



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE V - TERRITORIO E POLITICHE PER LO SVILUPPO DELLE VALLATE

VERBALE COMMISSIONE NELLA SEDUTA DEL GIOVEDÌ 11 LUGLIO 2019

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

Assume la presidenza il Consigliere Brusoni Marta.

Svolge le funzioni di Segretario il Sig. Filippini Valter.

Verbale redatto dalla Ditta Live Reporting Srl.

Alle ore 09:35 sono presenti i Commissari:

|                           |
|---------------------------|
| Avvenente Mauro           |
| Bernini Stefano           |
| Brusoni Marta             |
| Crivello Giovanni Antonio |
| Gambino Antonino          |
| Giordano Stefano          |
| Grillo Guido              |
| Immordino Giuseppe        |
| Lodi Cristina             |
| Pandolfo Alberto          |
| Pirondini Luca            |
| Putti Paolo               |
| Rossetti Maria Rosa       |
| Tini Maria                |
| Villa Claudio             |

Intervenuti dopo l'appello:

|                          |
|--------------------------|
| Campanella Alberto       |
| Cassibba Carmelo         |
| Ceraudo Fabio            |
| Costa Stefano            |
| Fontana Lorella          |
| Maresca Francesco        |
| Pignone Enrico           |
| Remuzzi Luca             |
| Santi Ubaldo             |
| Terrile Alessandro Luigi |
| Vacalebri Valeriano      |



COMUNE DI GENOVA

Assessori:

Fanghella Paolo

Sono presenti:

**Dott.ssa Ferrera (Direzione Segreteria Generale e Organo Istituzionali); Sig. Fontana (CIV Corso Sardegna); Sig. Solferino (CIV Corso Sardegna); Sig. Severini (Comitato Giardini Lamboglia); Dott. Ferrante (Presidente Municipio III); Dott. Agostini (Circolo Nuova Ecologia); Arch. Gasparini (Progettista); Avv. Ivaldi (Studio legale Ivaldi); Dott.ssa Poggi (Direzione Progettazione); Arch. Patrone (Direzione Progettazione); Sig. Lanzarotto (Comitato Contro la Cementificazione di Terralba); Arch. Terragna (Comitato ex Mercato di Corso Sardegna); Sig. Floro (Esperto M5S);**

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

OdG: "Delibera Proposta Giunta Al Consiglio N. 267 del 01/07/2019 proposta n.39 del 04 luglio 2019 proposta presentata ai sensi dell'art. 183 comma 15 d.lgs. 50/2016 – per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di corso Sardegna a Genova: approvazione della costituzione in favore del concessionario del diritto di superficie. ii adeguamento del programma triennale dei lavori pubblici 2019-2021 e contestuale viii variazione ai documenti previsionali e programmatici 2019-2021"

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Buongiorno a tutti. Ben arrivati, procediamo con l'appello.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La Quinta Commissione oggi si riunisce per trattare il seguente argomento "Delibera proposta Giunta al Consiglio numero 267 del primo luglio 2019, proposta numero 39, del 4 luglio 2019, proposta presentata ai sensi dell'Articolo 183 comma 15 del Decreto Legislativo 50/2016 per l'affidamento della concessione per la progettazione costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'Antico Mercato di Corso Sardegna Genova. Approvazione della Costituzione in favore del concessionario del diritto di superficie secondo adeguamento del programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021 e contestuale ottava variazione ai documenti previsionali e programmatici 2019/2021". Do la parola all'Architetto Egizia Gasparini. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

## **GASPARINI (PROGETTISTA)**

Buongiorno a tutti, sono Egizia Gasparini e per quelli che c'erano già giovedì ho aggiunto a sorpresa alcune slide in modo da rendere più interessante la presentazione, no, sto scherzando, ho aggiunto davvero due slide su alcune questioni che erano emerse la volta scorsa, in relazione ai parcheggi e in relazione agli alberi CO2, quindi miglioramento ambientale dell'area. Vado un po' più veloce dell'altra volta, direi, perché le persone che comunque non c'erano giovedì scorso credo che il progetto lo conoscano veramente molto bene, dico bene? Quindi posso andare veloce, giusto? Se poi invece ci sono delle domande... velocissima, veramente velocissima, non più di cinque minuti, forse anche meno. Allora, sulla parte sinistra dell'immagine vediamo l'area di riferimento, sono 23.000 metri quadrati, è il perimetro di proprietà comunale che coincide con il perimetro del progetto urbanistico operativo, perché come poi spiego nell'ultima slide questo progetto è inserito come prevedeva il piano regolatore, il PUC, all'interno di un progetto urbanistico operativo un PUO che è stato approvato nel 2016. Invece nell'immagine di destra è un'immagine molto interessante perché gli edifici puntinati con i puntini perimetrali sono gli unici edifici con vincolo monumentale apposto dalla Soprintendenza ed è il motivo per cui l'Amministrazione di concerto con il Municipio quando ha chiesto l'inserimento di un parco all'interno del perimetro del mercato di Corso Sardegna ovviamente gli edifici che abbiamo indicato da demolire solo i quattro interni alla Cittadella, chiamiamola così, che sono quelli sul retro rispetto a Corso Sardegna non oggetto di vincolo, quindi quelli senza i puntini. Questa è un'immagine storica di uno dei padiglioni centrali, due di questi padiglioni vengono mantenuti, si tratta di massima di un restauro di tutti gli immobili esistenti all'interno, oltre al restauro c'è una importante operazione di consolidamento statico e sismico. Nel frattempo, la normativa, lo dicevo per esteso l'altra volta, è modificata, è cambiata la classe sismica del Comune di Genova ma soprattutto dopo i famosi terremoti che sono avvenuti in giro per l'Italia la normativa tecnica ha reso più stringente la necessità di interventi di miglioramento sismico sugli edifici. Come dicevo l'altra volta, gli interventi dovrebbero essere di norma, dovrebbero, potrebbero non dovrebbero, potrebbero limitarsi ad un miglioramento sismico del 10 per cento, se poi qualche tecnico vuole che glielo spieghi meglio sono disponibile, invece questo progetto di comune accordo con gli uffici comunali e con la Città Metropolitana che è l'ente che deve poi verificare e approvare il progetto da un punto di vista strutturale sismico l'adeguamento è ben ben superiore, quasi a livello degli adeguamenti necessari per le scuole. Perché è stato ragionato che comunque sarà un luogo denso di popolazione, anche se non c'è residenza, però durante il giorno noi lo vediamo come un posto animato e pieno di persone e quindi l'adeguamento sismico è stato portato a livelli ben maggiori di quelli necessari per legge. Questa è una slide di nuovo interessante, mi sembrava che giovedì si vedesse tutto molto meglio, voi vedete l'impianto regolare all'interno del rettangolo grande del mercato, sono gli edifici in nocciola e poi invece all'esterno... si vede veramente male, comunque, quelli sulla destra sono due padiglioni recenti, vuol dire degli anni 50-60, ovviamente non soggetti a vincolo. In quei padiglioni lì alloggiavano, quando ancora il mercato era in funzione, quindi parliamo di più di dieci anni fa,



## COMUNE DI GENOVA

il mercato si è trasferito nel 2007 a Bolzaneto, lì alloggiavano i mezzi di servizio dalla AMIU per pulire il mercato durante il giorno dopo che era stato chiuso. Bene, quegli edifici noi li manteniamo e diventano sede dei nuovi parcheggi, e qui mi aggancio nel dire molto velocemente che questo progetto non prevede edificazioni di interrati, è evidente, no? Perché manteniamo tutte le strutture esistenti, non sarebbe proprio possibile. Manteniamo, tranne quattro padiglioni che servono per fare spazio al parco, come vedremo nelle immagini successive, tutti i padiglioni perimetrali più i due padiglioni vincolati interni e manteniamo questi due edifici di scarso valore architettonico ma utili per inserire i parcheggi. Andiamo avanti, queste sono delle foto dello stato di fatto, per fortuna... sono delle foto fatte oggi, okay? Sono delle foto di oggi, non sono delle foto storiche, beh, sì, è evidente il degrado, però è anche evidente, nella foto in alto a sinistra, che l'apparato decorativo degli edifici è ancora presente, è possibile fare un buon lavoro di restauro su tutti gli esterni e poi la cosa interessante è che la struttura statica, i pilastri, la maglia strutturale degli edifici esistenti si prestano molto bene per ospitare le funzioni del progetto che poi vedremo nelle immagini successive. Voglio solo attirare l'attenzione sulla foto in basso a destra, la foto in basso a destra è l'edificio, lo vedete, che cambia lo stile, uno dei due edifici recenti fuori dal perimetro rettangolare del mercato. E questo invece è una immagine, un render, inserita in una foto a volo di uccello e quindi una simulazione di come sarà il progetto. Come vedete rispetto alle slide di prima sono spariti quattro padiglioni interni e ha trovato posto un nuovo parco di quartiere. E all'interno del parco di quartiere, lo vedete in questa simulazione, ha trovato posto un campo polivalente, ma su questo torneremo. Adesso c'è una carrellata di render, qui siamo all'ingresso del mercato di Corso Sardegna, nel viale principale, tutti i percorsi interni al mercato sono rigorosamente pedonali, non si entra con nessun tipo di mezzo, nemmeno per carico e scarico merci, è evidente che l'impianto permette, se è necessario, un'ambulanza di entrarci, questo è evidente, la spazzatrice ci potrà entrare, però il mercato diventerà uno spazio perfettamente pedonale, un'isola pedonale. Questa è un'altra immagine sempre all'interno del mercato, vedete sullo sfondo, iniziamo a vedere il parco, il parco è realizzato con alberi di alto fusto piantati in piena terra. Andiamo avanti, questo è il lato di uno dei padiglioni miei preferiti, questo padiglione è lo stesso che vedevamo nella foto storica, quindi come vedete sono riportate le vetrate, le vetrate c'erano anche nella foto storica degli anni '30, quindi le tamponature, l'altra volta un qualche Consigliere diceva: "Ah, bisognerebbe lasciare tutto aperto" attenzione, perché, se volete vi faccio vedere i prospetti originali e i prospetti di oggi dello stato di fatto, tolte le superfetazioni, quelle senz'altro vanno eliminate, cioè gli elementi incongrui, parlando in maniera meno da tecnico, però ricordiamoci che le vetrate esistevano e le vetrate rimangono. Andiamo avanti, questa è una vista notturna. E questa è l'ultima immagine molto importante perché questi due edifici sulla destra sono esattamente quelli che ci sono oggi, sono quelli diciamo fuori dalla Cittadella del mercato, di proprietà del Comune di Genova, che ospitavano i mezzi AMIU e che saranno adibiti a parcheggio. I prospetti rimangono tali e quali, sono aperti sul davanti per potere entrare ovviamente, sul retro possono essere chiusi, sul retro a schermo verso il convento è stato inserito un filare di alberi fastigiati, che vuol



## COMUNE DI GENOVA

dire stretti e alti a barriera, uno attaccato all'altro proprio per schermare la vista verso il mercato, così come ci hanno chiesto il convento, le suore che vivono nel convento. Tenete presente che questi edifici oggi ci sono, quindi non cambia nulla rispetto allo stato di fatto. Non viene realizzato un nuovo autosilo, niente di tutto questo. Riutilizziamo unicamente gli edifici esistenti, non lo ripeto più mi sembra sia chiaro. Andiamo avanti, queste sono le funzioni di progetto. Allora, quali sono le funzioni di progetto? Partiamo da quelle pubbliche. Uno spazio associativo, il parco, il parco attrezzato con anche all'interno il campetto. Scusate, vi voglio dare i numeri giusti delle dimensioni del campetto, sono 19 metri per 30 e trova spazio sul campetto un campo da calcio a 5, uno di pallavolo e uno di basket. Vista la pavimentazione, il campetto potrà essere utilizzato, come dicevo giovedì scorso, anche per altri usi, per fare cineforum, per fare le assemblee di quartiere, per fare quello che il quartiere, il Municipio desidera fare. Il resto del parco, c'è documentazione nel progetto, lo potete vedere, è già un progetto quasi definitivo, ci sono come se fossero delle aree tematiche quindi alcune dedicate ad esempio allo studio, con dei tavoli, con delle panche per gli studenti, per andare a lavorare, a studiare all'ombra, altre per i giochi dei bambini, c'è un'intera area per i giochi dei bambini con ovviamente i tappeti anticaduta, idonei giochi appunto per i più piccoli, ci sono delle aree sotto gli alberi con del chaise longue semplicemente per stare in relax e divertirsi e quant'altro e ci sono delle aree con delle sedute comode per le persone anziane, perché questo è un progetto di fattibilità tecnico economico, un tempo si chiamava progetto preliminare, dopo ci sarà il progetto definitivo, il progetto esecutivo. Ma ci sono alcuni aspetti che sono quelli legati agli spazi pubblici che sono già stati, su richiesta dell'Amministrazione, studiati a livello di definitivo e arredati. Tanto per essere chiara, se voi prendete la tavola dello spazio associativo dentro c'è già il progetto di tutto, gli scaffali, le sedie, le prese dei computer, gli armadietti, la cucina, tutto quello che può servire. È evidente che negli step successivi, definitivo esecutivo, l'Amministrazione potrà chiedere qualcosa di diverso, cioè questo è ancora un progetto preliminare, però proprio perché serviva per la quantificazione e per capire che cosa verrà dato al Comune è stato già fatto il progetto di dettaglio. E la stessa cosa vale per gli arredi, l'illuminazione nel parco. E torniamo al parco. Una attenzione particolare è stata posta a quella che noi chiamiamo universal design, cioè progettare per tutti. Progettare per tutti non vuol dire soltanto per le persone in carrozzella o per le persone ipovedenti ma vuol dire anche per i bambini piccoli, vuol dire per le persone che magari a causa dell'età hanno maggiori difficoltà a sedersi e soprattutto tirarsi su da una sedia troppo bassa, no? Faccio solo un esempio, non mi sto a dilungare su questo tema, però, per dire che questa sensibilità è stata posta già a questo livello di progetto anche se è un progetto, come ripeto, di fattibilità tecnico economica, chiamiamolo preliminare che si fa prima. Le altre funzioni di progetto sono connettivo urbano, negozi di vicinato e una media struttura di vendita che se è ricollocata è 1.000 metri quadri di SNV, se non è ricollocata... mi dicono di tagliare, va bene, vado veloce. In questa slide la parte verde è la parte pubblica, la parte azzurrina è la parte invece privata. I numeri sono questi, li abbiamo visti l'altra volta, ma i numeri credo che nella documentazione che vi hanno dato sia l'unica cosa veramente chiara. Quindi 7.000



## COMUNE DI GENOVA

metri quadri di spazi pubblici, spazi privati pardon, funzioni private tra connettivo, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e media struttura di vendita, ricomprese in queste 7.000, la media struttura di vendita, lo dico per l'ultima volta, è o 500 o 1.000 a seconda se è nuova o ricollocata mentre i servizi pubblici ammontano a 9.700 metri quadri. Questo è il progetto del verde, sono tutti alberi in piena terra, l'ho già detto non mi sto a ripetere. Seguono gli indirizzi dei CAN, seguono gli indirizzi del regolamento del verde del Comune di Genova, dico soltanto che in questa... non in questa ipotesi, nella nostra proposta è stata inserita anche l'alberatura in Corso Sardegna, questo, come vedremo nella slide successiva, comporta una riduzione di alcuni posti auto in Corso Sardegna. D'altra parte, o mettiamo gli alberi o mettiamo i posti auto, su questo non ci sono dubbi. Questo è l'elenco ecco, questo l'ho aggiunto per Agostini, mi aveva chiesto, parlando fuori nel corridoio, di essere più tecnica sulla parte delle alberature, ho fatto questa slide, poi la presentazione la lascio, per cui è per tutti, in cui c'è il conteggio scientifico, usando questi alberi dell'accumulo di CO2, di tonnellate di CO2 all'anno, e sui vent'anni abbiamo 282 tonnellate di CO2 assorbita dagli alberi del nuovo parco, come voi sapete i parchi funzionano molto bene quando crescono. Noi qui abbiamo fatto una ipotesi di inserire un albero che ha già dieci anni, quindi alberi a pronto effetto e il calcolo è stato compiuto dai dieci anni ai venti anni di vita dell'albero. Poi se volete mi dilungo ma credo che questo argomento non interessi a tutti. Il totale dei parcheggi lo avete già visto l'altro giorno, sono in tutto 186 posti auto e 32 posti moto, quello che non c'era la volta scorsa sono i posti auto di oggi su via Varese, 98 posti auto in via Varese e per via Varese, si chiama via Varese sia il tratto nord e sia il tratto est, perché via Varese fa una L, e i posti auto su Corso Sardegna, che adesso non ha le alberature e quindi sono 108 posti auto su Corso Sardegna che con l'introduzione dei nuovi alberi diventano 63, quindi c'è una diminuzione di posti auto in Corso Sardegna fisiologica introducendo gli alberi. Il saldo dei posti auto e dei posti moto, io li ho fatti contare dallo studio, però, insomma mi fido di questi numeri, sono 186 quelli nuovi dentro al mercato meno 45 e ci sarebbe comunque un saldo positivo di 141 e un saldo positivo di 32 posti moto. Questa è l'ultima slide, poi non vi tormento più, nel 2015 è stata presentata la proposta, nel 2016 è stata aggiornata la nuova normativa, sempre nel 2016 è stato presentato il PUO che è stato approvato molto velocemente dopo pochi mesi. Il PUO è stato oggetto di verifica di assoggettabilità in Regione, quindi tutti gli aspetti ambientali sono stati analizzati nel dettaglio e il PUO è stato approvato anche da un punto di vista ambientale. Infine, nel 2018 il Comune ha chiesto l'inserimento del parco, questo è stato concordato, e questo è molto importante, con la Soprintendenza, abbiamo un assenso preliminare della Soprintendenza a questo assetto di progetto. Io avrei chiuso.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La ringrazio. Prego, Consigliere Giordano.



COMUNE DI GENOVA

**GIORDANO (M5S)**

Grazie Presidente. La mia è una domanda, penso che questa Commissione sia estremamente importante, e vorrei capire l'Assessore Cenci se arriva, se è stata invitata, senza nulla togliere all'Assessore Fanghella che è stato presente anche alla volta scorsa ma penso che l'Assessore all'Urbanistica sia fondamentale che sia presente. Quindi le chiedo aggiornamenti su questo. Grazie.

**BRUSONI (PRESIDENTE)**

Do la parola all'Assessore Fanghella per la risposta. Aspettate, scusate, c'è ancora una mozione d'ordine Consigliere Gambino. Prego.

**GAMBINO (Fdi)**

Mi chiedo magari se abbiamo convocato anche Balleari per la viabilità, se abbiamo convocato Garassino per la sicurezza visto che comunque ci sono questioni di sicurezza. Magari il Sindaco, così ci dà anche indirizzi e lo facevamo rientrare dalla vacanza, non so, possiamo anche convocare Campora per l'ambiente, no? Bisogna pulirlo questo parco, quindi magari sarebbe opportuno anche convocare Campora. Non lo so, se mi viene in mente qualcun altro magari faccio un'altra mozione d'ordine e continuiamo ad andare avanti con questa Commissione. Grazie.

**BRUSONI (PRESIDENTE)**

Vedo un'altra mozione d'ordine da parte del Consigliere Grillo. Prego.

**GRILLO (FI)**

Io invito i membri della Commissione Consiliare in modo realistico di procedere sugli odierni lavori, e uno perché è attesa da anni e quindi, colleghi, abbiamo già avuto una Commissione Consiliare, abbiamo chiuso con la proposta di audire le associazioni, procediamo in questo senso, e non andiamo ad inserire elementi tali che possano ulteriormente rinviare ovviamente questa pratica per l'iscrizione in aula. La proposta era quella di audire le associazioni. Poi, volevo rivolgermi agli amici del Gruppo 5 Stelle, poi questa pratica andrà monitorata sotto l'aspetto poi della concreta attuazione, quindi non mancheranno altre occasioni di approfondimento, però procediamo, vi invito caldamente, colleghi.

**BRUSONI (PRESIDENTE)**

Consigliere Pandolfo, a lei la parola per mozione d'ordine.



COMUNE DI GENOVA

***PANDOLFO (PD)***

Sì, perché è giusto che si proceda su una vicenda come questa e che si vada avanti, ma è chiaro che è risaputa l'assenza di membri della Giunta nelle Commissioni, tanto da arrivare... quindi, il fatto che si faccia ironia sul fatto che servono altri Assessori o meno non è, consentitemi, fa diciamo il paio con chi si stupisce quando manca il numero legale in Consiglio Comunale il martedì, fa esattamente il paio con questo. Quindi, se vogliamo comportarci distinguendo qual è il ruolo del Consiglio Comunale da quello della Giunta, è bene che ci si confronti nelle Commissioni con tutti i membri della Giunta che servono, in questa sede come nelle altre sedi. In particolare, su questo progetto c'è da procedere, quindi abbiamo fatto una Commissione ulteriore, abbiamo accolto questa disponibilità che c'è stata positivamente a fare un'altra Commissione e quindi questo è bene. Dopodiché l'ironia penso che faccia parte di altri luoghi e non dell'aula del Consiglio Comunale o delle Commissioni.

***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Gambino, prego.

***GAMBINO (FdI)***

Caro collega, fai mozione d'ordine dalla mattina alla sera una volta tanto che parlo io fammi parlare, scusami un attimo. Il collega Fanghella è qui in rappresentanza della Giunta, giusto? Okay. Questa delibera è già passata in Giunta e quindi penso che la discussione tra gli Assessori è stata fatta in Giunta. Penso che lui possa rappresentare tutte le istanze della Giunta, non è che ogni volta che trattiamo un tema dobbiamo audire tutta la Giunta altrimenti veramente questa Amministrazione rimane ferma come è stata ferma negli ultimi cinquanta anni. Forse avevate questa metodologia di lavoro negli ultimi cinquanta anni. Facciamo quaranta? Trenta? Va bene, siamo stati fermi trenta anni. Adesso abbiamo una modalità operativa un po' più snella. Grazie, Assessore, se ci può in rappresentanza della Giunta, darci tutte le informazioni che servono alla Commissione. Grazie.

***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La parola all'Assessore. Prego, a lei la parola.

***FANGHELLA (ASSESSORE LAVORI PUBBLICI)***

Ma io spero che non si ricada nella situazione della scorsa Commissione dove abbiamo illustrato il progetto ma abbiamo fatto un'ora e mezza di discussioni iniziali che oggettivamente poi hanno portato a questa Commissione, però le abbiamo già fatto alla scorsa Commissione le discussioni iniziali, se ora ripartiamo daccapo, da zero, con le premesse allora non è servita a niente la



## COMUNE DI GENOVA

Commissione della scorsa volta. Premesso ciò, questo è, noi descriviamo il progetto ma in realtà la delibera oggetto della discussione è semplicemente legata alla concessione di un diritto di superficie, questo è l'oggetto della delibera, cosa che peraltro non coinvolge in alcun modo urbanistica, perché sono lavori pubblici, e assolutamente altri assessorati. Assessorati che come è stato detto correttamente peraltro hanno già condiviso il progetto in Giunta ma che allo stato attuale nell'orbita della discussione di oggi avrebbero poco senso perché non hanno motivazioni di entrare in questo tipo di discussioni. Io mi auguro che come è stato detto dal Consigliere Grillo, che ha fatto un intervento che condivido totalmente, l'importanza di questo progetto e le caratteristiche di questo progetto dovrebbero spronarci tutti a cercare in qualche modo, ovviamente nell'ottica che ognuno ha in virtù di quello che proponiamo, che si porti il più in fretta possibile avanti l'iniziativa e l'istanza. Credo che questa sia una richiesta di buon senso. Poi, ovviamente, ognuno ha il diritto e il dovere di dire e di esprimere le proprie opinioni sugli argomenti che ritiene più opportuno.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Per procedere ai nostri lavori darò prima la parola al Presidente Ferrante e poi dando il benvenuto a tutti i Comitati presenti oggi parleranno i singoli Comitati. Prego, Presidente Ferrante.

### ***FERRANTE (PRESIDENTE MUNICIPIO III)***

Buongiorno. Grazie, dell'invito. Ci terrei a specificare due cose, la assenza di lunedì. Noi abbiamo ricevuto, la Segreteria Organi Sociali Municipio ha ricevuto la convocazione venerdì alle 13:35, il Municipio i computer li chiude alle 13:30, perché gli organi istituzionali chiudono all'una e mezza il venerdì, quindi noi non eravamo minimamente a conoscenza della convocazione che comunque era urgente, perché le dinamiche nei Municipi degli uffici sono diverse probabilmente a quelle del Comune. Quindi io sono venuto a conoscenza solamente alle 9:10 di lunedì della riunione, questo ci tengo a precisarlo perché su argomenti che sono così importanti noi dobbiamo esserci, non è che cerchiamo di esserci, dobbiamo esserci. Se mi permettete due piccole genesi, la prima, una correzione all'Architetto Gasparini che non vedo, il mercato è stato trasferito nel 2009 e non nel 2007, quindi in realtà sono dieci anni e non sono dodici, piccola correzione, il trasferimento a Bolzaneto è stato nel 2009. Poi tutti sappiamo della volontà di continuità del Sindaco Vincenzi che poi è andata a corrispondere con l'alluvione del 2011 che ha reso di fatto impossibile attuare il progetto che prevedeva dei parcheggi nel sottosuolo, perché con l'alluvione 2011 per la prima volta è esondato il Fregiano in mix con il Bisagno e quindi è stato scoperto poi quello che era normale, cioè che quella era un'area esondabile e allagabile. Io vorrei approfittare per fare due cose perché bisogna avere la genesi perfetta delle situazioni con le date perfette. Prima di tutto bisogna ricordare lo sforzo della scorsa Amministrazione perché a volte tutti ce lo dimentichiamo. Fino al 2015 l'area dell'ex mercato in Corso Sardegna era in mano Rizzani De Eccher, cioè



## COMUNE DI GENOVA

quindi era un'area affidata con un bando di gara vinto e quindi l'Amministrazione ha dovuto impiegare tre anni del suo vecchio mandato semplicemente per portare... per tornare in possesso dell'area. Questo ricordiamocelo quando si mitizzano le lentezze di alcuni o velocità di altri. In realtà, la macchina Amministrativa, lo dico a chiunque di voi, in teoria o senza la teoria, governa al di là del colore politico del momento che c'è nell'Amministrazione. I dirigenti e funzionari a me sembra che sono gli stessi, eh, non è che ci sono stati questi grandi cambiamenti. Fino al 2015 la Rizzani De Eccher è stata in possesso dell'area, si è dovuto fare un rimborso che poi è stato trattato come ben sapete anche per vie legali perché volevano addirittura che venisse rimborsato il mancato guadagno, ma giustamente l'Amministrazione faceva presente che nessuno poteva mettere in previsione l'alluvione 2011, quindi era un fatto del tutto eccezionale. Il rimborso quindi non ha tenuto conto del mancato guadagno ma semplicemente dell'utilizzo dell'area e del guardianaggio e di tutto il resto. Quella è storia vecchia, però bisogna avere le cose messe bene. Quindi la scorsa Amministrazione ha potuto diciamo intervenire sull'area solo dal 2015. Vorrei anche ricordare, e ringrazio il signore che questo è avvenuto, che nello scorso ciclo, in accordo Municipio, allora l'ex Assessore Lavori Pubblici, perché comunque i Municipi devono collaborare e devono dialogare al di là di chi è l'Assessore ma con la struttura, perché poi la struttura, vedo di là le facce che sono identiche, che ha previsto la bonifica dell'amianto sulla copertura. La bonifica dell'amianto non prevede solo la rimozione, prevede anche l'incapsulamento o il confinamento, quindi è stato tolto o è stato ridotto un problema enorme che dopo tanti anni tutti sappiamo che la matrice compatta dopo un bel po' di anni può diventare friabile con la vetustà e voi sapete tutti, vedo laggiù Giordano che lo sa nei Vigili del Fuoco, che la matrice friabile è pericolosissima perché con gli agenti atmosferici può essere sollevate le microparticelle possono girare. Tutti sappiamo che l'ex mercato è inserito in un contesto urbanizio edilizio che dire di ammassamento è dire poco, quindi ricordiamoci anche i passi, nonostante l'area ancora non era nella disponibilità del Comune è stata fatta la bonifica dell'amianto presente in copertura, se ricordo bene, per 11.000 metri quadrati, ma i tecnici questi dati se li ricordano bene. Il Municipio con le risorse, che nello scorso ciclo, così ci leghiamo alla riunione di ieri, con le risorse dello scorso ciclo che aveva in più ha previsto restauro conservativo della facciata, perché la facciata e tutta quella metà dell'ex mercato è vincolata, gli uffici del Municipio, all'epoca avevamo un architetto che non abbiamo più, ha fatto il restauro conservativo, tra l'altro con il metodo francese abbiamo messo anche tutte le foto delle schede di dettaglio intorno all'area di cantiere in modo che tutti i cittadini vedessero, abbiamo rimosso i ponteggi che erano presenti a trentacinque anni, e qui sì che veniamo alle date di Gambino, corrispondono gli anni. Trentacinque anni di ponteggi presenti che erano un pericolo, perché chiunque lavora in edilizia sa che le tavole in legno e il ferro si ossidano e quindi con qualsiasi agente atmosferico. Io mi sono posto il problema, io, di togliere i ponteggi, ma se toglievamo i ponteggi senza restaurare la facciata l'intonaco sarebbe crollato perché era marcio. Quindi abbiamo investito 130 mila euro delle risorse aggiuntive che la scorsa Amministrazione obiettivamente aveva messo in più ai Municipi senza togliere



## COMUNE DI GENOVA

nulla alle scuole, e mi ricollego a quello di ieri, e abbiamo restaurato la facciata, e ora chi sta lavorando giova del fatto che la facciata è stata restaurata, ripeto, restauro conservativo, quindi è tutto stato concordato con la Sovrintendenza: colori, non colori, questo perché bisogna mettere le cose nel giusto ordine. Dopodiché io mi sono posto il problema quattro anni fa di andare a chiedere all'Amministrazione se potevamo utilizzare almeno una parte dell'area per aprirla e cancelli ai cittadini perché i cittadini avevano questo desiderio di tornare in una area che era stata la vita pulsante di quel territorio, e per due anni, con responsabilità penali personali perché nessuno voleva mettere una firma, nessun dirigente, abbiamo aperto natali, abbiamo fatto dei mercatini di natale, abbiamo fatto il primo maggio con la Coldiretti, abbiamo fatto un sacco di attività con le scuole con i Carnevali in un'area che avevamo recintato utilizzando anche gli orsogrill che ci aveva lasciato la Rizzani De Eccher, no, scusate, che ci aveva lasciato la ditta che aveva fatto il restauro, abbiamo messo a posto un'area e per tre anni, anche con il lavoro dei profughi o richiedenti asilo, abbiamo ripulito l'area interna dalla vegetazione, cosa che non avviene più da due anni, perché io quando poi ho saputo dell'intento della velocità del progetto mi sembrava giusto restituire, come dire, le chiavi al patrimonio. E infatti il Municipio, lo ricordo, ora non gestisce più quell'area perché è giusto così. Questo per genesi, perché noi per tre anni abbiamo promesso ai cittadini, due anni scusate, di rientrarci dentro, e regolarmente ogni mese abbiamo fatto 2-3 giorni di attività. Abbiamo fatto anche una rassegna estiva nel 2016 cinematografica all'aperto, questo perché noi abbiamo sempre creduto che quell'area ha un potenziale enorme, è incastonata tra due quartieri San Fruttuoso e Marassi di quasi 40 mila abitanti l'uno. Poi, grazie all'evoluzione del progetto che il Municipio concorda al 100 per cento in un territorio privo di spazi e di verde, io ero tra quelli che chiedeva l'abbattimento degli edifici interni nella parte retrostante, non il muro gli edifici verso via Varese, non è un mistero che io e il Consigliere Crivello su questo avevamo anche, come dire, provato a insistere con la Soprintendenza e la Giunta aveva anche inserito dei soldi, quella precedente, poi ci sono stati degli ostacoli della Soprintendenza che questa Amministrazione è riuscita a superare. Questa è la vera genesi. Forse ha aiutato anche il cambio del Sovrintendente in tutta questa genesi. Io dico forse ma è sicuro che il cambio del Sovrintendente ha permesso di fare quello che comunque prima non era permesso. Questo lo dico perché non è vero che è da dieci anni che è un'area abbandonata, io nello scorso ciclo ho provato in mille modi e molti di voi sono venuti a metterci anche un piede dentro, nonostante abbiamo avuto pochi aiuti, gli aiuti reali li abbiamo avuti dal CIV e dal territorio che con noi ha investito economicamente, ha condiviso responsabilità. Ci siamo andati a cercare, io e Solferino e gli altri amici al territorio, gli sponsor, ci siamo andati a cercare gli sponsor, avevamo dentro un banchetto dell'AVEF ad un natale, ecco, quindi mettete un po' voi a Natale con i banchetti dell'AVEF per avere degli sponsor, la Renault, ci siamo cercati anche la Renault, abbiamo permesso anche l'allestimento per la possibilità di metterci dentro la pubblicità di privati, proprio per avere le risorse per permettere le tensostrutture e i teloni classici che si vedono ai mercatini di Natale. In quelle occasioni il territorio si è ammassato talmente tanto dentro che il mio dirigente aveva la paura da quanta



## COMUNE DI GENOVA

gente c'era dentro in quelle situazioni, e io e Solferino siamo rimasti lì dodici giorni, tutte le ore, proprio perché eravamo spaventati dalla situazione, e io mi ricordo che in quei giorni lì trasferivo proprio lì gli uffici del Municipio con tanto di gazebo lì costantemente per la paura che succedesse qualcosa. Abbiamo fatto tutti gli iter con la Commissione Provinciale Vigili del Fuoco, tutto, molto complicato però ce l'abbiamo fatta. Questo lo dico quando qualcuno ritiene che i Municipi non siano in grado di fare le cose. I Municipi sono in grado di fare le cose se messi in condizioni di farle le cose, non solo economicamente ma anche a livello di struttura, se tu togli ai Municipi i funzionari, architetti, area tecnici è chiaro che non sono in grado. Noi non possiamo che essere contenti di questo progetto, chiediamo che acceleri. Vorrei specificare una cosa e lo specifico soprattutto alla progettista, perché a me quelle dichiarazioni del secolo di ieri mi hanno infastidito all'ennesima potenza, oppure scegliete voi in matematica, il massimo dell'esponente negativo o moltiplicatore della irritazione. Noi abbiamo, siamo il territorio che ospita lo stadio, luogo che non può essere utilizzato, e a differenza di quartieri residenziali della cosiddetta Genova bene o Genova quasi bene che poi Genova, sapete, che è divisa, è una città che è nata con un estremo classicismo nella suddivisione sui quartieri, non abbiamo una struttura dove i ragazzi possono tirare un pallone. Noi abbiamo l'unica piazza grande che abbiamo per 80 mila abitanti è Piazza Martinez, che è una piazza generica. Noi abbiamo raccolto la richiesta dei cittadini che chiedono di avere un campetto dove i ragazzini, polivalente, non ci interessa se a norma o non a norma, possano tirare due calci a un pallone, un canestro, una partita di pallavolo. È chiaro che poi questa roba va gestita con le associazioni del territorio, va salvaguardata, va controllata, e questo chiediamo che venga investito il Municipio, che i Municipi non vengano eliminati ma vengano investiti di responsabilità, quindi se questo campetto verrà realizzato chiediamo che ci venga affidato. Quindi le dichiarazioni di ieri le ho trovate veramente sconcertanti, di cattivissimo gusto, perché bisogna essere proprio, scusate, degli alieni e non conoscere il territorio. Certo, se uno abita ad Albaro e non sa come vivere a Marassi e a San Fruttuoso si stupisce che un Municipio possa chiedere una struttura piccola polisportiva, dove dei ragazzi invece di devastare i giochi, i complessi dei bambini, possano giustamente viverci anche la loro adolescenza, però poi in mente non tutti abbiamo la stessa sensibilità, io ho questa sensibilità, mi riconosco nel popolo e non sono un populista. Quindi assolutamente io mi auguro che la progettista faccia delle scuse ufficiali a quanto ha dichiarato, perché ritengo di cattivo gusto che un tecnico privato, io faccio l'architetto nella vita, e un progettista non deve comunque ribadire su un voto politico di una volontà politica di un Municipio eletto dai cittadini dove noi su quello abbiamo avuto l'unanimità del Consiglio, perché noi ci parliamo con i nostri cittadini, okay? Ognuno faccia il suo lavoro. Dopodiché io chiedo una cosa, l'aspetto commerciale. L'aspetto commerciale va molto curato, assolutamente noi vogliamo il trasferimento dell'attività commerciale presente, del supermercato presente, non un nuovo supermercato. Corso Sardegna insieme a via Fereggiano ha pagato uno scotto enorme con due alluvioni, è un territorio in cui, allora, in questa città tenere alzata una saracinesca ha qualcosa di eroico, quindi, secondo me, io consiglio alla Giunta, e consiglio anche al mio amico



## COMUNE DI GENOVA

Gambino con il volontariato di includere anche i commercianti nella consegna delle targhe, perché ognuno che tiene su una saracinesca è un eroe a prescindere, ecco, quindi tra l'altro porta anche sicurezza sul territorio una saracinesca alzata, perché i dati ci dicono che le saracinesche si stanno abbassando. Un nuovo supermercato, una nuova attività commerciale, ammazzerebbe del tutto il territorio, che tra l'altro è saturo, quindi quella che è la richiesta ufficiale in cui ci trova tutti unanimi, commercianti, Consiglieri e territorio, è il trasferimento. Secondo noi è stato anche sbagliato dare l'alternativa, è così, è così. Poi, dopodiché, l'altra cosa che chiediamo è, sono passati dieci anni, 2009-2019, la scorsa Giunta si è ritrovata due alluvioni e si è ritrovata l'impossibilità fino al 2015 di usare questa area, ora gli alibi sono finiti, i cittadini vogliono la riqualificazione di quell'area e vogliono che quella area ritorni ai cittadini. Dopodiché io ritengo che ci debbano essere dei passaggi successivi su cui il Municipio fa anche un passo indietro ma deve essere fatto un passo avanti nei confronti dei commercianti del territorio, cioè questa area deve nascere in un rapporto, in sinergia, con chi già lavora in quel territorio. Poi, per quanto riguarda l'area verde, sì, verrà gestita ai privati, io però mi auguro che anche lì i Municipi non vengano penalizzati perché tutti sappiamo che quando le aree incominciano gestite ai privati finiscono poi per diventare però un peso collettivo, perché sappiamo che i privati una volta che hanno finito la loro doverosa speculazione tendenzialmente iniziano a deresponsabilizzarsi. Però, comunque, cosa dire? Noi non possiamo che essere contenti di avere tanto verde o verde non in senso di colore di alberi ma tanto spazio pubblico usufruibile in un territorio che non ne ha, ripeto, due piazze, di cui Piazza Leo Ferrari chiamarla piazza forse è un eufemismo, e l'unica vera piazza è Piazza Martinez, 5.300 metri quadrati per 80.000 abitanti. Questo è lo standard urbanistico che viene rispettato nel nostro territorio. Ricordo a tutti che dal 1968 esiste una legge urbanistica che prevede che ogni cittadino dovrebbe avere tot spazi urbanistici standard, di verde, parcheggio, ecco, io mi chiedo se l'Architetto Gasparini ha controllato bene se vengono rispettati gli standard urbanistici di quel territorio quando ha attaccato l'idea di creare anche una struttura polivalente, un campetto, per poter permettere ai ragazzi del territorio di avere, come dire, un luogo dove giustamente vivere la loro adolescenza. Poi, per il resto, mi auguro che questa cosa vada avanti il più velocemente possibile perché rimangono, ahimè, meno di tre anni e non vorrei doverla discutere con l'Amministrazione successiva. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Do ora la parola ai rappresentanti dei Comitati. Chiedo, gentilmente, poi di consegnare le vostre relazioni in modo tale che possano essere poi messi nella cartella atti. Benissimo. Ora vedo prenotato il signor Agostini. Prego, a lei la parola.



COMUNE DI GENOVA

## **AGOSTINI (CIRCOLO NUOVA ECOLOGIA)**

Alcune premesse generali. Partirei dall'ultima premessa fatta dal Presidente Ferrante, io ritengo che sia assolutamente inaccettabile che si utilizzi un termine di doverosa speculazione per una iniziativa sul territorio, la speculazione non è mai doverosa e in generale è piuttosto dannosa per il pubblico. Se lui pensa che quello che si sta facendo al Corso Sardegna sia una doverosa speculazione credo che vada contro il suo mandato di Pubblico Ufficiale. Altra questione, io personalmente con la mia associazione, mi sto occupando della questione del mercato generale dalla metà degli anni '90, dalla metà degli anni '90 su finanziamento del Ministero dei Lavori Pubblici è stato portato avanti un progetto partecipato con l'università, il Municipio e le associazioni, che prevedeva una situazione di parco totalmente verde diciamo all'interno dei Mercati Generali con l'approvazione ovviamente di tutte le strutture istituzionali competenti, tant'è che questa rappresentazione è stata poi riportata fedelmente nel piano regolatore del 2000. Come si sa, la storia va avanti, le cose cambiano, cambiano le percezioni e ad un certo punto le percezioni nonostante sia stato fatto un concorso cittadino per la progettazione di questo parco e per utilizzare quest'area, la Giunta Pericu in fine di Giunta ha pensato di proporre una sostanziale modifica e un sostanziale, così dice, alluvione di cementificazione nell'area contro cui noi e altri ci siamo fortemente opposti, successivamente questa cosa è stata presa in mano dalla Giunta Vincenzi che ha presentato e votato una variante di destinazione d'uso, secondo noi assolutamente inaccettabile, e poi le cose sono evolute in parte come sono state dette. Detto questo, ritengo che il progetto che è presentato è sicuramente non posso dire migliorativo ma certamente meno impattante di quello che è stato il precedente progetto sempre a firma della qui presente architetta. Dire che è meno impattante non vuol dire che dal nostro punto di vista questo sia un progetto che vada bene, nel senso che le soluzioni urbanistiche e le soluzioni di mobilità e altre cose sono assolutamente, a nostro giudizio, complessivamente negative e cominciando a partire dalla concessione per novant'anni di questa area, la concessione per novant'anni di questa area è un elemento di forte discussione da un punto di vista giuridico a livello nazionale perché di fatto si configura come un esproprio di un bene pubblico, in quanto si sa molto bene che dopo novant'anni non c'è... almeno attualmente non si conosce, una sola Amministrazione che sia rientrata in possesso del proprio bene perché per rientrare in possesso del proprio bene vuol dire pagare una serie di soldi per tutte le migliorie, le altre cose che ci sono state, cosa che evidentemente è impossibile. Quindi novant'anni riteniamo che sia una cosa assolutamente inaccettabile, peraltro speculativa, perché, come giustamente ha detto il rappresentante dell'azienda, un piano che prevede il 6 per cento di guadagno per novant'anni è una cosa che, come posso dire, non è una speculazione, una "speculazionissima", a una cosa che porta un reddito molto elevato e non congruo a quello che viene dato sostanzialmente al Municipio. La seconda questione su cui noi abbiamo da parlare è il discorso della qualità dell'aria. Io la faccio più breve possibile, esiste una legge italiana che recepisce la legge europea rispetto alla qualità dell'aria, noi sappiamo come in questo momento in tutta Europa si ha una sensibilità molto elevata quella della qualità dell'aria, degli inquinanti che ci sono, e in questo senso



## COMUNE DI GENOVA

io credo che all'interno dei documenti debba esserci scritto che sostanzialmente viene fatta una analisi della qualità dell'aria attuale e che alla fine della costruzione la qualità dell'aria non debba essere peggiore, possibilmente migliore, esistono tecnologie e metodologie varie perché questo possa avvenire, sono tecnologie certificate a livello internazionale, quindi questo noi chiediamo avvenga. Sulla tipologia del verde ne ha già parlato l'architetto... allora, il problema del verde è che è un grosso valore per la città, è un grosso valore anche economico, un grosso valore per la salute. Il problema è quale e come verde, no? Cioè, allora, se noi piantiamo un platano o piantiamo un pino le cose sono molto diverse, i volumi di assorbimento sono molto diversi, l'ombreggiatura è molto diversa e allora in questo senso è fondamentale che queste cose siano prese in considerazione e che quindi le tipologie di alberi che vengono piantati, e mi pare una buona cosa che si piantino alberi già in partenza alti dieci metri, perché normalmente negli ultimi anni ho combattuto duramente battaglie con l'Assessore, l'ex Assessore ai lavori pubblici perché venivano piantati degli alberelli alti e mai più alti di dieci metri che non sarebbero mai diventati di undici e ovviamente con un abbattimento della qualità dell'aria non indifferente in tutta la città, questa è una cosa. Altra questione è la questione del garage. Allora, la posizione per cui questo garage è posizionato in una zona limitrofa ad una residenza per anziani e ad una scuola privata delle suore. Allora anche in questo senso l'immissione in aria di gas dovuti a scappamento e altre produzioni delle automobili presenti è sicuramente un elemento profondamente dannoso in particolare per le fasce deboli, quindi per i bambini e per gli adulti, per gli adulti anziani. Allora, in questo senso, noi chiediamo che questo parcheggio sia, come posso dire, sigillato, cioè sostanzialmente che avvenga attraverso un meccanismo abbastanza professionalmente in uso in molte situazioni, l'aria interna venga pressurizzata appositamente in modo che salga l'aria calda e quindi l'aria degli scappamenti e tutto il resto e vada a finire negli appositi elementi di depurazione e non (inc.) dalle finestre, dalle porte, da altre cose, perché questo poi porterebbe un incremento grave in una zona vicino a dove esistono soggetti deboli. Ultima cosa è il discorso della energia del condizionamento, qui la situazione è... come posso dire, è potenzialmente molto interessante, il regolamento comunale edilizio genovese esplicita che tutti gli interventi devono essere fatti utilizzando le migliori tecnologie per quanto riguarda la questione dell'ambiente e il mantenimento dell'ambiente. Evidentemente, i pannelli solari sono delle ottime tecnologie ma non sono le tecnologie, erano tecnologie avanzate trent'anni fa, oggi non sono le tecnologie avanzate. Oggi le tecnologie avanzate prevedono il non utilizzo in alcun modo né per il raffrescamento né per il riscaldamento di motori, benzina, metano, gasolio ma attraverso specifici interventi di isolamento e utilizzo di altri meccanismi vari, tra cui anche le celle solari, si può assolutamente permettere che tutto il comparto, tutta la struttura che si va a costruire sia sostanzialmente a saldo zero. Faccio presente che attualmente in tutta Europa, io ho presente Amburgo e ho presente Bolzano, vengono offerte sul mercato case e strutture di distribuzione e quant'altro certificate che prevedono 18 gradi di temperatura in inverno, parlo di Bolzano e di Amburgo, e 18 gradi in estate, parlo sempre di Bolzano e Amburgo dove attualmente sono 40 gradi, il tutto senza fare



## COMUNE DI GENOVA

ricorso a motori e termosifoni e quant'altro. Sono tecnologie assolutamente implementate, assolutamente presenti e certificate e che possono essere assolutamente prese. Se noi vogliamo dare un cambiamento effettivo alla cosa dobbiamo fare delle innovazioni. Esistono delle innovazioni nella gestione di queste cose. Io mi auguro che in fedeltà con quello che è il piano del regolamento comunale vengano applicate le migliori tecnologie possibili, quelle che ho accennato, così come altre, sono un architetto, non voglio allargarmi, solo quelle che ritengono migliori.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Mi scusi se la interrompo ma appunto dobbiamo dare spazio anche agli altri. La ringrazio. Prego, signor Solferino. La prego, gentilmente, di presentarsi al microfono. Grazie

### ***SOLFERINO (CIV CORSO SARDEGNA)***

Buongiorno a tutti, intanto. Mi chiamo Solferino, rappresento il Consorzio di Corso Sardegna, tutti i consorzi della bassa Val Bisagno, e sono incaricato a parlare in questa veste anche da parte della Confcommercio e della Ascom. Ora, è un tema che noi abbiamo affrontato, sentivo Agostini citava degli anni, noi nel '99 abbiamo cominciato un percorso in Municipio su questo tema del mercato, lo abbiamo portato fino a questi ultimi tempi. Non abbiamo perso, forse, neanche un passaggio direi, anche perché l'attenzione era massima, quindi abbiamo incontrato tutti coloro che dovevamo incontrare, abbiamo parlato con tutti, abbiamo cercato di tenere monitorato tutto, abbiamo proposto ma soprattutto noi abbiamo fatto in questi anni, sia con il Municipio che da soli, anche interventi sul territorio. Perché le associazioni sono una gran bella cosa però essere sempre a chiedere non è bello bisogna anche fare delle cose. Noi abbiamo dimostrato negli anni che le abbiamo fatte delle cose sul territorio e allora a fronte di questo ci sentiamo di poter dire qualcosa di più. Il commercio è sempre una cosa che viene considerata a parte, nel senso che c'è il commercio, ci sono i cittadini in realtà, non è così, i commercianti sono cittadini innanzitutto, e quindi bisogna considerare questo aspetto. Viviamo il territorio e lo conosciamo profondamente e da questo punto nascono una serie di indicazioni che abbiamo portato avanti, chiaramente collaborando con il Municipio mai scontrandoci direttamente ma cercando di far conoscere quelle che sono le indicazioni che ci sembra importante siano considerate. Questo lo abbiamo fatto con il Municipio, lo abbiamo fatto con l'Amministrazione, sia precedente ma anche questa ovviamente, con questa stiamo lavorando da paio d'anni per cercare sempre di portare avanti questi temi e io adesso vado un attimo nel dettaglio dei temi. Allora, siamo commercianti quindi fondamentale è in questa area c'è parecchio commercio, quindi quello che va considerato è intanto una integrazione del commercio che ci sarà con quello che è esistente. Quindi è fondamentale. E quindi qua il ruolo del consorzio comincia ad assumere una certa importanza, un po' perché conosciamo tutti i commercianti del territorio e anche le tipologie delle attività del territorio e quindi anche le carenze eventuali. Questo è



## COMUNE DI GENOVA

uno. Quindi fondamentale è l'indicazione vocazionale dell'area. Questo a noi è un tema credo che sia fondamentale per il futuro soprattutto, perché ora andiamo a fare una operazione che potrebbe essere diciamo anche un'operazione immobiliare da un certo punto di vista, però quello che va considerato e che è una partenza di un qualcosa che si deve sviluppare negli anni sempre con un vigore maggiore, quindi non comincia un'opera destinata ad appiattirsi ma comincia un qualcosa che deve sviluppare e inglobare tutta la città, quindi dal punto di vista viabile, dal punto di vista della circolazione, della qualità di quello che andrà poi a vivere all'interno di questo spazio. Quindi di questo va considerato molto, quindi la vocazione di questo spazio. In questo punto diciamo per questo punto non si è fatto moltissimo, un po' perché probabilmente è un tema difficile, un po' perché si vuole tenere davanti sempre il libero mercato, quindi il fatto che poi automaticamente le cose vadano sempre secondo quello che è giusto che sia considerando questo punto. Io direi che questo è un aspetto che invece non va considerato così, il libero mercato assolutamente è importante però non dalla fase principale, quindi forse successivamente il libero mercato interviene in questo, ma nella partenza bisogna dare delle indicazioni ben precise in maniera che poi cammini da solo. Questa è una operazione che deve poi camminare da sola, quindi chiunque la gestisca, chiunque voglia investire in questa area deve intanto sapere chi ha vicino, nel senso che qualunque operazione commerciale e di investimento si fa in un contesto di questo tipo, se io so con chi lavoro, con chi poi traino tutto quello che è il movimento positivo, lo sviluppo commerciale, quindi intanto bisognerebbe sapere chi ci va all'interno, chi ha la tendenza di voler provare a farlo, e quindi qua diventa sempre più importante la mediazione, intendo chiamarla così poi può essere formulata in tante maniere, però il consorzio deve avere un ruolo un po' più importante in questo passaggio diciamo commerciale, quindi la vocazione dell'area. Un'altra cosa si è citato prima, un altro punto, il Presidente del Municipio Ferrante lo ha ricordato, è un po' la prelazione delle attività economiche del territorio. Ora non tutti sono interessati a fare un investimento, soprattutto in questi tempi e con i costi che ci saranno, che ancora non conosciamo nel dettaglio, ma sicuramente qualcuno ci può essere che voglia investire e ci voglia credere ancora, e quindi ovviamente questo è un punto che abbiamo già dibattuto anche con l'Amministrazione, quindi con l'Assessorato e con i privati interessati. Viene chiamata operazione o principio di chiamata ma, però, di fatto dà la possibilità al territorio di poter fare un investimento sul proprio territorio e quindi dando la possibilità a coloro che per decenni hanno subito una serie di condizioni difficili dal punto di vista commerciale di poter provare a ripartire in maniera adeguata, questo viene considerato. Ovviamente si è considerato un tempo abbastanza ristretto di questa operazione, quindi si dà, adesso, come ipotesi, un tre mesi di tempo di principio di chiamata, ovviamente i tre mesi sono molto pochi quindi bisognerà parlare di un tempo un pochino più lungo per poter avere modo di creare noi quella vocazione che non può essere definita adesso per documento, ecco, quindi se ci sono delle difficoltà nei documenti per trascrivere una cosa del genere lo si può diciamo fare nel momento in cui c'è un principio di chiamata un pochino più lungo. E quindi qua l'opera sempre del Consorzio e del Municipio e della Amministrazione per far sì che



## COMUNE DI GENOVA

questo possa accadere. Poi la questione della gestione dell'area verde, l'area verde per quanto fondamentale in questo progetto perché è una parte di 6.800 metri quadrati se non dico male, è la gestione dell'area verde che è importante, perché poi chiaramente il verde pubblico lo conosciamo, il verde privato probabilmente è un po' diverso ma inciderà sicuramente nella ripartizione dei costi di questa operazione perché è uno spazio grande che se verrà chiaramente gestito dal privato per intero avrà dei costi che verranno ripartiti poi in chi fa l'investimento nell'area, quindi questo va valutato bene e credo che ci siano i tempi e i modi per poterlo fare. Poi una piccola osservazione che vogliamo fare sul disegno, ma piccolissima, che abbiamo già fatto in più tempo, è il fatto che questa è un'area che deve vivere 365 giorni all'anno, quindi deve essere vissuta e quindi il traino è sicuramente la qualità degli investimenti che si vanno a fare all'interno ma anche di uno spazio che è definito campetto o comunque la parte verde, ma uno spazio deve esserci per il fatto che esiste un inverno, esiste un periodo difficile e quindi se si vuole organizzare degli eventi o delle situazioni in quella area si deve avere una possibilità di copertura, una piccola copertura o qualcosa di quel genere che possa definire una area palco, uno spazio molto piccolo non grande, che possa essere coperto in qualche maniera. Quindi qua, chiaramente, i tecnici dovranno studiare le possibilità e i modi per poter vedere se si può fare qualcosa del genere ma l'utilizzo diventerebbe molto più interessante che invece dover sottostare per eventi o manifestazioni solo ed esclusivamente a quello che è il tempo. Quindi questo è una piccola cosa ma però potrebbe portare l'utilizzo dell'area dal punto di vista della vitalità del territorio e del commercio 365 giorni all'anno. Quindi, questo è un po' il punto. Poi, per quanto riguarda i lavori, il disegno, ovviamente tutti quanti nel territorio, noi lo viviamo da tempo, non aspettiamo altro che si parta con il lavoro vero, quindi che si possa vedere che si comincia a rompere e a ricostruire, perché effettivamente tutti fanno quello che si è passato. Quindi per non ricordare più i momenti brutti bisognerebbe vedere una riqualificazione al più presto. Detto questo, l'impegno nostro è assoluto. Chiediamo ovviamente la possibilità di avere un ruolo un pochino più importante per quanto ci riguarda e per le cose che noi conosciamo meglio che sono il commercio e le relazioni con tutto il territorio e quindi la conoscenza delle tematiche commerciali. Questo lo chiediamo ampiamente e speriamo di poter continuare la collaborazione che ad oggi c'è stata e che possa essere sempre maggiore. E vi ringrazio tanto. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Signor Terragna, prego.

### ***TERRAGNA (COMITATO EX MERCATO CORSO SARDEGNA)***

Buongiorno a tutti sono l'Architetto Gianluca Terragna, do voce al Comitato dell'ex mercato di Corso Sardegna, il quale proprio riconosce con soddisfazione che l'ultima versione del progetto sia sicuramente migliorativa rispetto alle prime versioni, però contemporaneamente non può nascondere una insoddisfazione, una amarezza per una occasione effettivamente unica e preziosa per risarcire la



## COMUNE DI GENOVA

penalizzazione che questo quartiere ha subito negli anni e tutti sanno, cioè non c'è bisogno di un grande studio urbanistico per capire che il quartiere soffre la eccessiva densità edilizia che ha comportato proprio una penuria di spazi pubblici, aperti, soprattutto di aree verdi, di aree per l'incontro, per il gioco, per il riposo. Soffre di un inquinamento acustico e atmosferico che è di nuovo connesso con la eccessiva densità edilizia e alla mancanza di verde di alberi, di piante. In questo senso si perde l'occasione proprio di massimizzare questa risorsa e cercare di dare al quartiere ciò di cui ha bisogno. Di nuovo, non c'è bisogno di uno studio urbanistico per capire che il quartiere non ha bisogno di un supermercato o di un piccolo centro commerciale, eppure il project financing non starebbe in piedi senza il supermercato. A questo punto se l'Amministrazione avesse davvero l'obiettivo di risarcire, di dare al quartiere ciò di cui ha bisogno avrebbe dovuto abbandonare il project financing e cercare altre strade, altri modi. Penso, per esempio, non so, ai canali dei finanziamenti europei attraverso una grande idea, una grande idea come è stato l'acquario, come è stato il sistema dei rolli, come è stato lo spostamento della Facoltà di Architettura a Sarzano, invece qui assistiamo ad una piccola idea: quella di un piccolo centro commerciale, un supermercato. Oppure avrebbe potuto cercare nelle forze dell'associazionismo, del tessuto delle associazioni all'interno del quartiere per attivare un percorso partecipativo legato alla autogestione, all'autocostruzione, l'auto restauro, però questo non è stato. Come mai? Probabilmente, l'errore è stato quello sempre di vedere l'immobile, il mercato come un problema, come un male da curare, come un problema da risolvere, come un buco nero, come un complesso immobiliare degradato, abbandonato, invece che una risorsa come in realtà è: una grande opportunità unica e irripetibile, perché contenitori per dare servizi di cui c'è bisogno nel quartiere è più facile trovare mentre aree effettive per fare un grande parco urbano sono molto rare, molto difficilmente si riusciranno mai a recuperare. Comunque, noi chiediamo, vorremmo che si salvaguardi quantomeno la qualità tipologica di questo impianto insediativo molto particolare, classico, che sembra quasi ereditato dalle tipologie delle matrici dei fori classici, con questo porticato con i padiglioni interni. Per questo si chiede che si salvaguardi la leggibilità del porticato che corre lungo il perimetro interno del recinto attraverso una progettazione di dettaglio che consenta questo. Sarebbe interessante anche che i progettisti assumessero o avessero assunto la sfida di creare questa area verde però mantenendo, conservando quanto possibile delle strutture dei padiglioni esistenti e nello stesso tempo coniugandolo però con la messa a dimora di più alberi possibili. Sarebbe una ricerca progettuale da non lasciar perdere, da affrontare. E sempre in questo senso della salvaguardia di questa qualità dell'impianto per non perderlo è importante che gli ampliamenti che rischiano di far perdere la lettura degli spazi di distacco tra i padiglioni, tra di loro e recinto, venga comunque mantenuta attraverso... cercando di evitare che questi spazi coperti, vetriati, siano occupati da scaffalature, pareti, insegne ma vengono dati solo alla percorrenza, occupati sono dalle persone in maniera da mantenere la lettura percettiva del distacco, la massima quindi permeabilità visiva. Contemporaneamente, inoltre, si chiede di prevedere un collegamento pedonale ciclabile tra il mercato e Piazza Martinez. Naturalmente che non diminuiscano il numero dei parcheggi riservati ai residenti,



## COMUNE DI GENOVA

escludendo quelli riservati quindi al centro commerciale, e che si preveda anche un sistema di monitoraggio adeguati a verificare le condizioni locali del traffico, vedere se le soluzioni sono adeguate ma anche monitorare che l'inquinamento acustico e atmosferico non aumenti ma anzi possa essere mitigato. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Prego signor Lanzarotto, a lei la parola.

### ***LANZAROTTO (COMITATO CONTRO LA CEMENTIFICAZIONE DI TERRALBA)***

Dunque, sono Stefano Lanzarotto e parlo a nome del Comitato Contro La Cementificazione di Terralba. Allora, noi avevamo già presentato a questo progetto ma della versione di marzo 2018 delle osservazioni sia in Comune che poi alla Commissione Quinta in data 9 maggio 2018, quindi c'è traccia volendo la documentazione diciamo delle osservazioni precedenti. Voglio, in merito a questo aggiornamento, ribadiamo come cittadini, come comitato, il miglioramento, quindi la cosa positiva di questa ampia area verde pedonale la conservazione dell'unitarietà del progetto perché c'erano anche progetti precedenti che non conservavano l'unitarietà diciamo la parte diciamo storica, rettangolare, e diciamo la non realizzazione di volumetrie nel sottosuolo come era nei progetti precedenti e una bassa edificazione, noi non vorremmo che ci fosse neppure questa bassa edificazione, ma ne parlo meglio dopo. Dunque, quindi nonostante ci siano dei miglioramenti ci sono, diciamo nel rispetto dei progetti precedenti, noi abbiamo proposto diverse modifiche e abbiamo sottoposto anche ai cittadini queste richieste lanciando una raccolta firme. Qui adesso ho oltre 1.500 firme, ne sono arrivate ancora stamattina, e oltre a queste 1.500 firme ci sono circa 700 firme che è in possesso delle suore di Sant'Agata, che però per questioni non siamo riusciti a raccogliere, quindi abbiamo superato le 2.200 firme, poi le consegno alla Presidente, alla signora Brusoni della Commissione. Dunque, allora, in merito al progetto odierno passo più alle questioni tecniche. Avevamo già iniziato il discorso lunedì scorso, io ho rifatto dei conteggi e diciamo nel progetto in questa struttura laterale esterna vengono realizzati circa 192 posti auto tra piano terreno, piano primo e piano secondo, 192 posti auto e 32 posti moto, circa 200 posti auto ragguagliati, ecco, mentre per quanto riguarda le strade intorno che sono, correggo leggermente una cosa che ha detto l'architetto perché via Varese è formata da tre tratti, sono tre e sono da Corso Sardegna verso Totò diciamo, poi c'è il tratto lungo il lato lungo del mercato e poi c'è un ulteriore tratto che va verso via Cellini, è il terzo tratto praticamente. Allora, in quel terzo tratto che, ecco, quel tratto lì dove è stato indicato il doppio senso è denominato via Varese comunque, c'è la targa, quindi in quel tratto lì allora abbiamo fatto un conteggio rispetto al diciamo Street View del 2017, ci sono 20 posti moto e 10 posti auto, scusate in via Novaro che è il tratto prima. In via Varese ci sono 13 posti auto, ce ne sono in Corso Sardegna antistante al mercato attualmente 20 posti moto e 88 posti auto, per totali 40 posti moto e 111 posti auto. Dal progetto, ho rifatto il conto, e proprio per l'inserimento



## COMUNE DI GENOVA

del doppio senso di marcia in quei due tratti non c'è più nulla in quel tratto di via Novaro, nel disegno non ci sono, poi volendo possiamo andare, nel senso nel disegno proprio sono stati cancellati, non ci sono, quindi, anche perché da senso unico è passato a doppio senso. Quindi non viene messo nessun posteggio, nessun posteggio in via Varese e i posti in Corso Sardegna sono diminuiti a 63 posti auto, per una differenza praticamente di 40 posti moto in meno e 48 posti auto in meno relativi ai residenti, attenzione, perché il progetto giustamente ci sono altri 200 posti auto ma questi 200 posti auto sono principalmente circa 160 - 170 sono pertinenti alle strutture commerciali e 30 sono dichiarati parcheggi pubblici. Diciamo è stato un conteggio in proporzione alle superfici, poi si può sgarrare di qualche cosa. Questi 30, però, attualmente li diciamo ad una certa pagina della relazione, a pagina 3, l'ho segnato comunque, adesso non sto seguendo, è indicato che sono a pagamento secondo le tariffe convenzionate con il Comune, quindi sono a pagamento per i residenti, per cui i residenti perdono una cinquantina di posti auto con questo intervento e non per i residenti per il posteggio dei residenti. Teniamo inoltre presente che, come ha detto lei, allora, questa struttura bisognerebbe venirci a piedi, purtroppo farà da attrattore di traffico quindi chi verrà non posteggerà solo in quei posti auto che sono stabiliti per standard urbanistici eccetera ma posteggerà anche magari nelle isole, nelle aree blu dei residenti, pagare da una parte pagare da un'altra quindi sottrarranno altri posti auto, quindi diciamo il conteggio poi va ancora ad andare in negativo. Quindi noi chiediamo naturalmente che non ci sia nessuna perdita di posti auto per i residenti e poi quelli che servono per la struttura sono questioni, passiamo a un discorso di viabilità, è nella tavola, se si riesce un attimo a restringere, sono state fatte alcune operazioni. Allora, in Corso Sardegna è stata creata una corsia di accesso, ecco, è indicata lì sotto, praticamente per chi viene da Corso Sardegna da monte verso valle diciamo, per poter accedere, poi è stata creata questa nuova strada, come è stato detto l'architetto, interna che però diventerà una strada pubblica perché poi verrà ceduta al Comune la gestione dopo che sarà realizzata e poi è stato introdotto un doppio senso di marcia in quel terzo tratto di via Varese e via Novaro, che è sopra praticamente in cima. Ora, tutto questo noi siamo fortemente critici, lo avevamo già detto e continuiamo a esserne convinti di questo, perché secondo noi questo impianto funziona molto bene per l'accesso a questa struttura ma per il quartiere creerà dei problemi perché il quartiere di San Fruttuoso, scusate, il quartiere San Fruttuoso perché c'è anche Marassi, ma San Fruttuoso ha due soli sbocchi che sono diciamo verso Levante via Giacometti e attualmente si usa un po' via Varese per uscita per chi va nella Val Bisagno e verso l'Autostrada Genova Est e poi, va bene, verso est c'è via Torti. Allora, se noi immettiamo delle macchine da questa strada verso praticamente il quartiere facciamo ostruzione a chi esce, perché poi qui ci sono una serie di curve secche, i doppi sensi di marcia si incontrano con le altre strade e negli orari normali non ci saranno problemi ma negli orari in cui la gente va a lavorare, le persone vanno a lavorare o rientrano dal lavoro, di massimo traffico, gli incroci dei flussi con la larghezza della carreggiata e così via creerà sicuramente grosse problematiche di intasamenti e l'immissione di ulteriori macchine nel quartiere che dovranno uscire da via Giacometti, via Giacometti ha praticamente una corsia sola che si incontra con Corso Sardegna ad



## COMUNE DI GENOVA

un semaforo ed è perennemente intasata, alle volte ci vogliono venti minuti per fare un tratto di pochi metri e riuscire ad entrare in Corso Sardegna in certi orari. Quindi immettere ulteriori macchine e gravare ulteriormente via Giacometti, perché la direzione alternativa a via Varese sarebbe questa, porterà a forti problematiche diciamo sia per la zona lì ma poi per l'intero quartiere, perché a quel punto intasata via Giacometti verrà bloccata Piazza Martinez e tutto il resto del quartiere, ribadisco, ha solo due strade di uscita, a parte adesso viene utilizzata anche via Varese, in questo modo sarà un problema. Noi chiediamo l'inversione, è specificato, chiediamo che non vengano istituiti i due sensi di marcia in via Toselli e praticamente quel tratto di via Varese, si tolga anche quella immissione, quella corsia di immissione in Corso Sardegna che anche quella bloccherà un pochino Corso Sardegna secondo noi, nel senso che comunque o si metterà un semaforo o degli stop o delle cose, quindi impegnerà comunque le due corsie, è migliorativo rispetto a dire se fa la coda uno in Corso Sardegna blocca e c'è una corsia riservata, però si può utilizzare un altro sistema e invertire il senso di marcia facendo il senso rotatorio intorno a via Varese che permetterebbe l'accesso comunque alla struttura passando, io dico, da Totò, comunque dalla parte opposta dove c'è il mercato, praticamente facendo il giro in senso orario e se uno volesse riprendere il giro anche per gli abitanti di via Varese potrebbero riprenderlo perché il senso orario non va ad impegnare Corso Sardegna attraversando le corsie e così via. Questo dal punto di vista viabilistico crediamo che sia un miglioramento che non comporti cose trascendentali, possiamo fare anche un incontro per discuterne meglio ma crediamo che possa, ecco, non aggravare, allora, ribadiamo comunque che le superfici commerciali praticamente qui vengono chiusi i porticati storici dei quattro edifici perimetrali e viene realizzato il supermercato mediante una nuova struttura. Ora, in una tavola ho visto che praticamente è indicato che, a pagina 98 e 99 del documento, c'è una legenda per gli immobili praticamente che quelli in verde indicano praticamente dove sono i porticati che la legenda per gli edifici perimetrali, quindi per i porticati, dice "tipologia di intervento: mantenuto involucro in muratura, sostituiti i serramenti, identificazione intervento ai sensi del DM 26 giugno 2015, riqualificazione energetica". Secondo noi non è una riqualificazione energetica questo è un ampliamento volumetrico di superficie, però peccato però nell'altra, per quanto riguarda invece l'ampliamento e l'unione della tettoia con la parte diciamo l'edificio ad angolo invece è scritto nuovo volume edificio di nuova costruzione. Quindi ci lascia un attimo, può darsi che sia perfetto. Questa è la segnalazione. Ecco, per quanto riguarda l'area verde, nella vecchia bozza di convenzione era scritto che si poteva fare il concessionario poteva fare pubblicità visiva e sonora, nella nuova bozza non c'è più e diciamo veniva redatto un regolamento di gestione dalla parte della società che prendeva la concessione. Noi chiediamo che il regolamento venga redatto sulle indicazioni specifiche del Comune, del Municipio e così via, anche in accordo con i cittadini e che venga cancellata comunque espressamente la pubblicità visiva e sonora all'interno del parco perché se questo è un parco urbano immaginiamoci ai parchi di Nervi come ho detto l'altra volta, ai parchi di Nervi mettere pubblicità visive e sonore, con la pubblicità... credo che sia più un'area di pertinenza delle attività commerciali se si fa pubblicità che un



## COMUNE DI GENOVA

parco effettivamente per i cittadini. Chiediamo anche quindi che la gestione delle attività: mostre, mercatini e così via non sia a vantaggio economico diciamo di chi prende la concessione ma che sia gestito e con la supervisione assoluta del Comune che non porti un guadagno occupare il parco, certo degli eventi possono essere utili ma non diventi un parco a fini commerciali, questa è la preoccupazione. Poi c'era un'ultima cosa sull'importo della concessione ci sono tre valori diversi, a pagina 575 c'è scritto 4 milioni e 525, lei, l'altra volta, mi sembra, abbia detto, ha marcato 4 milioni e 780 e poi c'è nel documento c'era perizia dell'Agenzia delle Entrate per 5 milioni e 312, mi sembra un po' caotico le tre cifre. E inoltre, nel senso, forse è meglio che sia chiaro, inoltre credo che se questo è l'importo che è stato chiesto all'Agenzia delle Entrate quello deve essere l'importo che incamera al Comune e non venga scalato per opere che sono, cioè nel senso ha comunicato che il Comune incassava 3 milioni all'inizio e poi il resto veniva convertito in opere. Ecco, il dubbio è che queste opere siano per la comunità e non per far funzionare questo intervento ma per il quartiere, altrimenti, come dire, il Comune rinuncia a una cifra che è stata certificata che vale questo bene per la concessione di novant'anni, di cui siamo contrari per la durata della concessione ma che comunque quello sia l'importo che il Comune deve ricevere non facendo delle opere che servono di nuovo anche se esterne.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Faccio ancora intervenire il signor Severini del Comitato e poi do la parola all'architetto che inizia a rispondere, e poi inizio con i Consiglieri Comunali. Prego, signor Severini.

### ***SEVERINI (COMITATO GIARDINI LAMBOGLIA)***

Grazie. Innanzitutto, ringrazio tutti i Consiglieri Comunali presenti perché secondo me è molto importante chi è venuto e stigmatizzo quelli che non sono venuti perché magari qualcuno è giustificato ma per una cosa così importante ci si poteva aspettare forse il pieno. Inizio giusto così. Allora, io vorrei ricordare, innanzitutto, visto che qualcuno ha parlato del passato, anche io ho seguito un po' i lavori dal 2009 in poi. Vorrei parlare però più precisamente della delibera di Giunta, credo che sia opportuno parlare di questo. La delibera è stata fatta il primo luglio, appunto, per l'affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna. Allora la prima osservazione che vorrei fare è a carattere finanziario contabile, rispondendo anche al collega Lanzarotto. Nel senso che di fatto i conti sembrerebbero non tornare, nel senso che possiamo dire che praticamente a fronte di una richiesta di una valutazione diciamo di congruità di 5,3 milioni di euro dell'Agenzia delle Entrate è stato deciso, politicamente quindi dalla Giunta, di utilizzare la forchetta 10 per cento meno, è per quello che si arriva a 4,7 milioni e quindi non a favore dei cittadini perché più incassa il Comune e meglio è per i cittadini perché sono soldi che potrebbero essere utilizzati per investimenti. Primo problema. Secondo problema, non li prendiamo tutti questi soldi ne prendiamo



## COMUNE DI GENOVA

solo 3 milioni, il differenziale di 1 milione e 780 viene dato con opere ma non si capisce bene come sono quantificati questi soldi. Si dice in una parte della delibera che addirittura questi lavori varrebbero 3,8 milioni, però non si capisce nella delibera come si può capire questo. Ulteriore cosa che non è stata mai detta ma è fondamentale che noi finanziamo con un investimento questo progetto, quindi non è vero che il Comune non ci mette un soldo ci mette due milioni, come ci mette 2 milioni? Sì, perché rinuncia ad 1 milione 980, c'è scritto nella delibera, e si dice che è un investimento, non è un investimento perché l'investimento di solito viene remunerato, è un contributo a fondo perduto. Io ho fatto i conti, i conti con l'oste, facendo un conto a finale la differenza tra quello che il Comune poteva incassare ovvero 7,8 milioni complessivi, perché a casa mia la valutazione di congruità di 5,3 milioni se ho la possibilità di usare una forchetta la porto in alto non la porto in basso. Per cui, alla ditta gli chiedo 5,8 milioni e non 4,7 usando la forchetta a mio sfavore, primo punto. Secondo punto, non finanzia niente, perché se voi dite ai cittadini che il Comune non ci metterà una lira il Comune non ci mette una lira e quei due milioni me li incasso e arriviamo quindi alla cifra che abbiamo visto. Oltretutto prendo cash e non è che le opere di urbanizzazione eccetera gliel'ho fatto fare perché comunque il bando poi andrà ad offerta economicamente vantaggiosa quindi sono gli elementi di maggiore qualità e dove le ditte con la concorrenza potranno fare la loro offerta nel migliore dei modi e nell'interesse pubblico. Questa è la prima parte e poi andiamo avanti. Poi c'è un problema diciamo di riguardo alla questione della pista ciclabile che viene eliminata e su questo il comitato nostro non è d'accordo. Poi c'è una questione molto importante che è pagina 18 della delibera, la funzione caratterizzante l'ambito e servizi pubblici, lo dite voi, in conformità alle previsioni del PUC il progetto garantisce la prevalenza degli spazi pubblici rispetto a quelli destinati a funzioni private. Dai conti che mi tocca fare, cioè con la matita, non mi sembra che i conti tornino. Perché non tornano? Perché di fatto i dati li avete scritti voi, nel riepilogo, andiamo subito il riepilogo, il totale delle funzioni private più totale parcheggi pertinenziali, che sono privati anche quelli, sono 11.600 metri quadrati, i servizi pubblici più parcheggi pubblici sono 9.300 metri quadrati, cos'è prevalente? Mi pare, forse, la prima parte, e questo chiediamo che venga controvertito. Quindi il comitato chiede che venga rispettato pienamente quanto previsto dal PUC e vengano ampliati i servizi pubblici riducendo ampiamente gli spazi dedicati alle funzioni private e dei parcheggi pertinenziali per far diventare prevalenti i servizi pubblici e i parcheggi pubblici. Questo sarà a beneficio dei cittadini residenti nel quartiere e nel Municipio. Ci sono delle prescrizioni a livello puntuale nel PUC, 7.3 della delibera eccetera, è prescritta la realizzazione di uno spazio pubblico addirittura attrezzato ad area pedonale di dimensioni per 1,75 per 5 per cento, della superficie disponibile. Ed era prevista un'altra cosa molto importante, è prevista anche alla fine degli anni '90, una struttura polifunzionale e uno spazio associativo, quindi non solo lo spazio associativo ma anche una struttura polifunzionale per diciamo anche elementi culturali, teatro, cinema e quant'altro. Questa è stata completamente cancellata. Allora, quindi è stata fatta una scelta da questa Giunta di derogare da quello che è previsto puntualmente nel PUC, questo lo dico a tutti i Consiglieri, andatevelo a vedere.



## COMUNE DI GENOVA

Quindi io stigmatizzo questa scelta che non rispetta il PUC, lo deroga, rischia anche di creare forse, io mi auguro di no come cittadino visto quello che è già successo collari Rizzani de Eccher un contenzioso che potrebbe portare alcune associazioni ad impugnare la delibera in questione o addirittura il bando. Quello che a mio parere, personale, del comitato eccetera ci sembra che venga tradita la volontà popolare derogando dal PUC, perché appunto in questo PUC era tradotta perfettamente la volontà popolare espressa chiaramente alla fine degli anni '90. Comitato Giardini Lamboglia, Comitato nato nel 2008 per gestire il verde, è per quello che siamo qua, interessati al parco del verde e per non far chiudere una biblioteca di zona che voleva essere privatizzata e raccogliemmo 1.500 firme per far questo. Allora io arrivo al punto poi, mi interessa molto di essere propositivo, ho fatto già delle proposte, la questione delle energie rinnovabili. Allora, sono sconcertato dal fatto che non si colga l'occasione di rendere autonomo questo complesso, vengono installate 85 kilowatt di energia rinnovabile, fotovoltaico termico, soltanto il 15 per cento rispetto ai minimi di legge, perché noi ragioniamo sempre sui minimi di legge, così facendo l'impianto creerà CO2? Non creerà CO2? La va a levare lei con la paletta? Va bene. Io non lo so, però, mi scusi, io ho letto tutto quanto e ci saranno i frigo, mi rivolgo qua a sinistra, tutti i commercianti avranno di tutto e di più di consumo di energia. Quello che scrivete voi è scritto nella delibera, non lo dico io, mediante l'utilizzo delle fonti rinnovabili potrà avere valori superiori al 50 per cento diciamo la copertura, si prevede che a fine intervento la copertura del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il fabbisogno di acqua calda sanitaria complessivo dell'intero fabbricato mediante l'utilizzo delle fonti rinnovabili di seguito descritte potrà avere valori superiori al 50 per cento. Superiori al 50 per cento non credo che sia il 100 per cento, sarà poco superiore. Allora, siccome io ho visto le piantine, c'è pieno di tetti, perché non produrre tutta l'energia con il fotovoltaico? Visto che non si può fare il geotermico, perché l'ho letta la delibera e avete detto che non si può fare. Questa è una proposta che faccio perché noi dobbiamo capire che abbiamo i nipoti e i pronipoti, allora, questo impianto non deve consumare uno "stizzo" di energia che si produca con i sistemi vecchi e si può fare, non mi dite che si può fare. Tra l'altro, ha costi irrisori, 3 chilowatt costano 6.500 euro, ho fatto il preventivo per casa mia, anche se non ho la villetta. Su nel condominio 14 metri quadrati di pannelli 6.500 euro. Quindi portare la produzione da 85 chilowatt a 150 quanto costerebbe? Qualche centinaio di migliaia di euro rispetto ad un progetto che viene valutato di 25 milioni. Okay. Ho quasi finito, e arriva il bello adesso, purtroppo. La questione che mi preoccupa è la questione diciamo dell'effetto di evento di piena con tempo di ritorno duecento anni, anche se anche a seguito del completamento dell'intervento di rifacimento della copertura del Bisagno, non è stato detto fino adesso, può arrivare l'acqua. Allora, ma vi rendete conto di quello che sta succedendo in giro? Allora, una amica in Abruzzo grandinava palline da tennis ieri e l'altro ieri, si è distrutto completamente gli stabilimenti eccetera. Noi facciamo questo progetto ragionando su previsioni, su previsioni di chi? Cioè, non sono scienza esatta, allora nonostante questo si dice attenzione, se arriva la piena a duecento anni, quella dei duecento anni l'acqua arriva e arriva anche ad un metro, e ci mettiamo un bel po' di commerciale. Se



## COMUNE DI GENOVA

arriva l'acqua l'assicurazione chi assicura? I commercianti a chi chiedono i danni? Al Comune che ha permesso questo progetto. Sono domande. Ho quasi finito. Poi la questione del parco di quartiere. Non è un parco di quartiere se è gestito dai privati, nel senso che per quello che mi riguarda non deve essere sfruttato commercialmente per niente, deve essere un parco a tutti gli effetti perché altrimenti, allora, facciamo per i parchi di Nervi che sono cari al nostro Sindaco, mettiamoci la pubblicità, facciamo fare delle cose commerciali, affittiamolo, facciamo per tutti i parchi di tutta Genova. Altrimenti questo è un parco che sia parco e nient'altro. L'ultima cosa molto importante, faccio presente che c'è un problema anche sismico, perché per quello che avete previsto tutta la parte esterna perimetrale che poi verrà utilizzata da gente che ci sta dentro non verrà ristrutturata a livello sismico, mi pare, voglio capirlo questo, domanda. Perché viene soltanto, c'è scritto, mi pare, non lo so, e cambiate i serramenti, ci sono i colori, architetto, ci ho passato la notte a leggere questa delibera, c'è il colore verdolino e c'è l'altro colore diciamo quello che si va a vedere bene nelle fondamenta. Chiaramente, è una struttura del 1927 se volevamo renderla sicura per i cittadini totalmente si doveva buttare giù e costruire altra cosa, come diceva quel mio amico Agostini, (inc.) che si fa delle cose bellissime da zero, efficienti energeticamente, antisismiche e tutto quello che volete. Noi andiamo a fare una operazione su del cemento armato del '27 e del '30, buona fortuna a tutti, non lo so.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Do la parola all'architetto, che così può iniziare a dare le prime risposte. E poi procedo con i Consiglieri Comunali, come ho già detto.

### ***GASPARINI (PROGETTISTA)***

Mi spiace molto che non tutti erano presenti giovedì scorso perché sicuramente alcune cose sono state approfondite molto meglio, poi Grillo mi ha detto "taglia, taglia" e io ho tagliato. Giovedì scorso, ora contatto in maniera molto precisa, parto da l'ultimo appunto sulla parte sismica, ho raccontato in maniera molto precisa che è stato fatto uno studio integrativo degli Ingegneri Molfino e Longo, quali sono i limiti imposti dalla legge, quanto invece noi proponiamo, tutti gli edifici... su tutti gli edifici viene fatto un fortissimo miglioramento sismico, lei, mi scusi, ma sta confondendo la planimetria della parte energetica con la planimetria e tutto il lavoro molto serio molto approfondito con saggi e studi sulla parte strutturale, non solo statica ma anche sismica, è un dovere e noi lo abbiamo fatto. Ho detto giovedì scorso che su questo siamo andati non solo dagli uffici comunali ma anche in Provincia, Città Metropolitana pardon, all'ufficio preposto a concordare quali erano i parametri da utilizzare e il lavoro è stato fatto nella maniera migliore possibile, ineccepibile vorrei dire. Quindi io sono a disposizione, questo chi mi conosce lo sa, per dare risposte ad personam, non c'è problema, guardiamo insieme le cose, sono disponibilissima come sempre a spiegare. Se adesso ricomincio da capo a spiegare tutta la parte sismica credo che



## COMUNE DI GENOVA

non sia opportuno. Però giovedì credo di essere stata esaustiva e questo è un punto. Secondo punto molto importante, questo progetto è perfettamente allineato con il PUC, è inammissibile sentire parole di questo tipo che il progetto non è coerente con il PUC, il progetto è coerente al 100 per cento con il PUC. Il progetto è coerente con il PUO, il progetto è stato esaminato e approfonditamente dal punto di vista urbanistico dagli uffici comunali e come ho spiegato prima avendo avuto già una procedura alle spalle di valutazione ambientale e strategica, verifica di valutazione ambientale e strategica, è stato passato al setaccio a maglie piccolissime su tutti gli aspetti ambientali di cui alcuni voglio rispondere per correttezza, quindi il progetto è perfettamente compatibile con il PUC. Le rispondo solo su una cosa, quando lei legge 75 per cento dell'area deve essere un parco... ma mi legge solo quel trafiletto, poi deve andare avanti e deve leggere... ormai questa frase io la so a memoria, qualora l'amministrazione intenda mantenere gli edifici allora, eccetera eccetera. Allora nel frattempo è stato apposto il vincolo da parte della Soprintendenza su diversi degli edifici, come ho fatto vedere prima, per cui quel 75 per cento non era più possibile farlo anche se ci fosse stata la volontà. Primo. Secondo, io credo che sia un progetto molto equilibrato questo ma non perché me ne sono occupata io, perché alla fine va incontro ad una esigenza di tutela dell'impianto storico del mercato mantenendo non soltanto gli edifici vincolati ma anche quelli dietro, anche con una funzione di difesa da rischio idraulico, la parte idraulica è fatta molto bene, l'ha fatta DHI, è stata discussa e setacciata dalla Regione per mesi, c'è la tavola che risponde ai dubbi "ma un residuo d'acqua può entrare, che cosa fate?". Allora, è una Cittadella, ci sono solo quattro ingressi e in questi quattro ingressi noi prevediamo dei leggeri dossi che comunque sono a norma per le barriere architettoniche e li mettiamo anche delle paratie in caso di alluvione grave. Il progetto è realizzabile oggi ed è perfettamente conforme al piano di bacino oltre che al PUC, punto. Benissimo. Poi, altre risposte, soltanto un minimo proprio di precisazioni sul discorso della viabilità, la viabilità è stata concordata con gli uffici, noi non abbiamo nessuna difficoltà ad invertire il senso di marcia, c'è un parere che dice che così va bene, c'è uno studio fatto dall'Ingegnere Serafino, pagato diciamo dal proponente, sulla viabilità, la prego di guardarselo attentamente, ciò detto, nessun problema. Come spiegavo giovedì scorso nella versione di qualche mese fa c'era la pista ciclabile, saltavano dei parcheggi, adesso abbiamo riportato tutto come era prima proprio per non fare saltare i parcheggi, per cui, ad esempio, davanti a Corso Sardegna, okay, i parcheggi che saltano sono solo quelli delle alberature ma abbiamo rimesso quelli lungo l'asse, quando il Comune deciderà di fare la pista ciclabile che è cosa buona e giusta come dicevo giovedì scorso, quelli lì ovviamente salteranno ma oggi sono disegnati. Tutto intorno li abbiamo ridisegnati di nuovo, non abbiamo ridisegnato per una dimenticanza quelli in via Novaro... Allora, sentite, io abitavo in quel palazzo dove c'è, appena laureata abitavo nel palazzo d'angolo in via Novaro, la zona la conosco benissimo, sono stata anch'io una residente, okay. Allora, via Novaro l'abbiamo disegnata a doppio senso, oltre al doppio senso ci stanno anche i parcheggi, misurare per credere, ci possiamo andare insieme, okay? Quindi credo che i numeri che ho esposto all'inizio siano corretti, anzi sono corretti, quelli che saltano, giustamente, di



## COMUNE DI GENOVA

parcheggi rispetto allo stato di fatto sono quelli relativi alle alberature di Corso Sardegna, lì saltano quei 30-40, quelli che abbiamo detto. Okay. Poi, allora, cos'altro vi posso dire? Qualità dell'aria, sì. Va bene. Allora qualità dell'aria, abbiamo anche pensato ad un certo punto di inserire dei materiali con componente biossido di titanio per comunque migliorare come suggeriscono i CAN la qualità dell'aria della zona e poi io nell'ultima versione li ho tolti perché in Francia quei materiali sono già stati dichiarati cancerogeni e il CNR li sta valutando anche per l'Italia, quindi è un piccolo appunto però te lo dico perché, ecco. Non ci sono emissioni da impianti nel mercato nella maniera più assoluta, è a emissioni zero, non usiamo gas metano, non usiamo gasolio, non usiamo niente, è solo da fonte elettrica. Qualcuno mi dice "dovevi mettere più pannelli fotovoltaici", ma dove, signori? Le coperture sono state utilizzate, okay? L'edificio dei parcheggi sono stati utilizzati per i pannelli fotovoltaici, non solo quelli anche i padiglioni centrali ben esposti. Le altre coperture sono coperture piane ed io preferisco che i baretti che ci saranno ci mettano i tavolini. Per cui, c'è una norma su quanto fotovoltaico devo dare ne do molto di più di quello che impone la norma, non ci sono emissioni perché usiamo solo fonti elettriche, quindi non ci saranno cambi di nessun tipo, fine della faccenda. Basta leggere bene attentamente il progetto. È un progetto preliminare nel gergo corretto è un progetto di fattibilità tecnica economica. Il definitivo, l'esecutivo, il Comune ci potrà chiedere degli aggiustamenti noi siamo assolutamente disponibili. Riteniamo di aver fatto già quanto di meglio si poteva fare da un punto di vista tecnico, se nel frattempo escono tecnologie migliori, cose migliori, io sono la prima a volere sperimentare e fare le cose fatte bene, chi mi conosce lo sa, per cui massima disponibilità.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Do la parola all'Avvocato Ivaldi.

### ***IVALDI (STUDIO IVALDI)***

Sollevati che se n'era già discusso anche nella Commissione di lunedì ma ci tenevo a riprecisare, Il primo discorso che è venuto fuori, che giustamente il signor Lanzarotto poi correttamente ha sottolineato, che nell'ultima versione della convenzione quindi la versione quella in approvazione non è più previsto quindi il discorso di pubblicità nel parco e quant'altro. È una cosa che a noi non interessa, quindi assolutamente non c'è nessun problema e già non è prevista però se deve essere rafforzata non c'è nessun problema, così come il discorso della gestione del parco, non è una gestione che dà dei ritorni economici, il nostro interesse è se privatistica, il nostro interesse è quello di utilizzare sempre subordinatamente all'assenso degli enti pubblici però opposti quindi Municipio o Comune di Genova degli eventi che possano portare gente, quindi la nostra facoltà è solamente quella di proporre, nostra come anche di altri, di proporre degli eventi, delle manifestazioni che possano essere realizzate lì e che devono trovare ovviamente l'assenso, sia per il periodo che per l'oggetto della manifestazione, comunque anche dell'ente concedente e con l'obiettivo di ovviamente portare gente a rendere



## COMUNE DI GENOVA

vivibile più possibile questa area verde così importante. Quindi nessuna gestione privatistica, l'unica parte privatistica, ma correttamente è stata inserita, che ce l'obbligo da parte nostra per tutto il periodo, nostra o dell'aggiudicatario di chi sarà, se purtroppo non fossimo noi di fare le manutenzioni ovviamente invece di, per garantire una qualità corretta del verde pubblico, così come degli altri spazi pubblici. L'altro aspetto su cui ritorno, l'ho già detto l'altra volta ma l'importo complessivo che appunto viene corrisposto. Innanzitutto non c'è nessun contributo pubblico perché noi nella nostra proposta non è previsto che il privato riceva alcun contributo pubblico. Nella nostra proposta prevediamo il versamento in un'unica soluzione di 3 milioni di euro più realizzazione di opere che non c'entrano nulla con le opere di urbanizzazione che sono disciplinate a parte ma opere che non rientrano neanche nel diritto di superficie e che saranno opere pubbliche per un importo di 3 milioni e 9, tra cui appunto la parte più importante è il parco, e la parte ulteriormente importante è anche lo spazio associativo completo anche di arredi e tutto quanto, quindi completamente finito e poi deciderà immagino il Municipio come utilizzarlo e gestirlo al meglio ma verrà consegnato completamente finito compreso anche di arredi. Queste sono delle precisazioni che ci tenevo a fare. Sugli altri ragionamenti che sono stati fatti in particolare dal CIV che ci tenevo anche io qui a ringraziare perché in questi quattro anni e mezzo che poi alla presentazione della proposta è stata presentata, la prima è stata presentata il 26 gennaio 2015, abbiamo sempre mantenuto nel rispetto dei reciproci ruoli un dialogo molto costruttivo e chiaro insomma sui rispettivi obiettivi e sull'importanza anche di realizzare il prima possibile un intervento di ristrutturazione del mercato. Come appunto diceva il Presidente Solferino, noi ci siamo stati dichiarati disponibili a concedere un diritto di prima chiamata per tutta la parte diciamo che può considerarsi commerciale, fatta eccezione per il discorso della media struttura di vendita, che come però abbiamo detto e ribadiamo qualora fossimo noi gli aggiudicatari sarà sicuramente un trasferimento così come previsto dalla normativa. Per quanto riguarda invece il diritto di prima chiamata non c'è difficoltà se adesso si parlava appunto di tre mesi ma non c'è difficoltà se è necessario ad ampliarlo, cioè deve essere ovviamente un termine congruo che permetta alle attività che sono già presenti di fare i loro ragionamenti e su questo siamo disponibili anche ad ampliarlo di qualche mese, ovviamente.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La ringrazio. Consigliere Terrile, prego.

### ***TERRILE (PD)***

Grazie. Io ringrazio innanzitutto gli auditi, gli auditi di questa Commissione di oggi come quelli della Commissione della settimana scorsa, quindi Architetto Gasparini, l'Avvocato Ivaldi e penso che sia stato utile insistere anche se abbiamo perso un'ora la settimana scorsa perché ci fosse questo approfondimento perché il progetto è un progetto importante, è un progetto complesso, è un progetto maturo.



## COMUNE DI GENOVA

Nel senso che ha avuto una sua evoluzione nel corso di questi anni, è un progetto che ha avuto anche una storia amministrativa complessa che in parte ci ha ricordato il Presidente di Municipio, e quindi trattarla con, come dire, l'urgenza di arrivare in poche ore all'approvazione e al licenziamento in aula secondo me mancava anche di rispetto ad una storia positiva diciamo di rapporto tra aree di trasformazione e soluzione di trasformazioni, tra rapporto tra anche Pubblica Amministrazione e imprenditori privati. Mi permetto di fare una riflessione, il progetto io lo trovo un bel progetto, un progetto equilibrato, un progetto che tiene conto anche di discussioni partecipate, insomma sono anni che il Municipio e non solo il Municipio si occupa della questione, va dato atto del fatto che in questi anni di limbo il Municipio ha messo in campo molte iniziative di riuso provvisorio ovviamente dell'area, e quindi è un progetto maturo perché raccoglie i tanti spunti che sono arrivati dal territorio. È un progetto, e questo credo che vada sottolineato, che non richiede finanziamenti pubblici quindi è un project financing che però non prevede, potrebbe non prevedere, a seconda ovviamente di chi sarà l'aggiudicatario ma nel caso fossero i proponenti, nuovi insediamenti commerciali, cioè nuovi supermercati per dirla chiara, perché, ce lo hanno spiegato molto bene, si tratterà di un ricollocamento quindi di uno spostamento di un supermercato esistente. Lo dico perché, io lo dico spesso ma continuerò a ripeterlo, nella nostra città i casi di project, cioè di riqualificazioni urbane fatte con denari pubblici è legato esclusivamente a supermercati, o meglio a nuovi supermercati. Stiamo ancora aspettando ovviamente il grande progetto della funivia che collegherà il porto antico. Che dovrebbe essere un project. Al momento mi sembra che ci siano pochi passi avanti perché purtroppo è difficile trovare, e c'è anche un problema diciamo globale di attrattività di investimenti Nella nostra città è difficile trovare investimenti privati che non siano legati ai supermercati, questo è un project che è legato ad un supermercato ma che non apre un nuovo supermercato ma che porta una ricollocazione. E in più arriva anche a seguito di un'intesa, di un accordo, di una pre-intesa con il CIV, quindi penso che sia un elemento ulteriore. Ci sono alcuni elementi secondo me di grande, come dire, di fattore positivo, per esempio, la riapertura di quel collegamento tra Piazza Martinez e Corso Sardegna che creerà certamente un effetto positivo per l'intero quartiere, c'è il collegamento tra San Fruttuoso e Marassi, c'è il tema che ha sottolineato qualcuno degli auditi sul tema dei parcheggi, del numero dei parcheggi, io penso che nonostante diciamo in fase di progettazione ma penso che l'Amministrazione Comunale possa, e l'Assessore Balleari, fare una riflessione su quanti sono i posti che vengono perduti e come possono essere recuperati nelle zone limitrofe, penso che sia una cosa che si possa provare a fare almeno, però con altrettanta onestà dico che il raffronto tra parcheggi prima e dopo andrebbe fatto non tra oggi e domani ma tra quando c'era il mercato e quando sarà finito il lavoro, perché, purtroppo, come dire, non possiamo dimenticare come era l'area quando c'era il mercato, cioè cos'era Corso Sardegna dal punto di vista della vivibilità di chi ci abitava quando il mercato era in funzione. Quindi certamente oggi la città recupera uno spazio importante, cioè quando sarà finito il lavoro recupera uno spazio importante, uno spazio che ha una sua monumentalità, certamente, come dire, non è il Colosseo ma diciamo ha una sua monumentalità, non ritrova, acquista uno spazio pubblico



## COMUNE DI GENOVA

verde importante con i suggerimenti che ha dato il Municipio, quindi anche con l'area sportiva, e non dimentica neanche una parte importante della sua storia, di che cos'era quell'edificio e che quindi manterrà una sua vocazione anche se ovviamente cambiata, una sua vocazione commerciale. Chiudo su questo, fuori di qua ognuno è libero di fare la sua propaganda e ci mancherebbe altro, la politica vive anche di quello, però quando siamo qui e soprattutto quando ci sono degli auditi noi siamo amministratori e quindi cioè sulla retorica del dire per dieci anni non si è fatto nulla ora finalmente si va veloce, ecco, per carità, è una cosa che può funzionare su Facebook, può funzionare per chi non conosce le pratiche ma questa è una pratica che ha avuto una storia amministrativa complessa di cui bisogna avere conoscenza e rispetto. C'è stato un concessionario, un aggiudicatario che cioè, per cui si è dovuti arrivare ad una transazione dopo un ricorso al TAR, perché nel frattempo sono cambiate le regole, perché non si potevano più fare i parcheggi sotterranei, perché nel frattempo la Regione ha cambiato le regole sul piano di bacino, per fortuna, perché quelle regole sono state cambiate dopo una alluvione che ha causato diversi lutti, quindi per fortuna, ma, diciamo, le conseguenze di quella scelta positiva della Regione ha portato a bloccare l'opera in un contenzioso prima amministrativo, poi una transazione e poi un nuovo progetto e quindi bisogna avere rispetto per questa opera perché poi altrimenti si finisce ad approcciare alle pratiche complesse dal punto di vista amministrativo senza le dovute conoscenze. Cioè, chi dice che si è stati fermi dieci anni senza far nulla è lo stesso magari che ci dice che su Marinella Nervi si aveva iniziati due anni fa o l'anno scorso eppure Marinella Nervi è sempre fermo. Io non faccio propaganda su Marinella Nervi perché è un problema complesso come lo è stato nelle Giunte precedenti e lo è ancora oggi, però, allora, davanti alle questioni complesse bisogna essere contenti quando si risolvono ed evitare di fare quella propaganda di chi dice per dieci anni non si è fatto nulla, perché se non si fosse iniziato un processo anche di risoluzione oneroso di quel contratto con Rizzani de Eccher oggi noi saremmo qui probabilmente a parlare del nulla, invece siamo a parlare di un progetto che, probabilmente, e ci auguriamo se il Consiglio Comunale voterà in modo positivo, e me lo auguro, vedrà iniziare i lavori e vedrà recuperare l'area al quartiere di Marassi San Fruttuoso un polmone verde importante e anche finalmente diciamo chiude un buco nero. Non sono tanti i buchi neri della nostra città che sono prossimi a trovare una soluzione, lo dico perché abbiamo Hennebique, che io mi auguro che le manifestazioni di interesse siano positive, abbiamo il Waterfront di Levante che purtroppo per la seconda volta anche in questo ciclo amministrativo, quindi non era forse solo colpa di Dorian ma c'era un problema più evidente, è fallita la gara. Non sono tanti i buchi neri, penso anche alla Mira Lanza dove l'Assessore Vinacci ci dice che vorrebbe mettere un outlet come Serravalle e mi auguro ovviamente che nessuno gli vada dietro, ma non sono tanti i buchi neri della nostra città che stanno trovando in questo ciclo amministrativo una soluzione. Questo è uno e credo che va dato atto a questa Amministrazione, alla Amministrazione precedente, a chi ci ha lavorato ma anche a tutti in parte gli auditi che hanno con le loro proposte, con i loro suggerimenti aiutato ad avere un progetto migliore il fatto che la collaborazione tra pubblico e privato oggi ci porta ad aggiustare un tassello di un puzzle



## COMUNE DI GENOVA

complesso, quello del tessuto della nostra città che forse, finalmente, avrà una evoluzione positiva.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Bernini, a lei la parola.

### ***BERNINI (PD)***

Direi che dopo il giusto approfondimento di oggi, la volontà già espressa nel corso della scorsa Commissione di votare a favore di questo progetto viene rafforzata. Seguo a ruota le dichiarazioni che ha poc'anzi fatto il Consigliere Terrile, se andiamo a guardare gli esempi di rigenerazione urbana in questa nostra città vediamo che sono limitatissimi e che hanno sempre richiesto una cifra importante di finanziamento pubblico che è arrivato come è stato per il porto antico da finanziamento dello Stato. Senza interventi che vadano, come dire, a corroborare le risorse della città con un forte intervento pubblico nazionale nulla si fa, Waterfront, lo ricordava Terrile, non essendoci se non minimamente un contributo pubblico nazionale, l'unica cosa su cui c'è stato il contributo l'abbattimento del Nira è stato fatto, ma per il resto difficile pensare che si abbiano sviluppi diversi se non cambiando il ragionamento e andando a segmentare l'area, quindi con una rigenerazione urbana che andrà a lotti e non sarà un progetto complessivo. Lo ricordava il Presidente del Municipio ma mi pare che sia opportuno sottolinearlo, su questo project, lui come Presidente io come Assessore all'Urbanistica, abbiamo, come dire, ereditato un progetto che di fatto aumentava addirittura le volumetrie e la cementificazione di quella area. Poi l'alluvione ha bloccato tutto, però il percorso attuale è costato comunque alla città di Genova 3 milioni di risorse, di soldi della città, che sono andati a Rizzani de Eccher per ripianare. Normalmente nei project, io penso a quello sotto casa mia, quello del cinema Verdi di Sestri Ponente, il Comune ci ha messo delle risorse, perché il valore del bene pubblico o del servizio pubblico che viene in qualche modo fornito attraverso il project prevedeva che ci fosse un contributo, se non erro per il cinema Verdi di Sestri la riqualificazione intorno ai 2 milioni fu il contributo che venne dato alla operazione, prevedeva un intervento pubblico. In questo caso, rispetto alle valutazioni della Agenzia delle Entrate, mi pare che sia corretto che si recuperino di fatto i soldi che sono quelli che sono stati pagati a Rizzani de Eccher, è essenzialmente quello il discorso, il resto è la valorizzazione. Benissimo. Non sono qua a difendere l'Assessore Cenci, dio me ne guardi, però, ecco, anche da questo dibattito è emerso, tranne qualche sfumatura, che la parte urbanistica sia chiusa, l'architetto lo ha ricordato, anche con la valutazione ambientale e strategica, la congruità rispetto a questa e così via, nel ciclo amministrativo precedente, il richiamo che oggi è stato fatto in molte occasioni è quello legato alla mobilità. Io direi che però questa parte che dovrebbe essere appunto dell'Assessore Balleari e dei suoi tecnici, nel momento in cui si va alla progettazione esecutiva può arrivare alla corretta valutazione. Anche perché, senza chiamare Popper in aiuto, le simulazioni e quindi il percorso, come dire, di



## COMUNE DI GENOVA

verifica in negativo rispetto ai vari percorsi sono facilmente realizzabili in quella area, abbiamo la valutazione di quante macchine ci passano oggi, quante possano essere gli incrementi legati alla nuova realtà, quindi, come dire, diventa quasi oggettiva la possibilità di verificare stante le geometrie che abbiamo di fronte, poi la scelta se ci metti gli alberi oppure no in Corso Sardegna e quindi se perdi oppure no dei posteggi o se ci puoi fare la pista ciclabile al posto degli alberi credo che sia opportuno che il Municipio attraverso le forme pubbliche di partecipazione stabilisca quali sono alla fine. Grillo di solito viene incontro in queste cose dicendo facciamo poi un monitoraggio di questo percorso con il Municipio e rispetto a quelle che saranno i passaggi nella progettazione esecutiva. Ecco, a me dispiace una cosa che non sia stato possibile seguire il percorso del geotermico. La modifica del regolamento edilizio del Comune di Genova è stata fatta anche perché il regolamento una volta prevedeva ci mette il solare, il fotovoltaico, che è una delle bestialità più grosse che si possono fare. Per fortuna oggi le tecnologie sono evolute, il solare non solo ha poca resa dal punto di vista energetico ma dal punto di vista del bilancio ambientale è problematico perché poi tu devi riciclare il silicio electronic grade che ha un costo anche ambientale notevole, quindi più si abbandonano i pannelli solari meglio è per l'ambiente, ormai sta seguendo questo percorso il mondo intero, e invece, voglio dire, la possibilità di fare un geotermico poteva essere di grande interesse. Continuo a non capire perché le prese dell'acquedotto sono più a monte e di conseguenza... è una cosa che continuo a non capire, perché si possono derogare queste cose qua, dopodiché una volta che è stato dato il nient al geotermico mi pare che le scelte a questo punto siano sui sistemi di risparmio energetico quindi che si deve in qualche modo puntare in questo caso, ben vengano queste scelte. Ultima questione, io credo che a questo punto la possibilità di inserire dentro delle strutture di vendita deve essere letta sulla base della pianificazione urbanistica complessiva della città, ahinoi, forse sarebbe opportuno anche che ci fosse un aiuto se necessario della Avvocatura, ma gli ultimi interventi del Tribunale Amministrativo Regionale e poi del Consiglio di Stato di fatto salvaguardano, come dire, una tendenza generale alla libertà di aprire delle realtà delle superfici di vendita così come generalmente sono presentate nella pianificazione, penso ai casi di Sestri Ponente, penso ad altri casi... diventa così, difficile riuscire quindi a limitare correttamente le possibilità in un'area come questa. Secondo me è stato, come dire, interessante il sistema che è stato usato, se io lì ci metto un qualche cosa di nuovo lo limito dimezzando completamente la superficie netta di vendita possibile e questo è un incentivo forte a metterci lì un trasferimento di realtà commerciali magari situate in posizioni non ottimali lì intorno che vengono trasferite lì. L'esclusione completa della possibilità di trasferimento non so se avrebbe retto un ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, leggendo quelle che sono i risultati delle sentenze precedenti, quindi già lì mi trovo abbastanza tranquillo che con questo sistema si possa garantire che sia un trasferimento e non una nuova superficie di vendita. Mentre invece mi convince abbastanza la richiesta fatta dal CIV di dare un pochettino di tempi in più in termini di prelazione, perché se l'operazione deve essere quella di ritrovare anche percorsi che ricostruiscano una comunità commerciale intorno al verde con questa nuova



## COMUNE DI GENOVA

struttura riqualificata bisogna anche dare il tempo a delle attività commerciali che vi ricordo che ne hanno subite due di alluvioni dopo l'altra con danni anche alle loro strutture e così via, il tempo di fare due conti in una situazione della città che non è florida economicamente, e quindi bisogna ragionarci bene sugli investimenti che vanno fatti, dargli il tempo di valutare e magari anche di costruire, come dire, delle forme consortili di partecipazione. Per cui, ecco, tre mesi sono probabilmente un periodo troppo limitato, se esiste la disponibilità da parte di chi poi presenta il project di aumentare il tempo questo potrebbe essere, come dire, una condizione che consente di avere una maggiore sicurezza che si possano costruire dei percorsi poi sono quelli che il CIV ha delineato prima.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Avvenente, prego, a lei la parola.

### ***AVVENENTE (PD)***

Sì, grazie, Presidente, ma poche osservazioni perché questa è la ripetizione ampliata della Commissione che si è sviluppata alcuni giorni or sono, in occasione della quale avevo potuto in allora dire alcune cose. Volevo solo ricordare che a dieci anni di distanza dalla chiusura del mercato oggi stiamo affrontando un ragionamento che parla finalmente di riqualificazione, le osservazioni ci stanno tutte, sono giuste, cercare di migliorare, approfittare di questa occasione per rendere ottimale questo tipo di intervento. Però volevo ricordare che anche quando c'era il mercato propriamente non era l'ombelico del mondo quella roba lì, eh, era una roba dove a tutte le ore del giorno e della notte c'erano camion, macchine posteggiate ovunque, addirittura veniva modificata la viabilità su Corso Sardegna, per dirla volgarmente era una casa dove erano aperti a tutti e c'era un po' di problemi come posso dire legati alla convivenza con il quartiere, mettiamola così. Oggi mi sembra che ci siano le condizioni finalmente, dopo dieci anni, di restituire doverosamente a un territorio che ha pagato una delle urbanizzazioni più, come dire, consistenti di questa nostra città restituire delle aree fruibili alle persone, compresa l'area verde, compresi gli impianti sportivi, mi permetto di suggerire ma credo che il Presidente, conoscendo, è una persona molto avveduta e sempre molto attenta, i campetti devono essere gestiti perché se sono abbandonati a loro stessi nel breve volgere di poco tempo vengono distrutti e disintegrati. Volevo solo fare una raccomandazione che hanno già fatto altri Consiglieri però è molto importante ribadirla, che le attività commerciali siano prevalentemente di trasferimento dal tessuto commerciale esistente nell'intero quartiere. Perché, guardate, troppo spesso noi dimentichiamo che la presenza di queste attività commerciali di prossimità ha un valore non solo di carattere economico ma ha un valore anche di carattere sociale perché la desertificazione dei nostri centri storici è un problema e lo sarà sempre di più perché d'estate ce ne accorgiamo meno ma di inverno se alle cinque del pomeriggio quando è buio ci sono tutte le luci spente significa degrado, significa la possibilità di utilizzare gli spazi urbani con meno sicurezza, con meno tranquillità. Quindi era solo questo



## COMUNE DI GENOVA

che volevo aggiungere. Io spero davvero che ci siano le condizioni affinché con le opportune, ulteriori, miglioramenti questa cosa possa andare avanti nel più breve tempo possibile perché mi piacerebbe proprio tanto e io ho fatto un patto con il diavolo perché voglio vedere il secondo scudetto della Sampdoria prima di morire, per cui mi sono garantito altri cento anni di vita, vorrei arrivare a vederlo da vivo, vorrei arrivare a vederlo da vivo, quindi spero davvero che questi lavori comincino nel più breve tempo possibile. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Pignone, a lei la parola.

### ***PIGNONE (LC)***

Io direi, va bene prima di tutto io ringrazio tutti perché direi che il dibattito è stato esaustivo, raccoglie gli anni diciamo trascorsi e ringrazio anche il Presidente per aver fatto un po' un excursus delle difficoltà, delle complessità per arrivare a quello che io spero riuscire a vedere in pochi anni, voglio dire una trasformazione completa di quell'area. Direi che il dibattito si divide in tre parti essenzialmente, uno è la richiesta e un bisogno dare una risposta ad uno spazio pubblico che in quell'area, in quel Municipio specialmente, è, come dire, un dono più che altro è una opportunità importante, l'altra è la possibilità di un intervento ambientale, il terzo punto è il presidio di un nuovo commercio. Io credo che questi sono i tre punti del dibattito sui quali mi sembra di avere ascoltato, voglio dire, un giusto equilibrio, voglio dire, degli interventi. Io vorrei, dato che molte risposte sono state date anche dall'ultimo intervento dell'Architetto Gasperini, però ci sono degli elementi da fare, da tenere in considerazione. Uno è la concessione a 90 anni anche, perché in effetti è vero, come diceva anche Agostini, che di fatto 90 anni è quasi un esproprio pubblico, nel senso raramente, voglio dire la storia di questo paese è così, nel momento in cui io concedo a 90 anni per una rendita circa del 6 per cento forse trovare delle modalità di valutazione ventennale, chiamiamola così, vuol dire dare la possibilità di fare una valutazione negli anni prima di arrivare in fondo a dimostrare che di fatto quelle aree sono comunque di fatto private a tutti gli effetti forse è una valutazione da tenere in considerazione oggi. L'altra invece era un discorso più che altro ambientale, cioè io chiedevo, e queste sono le domande che volevo rivolgere all'architetto, sul discorso della pavimentazione, su tutto quello che era scritto nel PUC, cioè sulla parte di impermeabilizzazione, no? Che poi è un po' l'elemento cardine specialmente in quel contesto, come sono state previste diciamo per materiali o per modalità interventi per rendere appunto permeabile quella superficie e se, eventualmente, è stata tenuta in considerazione anche i recenti sperimentazioni sui rain garden, su quelle attività diciamo che possiamo mettere in atto in quei contesti. Le altre cose, le facciate verde, perché una delle cose che si considerano, il concetto di verde, come... per cui, le facciate verdi, e riprendo invece la questione, non necessariamente, e questo lo dico all'Assessore, non necessariamente possono essere, coinvolgono, devono necessariamente coinvolgere la parte della struttura del mercato ma del contesto,



## COMUNE DI GENOVA

perché quello che oggi è il bisogno di abbassare diciamo le isole di calore nelle aree urbane oltre a piantare, a ripiantumare alberi ci sono anche modalità e strumenti come quello delle facciate verdi che possono essere tenuti in considerazione, per cui anche in quell'area lì diciamo secondo me ci possono essere degli spazi in proposito. Il terzo punto è quello del presidio di nuovo commercio. Io concordo assolutamente però non ho capito, poi vi chiedo meglio, che l'analisi attraverso un consorzio della vocazione di quell'area può creare, può essere lo strumento per fare delle valutazioni di quale attività può essere messa in campo anche per dare una sostenibilità economica e di presidio commerciale, perché, giustamente, come già è stato segnalato la concorrenza non sempre vuol dire è lo strumento ideale per far vivere tutte le attività commerciali. Se io faccio convivere in due superfici vicine due supermercati magari muore uno e muore anche l'altro, non necessariamente invece questo sarà e questo possiamo risolverlo solamente, secondo me, se attraverso un consorzio il dibattito è insieme al Municipio ovviamente e tutti coloro che in quel momento, in questo momento voglio dire, hanno una voce in capitolo, mai come oggi una pianificazione strategica, chiamiamola così, sulle attività commerciali diventa elemento determinante per dare sopravvivenza anche non solo al luogo di interesse ma a tutta l'area, a tutta quella opportunità, voglio dire, che l'ex mercato sta mettendo a disposizione di tutto il Municipio. Mi fermerei qui e ascolterei poi le risposte. Grazie

### **BRUSONI (PRESIDENTE)**

Signor Floro, a lei la parola.

### **FLORO (ESPERTO M5S)**

Grazie Presidente. Io sono Floro Domenico, sono portavoce del Gruppo del Movimento 5 Stelle al Municipio Bassa Val Bisagno. Non farò ulteriori osservazioni perché ringraziando gli auditi sono state date molte informazioni e anche esaurienti. Mi soffermerò quindi a fare solo delle semplici domande. Una riguarda il discorso della viabilità che è stata presentata dal comitato, chiederei che venga presa in opportuna considerazione, c'è stato anche un percorso a livello Municipale, è condiviso, e riteniamo che sia importante da un punto di vista sia del traffico, della gestione del traffico della zona sia per dare uno sbocco alla zona di San Fruttuoso verso Marassi, quindi verso Corso Sardegna, sia anche per garantire una qualità dell'aria dei cittadini che gravitano intorno al mercato, all'ex mercato. Oltre a questo, chiederei per quanto riguarda il campo multifunzionale in Municipio si era anche parlato di eventuali servizi accessori, tipo spogliatoi eccetera, vorrei una conferma al riguardo e chiaramente era nostra attenzione anche porre il discorso, anche se mi risulta in questo momento sia stato abbandonato, della pista ciclopedonale che raccorda la zona di San Fruttuoso con quella di Corso Sardegna. Ecco, questi sono punti secondo me molto interessanti sui quali i cittadini, sono piccole cose, però i cittadini vivono di piccole cose, ecco. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Grillo, a lei la parola.

### ***GRILLO (FI)***

Lei sa che io applico le regole del Parlamento Europeo dove non si può intervenire oltre i tre minuti. Allora, anche in questo caso, Assessore, potrei presentare un “carpettone” di iniziative consiliari che dal 2009 alle settimane scorse sono stati... documenti presentati e approvati in Consiglio Comunale sulle problematiche collegate all'ex mercato. Non è questa l'occasione però questo è rituale, io lo proseguirò nel tempo sino ad opera conclusa. Le audizioni sono state utili, anche perché consentono ai Consiglieri Comunali sui provvedimenti che vengono iscritti al Consiglio Comunale di apportare eventuali proposte di modifiche, quindi le audizioni sono sempre utili su pratiche importanti e rilevanti tipo questa. Però, partendo dal presupposto che questo è un progetto preliminare e quindi come tale, come giustamente ha evidenziato la dottoressa, può essere e dovrà essere oggetto di monitoraggio per verificare se concretamente gli obiettivi previsti si concretizzano, allora è ovvio che approvata questa pratica preliminare ne consegue che poi che i singoli obiettivi dovranno essere ovviamente meglio definiti e al tempo stesso partecipati con le categorie dei cittadini interessati. Quindi considerato che abbiamo non tre anni, Presidente Ferrante, anzi è la seconda occasione in Commissione Consiliare che io la cito in modo positivo, guardi, in diciassette anni sono solo due volte, anche perché ha fatto una cronistoria abbastanza precisa sul passato di questa area mercatale. Quindi, Assessore, partendo dal presupposto non tre ma che abbiamo due anni di attività concreta sul piano amministrativo onde verificare che gli obiettivi si concretizzino, ovviamente io la invito, però questo vale anche per noi Consiglieri, monitoriamo questi obiettivi, se è del caso cerchiamo di migliorarli, considerato anche i contributi che oggi e in futuro ovviamente ci verranno rappresentati da parte dei cittadini o categorie di cittadini interessati.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Crivello.

### ***CRIVELLO (LC)***

Pochissimi minuti. Nel senso che siamo arrivati alla fine, grazie, se avessi voglia di polemizzare cosa che non ho ricorderei che ci siamo attardati lunedì per una ragione semplice, che la convocazione come è stato detto è arrivata il venerdì alle 14:00 per una Commissione del lunedì e scordiamo l'Assessore Fanghella voleva portarlo martedì in Consiglio Comunale, forse senza le audizioni e quindi questa è una ragione. L'altra, se poi ci sarà qualche collega di maggioranza che



## COMUNE DI GENOVA

avrà voglia un giorno, siccome si parla sempre di 30-40 anni ma non lo dico in maniera polemica, ci mettiamo lì, io me le ricordo a memoria, con l'asterisco e vediamo un po' tutti i lavori che nel corso degli ultimi cinque anni sono stati messi in opera, quelli che sono stati finanziati anche a livello nazionale, sia la messa in sicurezza sia il Patto per Genova e tutto il resto, perché sembra davvero che da due anni ecco, si siano superate tutte le difficoltà, arrivino finanziamenti a pioggia e tutto quello che è stato fatto prima è stato negativo. Lo dico perché con la differenza degli attori che, alcuni no, poi lo dirò velocissimamente, io credo che Corso Sardegna, ma non per giustificare, io l'ho vissuto, altri la stanno vivendo, altri l'hanno vissuta prima di me, insomma ha rappresentato una delle situazioni tra le più complicate di questa città. Naturalmente la crisi economica che riguardava ha riguardato tutti gli eventi, il contenzioso con un soggetto che non è che fosse proprio l'ultimo arrivato. Devo dire che nel corso degli anni ma immagino che anche in questa Amministrazione più di una riflessione sui project financing insomma, ne ricordo, ecco, molti che siano andati tanto tanto a buon fine, ho l'architetto davanti a me che, come dire, lui più di me in quanto tecnico ma li abbiamo vissuti con qualche punta di ansia per essere, per usare un eufemismo. E, allora, concludendo per non essere contraddittorio con me stesso io credo che un aspetto che vada sottolineato è che il grande merito di alcuni dei soggetti che stanno seduti là, di fronte a noi, è stato quello che nonostante questa situazione qualche volta con livelli drammatici, penso agli eventi naturalmente alluvionali, hanno avuto la forza di non mollare e tra questi mi sento. Certamente anche i comitati che nel corso degli anni si sono andati a creare, ma penso in particolare al Municipio e al Centro Integrato di Via, ma non è che ho bisogno di raccogliere dei consensi, lo faccio perché lo penso. Penso che in particolare in entrambi i soggetti vi è stata sempre una volontà di lavorare in maniera sinergica. Massimo, ha ricordato, il Presidente, la volontà anche dei rischi di carattere personale nel riaprire il mercato, gli investimenti fatti, lui ha scordato, lo ricordo io, il coraggio di chiudere Corso Sardegna ma non il mercato chiudere la strada Corso Sardegna con la collaborazione anche in questo caso del Centro Integrato di Via e ricorderete di quante migliaia di persone c'erano per strada nonostante, come dire, dal punto di vista della mobilità qualche difficoltà si era creata, ma questo perché? Perché si offriva una roba molto bella e quindi dinanzi ad una domanda... va bene, siamo dinanzi al Municipio che parte da Borgo Incrociati e finisce allo stadio di Marassi a livello di densità in quella parte di territorio non esiste da nessun'altra parte della nostra città. E, allora, nonostante lo sconforto, il coraggio quindi il merito di avere lavorato. Lo dico perché conosco e ho conosciuto, in parte alcuni saranno cambiati, esprimo un giudizio perché ogni tanto bisogna anche farlo, tutti i centri integrati di via della città e nonostante tutto debbo dire che il Centro Integrato di Via, è dinanzi a noi oggi, non ha mai avuto nessun atteggiamento di carattere corporativo localistico, si è sempre tirato su le maniche, è stato giusto ricordarlo. E allora, e concludo dicendo velocemente che condivido le due riflessioni fatte dal collega Bernini, bisogna riflettere, lo dico di qua lo dico di là, naturalmente all'Assessore, poi si fa il bando, ma sulle due questioni, una, il cuore pulsante della proposta era proprio quello di... il coinvolgimento che vi è stato pieno delle attività che stanno lì. Cioè, quindi io non



## COMUNE DI GENOVA

è che devo tirare la volata alla corda, si fosse chiamato in un altro modo andava bene lo stesso. E rischia un po' di snaturare, oltre naturalmente a creare le difficoltà che è banale ricordare. Allora, dal punto di vista economico ampliare ulteriormente l'aspetto commerciale e l'altra era la questione dei tempi. Il primo aspetto è quello appunto del trasferimento della attività e l'altro i tempi, ecco, in virtù delle considerazioni fatte che non voglio ripetere.

### **BRUSONI (PRESIDENTE)**

Consigliere Villa, prego.

### **VILLA (PD)**

Grazie. Ma non ho mai nascosto neanche ai miei colleghi di partito nel precedente ciclo amministrativo che anche io ero di quelli che pensava che in quella zona servisse un bel parco verde, una bella area urbana, perché se la si vede dall'alto si scopre davvero che è una delle aree più densamente popolate della città se non la più elevata. E allora è chiaro che fino a quando poi la Soprintendenza, come c'è stato detto nella parte precedente a questa Commissione quindi nella Commissione di qualche giorno fa, aveva vincolato credo almeno due dei moduli o comunque una parte diciamo di questo, è chiaro che dobbiamo prendere atto di una situazione che, ahimè, non è come quella che avremmo voluto. E il ragionamento che faceva, e lo ho ascoltato molto volentieri l'architetto dell'ex comitato ha detto, se non sbaglio, è uno di quei ragionamenti che bisognerebbe provare a fare in una città dove ho sentito certamente persone più illustri di me che credono e pensano, io sono d'accordo con loro, che in questa città si debba diradare, si debba abbattere in particolar modo ciò che è brutto per tutti, anche per la gente comune, per fortuna oramai il senso della bellezza sta entrando anche un po' nelle persone quelle che non si sentono più in alto di altre, ecco, e quindi almeno io abitando anche io in Val Bisagno quindi vedo un pochettino di queste cose. E allora io credo però che preso atto di quello che oggi ci viene presentato e anche di questa discussione che è servita, come è stato dimostrato il fatto di stare qualche ora in più per parlare di queste cose rispetto al fatto che si dovesse portare in Consiglio martedì scorso, io credo che sia complessivamente un buon progetto, che tra l'altro, appunto, va incontro a determinate situazioni che sono state fatte presenti in questi lunghi anni dove giustamente i commercianti e i residenti hanno patito io credo in egual modo, chi in un modo e chi nell'altro. Negli oneri anche io forse avrei voluto vedere qualche rimborso in più ma rimborso anche di tipo etico, culturale, sociale, che spesso in maniera un po' fredda, ma non riguarda i nostri tecnici che credo che abbiano fatto un buon lavoro, siano magari messi un po' più in risalto. Ma lo dico perché è un buon progetto che mi sembra si integri abbastanza bene anche nel contesto circostante. Devono giustamente essere ricordate delle piste pedonali e ciclabili che lo collegano davvero con il resto del quartiere con il resto appunto anche della parte commerciale e quindi un particolare collegamento con appunto Piazza Martinez credo che potrebbe davvero sfiatare, ecco, rilassare un pochettino la zona. Permettetemi, anche se non



## COMUNE DI GENOVA

sono architetto, queste brutture verbali ma credo che ci comprendiamo, ecco, possa far respirare, ci sono tanti architetti qua dentro è per quello che mi sono permesso di dire, e quindi anche sull'idea proprio di collegarla davvero in una delle poche occasioni pianeggianti della città di utilizzare davvero delle biciclette o comunque delle mobilità leggere, ecco, sia davvero importante. Quindi possa essere mantenuto. Rilevo anche io che è uno di quei pochi casi dove non si spende molto, ecco, il Comune non spenderà molto e comunque vengono mantenute delle aree in parte verdi o meno. E quindi il progetto sostanzialmente, ci tenevo a dirlo, che mi piace. Prendo anche io a ricordare, mi piace anche perché come diceva il collega Terrile, è rarissimi i casi, per adesso nessuno, dove c'è o non si sono trovati, voglio dire, delle realizzazioni project financial, quindi pubblico-privato e quindi ogni iniziativa di questo tipo ha bisogno certamente del sostegno privato. E la vendita come è stata detta e proposta da questa Amministrazione si sta verificando un completo fallimento, nel senso che non si riesce a vendere niente, né utilizzando o proponendo di utilizzare edifici o immobili, che altrettanto sta facendo la Regione ad esempio, non siamo nel campo regionale ma ricordo che ci sono degli immobili oramai enormi spazi di metrature enormi che sono nella città ormai completamente abbandonate. Ricordo ad esempio il provveditorato di via Assarotti, ogni tanto lo ricordo perché è un neo, una bruttura, di quelle cose che non si riescono a vendere, oggi c'è la Filse, credo, se non sbaglio, di proprietà Società della Regione Liguria. Ma questo è uno dei sistemi più complessivi, non è competenza del Comune in questo caso ma fa parte di una idea che si dice di questa città che è meravigliosa e che meravigliosa non è, secondo me, per adesso. E allora quindi ben vengano queste cose, ci tengo anche io, ecco, a ricordare, come già è stato fatto, che vengano magari realizzate in collaborazione con il nostro Assessorato alla Mobilità dei collegamenti di tipo appunto pedonale o viabilistico leggero, quindi piste ciclabili o qualsiasi cosa del genere, con i lati o in cardinali diciamo di questo perimetro, in particolare con quella appunto di Piazza Martinez che potrebbe risultare credo efficace, migliorativa, per la vita del quartiere stesso. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Giordano, a lei la parola.

### ***GIORDANO (M5S)***

Sarò telegrafico. È un dubbio che, mi scuso in anticipo perché non è argomentazione che io conosco dal punto di vista tecnico però è stimolata da alcune considerazioni che sono state fatte nel percorso di Commissioni e quant'altro in questa aula. Tanto questo è un preliminare quindi poi dopo ci sarà uno studio di fattibilità poi dopo ci saranno dei percorsi di partecipazione con la cittadinanza perché poi il progetto potrebbe avere qualche modifica dal punto di vista strutturale nel percorso. Questa è una prima domanda e penso che qualche modifica, da come aveva anticipato l'architetto, potrebbe anche essere che ci sia. Ma al di là di questo aspetto che è importante, la mia domanda è questa: nel



## COMUNE DI GENOVA

momento in cui l'Amministrazione Pubblica deciderà il progetto, ad esempio, nel cuore che ci sta come elemento prioritario cioè la durata del contratto che viene data, la durata di concessione, scusate, di 90 anni, nel momento in cui, come l'altra volta ribadiva l'architetto dell'impresa che ha fatto, se non sbaglio, che ha fatto il progetto, diceva per noi il punto fondamentale è 90 anni, perché secondo i loro calcoli nei 90 anni ci sta un elemento economico importante. Ma nel momento in cui una ipotetica impresa tedesca, francese, olandese, eccetera è interessata a questo e arriva con uno studio di fattibilità ad esempio, con trent'anni, rinnovabile con altri 30 anni, volevo capire questo elemento quanto incide nella scelta dell'azienda che farà poi il percorso. Mi rimane difficile riuscire a comprendere quali sono, perché questo è un elemento diciamo prioritario perché comunque stabilisce un diritto di un bene pubblico e il cittadino in questo percorso sicuramente ha necessità di sapere se i suoi pronipoti un domani potranno vedere questa area pubblica oppure non la potranno mai più vedere nessuno, come probabilmente succederà. Però, magari, nel percorso potrebbe anche essere che un'azienda è interessata a diminuire diciamo la concessione. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Consigliere Santi.

### ***SANTI (GM)***

Allora io direi che la parte fallace di questo progetto non è tanto nella disquisizione sugli aspetti oggettivi ma su quelli finanziari. Io, così, faccio alcune osservazioni molto brevi. Ritengo che la parte finanziaria sia stata guardata a profondità con un po' di allegra leggerezza, perché sfido chiunque a far sì che a ipotizzare che per 90 anni ci sia un rendimento del 6 per cento e quindi, voglio dire, già questo per me è una cosa più visionaria che legata ad una analisi concreta realistica della parte finanziaria. L'altra cosa è che, forse voi sarete anche miracolati nel trovare un investitore che oggi sia in grado di mettere 10 milioni di private equity, di equity su questa operazione, quindi questa è una obiezione che ritengo in termini di mercato assolutamente plausibile. Oggi come oggi ritengo che su questa operazione trovare un equity di 10 milioni sia molto difficile, però, ripeto, i miracoli in finanza possono accadere. L'altra cosa che tutti quanti parliamo del differenziale del Comune, no? Questi tre, questi 2,6 milioni. In realtà ne parliamo non considerando un fatto, che finanziariamente è molto significativo, non è tanto il regalo del Comune quanto il fatto che questo differenziale fa la differenza e consente di raggiungere all'azionista il 6,6 per cento che è il suo tir, quello che viene chiamato il tir dell'azionista nel piano finanziario. Allora, se questa è la grande operazione finanziaria che sta dietro a questo progetto io nutro qualche dubbio sul fatto che sia professionalmente stata analizzata nel dettaglio. Temo che ci sia una previsione sugli aspetti commerciali lievemente anomala e comunque non corrisponde a quella che sono i dati realistici di mercato attuale. Io mi auguro che ci sia questo rendimento, mi auguro che i negozianti possano fornire nel tempo questo tipo di riscontro, penso però una cosa, al di là del verde o



## COMUNE DI GENOVA

al di là della costruzione, al di là dei vincoli eccetera, che forse uno sforzo di fantasia si poteva fare in più, e non parlo del progetto ma dei contenuti strategici, della scelta, perché oggi come oggi se si vuole parlare del rilancio della città questo va diciamo in una direzione assolutamente ordinaria e non straordinaria. Forse si potevano pensare ad altre cose, a dei concept o dei format più internazionali ma questo mi pare che non sia successo e me ne dispiace che questo appunto sia accaduto, e non si siano forse potute analizzare delle alternative che magari forse sarebbe stato anche giusto che ci fossimo trovati a confrontare. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La parola all'Assessore Fanghella.

### ***FANGHELLA (ASSESSORE LAVORI PUBBLICI)***

Io sarò ancora più sintetico, allora soltanto una breve premessa, intanto questo è un project financing, quindi c'è un proponente, non è un'idea del Comune, c'è un proponente che ha avanzato un'idea, una proposta, su cui sono state fatte delle valutazioni e poi questa proposta verrà messa in bando e quindi i 90 anni potrebbero diventare, quaranta, cinquanta, sessanta, a seconda di chi farà una offerta migliorativa o rimanere invece quelli relativi alla proposta che è stata fatta se non ci sarà nessuno in grado di offrire qualcosa di migliorativo. Perciò il fatto di trovare degli investitori, gli investitori sono già stati trovati, sono quelli che hanno fatto la proposta, come succede per tutti i project financing. Poi una breve osservazione. È stato detto che non sono stati fino ad oggi coperti i buchi neri della città, in parte è vero perché alcuni degli esempi che sono stati fatti sono reali, per però mi permetto nel mio piccolo di dire che l'ovo-avicola del Campasso comunque in autunno parte il cantiere, quello era un buco nero, sono proprio queste rigenerazioni, Largo Benzi il 18 di luglio partono i lavori e quello erano vent'anni che era di nuovo un buco, Scalinata Borghese sono già iniziati i lavori e anche quello era un altro buco da dover essere colmato ed infine abbiamo Corso Sardegna, di cui stiamo discutendo oggi che era un altro buco. Quindi, insomma, proprio niente niente non stiamo facendo. Non riusciamo ovviamente, come è stato giustamente detto precedentemente, non riusciamo a risolvere tutti i problemi però diciamo che un percorso lo abbiamo quantomeno intrapreso. Per quanto riguarda l'area verde parliamo di 8.500 metri quadrati, circa un terzo della superficie di 23.000 metri quadrati, quindi c'è una diradazione degli edifici, questo riusciamo a fare, io non riesco a far niente, riusciranno i proponenti a realizzare una opera che ridurrà le volumetrie in maniera sostanziale demolendo quattro edifici, non costruendo ma demolendone quattro, quindi andiamo a ridurre in maniera sostanziale volumetrie a favore di uno spazio verde che è quello che è stato voluto fin dall'inizio di 8.500 metri quadrati che è uno spazio più ampio rispetto al campo di Marassi, chi è appassionato di calcio e ogni tanto va allo stadio vede le dimensioni del campo, immaginate di trasporre quel campo all'interno dell'area e vedrete che è uno spazio veramente molto ampio, molto



## COMUNE DI GENOVA

grosso. Quindi un vero e proprio parco urbano che verrà messo a disposizione dei residenti che ad oggi oggettivamente sono come è stato detto vivono in una delle zone più densamente popolate forse l'Italia neanche di Genova, perché Marassi è veramente molto densamente abitato. Soltanto queste piccole osservazioni. Poi se il Presidente è d'accordo darei la parola ai tecnici per dare le altre risposte.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Do la parola all'Architetto Patrone.

### ***PATRONE (DIREZIONE PROGETTAZIONE)***

Buongiorno. Provo a ripercorrere fin dall'inizio dunque. L'intervento di Ferrante devo fare alcune precisazioni, nel senso che in realtà lui dice i tecnici sono gli stessi ma non è proprio così, nel senso che tutta la partita con Rizzani de Eccher la trattò il direttore, per me anche maestro, Walter Rupalti e quindi è una cosa ormai, io non ho mai avuto ruolo. Successivamente la partita passò alla direzione di Gian Poggi e quindi fino, questo lo dico anche per spiegare come mai nei vostri allegati c'è una relazione del RUP a firma Gian Poggi perché la mia direzione ha preso questa pratica nell'autunno del 2018, tanto per capire i ruoli. Agostini, sicuramente la concessione di 90 anni è una cosa indigesta a tutti, tanto è vero che sarà il primo elemento di gara in termini di migliona, cioè avrà un punteggio, una pesatura molto alta il fatto di poter abbassare, abbattere questo tempo, perché è un tempo oggettivamente tempo limite per cui la legge consente di dare diritto di superficie. Sempre su Agostini, gli accorgimenti bioclimatici che come architetto che fece il corso di Casa Clima credo di essere molto sensibile a queste cose, però nel caso specifico mi sembra difficile metterle in pratica perché ci sono strutture storiche che hanno delle esigenze particolari e quindi cappotti o resistenze passiva degli edifici difficilmente attuabile. Sull'intervento di Solferino che ho avuto il piacere di conoscere nei mesi scorsi, nulla da dire, se non credo abbiamo avuto un ottimo rapporto. Personalmente, per quanto potrò, metterò sempre nei criteri di gara l'innalzamento del diritto di prima chiamata almeno a sei mesi, credo che questo sia condiviso anche con l'Amministrazione, perché ne avevamo già parlato, e quindi credo che si possa trovare una quadra sui problemi. Mentre molto più delicato è l'aspetto della struttura di vendita. Sui discorsi dell'amico Terragna va bene, sono affascinanti i ragionamenti dell'architetto ma purtroppo qua siamo su una situazione concreta in cui alcune scelte sono già state fatte dall'Amministrazione, c'è una proposta concreta ed evidentemente gli uffici non possono che proseguire su quelle. Sul valore del diritto di superficie che invece è stato tirato in ballo da diversi Consiglieri o altre persone devo chiarire questo, allora, nella lettera dell'Agenzia delle Entrate con cui è stata trasmessa la relazione che correttamente come diceva l'udito quadra cuba circa 5 milioni 312, nella lettera il Direttore Montobbio dice, leggo perché così non ci saranno equivoci "Codesto Comune in caso di alienazione mediante asta pubblica", quindi siamo nel nostro caso, "potrà apportare al valore periziato una decurtazione coincidente con l'area stimale e intrinseca al procedimento di stima adottato che



## COMUNE DI GENOVA

nel caso in esame è pari al 10". Quindi la forchetta di cui parlava non poteva andare in rialzo poteva andare in ribasso, questo perché è intrinseco al procedimento di stima come è stato fatto. Mettiamoci anche il fatto che se una direzione del Comune aveva valutato in 4 milioni e mezzo, vado per arrotondamenti, il valore, non è che il Comune non esiste, il Comune o un suo tecnico Roberto Deschi, allora aveva fatto una valutazione precisa, quindi ci siamo, abbiamo preso il valore congruito dall'Agenzia delle Entrate più vicino al valore congruito dal Comune, cioè non facciamo un lavoro inutilmente, normalmente. Poi scomputo opere pubbliche del valore, questa è una pratica corrente, cioè nel momento in cui cioè, tutti i project praticamente che io ho visto in vita mia ancorché non sia un vero esperto perché sono un architetto, però tutti si basano su un ragionamento di versamento di una quota che esce e una quota in conto opere, che come ha già chiarito l'Avvocato Ivaldi non sono le opere di urbanizzazione che sono comunque dovute ma sono le opere che fanno parte dell'opera pubblica cioè che rappresentano il valore aggiunto per l'Amministrazione e che sono in qualche modo in parte contabilizzate e in parte vengono invece considerate intrinseche alla riqualificazione e in questo caso, sinceramente, ripeto, rispetto ad altri valori di altre operazioni simili non sono neanche così sbilanciate le cose, nel senso che su un valore di opera pubblica di 3 milioni e 9 ne andiamo a compensare una quota abbastanza bassa. Comunque, sempre in questo io mi auguro che nel procedimento di gara ci possano essere dei valori positivi per l'Amministrazione, è evidente, perché il concetto è proprio questo, cioè, e nel caso... voi conoscete tutti la normativa, nel caso il proponente se vorrà mantenere la paternità della cosa dovrà adeguarsi alle migliori offerte da altri, quindi è un meccanismo che almeno sulla carta può funzionare. Sui discorsi della mobilità come è scritto chiaramente nel parere del servizio mobilità sono rinviati tutti a livello definitivo, questo perché quel livello consente una analisi più precisa e nel frattempo si cercheranno di raccogliere quei dati indispensabili sia in termine di rilievo, di traffico, di flussi e nei limiti di un processo partecipativo che, scusate, lo dico con onestà intellettuale, non può essere così aperto, nel senso che il processo partecipativo oggi, nel momento in cui passa questa proposta, passa attraverso i paletti della norma, ossia un processo di gara e un processo del procedimento del progetto vincitore della gara andrà in conferenza dei servizi, e quindi il processo partecipativo in realtà poi si limita a quelli che sono gli strumenti istituzionali. Sul discorso del Consigliere Santi, sulle analisi finanziarie, è evidente che io non sono un esperto di analisi finanziarie, l'Amministrazione in questo caso si è avvalso di un esterno, che è il Dottor Macchi, tramite una società Salt, trovate la sua relazione nei vostri allegati, proprio perché all'interno della Amministrazione non c'è una competenza così specifica e in particolare nella mia direzione non c'è nessuno che capisca di piani finanziari. Mi pare di aver detto le cose relativamente agli uffici. Grazie.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

La parola all'Architetto Gasparini.



COMUNE DI GENOVA

### ***GASPARINI (PROGETTISTA)***

Ha risposto, direi, a quasi tutte le cose importanti le ha raccontate l'Architetto Patrone. Forse devo rispondere un attimo al Consigliere Pignone. Posto che come ha ricordato il Consigliere Grillo, questo è un progetto preliminare ma in realtà è spinto molto avanti per essere un progetto di fattibilità tecnica economica e quindi abbiamo affrontato anche i temi di cui tu accennavi, quindi pur non essendo un obbligo di garantire il 70 per cento della permeabilità, perché siamo in un immobile esistente oltre che vincolato, è stato fatto tutto quello che poteva essere fatto per aumentare la permeabilità. Mi sembra cioè, adesso, io se volete ve lo racconto, quindi utilizzo di materiale lapideo su fondo drenante, che vuol dire sabbia aggiunto non unito, cioè se vuoi vado avanti io ve lo racconto volentieri queste cose, però questo è stato assolutamente fatto e tenuto in considerazione. Io ad esempio adesso in un progetto a Rimini sto sperimentando, parte il cantiere adesso, davvero un materiale molto drenante continuo, però qui la Soprintendenza non ha voluto, quindi dobbiamo coniugare le esigenze storiche del luogo con le esigenze chiamiamole ambientali o di miglioramento ambientale per cui, fidati, questo tema è stato molto bene affrontato e arriviamo ad un miglioramento, c'è la relazione, adesso cerco di essere precisa e non ti do un numero preciso, però un miglioramento molto elevato rispetto allo stato di fatto. Vengono raccolte le acque meteoriche, vengono riutilizzate per l'irrigazione. Nella parte del verde so perfettamente, lì progetto, che cosa sono i giardini rain garden e quindi potrà essere per ottenere qualcosa di molto simile all'invarianza idraulica verrà utilizzata come tecnica, le pareti verdi qui non ci stanno cioè ci starebbero come i cavoli a merenda, le cose utili, giuste, le tecniche giuste del verde vanno sempre contestualizzate nel posto in cui si propongono, questo comunque è un immobile del 1926 che secondo me non va stravolto e comunque la Soprintendenza non ci farebbe inserire paletti e tetti verdi. Ogni cosa va utilizzata secondo me nel posto corretto c'è un Genius loci da rispettare, diciamo. Nell'ambito di questo Genius loci credo che abbiamo già proposto quanto di meglio si possa proporre, cioè detto, è un progetto preliminare quindi le fasi successive sono temi che verranno approfonditi. La viabilità ne abbiamo parlato già, sì. L'ho già detto già diverse volte. Evviva la pista ciclabile, evviva mantenere i parcheggi, il Comune deciderà qual è il senso di marcia corretto e noi ci adeguiamo senza problemi.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Il signor Severini voleva fare ancora un intervento, quindi prego.

### ***SEVERINI (COMITATO GIARDINI LAMBOGLIA)***

Intanto anche una precisazione perché prima forse mi sono un po' incartato con i numeri. Quindi in effetti la cifra di cui parlavo possibile rispetto al parere dell'Agenzia delle Entrate se voi aveste deciso di aumentare la forchetta del 10 per cento poteva essere 5,8 milioni. Ora, io quello che chiedevo era le motivazioni del fatto che non si sia utilizzata la forchetta a favore nostro, dei cittadini, ma si sia



## COMUNE DI GENOVA

deciso di scendere del 10 per cento, quindi questa è la domanda su cui... magari c'è la motivazione, volevo capirlo. E se secondo voi non era comunque possibile invece che incorporare gli oneri di urbanizzazione attraverso delle opere secondarie incassare quella cifra e avendo quel cash poterlo riutilizzare nel Municipio, perché tutti avete detto, e concludo, che il quartiere dove io abito è un quartiere gravato da mille gravami e da esternalità negative e tutto quanto, quindi avere un po' di soldini per poter recuperare manufatti importanti che ci sono nel territorio e varie altre azioni sarebbe stato molto positivo per i cittadini del quartiere e del Municipio. Scusate, e grazie della possibilità.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Prego, Architetto Patrone.

### ***PATRONE (DIREZIONE PROGETTAZIONE)***

Come leggevo prima, si può apportare una decurtazione quindi ossia soltanto in detrazione del 10 per cento, perché questo è intrinseco secondo il parere dell'Agenzia delle Entrate in questo procedimento di stima, cioè noi non potevamo aumentarlo, a parte che ci saremmo discostati molto dalle valutazioni interne degli uffici, potevamo abbassare questo valore, questo, ripeto, credo che vi sia stato fornito anche la lettera di trasmissione perché altrimenti non c'è la chiave di lettura della relazione, cioè la relazione è astratta e poi questa dà la chiave di lettura nel caso di alienazione mediante asta pubblica e riguardo... quello lo avevo già detto prima, cioè, in realtà sarebbe stato comunque coperto perché con i 3 milioni 938 mila euro che vengono fatte di opera pubblica avremmo potuto coprire evidentemente fino a 6 milioni e 9, quindi nel momento in cui parliamo di quasi due milioni di meno, cioè siamo abbastanza tranquilli, cioè poi le firme ce le metto io però sono tranquillo, ecco.

### ***BRUSONI (PRESIDENTE)***

Se non ci sono altri interventi procedo con la dichiarazione di voto:

Lega Salvini Premier - AULA,  
Vince Genova – AULA.  
Forza Italia – AULA.  
Fratelli d'Italia– AULA.  
Direzione Italia – AULA  
Partito Democratico – AULA.  
Lista Crivello – AULA.  
Movimento 5 Stelle di Genova – AULA.  
Chiamami Genova – AULA.  
Gruppo Misto – AULA.

La seduta è terminata. Buon pomeriggio a tutti.



COMUNE DI GENOVA

ESITO:

|  |   |
|--|---|
| <p>PROPOSTA N. 267 del 01/07/2019<br/>Proposta n. 39 del 04 luglio 2019</p> <p>PROPOSTA PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS. 50/2016 – PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE VOLTE AL RESTAURO DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA A GENOVA: Approvazione della costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie. Il adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021 e contestuale VIII variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2019-2021.</p> | <p>DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA: Forza Italia - Fratelli d'Italia - Lega Salvini Premier - Lista Crivello - Movimento 5 Stelle di Genova - P.D. - Vince Genova -</p> |
|--|---|

Il Presidente alle ore 12.39 dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
(Valter Filippini)

Il Presidente  
(Marta Brusoni)

documento firmato digitalmente