



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO V VALPOLCEVERA

**CONSIGLIO DEL MUNICIPIO V VALPOLCEVERA  
SEDUTA DEL 12 Luglio 2013  
ESTRATTO DEL VERBALE - ATTI ASSUNTI NELLA RIUNIONE**

---

**PUNTO 4 DELL'ORDINE DEL GIORNO - ARG. 95° ATTO N. ==**

---

**OSSERVAZIONI SUL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

---

L'anno **duemilatredici** addì **dodici** del mese di **luglio**, in Genova, nei locali siti in Via C. Reta, 3, alle ore 8.30 si è riunito il Consiglio Municipale in seduta **ordinaria pubblica**, in prima convocazione, come da nota n. **217868/33** del **5.7.2013** ed ai sensi dell'art. 39 del vigente Regolamento per il decentramento e la partecipazione municipale, approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 6.02.2007.

ALLE ORE 8.30 IL PRESIDENTE ORDINA L'APPELLO NOMINALE CHE ESPONE LE SEGUENTI RISULTANZE:

**PRESENTI:** il Presidente Sig.ra MURRUNI Iole ed i Consiglieri: BALLACCHINO Angelo, BAVASSANO Alessandro, BELLI Germaine, BEVILACQUA Alessio, BIZZARRI Clizia, BOCCARDO Fabrizio, BRESSA Rita, CAMPI Giorgio, COLLAMI Marco, COSTA Pasquale, DI BERNARDO Carlo, FARACI Bruno, GHIGLIONE Davide, LANZETTA Antonio, MAISTO Salvatore, PALERMO Patrizia, RAPETTI Walter, ROMEO Federico, VALENTE Lilia Maria, VANNI Mario.

In numero di 21

**ASSENTI** i Consiglieri: CALASCIBETTA Salvatore, LAVEZZARO Roberto, VALCAVI Severino

in numero di 3

**GIUSTIFICATI:** in quanto hanno comunicato il proprio impedimento a presenziare i Consiglieri: CALASCIBETTA Salvatore VALCAVI Severino.

**ASSISTE IL SEGRETARIO:** Funz. S.A Patrizia Scorsa.

---

**IL PRESIDENTE DICHIARATA APERTA LA SEDUTA HA NOMINATO SCRUTATORI I CONSIGLIERI: Boccardo, Bressa e Di Bernardo.**

---

Corrente l'arg. 96° lasciano l'aula il Cons. Ballacchino (U.D.C.) e il Cons. Collami (Mov. 5 Stelle) portando il n. dei presenti da 21 a 19; corrente l'arg. 97° lascia l'aula il cons. Lanzetta (P.D.) portando il n. dei presenti da 19 a 18.

---

**OSSERVAZIONI SUL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

---

Su proposta dalla competente Commissione Seconda che, a conclusione del percorso di analisi e strutturazione del relativo documento di contributo al PUC, ha approvato nella seduta tenutasi in data 03.07.2013, il documento "PUC Una prospettiva di sviluppo per il territorio" allegato quale parte integrante alle presenti osservazioni;

Sentite le valutazioni espresse dall'Assessore competente Mario Vanni;

(omessa la discussione)

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO V VALPOLCEVERA**

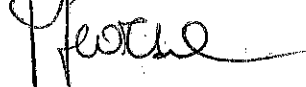
previa votazione palese che espone il seguente risultato:

presenti:	n. 21
votanti:	n. 20
favorevoli:	n. 17
contrari	n. 3 (Campi, Collami, Di Bernardo Mov. 5 Stelle)
astenuti	n. 1 (Bevilacqua Gruppo Misto)

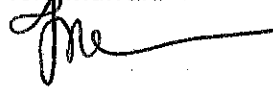
**ESPRIME pertanto, in merito al suddetto documento proposto dalla Commissione seconda**

**PARERE FAVOREVOLE  
A maggioranza**

IL SEGRETARIO  
Patrizia Scorsa



IL PRESIDENTE  
Iole Murruni



Municipio V Val Polcevera



PUC

Una prospettiva di sviluppo  
per il territorio

## *Premesse*

*La Commissione II<sup>A</sup> del Municipio V Val Polcevera in data 29/05/2013 inizia il percorso di lavoro e analisi del PUC e delle osservazioni ricevute da privati, associazioni ed enti.*

*Questo importante e impegnativo lavoro ha il pieno scopo di valutare accuratamente le scelte strategiche del nuovo Piano che regola non solo l'attività edificatoria all'interno del territorio comunale, ma indica le strategie di sviluppo e le scelte di carattere politico della Città nel suo insieme.*

*Il PUC rappresenta pertanto, quello strumento di pianificazione a livello comunale che individua le zone territoriali omogenee e ne disciplina gli usi, il riassetto ecologico ambientale, la valorizzazione storica - culturale, le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio comunale, adeguandosi agli obiettivi stabiliti dagli accordi internazionali.*

*Proprio per il suo importante valore strategico di pianificazione a lungo periodo, riteniamo che sia necessario impostare un lavoro di piena ed effettiva partecipazione di tutte le realtà e dei soggetti interessati che sono presenti nel nostro territorio.*

*Imposteremo un metodo di lavoro collaborativo con l'Amministrazione Comunale centrale, ma con la convinzione che all'istituzione municipale dev'essere riconosciuto un ruolo importante e incisivo, poiché è quella che è più vicina alle esigenze e alle necessità del territorio.*

*Con queste premesse iniziamo il processo concreto di analisi e presentazione di quelle proposte di modifica al PUC che si ritengono necessarie e vitali per il territorio della Val Polcevera.*

*Genova, 29/05/2013*

## *Premesse sulle caratteristiche geografiche e geomorfologiche della Valpolcevera*

*La Valpolcevera è un territorio vallivo costituito dalla parte medio-bassa del corso del torrente Polcevera e dei suoi sub affluenti e dall'alta valle, perpendicolare alla costa. I sub affluenti sono articolati in modo tale da definire crinali secondari con andamento quasi parallelo al Polcevera.*

*I versanti sono caratterizzati da una copertura arborea diffusa, bosco misto ed ex aree coltivate, ormai in buona parte abbandonate, che sono la causa di reali fenomeni di dissesto e degrado della vegetazione.*

*La Valle è sempre stata via di comunicazione verso l'entroterra genovese e le regioni del Nord Italia, difatti sono presenti:*

- Passo dei Giovi;*
- Passo della Bocchetta;*
- Linea ferroviaria e autostradale che sono parallele al corso del torrente Polcevera;*
- Raccordi autostradali A12-A10 e attraversamento della linea ferroviaria GE-Ventimiglia e GE-Ovada-Acqui nella parte bassa;*

*Il fondo Valle è presente una massiccia e caotica urbanizzazione, caratterizzata da edifici industriali (molti dei quali dismessi) e depositi di combustibile (alcune dei quali dismessi), alternati alle urbanizzazioni storiche dei quartieri di Rivarolo, Bolzaneto e Pontedecimo.*

*Sui crinali secondari e versanti collinari sono ubicati gli insediamenti sparsi di tipo rurale con la presenza di tessuti di ville storiche (manca nel PUC un sistema di ville storiche), spesso inglobate dalle recenti espansioni edilizie collinari (tipo Begato), che non hanno tenuto conto delle storiche logiche insediative che avevano caratterizzato la vallata.*

*Le case sparse presenti, sono circondate da limitate porzioni di terreno agricolo.*

## OSSERVAZIONI SU: AMBITI DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO, DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA E DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE.

Il nuovo PUC deve essere concretamente in grado di rispondere alle presenti e future esigenze di sviluppo economico della Val Polcevera, che da un lato non ha visto ancora ultimata la sua trasformazione e dall'altro che ha la necessità di avviare attività lavorative capaci di rispondere alla notevole domanda di occupazione.

Tuttavia dall'analisi relativa alla cartografia dell'attuale Assetto urbanistico della Val Polcevera, emerge che, fatti salvi i Distretti di trasformazione urbana, locale e in attuazione o in corso di formazione, risulta difficile immaginare uno sviluppo in senso produttivo del territorio.

Questo è dovuto dal fatto che il PUC attualmente considera la Val Polcevera come un sistema territoriale prevalentemente agricolo e, in quanto tale, è interessata da *Ambiti di conservazione del territorio non insediato*, da *Ambiti di riqualificazione delle aree di produzione agricola* e da *Ambiti di riqualificazione del territorio di presidio ambientale*.

Dalla Commissione del 29/05/2013 è emerso da molti interventi dei presenti che si sono susseguiti- quali cittadini, amministratori e tecnici- che è necessario e fondamentale difendere il territorio sia da un possibile rischio di cementificazione (seppur fortunatamente non è attuabile, poiché l'assetto urbanistico pensato, è rivolto a un presidio ambientale-agricolo che deve consentire oltre alla creazione di modesti insediamenti sparsi che sono importanti per il mantenimento e la cura del territorio- sottraendolo all'abbandono-, anche la tangibile possibilità di creare presidi agricoli organizzati) sia garantire e consentire a quei cittadini che operano concretamente sul territorio di continuare il loro presidio senza essere obbligatoriamente degli imprenditori agricoli.

A questo proposito, **si ritiene comunque necessario e opportuno mantenere l'attuale Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI)**, poiché esso rappresenta quella linea di demarcazione tra città e territorio non insediato, che fa della Val Polcevera e di Genova una caratteristica geografica-ambientale molto importante. Questo perché la filosofia del PUC, prevede e deve mantenere a corollario della città la custodia delle aree non insediate, fondamentali per la tutela e la difesa di questi veri e propri "polmoni verdi".

Per quanto riguarda invece *l'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR-PA)*, esso vincola troppo il territorio alla produzione agricola in senso imprenditoriale e non di carattere domestico-famigliare più tipica del genovesato. Questo ha causato già ora, un blocco totale di qualsiasi tipo di intervento edilizio se non vincolato all'agricoltura imprenditoriale (che si qualifica nel coltivatore diretto), causando contrariamente a quanto si era pensato, un tangibile rischio di abbandono di quelle parti di territorio, tutt'ora presidiate da cittadini che realizzano opere importanti nella prevenzione dei dissesti idrogeologici come: regimazione delle acque, pulizia dei boschi e dei fronti collinari.

Anche le ristrutturazioni edilizie si sono bloccate, oltre che il recupero di "ruder" non più recuperabili, presenti nelle zone inserite in questo Ambito (AR-PA), poiché non è neanche prevista una seria demolizione e ricostruzione, con una tangibile possibilità di asservire anche porzioni di terreno, in quei casi dove è presente un edificio rurale senza alcun significato sotto il profilo architettonico-paesistico o documentario, consentendo perciò una demolizione e ricostruzione che includa la possibilità di asservimento del terreno con indici di edificabilità minimi (es. I.U.I = 0,01 mq/mq), mantenendo un minimo di 2500 mq di terreno contigui e in più, con la possibilità di asservire tendenzialmente anche quei i terreni che compongono la proprietà e sono dislocati entro un raggio di 500 m, senza superare la superficie complessiva dei 200 mq- prevista dall'attuale testo di PUC-.

Si ritiene pertanto che *l'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola*, dev'essere ripensato rispetto ad ora, delimitandolo e prevedendolo nelle aree che oggi sono

interessate prevalentemente da agricoltura (ad es. come Borzoli-Fegino e Cesino che sono zone caratterizzate da serre, vivai, allevamenti ecc.), nelle zone più distanti dagli insediamenti urbani e dalle reti autostradali e ferroviarie, e dove l'Amministrazione Comunale vuole avviare delle iniziative da intraprendere come:

- a) incentivare la costituzione di consorzi con il coinvolgimento anche dei Comuni confinanti mediante una pianificazione coordinata di interventi;
- b) favorire progetti di "agricoltura biologica a chilometro zero" e in tal senso prevedere appositi spazi nei mercati comunali rionali;
- c) promuovere progetti riguardanti la cosiddetta filiera del legno per uno sfruttamento sostenibile della superficie boschiva, per la produzione di pellet, ecc.

**A tal proposito si ritiene necessario in questo Ambito AR-PA:**

- mantenere all'interno delle norme di conformità il valore di 2500 mq contigui di fondo agricolo minimo da asservire;
- mantenere la possibilità che le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo;
- che per quanto riguarda la disciplina dei parcheggi pertinenziali, si ritiene necessario inserire una norma che prevede che gli stessi devono essere legati necessariamente alle condizioni oggettive dell'immobile e dei dintorni;
- indicare con più chiarezza e/o inserire la Demolizione e ricostruzione, per gli edifici rurali senza alcun significato sotto il profilo architettonico-paesistico o documentario, con la possibilità di asservire porzioni di terreno che compongono la proprietà.

Mentre si ritiene più opportuno estendere (vedi cartina allegata) ***l'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale (AR-PR), come ora conformato, soprattutto nelle zone adiacenti alla rete autostradale e ferroviaria e anche in alcune zone oltre e attorno alla Linea verde***, linea che separa il costruito dalle zone collinari, poiché vi è un territorio vasto di difficile controllo ambientale non solo a causa dell'abbandono dalla valle di realtà contadine ma anche a causa dell'abbandono di nuclei abitativi preesistenti (come già tendenzialmente indicato da questo Municipio nel Parere su "Adozione del Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale 36/1997" approvato dal Consiglio Municipale il 26/09/2011).

A tali piccole frazioni abitate è sempre stato affidato in passato, il presidio territoriale attraverso piccole manutenzioni, controllo dei rivi e segnalazioni in tempo utile per evitare danni al territorio. Alcuni di questi nuclei spesso in passato erano accessibili esclusivamente attraverso mattonate, talune ora non più percorribili, ed in tempi più recenti usufruivano, e ancora usufruiscono, di poche strade carrabili tracciate su terreni privati, unici collegamenti al fondo valle. Non essendovi attualmente aziende agricole né in numero sufficiente, né sufficientemente ampie da garantire da sole un presidio valido, il nuovo PUC deve consentire (come espresso sopra) la possibilità di realizzare insediamenti sparsi anche di carattere residenziale di dimensioni contenute (come consente appunto l'ambito AR-PR), oltre al recupero di quelli esistenti e la demolizione e ricostruzione, al fine di garantire il presidio ambientale del territorio, senza incorrere in una vera urbanizzazione della zona. In tal senso ad esempio ciò permetterebbe piccole abitazioni anche "parentali" nei nuclei agricoli e potrebbe assicurare un controllo costante anche sulle zone dichiarate in "frane" ormai in aumento ovunque.

Conseguentemente, potrebbero essere contenuti se non addirittura esclusi casi di regimazione delle acque e tracimazione dei rivi intasati da detriti, impedendo frane e smottamenti di strade od altro che provocano disagi anche nelle zone più urbanizzate a valle.

Con l'estensione dell'Ambito AR-PR (zone adiacenti alla rete autostradale e ferroviaria e anche in alcune zone oltre e attorno alla Linea verde-già indicate nella cartina allegata-) e quindi con la possibilità di consentire la realizzazione di piccoli nuclei di insediamenti di dimensioni contenute, si favorisce:

- a) il recupero produttivo dei terreni abbandonati, incolti e la salvaguardia del territorio di presidio ambientale, soprattutto nelle zone adiacenti alla rete autostradale e ferroviaria, più prossimi all'insediamento urbano;
- b) la prevenzione dal dilavamento e dall'erosione del suolo, provvedendo, ove necessario, ad assicurare e condizionare idonei interventi di regimazione del deflusso delle acque;
- c) la prevenzione del rischio di incendio, assicurando pertanto una periodica pulizia degli areali maggiormente esposti e agevolando di fatto la rimozione della necromassa vegetale che è suscettibile di alimentare il fuoco;
- d) la messa in sicurezza di una buona parte di terreni soggetti a rischi idrogeologici.

Tutto questo è dovuto dal fatto che *l'Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale* favorisce il ritorno e la stazionarietà di nuclei famigliari che hanno un ruolo importantissimo di tutela e controllo del territorio.

Pertanto, si ritiene opportuno mantenere, come modalità di attuazione, l'Atto unilaterale d'obbligo, dove chi vuole presidiare il territorio (ovviamente nei limiti consentiti dall'Ambito in oggetto), deve impegnarsi a realizzare e mantenere quelle opere di presidio ambientale che si ritengono necessarie e fondamentali per il circondario.

#### **A tal proposito si ritiene necessario in questo Ambito AR-PR:**

- mantenere all'interno delle norme di conformità il valore di 2500 mq contigui di fondo agricolo minimo da asservire;
- mantenere la possibilità che le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo;
- che per quanto riguarda la disciplina dei parcheggi pertinenziali, si ritiene necessario inserire una norma che prevede che gli stessi devono essere legati necessariamente alle condizioni oggettive dell'immobile e dei dintorni;
- indicare con più chiarezza e/o inserire la Demolizione e ricostruzione, per gli edifici rurali senza alcun significato sotto il profilo architettonico-paesistico o documentario, con la possibilità di asservire le porzioni di terreno che compongono la proprietà.

Per aiutare gli Uffici Comunali competenti e rendere più chiaro ed afferrabile quanto sopra riportato, **la Commissione II ha indicato sulla cartina dell'Assetto Urbanistico del Municipio** (seguendo tendenzialmente le isoipse di demarcazione dei crinali e le strade) **la tendenziale delimitazione delle aree agricole e di presidio ambientale, da introdurre nel nuovo assetto Urbanistico del territorio municipale che si ritengono più opportune per la Val Polcevera.**

In merito alle osservazioni georeferenziate, si ritiene che il cambio di ambito richiesto da A.R.T.E Genova (osservazione n. 731 Sub 6 e n.731 Sub 7), per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale e Popolare in prossimità dell'ospedale Celesia e tra Via Negrotto Cambiaso e Via delle Tofane, **non venga assolutamente accolto**, perché questo Muni-

cipio considera inutile procedere a nuove edificazioni (ERP-ERS), quando, qualora il Patto di Stabilità allentasse, il Comune potrebbe acquisire edifici già presenti (come la Casa Albergo delle Poste sita in Via Linneo- Quartiere Valtorbella, ex CIGE). Proprio in-linea con la filosofia del "costruire sul costruito", **si ritiene che bisogna rigettare tutte le osservazioni** al PUC, che chiedono cambio di ambiti per la realizzazione di interventi ERP-ERS, come ad esempio quelle di ASP (Azienda Pubblica Servizi Persona E. Brignole), che ha prodotto due osservazioni (n.593 Sub 2 e n. 754 Sub.2) per la realizzazione di edilizie popolari-sociali.

#### OSSERVAZIONI SU: IL TERRITORIO CHE RIMANE AL DI FUORI DELLA LINEA VERDE.

Per quanto concerne il territorio che rimane al di fuori della Linea Verde, invece, si rimarca con forza la necessità di impedire tra le funzioni principali quella della logistica, nei Distretti di trasformazione e negli Ambiti di riqualificazione urbanistica del sistema produttivo. Si ritiene altresì necessario tutelare maggiormente in senso produttivo le aree AR-PU, escludendo la realizzazione di nuovi complessi residenziali, poiché non necessari per il territorio.

Questo perché appare assai contraddittorio prevedere che in Val Polcevera possano sorgere piattaforme logistiche di carattere anche retroportuale di distribuzione delle merci (in particolare quelle containerizzate), tenuto conto che si tratta del territorio che a livello comunale è interessato dalle vie di collegamento autostradali e ferroviarie verso il Basso Piemonte e la Pianura Padana. Pertanto si ribadisce la necessità che la pianificazione urbanistica realizzi un sistema produttivo innovativo, diversificato e sostenibile, capace di rilanciare una occupazione qualificata e qualificante, creando pertanto valore aggiuntivo in Val Polcevera e in ambito cittadino.

Pertanto occorre limitare a quelli esistenti attualmente in Val Polcevera gli spazi dedicati a:

- a) imprese logistiche;
- b) medie e grandi strutture di vendita.

Per fare ciò si ripropone:

- di eliminare la logistica nelle funzioni principali dell'*Ambito di riqualificazione urbanistica del produttivo-urbano* (AR-PU), limitandola perciò al solo *Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale* (AR-PI) o, in subordine, di inserire una norma che preveda la sola possibilità di trasferire attività logistiche già presenti sul territorio della Valpolcevera a parità di dimensioni, in termini di aree e di dimensione dell'attività;
- di prevedere una norma all'interno delle Norme di conformità che disciplinano l'*Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale* ed eventualmente dell'*Ambito di riqualificazione urbanistica del produttivo-urbano*, laddove si opti per la subordinata di cui al punto precedente, che obblighi a valutare di volta in volta, di concerto col Municipio, l'opportunità del trasferimento di imprese logistiche, tenuto conto delle caratteristiche della porzione di territorio in cui questa si localizzerebbe in termini di presenza di funzione residenziale, di numero e dimensioni di attività logistiche già presenti in zona, di impatto ambientale e di vivibilità;
- di prevedere una norma all'interno delle Norme di conformità che disciplinano l'*Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-industriale* e quello *produttivo-urbano* che consenta per quanto riguarda la Valpolcevera, il solo trasferimento di medie e grandi strutture di vendita già presenti sul territorio della stessa.



Analogamente anche per quanto riguarda i Distretti di trasformazione si ritiene che in Val Polcevera si debbano assolutamente evitare nuovi insediamenti di attività logistiche di medie e grandi dimensioni e di grandi strutture di vendita e si ritiene che sia opportuno limitare, in talune aree, i depositi e il commercio all'ingrosso. Pertanto si ritiene necessario:

- a) Modificare l'obiettivo ed eliminare dalle funzioni principali quelle relative alle medie e grandi strutture di vendita (non solo escludendo i generi alimentari) nell'ambito del Distretto 2.05 Ex deposito petrolifero di Fegino-Via Ferri;
- b) Modificare l'obiettivo ed eliminare dalle funzioni principali quelle relative alla logistica, nell'ambito del Distretto 3.04 Area ex Bruzzo;
- c) Inserire nel distretto di trasformazione 4.01 Trasta tra le funzioni principali quella della residenza al fine di mantenere gli alloggi attualmente esistenti in via Ugo Polonio, civici 14 e 14 A, e quello sito nei pressi di Passo Barabini.

Per la sponda destra del Polcevera si conferma la vocazione produttiva, coerente con l'obiettivo A2. Se è auspicabile che nuove attività produttive possano insediarsi, tuttavia si raccomanda di mantenerle in equilibrio con le unità abitative dotando queste ultime di servizi adeguati (es. trasporto pubblico e parcheggi). Proprio per questo le zone di Sant' Ambrogio di Fegino e Trasta adiacenti agli ambiti produttivi, nonché alla linea ferroviaria siano trasformate da Ambito AR-PA a AR-PR (vedi cartografia allegata).

Si raccomanda che le ampie aree di proprietà RFI che sorgono in queste zone, possano essere riqualificate dotandole di servizi per le popolazioni ivi residenti.

Relativamente alla zona di Morego (Bolzaneto), ove sorge l'IIT, è auspicabile che la zona possa dotarsi di servizi (parcheggi, servizi alla persona e sportivi) adeguati al fine di agevolare l'attività dei ricercatori operanti nella struttura. Anche per ottemperare a tali istanze si richiede che l'area contigua all'istituto e quella prospiciente l'abitato di Morigallo, sia trasformata da Ambito AR-PA a AR-PR (vedi cartografia allegata).

Si ritiene necessario che:

- La FERCAM, che ha sede a Trasta, venga trasferita altrove e che nell'area da questa occupata non si possano realizzare attività analoghe;
- L'Ecological sia nel sito di via Wagner (Valtorbella) sia nel sito di Morego, vengano anch'esse trasferite altrove in considerazione alla tipologia di lavorazioni effettuate dalle medesime e dai miasmi che rilasciano nei pressi delle abitazioni circostanti.

Si ritiene opportuno limitare l'ampiezza delle aree la cui destinazione d'uso prevede come funzione principale quella di deposito e commercio all'ingrosso e che include anche la possibilità di localizzazione di corrieri, valutando le conseguenze che tali attività possono comportare se ubicate all'interno di centri abitati.

È il caso della FERCAM, sita in via Trasta, rispetto alla quale il nuovo PUC dovrebbe prevedere la delocalizzazione dell'attività in area dedicata specificamente alla logistica, e dell'area di Fegino in cui la presenza consistente di depositi e dei corrieri crea notevoli disagi.

Si ritiene che tali attività dovrebbero essere ricollocate e quindi concentrate lontano dal tessuto residenziale, individuando un'area che impatti il meno possibile sulla viabilità locale e sulla vivibilità dei residenti.

Per quanto concerne il tema più strettamente legato allo sviluppo del turismo, a suo tempo, si era già osservato che la Val Polcevera presenta buone potenzialità per sviluppare attività alberghiere ricettive, al fine di valorizzare le Ville Storiche presenti sul territorio, per realizzare nuovi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa e per potenziare gli spazi dedicati al tempo libero (parchi pubblici, parchi tematici specialistici e ad esempio birdwatching nella zona dei Forti).

Ciononostante il nuovo PUC non individua un sistema di ville storiche in Val Polcevera, pertanto se ne richiede la correzione; in particolare le Ville Storiche potrebbero essere parzialmente destinate ad alloggi per giovani ricercatori universitari e dell'IIT, oltre che per eventi ed attività culturali.

Inoltre si potrebbe individuare un'area verde extraurbana da dedicare a parco pubblico della Val Polcevera, magari attrezzato a percorso ginnico, valorizzando i percorsi della "Via del Sale", coinvolgendo anche i Comuni confinanti, al fine di valorizzare gli elementi comuni tra gli Enti interessati e sviluppare progetti in merito con la costituzione di tavoli condivisi.

Per quanto concerne la questione della società Hot Pontoil, sita in via delle Ferriere a PonteX, si accoglie favorevolmente che il nuovo PUC recepisca sostanzialmente la destinazione d'uso approvata in sede di variante al PUC attualmente vigente, mantenendo l'esclusione dalle funzioni principali ammesse lo svolgimento di attività produttive relative alla trasformazione e allo stoccaggio di prodotti petroliferi

Inoltre si ritiene che il nuovo PUC debba prevedere, previ studi adeguati, la possibilità di bypassare il guado di Via alle Ferriere di Pontedecimo.

Si ritiene, rispetto alle residenze speciali per anziani, che si dovrebbero individuare sull'intero territorio della Val Polcevera unità abitative di proprietà comunale da destinare a residenze tale uso, sulla base delle esperienze positive di via Rossini a Rivarolo e di Via Bettini a Bolzaneto, facendo attenzione alla localizzazione di tali unità dal punto di vista dell'accessibilità e del contesto sociale.

Si richiede inoltre di verificare la possibilità di creare due nuove strade di collegamento tra Geminiano, Fregoso e Begato, da un lato e, dall'altro Murta con l'attuale "centro artigiani" mediante Salita Ronco.

Si richiede di inserire una clausola nelle funzioni principali delle zone AR-PU, adiacenti all'area Miralanza (identificate dal vecchio PRG distretto n.33 "Piana di Teglia"), che preveda servizi pubblici di interesse generale prevalentemente di edilizia sanitaria di tipo ospedaliero.

Per quanto riguarda il quartiere Diamante si ritiene necessario un forte impegno mediante lo sviluppo di progetti di riqualificazione volti al miglioramento della vivibilità sociale del quartiere stesso. Il Municipio ritiene che in tale realtà occorre ampliare la destinazione d'uso rispetto alle attività artigianali, commerciali e di piccole e medie imprese, per superare lo stato attuale di quartiere dormitorio e migliorare la qualità della vita.

Gli interventi successivi di ristrutturazione e di riqualificazione hanno registrato costi rilevanti per la collettività, per cui il nuovo PUC non deve ammettere l'edificazione di quartieri di quel tipo in futuro. Inoltre gli interventi di riqualificazione devono essere diretti ad una ricostruzione che tenga conto dell'ambiente. La sostituzione di edifici come la Diga deve dar luogo a progetti di edificazione di dimensioni più ridotte e vivibili. Proprio su questa linea, nel recente passato la C.A aveva espresso la volontà politica di procedere ad una riduzione degli insediamenti abitativi del Diamante, attraverso l'abbattimento di alcune parti della Diga e la ricollocazione degli abitanti.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, si richiede di inserire una norma nel PUC che prevede di destinare ai Municipi una parte della quota degli oneri di urbanizzazione, per effettuare così interventi migliorativi sul territorio.

#### OSSERVAZIONI SU: DISTRETTI SPECIFICI

Si richiede la definizione puntuale degli indici di edificabilità in merito ai distretti speciali di concertazione e di trasformazione.

##### **Distretto di Trasta**

- Premesso che attualmente l'area coincidente con il distretto di Trasta include tre edifici adibiti ad abitazioni private;
- Premesso che il PUC adottato dal Consiglio Comunale con Delibera C.C. 92/2011 non prevede tra le funzioni principali quelle di residenza;

- Premesso che questo Municipio ritiene necessario tutelare le famiglie attualmente residenti nel distretto;
- Premesso inoltre che il PUC stabilisce che nel caso specifico del Distretto di Trasta è necessario un Accordo di Programma e un P.U.O;

Si richiede:

- che all'interno della scheda del Distretto sia aggiunta tra le funzioni principali quella della residenza limitatamente alle unità abitative presenti;
- che si preveda la possibilità di ricostruire un numero di alloggi uguale a quello attualmente presente, in caso di demolizione, totale o parziale, degli edifici attualmente adibiti a civile abitazione e che ciò avvenga in prossimità del versante della collina di Murta, al fine di dare continuità all'abitato;
- che l'accordo di Programma e il P.U.O. prevedano la ricollocazione dei residenti all'interno dell'area del Distretto, in caso di demolizione totale o parziale degli edifici attualmente destinati a residenza;
- che si consideri l'opportunità di scorporare dall'area del distretto l'area verso la collina di Murta.

#### **Distretti speciali di concertazione**

Con riferimento ai Distretti speciali di concertazione di 1.06 S. Giovanni D'Acri – Bombrini, 1.10 Campasso, 1.11 Fegino – S. Quirico, in relazione alla funzione "Connettivo urbano" si raccomanda di non inserire i seguenti pubblici esercizi: locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

#### **Distretti di trasformazione urbana**

Con riferimento al Distretto di trasformazione urbana 2.05 ex deposito petrolifero di Fegino – Via Ferri e specificatamente in relazione alla funzione "Connettivo urbano" si raccomanda di non inserire i seguenti pubblici esercizi: locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

#### **Distretti di trasformazione locale**

Con riferimento ai Distretti di trasformazione locale 3.02 Certosa Park Locomotive e 3.03 Teggia Miralanza, si raccomanda di non inserire i seguenti pubblici esercizi: locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Nel distretto 3.02 Certosa Park Locomotive occorre prevedere parcheggi pubblici tra le funzioni principali, oltre che quelli privati.

Inoltre nel distretto 3.04 Area ex Bruzzo, si richiede di inserire tra le funzioni principali quella del "Terziario Avanzato".

#### **Distretto di trasformazione in attuazione o in corso di trasformazione**

Nel distretto 4.01 Trasta, si richiede di inserire nelle funzioni principali quella del "Terziario Avanzato".