



COMUNE DI GENOVA

**ORDINE DEL GIORNO  
APPROVATO  
DAL CONSIGLIO COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 26 FEBBRAIO 2019**

**OGGETTO:** DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO 0490 PROPOSTA N. 72 DEL 18/12/2018.

ADOZIONE DEGLI ATTI INERENTI LA MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FRA REGIONE LIGURIA, COMUNE DI GENOVA E AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE, PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI PONTE PARODI COMPORTANTE VARIANTE ED AGGIORNAMENTO AL PUC.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta in oggetto;

**RILEVATO** dalla relazione:

- l'Accordo di Programma del 2012, il Progetto Unitario e relative Norme di Attuazione nonché la scheda del Distretto Aggregato 44d - Ponte Parodi - Porto Antico del PUC 2000 approvata contestualmente alla conclusione dell'Accordo stesso;
- che il citato Progetto Unitario, finalizzato a definire l'inquadramento generale dell'ambito corrispondente al sub Settore 2 del Distretto aggregato 44d del PUC 2000, come modificato nel 2012 in sede di Accordo di Programma, comprendeva 7 Lotti di intervento:
  - Lotto 1: realizzazione del Centro Polifunzionale di Ponte Parodi;
  - Lotto 1bis: insediamento di servizi portuali alla nave (sede rimorchiatori);
  - Lotto 2: viabilità di accesso a Ponte Parodi ed agli altri lotti del Progetto Unitario;
  - Lotto 3: insediamento dell'Istituto Nautico mediante ristrutturazione dell'edificio Darsena oltre alla sistemazione degli spazi di pertinenza;
  - Lotto 4: sistemazione dell'area in superficie tra l'edificio Cembalo e l'edificio di Calata Darsena con previsione di localizzazione del parcheggio pertinenziale interrato dell'edificio Cembalo, previa ricollocazione delle attività esistenti;
  - Lotto 5: ristrutturazione dell'edificio Hennebique;
  - Lotto 6: insediamento di funzioni compatibili, previa rilocalizzazione delle attività esistenti;
- che in data 23 gennaio 2018 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro, tra Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, Comune di Genova, Regione Liguria, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona, Dipartimento di Architettura e Design (DAD) dell'Università degli Studi di Genova, finalizzato alla promozione della

collaborazione delle parti nel campo della conoscenza, dello studio, della valutazione delle condizioni di conservazione e delle condizioni di tutela e vincolo, nonché delle possibilità di intervento per la conservazione, il restauro, la riqualificazione e il riutilizzo dell'edificio storico dei "Silos Granari di Genova" (cd. "Hennebique") e delle aree circostanti;

## **RICHIAMATA**

la seduta del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, svoltasi il 12/12/2018 e la relazione urbanistica, parte integrante del presente atto, la proposta di modifica consiste:

- 1) confermare le previsioni urbanistiche di intervento del lotto 1 così come definite con l'Accordo di Programma del 16 aprile 2012;
- 2) attribuire all'edificio Hennebique una appropriata disciplina urbanistica che tenga conto delle prescrizioni derivanti dalla specificità dell'edificio mediante l'individuazione di un nuovo Ambito con disciplina speciale da rubricarsi sub art. 25 delle Norme Generali del PUC al n. 73bis da denominarsi "Hennebique" definendo, al fine di superare le attuali rigidità in merito alla disciplina delle destinazioni d'uso, un mix funzionale rappresentato da una serie di funzioni ammesse senza individuazione di principali e complementari, tale da consentire ampia flessibilità alle soluzioni progettuali formulabili, confermando nel contempo la limitazione relativa alla superficie destinata ad attività commerciali;
- 3) escludere dall'ambito i lotti che hanno avuto attuazione o per i quali si può prevedere uno sviluppo autonomo, che sono pertanto da ricomprendersi nell'Ambito ACO-L, arco di conservazione Fronte Mare Porto Antico, soggetto alla relativa disciplina contenuta nelle Norme di Conformità del PUC, e nel Sistema dei Servizi Pubblici;
- 4) ripermire l'Ambito speciale n. 73 "Ponte Parodi" oggetto dell'Accordo di Programma 2012 il cui Progetto Unitario approvato è confermato limitatamente ai lotti 1, 1bis relativi a Ponte Parodi e 6;
- 5) ripermire il lotto n. 2 a ricomprensione l'area assegnata in concessione a Porto Antico S.p.a. ove il Progetto Unitario prevede l'accesso al livello interrato; la restante parte stralciata dal lotto n. 2 viene mantenuta riservata alla pubblica viabilità e parcheggi con la relativa sistemazione di superficie, comprensiva dei sotto servizi e sarà posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi che utilizzano tale viabilità come accesso ai rispettivi edifici;
- 6) confermare l'impegno di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova, per quanto concerne la viabilità esterna al perimetro del progetto unitario, di adeguare la corsia nord del viadotto Cesare Imperiale ricadente in ambito demaniale da adibire, come già previsto nel vigente Accordo di Programma, a viabilità urbana di collegamento fra via Bruno Buozzi e Ponte Parodi;

## **CHE**

con riferimento alle modifiche sopra indicate ed ai descritti mutamenti del contesto di riferimento, agli sviluppi progettuali illustrati e alla disciplina del PUC entrato definitivamente in vigore nel 2015, si individuano quindi i lotti del PU

attuati o per i quali è possibile semplificare l'attuazione degli interventi anche mediante l'esclusione dall'ambito disciplinato dall'Accordo di Programma:

- Lotto 3, le previsioni risultano attuate e inoltre l'area corrispondente è già compresa nel Sistema dei Servizi pubblici del PUC come Istruzione Esistente di livello urbano (IE 1073) pertanto, nella cartografia dell'Assetto Urbanistico l'area è assimilata all'ambito complesso per la valorizzazione del litorale (ACO-L), arco di conservazione Fronte Mare Porto Antico;
- Lotto 4, considerata la previsione per parcheggio pertinenziale interrato e sistemazione a spazi pedonali e parcheggi pubblici in superficie nella cartografia dell'Assetto Urbanistico l'area è assimilata all'ambito complesso per la valorizzazione del litorale (ACO-L), arco di conservazione Fronte Mare Porto Antico, e nel Sistema dei Servizi Pubblici è individuata come verde e parcheggi di previsione;
- Lotto 5 - Hennebique - tenuto conto della specificità dell'edificio, l'intervento ammissibile non può essere altro che quello della ristrutturazione edilizia, con demolizioni e ricostruzioni parziali, senza incremento della volumetria e con limitate modifiche della sagoma necessarie sia per la demolizione delle parti non significative sotto il profilo monumentale che per l'eventuale ricostruzione in forme architettonicamente compatibili con i caratteri dell'edificio, al fine di superare l'attuale condizione di degrado ed abbandono e recuperare l'edificio per funzioni coerenti con il settore urbano in cui si colloca, la cui attuazione deve avvenire mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m. al fine di assicurare la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie in funzione delle destinazioni d'uso da insediare e per il collegamento dell'edificio con il contesto circostante;

## **CONSIDERATO**

che, successivamente, in data 13/12/2018 il Collegio di Vigilanza ha operato una prosecuzione del Collegio stesso al fine di meglio chiarire la "Disciplina delle destinazioni d'uso" da attribuire all'Ambito Speciale "Hennebique", in particolare, sulle attività di Distribuzione al dettaglio, il Collegio ha concordato di specificare in norma l'esclusione delle Grandi Strutture di Vendita e uno specifico richiamo alla programmazione commerciale regionale;

## **RILEVATO**

inoltre dalla relazione:

N. 73bis – HENNEBIQUE

Disciplina degli interventi:

- Sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento di superficie all'interno del volume senza limitazioni, senza totale demolizione e ricostruzione e senza incremento di volume;
- Gli interventi devono assicurare la conservazione planovolumetrica dell'edificio, con l'eventuale eliminazione dei corpi aggiunti in epoca più recente privi di qualità costruttiva, architettonica e di funzionalità, con possibilità di modifica della sagoma, in conseguenza degli interventi di

- parziale demolizione e ricostruzione, garantendo comunque l'attuale percezione volumetrica come blocco autonomo e isolato nel contesto portuale e urbano della città, mantenendo le sue fondamentali caratteristiche architettoniche, costruttive e stilistiche; in tale contesto devono essere conservati elementi rappresentativi della sua funzione originaria di *“macchina industriale per la movimentazione del grano”*;
- Nell'intervento di ristrutturazione edilizia, sulla base delle risultanze delle verifiche strutturali, sono consentiti interventi di demolizione delle strutture che delimitano le celle dei silos per ricavare nuovi orizzontamenti;
  - La trattazione dei prospetti dell'edificio deve conservare l'immagine prevalente dei pieni sui vuoti in quanto elemento di percezione della struttura *“muraria”* della costruzione;
  - L'intervento, al fine di privilegiare il rapporto con il mare, deve prevedere la realizzazione di un percorso pedonale pubblico a sud affacciato sull'acqua e la riqualificazione/sistemazione delle aree esterne di connessione pedonale e veicolare con il contesto;
  - La Superficie Agibile complessiva massima con destinazione d'uso commerciale non può superare il 10% della superficie totale dell'edificio definita dal progetto;
  - L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49 della LR n. 36/1997 e smi, al fine di definire le prestazioni inerenti l'organizzazione degli accessi, la percorribilità pubblica lungo il fronte mare e l'individuazione di spazi/percorsi di fruibilità pubblica all'interno dell'edificio.

A interventi ultimati l'area è assimilata all'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ACO-L, ferma restando la disciplina delle destinazioni d'uso definita dalla presente Norma Speciale;

#### **PER QUANTO NELLE PREMESSE RICHIAMATO**

e, in particolare, nella parte relativa a n. 73bis – Hennebique: Disciplina degli interventi;

#### **CONSIDERATO INOLTRE**

quanto evidenziato nel corso della Commissione Consiliare del 21 febbraio 2019;

#### **IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA**

- A dare informativa relativa al prosieguo della gara che è in capo ad Autorità di Sistema Portuale.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Bucci, i Consiglieri: Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri,

Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Maresca, Mascia, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 37.

Esito votazione: approvato con 36 voti favorevoli, 1 astenuto (Chiamami Genova: Putti)