



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
N. 20 FIERA-KENNEDY – SETTORE 2
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

Premesse

Con nota protocollo n. 379882 in data 31/10/2019 è stata formulata dalla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo del Comune di Genova, da Nuova Foce in liquidazione S.r.l. e da CDS Holding S.p.A. istanza di avvio del procedimento di approvazione del PUO unitario relativo al settore 2 del Distretto di Trasformazione n. 20, come prescritto dalle Norme di Congruenza del PUC vigente.

Il PUO in trattazione riguarda il settore 2 del distretto 20, nella configurazione attuale comprendente il sedime del padiglione D, a seguito della dismissione da parte di Fiera di Genova, così come previsto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 aprile 2018, *“Riquilificazione del complesso immobiliare già denominato “Quartiere Fieristico” per l’attuazione dello Waterfront di Levante – conferimento di mandato con rappresentanza a Spim S.p.A per l’alienazione di immobili. Alienazione della società Nuova Foce Srl – Autorizzazione”*, e con la limitazione derivante dall’aggiornamento al PUC approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 14 febbraio 2019, avente ad oggetto *“Presenza d’atto della mancata presentazione di osservazioni alla D.C.C. n. 82/2018 «Adozione di aggiornamento al PUC, ai sensi dell’art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., per l’adeguamento del limite di ponente del distretto n. 20 “Fiera –Kennedy” – Municipio Medio Levante» e contestuale approvazione dell’aggiornamento del PUC”*.

Il limite del PUO proposto si discosta dai confini del settore 2 del Distretto per alcune limitate aree, che riguardano in particolare l’esclusione di due piccoli immobili posti in adiacenza alle mura della Cava, ovvero al confine nord del distretto, e alcune limitate rettifiche lungo il confine di levante, verso i settori 1 - Nuova Darsena - e 3 - Aree di Piazzale Kennedy -, oltre alla già citata estensione al sedime del padiglione D. Il tutto è compiutamente rappresentato nella tavola C01 *“Perimetro, Settori e Flessibilità dei perimetri del P.U.O. ex art. 53 l.r. 36/97 e art. 18.3.6 norme generali PUC”*.

Il PUO prevede altresì, ai fini dell’attuazione degli interventi, la suddivisione del suddetto Settore 2 del Distretto in 9 sub-comparti (da 2.0 a 2.8) individuando le funzioni e la potenzialità edificatoria per ogni sub-comparto ad esclusione dei sub-comparti 2.0, 2.6 e 2.8 nei quali sono previste opere pubbliche oggetto di attuazione diretta da parte del Comune di Genova, nonché del sub-comparto 2.7, ovvero i sedimi della Batteria Stella.

La Direzione Urbanistica ha avviato la necessaria istruttoria sulla proposta di PUO e, al fine dalla valutazione delle diverse tematiche il progetto è stato trasmesso, con nota prot. 405445 in data 22.11.2019 ai competenti uffici comunali che hanno formulato pareri favorevoli, fatte salve le condizioni e prescrizioni ivi indicate da rispettare nelle successive fasi di progettazione a scala edilizia. Inoltre i Municipi I Centro Est e VIII Medio Levante sono stati informati del PUO di che trattasi, ai sensi dell’art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, con nota prot. n. 446217 in data 27/12/2019, a riscontro della quale non sono pervenute successive comunicazioni.

In data 30 dicembre 2019 la Giunta Comunale con la deliberazione n. 393 ha adottato il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo alle aree fieristiche dismesse, ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione ai sensi art. 51, comma 2 della LR n. 36/1997 e s.m.i., la suddetta



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

delibera, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata depositata a libera visione del pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 09 gennaio 2019, presso l'Ufficio Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Anno 51 - N. 2 - Parte IV, del giorno 08 gennaio 2020.

A seguito della adozione sopra citata in data 03.01.2020 la Direzione Urbanistica ha provveduto a dare comunicazione a tutti i soggetti a vario titolo coinvolti dalla trasformazione prevista dal PUO, in particolare ad Agenzia del Demanio con nota prot.1638, Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure occidentale con nota prot.1642 e a Porto Antico S.p.a. con nota prot. 1645;

Durante il periodo di pubblicazione, dal giorno 09.01.2020 ed entro la data del 10.02.2020, sono pervenute n. 3 osservazioni come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali, Ufficio Protocollo Generale, con nota prot. n. 55266 in data 12.02.2019 ed in particolare:

- PG n. 49943/2020 da parte di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale del 08.02.2020
- PG n. 50090/2020 da parte di Porto Antico S.p.a. del 08.02.2020
- PG n. 50456/2020 del Comitato Porto Aperto del 10.02.2020

Per agevolare l'analisi si propone di seguito una sintesi complessiva delle osservazioni pervenute accompagnata dalle relative controdeduzioni:

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – PG n. 4993 del 08.02.2020

Con riferimento alla procedura di PUO Autorità di Sistema Portuale osserva quanto segue:

- a) si richiede che all'articolo 5 comma 1 delle NTA venga posta una clausola specifica finalizzata a garantire idonea accessibilità carrabile e ciclopedonale al compendio dalla Nuova Darsena Nautica, coerentemente con quanto rappresentato nello schema grafico C03, e che in sede progettuale la definizione di tale accesso sia concordata con AdSP, precisando inoltre che la previsione di collegamento pedonale venga integrata nella tavola C03.
- b) In merito agli interventi sulla viabilità pubblica previsti nei sub comparti 2.0, 2.6 e parzialmente 2.7, che modificano le modalità di accesso da levante ai Cantieri Navali, si richiede che nelle Norme di Attuazione e nello Schema di Convenzione Urbanistica venga inserita una clausola in cui l'Attuatore si obblighi a sviluppare la progettazione definitiva delle nuove infrastrutture, di cui agli elaborati C17 e C19, in accordo con i competenti uffici di AdPS.
- c) Si richiede che la progettazione definitiva delle opere afferenti al comparto 2.8, canale navigabile per la nautica di diporto e banchine, sia opportunamente concordata con AdPS, inserendo a tal proposito specifica clausola a carico dell'Attuatore.
- d) Gli elaborati C15.1 e C15.2 (planimetria generale sottoservizi elettrici speciali e impianti fluidi – stato di progetto) evidenziano una generale riorganizzazione dei sottoservizi nell'ambito della Fiera. Essendo tale ambito confinante con il Distretto delle Riparazioni Navali e la Nuova Darsena Nautica, si richiede che sia garantita la continuità delle utenze inserendo a tal



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

riguardo specifico obbligo a carico dell'attuatore per il coordinamento con i competenti uffici di AdPS, sia in fase di progettazione sia in fase di svolgimento delle opere.

Controdeduzione

In relazione a quanto rappresentato dall'osservante occorre innanzi tutto precisare che il PUO è un **Progetto Urbanistico Operativo** definito dalla Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 all'articolo 50, esso «contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione».

Il PUO è pertanto un progetto a scala urbanistica, che definisce i parametri urbanistico-edilizi nonché i criteri di intervento ai quali dovranno conformarsi le successive fasi di progettazione a scala edilizia.

In tal senso le tematiche affrontate dal PUO devono essere sviluppate al fine di definire gli esiti e le **prestazioni minime** da conseguire nella realizzazione degli interventi, pertanto i successivi livelli di progettazione possono prevedere e proporre soluzioni alternative purché garantiscano gli stessi, o migliori livelli di qualità, senza che ciò costituisca variante al PUO.

Inoltre si segnala che le Norme di Attuazione del PUO all'articolo 12 disciplinano dettagliatamente i margini di flessibilità, ammettendo modifiche agli schemi planimetrici in fase di progettazione edilizia.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che in linea generale le osservazioni formulate possano trovare idonee risoluzioni in sede di progettazione a scala di maggior dettaglio, senza peraltro comportare una modifica del Progetto Urbanistico Operativo in oggetto.

Inoltre in relazione ai punti dell'osservazione, si rappresenta quanto segue:

a) l'articolo 5 comma 1 delle Norme di Attuazione è volto a disciplinare i parametri urbanistico edilizi, stabilendo criteri relativi alle modalità di edificazione all'interno dei comparti, non pare pertanto coerente all'interno di tale norma l'inserimento di prescrizioni relative alle urbanizzazioni, inoltre l'accessibilità pedonale è garantita in tutta l'area di intervento, come evidenziato nell'elaborato grafico C02 nel quale con apposito colore sono indicate le aree private soggette a percorribilità pedonale;

b) richiamando quanto già sopra evidenziato circa i contenuti del Progetto Urbanistico Operativo, occorre evidenziare che lo schema di convenzione è stato predisposto al fine di definire il quadro di riferimento propedeutico alla realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito del PUO, in coerenza con quanto stabilito dalle relative Norme di Attuazione, per tanto il PUO potrà essere attuato anche per singoli lotti, a seguito dell'esito delle procedure di alienazione, lotti **la cui attuazione sarà subordinata alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà essere predisposta in coerenza al presente schema e ne dovrà recepire i contenuti**, richiamando quanto già sopra evidenziato circa i contenuti del Progetto Urbanistico Operativo, occorre evidenziare che la viabilità in oggetto è inserita nella programmazione delle opere pubbliche del Comune di Genova. Si ritiene pertanto opportuno e maggiormente efficace rinviare l'inserimento dei contenuti richiesti alle fasi di attuazione dell'opera pubblica in questione;

c) il sub-comparto 2.8, ancorché ricompreso all'interno del perimetro del PUO, non è dallo stesso disciplinato come evidenziato nelle Norme di Attuazione all'articolo 4, in quanto destinato alla realizzazione dell'opera pubblica;



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

d) il tema delle utenze e dei sottoservizi è trattato dal PUO alla scala meramente urbanistica, pertanto i coordinamenti richiesti potranno essere attuati in sede di predisposizione dei progetti edilizi, con il supporto di analisi e rilievi di maggior dettaglio;

Porto Antico di Genova SPA

La società Porto Antico precisando di avere nella propria disponibilità aree ed immobili interconnessi logisticamente e funzionalmente con le aree perimetrate dal PUO, ciò in parte a seguito di acquisizione del ramo d'azienda Fiera/Darsena, e in parte in concessione demaniale, segnala che conseguentemente ogni determinazione assunta per la riqualificazione del PUO impatterà sull'operato della Società, soprattutto qualora venissero intraprese previsioni limitative che potrebbero pregiudicare lo sviluppo dell'attività fieristica.

Rileva pertanto che il PUO deve farsi carico di preservare l'attività fieristica attraverso idonee tutele logistiche e funzionali, anche nella fase di cantiere.

Segnala inoltre che pur essendo il perimetro delle strutture fieristiche formalmente esterno a quello di PUO, occorre trovare un migliore coordinamento nelle soluzioni progettuali che allo stato attuale appaiono limitate a considerazioni generiche, mentre meriterebbero un doveroso approfondimento.

Di seguito vengono formulate osservazioni su tematiche specifiche come di seguito riportato:

Osservazione sul Piano della Viabilità

Si ribadisce l'assoluta necessità del completamento della circuitazione viabile attorno al padiglione B, mediante realizzazione di due rampe funzionali ad entrambe le quote espositive della struttura, da realizzare adiacenti al prospetto est dell'edificio in analogia a quelle presenti sul fronte di ponente. Limitare questa opzione, a vantaggio dell'edificabilità del lotto 2.3, determinerebbe pregiudizio allo sviluppo delle attività non solo per il Salone Nautico ma per tutto il comparto della fieristica cittadina, e, in generale, tale dotazione è da ritenersi necessaria per il rapido decongestionamento della struttura in caso di emergenza.

Osservazione sullo Studio Trasportistico

In riferimento alle modellazioni contenute nel suddetto documento si rileva che non siano contemplati i volumi di afflusso indotti dall'attività fieristica, meritevoli invece di approfondimenti anche per quanto concerne le possibilità di parcheggio dedicato, che non appare contemplato se non in modo convenzionato. Tale necessità si ritiene debba essere risolta nel lotto 2.0 e con modalità di gestione a cura dell'ente organizzatore, diversamente si determinerebbe una totale perdita di appetibilità per il pubblico proveniente da fuori città.

Si segnala inoltre che nel medesimo studio viene dimostrata la compatibilità del sistema viario interno con il transito di mezzi sino a 16.5 m, mentre non appare sufficientemente dimostrato l'agevole transito di mezzi con maggiori dimensioni, ad esempio mezzi di 18m o eccezionali, utilizzati di sovente per l'allestimento del Salone Nautico (sino a 20 m di lunghezza e portata sino a 120 ton)



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

Si richiedono inoltre chiarimenti circa quanto riportato al punto 3 della nota della Direzione Area Progettazione prot.42964 del 11.12.2019 e nella successiva Prot.445300 del 24.12.2019, relativamente al regime demaniale di una porzione di banchina su cui insisterebbe il cosiddetto "canaletto": tale area oggetto di regolari sub concessioni in favore di soggetti plurimi da parte di AdPS, secondo la documentazione sopra richiamata, sembrerebbe nelle disponibilità del Comune di Genova (anche a seguito di formale conferma degli uffici competenti di AdPS – mail del 20.12.2019, citata ma non disponibile tra i documenti pubblicati). A tal riguardo si richiede una urgente e definitiva definizione tra gli Enti.

Controdeduzione

Precisando che il PUO è un **Progetto Urbanistico Operativo** definito dalla Legge Urbanistica Regionale n. 36/1997 all'articolo 50, che «contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione», si pone in evidenza che il **PUO è un progetto a scala urbanistica, che definisce i parametri urbanistico-edilizi nonché i criteri di intervento ai quali dovranno conformarsi le successive fasi di progettazione a scala edilizia.**

In tal senso le tematiche affrontate dal PUO devono essere sviluppate al fine di definire gli esiti e le **prestazioni minime** da conseguire nella realizzazione degli interventi, pertanto i successivi livelli di progettazione possono prevedere e proporre soluzioni alternative purché garantiscano gli stessi, o migliori, livelli di qualità, senza che ciò costituisca variante al PUO.

Si segnala inoltre che nel PUO è prevista una nuova viabilità (tav. C17), inserita nella programmazione delle opere pubbliche del Comune di Genova, propedeutica all'attuazione dei vari lotti nonché per fornire di un nuovo collegamento le aree fieristiche, anche in vista della creazione del canale navigabile (comparto 2.8, ricompreso all'interno del perimetro del PUO, ancorché dallo stesso non disciplinato).

Si ritiene pertanto opportuno e maggiormente efficace rinviare quanto richiesto alle fasi di attuazione dell'opera pubblica in questione ed alle convenzioni attuative dei singoli comparti

In relazione a quanto rappresentato dall'osservante si segnala in via generale che le Norme di Congruenza del Distretto n. 20 "Fiera – Kennedy" prevedono tra gli obiettivi della trasformazione la *"Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati"*, inoltre la Relazione Illustrativa che accompagna il PUO inquadra quali obiettivi della trasformazione quelli contenuti all'interno del Sistema di Territoriale di Concertazione Centro-est – Medio Levante, richiamandoli integralmente, tra di essi tra l'altro è ricompresa la *"rigenerazione ed interconnessione dei grandi servizi urbani esistenti: (...) Fiera"*.

Circa quanto evidenziato in relazione al Piano della Mobilità si segnala che quanto rappresentato dal PUO, seppur in forma schematica, consente l'inserimento di infrastrutture quali quelle richieste, tuttavia le scelte progettuali dovranno ulteriormente essere sviluppate in sede di attuazione degli interventi alla scala edilizia.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

In relazione allo Studio Trasportistico si segnala che lo stesso dovrà essere opportunamente aggiornato conseguentemente allo sviluppo della progettazione alla scala edilizia.

Infine in relazione agli aspetti patrimoniali si ribadisce quanto già documentato precedentemente alla adozione del PUO, confermato formalmente dai competenti uffici dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

Comitato Porto Aperto (C.P.A.)

Il Comitato Porto Aperto (C.P.A.) è costituito da cittadini che abitano e lavorano nelle aree contigue all'ambito di intervento ed in particolare vicino alla zona di Levante del Porto di Genova.

Il documento relativo alle Osservazioni al Progetto Urbanistico Operativo PUO, relativo al settore 2 del Distretto di Trasformazione n.20 "Fiera di Kennedy" si articola in una prima parte ove, in premessa, sono riportate le argomentazioni e le considerazioni che il CPA aveva già espresso in occasione della Commissione Consiliare, tenutasi in data 7 Novembre 2019, avente ad ordine del giorno lo Stato di Avanzamento del Progetto Waterfront di Levante.

In quella sede le principali argomentazioni del C.P.A erano volte ad evidenziare le criticità dovute alla presenza dei fattori inquinanti prodotti dalle attività di cantieristica navale, site nelle vicinanze dell'area oggetto di PUO, nonché limitrofa ai quartieri residenziali cittadini.

Secondo il CPA, per tipologia di attività svolta, le riparazioni navali nell'area considerata sarebbero assimilabili all'industria pesante e non ad attività di refitting navale, diversamente da quanto sostenuto dall'Amministrazione Comunale Genovese.

Le considerazioni del CPA proseguivano quindi illustrando gli effetti dannosi per la salute provocati dall'esposizione alle polveri sottili inquinanti, presenti per effetto dei cantieri navali, evidenziando inoltre come tali lavorazioni risultassero di assoluta incompatibilità rispetto alle funzioni cittadine circostanti e rispetto a quelle previste dal PUO.

I temi allora esposti, e richiamati nelle premesse del documento contenente le Osservazioni, erano tesi ad evidenziare che le destinazioni d'uso previste dal PUO avrebbero di fatto aumentato il numero di persone esposte al rischio, non solo per l'attrattività rappresentata dalle funzioni sportive del Palasport ma, in generale, considerando il complesso di funzioni previste quali attività fieristica, strutture residenziali, ricettive, commerciali e per il terziario.

Nella seconda parte del documento si chiarisce che la principale motivazione all'origine delle osservazioni è dovuta al mancato recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale, in fase di PUO, delle considerazioni e raccomandazioni che il CPA aveva espresso in occasione della sopra richiamata Commissione Consiliare.

Pertanto le osservazioni presentate sono in totale sei e di seguito brevemente riassunte
osservazione n.1



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

Osservazioni tecniche al paragrafo 4.5 Qualità dell'Aria, della Relazione ARCADIS contenuta nel "Rapporto Preliminare Ambientale" (attinente alla Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. e V.A.S. Progetto Operativo per il Waterfront Levante di Genova LR 32/2012)

Nell'osservazione si rileva che l'Area di Intervento considerata nel documento sopra richiamato, sia stata circoscritta ai limiti del PUO, comprendendo le aree di proprietà comunale e omettendo o trascurando le zone al contorno ove sono presenti attività assimilabili all'industria pesante e fortemente inquinanti. Viene inoltre indicata quale carezza informativa o meglio omissione la mancata disamina dei confini sud occidentali dell'area di intervento costituiti da cantieri navali di riparazione.

Si segnala inoltre che, nel Rapporto Preliminare Ambientale del PUO, le centraline di monitoraggio, indicate come più vicine all'area di intervento sono poste ad una distanza tale da non consentire elaborazioni significative, inoltre la quantità dei dati rilevati è scarsa in quanto solo una centralina rileva il Pb, e non sono disponibili in nessun caso dati di rilevazione di altri elementi essenziali per determinare i livelli di inquinamento, ad esempio rilevatori di mercurio, così come non sono misurati i parametri relativi al rateo delle polveri sottili.

L'Osservazione si conclude confidando che l'Amministrazione cittadina, stanti anche le nuove funzioni del PUO, provveda a risolvere le problematiche illustrate e riporta l'elenco degli studi e della bibliografia consultata a supporto delle argomentazioni trattate.

osservazione n.2

Assoluta necessità di sottoporre il Progetto Urbanistico Operativo ad una procedura di V.I.A. e/o in ogni caso di V.A.S.

Sempre in riferimento al "Rapporto Preliminare Ambientale del PUO l'Osservazione del CPA a tal proposito asserisce sia debba procedere subito alla Valutazione Ambientale Strategica e analogamente deve essere effettuata la Valutazione di Impatto Ambientale

osservazione n.3

Problema irrisolto della viabilità della Foce

Si osserva che non è prevista una adeguata soluzione al problema dei flussi di traffico convergenti principalmente nella rotonda della Foce. Il PUO si limita a porre soluzioni relative alla viabilità e alla necessità di parcheggi interni al perimetro dell'area di intervento e non risolve le problematiche al contorno.

osservazione n.4

Sicurezza Idraulica delle opere che verranno realizzate

L'osservazione asserisce che non sia stato adeguatamente risolto il problema della sicurezza idraulica, in particolare si solleva preoccupazione per il pubblico del Palasport ed in generale per l'incolumità dell'elevato numero di persone presenti in caso di manifestazioni fieristiche o richiamate dalle attività commerciali. Analogamente si sollevano dubbi circa la sicurezza delle infrastrutture diportistiche previste nel canale di Levante del Waterfront che, in caso di alluvione, verrebbero di



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

fatto a trovarsi nel mezzo di quello che a tutti gli effetti diverrebbe un canale scolmatore nel quale convergerebbero le acque esondate dalla sponda di ponente del torrente Bisagno.

osservazione n.5

Problematiche di non conformità del P.U.O. con il progetto di Waterfront di Levante

L'osservazione è una presa d'atto sulla diversità esistente tra il progetto di donazione del Waterfront di Levante ed il progetto di PUO. Tuttavia le considerazioni a supporto di tale constatazione non sono tese a mettere in discussione il progetto di PUO, che di fatto viene apprezzato per il recupero funzionale del Palasport, ma piuttosto a criticare l'iter procedurale con il quale si è pervenuti alla progettazione, ossia donazione in luogo di concorso pubblico.

osservazione n.6

Problematiche di ordine economico finanziario

L'osservazione segnala che sarà necessario aggiornare il quadro economico dell'intervento al fine di eliminare i fattori ostativi evidenziati nelle osservazioni precedenti che comportano, necessariamente, una *lievitazione* dei costi di cui tener conto.

Note conclusive

Il documento si chiude con la precisazione del CPA volta a chiarire che la posizione assunta non è contraria alla realizzazione del PUO, in relazione alla tipologia degli interventi previsti, ma in quanto realizzati senza che le problematiche riscontrate siano state preventivamente risolte.

Controdeduzione

Segnalando che in linea generale l'osservazione presentata ha origine dall'analisi di aree e comparti non ricompresi all'interno del perimetro del PUO e pertanto non oggetto delle previste trasformazioni, si rappresenta quanto segue, con riferimento alle singole osservazioni formulate:

- osservazione n. 1 ed osservazione n. 2

A seguito di approvazione della deliberazione di Giunta avente ad oggetto l'adozione del PUO, lo stesso è stato trasmesso alla Direzione Ambiente del Comune di Genova per tutti gli adempimenti necessari ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, comprensivo delle considerazioni ambientali per lo screening di VIA, per la pronuncia comprensiva delle determinazioni ambientali, per l'eventuale esclusione del progetto edilizio dal procedimento di VIA, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 32/2012 e s.m.i.;

La Regione Liguria, Vice Direzione Generale Ambiente, Settore Valutazione di Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile, con nota pg_2020_0118888 in data 06/04/2020, ha espresso la pronuncia di **non assoggettamento a VIA** relativa al Progetto Urbanistico Operativo denominato "Waterfront di Levante" presentato dal Comune di Genova ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, fermo restando che il documento dovrà essere integrato con valutazioni sull'impatto del traffico indotto dalla cantierizzazione, proponendo soluzioni che permettano di mitigarne l'impatto sulla viabilità cittadina.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

Si rileva inoltre che la Direzione Ambiente di questo comune con Determinazione Dirigenziale N. 2020-151.0.0.-25 del 07/04/2020, valutati, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012, i pareri forniti dai soggetti competenti, consultati nell'ambito del procedimento, **ha determinato di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n. 32/2012, il PUO relativo al Waterfront Levante di Genova**, alle condizioni indicate nei pareri allegati alla citata determinazione

- osservazione n. 3

Il PUO in oggetto è riferito al settore 2 del Distretto di Trasformazione Fiera- Kennedy, tuttavia il suo perimetro è stato esteso, coerentemente con le flessibilità ammesse dal PUC, sul confine est in adiacenza al settore 3 relativo all'area di piazzale Kennedy proprio al fine di ricomprendere comparti necessari alla definizione della viabilità di accesso alle aree oggetto della trasformazione.

Inoltre lo Studio Trasportistico allegato al PUO analizza dettagliatamente lo stato attuale delle connessioni viabilistiche e, seppur approfondisca maggiormente gli aspetti relativi alla viabilità interna al perimetro del PUO, pone in evidenza la presenza di un incrocio semaforizzato con attraversamento pedonale in prossimità della rotatoria adiacente a Piazzale Kennedy, proponendo per l'ottimizzazione dello stesso, una gestione integrata delle intersezioni.

- osservazione n. 4

In linea generale è opportuno evidenziare che il PUO ricade principalmente all'interno del Piano di bacino "Ambito 14" ed, in minor misura, del Piano di bacino del torrente Bisagno. Le cartografie normative a cui fare riferimento sono la "carta della suscettività al dissesto" dal punto di vista geomorfologico e la "carta delle fasce di inondabilità" relativamente agli aspetti idraulici, ad entrambe si applicano le specifiche Norme di attuazione.

Nella "carta della suscettività al dissesto" del Piano di Bacino "Ambito 14" tutto il PUO ricade all'interno di un ampio areale classificato come "area speciale di tipo B2", corrispondente a riporti antropici, al di sotto della quale tutta la zona è classificata come "Pgl-suscettività bassa", tranne una stretta striscia nei pressi della Sopraelevata che ricade in "Pg2-suscettività media". L'art. 16 bis "Aree speciali" delle Norme del Piano di Bacino disciplina l'ammissibilità degli interventi previsti in tali areali e prevede che qualsiasi riutilizzo è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all'idoneità dell'area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d'uso prevista. Tale valutazione si concretizza attraverso l'espressione di un parere vincolante da parte del Settore regionale "Difesa del Suolo di Genova". Pertanto, in sede di progetto edilizio, sarà necessario richiedere l'espressione di tale parere.

Relativamente, invece, alle aree a suscettività al dissesto media (Pg2) e bassa (Pg1), la norma del Piano di Bacino demanda alla norma geologica di attuazione del PUC del Comune di Genova.

In merito agli aspetti idraulici, si rileva che nella "carta delle fasce di inondabilità" del Piano di Bacino del torrente Bisagno, la maggior parte dell'areale del PUO ricade in fascia C, mentre il lotto 2.0 e gran parte dell'area sottostante la sopraelevata, compresa la zona in cui è previsto l'ascensore di collegamento con C.so A. Saffi, ricade in fascia A, inoltre i lotti 2.2 a, 2.6 ed una parte del lotto 2.1 ricadono in fascia B0.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

L'art. 15 delle norme del Piano di Bacino disciplina gli interventi consentiti nelle fasce di inondabilità. In fascia A è vietata la nuova edificazione, pertanto, non possono essere attuate le previsioni che ricadono in tale fascia. Inoltre, il comma 4-ter stabilisce che "a riguardo di interventi di tipo urbanistico-edilizio confinanti con i limiti delle fasce di inondabilità a tempi di ritorno diversi rispetto alle aree in cui ricadono gli interventi stessi, il Comune:

- verifica, anche sulla base di eventuale documentazione tecnica, che tali interventi non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica;
- in caso di interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, e di quelli eccedenti la ristrutturazione edilizia, come definita dal DPR 380/2001, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di trasformazione morfologica, acquisisce preventivamente il parere vincolante del Settore regionale "Difesa del Suolo di Genova". Nell'ambito di tale parere il Settore regionale "Difesa del Suolo di Genova" verifica che le ipotesi alla base della perimetrazione non abbiano a venir meno o siano influenzate dagli interventi in questione con eventuale conseguente modifica dello stato di pericolosità, prescrivendo, se del caso, accorgimenti costruttivi o altre misure o interventi, ivi comprese, se necessarie, opere di tipo idraulico, atte a proteggere il nuovo elemento dagli allagamenti e a non aumentare le condizioni di pericolosità e rischio nelle zone limitrofe.

Per completezza, si segnala che con nota prot. n. 0377499 del 30/10/2019, il Comune di Genova ha trasmesso alla Regione Liguria Settore Assetto del Territorio, la richiesta di ripermimetrazione preventiva, ad efficacia sospesa, delle fasce di inondabilità del torrente Bisagno dell'areale in oggetto. Tale ripermimetrazione è riferita allo scenario progettuale che si realizzerà al termine degli interventi relativi allo scolmatore del torrente Fereggiano e al rifacimento della copertura terminale del torrente Bisagno.

La procedura di variante al piano di bacino, anche se ad oggi non ancora conclusa, evidenzia tra l'altro, come riportato nelle relazioni di accompagnamento, che *"I risultati delle simulazioni hanno dimostrato che la portata 50-ennale risulta ampiamente contenuta entro gli argini, con franchi adeguati anche all'interno della copertura terminale, e pertanto non causa esondazione lungo il tratto esaminato."*

- osservazione n. 5

Il PUO in esame ha per oggetto aree ed immobili soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, con nota della Direzione Urbanistica prot. 478 in data 02/01/2019, pertanto è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova, per l'espressione del parere di competenza entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, ai sensi del comma 3 del citato art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova, con nota n. 5229 in data 03/03/2020, ha chiarito che gli interventi previsti dal PUO risultano compatibili con i valori tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e ha inoltre rilevato, dall'esame degli elaborati grafici, alcuni elementi che si discostano dalla proposta donata dallo studio Renzo Piano Building Workshop per il nuovo Waterfront di Levante, richiedendo elaborati di ottemperanza alle osservazioni formulate nel parere espresso.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA

Al fine di fornire elementi di riscontro in merito alle criticità segnalate, sono stati predisposti elaborati grafici e testuali integrativi, contenenti esemplificazioni progettuali alternative, compatibili con i contenuti di PUO, nuovamente sottoposti all'esame della Soprintendenza, la quale si è ulteriormente espressa favorevolmente.

- osservazione n. 6

Il PUO in esame, coerentemente con quanto disposto dall'articolo 50 della LR 36/1997 e s.m.i., contiene una stima dei costi per la realizzazione degli interventi privati, avente contenuti indicativi che potranno trovare piena definizione solo a seguito dell'individuazione dei soggetti attuatori, per quanto riguarda le opere da realizzarsi a cura del Comune l'importo delle opere sarà stabilito nell'ambito dei successivi separati atti che verranno assunti al fine dell'esecuzione degli interventi di che trattasi.

Pertanto i costi e le ipotesi gestionali in esso rappresentate costituiscono semplici simulazioni che dovranno essere definite dagli operatori in funzione delle caratteristiche finali dell'intervento ed al momento del rilascio dei titoli edilizi.

A tale proposito si precisa che il PUO è **un progetto a scala urbanistica, che definisce i parametri urbanistico-edilizi nonché i criteri di intervento ai quali dovranno conformarsi le successive fasi di progettazione a scala edilizia.**

In tal senso le tematiche affrontate dal PUO necessitano di ulteriori sviluppi ed approfondimenti, pertanto i successivi livelli di progettazione possono prevedere e proporre soluzioni alternative che comporteranno anche una modifica ai contenuti della stima economica allegata al PUO, senza che ciò comporti la necessità di apportare modifiche allo strumento adottato.

Conclusioni

Considerato quanto sopra rappresentato con riferimento alle singole osservazioni pervenute, tenuto conto delle caratteristiche del Progetto Urbanistico Operativo, nonché delle flessibilità ammesse dal PUO in esame e della necessità di successivi sviluppi progettuali alla scala edilizia, non si rileva la necessità di apportare modifiche agli elaborati grafici e testuali del PUO adottato, fatte salve le integrazioni elaborate in ottemperanza al parere espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova.

Genova, 8 aprile 2020

Il Direttore

Arch. Laura Petacchi

[documento firmato digitalmente]