



COMUNE DI GENOVA
ORDINE DEL GIORNO
APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 23 NOVEMBRE 2021
-2-

OGGETTO: Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-230 del 19/05/2021-ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DELLA DISCIPLINA "AR-PA-6" DELLE NORME DI CONFORMITÀ, DA APPLICARSI IN SPECIFICHE AREE COMPRESSE NELL'AMBITO AR-PA, APPPOSITAMENTE PERIMETRATE NELL'ASSETTO URBANISTICO, SITE IN LOCALITÀ VESIMA – MUNICIPIO VII – PONENTE - proposta della Giunta n. 39 in data 20 maggio 2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta in oggetto;

Richiamato l'Ordine del Giorno D, approvato durante la seduta del Consiglio Comunale del 4 marzo 2015 relativo alla DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO 0312 PROPOSTA N. 40 DEL 13/10/2014 APPROVAZIONE DI DOCUMENTO CONTENENTE DETERMINAZIONI IN MERITO AI PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE, AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONE LIGURIA N. 36/1997 E S.M.I..APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE;

Evidenziato che nel corso delle sedute di Commissione Consiliare sono state audite Associazioni ed Enti, e tra queste Associazione: VESIMA la quale ha espresso quanto segue:

- Negli ultimi trent'anni la Liguria ha perso superficie agricola utilizzata pari a 72641 ettari (726.410.000 mq, superficie pari all'incirca a 100.000 campi di calcio).
- 60.000 le aziende agricole liguri cadute sul campo: dalle 80.000 del 1982 alle 20.000 censite nel 2010.
- Una situazione che ha determinato non solo un grave dissesto ambientale ed idrogeologico, ma anche l'urgenza di un rinnovamento delle politiche agricole e alimentari.

- L'area della Vesima negli ultimi trent'anni ha subito un lento ma inesorabile processo di degrado che ha coinvolto 16 vecchie cascine, terrazze, sentieri, rii, oltre a edifici di pregio storico come il vecchio Ospitale per pellegrini e la Villa Grande.
- L'agricoltura non è una nostalgia del passato: è la pratica quotidiana di chi questa terra ancora oggi abita e lavora e un'opportunità di sviluppo futuro.

Rilevato da:

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

A) Il contesto territoriale

- L'ambito sottoposto a Variante, meglio noto come Ambito di Vesima, si colloca all'estremo ponente del Comune di Genova al confine con il Comune di Arenzano, compreso entro la fascia dei 2 Km. dalla linea della costa. Vesima, con Voltri, Pegli e Prà costituisce il VII Minicipio di Genova. A levante confina con la località di Crevari.
- L'ambito sottoposto a Variante ha un'estensione complessiva di 647.185 mq (pari a 64,71 ettari).
- In coerenza con il progetto di Genova Smart City (iniziativa del Comune di Genova dal 2010) che persegue per la città un modello di crescita sostenibile, che mira a migliorare la qualità della vita attraverso uno sviluppo economico sostenibile, basato su ricerca, innovazione, tecnologia e guidato dalla leadership locale con una logica di pianificazione integrata.
- In sintonia con la visione di Genova Green City, città leader nei progetti europei sul cambiamento climatico e città capace di coniugare l'ambiente agricolo (e l'agricoltura) con nuove forme di insediamento e di utilizzo del territorio (turismo, cultura, formazione, etc.).
- Sull'unione di tre ambienti unici che alla Vesima si incontrano (ambiente rurale, ambiente marino, ambiente urbano) e rappresentano la forza e l'unicità del progetto in Liguria.
- L'ambito è caratterizzato per la presenza di aree in passato intensamente antropizzate e coltivate che oggi, risultando abbandonate o sottoutilizzate, favoriscono conseguentemente l'avanzamento della vegetazione spontanea.
- L'ambito oggetto della Variante è servito in parte da una strada privata asfaltata che per un percorso di 4.3 Km si sviluppa a mezza costa inerpicandosi poi lungo il versante occidentale, per il versante orientale da un sistema di antiche strade carrabili sterrate che pongono in collegamento il borgo con il superiore nucleo di Crevari oggi con il collegamento a valle è interrotto dal tracciato Autostradale.

- Le molteplici località agricole comprese nell'ambito, sono oggi scarsamente abitate o vissute saltuariamente ed il territorio risulta in più punti abbandonato, altresì sottoposto a fenomeni franosi e recenti incendi.
- I 22 nuclei sono ancora oggi presenti, in parte attivi e comunque ben riconoscibili. Sono così identificati:

1. Canova;
2. Sogarso alto;
3. Sogarso basso;
4. Funtanin;
5. Ronco;
6. Pussettae;
7. Neighé;
8. Coiciu;
9. Zanchi;
10. Ciappe;
11. Castagnallo alto;
12. Castagnallo basso;
13. In Sciu Cian;
14. Beo;
15. Case Cian;
16. Oxelea;
17. Cianetti;
18. Campasso;
19. Ospitale;
20. Villetta;
21. Villa grande;
22. Campetti.

- All'interno dell'ambito di intervento rientrano le cascine di proprietà dell'Azienda Agricola Cattaneo Adorno Dr. Giacomo che sono: Canova, Sogarso Alto, Sogarso Basso, Fontainin, Ronco – Pussettae, Ciappe, Insciu Cian, Beo, Case Cian – Villa Piana, Campasso, Campasso 2, Ospitale, Campetti, ex Filanda (Opificio).
- Nell'ambito oggetto della Variante, rientrano anche alcune cascine che non sono di proprietà, quali le cascine Neighe, Coiciu, Castagnallo Alto, Castagnallo Basso. Infine La cascina Ronco – Pussettae è per 717,70 Mc dell'Azienda Agricola Cattaneo Adorno Dr. Giacomo e 1.160 Mc di proprietà di terzi.
- La trasformazione significativa in ambito di produzione agricola, basata proprio sulla stretta connessione tra insediamenti residenziali e ambiti produttivi agricoli, avviene prevalentemente in epoca preindustriale a partire, all'incirca, dalla metà del XIX

secolo, quando peraltro la “Vesima” diventa anche raggiungibile grazie alla realizzazione della Statale Aurelia e della linea ferroviaria del ponente ligure.

- Il declino di Vesima avviene dagli anni 60 in poi con l’abbandono delle coltivazioni orticole a mezza costa dovuto al fatto che i giovani trovavano impiego più redditizio e meno faticoso negli insediamenti industriali che si sono formati nella vicina Voltri per cui mano a mano che gli affittuari invecchiavano non venivano sostituiti dalle giovani generazioni.
- La situazione di degrado è stata aggravata e accelerata dalla violenta ferita causata dal passaggio dei percorsi autostradali, che da una parte hanno creato situazioni di instabilità del territorio essendo stati realizzati senza il minimo rispetto della situazione idrogeologica, dall’altro hanno creato una barriera fra la zona alta e bassa della Vesima, oggi collegate unicamente da un sottopasso (sotto i ponti Frana e Beo) fra l’altro franato per incuria del concessionario proprio nella parte interessata dall’esproprio Autostradale.
- La conseguenza principale dell’abbandono o della lenta riduzione dell’attività agricola, corrisponde di conseguenza a tre effetti principali:
 - svuotamento delle residenze agricole sparse nell’ambito territoriale oggetto di variante;
 - lento ma progressivo incremento della superficie boscata che si riprende ampie porzioni del territorio in precedenza coltivato;
 - anche a seguito delle evidenti modificazioni del clima e dell’aumento consistente dei fenomeni piovosi, progressivo degrado dei sistemi di artificializzazione del territorio agricolo (muretti a secco, percorsi pedonali interpoderali, strade bianche, etc.) ed aumento consistente dei fenomeni franosi.

B) Il patrimonio edilizio esistente

- Il patrimonio edilizio esistente nell’ambito territoriale della Vesima è rappresentato da:
 - edifici esistenti per una superficie complessiva di 5.897,39 mq. ed una volumetria di 16.125,49 mc.;
 - edifici “diruti” (riconoscibili da tracce e documentazione certa) per una volumetria di 6.763 mc..
- Il patrimonio edilizio presente all’interno dell’ambito sottoposto a Variante ammonta a:
 - edifici esistenti per una superficie complessiva di 4.799,46 mq. ed una volumetria di 12.897,65 mc.
 - edifici “diruti” di per una volumetria di 6.763 mc., compresa la ex Filanda.

- LA PROPOSTA DI VARIANTE

- La proposta di recupero e rigenerazione de “I giardini della Vesima” interessa la salvaguardia e presidio territoriale di un ambito di circa 150 ettari, collocati in posizione strategica anche per la difesa della costa e dell’abitato di ponente del Comune di Genova;
- Da qualche anno sembra infatti riemergere un interesse, anche per chi non pratica l’attività agricola a titolo principale, verso aree rurali periferiche, come il territorio di Vesima;
- L’attuale situazione economica, e soprattutto le recentissime vicende legate alla pandemia del Coronavirus, rendono quindi necessario un radicale ripensamento delle forme dell’abitare, del produrre e dei fruire il territorio, per esempio, attraverso smart working e/o flussi turistici a basso consumo di risorse ambientali;
- In questo filone si colloca il progetto del recupero e riqualificazione de “I giardini della Vesima” che si pone l’obiettivo di diventare un vero e proprio modello, un laboratorio dove sperimentare politiche innovative di nuove forme residenziali connesse alla tutela attiva del territorio;
- La strategia del progetto si basa sull’attivazione di una green community che si prenda carico della gestione del territorio coinvolgendo residenti fissi e temporanei nella cura e nella tutela dell’ambiente e del paesaggio;
- Un progetto che si fonda su un approccio integrato in cui la compartecipazione di diverse componenti sinergiche, agricoltura, turismo, residenza e servizi culturali, può risultare innovativo, sostenibile, vincente per la città di Genova ed in grado di rappresentare un modello di riferimento a livello internazionale;
- In questa direzione pertanto, nell’ambito di intervento possono trovare collocazione imprese agricole tradizionali, imprese agricole multifunzionali (ovvero che esercitano solo nel campo agricolo non in forma esclusiva), reti di commercianti, produttori, artigiani e professionisti del territorio, attività turistiche, culturali e di ricettività diffusa, residenti fissi e temporanei, tutti interessati, per l’ambito della Vesima a perseguire i più ampi obiettivi precedentemente illustrati e comunque i seguenti obiettivi puntuali:
 - Riqualificazione del sistema agro-ambientale
 - riconquista del paesaggio agricolo attraverso il recupero delle aree abbandonate e dei terrazzamenti degradati;
 - difesa del territorio dall’avanzamento del bosco, dall’aumento di frane e dal più ampio rischio idrogeologico;
 - cura e messa in sicurezza del territorio non insediato;

- miglioramento del sistema dei servizi tecnologici locali (acquedotto, sistema fognario, connessione dati);
- miglioramento dell'accessibilità all'area di intervento nel suo complesso: integrazione del sistema infrastrutturale per assicurare l'accesso carrabile alle diverse unità agricole. Nello specifico all'interno dell'ambito della Variante non è prevista la realizzazione di nuove strade ma il recupero e riqualificazione di quelle esistenti. L'unica nuova strada esterna agli atterraggi che si prevede di realizzare è una nuova strada bianca che dalla località "Villetta" raggiunge la strada esistente bianca che porta a "case Cian" passando a lato della vasca dell'acquedotto (rif. tav. nr. 37.00);
Tale strada si rende necessaria a causa del crollo della strada esistente che fiancheggiava il rio Vesima a seguito di eventi franosi del novembre 2019 che pertanto non è più percorribile. La lunghezza della nuova strada bianca è di circa 365 mt.. La nuova strada si rende necessaria sia per raggiungere il nucleo di case esistente, sia per raggiungere la vasca dell'acquedotto di Vesima per la manutenzione.
- Recupero edifici rurali e nuove polarità insediative:
 - Riqualificazione, attraverso regole che perseguano la tutela dell'identità del patrimonio storico, del sistema insediativo di matrice storica attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi e la ricostruzione, consapevole e contemporanea, di alcuni edifici "diruti" presenti nell'ambito di intervento;
- Ai fini dell'operatività del progetto, la Variante dovrebbe prevedere, tra le altre, le seguenti principali regole per la compente edilizia:
 - 1) Edifici esistenti, inclusi gli eventuali edifici testimoniali: ammissibilità di ristrutturazione + 20% della S.A. (superficie agibile) ampliamento senza condizionamenti preliminari (SOI) con destinazione residenziale (libera) da assentirsi mediante Permesso di Costruire convenzionato di disciplina delle opere/attività di specifico presidio ambientale;
 - 2) Ricostruzione "ruderi": secondo regole chiare (compreso eventuale possibilità di trasferimento della volumetria all'interno del compendio) da destinarsi a residenza libera, da assentirsi previa verifica delle consistenze opere originarie mediante Permesso di Costruire convenzionato come sub 1;
 - 3) Ricollocazione volumi nell'ambito di proprietà delle S.A.: demoliti a seguito della realizzazione dell'ampliamento del nodo stradale/autostradale a Vesima (Ambito AR-PA 6), da destinarsi a residenza libera secondo le regole di cui sub 1 e sub 2;

LA STRUTTURA DELLA SCHEDA NORMATIVA DI VARIANTE

Funzioni ammesse	Principali	Agricoltura e allevamento, residenza collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo, formativo-professionale e culturale, ricettivo e terziario (queste ultime funzioni devono essere connesse agli obiettivi del presidio agricolo) nei limiti e nelle modalità di seguito indicate.
	Complementari	Agriturismo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi <i>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, residenza ai fini del presidio e conservazione delle aree ricomprese</i>
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.

Evidenziato che la proposta dovrà essere sottoposta alla Conferenza dei Servizi;

Per quanto nelle premesse richiamato;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Prima del rilascio delle sottoelencate autorizzazioni informare, previa riunione di Commissione Consiliare, in particolare circa i sottoelencati obiettivi:

- recupero edifici rurali e nuove polarità insediative
- edifici esistenti inclusi gli eventuali edifici testimoniali
- ricostruzione edifici ruderi.
- Funzioni ammesse per:
- agricoltura e allevamenti con residenza collegata complementari per agriturismo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi

- parcheggi privati pertinenziali
- Interventi relativi a:
 - messa in sicurezza del territorio a rischio frane e incendi;
 - recupero superficie boscata da destinarsi in agricoltura;
 - rimessa in transito delle strade carrabili che collegano il borgo con Crevari;
 - elenco aree da recuperare per attività agricole e di queste quali collegate con residenza;
 - ricollocazione volumi nell'ambito delle Superfici Agibili demoliti a seguito della realizzazione e ampliamento del nodo stradale autostrade da destinarsi a residenza libera.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione, oltre al Sindaco Bucci, sono presenti i Consiglieri: Amorfini, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 38.

Esito votazione: approvato con 37 voti favorevoli: Sindaco Bucci, : Amorfini, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lodi, Mascia, Ottonello, Paglialunga, Pandolfo, Pirondini, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa.

Voto contrario 1: Pignone.