



COMUNE DI GENOVA

**COMMISSIONE VI - SVILUPPO ECONOMICO**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL LUNEDÌ 18 GENNAIO 2021**

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi dei Provvedimenti del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 23 marzo 2020, n. 2 del 19 giugno 2020, n. 3 del 03 luglio 2020, n. 4 del 1° settembre 2020, n. 5 del 23 settembre 2020 e n.8 del 20 novembre 2020

Assume la presidenza il Consigliere Remuzzi Luca .

Svolge le funzioni di Segretario il Signor Tallero Mauro.

Verbale redatto dalla Ditta AEMME Produzioni Snc.

Alle ore 10:30 sono presenti i Commissari:

Amorfini Maurizio
Ariotti Fabio
Avvenente Mauro
Baroni Mario
Bernini Stefano
Brucoleri Mariajose'
Brusoni Marta
Campanella Alberto
Cassibba Carmelo
Ceraudo Fabio
Corso Francesca
Costa Stefano
Crivello Giovanni Antonio
De Benedictis Francesco
Gambino Antonino
Giordano Stefano
Grillo Guido
Immordino Giuseppe
Lodi Cristina
Ottonello Vittorio
Pandolfo Alberto
Pignone Enrico
Pirondini Luca
Putti Paolo
Remuzzi Luca



## COMUNE DI GENOVA

Rossetti Maria Rosa
Rossi Davide
Salemi Pietro
Santi Ubaldo
Terrile Alessandro Luigi
Vacalebri Valeriano
Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

Fontana Lorella
-----------------

Assessori:

Garassino Stefano
-------------------

Sono presenti:

**Dott.ssa Ferrera (Direz. Segr. Gen. e Organi Ist.); Dott.ssa Pesce (Direttore Sviluppo economico e progetti di Innovazione); Dott. Zanotti (Curatore Fallimentare); Sig. Briganti (Esperto M5S); Sig. Lupia (Presid. II Commissione Municipale - Municipio V - Valpolcevera); Dott.ssa Giorgia Maria Casabona (Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo - Responsabile gestione amm.va patrimonio non abitativo); Arch. Sinigaglia (Direz. Urbanistica - Responsabile Pianificazione Generale)**

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

### **REMUZZI - Presidente**

Darei la parola all'Assessore, per una breve introduzione.

### **GARASSINO – Assessore Sviluppo Economico e Patrimonio**

Ringrazio il Presidente Remuzzi e i Consiglieri, per questa Commissione, ringrazio il Curatore Dottor Zanotti, moltissimo, perché è fondamentale la sua presenza, trattandosi di un'area non pubblica ma privata, e volevo fare un breve cappello, poi, naturalmente, sono a disposizione, non solo io ma anche gli Uffici, collegati con noi, ci dovrebbe essere sicuramente qualcuno, ora non vedo tutti, ma per quanto riguarda l'urbanistica, possono comunque integrare un po' quello che dico.

Come ben sapete, la Mira Lanza è una gloriosa società genovese, di alto livello nazionale e oltre, che aveva gli stabilimenti proprio nell' area di Rivarolo, un'area a vocazione industriale, un po' come è sempre stato anche Cornigliano.



## COMUNE DI GENOVA

Dopo il fallimento della Mira Lanza, queste aree sono rimaste in totale abbandono.

Noi consideriamo fondamentale come piano, anche a livello di patrimonio e di linea di azione, il fatto di poter dare nuova vita a tutte queste aree abbandonate che abbiamo in città, perché è chiaro che, come potrete capire, lapalissiano, che le aree abbandonate sono, sicuramente, delle aree dove si possono creare delle situazioni di disagio, delle situazioni di insicurezza e, naturalmente, anche dal punto di vista sociale ed estetico, non vanno bene per i quartieri.

Per rilanciare un quartiere, chiaro che far ripartire un'area grande, e a Genova sono poche le aree a disposizione così grandi, si parla di circa 25.000 metri quadri, come l'area ex Mira Lanza, è fondamentale. Proprio per questo, il Comune di Genova, pur non essendo proprietario dell'area, cerca di fare da facilitatore e di mettere in comunicazione dei possibili investitori, facendo capire che faremo tutto il possibile per velocizzare le pratiche, spesso una delle cose fondamentali, che l'investitore cerca, per riuscire ad attuare il suo investimento nel più breve tempo possibile, proprio in questo caso, sull'area Mira Lanza.

Devo dire, che il Dottor Zanotti ha fatto un ottimo lavoro, abbiamo collaborato più di una volta, anche per ascoltare quelli che sono i progetti di eventuali investitori. È chiaro che, finché non è chiuso il bando, per ragioni di privacy, i nomi degli investitori verranno tenuti ancora sotto copertura, proprio per non creare dei problemi, per quanto riguarda l'assegnazione.

Quello che è sicuro, è che noi faremo di tutto per poi dare una mano, ma anche per controllare che poi, i possibili investitori, possano fare un piano che sia, sia a livello di investimento, dal punto di vista dell'attività che viene messa, quindi non creare delle situazioni in cui ci possono essere, tanto per dire, se ci fosse qualcuno interessato a mettere un grande supermercato, non andrebbe bene, proprio perché andrebbe a cozzare con tutta una serie di altre attività commerciali. Quindi anche cercare di scegliere o aiutare a scegliere chi poi, naturalmente, gestisce l'area, su quello che può essere l'investitore migliore per quell'area e poi, naturalmente, per quello che sarà seguire tutte le procedure delle pratiche da fare successivamente, ma anche seguire il progetto dal punto di vista estetico, perché, credo, che il quartiere di Rivarolo abbia, assolutamente, il diritto di poter avere una nuova rinascita della ex Mira Lanza, guardando anche il lato estetico. In questo, naturalmente, verrà coinvolto il Municipio e la cittadinanza, per poter esprimere un parere, anche un consiglio, su quello che si potrebbe vedere meglio.

Adesso mi fermerei un attimo.

Lascio al Presidente, ovviamente, se pensa di fare già intervenire gli altri nostri Uffici dell'Urbanistica o direttamente il Dottor Zanotti, che potrà integrare, sicuramente, quello che ho detto.

Grazie.



COMUNE DI GENOVA

### **REMUZZI - Presidente**

Do la parola al Dottor Zanotti, che è il Curatore Fallimentare dell'operazione.

Grazie, Dottor Zanotti.

### **ZANOTTI – Curatore Fallimentare**

Se vuole posso dare un'indicazione generale, in questo modo, magari, riesco a dare dei chiarimenti, prima, di eventuali obiezioni o domande che possono essere poste.

Vi spiego, riassumo i termini e la situazione.

Voi avete parlato di fallimento e di Curatore Fallimentare, nella sostanza è l'indicazione corretta, in realtà, però, si tratta di una situazione leggermente diversa, nel senso che, questa è la liquidazione giudiziale di un fondo d'investimento, il quale è stato messo in questa situazione, sotto la gestione di Banca d'Italia, quindi, in buona sostanza, la mia figura è quella di un Curatore, che si chiama Liquidatore Giudiziale, ma tutta la procedura, anziché essere gestita da un Tribunale, come avviene nel Fallimento, è controllata da Banca d'Italia. Questo, perché voi abbiate contezza precisa, dei soggetti che sono delegati a questo tipo di vendita.

Il fondo è stato liquidato nel corso del 2017 e, fra le varie attività di cui era proprietario, c'è quest'area ex area Mira Lanza a Genova.

Trattandosi di una procedura di evidenza pubblica e quindi, da un certo punto di vista, da e deve dare, tutta una serie di garanzie ai terzi, perché, ovviamente, ci sono dei creditori di questo fondo, i quali si aspettano di essere soddisfatti dalla vendita dei beni.

Per quanto riguarda, in particolare, questo attivo, è stata creata una procedura di vendita pubblica, che, al momento, con una perizia e quindi una valutazione, è aperta ed è alla sua terza replica, nel senso che, sono già stati effettuati due tentativi di vendita in precedenza, in entrambi i casi, andati deserti.

Come era stato, giustamente, evidenziato nel precedente intervento, ci sono stati, in tutte le occasioni, degli interessamenti, più o meno approfonditi.

L'attuale procedura di vendita si concluderà il 31 gennaio e posso dire, ovviamente, con la riservatezza che in questi casi è opportuna, che alcuni di questi interessamenti, mi paiono molto finalizzati a raggiungere un risultato concreto.

In realtà, da un punto di vista tecnico, noi stiamo attendendo delle offerte di vendita, potrebbero essere più di una, naturalmente, facendo riferimento a un prezzo base, che è legato alla perizia a suo tempo utilizzata.



## COMUNE DI GENOVA

Nel momento in cui, entro il 31 gennaio, dovesse esserci una o più offerte, ovviamente, sulla base di un bando di vendita che è stato predisposto, pubblicizzato, con una serie di paletti e di regole, vorremmo e spereremo di poterlo aggiudicare.

Sono stato estremamente sintetico, ma per darvi un ordine di idee.

### **REMUZZI - Presidente**

Per mozione d'ordine, Consigliere Grillo.

### **GRILLO – Consigliere Forza Italia**

Volevo chiedere al Dottor Davide, se sono in corso le procedure di vendita.

Ora, nelle procedure previste o attivate, è specificata anche la destinazione d'uso, per quali finalità e scopi? Perché una procedura di gara di vendita dell'area, rispetto ad eventuali proponenti che dichiarassero interesse, andrebbe anche chiarito, ovviamente, da parte del Comune, in base al piano urbanistico Comunale, che destinazione d'uso quest'area è prevista essere dedicata.

Una procedura di vendita, senza capire per quali finalità e scopi viene alienata quest'area, credo che sia opportuno, anche su questo, avere qualche notizia.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Consigliere, questa non era una mozione d'ordine, ma era un intervento e farei rispondere dopo il Dottor Zanotti.

Adesso passerei la parola al Municipio, come era nei programmi.

Prego, per il Municipio.

### **LUPIA – Sostituto Presidente Municipio 5**

Eccomi, sono Vincenzo Lupia. Sono qui al posto di Romeo, come dicevo, Presidente, che ha avuto un imprevisto.

Noi, come Municipio, chiaramente, siamo interessati alla rivitalizzazione di quell'area, che crea evidenti problemi, anche di ordine pubblico, perché, a volte, vengono segnalate presenze inopportune in quell'area, quindi si creano anche dei problemi.



## COMUNE DI GENOVA

Sono assolutamente d'accordo con quello che diceva l'Assessore, che è un'area che va rivitalizzata, riutilizzata e non, certamente, con centri commerciali e supermercati.

Siamo qui ad ascoltare, su quello che potrà essere l'utilizzo dell'area e ben venga il discorso, l'ha già detto l'Assessore, ma lo rimarco anche io, il Municipio è presente nel dare un parere, un'indicazione, quando si sarà concretizzata la procedura, saremo ben lieti di poter partecipare e capire quale sarà la destinazione.

Quindi, al momento, sto qui ad ascoltare quello che ci viene proposto.

Grazie.

### **REMUZZI – Presidente**

Tra gli auditi, anche il signor Briganti, se vuole intervenire, sempre per il Municipio, come esperto per il Cinque Stelle, prego.

### **BRIGANTI – Esperto Movimento 5Stelle di Genova**

Grazie, Presidente, buongiorno.

In realtà non ho, in questa fase, come dice il collega Lupia, molto da aggiungere, se non quelli di essere assolutamente d'accordo, che quell'area rappresenta un po' un buco nero per la Val Polcevera e una possibilità di riscatto è di attivare situazioni, che possono anche essere migliorative, per la Valle e per la cittadinanza.

Mi unisco all'appello del collega Lupia, ma anche all'invito dell'Assessore Garassino, di un coinvolgimento del Municipio, che deve essere assolutamente inevitabile, noi siamo pronti e disponibili a discutere, con qualsiasi soggetto pubblico e privato, sulle possibili destinazioni.

Sono d'accordissimo anche se, come ha detto il Presidente, l'intervento, forse, non era fatto al momento giusto del Consigliere Grillo, che sia necessario sapere, con buon anticipo, quali siano le intenzioni del soggetto che si aggiudicherà la gara per l'acquisizione dell'area.

Mi viene da ricordare che, quell'area, negli anni è stata, per la Val Polcevera, un po' il punto di riferimento per il famoso ospedale di vallata, ora è inutile che parliamo di questo aspetto, ma val la pena ricordare che, in quell'area, anche se credo sia inutile dirlo, perché andando a privati non se ne può più parlare, ma io voglio ricordare che quell'area era l'area ideale, proprio per logistica, proprio per vicinanza ad un'arteria, una viabilità abbastanza fluida, quella della sponda del Polcevera, era l'area ideale per il famoso ospedale di vallata.



## COMUNE DI GENOVA

Quindi, per ora, ascolto. Sono eventualmente disponibile con i colleghi Consiglieri, sia del Movimento, che di tutto il Municipio, a partecipare a questa rivitalizzazione dell'area.

Grazie a tutti.

### **REMUZZI - Presidente**

Non è una questione di tempistica, l'intervento di Grillo, ma era presentata come una mozione e in realtà è un intervento, per quello che è stata posticipata la risposta.

Adesso darei la parola alla Consigliera Lodi.

### **LODI – Consigliera PD**

Grazie.

Io mi sono un po' occupata di questa questione, in questi anni, e stavo, col computer davanti, analizzando un po' il percorso, perché questa mattina, sembra, che siamo qua a trattare una cosa, di cui, forse, non ci ricordiamo, che la Giunta, questa Giunta di Centrodestra, in maniera roboante, aveva fatto vari annunci, a cui io, perché poi a me piace quando la Giunta ha questo sistema roboante di lanciare idee, tendo ad attaccarvi giù per le caviglie, nel senso che, alla fine, mi sono un po' abituata, che andando a fondo con le questioni, spesso, non si conclude niente o parzialmente di quello che viene detto.

Faccio una sorta di mini cronistoria, perché ho un Articolo di maggio 2019, che fa riferimento a un annuncio da parte dell'Assessore, all'epoca Vinacci, a febbraio 2019, in cui si diceva che era in corso una trattativa per l'acquisto dell'immobile, sede dell'ex Mira Lanza, da parte di un fondo australiano, iniziamo con questa roba del fondo australiano, Vinacce mi dice che gli incontri erano andati avanti, che quindi erano positivi e che quindi ci sarebbe stata una soluzione entro l'estate e parlava di spazio multifunzionale.

Arriviamo all'estate, perché poi mi ricordo, e dico in estate "Allora, il fondo australiano come va?", lui risponde che c'è un bando che dicono che a giugno, che sarà pubblicato, dove viene data di nuovo notizia dal Comune e si parla un fondo lussemburghese, dice che, addirittura, il Comune è interessato all'acquisto, a partecipare, perché, pensa, che quell'area sia un'area importante per la logistica e quindi per le aziende cittadine, mi ricordo, addirittura, che Bucci si era, come al solito, un po' indispettito delle mie dichiarazioni, perché diceva che noi non ci fidavamo, che il Comune, soprattutto dopo il crollo del Ponte Morandi, vogliono investire in quest'area eccetera eccetera.

Poi il silenzio tombale e adesso arriviamo al 2021 dove, tranquillamente, diciamo che, forse, c'è un altro qualcuno, però questa volta non diciamo che



## COMUNE DI GENOVA

provenienza di nazionalità è, così non ci confondiamo, se è spagnolo, italiano, inglese, francese, vedremo. Il Comune non dice più niente e speriamo di cavarcela, nel senso che, come hanno detto negli interventi precedenti, quest'area è un'area, sicuramente, da riqualificare, sappiamo la difficoltà che c'è stata negli anni, anche per le Giunte precedenti, proprio perché è un'area complessa, che richiede una bonifica profonda, quindi, immagino che, chi compra, si debba anche bonificare l'area, magari l'area la compra con 3 milioni, ma ce ne deve mettere 20 per bonificarla, quindi è un investimento.

Il monitoraggio, anche, che chi acquista faccia poi quella cosa lì è fondamentale, perché se quell'area viene acquistata, ma poi diventa un piazzale per camion, per dire, a battuta, perché non c'è comunque la volontà di fare quell'operazione, per la quale è sempre stato complicato assegnare o acquisire l'area, cioè la bonifica dell'area totale, per poterla davvero destinare, nella speranza, anche, con variazione di PUC, ad attività più, non solo produttive, ma anche sociali e sanitarie, è chiaro che poi rischia di rimanere una...

Comprendo che sia la delicatezza della segretezza eccetera eccetera, probabilmente, sarebbe stato interessante affrontare questo tema, prima di arrivare ad una situazione così dopo, ripeto, i roboanti annunci, poi c'è stato un cambio di Assessore, poi non abbiamo avuto l'Assessore, poi è intervenuta l'Assessore Cenci, anche lei dicendo che avevano trattative che si sarebbero concluse a giorni, siamo 2021 e siamo qui a dire che, forse, qualcuno acquisirà, non possiamo dire nulla, certamente, perché c'è questa cosa, ma non abbiamo alcuna certezza di quello che succederà.

Provo sommessamente a chiedere, se il Comune, almeno, ha messo nelle clausole o nel rapporto, che c'è in questa Direzione, comprendo che sia un'operazione privata, quindi so che il Comune non può fare più di tanto, ma la paura che sorge è proprio quella che, se non ci sono nei rapporti, un'idea di quello ne verrà fatto dell'area, davvero, rischia che lo può comprare un acquirente e mi pareva, anche, di aver capito, ma vorrei essere eventualmente corretta, che non cambia l'importo, a me sembrava che ci fosse una richiesta inferiore economica rispetto all'acquisizione, in questo bando, mi pareva, invece, da quello che ho sentito dal Dottor Zanotti, che, più o meno, è sempre uguale la cifra richiesta, quindi, chiedevo un pochino più di precisazione, perché quello che avevo capito è che, in qualche modo, si scendeva di prezzo, quindi, comprendo, che mano a mano che i bandi vengono deserti, a differenza di quello che il Comune dava ad annunciare, scende di prezzo, perché prima o poi uno deve cercare di realizzare.

Questo è preoccupante, perché magari uno lo compra con 3 milioni, 4 milioni, che per un investitore non sono nulla, però, ripeto, l'operazione di bonifica è quella che ci porta veramente all'utilizzo di tutto quello che è stato detto, richiede un investimento enorme e questo, come diceva anche il rappresentante del Municipio, da una parte preoccupa, dall'altra, ovviamente, tutti ne abbiamo speranza che arrivi qualcuno a investire, dall'altra, però, svendendo





## COMUNE DI GENOVA

un'area, mi permetto di dire così, ma va bene che qualcuno faccia qualcosa, la preoccupazione è quella di vedere che quest'area, una volta svenduta, venga riqualificata e sia la volta buona, altrimenti rischiamo di far finta che non succeda come prima, ma in realtà cambia solo proprietario, ma questa cosa non cambierà.

Ripeto, non è un'operazione facile, perché qualcuno dirà “Ma anche quando c'eravate voi” eccetera. Sappiamo benissimo cosa è successo su quell'area, i tentativi che ci sono stati, ma, proprio perché è un'area molto ampia, da bonificare totalmente, con richieste di investimenti importanti, non è mai stato facile. Quando si suggeriva alla Giunta di non fare troppi roboanti annunci, ma di attendere un attimo, con un pochino più di calma, di approfondimento, era proprio per questo motivo.

Per cui ora, prendendo atto del fatto che non si è fatto nulla di tutto quello annunciato dagli Assessori precedenti, ringrazio l'Assessore Garassino, anche nei toni, perché apprezzo il modo con cui ha presentato questa operazione, in maniera molto meno roboante, molto più per quella che è, questo è importante, non tanto per noi politici o per i Partiti di Opposizione, ma per i cittadini, perché tutte le volte che si annunciano delle cose, i cittadini mettono delle speranze, allora è importante essere oggettivi e dire che c'è questa operazione economica, speriamo che vada come deve andare, ma con tutta l'attesa, le preoccupazioni e, speriamo, la partecipazione anche delle Amministrazioni locali, come il Municipio, che, ovviamente, guarda questa operazione con attenzione, perché, davvero, se ci fosse una riqualificazione, sarebbe un rilancio di quella zona.

Rimango sempre molto perplessa, perché abbiamo visto, anche ultimamente, alcuni beni del Comune venduti, l'ex mercato del pesce, per esempio, rispetto ad annunci roboanti, ma poi non si vede niente, è tutto fermo. Anche qua, si ha un po' timore che possa succedere una cosa del genere.

Quindi, alcune precisazioni e anche un po' di cronistoria, perché era importante ricordare, che non è la prima volta, che diciamo che qualcuno prenderà l'area e succederà il miracolo.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Do la parola, adesso, al Consigliere Giordano.

### **GIORDANO – Movimento5StellediGenova**

Grazie, Presidente.

Ringrazio la Consigliera Lodi che ha fatto la cronistoria di questo bene importante, dal punto di vista logistico, dal punto di vista di recupero, di un edificio di enormi dimensioni, è un edificio che, dal punto di vista logistico, è



## COMUNE DI GENOVA

estremamente interessante, come ricordava il Consigliere Briganti, proprio per un'occasione che, probabilmente, perché, sinceramente, oggi non ho le idee chiare, perché i soggetti interessati hanno comunque la segretezza, dal punto di vista pubblico ed è giusto così, ma non è detto che, in questi soggetti interessati, ci sia proprio un'Amministrazione pubblica nella corsa all'acquisizione di quest'area, perché, come ricordava la Consigliera Lodi, sicuramente, negli articoli stampa usciti, c'era una manifestazione di interesse da parte dell'Amministrazione pubblica. L'Amministrazione pubblica doveva, secondo me, essere parte attiva in questo percorso, perché, come ricordava bene e giustamente, era un'occasione proprio per l'ospedale di vallata, anziché metterlo in cima a un monte, dove veramente non ha alcun senso logico.

Al di là di questa piccola premessa, ci sono alcune dichiarazioni e sono d'accordo con l'Assessore Garassino, anche se lui sbarrerà gli occhi in questo momento, sul fatto che basta supermercati, soprattutto in una zona come quella, che ha necessità di avere dei rilanci alternativi.

La mia domanda è, qui mi riallaccio al Dottor Zanotti, perché ho ascoltato con molta attenzione, da quello che ho percepito, non è un'asta pubblica, ma è una manifestazione di interesse, con un prezzo di base, che verrà poi rilanciato, in base a quelli che sono i progetti messi in atto, anche dal punto di vista di offerta economica, ma se, in questo percorso, Esselunga, tanto per dire un nome, molto interessato alla nostra città, dovesse fare un'offerta, vorrei capire le parole dell'Assessore, che dice di scegliere o aiutare a scegliere, che significato hanno in questo percorso? Perché, effettivamente, viene difficile, in questo momento, riuscire a comprendere quale indirizzo prenderà quest'area, magari, se il Dottor Zanotti riesce a spiegare, perché non ho letto la procedura, quindi avrei necessità di capire quali sono gli iter Amministrativi in atto, su questa cessione di questa azienda.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Do la parola al Consigliere Bernini.

### **BERNINI – Consigliere PD**

Grazie, Presidente.

Sono un pochino preoccupato.

La storia di quell'area, purtroppo, anche per una questione di età, la conosco bene e so anche che, una volta che fu individuata quell'aria come la destinazione dell'ospedale di vallata, ci fu tutto un percorso, che portò ad un incremento del valore dell'area stessa, che rende poi, di fatto, impossibile pensare



## COMUNE DI GENOVA

di acquistarla per farci l'ospedale di vallata, infatti, l'allora Presidente della Regione, Biasotti, disse che non si poteva fare.

Le parole di Garassino, che condivido nella prospettiva, temo che cozzino con l'opera che sta portando avanti, come è suo dovere, tra l'altro, il Dottor Zanotti, cioè, se lui ha fatto un percorso di manifestazione di interesse, lo ha fatto, probabilmente, sulla base di un'area la cui valorizzazione è connessa a quella che è la pianificazione urbanistica, cioè le possibilità di destinazione d'uso di quell'area, che, purtroppo, sono ancora quelle, perché il piano urbanistico non ha modificato la destinazione d'uso di quell'area, perché era in corso il percorso di liquidazione e di conseguenza si ritenne inopportuno fare una variazione, perché se avessimo fatto una variazione, ci poteva essere, comunque, un ricorso contro il provvedimento, perché si modificava il valore di un'aria, durante un percorso liquidatorio.

La destinazione d'uso di quell'area è una destinazione d'uso molto ricca, in realtà, le attività commerciali si possono fare eccome, c'è una grossa fetta destinata al residenziale.

Temo che, visto l'andamento del mercato, visto le cose che diceva, giustamente, prima Garassino e così via, quel tipo di destinazione non ha più senso.

Avevo capito, anche dalle parole dell'Assessore, che il Comune si sarebbe apprestato a fare una modifica della destinazione d'uso, prima di arrivare a nuove manifestazioni di interesse, visto che, tutte quelle in precedenza tentate, erano andate a vuoto, se così non è, il rischio è che ci troviamo un acquirente, che pretenderà di fare quello che c'è scritto nella norma speciale, che riguarda quell'area e non è quello che vorremo e non è quello che diceva l'Assessore Garassino.

Vorrei un pochino più di chiarezza su questo, cioè la manifestazione di interesse è stata fatta sulla base della norma speciale che regola quell'area da tempi lontani, o sulla base di nuove prospettive possibili di utilizzo di quell'area? Perché quello è il nodo fondamentale.

Quando ero Assessore all'Urbanistica di questa città, ho sempre invidiato il mio collega di Nizza, peraltro di Destra, che vantava la possibilità che lui aveva, di fare quello che noi non potevamo, cioè lui aveva un fondo nazionale a disposizione, cosa che ha utilizzato, peraltro, per poter espropriare aree su cui aveva un progetto di riqualificazione, quel fondo lo poteva restituire nel momento in cui aveva poi attivato... del Comune di Nizza, la riqualificazione, aveva ottenuto dagli acquirenti dell'area riqualificata, le risorse che venivano reintegrate nel fondo nazionale.

Temo che questa era l'unica possibilità che avevamo, di riuscire a decidere, davvero, qual è il tipo di riqualificazione, cioè un'acquisizione pubblica, c'era la possibilità allora, perché c'era la norma speciale sul ponte, l'area era



## COMUNE DI GENOVA

inserita in un perimetro che poteva vedere un intervento particolare, però questo non è stato fatto e temo che, adesso, sia difficile farlo in una seconda battuta.

Chiedo, in particolare, al Dottor Zanotti, maggiori chiarimenti su questo.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Grazie, Consigliere.

Do la parola al Consigliere Crivello.

### **CRIVELLO – Lista Crivello**

Grazie, Presidente.

Sarò brevissimo.

Volevo aggregarmi, passatemi il termine, al collega che mi ha preceduto, Stefano Bernini, perché, in effetti, questo aspetto della destinazione d'uso, si ricorda, faccio un po' di cronistoria, a quei tempi, ero Presidente del Municipio, ricordo che fu ancora una successiva, credo che passando, non ricordo più se sulla sponda, ma che ci sia ancora fisso un bel cartello, con una proposta, che noi guardavamo anche con interesse come Municipio, in quella fase, che era proposta con diverse ipotesi e destinazione d'uso, in quella realtà, che è una realtà, non l'unica di questa città, indubbiamente, ma noi parliamo di Rivarolo, facciamo bene, della nostra Val Polcevera, per lo meno dalla mia, ma decisamente parliamo di un'area che ha caratteristiche cittadine, perché siamo attorno, se non ricordo male, ai 40 mila metri quadrati, quindi è una roba che non ce ne sono molte altre.

Mi incuriosisce questo aspetto, anche se non posso che prenderne atto, e lo ringrazio da parte del Dottor Zanotti, che, chiaro, non si può scendere nel merito, ma il fatto stesso che lui faccia riferimento a proposte interessanti, questo non può che destare anche il nostro interesse.

È chiaro che il tema della destinazione d'uso è dirimente, le domande, la mozione d'ordine o quant'altro, fatte dal collega Grillo, è chiaro che andava in questa direzione e così anche, naturalmente, l'interrogativo che è stato riproposto, che ha fatto il Comune in relazione, in sinergia, in questo caso inevitabile, con la Regione e quindi, figurativi un po', si parla di una sorta di espressione di sentimenti, se non saremo e non siamo felici, del fatto che ci si sia visti per fare una riflessione sulla valorizzazione e il recupero, di una delle più grandi aree dismesse di questa città, però parliamo di 40 mila metri quadrati con una moltitudine di manufatti, ricchissimi di presenza di amianto, quindi abbattere quei muri, aprire quella realtà, quell'area, non solo la Val Polcevera, ma tutta la città e superare il degrado, è chiaro che, chi è quello scellerato che...



## COMUNE DI GENOVA

Chiaramente il tema della destinazione d'uso, perché quando sento parlare di soluzioni logistiche o quant'altro, quell'area parallela all'ex oleificio Gaslini, insomma, è una situazione, adesso non ho voglia di riprendere temi che sono già stati discussi anche in Consiglio Comunale, sull'utilizzo, che secondo me, sarebbe un utilizzo distorto, da parte dell'Amministrazione di riferimento al ruolo della Val Polcevera, retroporto, chiamiamolo come vogliamo.

Anch'io ricordo, come la collega Lodi, non è facile ricordare, Cristina, perché tra centinaia e centinaia di conferenze stampa, si fa anche fatica, ma ricordo, a parte il Sindaco, lo stesso Assessore Vinacci, che affermava, non ricordo quando, che ci sarebbe stato, addirittura, l'interesse da parte del Comune, all'ipotesi di un'offerta, vorrei capire se esista ancora quell'interesse e, naturalmente, approfondire, non so se questa mattina, il tema fondamentale, dirimente, della destinazione d'uso.

I rappresentanti del Consiglio Municipale hanno sottolineato, cosa che non accade spesso, che resta altrettanto fondamentale, oltre che il coinvolgimento del Consiglio della Commissione, è fondamentale e prioritario che il Municipio possa sedere al tavolo, nel senso politico, con l'Amministrazione, per decidere la migliore destinazione di quell'area, perché, come noto, sappiamo, al di là delle nostre posizioni, che quella parte della città, che è la Val Polcevera, per ragioni geografiche, sarà coinvolta da diverse opere infrastrutturali, sicuramente, non di secondaria importanza.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Prego, Consigliere Grillo.

### **GRILLO – Consigliere Forza Italia**

Ringrazio il collega Bernini che ci ha ricordato le regole dell'attuale piano urbanistico Comunale che, chiaramente, prevede ciò che in quest'area può essere realizzato, compresa l'edilizia, se ho ben compreso.

Considerato le criticità della Val Polcevera, ma in generale di tutta la città, che è sprovvista di aree su cui programmare scelte finalizzate a risolvere le criticità del Comune, volevo chiedere se, nelle procedure di dichiarazione d'interesse sull'acquisizione di quest'area, il Comune, ovviamente, si è fatto avanti, se ha fatto delle proposte, se il comune è fra quelli che hanno dichiarato interesse d'acquisizione dell'area, perché questa è l'unica operazione che potrebbe consentire, poi, al Comune, anche rispetto al piano urbanistico Comunale attuale, di deciderne e ovviamente in intesa col territorio, col Municipio, col Consiglio Comunale, quale destinazione d'uso dare a quest'area, perché se non facciamo questo e se si fa avanti un acquirente privato, sulla base dell'attuale piano



## COMUNE DI GENOVA

urbanistico Comunale, c'è da aspettarsi di tutto su quest'area, salvo che poi non arrivi la solita variante al piano urbanistico Comunale, per agevolare poi quel privato, che, magari, intende utilizzarla per scopi e finalità previsti nell'attuale piano urbanistico Comunale, che ci ricordava Bernini, quindi c'è spazio, ancora, per valutare in che misura il Comune può inserirsi, nel percorso di acquisizione di quest'area?

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Una cosa, si è collegato l'architetto Senigaglia, che poi risponderà, ovviamente, per la parte urbanistica.

Prego, Consigliere Avvenente.

### **AVVENENTE – Consigliere Italia Viva**

Grazie, Presidente.

Alcune domande, ma proprio di una semplicità, di una banalità, disarmante.

Abbiamo sentito parlare di segreti di ogni genere, di misteri, sembra il settimo mistero di Fatima, cercheremo di capire dalla divinazione delle viscere di qualche animale sacrificato, che cosa potrà succedere su quell'area.

Credo che giusti sono stati i richiami al rispetto di quello che prevede il piano urbanistico Comunale, perché se così non fosse, il rischio è che ci siano nuove, ne abbiamo vissute parecchi anche ultimamente, varianti in corso d'opera del piano urbanistico Comunale e, ad oggi, noi non sappiamo, non abbiamo idea, di quello che potrebbe essere realizzato la sopra, ma immagino che un acquirente, per acquistare un'area per fare un investimento consistente, deve avere un'idea precisa di quello che si può fare la sopra, perché se io la compro per coltivarci delle carote, delle patate, piuttosto che farci un quartiere residenziale con piscina a forma di cuore, voglio dire, l'investimento sarà diverso, ovviamente, l'appetibilità di quell'area è diversa, perché, finché non emerge in maniera chiara che cosa è possibile fare lì sopra e che cosa hanno intenzione di fare gli eventuali acquirenti, noi continueremo a rimanere in un limbo indeterminato, senza avere idea.

È chiaro, condivido i Consiglieri che hanno preceduto il mio intervento, è ovvio, che quella sarebbe stata l'area ideale per realizzare l'ospedale di vallata, però sarebbe stato veramente un intervento in totale controtendenza, rispetto a tutti gli altri ospedali genovesi, perché noi abbiamo il primato, come Genova, degli ospedali costruiti sul cucuzzolo delle colline, Sestri Ponente su una collina, Voltri su una collina, San Martino, nonostante che la città l'abbia circondato, era su un cucuzzolo di una collina, il Cellesse era su un cucuzzolo di una collina,



## COMUNE DI GENOVA

potrei andare avanti, sarebbe stata un'eccezione, ma sappiamo tutti com'è andata, quindi non possiamo piangere sul latte versato, ognuno per quell'operazione andata male ha le sue responsabilità, credo che la Pirelli, la parte che gestiva il patrimonio mobiliare della Pirelli, avesse avuto anche dei risarcimenti, a seguito della vicenda ospedale andata finire com'è andata a finire, se non ricordo male, le cronache di allora, parlavano di questa roba qua.

Quindi, credo, che dovremmo capire prevalentemente, principalmente, che cosa là sopra si può fare e cosa è previsto nel PUC, ha fatto bene il Consigliere Bernini a ricordarlo, però io credo che, anche qui, non possiamo continuare in eterno, rispetto a questa cosa, bisogna avere qualche elemento di informazione di carattere temporale, per capire se dobbiamo aspettare 3 mesi, 6 mesi, 6 anni, 60 anni, se questa cosa passerà ai nostri pronipoti, se arriveremo ancora vivi a vederla, insomma, sarebbe bello poter vedere un risanamento di quell'area, che oggi è preda dei topi e dall'abbandono più totale, è inutile che io sottolinei la necessità di un confronto con la realtà Istituzionale Territoriale, però possiamo discutere di tutto il contrario di tutto, pesteremo l'acqua nel mortaio, fintanto che, non ci sarà qualche passo avanti per avere un'idea più precisa, il rischio è che non ci parliamo addosso, discutiamo di tante belle cose, senza avere elementi.

Quindi le domande sono, che cosa si può fare e quale può essere l'interesse di un imprenditore che viene ad acquistare un'area, che è all'interno di un tessuto fortemente antropizzato, come quello della Val Polcevera e confina con una strada di scorrimento veloce, come la viabilità nuova, che è stata realizzata alcuni anni orsono?

Secondo, i tempi, per capire se è possibile avere qualche elemento più preciso, anche perché, credo che ormai, il nostro ciclo Amministrativo volge al termine e capire se, entro la fine del nostro mandato, potremo avere qualche elemento in più o dovremo rassegnarci a consegnare questa situazione ai nostri nipoti.

Grazie.

**REMUZZI – Presidente**

Consigliere Putti, prego.

**PUTTI – Consigliere Chiamami Genova**

Ringrazio, la Commissione, la condivisione di oggi.

Mi rimangono però, ho sentito qua, tutta una serie di domande, di quesiti legittimi, opportuni, sicuramente, però, prima ancora di andare a capire quali sono gli orizzonti che potrebbero prospettarsi, con quali strumenti e a quali condizioni dovranno, in qualche modo, rispondere questi orizzonti o se ci sono, come,



## COMUNE DI GENOVA

giustamente, diceva il Consigliere Bernini, prospettive, idee, pensieri, per provare attraverso variazioni al piano PUC Comunale, per intervenire all'interno di quell'area, i tipi di impresa che più si ritengono opportuni.

Ma la Giunta, e non è una voglia di menarla a lei, Assessore Garassino, ma è proprio una domanda che faccio a tutta la Giunta e poi vediamo quando, come, se adesso ci sono già le condizioni per rispondere, che pensiero ha sulla Valle? Perché all'interno della progettazione e pensiero progettuale che si ha sulla Valle e su Genova, si deve, in qualche modo, andare ad ipotizzare delle cose su quell'area.

Quell'area, come è stato già detto, ha delle dimensioni significative per una città come Genova, ha una posizione interessante per una città come Genova, ha delle problematiche, come è stato già sottolineato, dimentichiamo che, nel frattempo però, tutto quel bell'amianto e tutte quelle cose che ci sono, sono lì e quindi se le respirano le persone che sono lì attorno, entrano a contatto con quelle cose le persone che sono lì attorno, è vero che sono gli sfigati di una Valle sfigata, perché Teglia e Rivarolo sono, sicuramente, una delle aree più povere e in difficoltà di questo territorio.

Ma, qual è il pensiero sulla Valle? Qual è il pensiero su una Valle in cui, ogni volta che c'è un buco, lo riempiamo con camioncini di trasportatori o di container, è questa la strategia per la Valle e per la città? Se è questa, è inutile che stiamo a parlare di variazioni urbanistiche, di cosa metterci o non metterci lì, il primo che arriva farà un'offerta interessante e buonanotte, ma se c'è un pensiero, dietro, sulla Valle, in una città seria, dovrebbe esserci la coda per accedere a quell'aria, se fosse interessante, questa città non è interessante, perché non abbia saputo, negli anni, non soltanto con la Giunta di oggi, anche le precedenti, renderla interessante, se non quando c'era da svenderla agli amici degli amici di qualcuno, a quello che, al momento, fosse il miglior offerente, non c'era la costituzione di un pensiero strategico su questa città, è sempre stata al servizio di qualcuno, o per scaricarci dei container per qualcuno o per mettere container vuoti o per scaricarci furgoncini di qualcun altro.

Una prospettiva di ripresa e di futuro inesistente, tant'è che, oggi, ci troviamo di fronte una città inesistente, dal punto di vista della sua identità di impresa, identità di presenza, nel contesto nazionale, perché ce lo hanno detto i rappresentanti delle grandi imprese di trasporto su nave, che sono venuti in quest'Aula, ha detto, mi pare, il terzo vettore mondiale, che Genova sarà, al massimo, il porto di una parte del nord ovest italiano, porto con un'identità locale e non con un'identità europea, come tante volte ci diciamo e parliamo eccetera.

Nel frattempo non abbiamo sviluppato nient'altro. Di questo vorrei parlare, prima di capire, perché sennò facciamo, come stiamo facendo su ogni pezzetto che si libera della Valle, ci mettiamo lì, al momento, quello che ci interessa mettere lì o quello che si conosce, che ha bisogno di uno spazio, buttiamo lì un po' di container, quindi, questa valle qua è sempre più povera, più





## COMUNE DI GENOVA

martoriata e, nel frattempo, non abbiamo costruito l'identità della città, di presenza di impresa, anche di intelligenza, nel panorama nazionale ed europeo.

Di questo dovremo parlare, perché qua, o facciamo una Commissione in cui si dice: "Guardate, tiriamo a campare, il primo che arriva, che offre un po' di soldi, si mette lì, come è legittimo che faccia, rispettando un bando eccetera, per il resto, non abbiamo nessuna pianificazione generale e buonanotte".

Quello che contrasto da tanti anni, perché sennò questa valle, come adesso, è territorio di conquista del furbetto, del vicino di pianerottolo. Di questo vorrei sentire parlare, altrimenti parlare di questa area in quanto tale, è limitativo, non è strategico.

La Valle come area strategica per la città, ma bisognerebbe tenere conto che, questa Valle, è densamente abitata, dove dormono i nipoti, i pronipoti, di tutti quegli operai che si sono spaccati la schiena e i polmoni, all'interno delle grandi fabbriche genovesi, Italsider, Ansaldo, eccetera eccetera, e quindi forse, qualcosa, in prospettiva lo dobbiamo anche a loro.

Di questo vorrei sentir parlare, però, mi sembra, che anche stamattina, usciamo di qua che non abbiamo un programma di questo, allora non ci vorrà un altro supermercato, perché, mi sembra, dal punto di vista commerciale, è poco credibile un supermercato nuovo lì, perché cosa fa, viene messo, forse, da qualche altra catena, poco presente sul territorio, per danneggiare le altre, ma quanto dura questa roba qua, fra qualche anno, entra in crisi anche quello, non so come dire, qua siamo alla finanza da circo Togni.

Di questo volevo sentire parlare.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

Non vedendo altri Consiglieri prenotati, darei spazio alle repliche, nell'ordine, farò intervenire l'Assessore, il Dottor Zanotti e poi l'architetto Senigaglia per quanto riguarda la parte urbanistica.

La parola all'Assessore Garassino.

### **GARASSINO - Assessore Sviluppo Economico e Patrimonio**

Grazie, Presidente.

Non vorrei essere catastrofico come sento, ogni tanto, da qualche intervento.

Intanto, ringrazio i Commissari Consiglieri propositivi, ringrazio il Municipio, che sarà, assolutamente, un mio impegno coinvolgere al massimo.



## COMUNE DI GENOVA

La visione, invece, c'è, non è una visione di lasciare il quartiere di Rivarolo, anzi, dà tutto quello che ne è generato, da una tragedia del Ponte, scende, invece, una grande sicuramente [Interferenza] di un quartiere che sarà, sicuramente, come si merita, visto che ha pagato, su questo concordo con il Consigliere Putti, come la Valle, spesso il prezzo di un'area industriale economica, che non l'ha resa, sicuramente, appetibile, dal punto di vista sociale.

L'assegnazione dell'area Mira Lanza sarà una parte del progetto di rivalutazione della zona di Rivarolo, questo non c'è dubbio e sarà nostra cura cercare di fare in modo, che si possa fare di tutto, affinché ci sia un'assegnazione che non sia, sicuramente, un deposito camion, su questo non c'è dubbio.

È ovvio che è un'area privata, ma, conoscendo e avendo sentito parlare molto bene del Dottor Zanotti, sono perfettamente certo che, a parte il discorso economico, come ci sono state diverse interlocuzioni con il Comune, abbia la sensibilità nella parità di offerta, nella scelta, di quello che sarà meglio per la zona.

Gradirei, anche, che l'architetto Sinigaglia potesse rispondere a tutto quello che è la parte più tecnica, su quello che riguarda la destinazione delle aree e quant'altro, perché, anche lì, è stato fatto un ottimo lavoro da parte dell'Assessorato all'Urbanistica, io è da poco che me ne occupo, chiedo venia che, chiaramente, non posso aver fatto un percorso lungo nel tempo, me ne sto occupando, sicuramente, tra le priorità, perché credo fortemente nel rilancio di quella zona e credo fortemente nella condivisione di quello che ci sta, al posto dell'ex area Mira Lanza.

Quindi, se il Presidente, gentilmente, da la parola all'architetto Sinigaglia, credo che possa sciogliere alcuni dubbi, domande, fatte dai Consiglieri.

### **REMUZZI - Presidente**

Darei la parola prima al Dottor Zanotti e in ultimo Sinigaglia, come previsto.

Prego, Dottor Zanotti.

### **ZANOTTI – Curatore fallimentare**

Grazie.

Prima di dare una risposta, vista la quantità dei quesiti, sarà sicuramente articolata, voglio ringraziarvi tutti, per due ragioni, per il garbo e per la competenza, perché sono due cose, non lo dico con retorica, assolutamente, visto che ce n'è di entrambe molta poca, oggi, molto poche.

Detto questo, ho sentito parlare di misteri, no, nessun mistero, anzi, il fatto che oggi sia qui e voglia e possa a rispondere a tutte le vostre domande, è proprio



## COMUNE DI GENOVA

la dimostrazione della trasparenza, che deve caratterizzare, mi auguro abbia caratterizzato fino ad oggi questa procedura,

È ovvio che c'è un dovere di riservatezza, vorrei sapere anch'io chi offrirà, quando e se offrirà.

Posso dire, per rispondere, in parte, a una domanda di cui ricordo il contenuto, ma, via via, cercherò di farlo per tutte, che, fino ad oggi, si sono accreditati a visionare la documentazione riservata, più o meno una ventina di soggetti, nell'arco di questi tre tentativi di vendita, fra questi soggetti c'è stato, anche, il Comune di Genova, questa non è una trattativa privata, è una procedura competitiva a evidenza pubblica, sulla quale io non ho discrezionalità, se non per il rispetto delle regole e, ovviamente, come vi ho anticipato, sono tutte decisioni che poi vengono rettificare, valutate, da Banca d'Italia, questo io ci tengo a sottolinearlo, quindi, non è una questione discrezionale, rispetto alla quale, un qualunque privato, potrebbe dire, vendo a quel soggetto che mi è più simpatico, al prezzo che decido io, qui c'è stata una perizia di valutazione, che si è basata sulla situazione urbanistica esistente, che è quella che teniamo in considerazione per la vendita, non è stato richiesto nessun mutamento, perché la situazione del fallimento della procedura, ha cristallizzato una situazione esistente, quindi a tutela dei creditori.

Si sono, come vi ho detto, palesati soggetti interessati privati, soggetti pubblici, chiunque può offrire, a patto che rispetti i parametri previsti.

Uno degli interventi riguardava il fatto che ci poteva essere una riduzione di prezzo, è evidente, in queste procedure pubbliche c'è una riduzione di prezzo, che di asta in asta può arrivare addirittura al 25%. In realtà, abbiamo pensato, almeno nella seconda occasione, di ridurre un po' meno, questo per cercare di tutelare gli interessi contrapposti. Vi posso dire che la perizia del bene, portava una valutazione di 15 milioni e mezzo, oggi, al terzo ribasso siamo a 9 milioni e 400 mila, come prezzo base, ma ribadisco, chiunque interessato, con i requisiti, può manifestare il proprio interesse, ovviamente, rispettando le condizioni, deve avere la capacità finanziaria, deve avere le caratteristiche necessarie, per poter partecipare a un'operazione di questo genere.

Quindi, massima trasparenza, nei limiti che sono consentiti dalla ovvia riservatezza, che deve caratterizzare una procedura, quindi da questo punto di vista, credo, di essere assolutamente esaudiente.

Per quanto riguarda le indiscrezioni di stampa, la situazione sta come vi ho spiegato, quindi, è un fondo italiano proprietario, messo in liquidazione coatta Amministrativa, del quale sono stato nominato liquidatore da Banca d'Italia.

Il bando attuale scade il 31 gennaio.

La destinazione urbanistica non è mai stata notificata, quindi chi compra, comprerà con la situazione esistente, ovviamente, se offrirà una cifra adeguata al



## COMUNE DI GENOVA

valore di perizia ribassato alla situazione attuale, nel momento in cui ci fosse più di un offerente, è evidente che, con tutta probabilità, ci sarà un'asta, sempre rispettando i parametri di trasparenza e di competitività.

Spero di essere stato abbastanza esaudiente.

### **REMUZZI - Presidente**

Do la parola, a questo punto, all'architetto Senigaglia, per quanto riguarda la parte urbanistica.

### **SENIGAGLIA - Architetto**

Buongiorno, Presidente, buongiorno, Consiglieri.

Come è stato rammentato dal Dottor Zanotti, la destinazione urbanistica non è stata variata. Ricordo a tutti i Consiglieri, che il piano di questa Amministrazione, datata 2015, prevede per l'area una norma speciale che, come ha ricordato il Consigliere Bernini, è una norma speciale abbastanza ricca, che prevede l'inserimento di tante funzioni, tra le quali la residenza, la media struttura di vendita, per un indice di utilizzazione di due metri quadri su due metri quadri, dunque, è un indice, forse, il più alto che abbiamo nel piano attuale.

Vi ricordo che la norma soggiace a un accordo di pianificazione, che è stato sottoscritto tra Regione, Comune, Città Metropolitana e allora Provincia e l'adesione di RFI, il 16 aprile del 2012.

La modifica di questo strumento urbanistico, non può essere fatta solo dal Comune, ma deve essere fatta da tutti i soggetti firmatari dell'accordo. Ovviamente, la modifica deve essere fatta su istanza della proprietà, non c'è ragione, attualmente, per l'Amministrazione di intervenire durante una fase di vendita, come ha spiegato il Dottor Zanotti, "vendita", fra virgolette, perché sarebbe un'intromissione indebita da parte dell'Amministrazione, ciò non toglie che quest'area, rammento, di circa 28.000 metri quadri, è un'area interessante, perché costituisce una delle risorse strategiche del processo di organizzazione urbana della Val Polcevera.

In questo senso però, credo che, avendo qui l'Assessore delegato pronto a rispondere, in quanto non riusciva a connettersi, che ad avviso dell'Assessorato, che il tema è estremamente importante, perché il rinnovamento degli spazi fisici, ex industriali, può rappresentare un fattore determinante per la riqualificazione urbana, può concorrere in maniera non rilevante all'innescare di complessi delle operazioni di riconversione.

Di conseguenza, penso che una prudente revisione urbanistica, portando i collettivi, indispensabili, per riqualificare la situazione, le disfunzioni che si sono avute, in oltre 10 anni di vigenza di questa norma, che preveda, anche, una



## COMUNE DI GENOVA

compressione dei valori immobiliari, però può essere assecondata e rivalutata, ad avviso dall'Assessorato, creare le condizioni per la ripresa economica e occupazionale, diventa, quindi, uno dei temi principali per la pianificazione.

Dunque, lavorando con l'eventuale nuova proprietà che non intendesse realizzare quello che è stato previsto dal piano, rammento quello che, poco fa, ha detto il Consigliere Bernini, è tanta cosa, però, forse, come ha detto, giustamente, anche il Consigliere Putti, non più attuabile.

L'Amministrazione potrebbe ripensare, anche a fronte di nuovi stimoli per questa realtà, a una pianificazione, dal momento che, la pianificazione di quest'area, potrebbe essere di impulso da parte dell'Amministrazione Comunale e non si risolverebbe con un solo Consiglio Comunale, ma ci vuole anche l'accordo con Regioni, un tecnicismo, che quest'area è stata inserita in un piano territoriale di coordinamento per le aree in TRZ.

La TRZ presuppone che ogni progetto sia soggetto a Piano urbanistico comunale di approvazione regionale.

Per il combinato disposto della legge sui piani territoriali di coordinamento sia... che a livello paesaggistico.

Forse, delineare un assetto ora, diventerebbe difficile, perché senza poterci rapportare con degli investitori, rischieremo di fare la stessa situazione, che è stata fatta nel 2012, è stata fatta una pianificazione con accordi molto complessi, però non ha portato a nulla.

Dunque, delineare un assetto che può rappresentare un buon punto di approdo per un arco temporale, massimo biennale, per ricercare la fattibilità delle cose dunque.

La fattibilità, in questo caso, diventa l'aspetto tecnico centrale della pianificazione che, vi avviso, dovrebbe cercare di privilegiare, in tutti i casi, la reale praticabilità rispetto alla ricerca di una soluzione ottimale, non vuole essere politica la mia, soltanto essere considerazione tecniche, delle volte, a ricercare situazioni ottimali, non si riesce ad ottenere nulla.

Forse, trovando delle giuste mediazioni, con tutte quelle interessantissime che sono state messe, si possono trovare, però attualmente ribadisco, la pianificazione, per l'area ex Mira Lanza, è la Norma Speciale Numero 64 e prevede tutte quelle cose che, il Consigliere Bernini, vi ha rammentato.

Per il momento mi fermerei, sono, ovviamente, a disposizione per ogni altra delucidazione.

Grazie.

**REMUZZI - Presidente**



COMUNE DI GENOVA

Consigliera Lodi, prego.

### **LODI – Consigliera PD**

Una domanda, perché non mi è chiara questa cosa, non riesco a capire, perché questa mattina abbiamo fatto questa Commissione, nel senso che, di solito, le Commissioni si fanno prima di avviare bandi, si avviano con un minimo di discussione, quando si può discutere, oppure, dopo, quando si pone il risultato del bando, quindi si dice “Bene, ha vinto questo, quindi discutiamo”, perché continuo ad ascoltare gli interventi, a parte i nostri interventi, che, ovviamente, fanno riferimento a situazioni che conosciamo e quindi anche un po’ al passato, mi chiedo, che senso ha fare una Commissione dove, ma io lo comprendo, non si può dire nulla, perché il bando è aperto, ma facciamo una Commissione in cui siamo qua, due ore, a dire che speriamo che ci sia qualcuno, che sia così, speriamo che non sia così.

Io non ho nessun problema a fare Commissioni, anzi, mi interessa riaprire la discussione, ma, mentre le altre volte c’erano gli annunci roboanti, quando poi non c’era niente, io capisco la prudenza, giustamente, dell’Assessore Garassino, che dice, diversamente dagli altri, prima di parlare, aspetta a vedere, però mi chiedo, se oggi non possiamo avere le informazioni necessarie per capire, discutere, su che fine farà, se davvero poi ci saranno questi, è una domanda, magari, banale, perché esco da questa Commissione un po’, come dire, perché va bene che vi abbiamo detto le cose a cui teniamo, ma queste cose le abbiamo già dette dal 2018, agli Assessori che si sono avvicendati nel dire che arrivavano...

Volevo capire qual era l’obiettivo.

Grazie.

### **BERNINI – Consigliere PD**

Posso parlare?

Ritorno brevemente, mi pare di aver capito, sia da quanto ha dichiarato il Dottor Zanotti, sia dalle acrobazie dell’architetto Sinigaglia, che si torna a quello che avevo detto all’inizio, dobbiamo solo sperare che, tra quelli che si sono presentati per acquisire l’area, ci sia un acquirente di buona volontà, perché altrimenti, non solo può fare una media superficie di vendita, ma più di una, visto il quantitativo di metri quadrati destinati al commercio, scritti nell’accordo di programma.

La possibilità di modificare la pianificazione, in accordo con la Regione, in accordo con la Città Metropolitana, è evidente che si rifà ad un accordo di programma, ma deve esserci, per firmare un accordo di programma, la proprietà interessata disponibile a modificare la normativa, così come oggi è.



## COMUNE DI GENOVA

Di conseguenza, accolgo, sono convinto che siano sincere, le argomentazioni dell'Assessore Garassino, restiamo, però, nella stessa melma in cui siamo stati per tanti anni, cioè con un'area che si è, in allora, quando si fece l'accordo di programma, sbagliato a valutare in un certo modo, la crisi del 2008 c'era già stata, la Pirelli faceva finta di non saperlo.

Il tentativo di purificarla non l'abbiamo neanche citato come nuovo PUC, perché, per tutte le argomentazioni che ha, giustamente, riferito l'architetto Sinigaglia, non avremmo potuto farlo, come solo Comune di Genova.

Oggi, ci troviamo in questa condizione di attesa, di Epifania positiva, diciamo così, però aspettiamo, quando si concluderà la cosa, avremo la possibilità di indirizzare anche l'acquirente con tutti i vincoli, gli indirizzi, di cui parla l'Assessore Garassino, che potrà essere sviluppato da parte dell'Assessorato all'Urbanistica, è così via.

Ad oggi, siamo nelle stesse condizioni in cui eravamo ieri.

Spero che, le persone che si sono fatte avanti con il Dottor Zanotti, abbiano questa buona volontà, però lui non può dircelo, giustamente, perché deve tutelare una situazione di privacy, situazione delicatissima, per altro, sono anni che questa cosa va avanti, quindi figuriamoci, però ci possiamo rivedere quando ci sarà il risultato di questo percorso, che lui, con delicatezza, deve portare avanti.

### **GRILLO – Consigliere Forza Italia**

Presidente, scusi, brevemente.

Questa domanda la rivolgo ai tecnici, ovviamente, dato che io non posso essere tecnicamente preparato su tutto.

Volevo dire, è possibile inserire o se è stato fatto in passato, il pubblico interesse del Comune su quest'area? C'è qualche meccanismo, che possa attivare una procedura, per cui il Comune dimostri interesse per pubblico servizio, per esigenze pubbliche, quindi inserirsi nella gara con questa clausola, per evitare che, quest'area, sia affidata a privati, che in base al piano urbanistico Comunale, non può che scaturire situazioni di speculazione.

Il pubblico interesse, il Comune, lo ha dichiarato in passato? Sono stati attivati dei meccanismi per dire che trattiamo come pubblica Amministrazione l'acquisizione di questa area? Se non è stato fatto, è ancora possibile, oggi, inserirsi in questo meccanismo? Perché, diversamente, dubito che chiunque si aggiudichi quest'area, se privato, ovviamente, che in base al piano urbanistico Comunale, non può che essere destinata per scopi speculativi.

Scusate, una domanda, torno a ripetere, mi faccio anche un po' di autocritica, non sono un tecnico, ma ritengo che, considerate le criticità della Val Polcevera, un'area di tale dimensione, che dichiarasse il pubblico interesse per



## COMUNE DI GENOVA

esigenze della città, non so se questo meccanismo può aiutare a superare i meccanismi, che, sino ad oggi, sono stati attivati.

Grazie.

### **REMUZZI - Presidente**

A questo punto, darei la parola, per repliche, prima al Dottor Zanotti, giusto per le domande tecniche e poi all'Assessore Garassino per conclusioni eventuali.

Dottor Zanotti, prego.

### **ZANOTTI – Curatore Fallimentare**

Mi pare che non ce ne siano state, a dire il vero, di domande ulteriori, rispetto a quelle alle quali ha risposto prima, se c'è qualche cosa ricordatemelo, ma non credo di essere stato l'oggetto degli ultimi interventi.

### **REMUZZI - Presidente**

Darei la parola all'Assessore Garassino.

### **GARASSINO - Assessore Sviluppo Economico e Patrimonio**

La Commissione l'abbiamo fatta, mi sembra abbastanza logico, perché mi sembrava opportuno, visto che è il 31 di gennaio chiude il bando, ci sembrava giusto informare i Consiglieri di questa cosa qua dove, per altro, Genova, invece, è una città interessante, perché, a differenza delle altre volte, ci sono state diverse manifestazioni di interesse, questo, naturalmente, grazie anche al lavoro che abbiamo fatto tutti insieme, di cercare di portare investitori a parteciparvi.

Quindi ci sembrava giusto informare, preventivamente, Consiglieri, Municipio, che a breve potrebbe esserci, finalmente, una soluzione dell'ex area Mira Lanza, dopodiché, credo che sarà opportuno, assolutamente, fare altre commissioni per valutare il progetto vincitore, fare delle riunioni col Municipio, fare un'assemblea pubblica, dove cercare un po' di mettere a sistema il tutto.

Questo, spero che sia gradita, mi sembrava una giusta informativa, anziché fare un proclama prima di avere l'apertura delle buste, informare già i Consiglieri che, speriamo, per scaramanzia non diciamo niente, a buon punto.

Dopodiché, anche per lanciare un po' le linee guida, che saranno quelle successive all'apertura, degli gli investitori che partecipano al tutto.





**COMUNE DI GENOVA**

Se poi la cosa non è piaciuta, me ne dispiaccio, però credo che, il Presidente Remuzzi mi correggerà se sbaglio, l'intenzione della Commissione era proprio questa.

Grazie.

**REMUZZI - Presidente**

Mi risulta che non ci siano altri uditi, altri interventi, quindi, a questo punto, chiuderei qua la Commissione, ringraziando tutti gli intervenuti, i Consiglieri, gli uffici e i tecnici.

Grazie mille a tutti.

**ESITO:**

"Aggiornamento situazione ex-area Mira Lanza". Sono previste audizioni.	CONCLUSIONE TRATTAZIONE.
--	--------------------------

Alle ore 11.56 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

**IL PRESIDENTE**

(Luca Remuzzi)