



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

SEDUTA DEL 23 ottobre 2017

ATTO N. 37

ARG. 65 a

PRESA D'ATTO E CONFERMA DELLA CONCLUSIONE DEI LAVORI DEL TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE TRA IL MUNICIPIO LEVANTE E LE ORGANIZZAZIONI PRIVATE SENZA FINALITÀ DI PROFITTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA SITUATA IN VIA DELLE CAMPANULE A QUARTO, ATTRAVERSO UN PATTO DI SUSSIDIARIETA'.

L'anno DUEMILADICIASSETTE addì 23 del mese di ottobre in Genova, nei locali siti in Via Pinasco 7 - Villa Garibaldi - alle ore 18.00 si è riunito il Consiglio del Municipio Levante in seduta ordinaria, pubblica, in prima convocazione, con nota n. 358738 del 18 ottobre 2017, ai sensi dell'art. 39 del vigente Regolamento per il Decentramento, approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 6/02/2007.

ALLE ORE 18.15 IL PRESIDENTE ORDINA L'APPELLO NOMINALE CHE ESPONE LE SEGUENTI RISULTANZE:

PRESENTI: IL PRESIDENTE: CARLEO Francescantonio

ed i Consiglieri: AIESI Samuele ALLEGRANZA Fabrizio ARRIGHETTI Patrizia, BENVENUTI Antonella, BOGLIOLO Federico, DI PINO Cristiano, DREPAMA Carla, FINOCCHIO Serena GAGGERO Laura, GAIBAZZI Roberto, GANDOLFO Nicholas, GIANNETTI Alessio, LANINI Roberto Gino, MACCAGNO Paola, OLIVERI Antonio, ORTONA Fabrizio, PINAZZI Tommaso, PRUZZO Fabrizio, RAFFAELLI Michele, REPETTO Gilberto, TIGOLI Francesco, UREMASSI Maurizio, VIGLIETTI Chiara.

in numero di 24

ASSENTI i Consiglieri: MUZZIOLI Lorenzo

in numero di 1

ASSENTI giustificati i Consiglieri: MUZZIOLI Lorenzo

ASSESSORE Sonia Paglialunga: presente

FUNZ. TECN. Geom. Andrea Assereto: presente

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE: Dott.ssa Barboni Simonetta

ASSISTONO LE SEGRETARIE: Funz. Amm. Benedetti Emma, I.S.A. Musante Alessandra

Corrente Arg. 66 a esce la Cons. Gaggero ore 20.20 (p.23)

Termine Arg. 66 a escono i Cons. Drepama, Giannetti, Pruzzo e Uremassi ore 20.50 (p.19) e corrente Arg. 70 a rientra il cons. Uremassi ore 21.10 (p.20)

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Aiesi Samuele, Maccagno Paola e Laura Gaggero sostituita da Pinazzi Tommaso

LA SEDUTA TERMINA ALLE ORE: 21.15



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

PRESA D'ATTO E CONFERMA DELLA CONCLUSIONE DEI LAVORI DEL TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE TRA IL MUNICIPIO LEVANTE E LE ORGANIZZAZIONI PRIVATE SENZA FINALITÀ DI PROFITTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA SITUATA IN VIA DELLE CAMPANULE A QUARTO, ATTRAVERSO UN PATTO DI SUSSIDIARIETA'.

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii., recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 17, comma 5, inerente alle forme di decentramento di funzioni e di autonomia organizzativa e funzionale nei Comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti;
- gli artt. 60 e 68 dello Statuto del Comune di Genova, adottato con deliberazione del C.C. n. 72 del 12.06.2000 e successive modifiche ed integrazioni, inerenti rispettivamente le funzioni dei Municipi e le competenze attribuite ai Consigli Municipali;
- gli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento Partecipazione Municipale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 6.2.2007;
- la Costituzione Italiana, in particolare l'art. 118 che prevede che "Stato, Regioni, Province e Comuni favoriscano l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";
- la Legge Regionale 6 dicembre 2012 n. 42 "Testo Unico delle norme sul Terzo Settore" con particolare riferimento agli artt. 1, 28, 30 e 31 che individuano lo strumento dei patti di sussidiarietà, nella forma degli accordi di diritto pubblico di cui all'art. 11 della L. 241/1990, per il riconoscimento, la valorizzazione e il sostegno all'autonoma iniziativa dei cittadini e delle formazioni sociali all'attuazione della funzione sociale pubblica;

Viste, in particolare:

- la Deliberazione del Consiglio del Municipio Levante n. 22/2014 "Approvazione di ulteriori linee guida municipali per l'affidamento a terzi della manutenzione e gestione dell'area di civica proprietà di Via delle Campanule - località Costa d'Orecchia (Quarto). Contestuale proposta alla Giunta Comunale ai sensi dell'art 9 del Regolamento per il Decentramento", ed in particolare il documento che definisce le Linee Guida ad essa allegate;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46/2015 "Linee guida per la riqualificazione e la gestione dell'area verde con annessi impianti sportivi di Via delle Campanule a Quarto", con la quale la Giunta Comunale ha fatto propria la proposta del Consiglio Municipale e ha dato mandato al Municipio di avviare la procedura partecipata in oggetto, ai sensi della Legge Regionale n.42/2012;

Premesso che:

- l'area e l'impianto sportivo sito in Via delle Campanule, rappresentano per il Levante e per la città di Genova, uno degli spazi aperti più rilevanti del territorio, annoverando, tra i requisiti di pregio, la



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

approfondita analisi della proposta progettuale scaturita dai lavori del Tavolo di co-progettazione per la successiva approvazione definitiva da parte del Consiglio Municipale;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Segretario Generale del Municipio Levante;

IL PRESIDENTE

mediante votazione esperita per alzata di mano con l'assistenza degli scrutatori designati, pone in votazione la presa d'atto :

PRESENTI	n. 24
VOTANTI	n. 24
FAVOREVOLI	n. 24

Visto l'esito della votazione

IL CONSIGLIO MUNICIPALE LEVANTE

ALL'UNANIMITA'DELIBERA

di prendere atto del percorso avviato nel corso del precedente ciclo amministrativo e di confermarne la validità, demandando alla II e III Commissione Municipale una più approfondita analisi della proposta progettuale, scaturita dai lavori del Tavolo di co-progettazione, per la successiva approvazione definitiva da parte del Consiglio Municipale;

IL SEGRETARIO

Emma Benedetti

IL PRESIDENTE

Francescantonio Carleo

In pubblicazione per 15 giorni a far data dal 1/11/2017.....sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 32 L. 18.6.2009, n. 69 e all'Albo del Municipio ai sensi dell'art. 71 dello Statuto comunale e dell'art. 67 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione municipale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 6.2.2007.



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

centralità rispetto alla conformazione del Municipio, l'accessibilità garantita dalla prossimità con la principale direttrice viaria, Corso Europa, l'ampiezza degli spazi aperti coesistenti con volumi che possono garantire l'accoglienza anche per attività al coperto;

- che negli ultimi trent'anni si sono succeduti senza successo numerosi tentativi di restituire l'area alla cittadinanza, un'area di particolare vocazione per il quartiere, caratterizzata da uno spazio aperto e fruibile, "da vivere insieme", un vero e proprio "polmone verde" di frattura rispetto ad un contesto già pesantemente cementificato dove anche lo sport assume una connotazione "sociale", qualificandosi come strumento diretto prevalentemente a rispondere agli emergenti problemi di fasce di popolazione giovanile e non, e/o disagiata, più che a attività ed eventi di tipo agonistico;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 164/2015 è stato avviato il procedimento in oggetto per la manifestazione d'interesse da parte delle organizzazioni private senza finalità di profitto, e con Determinazione Dirigenziale n. 169/2016 si è preso atto degli esiti del procedimento ad evidenza pubblica e della costituzione dell'Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) tra alcuni dei soggetti ammessi alla procedura di cui sopra, prendendo altresì atto dell'APS "Si può fare" quale capofila del raggruppamento;

Considerato che:

- nel mese di gennaio 2017 ha preso avvio il Tavolo di co-progettazione, previsto dalla Legge 42 e dal Bando, volto all'elaborazione di una proposta progettuale partecipata e condivisa tra il Municipio Levante e i soggetti del Terzo Settore costituenti l'ATS, con la collaborazione di ulteriori soggetti (in particolare rappresentanti di strutture comunali centrali) di volta in volta individuati sulla base dell'andamento del Tavolo;

- i lavori del Tavolo, che sono stati coordinati dai rappresentanti politici del Municipio e dal Dirigente, si sono svolti secondo le linee guida per l'elaborazione progettuale definite dal Municipio in sede di propri atti approvativi e bando per la manifestazione di interesse;

- a conclusione dei lavori, il Tavolo di Co-progettazione ha elaborato una proposta progettuale partecipata e condivisa, che si allega al presente atto e ne costituisce parte integrante;

Preso atto che la proposta progettuale, che si articola in una proposta tecnica per il completamento della riqualificazione dell'area, in un piano per la gestione e manutenzione ordinaria dell'area e degli impianti, in un piano per l'utilizzo e la fruizione dell'area e in un piano economico e finanziario, è stata redatta secondo le indicazioni contenute nel bando e le linee guida definite dal Consiglio Municipale;

Posto che la proposta stessa, nelle more della elaborazione e dell'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto definitivo dei lavori di riqualificazione da appaltare, potrebbe essere soggetta a integrazioni e modifiche derivanti da approfondimenti in sede tecnica, che tuttavia non devono stravolgere l'impianto complessivo della proposta;

Ritenuto pertanto opportuno prendere atto del percorso avviato nel corso del precedente ciclo amministrativo e di confermarne la validità, demandando alla II e III Commissione Municipale una più



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

E' PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO N. 37 DEL 23/10/17 ADOTTATO DAL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO LEVANTE AVENTE AD OGGETTO:

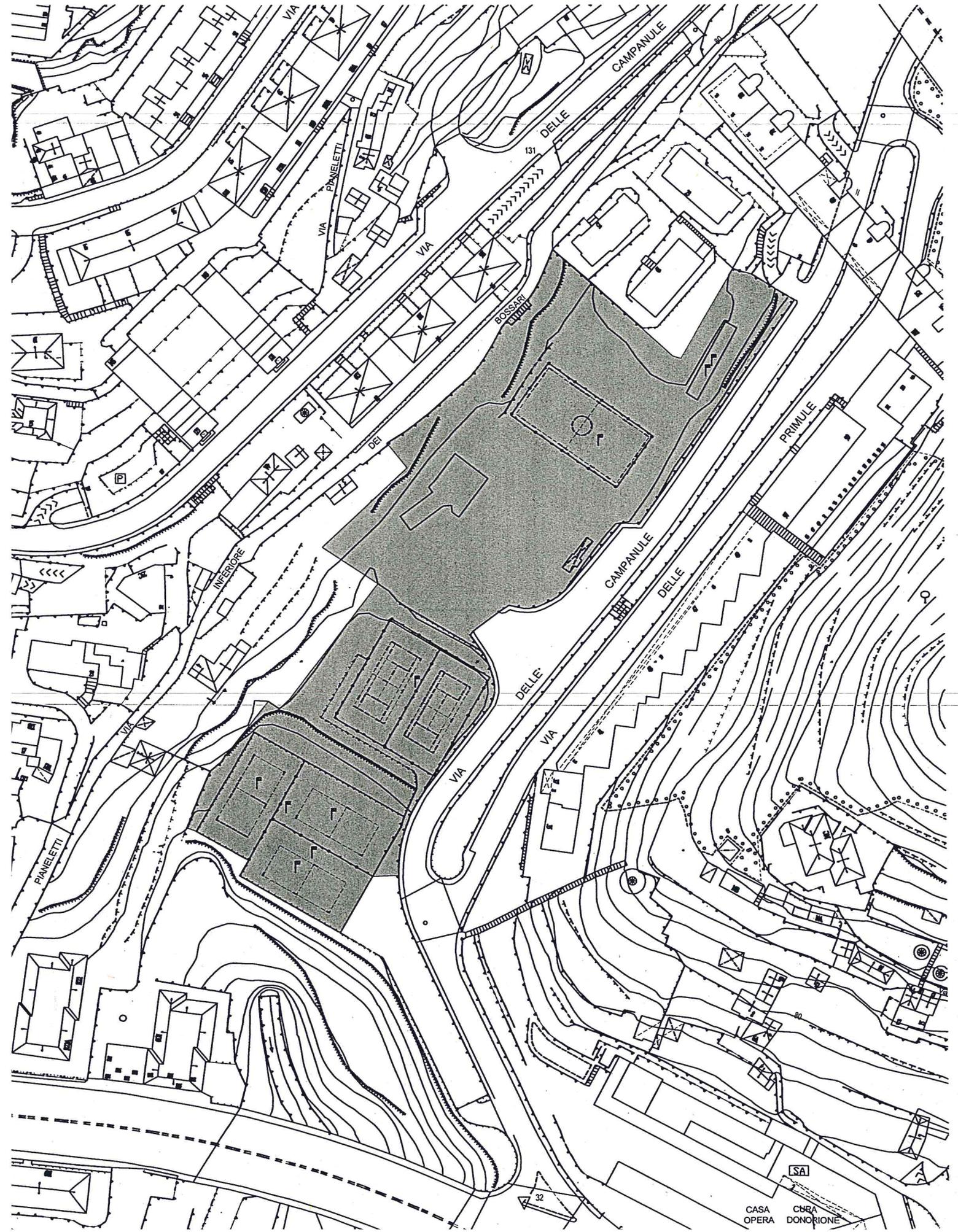
PRESA D'ATTO E CONFERMA DELLA CONCLUSIONE DEI LAVORI DEL TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE TRA IL MUNICIPIO LEVANTE E LE ORGANIZZAZIONI PRIVATE SENZA FINALITÀ DI PROFITTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA SITUATA IN VIA DELLE CAMPANULE A QUARTO, ATTRAVERSO UN PATTO DI SUSSIDIARIETA'

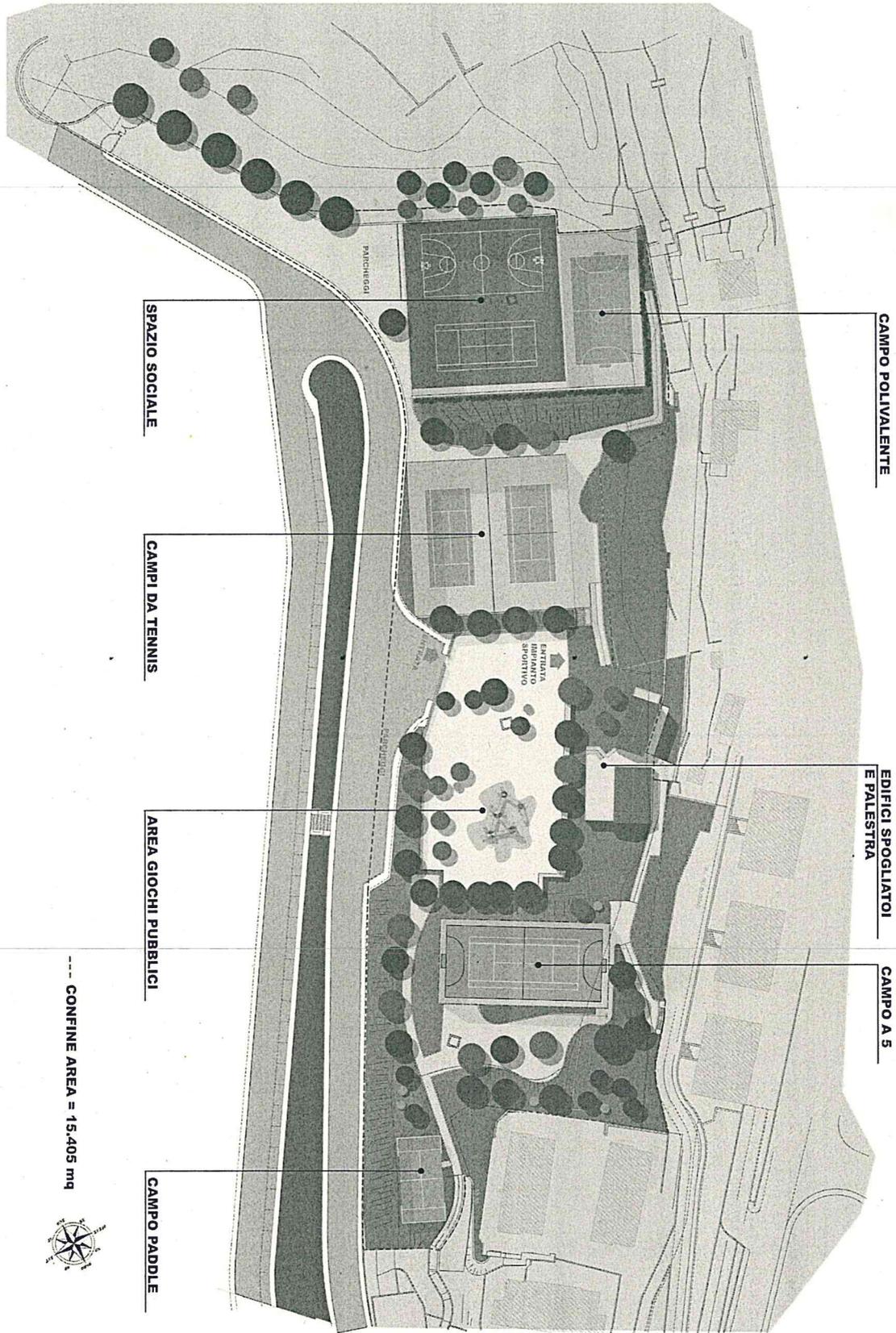
PARERE TECNICO DEL SEGRETARIO GENERALE DEL MUNICIPIO LEVANTE
(art. 49 comma 1 del D. Lgs.267 del 18/08/2000 – T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – art. 54 comma 1 del Regolamento per il Decentramento e la partecipazione municipale)

SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE

Dott.ssa Simonetta Barboni

Genova,





DIS A001 **PROGETTO PRELIMINARE MASTERPLAN**
 SCALA 1:500

Progetto:
 VALORIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO
 DISMESSO DI PROPRIETA' COMUNALE
 PROPOSTA PER CENTRO POLIVALENTE

Localizzazione:
 COMPLESSO SPORTIVO DI VIA
 DELLE CAMPANULE - GE QUARTO
 Via delle Campanule, 58 - 16149 Genova

SIBILLASSOCIATI
 Piazza G. Alessi, 1/8 - 16128 Genova
 Tel. 0102470894 - Fax. 0102514623

Con la collaborazione:
 ARCH. ALESSIO FALCONE
 ARCH. ILARIA QUESADA



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

DOCUMENTO CONCLUSIVO DEI LAVORI DEL TAVOLO DI CO-PROGETTAZIONE TRA IL MUNICIPIO LEVANTE E LE ORGANIZZAZIONI PRIVATE SENZA FINALITÀ DI PROFITTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA ARTICOLATO DI INTERVENTI E SERVIZI, FINALIZZATI ALLA SISTEMAZIONE ED ALLA GESTIONE DELL' AREA VERDE CON ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI SITUATA IN VIA DELLE CAMPANULE A QUARTO, ATTRAVERSO UN PATTO DI SUSSIDIARIETA'.

Sommario

Storia e descrizione del contesto	2
Il patto di sussidiarietà.....	4
Il progetto.....	5
Obiettivi generali e linee guida	5
La proposta progettuale tecnica per il completamento della riqualificazione dell'area	6
Il piano per la gestione e manutenzione ordinaria dell'area e degli impianti	6
Il piano per l'utilizzo e la fruizione dell'area	9
<i>L'uso prettamente sportivo</i>	9
<i>L'integrazione con i servizi socio educativi del territorio</i>	10
<i>Le azioni di "community work"</i>	10
<i>Il punto ristoro</i>	10
Struttura gestionale	11
Il piano economico-finanziario.....	12



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Storia e descrizione del contesto

L'impianto sportivo sito in Via delle Campanule, rappresenta, per il Levante e per la città di Genova, uno degli spazi aperti più rilevanti del territorio. Tra i requisiti di pregio, la centralità rispetto alla conformazione del Municipio, l'accessibilità garantita dalla prossimità con la principale direttrice viaria, Corso Europa, l'ampiezza degli spazi aperti coesistenti con volumi che possono garantire l'accoglienza anche per attività al coperto.

L'inizio della vicenda del complesso sportivo di Via delle Campanule, nella valletta del rio Castagna, risale al marzo 1984, quando viene approvato lo schema delle convenzioni da stipularsi tra il Comune ed il Consorzio di Cooperative Abitazione Genova Quarto per la regolamentazione dei rapporti giuridici ed economico finanziari relativi alla cessione in proprietà di aree residenziali e per la regolamentazione dell'edificazione del Settore 2 del Piano di Zona di Apparizione, Costa d'Orecchia, Quarto.

A seguito di ricorsi, variazioni soggettive e varianti, nel 1987 le convenzioni vengono modificate; nella nuova stesura il Consorzio si impegna a realizzare un impianto sportivo con sistemazione a verde e a parcheggi pubblici a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione. Il progetto redatto dal Consorzio ottiene l'autorizzazione edilizia nel luglio del 1994, e pertanto il 15 febbraio 1995 ha inizio la realizzazione degli impianti.

Fin dall'inizio i lavori hanno subito rallentamenti ed interruzioni dovuti a impugnazioni, ricorsi, approvazione di varianti; ma è stato il contenzioso tra il Comune e il Consorzio Abitazione Genova Quarto che, dopo alterne vicende, ha infine portato all'approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 23 gennaio 2003, con la quale si stabilisce di dar corso all'intervento sostitutivo del Comune per il completamento dell'impianto sportivo. Pertanto, con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 24 marzo 2003 il completamento del complesso sportivo in oggetto viene inserito nell'elenco annuale 2003 dei lavori pubblici, quale opera da realizzarsi con capitale privato, secondo la procedura prevista dall'art. 37bis e sgg. della L. 109/1994. Nel frattempo nell'agosto 2003 il Consorzio viene posto in liquidazione coatta.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31.03.2004 viene confermato l'inserimento dell'opera nel programma Triennale 2004/2005/2006 da realizzarsi con capitale privato. Con Delibera di Giunta Comunale n. 1009 del 21.10.2004 è approvato l'avviso per la presentazione delle proposte ai sensi dell'art. 37bis, definitivamente pubblicato il 4 dicembre.

Al 31.12.2004 erano pervenute agli uffici 7 proposte di progetto, dal Bowling, al Maneggio, dalla Piscina Olimpionica al Centro Tennis con Club House esclusiva, dal Centro Commerciale alle più composite realizzazioni. Non si arriverà mai a definire un Progetto da bandire a seguito di una vera sommossa popolare dei residenti, che costituitisi in 3 diversi comitati, oppongono forte



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

resistenza ad ogni progetto, soprattutto quelli che definivano eccessivi e troppo impattanti. Tra le motivazioni addotte, il fatto che non veniva mantenuta la vocazione di un impianto con connotazione e fruizione "sociale" e di quartiere.

Si abbandona così la strada del Project Financing. La Delibera di proposta di Giunta al Consiglio Comunale (n. 66 del 7 luglio 2005) che approvava la graduatoria dei progetti presentati, attribuiva a Edilizia Mangano il titolo di Promotore e prevedeva l'avvio della gara pubblica, viene respinta all'unanimità dal Consiglio Comunale nella seduta del 31 ottobre 2006.

Nel frattempo, a seguito dell'approvazione dello stato di consistenza delle opere e dei necessari interventi di ripristino e/o completamento dell'impianto sportivo (D.D. n. 2004/115.15.4/33), al fine di procedere all'intervento sostitutivo, il 15 marzo 2005 il Comune (Direzione Patrimonio) aveva ripreso in consegna le aree.

Negli anni successivi l'attenzione sull'area in questione si mantiene viva; ne sono testimonianza sia la presentazione al Comune/Municipio di alcuni progetti su iniziativa di soggetti privati, sia l'attenzione dedicata da alcuni organi di informazione (in particolare, in questi anni si verificano ben due "visite" di "Striscia la notizia"); pertanto, il Comune prova la strada dell'affido diretto ad un Ente che possa garantire il completamento dell'impianto, l'uso pubblico del bene ed almeno il 50% dello spazio e del tempo di utilizzo alle realtà associative del territorio. L'ultima richiesta nasceva dal fatto che l'impianto nel frattempo con Delibera di Giunta Comunale n. 180 del 30 giugno 2011 era stato dichiarato di "interesse municipale".

Con Delibera di proposta di Giunta Comunale al Consiglio n. 51 del 10 giugno 2010, si identifica l'Università degli Studi di Genova come soggetto idoneo ad una gestione del complesso sportivo in linea con le esigenze manifestate dai residenti, ed in tal senso si definiscono le linee guida per la successiva stipula dell'Accordo. Tra queste, rileva l'obbligo in capo all'Università di affidare alle associazioni sportive individuate dal Municipio la gestione dell'impianto per un arco temporale e/o per spazi non inferiori al 50% rispettivamente delle ore settimanali di utilizzo o degli spazi complessivi. È inoltre previsto che l'Università possa avvalersi del CUSI (Centro Universitario Sportivo Italiano) per la gestione dell'impianto.

In ottemperanza alle suddette linee guida, nel settembre 2011 il Municipio, in accordo con l'Assessorato comunale, indice una manifestazione di interesse tra le associazioni del territorio al fine di raccogliere le loro disponibilità a gestire tempi e spazi insieme all'Università. Nei mesi successivi proseguono i contatti tra la Direzione Patrimonio e l'Università, e successivamente con il CUSI, in quanto l'Università aveva nel frattempo comunicato al Comune l'impossibilità ad accogliere la titolarità della concessione, proponendo nel contempo il suo "braccio operativo" CUSI come interlocutore e futuro soggetto sottoscrittore dell'Accordo con il Comune. Nel frattempo, nel maggio 2012 il Municipio prende in consegna l'area dal Patrimonio, allo scopo di affidare ad un Comitato di residenti alcuni interventi di ripristino e messa in sicurezza dell'area e



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

degli edifici in regime di volontariato. Nell'autunno 2012 il Municipio eccipisce che un soggetto privato (tale risulta il CUSI) possa essere destinatario di un affidamento diretto in concessione di beni pubblici, interessando della questione anche la Civica Avvocatura; la vicenda si conclude con una formale e definitiva rinuncia alla sottoscrizione dell'Accordo per la gestione delle aree da parte dell'Università degli Studi di Genova.

Pertanto, allo scopo di evitare che l'area, parzialmente ripristinata con l'intervento di volontariato, ritorni in stato di degrado a seguito di un nuovo "abbandono", a inizio 2013 il Municipio affida la manutenzione ordinaria dell'area al Comitato di cui sopra, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale 380/2004. Tale affido, oggetto di successivi rinnovi, è tuttora in corso.

Il patto di sussidiarietà

Per la gestione e la manutenzione dell'area si è ipotizzato quindi, un nuovo percorso. A sottolineare e valorizzare la rilevanza sociale che l'impianto ha sul territorio, il Consiglio del Municipio ha adottato la delibera n. 22/2014 "Approvazione di ulteriori linee guida municipali per l'affidamento a terzi della manutenzione e gestione dell'area di civica proprietà di Via delle Campanule – località Costa d'Orecchia (Quarto). Contestuale proposta alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per il Decentramento".

Con Delibera di Giunta Comunale n. 46/2015 "Linee guida per la riqualificazione e la gestione dell'area verde con annessi impianti sportivi di Via delle Campanule a Quarto" l'Amministrazione ha accolto la proposta del Municipio; pertanto successivamente, con Determinazione Dirigenziale 164/2015 è stato indetto un procedimento ad evidenza pubblica al fine di sostenere l'impegno di Soggetti del Terzo Settore senza finalità di profitto, operanti nell'ambito socio educativo, culturale, ricreativo e sportivo, per la realizzazione di un sistema articolato di interventi e servizi finalizzati alla gestione, in collaborazione con il Municipio, dell'area verde con annessi impianti sportivi di Via delle Campanule a Quarto, previa sistemazione delle aree e dei manufatti in esse ricompresi, attraverso la sottoscrizione di un "patto di sussidiarietà", nell'ottica del principio di sussidiarietà orizzontale, così come previsto dalla Legge Regionale n. 42/2012.

Alla manifestazione di interesse hanno risposto n. 17 soggetti, dei quali 9 sono risultati in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n. 42/2012. Successivamente, tra i seguenti soggetti: APS "Si può fare!", La Comunità Società Cooperativa Sociale ONLUS, ASD "Cerchio Blu" ONLUS, ASD Palme Sport e ASD – APS Tennis Le Mimose Genova, si è costituita l'Associazione Temporanea di Scopo (presa d'atto con Determinazione Dirigenziale n. 169 del 30 dicembre 2016), come previsto dalla Legge Regionale. Obiettivo dell'ATS è la co-progettazione finalizzata all'elaborazione di un progetto di gestione in collaborazione con il Municipio Levante attraverso un patto di sussidiarietà. L'APS "Si può fare!" è designata quale capofila del raggruppamento.



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

In data 19 gennaio 2017 ha preso avvio il Tavolo di co-progettazione, volto all'elaborazione di una proposta progettuale partecipata e condivisa tra il Municipio ed i soggetti del terzo settore, con la collaborazione di ulteriori soggetti (in particolare rappresentanti di strutture comunali centrali) di volta in volta individuati in base alle competenze richieste dallo sviluppo dei lavori.

I lavori del Tavolo, coordinato dai rappresentanti politici del Municipio e dal Dirigente, si sono svolti secondo le linee guida per l'elaborazione della proposta progettuale definite dal Municipio nei propri atti approvativi e nel bando per la manifestazione di interesse.

Il progetto

Obiettivi generali e linee guida

È obiettivo prioritario del progetto la restituzione ai cittadini di un'area di particolare vocazione per il quartiere, caratterizzata da uno spazio aperto e fruibile, "da vivere insieme", un vero e proprio "polmone verde" di frattura rispetto ad un contesto già pesantemente cementificato, dove anche lo sport assuma una connotazione "sociale", qualificandosi come strumento diretto prevalentemente a rispondere agli emergenti problemi di fasce di popolazione giovanile e non, e/o disagiata, più che a attività ed eventi di tipo agonistico.

Riconoscendo la connotazione sociale dell'area, le attività previste dal Progetto sono tese al conseguimento di finalità di valenza collettiva in ambito sociale, educativo, ambientale, culturale, sportivo e ricreativo; anche le attività prettamente sportive previste dal Progetto, assumono pertanto un carattere prevalente di tipo amatoriale e ricreativo.

La fruizione delle attività è garantita senza alcun vincolo a tutti i cittadini che ne abbiano interesse. La tipologia e la varietà delle attività previste costituiscono un vero e proprio polo attrattivo, una leva fondamentale per rinforzare la coesione sociale della comunità locale del territorio.

In generale la gestione dell'area si realizza attraverso modalità che non prevedono la "messa in concorrenza" di interessi diversi, ma riguardano l'integrazione in rete di soggetti prevalentemente senza scopo di lucro. Pertanto, il progetto di utilizzo sociale degli spazi a disposizione della collettività, delle organizzazioni del privato sociale e dei singoli cittadini, prevede una modalità di gestione degli spazi coerente con gli obiettivi di progetto, fortemente connessa alle proposte che nel tempo saranno strutturate e proporzionale all'investimento di risorse e all'investimento di energie dei diversi attori agenti.

Il Municipio, che ha assunto la regia dell'intero processo fino a conclusione dei lavori di riqualificazione e alla definitiva assegnazione delle aree, continuerà a svolgere nella gestione "a regime" un ruolo di garanzia e controllo.



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Il Progetto ha cercato di omogeneizzare almeno tre diversi aspetti:

- 1) l'orientamento alla costruzione di un'azione di empowerment comunitario, dando concretezza significati e possibilità di tale azione con le potenzialità che le moderne teorie di "community work" suggeriscono;
- 2) un'efficiente ed efficace gestione commerciale delle aree sportive e ristoro;
- 3) un progetto architettonico avanzato.

Sono pertanto identificati i seguenti obiettivi di progetto a lungo termine:

- 1) realizzare un progetto stabile di empowerment territoriale dove i cittadini sono protagonisti sia nella fruizione sia nella gestione dell'area;
- 2) gestire in efficienza le aree in un'ottica di auto sostenibilità;
- 3) proporre e co-progettare iniziative innovative aventi le caratteristiche di massima fruibilità con particolare attenzione alle persone in stato di bisogno.

e i seguenti obiettivi a breve termine:

- 1) realizzare eventi di condivisione progettuale con gli abitanti del quartiere;
- 2) rendere disponibili alla fruizione le aree sportive e di ristoro (con un programma di riqualificazione e messa in esercizio per step progressivi);
- 3) promuovere l'iniziativa e le opportunità offerte al territorio.

La proposta progettuale tecnica per il completamento della riqualificazione dell'area

Al momento l'area Campanule (All.1) vede, da monte a mare, una zona con due campi da bocce e un'area "non caratterizzata" di circa 200 m² che dà su un campo da calcio "a 5"; le due palazzine che danno sull'area verde pubblica, attualmente in ristrutturazione da parte del Comune, delimitano l'area verso 5 campi da tennis prossimi all'arteria di corso Europa. I campi da tennis hanno strutture di illuminazione esterna da testare mentre il campo da calcio ne è ancora sprovvisto.

La proposta di riqualificazione vuole rinnovare gli spazi senza stravolgerne la destinazione d'uso e declinarne l'utilizzo per un migliore uso sociale, partecipato e di empowerment territoriale; in allegato la planimetria con l'indicazione di massima della disposizione e destinazione delle singole aree e degli impianti (All. 2).

Nel dettaglio si prevede:

- 1) Manutenimento e riqualificazione del campo di calcio "a 5" risistemandone il manto, le porte e l'intera cinta esterna (compresa l'illuminazione); al posto dei due campi da bocce è prevista la



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

costruzione di un campo da Paddle e nelle aree verdi intorno si allestirà una piccola area picnic con tre gazebo di legno e uno spazio barbecue

- 2) La riqualificazione delle palazzine manterrà, nei fondi della prima, la palestra con a fianco due spogliatoi; sopra la palestra funzionerà il punto ristoro dotato già di un ampio spazio esterno e, previa disponibilità finanziaria, si prevede la realizzazione di una veranda coperta anti rumore a vetri, affinché diventi usufruibile per 12 mesi l'anno; è prevista anche la disponibilità di un piccolo magazzino esterno (volume non stabile ma con servitù di utilizzo) e di uno spogliatoio dedicato per gli addetti al servizio; nella seconda saranno disponibili ulteriori spogliatoi e almeno due locali ad uso associativo e segreteria (destinati alla gestione dell'area e per lo sviluppo delle attività); sarà mantenuto il locale ad uso magazzino più a sud posto alla base del volume
- 3) I 5 campi da tennis cambieranno parzialmente destinazione d'uso: si manterranno e riqualificheranno i primi due (con fondo ad erba sintetica) mentre gli altri due, perpendicolari ai primi e affiancati tra loro, diventeranno polifunzionali ricostruendone il fondo in modo da essere utilizzati sia singolarmente (tennis, pallavolo, ecc.) sia come un'unica grande area destinata ad ospitare eventi e spettacoli; l'ultimo campo rimarrà come campo da tennis ma con fondo in resina destinato, in particolare, a giocatori meno esperti e bambini
- 4) Chiuderà l'area, verso sud, uno spazio dedicato ai cani sia per gli utenti singoli sia per allestire un'area di "pet agility" a disposizione delle associazioni di settore (attualmente, l'area in questione non è ancora formalmente annessa alle altre aree; il Municipio ne ha chiesto l'assegnazione al fine di inglobarla nel progetto, e è in attesa di riscontro da parte della Direzione Patrimonio).

Il piano per la gestione e manutenzione ordinaria dell'area e degli impianti

L'area Campanule è molto ampia e il progetto di riqualificazione, pur avendo carattere parzialmente conservativo, restituirà al quartiere un complesso di impianti articolato da gestire con la massima efficienza sia per contenere i costi che per ridurre al massimo gli sprechi.

Si prevede la fruizione di un'utenza "esperta" (quindi con minori rischi di danni alle attrezzature e agli impianti) ma soprattutto di un'utenza più eterogenea (abitanti del quartiere, bambini e ragazzi di scuole, associazioni coinvolte, ecc.) e meno "esperta", che richiede pertanto una maggiore cura da parte dei gestori nel controllo sulla fruizione.

In questo contesto si è posta particolare cura nel progettare impianti di facile utilizzo da parte di tutti e di facile manutenzione: il progetto di gestione prevede l'impegno di un tempo pieno lavorativo (eventualmente suddiviso in due unità lavorative part-time) per la cura e la



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

manutenzione dell'area, e un'unità lavorativa part-time per la gestione amministrativa (tenuta della prima nota, incassi, prenotazioni, ecc.).

La cura e la manutenzione può essere dettagliata come segue:

Gestione ordinaria

- apertura e chiusura degli impianti
- verifica giornaliera delle strutture e rilevazione di eventuali anomalie o danneggiamenti
- pulizia dei locali
- pulizia delle aree esterne
- gestione dei campi e delle strutture
- allestimento aree per eventi (in collaborazione con gli esecutori e il resto della rete).

Manutenzione programmata

- cura del verde con periodici sfalci delle aree verdi, taglio di siepi e potatura delle essenze arboree
- cura dei campi e delle relative pavimentazioni (es. funzionamento degli impianti, rilevazione guasti, ecc.)
- manutenzione e controllo degli impianti tecnologici interni ed esterni con verifiche periodiche in conformità alle vigenti normative, con gli interventi sostitutivi eventualmente necessari
- manutenzione degli stabili con gli interventi periodici necessari a rendere fruibile e decorosa la struttura (es. riverniciatura ringhiere, imbiancatura locali, ecc.).

Manutenzione straordinaria

- Manutenzione riparativa degli impianti tecnologici con eventuale sostituzione dei componenti necessari a mantenerli in efficienza
- Manutenzione degli edifici e relativi componenti
- Manutenzione attrezzature
- Riparazioni a seguito di eventuali atti vandalici
- Manutenzione del verde con eventuale integrazione /sostituzione di piante
- Manutenzione dei manti dei campi sportivi.

L'attività di segreteria può essere dettagliata come segue:

- Prenotazione campi (sia a pagamento sia pro bono)
- Incassi e prima nota con relativa documentazione
- Tenuta documentazione formale e relativo scadenziario (leggi cogenti, autorizzazioni, buste paga, ecc.)
- Rapporti con fornitori, debitori e creditori.



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Questo piccolo gruppo di lavoro avrà un responsabile espresso dalla rete dei gestori, che avrà il compito di coordinarne l'operato sia inteso nella quotidianità (orari, sostituzioni, compiti, funzioni, ecc.) sia per quello che riguarda il rapporto professionale lavorativo.

Il piano per l'utilizzo e la fruizione dell'area

Al fine di raggiungere gli obiettivi di empowerment territoriale e di promozione della valenza sociale delle aree, pur mantenendo in efficienza la gestione economica anche attraverso le iniziative sportive, si ipotizza di realizzare una serie di attività aventi l'obiettivo di coinvolgere la popolazione locale nella programmazione e nella gestione del Progetto che si integreranno con le azioni in programma sul territorio, sia attraverso iniziative comuni con altre organizzazioni del Municipio Levante (e non solo) sia agendo proattivamente proponendone di nuove.

Si prevede l'apertura al pubblico per un'ampia forbice temporale: 7 giorni su 7, dalle 8 alle 22 (fatte salve le festività nazionali).

Sarà cura della rete diffondere materiali promozionali anche rivolti specificamente all'utenza "pubblica" e saranno organizzati incontri periodici, a cura della rete, con i referenti dei servizi territoriali per concordare l'utilizzo degli spazi e i possibili sviluppi delle collaborazioni.

Per definire al meglio il piano di utilizzo, sintetizziamo i contenuti per uso "prettamente sportivo", uso "integrativo ai servizi socio educativi del territorio" e per le cosiddette azioni di "community work".

L'uso prettamente sportivo

Come precedentemente segnalato, saranno disponibili all'utenza un campo da calcio "a 5", un campo da paddle, due campi da tennis ad erba sintetica, un campo da tennis in resina e due campi polifunzionali destinati anche ad uso eventi.

I campi saranno disponibili su prenotazione; se ne prevede l'utilizzo destinato in percentuale, indicativamente, come segue:

- 25% gratuito per enti pubblici (ATS, scuole, ecc.) e privato sociale locale per circa 1.200 ore l'anno; le esperienze simili in città restituiscono una percentuale d'uso effettivo nel tempo notevolmente più bassa, ma auspichiamo di raggiungere i risultati previsti grazie alle attività descritte nel punto successivo;
- 25% a pagamento per utenti singoli privati (circa 1.200 ore l'anno); in questa fascia consideriamo gli utenti privati (singoli per i campi da tennis/paddle e in piccoli gruppi per il campo da calcio);
- 50% a pagamento per collaborazioni con società sportive (circa 2.400 ore l'anno); questa parte vuole raggiungere due obiettivi: allargare la rete a ulteriori soggetti per collaborazioni proiettate allo sviluppo nel tempo dell'area e garantire una base economica consolidata.



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Per quanto riguarda la palestra nei fondi della palazzina nord, poiché di misure non standard per sport al chiuso, sarà sperimentata una gestione per affitto temporaneo a società che ne faranno richiesta (ci sono già numerose richieste per attività di allenamento sportivo, ginnastica, ecc.). Come descritto meglio nella parte di descrizione economica, il 75% d'uso dovrà coprire il 100% dei costi.

L'integrazione con i servizi socio educativi del territorio

L'area Campanule sarà una risorsa territoriale per i servizi offrendo non solo spazi sportivi gratuiti ma anche opportunità: sportive, fornendo l'uso dei campi e percorsi specifici con istruttori messi a disposizione dalla rete (tempi e modi dovranno essere concordati e, preferibilmente, orientati a programmi a lungo termine); socioeducative, condividendo gli spazi associativi e progettando attività come laboratori, iniziative, ecc.; aggregative, partecipando attivamente alla progettazione e alla fruizione degli eventi e occasioni come concerti, spettacoli, ecc.

Ci si immagina, quindi, l'accesso di gruppi classe, gruppi di centri di aggregazione o simili e singole persone (ad esempio ragazze e ragazzi con i rispettivi educatori).

Si auspica, altresì, la sedimentazione di attività che possano divenire strutturalmente ospiti dell'area e che si possano collegare stabilmente con le altre occasioni e spazi territoriali (altre organizzazioni, il Centro Civico del Levante, ecc.).

È obiettivo di progetto consolidare la collaborazione con questi enti strutturando nel tempo il rapporto attraverso lo sviluppo di una progettazione condivisa, rendere "abitudine" il considerare l'area Campanule come risorsa condivisa. Non si prevede un utilizzo "passivo" da parte dei servizi (come se fossero utenti "qualunque") ma si prevede l'attivazione di strumenti e metodologie inclusive e partecipative in modo da renderli parte attiva; al riguardo la rete metterà a disposizione una specifica risorsa dedicata allo sviluppo e al mantenimento della rete (anche per l'azione successiva).

Le azioni di "community work"

L'area Campanule sarà agente di sviluppo del territorio dando tempi e spazi ai cittadini per "prendersi cura" dell'area in termini di programmazione e utilizzo: prendersi cura e sviluppare l'area significa prendersi cura del quartiere e, più in generale, del sistema sociale che unisce e dà significato all'essere cittadini di quel quartiere.

Sarà cura della rete coinvolgere gli abitanti in percorsi di progettazione di eventi e attività come, ad esempio Feste ed Eventi (Castagnate, concerti, ecc.), assemblee pubbliche e specifici percorsi di progettazione partecipata.

Il punto ristoro

Il punto ristoro non è pensato come un mero esercizio commerciale, ma come uno spazio prevalentemente sociale, dove si consuma e nel contempo si fa cultura, anche creando reali opportunità occupazionali; ci si attiverà per generare percorsi di interesse pubblico anche in collaborazione con i Plessi Scolastici Alberghieri di formazione professionale (tirocini, impieghi



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

stagionali, ecc.) e, naturalmente, i Servizi Sociali del territorio con i quali programmare inserimenti di formazione/lavoro dedicati a persone in stato di necessità e/o svantaggiate.

Si ambisce a far diventare il Punto Ristoro riferimento per i giovani del Quartiere coinvolgendoli attivamente in eventi letterari, conferenze, meeting, laboratori culinari, giochi e attività sociali e di gruppo, feste di compleanno/lavoro, buffet party, ecc.

Si promuoveranno spazi di socialità informale, di carattere intergenerazionale e culturale, mantenendo i prezzi popolari e calmierati.

Sarà cura della rete condividere con i gestori e con rappresentanti del quartiere un programma di eventi e appuntamenti tali da proporre azioni anche sull'invecchiamento attivo, integrando scambi di saperi con il mondo giovanile.

Gli orari di apertura al pubblico saranno via via più ampi per garantire che lo specifico progetto di impresa non profit sia efficace e duraturo nel tempo.

Sono allo studio le modalità più efficienti ed efficaci di gestione del Punto Ristoro; il Punto Ristoro, quindi, avrà anch'esso una gestione con un'economia propria; al momento l'ipotesi che è in fase di strutturazione è quella di una gestione non diretta da parte della rete, ma dell'affidamento ad un soggetto terzo (anche facente parte della rete) con accordi specifici relativi alle modalità d'uso.

Il peso economico della gestione sarà da valutare solo dopo una fase di transizione e assestamento della mole di lavoro (circa 1 anno); tale periodo, svolto il programma e soprattutto valutati eventuali benefici (coperti la totalità dei costi gestionali), permetterà di capirne l'effettiva valenza economica.

E' allo studio un'ipotesi di un corrispettivo economico (ad esempio con un affitto mensile standard e una percentuale sul fatturato), che solo a quel punto, potrà contare anche su riferimenti e confronti reali (costi/ricavi), mirati al bilancio economico annuale delle singole attività a reddito della struttura.

La struttura gestionale

Le organizzazioni componenti l'ATS intendono costituire un nuovo soggetto e aderirvi in qualità di secondo livello associativo; questo nuovo soggetto (si propone una SSD a r. l.) sarà *general contractor* verso l'esterno e gestirà l'impianto per conto delle organizzazioni aderenti, gestendo costi e ricavi e il personale necessario.

In qualità di soci fondatori, alle organizzazioni componenti l'ATS spetta il compito di investire le risorse necessarie all'avvio (risorse economiche e umane) e il rischio d'impresa della gestione.

Le organizzazioni fondatrici, insieme alla Civica Amministrazione, formeranno il livello di controllo della neonata SSD.

Si prevede, quindi, un C. di A. del nuovo soggetto associativo con uguali rappresentanze del livello di controllo che esprima un legale rappresentante a rotazione espressione della rete e, dal



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

punto di vista gestionale, dovrà nominare un Direttore Responsabile (o figura paritetica) che avrà la responsabilità gestionale del progetto nel suo insieme. Il Direttore potrà essere espressione di una delle organizzazioni fondatrici o preso al loro esterno su provata competenza ed esperienza.

Il piano economico-finanziario

L'impegno economico del Patto di Sussidiarietà, alla luce degli obiettivi e delle ipotesi di attività, non potrà che essere rilevante e occorre un Piano Economico e di Gestione efficiente ed efficace.

Le aree sportive riqualificate, così come il punto ristoro, avranno un parziale uso commerciale al fine di generare profitti, nel rispetto delle normative vigenti, da reinvestire in una tipica azione non profit sull'intero progetto: le aree sportive saranno affittate a privati a prezzi di mercato, ad organizzazioni private non profit a prezzi calmierati e gratuitamente a soggetti in stato di necessità. Si propone, altresì, anche la realizzazione di eventi al pubblico con bigliettazione con i medesimi obiettivi e modalità.

I primi tre anni di attività andranno considerati come una fase di transizione, un periodo di vera e propria *start up* dove i ricavi delle attività saranno utilizzati, ad integrazione degli investimenti di capitale delle organizzazioni facenti parte l'ATS, per realizzare la riqualificazione generale dell'area.

La redazione del presente documento conclude un periodo di co-progettazione ma anche di investimento di risorse da parte della Civica Amministrazione e delle organizzazioni componenti l'ATS; l'investimento di risorse, per un periodo indicativo di 10 mesi, è così quantificabile:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Impegno dell'Amministrazione (riqualificazione delle palazzine e realizzazione area verde attrezzata) | € 160.000 circa |
| 2) Impegno dei soggetti privati | |
| • Quantificazione volontariato per manutenzione e riqualificazione | € 17.000 |
| • Quantificazione volontariato per attività di rete e progettazione | € 6.000 |
| • Utenze e costi vivi | € 1.750 |
| • Eventi e attività di promozione | € 1.800 |

Risulta evidente, in questa fase, la marcata differenza di investimento economico tra pubblico e privato; questa differenza si ribalterà nei successivi tre anni che, come scritto in precedenza, vedranno un cospicuo investimento da parte delle organizzazioni dell'ATS per costituire il capitale necessario alla riqualificazione dell'area.

Andranno quindi aggiunti al precedente punto 2) i seguenti costi (approssimativi):



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

- Impiantistica sportiva € 150.000
- Quantificazione volontariato per manutenzione e riqualificazione € 18.000
- Attivazione Punto Ristoro circa € 45.000
- Impiantistica generale (extra ristrutturazione palazzine) € 12.000

I costi sopra indicati andranno quindi a comporre un bilancio preventivo dei costi non ordinari del primo triennio sintetizzato come segue:

Macro Azione/Attività	ATS	Municipio	Note	
Ristrutturazione palazzine (1° fase)*		100.000	Lavori edili e impianto idrosanitario e termico	
Ristrutturazione palazzine (2° fase)*		40.000	Impianto elettrico	
Realizzazione area verde attrezzata		16.935	<i>(valore a consuntivo)</i>	
Manutenzione e riqualificazione	35.000		Spese riferite esclusivamente agli interventi da considerare come eccezionali nelle fasi di avvio della riqualificazione dell'area.	
Utenze e costi vivi	1.750			
Risorse umane (costruzione rete e redazione progetto)	6.000			
Eventi e attività di promozione	1.800			
Impiantistica sportiva	182.000			
Attrezzature	50.000			
Impiantistica generale	35.000			
Attivazione Punto Ristoro	45.000			
TOTALE	356.550	156.935		

*valori a preventivo



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Nello schema che segue sintetizziamo, invece, la previsione economica riferita per sommi capi a quella che sarà la gestione corrente/ordinaria:

Macro Azione/Attività	Costi	Ricavi
Direzione generale	20.000	
Segreteria e amministrazione	38.000	
Personale manutenzione e sicurezza	55.000	
Personale tecnico/didattico	30.000	
Consulente del lavoro, commercialista, ecc.	8.000	
Utenze	20.000	
Manutenzione ordinaria	10.000	
Manutenzione straordinaria	10.000	
Pulizia (materiali e attrezzature)	3.000	
Promozione e marketing	6.000	
Assicurazione, spese bancarie, ecc.	12.000	
Varie	5.000	
Sponsorship		5.000
Affitto strutture a privati		74.000
Affitto strutture a scuole/associazioni/società sportive		84.000
Attività istituzionali		56.000
Punto ristoro		20.000
Totale	217.000	239.000