questa richiesta di variazione.

MASCIA (Presidente):

Grazie, consigliere Putti. Infatti, stavo dicendo che per la speditezza dei lavori lascerei la parola al dottor Sinigaglia, dopodiché, in attesa dell'arrivo di qualcuno del Centro Ovest e comunque della distribuzione della copia del parere negativo che è stato chiesto dai commissari, direi che potremmo anche procedere nell'analisi degli altri punti all'ordine del giorno e poi facciamo le debite conclusioni in ordine a tutti e tre.

Lascio la parola al dottor Sinigaglia.

Arch. SINIGAGLIA (Direzione Urbanistica – Responsabile Pianificazione Generale)

Il presidente, come tutti i presidenti, quando vengono trattate in Commissione, sono invitati. Nel caso di specie, il Municipio II Centro Ovest ha espresso parere negativo. Dunque si va su procedura articolo 60 del regolamento per la partecipazione. L'Assessore ha scritto una nota che invita il presidente a fare il riesame di questo parere, anche a fronte di delucidazioni e quant'altro che vengono fornite. Il presidente questa mattina, venuto qui, non poteva spiegare cosa che deve ancora deliberare, perché la procedura prevede non l'audizione per via del parere negativo, ma prevede prima il riesame. Dopodiché, se permane il parere contrario, viene istituita un'apposita Commissione, che dovrà ascoltare il presidente per le motivazioni che vorrà dare. Dunque, è inutile che venga qui il presidente questa mattina per dire una cosa che potrebbe essere smentita la volta dopo, oppure riconfermata. È per quello che, probabilmente, il presidente, seppur invitato, come tutti i presidenti, era l'unico forse che, se veniva, diceva: "Questo è il parere. Però, lo riporto in Consiglio e potrebbe essere rivisto".

A noi è arrivato, è per quello che abbiamo fatto la procedura articolo 60, nel quale hanno dato delle motivazioni. Queste motivazioni potranno essere ridiscusse entro dieci giorni dal Consiglio, a fronte anche le informazioni che magari abbiamo dato non complete, o non ci siamo fatti capire bene. Può darsi che questo parere venga riformulato, oppure confermato. Questo il presidente non lo può sapere. Lei, Avvenente, sa benissimo come funziona.



COMUNE DI GENOVA

MASCIA (Presidente):

L'articolo 60 del regolamento del decentramento – che procedo per correttezza nei confronti dei commissari a leggere – è una cosa, perché riguarda quello che la Commissione potrà decidere di fare all'esito di questa presa d'atto; i commissari intervenuti hanno chiesto delucidazioni in ordine alle motivazioni per cui è stato dato un parere negativo. Quindi in relazione a queste motivazioni, la presenza comunque di un rappresentante avrebbe potuto contribuire sicuramente una maggiore chiarezza, al di là della copia del parere negativo che sicuramente verrà veicolata a breve ai commissari della Commissione.

Prego, consigliere Avvenente.

AVVENENTE (P.D.):

Grazie, Presidente. Non c'è da aggiungere una virgola. Dal punto di vista procedurale l'architetto Sinigaglia ci ha ulteriormente spiegato. Benissimo, un ulteriore ripasso non fa male. Le ragioni per cui loro hanno dato il parere negativo le hanno scritte? Ci spiegate che cosa hanno detto? Oppure hanno detto un no aprioristico? Se hanno detto no aprioristico ne prendiamo atto e parte la procedura. Ma se hanno detto di no, di solito viene accompagnato dal motivo. Solo per capire le ragioni per cui il Municipio Centro Ovest ha detto di no.

MASCIA (Presidente):

Grazie, consigliere Avvenente.

Consigliere Crivello.

CRIVELLO (L.C.):

Pur non avendo le basi del collega Terrile, non essendo laureato in giurisprudenza, ho maturato qualche esperienza anch'io, quindi non è un'interpretazione quella che dice l'architetto Sinigaglia, è una regola. Concludo dicendo che però è un'interpretazione un po' soggettiva quella dell'amico architetto Sinigaglia: cosa vuol dire? Perché deve riconvocare la Commissione non poteva venire in aula? Anzi, poteva venire in aula per cercare di convincerci eventualmente di quanto fosse opportuna e corretta la posizione del Municipio. Non c'è alcun conflitto e contrasto tra venire in aula, sostenere la propria teoria e poi riproporre quello che il regolamento obbliga a fare. È proprio un regolamento.

MASCIA (Presidente):

Consigliere Crivello, mi sembra di aver detto praticamente la stessa cosa.

Consigliere Putti, prego.

PUTTI (C.G.):

Vorrei solo capire se si era esaurito con questa cosa, con le opportune dinamiche già espresse, per quanto rimanga, rispetto a quella cosa specifica, un



COMUNE DI GENOVA

po' la perplessità che se noi non sappiamo perché Sampierdarena o Centro Ovest si è espresso negativamente, ci può rimanere il dubbio che abbiano rilevato...

MASCIA (Presidente):

Consigliere Putti, mi sembra di essere stato abbastanza chiaro. Se non erro, adesso dovrebbe essere stato veicolato il parere negativo. Abbiamo fatto in modo di contattare qualcuno del Centro Ovest che sta arrivando, mi stanno segnalando. Io ho proposto, ma chiaramente se i commissari mi dicono che è impossibile per loro affrontare gli altri due punti all'ordine del giorno, perché questa curiosità è talmente prevalente che impedisce di affrontare serenamente gli altri due, facciamo una sospensione, altrimenti procediamo all'analisi delle altre proposte e quando arriverà il rappresentante del Centro Ovest, visto che dobbiamo ancora decidere su questa pratica... Faccio presente che l'articolo 60, comma 5, del regolamento sul decentramento, senza essere avvocati e senza essere architetti, prescrive, ed è quello che volevo fare dall'inizio, leggerlo: «Qualora il parere reso dal Consiglio municipale su uno dei provvedimenti di cui alle lettere B, C, D, E, F dell'articolo 59, sia contrario, l'Amministrazione comunale chiede un riesame al Consiglio municipale, che provvederà, entro dieci giorni dalla richiesta, qualora il parere da parte del Consiglio municipale permanga contrario, viene convocata la Commissione consiliare comunale competente per materia, con la presenza del/della presidente del Municipio o del Consigliere da questi delegato, esporrà le ragioni del dissenso rispetto alla proposta dell'Amministrazione comunale». Questo il contenuto dell'articolo 60, comma 5, del regolamento. Quindi in relazione a questo comma e a questo articolo abbiamo tutta la facoltà noi, in questo momento, di procedere con un aggiornamento della Commissione consiliare. Ma visto che i commissari, giustamente, hanno chiesto di voler capire un attimino di più circa il parere negativo, circa le motivazioni del parere negativo e visto che abbiamo attivato i rappresentanti del Centro Ovest, ripropongo quanto già detto prima, cioè di procedere con gli altri punti all'ordine del giorno e poi, una volta che è arrivato il rappresentante del Centro Ovest, chiedere tutte le delucidazioni del caso.

Consigliere Putti.

PUTTI (C.G.):

Benissimo. È servito a chiarire a tutti quella cosa. Io stavo semplicemente dicendo: bene quella cosa, se c'è qualcuno che ce lo spiega, secondo me, può essere più opportuno, io volevo però proprio capire gli intenti anche tecnici del Comune dietro a questa azione. A me interessa quali sono le prospettive che ci sono dietro a questa azione. Quello chiedevo al dottor Sinigaglia. Se l'intervento del dottor Sinigaglia era da considerarsi esaurito prima, e spero di no, o se invece abbiamo troncato, com'è stato fatto con il mio intervento, e quindi dicevo che ero qua per ascoltare il resto.



COMUNE DI GENOVA

MASCIA (Presidente):

Abbiamo troncato perché ci sono stati gli interventi che sono stati molti, erano delle specie di mozioni d'ordine, per cercare, giustamente, di dare un senso a questa Commissione.

Consigliere grillo.

GRILLO (F.I.):

L'anomalia di questo parere che ci avete distribuito non porta le motivazioni del voto contrario. È una cosa allucinante! Un Consiglio municipale che si riunisce, esamina una pratica e deve esprimere un parere, il parere positivo può essere che non abbia necessità di commenti, ma un parere negativo deve essere motivato. Ma di che cosa parliamo? Questo presidente venga qui e ci spieghi perché le motivazioni del parere contrario non sono state elencate.

MASCIA (Presidente):

Grazie, consigliere Grillo.

Consigliere Avvenente.

AVVENENTE (P.D.):

Denuncerò il consigliere Grillo per plagio, perché volevo dire le stesse cose! Ringrazio perché ci avete dato copia dell'atto del Municipio. Anch'io ribadisco che di solito, quando c'è un parere contrario, ci sono delle motivazioni. Prendo atto che non ci sono e a questo punto parte la procedura che ci è stata testé ricordata.

MASCIA (Presidente):

Mi scusi, consigliere Avvenente, gli atti sono in cartella, mi hanno comunicato, e sono in fase di stampa degli ulteriori documenti allegati al parere, che stanno stampando. Quindi se abbiamo pazienza di aspettare, magari riusciamo a risolvere positivamente almeno circa l'informazione doverosa che la Commissione deve avere sulla pratica.

Sugli intenti dell'Amministrazione, che mi sembra il consigliere Putti chiedeva fossero esplicitati, lascio la parola al dottor Sinigaglia, che li esprimerà in senso tecnico più compiutamente.

Arch. SINIGAGLIA (Direzione Urbanistica – Responsabile Pianificazione Generale):

Come avete notato, la modifica appartiene all'apparato normativo del piano. Prima di tutto cos'è l'ACO-L? L'ACO-L è un ambito che si estende limitatamente alla linea di costa, anche in maniera molto stretta, che va da Ponente a Levante, comprendendo anche l'arco del Porto Antico. Questa norma ha come funzione



COMUNE DI GENOVA

caratterizzante la balneazione e tutte le attività legate al mare. Voi avete notato che nella norma c'è la funzione principale e la funzione secondaria. In linea di massima, la struttura del piano è così organizzata: le funzioni principali sono quelle che connotano quell'ambito; le funzioni secondarie o complementari sono quelle che aiutano quella connotazione. Dunque, il travaso non può essere tra la funzione principale alla funzione secondaria. La funzione principale può essere implementata nei termini stabiliti dalla norma; la funzione secondaria può essere utilizzata, nel caso specifico, solo per gli edifici esistenti che non abbiano quella funzione principale. Cerco di spiegarvi meglio. Se un edificio (parlo con il concetto largo di edificio, cioè manufatti e quant'altro) è destinato a struttura balneare, non può essere riconvertito in funzione secondaria, perché perderebbe la sua connotazione, che sarebbe la funzione principale, che è quella di struttura alla balneazione. Poi sappiamo che nella struttura di balneazione all'interno ci sono tante altre cose. Cosa succede nell'ambito della ACO-L? Che prende anche la parte del Porto Antico; per una questione di omogeneità di affaccio sul mare, il piano ha voluto dare della sua struttura questa funzione di affaccio sul mare con una norma particolarmente dedicata alle strutture balneare, perché riconosce anche alla struttura balneare non più solo una funzione ludica, ma anche una funzione economica e di traino per la città. Questa è la descrizione fondativa che accompagna il piano. Mentre negli ambiti cosiddetti di riqualificazione o di conservazione, che partono da Vesima e si fermano al Centro Ovest ripartono dal Medio Levante e vanno verso il Levante, questa mancanza della funzione secondaria di uffici poco incideva, per la parte invece che riguarda l'arco del Porto Antico questa funzione è importante perché nelle complementari non veniva trascritta questa cosa. Questa è una delibera di iniziativa dell'Amministrazione, non soggetta a istanze, come vedremo nelle altre delibere. Questa mancanza non consente l'inserimento su edifici esistenti (ripeto, siamo in secondaria, quindi nessun nuovo edificio, nessuna nuova struttura), non consente l'inserimento su quegli edifici non destinati alla balneazione delle funzioni uffici, ovvero anche dell'ampliamento di funzioni uffici. Di qui l'analisi che ha fatto l'ufficio di verificare se l'inserimento di questa funzione avrebbe contrastato quantomeno con i principi posti alla base della pianificazione. Voi sapete che nel caso che si voglia introdurre un qualcosa di modifica al piano che contrasti con la descrizione fondativa e tutti documenti che sono posti alla base della pianificazione e quant'altro, l'Amministrazione può farlo, ma deve attivare un procedimento diverso. In questo caso, la funzione uffici è considerata dalla parte fondativa del piano, come una funzione qualificante, come nello stesso tempo definisce il riutilizzo di edifici esistenti con mix funzionali, il più allargati possibili. L'analisi che gli uffici hanno fatto è di verificare se questa funzione uffici è presente in altri ambiti del piano, ovvero in tutti gli ambiti, quelli tipicamente urbani, è chiaro che c'è, ma anche negli ambiti di particolare tutela che sono quelli del centro storico, che sono quelli dell'Antica Romana di Quarto che è uno degli ambiti più tutelati, oppure degli ambiti di particolare pregio. Questa funzione c'è sempre nel piano. Probabilmente, dunque, l'ufficio è arrivato alla conclusione che questa funzione secondaria non presente nella ACO-L è arrivata probabilmente da una dimenticanza in allora della struttura del piano. Ve la faccio brevemente. Il piano



COMUNE DI GENOVA

ha subito diverse modifiche dall'adozione 2011 all'approvazione 2015, con pareri, varie Commissioni, chi è stato nel precedente ciclo amministrativo si ricorda, dal 2011 siamo arrivati al 2015, dunque è facile che ci siano stati spostamenti di cose.

Per chiarire che in particolare su certi contenitori dell'arco del centro storico che questi dubbi sono stati sollevati proprio del Municipio Centro Ovest, mi riferisco a ponte Parodi, Hennebique e Waterfront Fiera, questi non sono toccati da questa norma, perché Hennebique e ponte Parodi sono soggetti a una norma speciale che fa riferimento a un accordo di pianificazione di programma sottoscritto con Autorità portuale, Regione e Comune, dunque questa non la può toccare; Waterfront invece è soggetto al regime di un distretto di trasformazione, che avrete letto sui giornali cosa prevede. Dunque, questa norma non tocca questi due grossi contenitori. È una norma più di basso profilo, nel senso che va a consentire di utilizzare certi edifici, in particolare sull'arco dove sono già presenti, non nascondiamolo, attenzione, non è che la non presenza non permetta a quelli inesistenti l'esistenza, il piano non ha questa forza, però, se un edificio messo sull'arco del Porto Antico volesse ampliare la funzione degli uffici, non potrebbe perché non è prevista nella funzione complementare. Ripeto, però, la relazione infatti – forse anche noiosa – che accompagna la delibera ha cercato di verificare tutta questa funzione cosa potesse incidere su questo particolare ambito e da quello che abbiamo potuto analizzare, a parte la ristrettezza dell'ambito che vi ho detto, può incidere quasi esclusivamente sull'arco del Porto Antico e mai incidere sulla funzione principale e mai generare nuove edificazioni, se non per le funzioni principali che sono previste, tra i quali alberghi, ma sono già previste in norma. Non tocchiamo.

Il secondo aspetto che gli uffici hanno fatto rilevare all'Amministrazione è che normalmente, in tutti questi ambiti un po' delicati, il piano prevedeva per il connettivo urbano una limitazione, cosa che questa norma attualmente non ha. Il connettivo urbano che viene trascritto nella ACO-L come connettivo di servizio, che è una delle componenti del connettivo urbano, non aveva la limitazione delle case da gioco e simili; in questo caso l'Amministrazione, oltre ad inserire la funzione uffici, pone la limitazione del connettivo urbano, analogamente alle altre zone che sono particolarmente delicate, cioè dove c'è la compresenza di edifici di funzioni pubbliche importanti, tra le quali scuole, uffici pubblici e quant'altro. Dunque, apporta due correzioni al piano: una è l'inserimento della funzione uffici, perché ritiene che sia un mix virtuoso da inserire all'interno di questo ambito e, nello stesso tempo, porre una limitazione al connettivo urbano per quanto riguarda le sale da gioco. Dunque le modifiche che si vanno ad introdurre sono di due tipi: uno limitativo e uno amplia la categoria dell'offerta.

Ho cercato di spiegarvelo nel modo che io ritengo più semplice. Ovviamente, sono a disposizione per approfondimenti e altre cose.

MASCIA (Presidente):

Grazie, dottor Sinigaglia. Penso siano stati veicolati tutti gli allegati al parere. Vi faccio presente altresì, per dovere di chiarezza, che l'Assessore mi ha comunicato che ha già attivato in data 20 novembre (tre giorni fa), la richiesta di



COMUNE DI GENOVA

riesame, prevista dalla norma che vi ho prima letto, al Consiglio municipale che, a questo punto, ha dieci giorni dal 20 novembre per esprimersi nuovamente. È chiaro che il resto della norma prevede l'ipotesi che il parere permanga contrario e, di conseguenza, sarebbe necessaria una riconvocazione di questa Commissione. Noi allo stato non sappiamo in che senso si esprimerà il Consiglio municipale, però, visto che la procedura è già stata attivata, effettivamente, come ha detto Sinigaglia in termini forse un po' soggettivi, però fondati dal punto di vista tecnico, la presenza del Presidente del Municipio in questa sede oggi, in pendenza del termine di dieci giorni che decorrono dal 20 novembre, è assolutamente irrilevante, perché qualora fosse anche il parere positivo o fosse una conferma del parere contrario, si tratterebbe di un parere da dare con le formalità richieste, di conseguenza il fatto che ce lo dica a voce, dal punto di vista procedurale, sapete meglio di me che è assolutamente irrilevante.

Quindi io procederei e darei atto, al termine di questa analisi, delle spiegazioni tecniche che sono state fornite dal dottor Sinigaglia e chiuderei quindi il primo punto all'ordine del giorno; la procedura di riesame è stata attivata sin dal 20 novembre. Fermo restando che se il Presidente del Municipio Centro Ovest dovesse venire nel corso della Commissione, ovviamente è nostra libertà e facoltà fare delle domande a margine, ma dal punto di vista procedurale il primo punto all'ordine del giorno si esaurisce qui, perché c'è una procedura di riesame in corso si tratterà poi, all'esito della formalizzazione del parere, di riconvocare questa Commissione.

E S I T O:

1) PROPOSTA N. 348 del 05/10/2018 Proposta n. 60 del 25/10/2018 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M. E I., DELL'ARTICOLO ACOLL-1 DELLE NORME DI CONFORMITÀ DEL PUC RELATIVE ALL'AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE.	RINVIO ALTRA SEDUTA
--	---------------------

Il Presidente pone in discussione la DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO N. 349 DEL 05/10/2018. PROPOSTA N. 61 DEL 25/10/2018: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN SALITA MURTA CIV. 6, A GENOVA – MUNICIPIO V VALPOLCEVERA.



COMUNE DI GENOVA

MASCIA (Presidente):

La parola all'Assessore per l'esplicitazione in modo tale che tutti i commissari siano in grado di capire, al di là della criticità delle norme, di che cosa stiamo parlando.

CENCI (Assessore):

Faccio una premessa, perché avendo ricominciato a prendere in mano una serie di procedure che erano lasciate in attesa di essere processate, questa proposta di Giunta al Consiglio fa parte di quelle questioni che riguardano dei meri errori, di cui vi avevamo già parlato, solo che ce ne si sta accorgendo ogni volta che i proprietari, o noi, andiamo a fare indagini extra rispetto ad alcune problematiche. Quindi questa è una proposta di aggiornamento al PUC per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'immobile sito in Salita Murta 6, Municipio V Valpolcevera, in quanto, a fronte della richiesta avanzata dal proprietario e in ragione dell'analisi svolta dagli uffici, si propone di correggere un errore, o porre rimedio all'errata indicazione del PUC che era inerente all'immobile, in quanto era stato assoggettato all'ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico in luogo della destinazione a servizi non corrispondente allo stato reale dei luoghi. Infatti, questo edificio di civile abitazione privata da sempre. Il Consiglio del Municipio Valpolcevera nella seduta del 19 novembre ha analizzato questo ordine del giorno, ha capito la problematica e ha espresso parere favorevole.

Passo la parola a Sinigaglia per concludere con due parole extra e poi alle domande.

MASCIA (Presidente):

Grazie, Assessore.

Prego, dottor Sinigaglia.

Arch. SINIGAGLIA (Direzione Urbanistica – Responsabile Pianificazione Generale):

Il piano, nella sua interezza, prevede anche delle norme cosiddette di flessibilità o quantomeno di possibile correzione. Siccome un piano come a Genova è abbastanza complesso e l'imposizione dei vincoli cosiddetti ablativi (di esproprio), o conformativi (di servizi), possono incidere fortemente sulla proprietà privata o limitarne l'uso, il Consiglio comunale della precedente Amministrazione ha inserito una norma di eventuale correzione, a fronte di presentazione di documentazione e quant'altro. Questo il famoso articolo SIS-S comma 2, che prescrive cosa fare. È andato oltre, il Consiglio comunale ha stabilito che non basta il semplice richiamo a dire che è un errore attraverso una determinazione dirigenziale, l'errore potrebbe essere riconosciuto dall'ufficio; ha stabilito nella norma di procedere analogamente ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale che prevede l'aggiornamento del piano, ovvero il Consiglio comunale, verificato



COMUNE DI GENOVA

dall'istanza, dall'istruttoria fatta dagli uffici, riconosce che quello non è un servizio, non c'era come servizio, pertanto aggiorna il piano; lo pubblica per trenta giorni, ovvero chiunque, venuto a conoscenza di questo fatto, può intervenire e, di fronte a falsità o cose di questo genere, fare il riesame da parte del Consiglio comunale. Dunque, questa è una procedura molto garantista su chi aveva stabilito la norma, ovvero il Consiglio comunale che l'ha fatto.

Nel caso di specie ci troviamo in Salita Murta di fronte a un complesso destinato a servizi, che attualmente è un servizio, è abbastanza ampio. Questa è una piccola zona; è facile che abbia allargato un pochino, perché quando è stato scritto il progetto preliminare di piano non si avevano anche tutti quei database che oggi noi abbiamo sviluppato nel frattempo. Stiamo parlando di 100 metri quadri, roba da niente rispetto a una struttura del piano. Questo signore, proprietario del bene, ha comunicato all'Amministrazione che non fa parte di quell'istituto scolastico di cui il piano menziona all'interno, ma è un piccolo edificio di civile abitazione e non ha dimostrato la proprietà, ne ha dimostrato l'utilizzo; gli uffici, fatte le opportune verifiche, ovviamente si controllano tutti i gradi di proprietà, quando è stata acquistata e quant'altro, hanno verificato che è sicuramente riconducibile ai dettami dell'articolo SIS-S-2, ovvero quel servizio non c'era. Ovvero, se il Consiglio comunale in allora fosse stato edotto che quello era un edificio privato e non una scuola, non l'avrebbe vincolato in tal senso. Ancor di più, ai sensi del Testo Unico sugli espropri un'imposizione di vincolo del genere su proprietà privata farebbe scattare la procedura di indennizzo perché, trascorsi infruttuosamente cinque anni dall'imposizione del vincolo, l'Amministrazione è tenuta a indennizzare il proprietario del bene. Nel caso, riconoscendo l'errore, l'Amministrazione pone rimedio a un'errata indicazione di quel servizio.

Consultato il Municipio, verificato attraverso le competenti Commissioni consiliari del Municipio che storicamente sono molto più vicini a queste realtà, il Municipio all'unanimità, credo, o quantomeno a larga maggioranza, ha verificato che trattasi proprio di edificio privato che nulla ha a che vedere con la scuola. Di qua la richiesta di correzione del piano e di pubblicità dell'atto che verrà poi portato, una volta adottato dal Consiglio comunale.

MASCIA (Presidente):

Grazie, dottor Sinigaglia.

C'è un intervento del consigliere Putti. Prego.

PUTTI (C.G.):

Io volevo chiedere se in sostanza è: istituto Santa Caterina, c'è a fianco questa abitazione, è stata ristrutturata qualche anno fa, recentemente, da una famiglia che l'ha presa e ristrutturata;

Chiedevo solo conferma se era quello.



COMUNE DI GENOVA

MASCIA (Presidente):

Ringraziamo tutti il consigliere Putti per aver fatto un sunto chiarificatore.

A questo punto, non essendoci altri interventi prenotati, invito i Gruppi Consiliari ad esprimere le dichiarazioni di voto.

E S I T O:

2) PROPOSTA N. 349 del 05/10/2018 Proposta n. 61 del 25/10/2018 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'IMMOBILE, E RELATIVE AREE DI PERTINENZA, SITO IN SALITA MURTA CIV. 6, A GENOVA – MUNICIPIO V VALPOLCEVERA.	DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Chiamami Genova - Forza Italia - Fratelli d'Italia - Lega Salvini Premier - Lista Crivello - Movimento 5 Stelle di Genova - Noi con l'Italia - P.D. - Vince Genova -
---	---

MASCIA (Presidente)

Passiamo ora alla DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO N. 364 DEL 18/10/2018. PROPOSTA N. 62 DEL 25/10/2018: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AREA "EX CAMPO NOMADI" SITA IN VIA ADAMOLI – MUNICIPIO MEDIA VAL BISAGNO.

La parola all'Assessore per l'illustrazione.

CENCI (Assessore):

Anche questa è una proposta di aggiornamento al PUC, però per la ridefinizione della disciplina urbanistica dell'area "ex campo nomadi" Municipio Media Val Bisagno. A fronte della chiusura del 2014 e dell'attuale stato di degrado dell'ex campo nomadi a Molassana, valutata l'analisi svolta dagli uffici, si propone per l'area di correggere l'indicazione di ambito a servizi, assoggettando l'area, nell'ambito di riqualificazione urbanistica produttivo urbano ARPU. Segnalo che il Consiglio del Municipio della Val Bisagno nella seduta del 12/11/2018 ha espresso parere favorevole con osservazioni: 1) destinazione a parcheggio per la sola sosta dei mezzi e non per altre finalità; 2) area asservita a realtà già presenti e operanti sul territorio al fine di sgravare altre zone del Municipio della Media Val Bisagno. Queste sono le due condizioni che avrebbe inserito all'interno del parere.



COMUNE DI GENOVA

Con riferimento al parere espresso dal Municipio, pur comprendendo e apprezzando quanto segnalato, la destinazione proposta consente di insediare attività in base al livello delle emissioni di CO₂ in atmosfera, attraverso attività di emissioni trascurabili, attività di emissioni limitate, vietando quindi espressamente le attività ad emissioni significative. Per quanto concerne il punto 2, ossia che l'area sia asservita a realtà già presenti nel territorio, è necessario precisare che il piano deve prevedere in modo astratto e generalizzato una determinata destinazione d'uso urbanistica. Non è possibile quindi ipotizzare di vincolare la destinazione a condizione di natura temporale o modale. Quindi lo strumento urbanistico non può fare distinzioni tra attività presenti nel territorio o altre da insediare.

Nondimeno, essendo l'area di civica proprietà, è possibile inserire nell'eventuale bando di assegnazione alcune premialità e in particolari condizioni, quindi potrebbe essere recuperato anche il punto 1. Nel punto 1, la dovuta precisazione "eventuali attività non consentite" nella zona ARPU. diciamo che sono assolutamente impedita dalla norma. Quindi quello che loro dicono al punto 1, ossia destinazione, eccetera, per noi è fondamentale e verrà sicuramente mantenuta.

Passo la parola a Sinigaglia per completare.

MASCIA (Presidente):

Grazie, Assessore.

Prego, dottor Sinigaglia.

Arch. SINIGAGLIA (Direzione Urbanistica – Responsabile Pianificazione Generale):

Anche qui vi risparmio tutti tecnicismi. L'ex campo nomadi, conoscete tutti la situazione in cui si trova. L'Amministrazione è alla ricerca anche di piccole aree da destinare ad attività produttive per risolvere problemi che abbiamo sia in vallata che da altre parti. Quell'area non è possibile più destinarla a servizi o a campo nomadi men che meno, perché proprio per un'ordinanza del Sindaco succeduta allo sgombero fatto nel 2014, proprio all'inizio del 2015, ha chiuso definitivamente l'area, dunque non è più possibile destinarla a servizi, si trovano proprio realtà industriali già presenti lì in mezzo, l'Amministrazione propone di aggiornare quella destinazione destinandolo a produttivo. Faccio presente che quel servizio non era un servizio conteggiato nel bilancio degli standard, perché era un servizio di carattere territoriale (i campi nomadi), lascio perdere tutto un ragionamento complesso sugli standard, comunque non incide sul bilancio degli standard. In questo senso, dunque, la proposta è quella di destinarli ad attività produttive, però compatibili con l'abitato, quel produttivo urbano. Il parere favorevole del Municipio e le osservazioni presentate, scontano il fatto anche che la norma è molto complessa. Il Municipio però qua ha parlato chiaro e ha detto: "Non voglio che ci siano attività inquinanti". In effetti, la risposta dell'Assessore che verrà poi scritta in delibera per riportare proprio parere del Municipio è proprio questa: "Vi tranquillizziamo, in quella zona ci possono andare o quelle a



COMUNE DI GENOVA

non emissione o le trascurabili previste da... (c'è tutto un decreto) non ci possono andare le altre attività”, su questo fatto.

Sul fatto che dice sempre il Municipio nel parere, di destinarlo ad attività presenti in zona, voi sapete che l'Aula, pur avendo massima autonomia, nella redazione di un piano, deve essere considerata tecnicismo astratta, non può andare a dire: “Questa la riservo per”. Però l'assessore ha detto che la proprietà è pubblica, cioè del Comune, e quando farà il bando, stabilisce tutte le regole che vuole stabilire, ovvero dà premialità. È rivolta a tutti, però chi mi presenta proposte in questo senso, è valorizzato. Dunque è questo quello che viene risposto al Municipio che si chiederà l'inserimento in delibera che ha già fatto la proposta l'Assessore, attraverso gli uffici, di modifica della delibera in occasione del parere favorevole del Municipio.

MASCIA (Presidente):

Grazie, dottor Sinigaglia.
Prego, consigliere Villa.

VILLA (P.D.):

In effetti, le preoccupazioni del Municipio erano anche le mie, quando ho fatto un'interrogazione, un articolo 54, e mi è stato detto, alla mia domanda di che cosa ne voleva fare il Comune di quell'area ed essendo un'area oramai da lungo tempo, anche per colpa della precedente Giunta e di questa, abbandonata, certamente uno stato di degrado, quindi la preoccupazione era quello di riqualificare. La speranza in un primo tempo era quella che si trovassero le risorse, che il Comune trovasse le risorse per poterla riqualificare. Si è scelta, mi sembra, una strada diversa che io posso anche condividere, ma che – e vi ringrazio perché lo avete sottolineato e io lo terrò monitorato – si possano trovare quegli strumenti possibili giuridici per poter riqualificare quell'area ed eventualmente chiedere al soggetto che diventerà concessionario o, comunque, che si aggiudicherà il bando, di poterla riqualificare (a suo carico, immagino), bonificarla e altrettanto mantenerla in uno stato di rispetto ambientale, tale da non ulteriormente aggravare invece l'area stessa. Ricordo brevemente che l'area è in un contesto di aziende che fortunatamente funzionano. Una delle pochissime oramai realtà industriali, artigianali e commerciali rimaste nella Val Bisagno e che spesso hanno chiesto che quell'area, dopo quella chiusura del campo nomadi, fosse riqualificata, ristrutturata e messa a disposizione. Quindi mi confortano le parole dell'assessore e del dirigente quando mi dicono che sarà una zona dedicata ai servizi urbani e altrettanto in quella roba mi sembra di capire che ci si potrà fare soltanto parcheggio e non altro. Io spero che chiunque utilizzerà quell'area si possa tenere sotto controllo e si possa perseguire quella finalità. Personalmente lo farò. Io sono contento che lì non ci sia più il campo nomadi. Credo sia stato comunque un successo della Val Bisagno, che trent'anni fa ormai si era assunta il carico di ospitare le popolazioni nomadi che in quel periodo vivevano nel nostro Bisagno in realtà, vivevano lì sotto, nelle baracche. Io credo che la riqualificazione di quell'area sarebbe un bel finale di una storia che, per fortuna, è andata in questo modo. Quindi ne sarei, come cittadino e



COMUNE DI GENOVA

consigliere anche di quella zona e non soltanto contento. Quindi, per quello che mi riguarda, condivido in pieno le salvaguardie che hanno posto nel loro parere del Municipio Media Val Bisagno. Credo, tra l'altro, che siano state condivise da tutti, se non sbaglio, che sia stato un voto abbastanza unanime di tutte le forze politiche che compongono quel Municipio, quindi questo mi conforta.

MASCIA (Presidente):

Grazie, consigliere Villa.
Consigliere Putti.

PUTTI (C.G.):

Grazie, Presidente. Io volevo chiedere solo se per caso fosse presente, se nel momento in cui è stato definito l'ambito per quell'area è perché c'è una pianificazione più complessiva su quell'area in cui può essere di vostro interesse definire quel particolare tipo di ambito, o se invece è stato definito solamente della base del "qui ed ora" di quello che è il contesto. Perché comunque è un'area che di per sé è oggettivamente degradata. L'area è piccola, ma anche il contesto attorno non è particolarmente entusiasmante, al di là della presenza un po' più in là e un po' più in qua, di alcuni complessi industriali. Io volevo capire se c'era una pianificazione, di dare un po' ordine e rendere in generale quel tratto di area più interessante dal punto di vista urbanistico, o anche meno impattante dal punto di vista semplicemente dell'impatto visivo, dell'impatto dei depositi che ci sono di materiali variegati, o se invece ce l'abbiamo tra le mani e diamogli delle cose che siano un po' dentro al insieme che c'è ora.

MASCIA (Presidente) :

Grazie, consigliere Putti.
Consigliera Rossetti.

ROSSETTI (L.S.P.)

La mia è una semplice curiosità: la bonifica di quel terreno a chi compete? Al Comune o a chi utilizzerà quell'area?

CENCI (Assessore):

Da una parte stiamo ancora mettendo insieme questo bando, se ne occuperà il Patrimonio, chiaramente, perché sarà un bando di aggiudicazione di concessione, il cui utilizzo rispecchierà le nostre norme date. Chiaramente noi cercheremo di dare queste clausole all'interno del bando in fatto di sostenibilità, qualora uno delle due o tre offerte abbia interesse per l'area, magari bisogna capire quali sono i criteri, magari metteremo dei criteri valutazionali tali che potranno far sì che il valore possa essere dato da: "Piantiamo dieci alberi" oppure "Ci mettiamo solo degli stalli". Diciamo che da una parte e dall'altra cercheremo di capire quali possono essere questi criteri valutazionali.



COMUNE DI GENOVA

Per quanto riguarda la questione delle bonifiche, anche lì dobbiamo capire innanzitutto quant'è il costo della bonifica, farla valutare, di conseguenza poi si deciderà se inserire all'interno del bando di concorso per l'aggiudicazione la bonifica a carico del futuro concessionario e conseguentemente gli saranno scomputati una serie di costi, perché il costo di una bonifica è di un certo livello, piuttosto che prendercela noi e alzare l'affitto. Questa è una cosa che metteremo insieme, sicuramente se ne occuperà il Patrimonio, però metteremo insieme tutti i punti uno dietro l'altro, per capire qual è la cosa migliore da fare.

MASCIA (Presidente):

Grazie, assessore Cenci. Non vedo altri interventi iscritti. I Gruppi possono esprimere le dichiarazioni di voto.

E S I T O:

3) PROPOSTA N. 364 del 18/10/2018 Proposta n. 62 del 25/10/2018 ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELLA DISCIPLINA DEL MEDESIMO PUC RELATIVA AI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S), ART. SIS-S-2, PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'AREA "EX CAMPO NOMADI" SITA IN VIA ADAMOLI – MUNICIPIO MEDIA VAL BISAGNO	DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Chiamami Genova - Forza Italia - Fratelli d'Italia - Lega Salvini Premier - Lista Crivello - Movimento 5 Stelle di Genova - - P.D. - Vince Genova -
---	--

Alle ore 10.08 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

(Liliana Lunati)

IL PRESIDENTE

(Mario Mascia)