



COMUNE DI GENOVA

**COMMISSIONE V - TERRITORIO E POLITICHE PER LO SVILUPPO  
DELLE VALLATE**

**SEDUTA DEL GIOVEDÌ 11 NOVEMBRE 2021  
VERBALE**

La seduta si svolge in videoconferenza ai sensi dei Provvedimenti del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 29 Gennaio 2021, n. 2 del 30 Aprile 2021 e n. 3 del 27 Luglio 2021.

Assume la presidenza il Consigliere Rossi Davide.

Svolge le funzioni di Segretario il signor Tallero Mauro

Ha redatto il verbale la Ditta Aemme Produzioni S.n.c.

Alle ore 09.30 sono presenti i Commissari:

Amorfini Maurizio
Ariotti Fabio
Bernini Stefano
Bruccoleri Mariajose'
Brusoni Marta
Campanella Alberto
Cassibba Carmelo
Ceraudo Fabio
Corso Francesca
Costa Stefano
Crivello Giovanni Antonio
De Benedictis Francesco
Ferrero Simone
Giordano Stefano
Grillo Guido
Immordino Giuseppe
Mascia Mario
Ottonello Vittorio
Paglalunga Sonia
Pandolfo Alberto
Pirondini Luca
Remuzzi Luca
Rossetti Maria Rosa
Rossi Davide



COMUNE DI GENOVA

Santi Ubaldo
Terrile Alessandro Luigi
Tini Maria
Vacalebri Valeriano
Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

Avvenente Mauro
Baroni Mario
Gambino Antonino
Lodi Cristina
Pignone Enrico

Assessori:

Cenci Simonetta
-----------------

Sono presenti:

**Dott.ssa Ferrera (Segreteria Generale e Organi Istituzionali); Dott. Berio (Direttore urbanistica); Architetto Spalla (esperto gruppo M5S); Architetto Salvagno (esperto Lista Crivello); Sig.ra Bruzzone (Municipio 7 ponente); Sig. Patrone (Contadini di Vesima); Sig. Frigoli (Comitato salvaguardia di Vesima); Dott. Piombo (WWF); Dott. Lagomarsino (Italia nostra); Dott. Agostini (Nuova Ecologia); Architetto Colombo (Edilizia privata); Architetto Egizia Gasparini; Dott. Cattaneo Adorno.**

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

**ROSSI – Presidente**

Ricorda l'ordine del giorno relativo alla Delibera Proposta Giunta Al Consiglio N. 230 del 19/05/2021, proposta numero 39 del 20/05/2021, "Adozione di variante al PUC, Ai sensi dell'Articolo 44 della L.R. 36/1997, per l'introduzione della disciplina AR-PA-6 delle Norme di Conformità, da applicarsi in specifiche aree comprese nell'ambito AR-PA, appositamente perimetrate nell'assetto Urbanistico, site in località Vesima, Municipio VII, Ponente"

.Prima di dare la parola vedo una mozione d'ordine, Consigliere Giordano, prego.

**GIORDANO –M5S**

Grazie, Presidente.

Se non erro e non ricordo male, la Commissione scorsa si era chiusa anche con delle domande da parte degli auditi nei confronti dell'Amministrazione, quindi magari un minimo di premessa da parte dell'Assessore e degli uffici



## COMUNE DI GENOVA

competenti sarebbe interessante, visto che comunque domande ne sono state fatte in modo abbastanza puntuale da parte degli adulti e anche dei Consiglieri, se non ricordo male, perché mi sembra che sia stata una Commissione molto corposa che poi si era interrotta anche a causa delle tempistiche.

### **ROSSI – Presidente**

Anche io ricordo che eravamo rimasti così, non so se l'Assessore o gli uffici vogliono partire da un ciclo di risposte, oppure andiamo ad integrare con le domande degli auditi.

### **Arch. CENCI – Assessore Urbanistica**

Presidente, io sono con il dottor Berio, quindi lascio la parola a lui per fare una sorta di premessa con una serie di riscontri e di ripartenza rispetto all'altra Commissione e poi darei parola agli auditi.

### **ROSSI – Presidente**

Vedo un'altra mozione d'ordine, prego, Consigliere Crivello.

### **CRIVELLO – Lista Crivello**

Ovviamente condivido il quesito posto da parte del Consigliere Giordano.

Mi domandavo anche se decidere adesso, ma visto il tema trattato, vista la legittima presenza degli auditi, che se vorranno intervenire ne avranno pieno diritto, se vogliamo, Presidente, già stabilire un minimo di orientamento su come procederemo, perché auspico che non si voglia concludere la pratica quest'oggi, però capire quando anche sulla base degli impegni di tutti. Grazie.

### **MASCIA –F.I.**

Su questo francamente penso che si possa anche approfondire la pratica, se non c'è una particolare urgenza, bisogna chiederlo ovviamente all'Assessore, non vedo motivi ostativi per accelerare i tempi, visto che ci sono gli auditi da ascoltare e ci sono poi anche le risposte dell'Assessore e degli uffici, penso che si potrebbe procedere in questo senso. Grazie.

### **ROSSI – Presidente**

Sono d'accordo. Consigliere Crivello, prego.



COMUNE DI GENOVA

### **CRIVELLO – Lista Crivello**

Sicuramente è un limite il mio, ma francamente non ho capito bene la proposta del collega Mascia e quindi se ci sono le condizioni quest'oggi di chiedere l'espressione del voto ai Gruppi per iscrivere la pratica in aula.

### **MASCIA –F.I.**

Forse il collega Crivello pensa sempre che uno debba opporsi a quello che dice lui, però se le cose sono ragionevoli non mi oppongo sicuramente, il senso era esattamente l'opposto che se non ci sono problemi di particolare urgenza oggi la dedicherei all'approfondimento con gli auditi, che sono anche numerosi, come è doveroso che sia e lo dico da Capogruppo della maggioranza, dopo di che si può anche procedere con un aggiornamento, se non c'è un'urgenza particolare di chiamare la pratica in Aula, ma non vedo perché dobbiamo forzare i tempi.

### **CRIVELLO – Lista Crivello**

Collega Mascia, non faccia il processo alle intenzioni, ho chiesto perché era una cosa importante, non l'ho capita, è un limite mio.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Terrile, prego.

### **TERRILE – P.D.**

Solo una precisazione, se mi può rispondere l'ufficio o l'Assessore, quella che noi andremo a votare in Consiglio Comunale una volta che licenzieremo la pratica è la proposta di deliberazione, quella del 19 maggio 2021? Oppure ci sono degli emendamenti di Giunta che è previsto arrivino prima del voto? Perché su questo ho avuto qualche dubbio e vorrei avere qualche delucidazione, se il testo è quello che troviamo nella cartellina, quello della deliberazione della Giunta Comunale del 19 maggio 2021, o se invece ci sono delle modifiche a quella delibera e che ci devono essere ancora trasmesse. Grazie.

### **AVVENENTE – Italia Viva**

Anch'io ritengo che vista la delicatezza dell'argomento che trattiamo, non è la prima volta ma credo che non possiamo permetterci di mandare in Aula la pratica, questa pratica in particolare, se non prima di averla sviscerata in ogni



## COMUNE DI GENOVA

aspetto, anche in base alle ulteriori osservazioni che intenderanno fare gli auditi di quest'oggi.

Il Consigliere Terrile mi ha preceduto per sapere dall'Assessore se la pratica è integralmente corrispondente a quella del maggio scorso, oppure se, come talvolta accade, ci sono degli emendamenti presentati dalla Giunta stessa che in qualche modo vanno ad integrarla. Qualora così fosse chiedo di poter essere messo a conoscenza insieme a tutti i colleghi del Consiglio e quindi trovo che questa unità d'intenti tra maggioranza e minoranza sul fatto che non ci sia necessità di dare accelerate che possono limitare la discussione sia la benvenuta, facciamo tutte le discussioni necessarie, dopo di che vedremo che cosa potrà accadere.

### **ROSSI – Presidente**

È presente anche la Consigliera Lodi che si è riuscita a collegare ed anche il Consigliere Pignone. Assessore Arch. Cenci , prego.

### **Arch. CENCI – Assessore Urbanistica**

Oggi stiamo portando avanti la delibera di maggio 2021 senza emendamenti. Grazie.

### **Dott. BERIO – Direttore Urbanistica**

In realtà mi sembrava che quando abbiamo concluso la precedente riunione qualche risposta, magari valutata parziale o incompleta fosse stata data.

Vorrei solo fare alcune precisazioni, anche perché abbiamo fatto degli approfondimenti a seguito delle contestazioni dell'ultima volta.

Una delle contestazioni più ripetute e frequenti riguardava il peso insediativo, cioè che un domani si potessero costruire più edifici, più abitazioni, di quanto la norma attuale consenta, in realtà, viene ribadito che l'indice è quello della zona agricola e se così non fosse sarebbe un errore mostruoso, nel senso che basterebbe quel tipo di contestazione per far cadere tutta la pratica. Ribadito quindi che l'indice è quello della zona agricola in realtà non è astrattamente configurabile un indice di edificabilità maggiore di quello che oggi astrattamente prevede la norma di PUC, cerco di spiegarmi, oggi è previsto un rapporto cosiddetto 0,03 metri cubo su metro quadrato, che poi può essere tradotto in un rapporto metro quadro su metro quadro.

Questo indice è quello che è scritto nella norma attuale e si riferisce, ambito AR.PA, all'imprenditore agricolo professionale, un domani si potrà anche riferire a chi non lo è, la differenza è questa essenzialmente, che un domani quello



## COMUNE DI GENOVA

che oggi è consentito solo all'imprenditore agricolo professionale sarà invece ammesso anche per chi non lo è, previa comunque convenzione di tutti quegli oneri ed adempimenti che sono previsti al fine di, come abbiamo detto l'altra volta, mantenere l'utilizzo agricolo delle aree che corrispondono a quelle asservite proprio in base a questo indice di edificabilità che dicevo prima.

Quindi, dati alla mano, se noi ragioniamo in termini meramente oggettivi di potenzialità edificatoria non è che questa muti sulla base della variante di cui stiamo discutendo, poi se vi sono contestazioni sotto questo punto di vista, siamo qua per ascoltarvi.

Nel frattempo i contadini di Vesima mi hanno inviato una email dove eccepivano sulla durata temporale delle convenzioni. Anche la convenzione è un qualcosa che va firmato, sottoscritto, quindi predisposto in un momento successivo, cioè al rilascio del titolo edilizio e perciò quando la variante sarà approvata, perché comunque in questa bozza di convenzione, in qualche modo anche nella norma che stiamo valutando adesso, sia indicato un limite temporale minimo di 20 anni, mentre invece, almeno così avevo capito, precedentemente queste convenzioni dovessero essere per sempre a tempo indeterminato.

Ho recuperato questa convenzione che è del 2011 in quella convenzione non c'è un riferimento temporale, ora è chiaro che questo può essere letto in due modi, potrebbe essere letto che vale per sempre, ma potrebbe anche essere letto che non c'è un limite temporale e quindi in un certo momento questo contratto può essere sciolto.

Al di là dell'aspetto formale poi mi veniva contestato il perché esse esistono sino a che non muta la disciplina di PUC, ma in realtà è proprio quello il limite concreto, nel senso che nessuno di noi può escludere che di qui a vent'anni l'Amministrazione che ci sarà in quel momento decida di modificare la disciplina urbanistica di quell'area, ma se così accade è chiaro che anche quella convenzione che è stata stipulata 20 - 30 anni prima e che obbliga alla coltivazione agricola verrebbe meno. Faccio un esempio pratico e concreto, come ufficio l'edilizia privata negli anni passati faceva firmare degli atti di asservimento di vincolo a tempo indeterminato in base al quale i sottotetti non potevano essere destinati ad abitazione quando avevano certe caratteristiche. Ebbene poi uscita nel 2001 una legge che dice che i sottotetti li puoi trasformare in abitazione, da quel momento in poi venivano professionisti e cittadini a dire "Voglio trasformare questo sottotetto in abitazione, c'è questo vincolo, cosa devo fare?" e noi dovevamo liberalizzarlo, cioè fare una comunicazione che, a seguito dall'approvazione di un progetto in conformità a legge nuova, quel vincolo non aveva più valore, quindi il problema non è tanto se io fisso un limite temporale, ma il problema è se un domani possa cambiare la disciplina urbanistica di quell'area, allora è quello il momento in cui qualcuno potrebbe avere giustamente la pretesa di far venir meno questa convenzione. Se vi sono altre cose siamo qua.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Passiamo la parola agli auditi. Architetto Spalla, prego.

**Arch. SPALLA – Esperto Gruppo M5S**

Vorrei partire da questo concetto, c'è un disaccordo di fondo politico e culturale sul modo di affrontare il tema di Vesima, cioè si propone un percorso di interventi separati gli uni degli altri, senza una visione di insieme, in fondo di interventi di singole concessioni edilizie e sparse, per non entrare adesso nel merito della proposta che l'Amministrazione Comunale ha fatto. Noi pensiamo che sia opportuno, importante e significativo proporre un'alternativa di attuazione del Piano Regolatore esistente, coerentemente con le norme del Piano Regolatore esistente, nel senso che normalmente i Piani Regolatori si attuano mediante Piani Particolareggiati o comunque simili a questo strumento, noi pensiamo, approfondiremo e presenteremo anche una documentazione più dettagliata di questa. Il concetto è che Vesima ha l'opportunità di avere una serie di nuclei molto significativi con emergenze anche architettoniche e paesaggistiche notevoli, allora per incidere, consolidare e restaurare il paesaggio agricolo e dare una prospettiva di tipo economico e non solo, pensiamo che non si debba procedere per singole concessioni sparse, ma procedere essendo molto legati all'esistente. Mi spiego, immaginiamo di avere i nuclei in un certo numero sparsi sul territorio, vogliamo proporre un Piano di Recupero di questi nuclei, delle loro infrastrutture, dei servizi che sono necessari, degli aspetti di messa in sicurezza del territorio, cioè tutte le cose che sono state messe in evidenza da chi lavora a Vesima ed è il Comune che prima di procedere a intervenire deve fare un Piano di Recupero di questo tipo, comunque non mi dilungo su questo perché avremo modo poi di approfondire anche gli aspetti tecnici e come la normativa del Piano esistente può essere declinata secondo un Piano di recupero.

La finalità del Piano credo molto evidente, è quella di mettere in sicurezza i nuclei, le persone che vi abitano, di dare una prospettiva anche alle costruzioni che sono ruderi, pensiamo che sia giusto far ricostruire i ruderi ma in una visione d'insieme, in un Piano di Recupero che non è che sia recupero e restauro dei nuclei, ma anche recupero e restauro del paesaggio agrario e della sua economia.

**ROSSI – Presidente**

Grazie a lei. Prego, Marco Piombo di WWF.

**Dott. PIOMBO – WWF Genova Città Metropolitana**

Buongiorno a tutti.



## COMUNE DI GENOVA

Come WWF Italia abbiamo una serie di osservazioni anche abbastanza specifiche che riguardano vari temi, alcune molto critiche, poi confrontandoci anche con il nuovo rapporto ambientale che è stato ripubblicato, quindi a fronte delle diverse osservazioni da noi presentate e dai vari enti, ho visto che ci sono stati dei riscontri, però inizierei a fare delle domande specifiche, probabilmente ci sono sfuggite, su alcuni punti, poi vediamo se i tecnici possono darci un riscontro in questa fase di audizione.

Per quanto riguarda gli atterraggi dei volumi cosa si intende? Un'acquisizione di volumetrie presenti, esempio i ruderi nell'ambito o fuori dall'ambito e atterrati, magari applicando anche il Piano Casa, o se si tratta solo di volumetrie che escono fuori dalle previsioni degli indici edificatori? Queste le domande che poniamo.

Invece entrando nel merito, ovviamente cerco di sintetizzare, ad esempio avevamo evidenziato un'incompatibilità di questa variante AR.PA 6 per quanto riguarda la previsione edificatoria con il PTCP assetto insediativo, però questa nostra critica parte già da quando fu approvato il Piano Urbanistico del Comune di Genova, perché nell'approvazione del Piano Urbanistico già si posero della variante al PTCP da zona ASIMA a zona ISMA CPA che è quella attuale.

Faccio un'altra domanda, la previsione della variante al PTCP, quindi noi avevamo indicato delle criticità sulla compatibilità con l'attuale assetto insediativo, però non troviamo riscontro nella variante, che tipo di variante verrà presentata al PTCP, perché qui parliamo già di due varianti in ambito temporale di 6 anni, perché già era zona ASIMA nel 2015, approvato con le varianti al PTCP con l'approvazione del PUC di Genova, adesso ci troviamo un'ulteriore variante, quindi sarebbe anche qualcosa di storico, perché dal '90 di varianti la Regione Liguria ne ha viste veramente una marea al PTCP, però trovarsi per le stesse aree in sei anni con due varianti al PTCP questo ci rende un po' perplessi, quindi questa variante è dovuta al fatto che la zona ISMA CPA non è assolutamente compatibile con le previsioni edificatorie, parliamo di otto aree di concentrazione volumetrica per una superficie di circa di 6.900 metri quadrati.

Come mai nell'approvazione del PUC di Genova del 2015, che già prevedeva questa previsione edificatoria, non è stata individuata questa incompatibilità con ISMA CPA, perché l'ISMA CPA permettere una cosa del genere, ma se andiamo a vedere anche lo stesso ISMA già avrebbe delle problematiche per queste tipologie di concentrazioni di insediamento sparso e questa è già la prima criticità che poniamo.

Un'altra cosa riguarda nello specifico la variante, il PUC vigente prevede un indice di 00,3 metri quadri a metro quadro, di cui residenze destinate all'imprenditore agricolo professionale, poi manufatti tecnici, la superficie agibile, ma quello è rimasto invariato, nella variante si prevede, oltre all'imprenditore agricolo professionale, la possibilità anche di soggetti che non hanno questi requisiti, ma anche questo pone tutta una serie di dubbi molto pesanti, perché





## COMUNE DI GENOVA

secondo noi quando ci troviamo di fronte a un cosiddetto presidio ambientale, che noi comunque nella formula contestiamo da anni e abbiamo contestato in diversi Piani Urbanistici, parlando anche fino a 15 anni fa perché è già da un po' di anni che si parla di presidio ambientale, noi quanto ci confrontiamo con la realtà delle varie zone notiamo ad esempio che qui, lo dice lo stesso progetto, avete 22 aree di nuclei presenti in tutto l'ambito storico, quindi ci sono già aree di presidi ambientali legati all'attività agricola, quindi andare a concentrare 8 aree di volumetrie di questo genere in una zona dove sarebbe più opportuno invece rifavorire l'attività agricola laddove è stata abbandonata, capite che ci sono anche dei problemi di contrasto, questa è un'unità insediativa paesaggistica di notevole valore dal punto di vista agricolo, questo lo dicono gli atti, lo dicono i pareri della Regione anche dall'approvazione del PUC del 2015, quindi ci sono tutta una serie di incongruenze con questa variante, che se ho capito bene non modifica gli indici edificatori, però modifica la possibilità di realizzare queste volumetrie anche dai soggetti che non hanno i requisiti, però questo avviene dopo che invece la Regione, la Soprintendenza, le varie associazioni ambientaliste, durante la fase dell'approvazione al PUC del 2015 di Genova fecero presente, secondo me questo è un passo indietro per quanto riguarda la tutela paesaggistica perché ci sono dei limiti ben precisi di tutela per quell'area e lo dice tutto quello che fu il passaggio storico di approvazione del Piano Urbanistico, questo è uno degli aspetti.

L'altro aspetto riguarda il fatto che queste aree sono comunque circondate, questo lo dicono anche le cartografie che avete indicato come progetti nell'ultimo rapporto ambientale, sono tutte circondate da zone PG3.B soprattutto, abbiamo addirittura anche delle zone di PG4 che vanno ad interferire anche con alcune aree di concentrazioni volumetrica prevista, quindi anche queste nel complesso sono circondate da queste serie di criticità.

Come si pone un presidio ambientale? Finché si tratta di attività agricola professionale noi abbiamo il presidio di 24 ore, perché le persone ci lavorano e ci vivono, ma porre una possibilità di questo genere a soggetti che non hanno i requisiti, quindi non sappiamo se questi daranno delle garanzie su un presidio ambientale, cioè sulla presenza legata all'attività agricola, qui non ci sono garanzie, perché poi il problema che spesso si pone in questo Paese è che ci sono tanti scritti e tante convenzioni, ma poi dal punto di vista applicativo ci deve essere qualcuno che vigila su questi aspetti, cioè se questi poi eseguono quello che è previsto dalle convenzioni, dalle leggi, quindi anche questa è un'altra criticità che solleviamo in una zona purtroppo che si presenta con tutta una serie di problematiche dal punto di vista di suscettibilità al dissesto idrogeologico.

Al momento mi fermerei qui, poi senza entrare nel merito ci sono anche gli aspetti ambientali, le aree di corridoio ecologico funzionale ai rii, ai torrenti ed altri aspetti, però al momento mi fermerei qua. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Grazie a lei.

Do la parola al dottor Andrea Agostini.

**Dott. AGOSTINI – Nuova Ecologia**

Io credo che questa variante sia assolutamente negativa e con ricadute ancora più negative, prima di tutto è una variante fatta in favore di un solo soggetto e già questa è una questione da discutere, la seconda questione è che è una variante di tipo speculativo, cioè che permette residenze senza alcuna garanzia reale dal punto di vista della conservazione, è una variante che permette un raggruppamento anziché il mantenimento degli insediamenti o degli ex insediamenti presenti, non dimentichiamo che gli ex insediamenti presenti sono di proprietà dello stesso soggetto che li ha lasciati andare e quindi oggi che lo stesso soggetto proponga un recupero ambientale dopo aver attuato una politica di abbandono di quei terreni e che l'Amministrazione non sia intervenuta a tutela per i rischi idrogeologici, incendi, eccetera, lascia ovviamente molto da pensare.

Noi siamo perfettamente favorevoli al fatto che gli insediamenti attuali vengano recuperati così come sono, mantenendo l'identità storica e paesaggistica della medesima com'è, senza nessun raggruppamento che ne distorcerebbe la percettibilità e soprattutto mantenendo, come nel Piano Regolatore era stato messo proprio su forte richiesta da parte di associazioni ambientaliste e anche da alcuni cittadini di Vesima, che venga mantenuto l'aspetto paesaggistico ed il vincolo che chi va in quella zona sia una persona che dà delle garanzie, cioè è già agricoltore, perché sappiamo molto bene come in moltissime situazioni vengano costruite ville, villette, palazzi e palazzine, con l'orticello, ma distorcendo completamente un discorso di paesaggio che per quanto riguarda Vesima è un paesaggio agricolo, è un paesaggio sparso, che verrebbe assolutamente distrutto nella percettibilità e anche nella fruibilità.

Teniamo presente anche che, per l'andamento generale della situazione ambientali, l'esistenza di un'area agricola attiva che possa garantire lavoro, ma soprattutto che possa garantire produzione, è strutturalmente un elemento fondamentale nelle prospettive dei cambiamenti climatici e quindi della garanzia per la città di Genova e per il Ponente di un presidio che garantisca l'alimentazione e il continuo rifornimento ai cittadini in caso di situazioni negative come si stanno configurando a livello internazionale e mondiale.

Non ultimo, è anche in questo senso che dovrebbe essere fatto un ragionamento, le previsioni scientifiche prevedono un aumento dei livelli del mare, a pochi anni, di alcune decine di metri e quindi permettere di costruire in zone che si ritroveranno, in un tempo relativamente breve, sotto scacco dei marosi



## COMUNE DI GENOVA

e quindi con altre problematiche di intervento, di soccorso e quant'altro, trovo sia assolutamente inaccettabile.

### **ROSSI – Presidente**

Francesco Salvagno, prego.

### **Arch. SALVAGNO – Esperto Lista Crivello**

Volevo dire solamente questo, che per quanto riguarda quanto ha detto il dottor Berio è vero che nella variante non si modifica il carico insediativo, vengono mantenuti gli stessi coefficienti, però il forellino nella diga che può farla crollare è aver tolto questo limite dei 200 metri quadri di residenza per l'imprenditore agricolo, nel senso che se noi avessimo effettivamente, come si diceva, i 22 appezzamenti di proprietà come era stato suddiviso un tempo e avessimo, ipotizziamo, 22 proprietari, questi 22 proprietari potrebbero realizzare massimo 200 metri quadri di residenza nella loro proprietà con l'obbligatorietà di essere imprenditore agricolo, a quel punto si potrebbe, grazie alla Legge sull'Agriturismo la 37/2007, aprire anche un agriturismo e tutta la costruzione che si è fatta per favorire l'agricoltura in questo modo potrebbe essere effettivamente sostenuta e coerente. Con l'eliminazione di questo vincolo che c'è nel PUC dei 200 metri quadri dedicati come limite all'imprenditore agricolo la cosa acquisisce un aspetto totalmente diverso e acquista l'effetto di una speculazione come si faceva negli anni '60 e '70.

Secondo me queste aree previste per questa nuova residenza forse tolgono quelle che ad oggi sono ancora delle aree coltivate e forse anche aree coltivate di maggior pregio. Mi sono guardato tutte le carte dello studio professionale che ha portato avanti la variante e lo studio di fattibilità, secondo me mancherebbe una tavola pedologica, cioè una tavola che faccia capire quali siano i terreni di maggiore qualità, perché il caposaldo di questa variante è di sostenere l'agricoltura, però se si vuole sostenere l'agricoltura ci devono essere tutta una serie di passaggi che non mascherino altre intenzioni, ma che effettivamente vogliano portare a questo.

### **ROSSI – Presidente**

Sig.ra Rita Bruzzone, prego.

### **Sig.ra BRUZZONE – Municipio VII Ponente**

Volevo intervenire più tardi aspettando il contributo da parte di altri auditi e soprattutto al Municipio VII Ponente, visto che lo chiediamo da moltissimo



## COMUNE DI GENOVA

tempo, sarebbe utile avere anche un'opinione da parte della Sovrintendenza, richiesta che peraltro in tutte le Commissioni, non solo Comunali, a cui abbiamo già partecipato, avevamo richiesto proprio perché conosciamo molto bene, oltre al valore ambientale della Valle di Vesima, anche il valore storico – culturale.

Detto questo non vorrei ripetermi rispetto a quello già condiviso nella Commissione scorsa, ringrazio il dott. Berio per le risposte sempre puntuali che dà dal punto di vista tecnico, ma ahimè siamo rimasti comunque sempre sprovvisti di tutte le risposte politiche rispetto al parere contrario che il nostro Municipio ha dato rispetto alla variante.

Ovviamente molte cose sono state dette rispetto agli indici, è vero, riprendo le parole del dott. Berio, astrattamente è difficile avere completezza di quello che stiamo dicendo, però facendo un gioco sui numeri non si può dire, perché è giusto dire che l'indice di edificabilità non cambia, cambia la destinazione da agricola a residenziale e ciò significa comunque, questa cosa credo che debba essere assolutamente ribadita, che aumenta il numero degli edifici, per cui è inutile colorare, magari qualcuno in maniera un po' più disattenta, leggendo qualche articolo di giornale, pensa "Che bella questa cosa a Vesima", così secondo me e secondo il Municipio non è.

Detto questo ho letto i documenti che la volta scorsa sono stati contestati perché arrivati la sera prima e credo che rispetto alle obiezioni che sono state poste dal Municipio la risposta sia già tutta in questa documentazione, soprattutto per quanto riguarda tutto il discorso idrogeologico, il discorso di tutti i rii che vengono qui analizzati, è proprio la risposta a quello che noi volevamo e che abbiamo chiesto ripetutamente, il fatto di spostarsi rispetto ad una parte del territorio che è quella che noi sostanzialmente vorremo veder recuperata, ci dà ragione proprio questa relazione che viene, in maniera molto puntuale e precisa, costruita da professionisti molto bravi, danno proprio la risposta alle obiezioni che noi facevamo, perché il recupero di Vesima non passa in questa zona in cui abbiamo tutte le aree di frana, perché se a Vesima esiste un viadotto autostradale si chiama Viadotto Frana credo che la dica già lunga, ma in tutta la zona che è compresa nella parte orientale, cioè quella che va a confinare con Crevari, per dare un'idea più precisa a chi magari il territorio non lo conosce benissimo, è la zona dove insiste il nucleo antico e dove ci sono i maggiori rischi dal punto di vista ambientale, questa zona qua, proprio per tutte le ragioni che sono dentro queste relazioni, viene lasciata a sé e facciamo passare il recupero di Vesima con nuova edificabilità, che la volta scorsa ha ben definito l'architetto Fera che oggi non c'è, in una zona che ha meno rischio rispetto a quello del nucleo storico.

A pagina 5 su "Aree di intervento e stato dei luoghi" mi sono sottolineate due cose, "L'ambito è caratterizzato da aree in passato intensamente antropizzate e coltivate che oggi risultano abbandonate o sottoutilizzate, favorendo conseguentemente l'avanzamento della vegetazione spontanea". Verissimo. "L'area è servita in parte da una strada privata asfaltata con un percorso di 4,3



## COMUNE DI GENOVA

chilometri, che si sviluppa a mezza costa inerpicandosi lungo il versante occidentale, per il versante orientale da un sistema di antiche strade carrabili sterrate che pongono in collegamento il borgo col superiore nucleo di Crevari”, per quanto riguarda i primi capoversi, queste aree che un tempo erano intensamente atrofizzate coltivate, vorrei richiamare a tutti l’intervento, che presumo rifarà, di Dario Patrone, il referente della rete dei contadini di Vesima, a Vesima si continua a coltivare dove è concesso coltivare, concesso per volere, giustamente, dell’unico proprietario.

Ma io vorrei richiamare alcuni articoli di giornale del Secolo che risalgono ad ottobre del 1983, “Ora Vesima rischia di morire per sfratto; un intero paesino, la frazione di Vesima, dell’estremo Ponente sta rischiando di morire per sfratto, già 21 famiglie della piccola località hanno ricevuto una lettera di disdetta del proprietario. Vesima ha una tradizione radicata nei secoli, il paesino è cresciuto intorno ad un palazzo padronale che si è mantenuto intatto fino ad oggi, i suoi abitanti si sono inseriti progressivamente nell’attività produttiva e a coltivare le fasce e i frutteti sono rimasti una serie di persone legate a una mentalità feudale”, questo è il primo di molti articoli di giornali in cui veniva data per giusta causa, perché alcuni anni prima, come ho già detto nella precedente Commissione, questi contratti di affitto sono diventati contratti ad equo canone e non sono stati più rinnovati come contratti agricoli e sono diventati contratti ad uso residenziale, quindi la storia comincia da molto lontano, perché nell’83, quando c’è stato lo spopolamento di Vesima e di coloro che continuavano questi apprezzamenti, la responsabilità non si può addebitare agli abitanti che sono andati via, tra l’altro allora c’era ancora la procura Voltri in cui le persone sono state allontanate con la forza pubblica dalle loro abitazioni, quindi non laviamoci la coscienza con “I contadini hanno abbandonato” perché scusatemi ma questo lo sento ripetere ovunque, questo è assolutamente un errore oggettivo.

Riprendo il discorso delle strade sterrate, come già dissi nella precedente Commissione, improvvisamente, c’è una scia che lo consente e quindi non vado a criticare quello, ci sono degli antichi sentieri, non strade carrabili sterrate, che da Crevari andavano a collegarsi su varie proprietà che sono uno dei 22 edifici che vengono menzionati nelle varie relazioni, erano sentieri che venivano percorsi da sempre per collegare Vesima con Crevari e poi con l’alta via, perché da lì si arrivava, abbiamo anche una bolla papale che descrive il percorso dell’abate di Crevari che va a trovare le monache di Vesima, quindi credo che le testimonianze storiche siano antichissime, ora devo dire che sono diventate improvvisamente strade tagliafuoco, adesso sì che sono carrabili, non asfaltate è logicamente, però sicuramente il progetto futuro si comincia ad intravedere, perché se per 40 anni sono state invase dalla vegetazione e percorse dai cacciatori, che adesso talaltro sono diventati sempre di meno, improvvisamente vi posso dire che io parto da Crevari e arrivo fin sotto al viadotto autostradale dove c’è un’antica filanda che è proprietà di Autostrade.



## COMUNE DI GENOVA

Ho chiesto molte volte come pensavano di trasportare, nel caso in cui la variante, continuo ad auspicare, non passi, porterà alla costruzione di nuovi edifici, credo che la rete di strade che improvvisamente da sentieri sono diventate carrabili forse qualche risposta me la danno indipendentemente da quelle non ricevute dai proponenti.

Ho letto con molto interesse una lettera che il proponente, il proprietario del territorio, manda al circolo Pertini, ho letto perché è pubblica naturalmente, in cui bontà sua replica quanto scritto rispetto alla contrarietà su questa variante, e fa riferimento ad una ricerca da fare su internet sugli insediamenti presso Osaka di Teshima e Naoshima che sono stati per me un'importante fonte di idea. Io inviterei tutti andare a vedere questa cosa su internet, perché io mi auguro che questi due insediamenti possano essere veramente di ispirazione per chi penserà poi, se la variante passerà, di edificare a Vesima, è molto interessante perché in realtà queste due piccole isole giapponesi sono diventate dei musei a cielo aperto e cito testualmente "Si tratta di edifici storici abbandonati dagli isolani che sono stati ristrutturati e trasformati in opere d'arte immersive dagli artisti a cui sono state affidate". Io ritengo che Vesima sia già un museo a cielo aperto, basterebbe il recupero storico della sua parte, però se auspicabile che faremo diventare Vesima come un museo a cielo aperto perché, l'ho già ribadito la volta scorsa, nessuno di noi è contrario al recupero di Vesima, questo sia molto chiaro a tutti, noi siamo contrari a nuovi insediamenti, vorremo ancora capire se si attuerà questa convenzione sulla quale ci siamo già espressi, quali appezzamenti di terreno darà da preservare, perché se voi leggete attentamente chi stipulerà questa convenzione e quindi avrà la sua dipendenza, questa persona o più persone iscritte a qualsiasi associazione degli agricoltori, quindi un lavoratore specifico del mondo agricolo, debba recuperare nei rivi il muretto a secco, la vegetazione che aumenta e tutto quello che li viene descritto.

L'ho detto molte volte, a pensar male si fa peccato e io sto facendo peccato, ma io ho sempre più forte il sospetto che malgrado si faccia riferimento a situazioni veramente di eccellenza rispetto ai recuperi ambientali, la variante che richiedono per Vesima e che non riguarda solo Vesima, ma riguarda tutto il territorio di Genova, per cui quello che domani potrebbe succedere lì può accadere assolutamente in qualsiasi altra parte, vorrei che ci fosse un recupero come quello che viene auspicato, ma è inutile vestire qualcosa con vesti che non sono le migliori, mi auguro che ascolterete nuovamente i cittadini di Vesima, i rappresentanti del Comitato i quali hanno lanciato, poi ve ne parleranno loro, una petizione online, lo ha fatto anche Agostini col suo circolo Nuova Ecologia, quindi vuol dire che qualcosa intorno si muove e anche se escono i titoli dei giornali in cui dicono che rifaranno Vesima, ma magari tutti non ci credono, e richiedo assolutamente da parte dei Commissari e dei Consiglieri, non solo quelli che la volta scorsa si sono detti contrari. Sarebbe molto bello anche ascoltare chi invece è a favore di questa cosa, perché magari discutendo possiamo anche trovare un punto di accordo, io però continuo a vivere nel silenzio della



## COMUNE DI GENOVA

maggioranza, ricordando comunque che nel nostro Municipio il parere contrario è stato votato a maggioranza con un unico voto favorevole da parte dell'esponente della lista Bucci, mentre invece gli altri si sono astenuti.

### **ROSSI – Presidente**

Mi ha chiesto la parola il rappresentante dei contadini di Vesima, prego.

### **Sig. PATRONE - Rappresentante Contadini di Vesima**

Buongiorno a tutti. Con questo breve intervento intendiamo proporre a tutti quanti, perché pensiamo che siano di interesse comune, alcune delle domande che abbiamo posto al dott. Berio, naturalmente non per mettergli particolare pressione, sappiamo che sta lavorando sulle risposte, né per scavalcare in nessun modo nessuno, ma solamente perché riteniamo che alcuni di questi punti siano molto interessanti per tutti gli auditi e anche per tutti i Consiglieri che saranno chiamati ad un voto tanto importante per il futuro della nostra valle.

Il dott. Berio ci ha già dato una parziale risposta su una questione che chiedevamo riguardo alle tempistiche di validità delle convenzioni, la convenzione che ho firmato io per costruire la mia prima casa come imprenditore agricolo non ha dei limiti temporali, lui ci ha appena detto che un semplice cambiamento urbanistico, quindi una pratica amministrativa, potrebbe invalidare una convenzione, noi la volta scorsa avevamo messo l'accento sul fatto che fare nuove costruzioni e tutto ciò che circonda le nuove costruzioni è un fatto inesorabile, che non cambia, che prende la storia di un territorio e ci incide per sempre.

Bene se una convenzione può essere in balia di un cambiamento di legge o di un cambiamento di impostazione urbanistica, ci pare che ci sia una sproporzione veramente notevole sulla quale invitiamo, soprattutto i Consiglieri chiamati al voto, ad una riflessione profonda sulla proporzione fra l'incidenza di nuove costruzioni e gli impegni che vengono assunti.

Riguardo alle convenzioni, che sono il perno di questa variante, noi vorremo ribadire la richiesta che ci vengano spiegati come potranno funzionare nella pratica, nei dettagli operativi, i controlli che i dettami delle convenzioni vengano effettivamente attuati; nella scorsa Commissione si faceva riferimento al ruolo dell'Ispettorato Regionale, ma per come lo conosciamo noi come agricoltori l'Ispettorato Regionale non si concentra sulle pratiche di manutenzione del territorio, a me per costruire la casa non è stato chiesto, giustamente, semplicemente di avere un'azienda agricola attiva, ma anche di pulire, tirar su moretti e altre pratiche manutentive, che purtroppo è possibile che un'azienda non faccia, ci sono aziende agricole che non puliscono attorno, ci sono aziende agricole purtroppo erodono il territorio invece che mantenerlo o promuoverlo,



## COMUNE DI GENOVA

quindi noi chiediamo se l'Ispettorato Agricolo Regionale avrebbe titolarità per occuparsi dei controlli sulle manutenzioni? E se non potesse farlo l'Ispettorato Agricolo, chi lo farebbe?

Vorrei chiedere anche dettagli su cosa ha in mente il Comune per quanto riguarda il sistema sanzionatorio nel caso che non vengono ottemperati gli obblighi assunti con la stipula della convenzione.

Una cosa che interessa noi particolarmente, della quale non si è ancora parlato è cosa prevede la variante per i rustici esistenti, di rustici ce ne sono di tanti tipi, ci sono baracconi, baracche, abbandonate, ci sono edifici ex residenziali attualmente diruti e praticamente irrecuperabili, ci sono degli edifici pericolanti non abitabili adesso e recuperabili e ce ne sono di abitati, per ognuno di questi tipi di edifici ci interesserebbe sapere se la variante prevederà la possibilità di demolirli spostando nelle cubature, oppure spostarne le cubature mantenendole lì, oppure estenderne le cubature?

Per ora sono queste le domande, naturalmente continueremo ad aspettare le risposte scritte che saranno sicuramente più approfondite da parte del dottor Berio e degli uffici tecnici, ma anche avere dei primi accenni di risposta già in questa Commissione riteniamo che sia interessante per tutti. Grazie molte per l'attenzione e buon proseguimento di lavoro.

### **ROSSI – Presidente**

La ringrazio.

Do la parola al signor Luigi Frigoli del Comitato per la Salvaguardia del Territorio della Vesima, prego.

### **Sig. FRIGOLI – Comitato Salvaguardia Vesima**

Buongiorno a tutti. Mi aggancio a quanto appena detto dall'amico Patrone.

Sui documenti che sono circolati, in quanto a volumi, mi sembra di essere di fronte al gioco delle tre tavolette carta vince carta perde, perché è vero che da una parte si dice 6.500 metri quadri di nuove edificazioni, ma accanto c'è anche scritto 6.300 circa metri quadri di recupero dei volumi esistenti e questi maggiorati del 20% tutto questo, letto da un altro punto di vista, dice che però questi volumi possono essere spostati, quindi se un volume viene spostato e non si fa il recupero filologico per l'immobile esistente, ma si sposta il volume, vuol dire che è permesso fare nuove edificazioni che andranno a mettersi sul territorio, dove non è ancora ben chiaro perché il progetto non c'è e questi sono tanti volumi, non solo, in un documento, se non vado errato, della VAS, si parla anche del trasferimento di volumi legato agli immobili che sono stati espropriati da parte di Società Autostrade, non so a quale titolo io possa chiedere di spostare il volume di





## COMUNE DI GENOVA

un altro, ma ammesso che venga concesso questo vuol dire che saranno ulteriori volumi che andranno ad aggiungersi ai 6.500 dichiarati come moduli di base e questo continua a lasciarci perplessi, perché non abbiamo una chiara visione di cosa si vuole fare sul territorio, se ci fosse un piano preciso riusciremo ad essere critici o a tentare di condividere questo Piano, a tentare di negoziare, così non abbiamo niente di chiaro sul quale si possa ragionare concretamente.

Per chiudere volevo aggiungere a quanto è stato prima accennato dalla Sig.ra Bruzzone, come Comitato per la Salvaguardia del Territorio abbiamo aperto una petizione online quantomeno per avere chiarezza su cosa si vuole fare sul territorio di Vesima, giusto per informarvi è stata lanciata dieci giorni fa e sino a questa mattina abbiamo raccolto 1.800 firme, a queste poi c'è da aggiungersi la sottoscrizione invece cartacea di un'altra petizione che ha aperto Legambiente col dott. Agostini.

### **ROSSI – Presidente**

Mi chiedeva, per una piccola integrazione, la parola il rappresentante dei contadini di Vesima.

### **Sig. PATRONE – Contadini di Vesima**

Grazie, presidente.

Visto che abbiamo fatto tante domande le chiederei, Presidente, possiamo avere delle risposte a breve, altrimenti le tante domande può darsi che rischiano di disperdersi qualcuna.

Ultima domanda, visto che si sta parlando di un qualcosa che lascia perplessi molti, che molti ritengono che si possa pensare male riguardo a questo meccanismo che ha in mente il Comune, noi vorremo chiedere se sapete indicarci esempi europei o mondiali nei quali si sia messo in pratica un meccanismo simile a quello che il Comune di Genova intende proporre sulla Valle della Vesima, cioè nei quali lo scambio si può costruire ma in cambio si dia uno sviluppo dell'attività agricola, noi ne abbiamo cercati e non ne abbiamo trovati, sapete indicarci qualche esempio nel quale questa idea si sia attuata e poi com'è andata?

### **ROSSI – Presidente**

Chiedo all'Assessore Arch. Cenci e ai tecnici se vogliono fare un primo giro di risposte, venendo in contro alla richiesta degli auditi, per poi passare la parola ai Consiglieri.



COMUNE DI GENOVA

**Arch, CENCI – Assessore Urbanistica**

Sì, abbiamo un po' di risposte pronte da dare, passerei la parola, Presidente, se lei è d'accordo, al dottor Berio.

**Dott. BERIO – Direttore Urbanistica**

Mi sono appuntato i vari interventi, quindi ovviamente in modo sintetico cerco di rispondere.

L'Arch. Spalla, si lamenta il fatto che l'attuale disciplina rischierebbe di consentire un'edificazione in modo disordinato e disorganico, in realtà nelle norme della variante è previsto lo SOI, che è proprio la funzione di fare in modo che gli interventi vengono coordinati e disciplinati sul territorio e che avvengano in modo quindi organico e paesaggisticamente buono, l'obiettivo è proprio quello di scongiurare il rischio che ha rappresentato l'arch Spalla.

Po c'è l'osservazione del WWF sull'atterraggio dei volumi, innanzitutto escludiamo nella fattispecie qualsiasi possibilità di applicazione del Piano Casa, il Piano Casa è una Norma derogatoria quindi nulla c'entra con questa fattispecie, qui si sta discutendo di una variante urbanistica, il discorso dell'atterraggio dei volumi va distinto, nel senso che da un con riguardo alle nuove edificazioni e dall'altro con riguardo agli edifici esistenti, perché in realtà il discorso di atterraggio si riferisce soprattutto a situazioni di edifici esistenti, comunque con riguardo ai nuovi edifici, mi ricollego a quello che ho detto due minuti fa, si prevede una possibile concentrazione di volumi, in modo tale da favorire questo sviluppo organico, cioè evitare quello che altrimenti, per questo ci sono purtroppo più esempi nel territorio ligure, di sviluppi di aree con un indice che è proprio dalla zona agricola in cui ciascuno si faceva la propria casetta, per arrivare alla propria casetta faceva una strada, questo vuol dire davvero distruggere quel tipo di territorio, l'obiettivo attraverso lo SOI è proprio quello di evitare questa situazione e questa disciplina degli atterraggi ha proprio la funzione di fare in modo che lo sviluppo edilizio avvenga in modo organico.

Ora vado ad una contestazione che ci era stata fatta, che è quella relativa alle dimensioni degli edifici e che non vi sarebbe più il limite dei 200 metri quadrati, in realtà il limite dei 200 metri quadrati esiste, nella Norma c'è, quindi non è vero che non ci sia più questo limite, ovviamente si coordina con quello che ho detto prima, con riguardo alla disciplina del SOI e alla necessità di fare degli interventi che siano degli interventi ben coordinati e paesaggisticamente condivisibili sul territorio.

Un'altra contestazione è che si andrebbe a edificare in aree a frana attiva, eccetera, questo non è possibile, con nel senso che la Norma è una variante al PUC, ma non può in alcun modo andare a modificare o a superare delle norme di carattere idrogeologico, quindi tutte quelle altre disposizioni limitative che



## COMUNE DI GENOVA

esistono sono disposizioni che vivono e che quindi non possono essere in alcun modo superate dalla presente variante, quindi anche qua il discorso degli atterraggi e dell'articolazione sul territorio ha proprio la funzione di fare in modo che eventuali concentrazioni possano avvenire in aree su quegli interventi che possono essere ammissibili e possono essere realizzati, sia riguardo i profili di carattere paesaggistico, ma con riguardo a tutti questi altri profili di cui stavamo parlando.

Il problema che si faceva riferimento alla disciplina di PTCP, abbiamo ben presente cosa ha scritto la Sovrintendenza sul punto, è chiaro che se si intende portare avanti questa variante ne dovrà essere verificata la compatibilità col PTC eventualmente prospettando un'ipotesi di diversa ridisciplina con riguardo alla disciplina paesaggistica del PTCP, in modo tale da renderla compatibile, ovviamente nel rispetto del carattere rado dell'intervento, nello stesso tempo mi riferisco a quanto ha rilevato Agostini, l'intervento ovviamente continua ad avere le caratteristiche di un intervento rado, accennava un paesaggio sparso, questo paesaggio sparso continua ad esistere non è che venga snaturato, anche perché, ripeto quello che ho detto un'ora fa e lo dico anche con riguardo ad altri successivi interventi che vi sono stati, se qui si pensasse di fare un intervento che supera gli indici della zona agricola, non occorrono tante altre contestazioni per dire che questa variante sarebbe illegittima nei limiti in cui si continua a chiamare questo intervento come intervento agricolo e via dicendo.

Poi è stato fatto un intervento che riguardava la tavola pedologica e su questo poi risponderà l'architetto Colombo.

Adesso passo a quanto hanno rilevato i contadini di Vesima, poi sul punto risponderò in modo scritto e dettagliato, comunque alcune considerazioni posso farle.

È vero che il ruolo dell'Ispettorato Regionale non è quello di controllare che venga puntualmente rispettato quanto previsto nella convenzione, qui però c'è da fare a mio parere una distinzione, se gli interventi sono portati avanti da un imprenditore agricolo professionale problemi non ve ne sono, o meglio le regole sono le stesse che esistono per tutti gli imprenditori professionali come già disciplinato e previsto dal PUC e quindi sul punto non mi sembra ci sia nulla di diverso da dire, se viceversa si si tratta di una di quelle ipotesi in cui l'intervento sia attuato da soggetto che non è imprenditore agricolo professionale, quindi la cosiddetta residenza libera, allora bisogna distinguere, da un lato c'è l'attività agricola di coltivazione del fondo, per il quale si sta valutando l'opportunità che questa venga riconosciuta in via esclusiva a chi è già agricoltore e imprenditore agricolo professionale, dall'altro vi sono tutti questi obblighi di presidio del territorio, che nel momento in cui vi è un soggetto che diventa comunque proprietario di quelle aree e che attraverso quell'area che si riesce a realizzare una residenza libera, allora non vi è ragione perché a questi soggetti, che anche eventualmente non siano imprenditori agricoli professionali, vengano accollati



## COMUNE DI GENOVA

questi oneri, che poi è la stessa identica ipotesi di un intervento che venga realizzato in ambito rurale, ma in base alle norme di PUC il cosiddetto ARPR, cioè quelle aree che hanno un'edificabilità identica all'AR.PA, ma in cui gli interventi edilizi possono essere attuati anche da soggetti, proprio per Norma di PUC, che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo professionale, a questi soggetti viene accollato l'onere di far realizzare le opere di presidio, eliminare situazioni di frane e via dicendo.

Le sanzioni o comunque gli effetti nell'ipotesi in cui non vengano rispettate queste convenzioni, adesso la struttura degli uffici Comunali, anche dell'Urbanistica, si è dotata di un agronomo e quindi è intenzione del Comune fare in modo di individuare in questo soggetto colui che, quando questa variante sarà approvata, segua in modo puntuale e diretto tutta questa situazione; formalmente vi sono delle tele sanzioni, c'è un Articolo della Legge Urbanistica Regionale che addirittura prevede la revoca del titolo edilizio, in termini concreti e realistici non mi nascondo che una Normativa che poi portarla ad applicazione sia più che difficile, comunque l'obiettivo è quello di richiede delle fideiussioni e poi quindi escutere le fideiussioni nel momento in cui questi impegni non vengano rispettati.

Aggiungo, lo dico in senso positivo e propositivo, è sicuramente un'ipotesi nuova, questo percorso anche dalla variante deve ancora andare in Regione, deve fare anche ulteriori approfondimenti, adesso c'è tutta questa pressione su cosa c'è scritto e cosa ci sarà scritto nella convenzione, anche noi come uffici vogliamo anche recepire eventuali suggerimenti, indicazioni maggiori, che ci possono venire in tutto questo percorso che deve ancora svilupparsi della Variante Urbanistica.

In un altro intervento si diceva che non c'è chiarezza sul discorso dei nuovi volumi, dei volumi esistenti e cosa succede dei volumi esistenti, in realtà sul punto, pur riconoscendo che qui andiamo proprio nel tecnico di aspetti in materia di Testo Unico dell'Edilizia, però di per sé, in modo generale e astratto, la situazione non è confusa, in questi termini sui volumi nuovi va rispettato l'indice che è quello che abbiamo più volte detto, poi nel fare le valutazioni sulla potenzialità edificatoria bisogna tener conto, forse è a questo a cui ci si riferisce, degli edifici esistenti, sul punto c'è un Articolo della Legge Regionale 16 del 2008, che è la legge in materia edilizia, che dice che nel computare l'indice per le nuove edificazioni va esclusa ovviamente tutta l'area occupata dalle costruzione degli edifici già esistenti e in più vanno detratti 5 metri attorno agli edifici già esistenti, ovviamente si tratta di edifici antichi, cioè di edifici che sono stati costruiti in un momento in cui non era necessario un atto di asservimento, perché se viceversa, ma non mi sembra il caso di Vesima, vi fossero degli immobili costruiti sulla base già di un indice edificatore allora tutta l'area che è stata utilizzata per quella costruzione dovrebbe essere detratta, se viceversa, ripeto, questi edifici sono stati costruiti nel tempo che fu, quindi senza un indice, allora c'è una legge che dice che tutto intorno ai 5 metri non si può computare, questo,



## COMUNE DI GENOVA

lo dico a mero titolo informativo, è anche applicazione di una sentenza del Consiglio di Stato di alcuni anni fa che affrontava proprio il problema di come può computare gli indici nelle aree che già aveva un immobile, ma che questi immobili non avessero già avuto a loro volta un proprio indice di edificabilità in base alla quale in allora erano stati costruiti.

Il discorso degli uffici esistenti, rustici, ruderi, eccetera, anche qui è tutto disciplinato dalla Legislazione Statale, cioè se un edificio esistente, quindi come diceva l'Articolo 3 del DPR, si riesce a dimostrare l'originaria consistenza quello è un edificio esistente, può anche essere fisicamente oggi non esistente, ma se si dimostra con dati oggettivi l'originaria consistenza è considerato come esistente e quindi segue la regola degli edifici esistenti, se viceversa un rudere che non esiste più e che non viene dimostrata l'originaria consistenza, questo è un edificio non esistente, quindi se voglio costruire devo applicare l'indice di fabbricabilità.

Poi i contadini avevano chiesto degli esempi, anche su questo risponde l'architetto Colombo. Grazie.

### **ROSSI – Presidente**

Prego, architetto Colombo.

### **Arch. COLOMBO – Edilizia Privata**

Buongiorno. Rispetto alla tavola pedologica abbiamo immaginato questo tipo di percorso, intanto in realtà una prima analisi pedologica esiste già a livello di pianificazione di bacino e ovviamente ne abbiamo tenuto conto, ma quello che immaginiamo è un percorso di questo tipo proprio per avere la possibilità di avere sia la quantificazione di una fideiussione adeguata e sia una possibilità di controllo capillare di quanto dovrà realizzare chi raccoglie l'indice e quindi asserva il lotto corrispondente.

Nella bozza di convenzione che abbiamo iniziato a scrivere immaginiamo che il proponente che richiede il titolo edilizio debba consegnare un'analisi del territorio sia dal punto di vista storico – culturale, ma soprattutto agronomico, quindi che renda conto dello stato pedologico, geomorfologico, della fertilità dei terreni e quant'altro, soprattutto dello stato storico di coltivazione e lo stato attuale dell'area, in modo che uno specialista agronomico possa valutare quale sia la vocazione naturale di quel lotto asservito e quale sia il tipo di coltivazione migliore e più adeguata sia dal punto di vista economico che dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

In questo tipo di analisi ovviamente deve essere tenuta in considerazione anche l'analisi pedologica dei terreni, perché è proprio sulla base di questo che si può pervenire all'identificazione di un adeguato piano di coltivazione.



## COMUNE DI GENOVA

A fronte di questo tipo di analisi e di individuazione della vocazione agricola naturale del territorio dovrà essere sviluppato, anche se magari non lo è dal punto di vista Normativo, però una sorta di Piano di Sviluppo Agricolo, con quantificazione dei costi dei nuovi impianti o comunque della gestione del piano di coltivazione, con cronoprogramma e stima dei costi, perché è proprio sulla base di questa stima dei costi che verrà fissata l'entità della fideiussione, questo ci potrà permettere di addivenire ad un controllo puntuale di quanto verrà elencato nel Piano di Sviluppo Agricolo, ma anche, nel caso non venisse rispettato, di poter escutere la fideiussione corrispondente e addirittura stiamo immaginando che in quel caso sarà il Comune direttamente, usando questa fideiussione, a dare l'incarico per la gestione del territorio, sperando che non ce ne sia bisogno.

L'altra domanda era quella dei piani che hanno già, in realtà ormai è una prassi consolidata da parecchi anni ed è tanto che è diventata anche parte strutturale di tutti i nuovi Piani, a fare ricorso a questo principio che viene chiamato perequazione, in realtà il motivo per cui si è arrivati a questo tipo di Normativa, io ai contadini nella Vesima avevo indicato ad esempio il piano di Ravenna o il piano di Lecce perché sono i più recenti, però questo tipo di prassi è iniziata tanti anni fa dall'Umbria e poi si è sparsa un po' in tutta Italia ed è nata proprio nei contesti di tipo agricolo o di grande valore paesistico, perché in questo tipo di territorio Normalmente c'è un grande frazionamento delle proprietà e quindi era difficile riuscire ad avviare dei progetti di sviluppo e valorizzazione del territorio periurbano, si è pensato di dover trovare il modo di poter costruire in zone che paesisticamente fossero sostenibili, però questo avrebbe premiato solo i proprietari delle aree già prospicienti dei nuclei esistenti, impedendo a chi aveva territori più impervio, o più lontani dalle viabilità, o dai centri abitati, di poter realizzare interventi e quindi si è immaginato di fare degli accordi per cui più privati si mettevano d'accordo unendo tutte le loro proprietà e portando avanti un Piano di Sviluppo Edilizio congiuntamente, redistribuendo al loro interno oneri e onori, in modo che nessuno venisse depauperato perché in una posizione più scomoda, oppure nessuno venisse premiato perché in una posizione più favorevole, questo è successo in primis in Umbria e poi un po' da tutte le parti.

Il nostro è un caso molto particolare, perché come abbiamo già detto tutti siamo di fronte al latifondo medievale, questo se da una parte pone giustamente quei valori il principio a cui faceva riferimento Agostini che di fatto è una variante che riguarda un'unica proprietà, dall'altra, dal punto di vista ambientale e territoriale, questa è un'occasione per la Pubblica Amministrazione non perdere, nel senso che abbiamo l'occasione per poter governare il fatto di realizzare nuove edificazioni solo nei posti ambientalmente compatibili, salvaguardando il resto del territorio e anzi sfruttando il fatto di poter realizzare qualcosa nei posti ambientalmente compatibili per avere le risorse o gli strumenti per costringere a mettere in sicurezza il territorio e a riavviare delle politiche agricole. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Prego, Vincenzo Lagomarsino di Italia Nostra.

**Dott. LAGOMARSINO – Italia Nostra, sezione di Genova**

Avrei due domande da porgere, uno con riferimento agli indici dell'ultima proposta di variante, che mi chiedo se sono gli stessi già previsti dal PUC e qual è la ragione giustificativa per la proposizione della variante, l'altra è riferita ai volumi cosiddetti di riciclo, cioè quelli che vengono tenuti dalla demolizione di volumi esistenti altrove, vorrei sapere da dove provengono esattamente questi volumi.

L'ultima considerazione che svolgo è che io ho visto nel verbale della Conferenza Istruttoria il nome, credo che sia dell'arch. Egizia Gasparini, che viene qualificata come consulente del Comune, mi chiedo se sia un'omonimia, perché oggi credo che l'arch. Gasparini che interviene lo faccia come consulente della proprietà, quindi se è possibile avere questo chiarimento.

**ROSSI – Presidente**

Dottor Berio, prego.

**Dott. BERIO – Direttore Urbanistica**

Gli indici confermo sono gli stessi.

La differenza principale è che con una variante chi potrà sfruttare questi indici non sarà più solo l'imprenditore agricolo professionale, ma sarà anche chi non ha questo requisito, poi per la massima trasparenza oggi in realtà in quell'area la proprietà è unica, come si diceva prima sotto un altro profilo, per ogni imprenditore corrispondono 200 metri quadrati, è chiaro che se in questa proprietà arrivassero, anche mantenendo sempre i soggetti imprenditori agricoli professionali, più imprenditori agricoli professionali che ipoteticamente ciascuno ha il proprio lotto minimo, potrebbero realizzare più edifici residenziali, però la differenza grande è che chi può usare queste indici con la variante sarà anche chi non è imprenditore agricolo professionale, ma gli indici ripeto sono gli stessi di prima.

I volumi sono quelli all'interno di quest'area interessata dall'intervento di variante, non che vengono recuperati in altre parti della città e calate lì, di questo proprio no.

L'ultima domanda sull'arch. Gasparini francamente non so rispondere, l'arch. Gasparini è la consulenza del proponente di questa variante, mi riferiscono che non sia anche il referente del Comune.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Piombo, prego.

**Dott. PIOMBO - WWF Genova Città Metropolitana**

Mi dimenticavo una cosa, visto che il dottor Berio ha dato un riscontro riguardo la non applicazione del Piano Casa in questa proposta di variante, però chiedevo ai proponenti se in previsione di uno Studio Organico d'Insieme (SOI) è prevista anche l'applicazione del Piano Casa, questo non riguarda la variante oggetto dell'attuale audizione, però in previsione al SOI se loro prevederanno l'applicazione del Piano Casa.

**ROSSI – Presidente**

Architetto Spalla, prego.

**Arch. SPALLA – Esperto Gruppo M5S**

Mi riferisco alla risposta del dottor Berio che fa riferimento al SOI, vorrei chiarire bene un concetto, la variante del Comune di Genova noi riteniamo che non sia ammissibile in termini di interpretazione giuridica del Piano Regolatore, è per questo che proponiamo non solo in termini Normativi, ma in termini di concezione politica e culturale della visione e del territorio, proponiamo uno strumento che sia coerente col Piano Regolatore, che sia lo strumento attuativo, lei ha fatto riferimento al SOI che potrebbe andare bene, ma così come è messo è un post mortem, non è un qualcosa che viene prima e che definisce gli obiettivi, il Piano di Recupero del paesaggio agrario di Vesima deve tener conto prima di tutto degli aspetti agrari e deve tener conto degli addetti all'agricoltura per poter continuare a coltivare il suolo e a risiedere nei nuclei e non nelle case sparse, ci teniamo a precisare la forza e la caratteristica del piano alternativo che noi proponiamo.

Spero che il concetto di trasferimento del volume, la Norma che c'è nel Piano Regolatore di Genova e che ritengo che sia il cancro dell'Urbanistica, perché non dimentichiamo che quello che è successo a Genova, le banche hanno comprato dalle aree nelle zone industriali, depresse e hanno costruito a Nervi e dalle altre parti, è una cosa che grida vendetta.

**ROSSI – Presidente**

Grazie.





## COMUNE DI GENOVA

Passo la parola ai Consiglieri Comunali. Consigliere Bernini, prego.

### **BERNINI – P.D.**

Grazie, Presidente. Cerco di evidenziare alcune delle incongruenze che secondo me sono presenti nella delibera e che, anche dopo gli interventi dei tecnici, sembra siano ancor più evidenti.

Parto della questione dell'indice di edificabilità, l'avvocato Berio me lo insegna, un piano non può negare il minimo di edificabilità, altrimenti cadrebbe dentro ad una serie di possibili ricorsi.

Il piano che si vuole modificare in realtà, è corretto quanto ha detto il rappresentante del WWF, ha mantenuto di fatto un legame forte con una Pianificazione Paesaggistica insediativa Regionale, quella del PTCP, che soprattutto in queste aree di Vesima, ma anche altre che ci sono sul territorio dove è stata mantenuta questa vocazione agricola, l'inserimento di alcuni elementi ha protetto giuridicamente il fatto che non si potesse andare ad una maggior edificazione, nel caso specifico di Vesima è evidente perché si cambia il Piano Urbanistico, perché quello che c'era impediva la nuova costruzione, nel caso specifico perché siamo di fronte ad un latifondo, quindi ad un'area in cui l'imprenditore agricolo sarebbe uno solo e quindi l'edificazione possibile è limitatissima, naturalmente sarebbe stato possibile anche con questo piano avere una maggiore edificazione solo avendo una fermentazione del latifondo, cioè attraverso un percorso di frazionamento delle aree, che individuava però chiaramente quali erano gli imprenditori agricoli che potevano operare sul territorio e la Norma che vincolava la presenza di un imprenditore agricolo portava con sé tutta una serie di elementi a tutela, se sei imprenditore agricolo devi dimostrare che hai una certo tipo di coltivazione, che questa coltivazione è tale per cui su quell'estensione territoriale riesce ad avere una capacità economica di sopravvivenza dell'azienda, quindi esiste una redditività, sulla base di norme Regionali che l'ispettorato deve poi applicare anche su eventuale denuncia del vicino di casa, dove è specificato, a seconda della tipologia di coltivazione del territorio, che estensione deve esserci e quant'altro.

Quindi le cose che anche la architetto Colombo diceva, in merito a quali sono poi i vincoli che vengono posti per poter costruire lì dentro e sono molto legati alla produzione agricola e ad un'analisi che può modificarsi nel tempo anche per modifica delle tecniche agricole, però comunque offre delle garanzie di limitazione della possibilità di cementificazione di un territorio agricolo, cioè di snaturarne la sua funzione, anche perché la Pianificazione Urbanistica del Comune ha, nella sua descrizione fondativa nel documento degli obiettivi, indicato con chiarezza quelle che Piano aveva, in maniera molto efficace, definito la linea verde e la linea azzurra, quindi diceva chiaramente "In quelle aree che sono al di là della linea verde non dobbiamo più consumare suolo, non si può più



## COMUNE DI GENOVA

costruire”, gli strumenti utilizzati erano molteplici, ma il risultato è che non si è cementificato a Vesima, come non si sono cementificate altre aree del nostro territorio e quindi funzionava ed era coerente, anche perché l’indagine fatta in procedura di VAS, sia in confronti che ci sono stati con i funzionari e i Dirigenti Regionali anche in sede di Commissione quando abbiamo sviluppato la Pianificazione, abbiamo verificato che stava in piedi e che c’era coerenza tra la Pianificazione Paesaggistica e lo strumento del Piano Urbanistico del Comune di Genova.

Peraltro non c’è e avrei gradito che fosse presente la Regione almeno nei suoi dirigenti, che invece hanno sempre partecipato e hanno sempre risposto positivamente alle mie richieste quando ero Assessore all’Urbanistica di presenziare ad una Commissione per entrare nel merito, in confronto anche con i Consiglieri Comunali, di queste questioni, forse i contadini di Vesima se lo ricorderanno, c’è stata una Commissione specifica su Vesima dove erano presenti gli uffici Regionali ed è stato possibile per i Consiglieri rivolgere direttamente a loro una serie di domande e che in questo caso avrei voluto rivolgere anche io, ma che non ci è data da questa nuova Amministrazione la possibilità di fare e quindi e si resta nell’ignoranza rispetto ad un percorso che vede la Regione protagonista fondamentale nei percorsi nella successiva analisi della delibera.

La delibera ha una filosofia inversa rispetto a quello che citava l’architetto Colombo sui casi in altre Regioni come l’Umbria, la Toscana e quanto, dove la filosofia di fondo era “Vogliamo sviluppare l’attività agricola su quel territorio, studiamo un progetto che coinvolga gli operatori agricoli presenti, venditori agricoli presenti, che vada incontro all’esigenza di creare una massa maggiore da un punto di vista economico e quindi un’estensione maggiore del territorio, per garantire che ci sia, in forme anche consortili, il risultato di rendere efficace l’attività agricola e di conseguenza parto dall’analisi di che cosa si può fare e come lo si può fare, per modificare eventualmente, limitatamente ad alcune aree e su un progetto specifico di uso agricolo del territorio, la Normativa, in modo tale da rendere possibile questa sperimentazione”, noi siamo alla filosofia contrario “Voglio costruire e quindi modifico la pianificazione in modo tale che sia possibile costruire, anche andando contro a quelle che sono le norme sovraordinate di carattere Regionale paesaggistico, che invece ti dicono che viene comunque a mantenere una certa tipologia”, l’incongruenza emerge quando si guarda la documentazione, l’ultima volta c’è stata la documentazione che è arrivata all’ultimo momento, che ha anche reso necessario il ritorno in Commissione per approfondire.

Uno degli elementi che era stato inserito dentro diceva, Barbera ha fatto un ottimo lavoro, ha individuato i posti dove può esserci l’atterraggio, sulla base del fatto che sono i posti dove non ci sono controindicazioni di carattere geologico e idrologico, gli unici dove si può costruire perché il territorio l’intorno è molto fragile e sulla base di questo io costruisco tutta la mia architettura, non costruisco più la base di una pianificazione dell’uso agricolo del territorio, lo costruisco sulla



## COMUNE DI GENOVA

base di un uso edilizio del territorio, quindi si modifica completamente il ragionamento del documento degli obiettivi, dalla descrizione fondativa, ti dice “In quella parte, tutte queste cose che noi diciamo, che stanno alla base della pianificazione della nostra città, non valgono, perché vogliamo venire incontro ad un imprenditore che li ci vuole costruire”, sarebbe molto più semplice in questo caso dire “Quell’area non la considero più agricola, la considero edificabile, magari anche con delle caratteristiche di AR.PA e così via”, in questo caso fai il ragionamento corretto, al contrario, proprio perché si vuole evitare di cadere in una imbarazzante situazione di dire “Lo faccio per un solo richiedente proprietario di un’area molto estesa”, che vuole addirittura inserire una Normativa che mette in discussione tutta la struttura di una Pianificazione Urbanistica, secondo me è difficilmente accettabile, vedremo, ma non credo che sia così legittima, addirittura si dice che se ci sono altre situazioni latifondiste che sono bloccate, allora anche in altre aree del territorio si potrà affrontare la stessa questione sempre con una visione non legata ad una Pianificazione della produzione agricola, ma legata invece a una Pianificazione dell’edificazione sul territorio, quindi due filosofie completamente diverse, una è quella sulla città che è di cementificazione che ha quest’Amministrazione, l’altra invece quella che hanno altre Amministrazioni più virtuose, che analizzano innanzitutto la questione della produzione agricola, perché vogliono che sia sviluppato un uso del territorio in questo senso.

Bisogna esplicitarla però questa cosa, ditelo chiaro e tondo che voi volete cementificare punto, è molto più onesto dal punto di vista politico argomentare in modo chiaro, perché eliminando questo vincolo fondamentale dell’imprenditore agricolo si eliminano tutti gli elementi che, stando all’attuale Norma, salvaguardano la destinazione agricola di un territorio, già adesso il proprietario è anche titolare di un’azienda agricola, però questo non ha in alcun modo reso possibile un uso diverso da quel territorio, come diceva il Presidente del Municipio, addirittura questo imprenditore ha fatto dei contratti nel passato non di tipo agricolo per un’area destinata ad uso agricolo, la Norma di questo genere dice a tutti coloro che hanno un’estensione maggiore di 10 ettari “Non fateci niente, lasciate che tutto vada a ramengo, in questo modo vi daremo la possibilità di modificare il Piano”, una modifica di un Piano che inserisce la possibilità, con certi comportamenti negativi peraltro, di modificare successivamente la Pianificazione stessa non so come possa stare in piedi anche questa filosofia giuridica che sta sotto.

Questa variante è così incoerente con le Normative anche superiori che avete inserito, dicevo l’ultima volta, una dichiarazione da parte del proponente che dice “Abbiamo capito che con l’atterraggio si modifica il paesaggio di quel territorio, perché non è più sparso, ma ci sono delle concentrazioni nei luoghi dove la Barbera ha detto che si può costruire perché non ci sono problemi di carattere geologico, allora bisogna che tu cambi la Pianificazione Urbanistica, l’ha dichiarato lo stesso Berio poc’anzi, bisogna cambiare la Pianificazione Paesaggistica trovando una nuova Normativa che renda possibile queste



## COMUNE DI GENOVA

edificazioni”, più lampante di così, volete costruire e allora cambiate anche il Piano Paesaggistico in modo tale che sia possibile costruire, non si vuole costruire qualche cosa che sia di, esempio, per un uso del territorio destinato all’agricoltura, in modo tale da venire incontro a situazioni, lì c’era il latifondo già esistente, non c’era bisogno di aggregare dei consorzi, se il latifondo voleva poteva mettere in campo le attività necessarie per rendere redditizia la continuazione di quel territorio, non è stato fatto e anzi, proprio perché non lo ha fatto, lo premiamo e gli facciamo costruire, è una cosa che non sta assolutamente in piedi.

Poi si dia addirittura un termine di 20 anni al convenzionamento è ancor peggio, perché a questo punto si individua il fatto che il Piano Urbanistico su quella parte lì ormai lo definisce dopo vent’anni un territorio edificabile, che non ha più nessun vincolo agricolo e in qualche modo si ha un’ipoteca anche su eventuali modifiche, cambia Giunta, ritorna una Giunta che abbia dei comportamenti virtuosi rispetto al territorio di destinazione agricola, decade la convenzione e di conseguenza lì non potrai porre dei vincoli perché lì hai già dato nel passato dei diritti acquisiti attraverso la convenzione che ha una scadenza ventennale.

Intanto bisogna eliminare questi vent’anni e tornare alla dizione Normalissima, che quella che lega la Pianificazione, perché è la comunità che in qualche modo può porre dei vincoli all’uso della proprietà privata, in modo che sia coerente con i diritti che non sono del singolo, ma sono quelli comuni di tutta la comunità e riguardano anche la tutela dal punto di vista ambientale, la tutela dal punto di vista agricolo, non siamo nel Medioevo, quindi non siamo ad un regime feudale che rende possibile alla proprietà di fare qualunque cosa, il vincolo che nelle democrazie moderne si pone alla proprietà è quella di non utilizzarla in modo che sia dannosa alla comunità, sappiamo quanto sia importante oggi la tutela dell’ambiente, la tutela del paesaggio, la tutela anche di alcuni usi del territorio, e quindi questo è uno dei motivi per cui è possibile, lo dice anche la Comunità Europea, vincolare l’uso della proprietà rispetto ad un bene comune, qui invece facciamo uno scempio immane e ritorniamo ad una Normativa Giuridica che è quella antecedente al 1789 purtroppo.

La cosa di allargarla anche ad altre realtà è particolarmente pericolosa, perché porta la possibilità che ovunque comportamenti negativi di uso del territorio possano portare ad un’edificabilità e quindi ad un uso non agricolo del territorio, per essere chiari, non è che nel passato, sulla base di un’indagine di tipo agronomico, non sia stata data la possibilità alla proprietà di Vesima di compiere dei percorsi di riqualificazione, il percorso che avevano fatto, prima la Giunta Vincenzi e poi con la Giunta Doria, di individuare nella possibilità di un recupero filologico delle presenze edilizia sul territorio fortemente legato ad una pianificazione dell’uso agricolo e quindi individuando intorno a questi edifici anche le aree minime necessarie per poter tenere in piedi l’attività agricola, sulla base di uno studio fatto da professionisti, è stato presentato, ero presente io quando gli uffici hanno dettagliatamente presentato alla proprietà ed è stato



## COMUNE DI GENOVA

rifiutato, quindi mai c'è stato l'interesse ad attivare in quell'area una sperimentazione innovativa che mettesse al centro della sua pianificazione la questione agricola, e quindi il recupero di un'area, salvaguardandone però anche le caratteristiche paesaggistiche e ambientali, sempre l'interesse è stato rivolto all'edificazione ed è questo a cui risponde oggi questa Amministrazione, perché tutte le cose che ci sono state dette partono da filosofie completamente diverse, si portano esempi che hanno strutture diverse, la convenzione noi non abbiamo manco il modo di capirla, si dice che poi quando ci sarà il SOI verrà sviluppato e così via.

Però il Consiglio Comunale ha chiamato a votare una variante che ha invece la possibilità di aprire delle porte, spalancare dei portoni, ad un uso del territorio che non è quello che sta dentro al Piano degli Obiettivi che ci siamo dati, allora cambiate il Piano degli Obiettivi, togliete di mezzo alla questione delle linee verdi, togliete di mezzo la questione di evitare consumo del territorio, dite di volerlo consumarlo quanto più potete, almeno c'è l'onestà della dichiarazione politica di un intervento, poi io sarò contrario così come tanti altri, però almeno ci si discute sulla verità, non si portano argomentazioni o esemplificazioni che sono completamente diverse non solo nella formazione, ma anche nella filosofia di fondo che le ha sviluppate, qui la filosofia è chiara ed esplicita "Voglio fare le villette, trovo il modo per vincolarle attraverso una convenzione, di cui però comunque non ho ancora neanche il dettaglio e che a rigore rimanda ad un'altra figura la responsabilità della gestione agricola, una figura che non deve neanche sottostare alle Normative, che in Regione Liguria sono abbastanza rigide, sulle dimensioni minime del lotto e quant'altro", non c'è il Piano sopra, se mi fosse stato presentato già il Piano di uso di quel territorio, già una formulazione di come si possano sviluppare gli interventi, allora io potrei dire che va bene, faccio una modifica alla Norma Urbanistica perché ho un Piano Agricolo su quel territorio, ma non abbiamo questo, l'unica cosa che ci è stata presentata è un Piano Edilizio e poi si rimanda, attraverso procedure successive, l'identificazione del piano agricolo, diciamolo chiaro e tondo "Voglio edificare, voglio cementificare a Vesima", così almeno la gente potrà dire se sono d'accordo oppure no su un uso particolare che lasciamo fare alla proprietà in quel territorio, che a mio parere è contrario al bene comune dei genovesi, perché quello è l'ultimo baluardo di paesaggio agricolo nel litorale del Comune di Genova.

Non ci sono i vincoli sul recupero filologico degli attuali edifici perché il problema non è quello, perché il problema di questa delibera non è salvaguardare quel paesaggio, tant'è che chiedono all'Assessore di cambiare il Piano Paesaggistico, è quello di far costruire, se ci fosse stata la Regione per lo meno avremmo avuto la possibilità di chiedere "Voi siete d'accordo sul fatto di predisporre per il Consiglio Regionale un voto che porti a modificare il Piano Territoriale di coordinamento paesaggistico relativamente alle aree di Vesima e potenzialmente a tutte le aree classificate agricole, laddove esiste una proprietà di estensione maggiore di 10 ettari?", perché li cambia anche la filosofia del Piano



## COMUNE DI GENOVA

Paesaggistico della Regione Liguria, che tra l'altro non è partito da uno "sporco comunista" come me, ma da un Assessore della Democrazia Cristiana, Signorini, che però fece un percorso che era trasparente, era di condivisione, che vide anche il dialogo con l'opposizione e portò un risultato eccezionale anche in altre aree del nostro territorio, in realtà Signorini, se vi ricordate io l'ho citato anche quando si è trattato dell'uso dell'area di Villa Bombrini, che forse ora dovremo tornarci ancora prossimamente visto quello che appare sui giornali, perché quel Piano partito in quel modo comunque fissava una serie di vincoli che ancora oggi hanno valore e che hanno fatto sì che potesse resistere l'attenzione al territorio anche di fronte ad interessi edificatori che oggi si fanno a Vesima e domani da altre parti.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Terrile, prego.

### **TERRILE – P.D.**

Credo che dovremo tutti avere grande consapevolezza di quello che stiamo facendo e nonostante le rassicurazioni che abbiamo sentito in questi mesi, gli esami della pratica da parte degli uffici e da parte dell'Assessore Arch. Cenci , ripeto, credo che dovremo avere consapevolezza di quello che stiamo facendo e quello che stiamo facendo è stabilire che lo spopolamento delle colline adibite a versante agricolo verrà risolto dalla costruzione di villette, è questo che stiamo facendo con l'approvazione della variante, anzi io penso che probabilmente se l'Assessore Arch. Cenci il dottor Berio fossero stati invitati a Glasgow al COP26 sarebbero state l'esempio di che cosa non si deve fare per combattere il cambiamento climatico e cosa non si deve fare per tutelare l'ambiente, la vocazione agricola e la conservazione del territorio.

Capisco che l'indice edificatorio non cambia, ma è una storiella che non cambi l'indice edificatorio se è consentito modificare la destinazione degli immobili che si possono costruire, perché è chiaro che non c'è mercato per costruire 20 mila metri quadri di capannoni agricoli a Vesima, poi dovremo domandarci perché non c'è mercato e quanta responsabilità ha il proprietario del fatto che oggi quelle zone sono spopolati, richiamo l'intervento della Consigliera di Municipio Rita Bruzzone che citava le vertenze degli sfratti che furono fatti nei decenni passati a Vesima proprio su istanza dell'attuale proprietario, ma è evidente che se noi consentiamo di trasformare una parte di quell'indice edificatorio che era riservato a edifici legati alla produzione agricola, quindi a capannoni, a fienili, a magazzini di prodotti agricoli, gli consentiamo di trasformarli in abitazioni non è vero che non modifichiamo l'indice edificatorio, lo modifichiamo in modo consistente, perché il mercato di 33 villette è un mercato diverso dal mercato di 6.500 metri di capannoni agricoli e le conseguenze per la Vesima dal punto di vista della mobilità, dal punto di vista del consumo del suolo,



## COMUNE DI GENOVA

dal punto di vista del consumo dell'acqua, dal punto di vista della tutela paesaggistica, sono molto diverse se noi costruiamo 6.500 metri quadri di edifici per conservare degli ortaggi oppure se costruiamo 33 villette.

Poi ovviamente sono un convintissimo difensore della democrazia e quindi chi ha i voti e chi governa decide, però vorrei anche avere rispetto dell'intelligenza e che chi decide non ci faccia credere di decidere qualcos'altro, questa Amministrazione vuole consentire la costruzione di 33 villette.

Aggiungo che nei giorni scorsi, grazie anche a questi giorni in più di tempo che abbiamo avuto, ho approfondito un po' le carte e mi colpisce quello che c'è scritto nella relazione urbanistica allegata alla proposta di delibera del 19 maggio, penso che sia giusto leggerla "La nuova disciplina che si vuole imprimere alle aree in oggetto al contrario della vecchia disciplina vede la residenza libera, ovvero non soggetta ai vincoli delle costruzioni residenziali in zona agricola, non semplicemente come una funzione ammessa o compatibile, bensì come funzione essenziale per il conseguimento delle finalità sottese alla disciplina di zona, ovvero il presidio territoriale agricolo", allora noi stiamo votando che in zona agricola per conseguire le finalità sottese alla disciplina della zona, cioè il presidio territoriale e agricolo, la residenza libera è funzione essenziale, questa è meravigliosa perché sostanzialmente stiamo dicendo che, quando si fa il Piano Urbanistico, nella zona agricola la funzione essenziale è la residenza libera.

Rilevo che anche il documento che abbiamo trovato sul sito di Regione, perché ovviamente non è stato allegato alla pratica in oggetto, ma ogni tanto le norme sulla trasparenza ci consentono di avere accesso a documenti che non sempre ci vengono consegnati, sto parlando del documento che chiude la fase di scoping Regione Liguria, a pagina 5 e al paragrafo 2.8 che viene rubricato "Paesaggio e Urbanistica", si solleva una criticità in relazione ai metri quadri autorizzati, faccio un piccolo passo indietro perché penso che, oltre a contestare la filosofia di questa variante, cioè il fatto che per conservare e conseguire le finalità della zona agricola noi dobbiamo considerare come essenziale la residenza, quindi se non c'è residenza la zona agricola non funziona e se non funziona è perché non ci sono le villette, questo è il principio che muove questa Amministrazione, penso che sia giusto anche fare il punto su quali sono le conseguenze della variante.

Le conseguenze sono queste, oggi a la Vesima il proprietario proponente ha 4.800 metri quadri di residenza esistenti, ottiene il 20% di ampliamento e arriviamo a 960 che si aggiungono, ottiene il recupero dei ruderi e sono 2.235 metri quadri, aggiungiamo le nuove costruzioni residenza libera 6.500 metri, il totale tra esistenti e di nuova costruzione fanno 14.495 metri di residenze dei quali 9.695 nuove, quindi con questa variante noi consentiamo al proprietario di costruire quasi 10 mila metri quadri di residenze tra ampliamento dell'esistente, recupero dei ruderi e nuova costruzione, le preoccupazioni non sono solo di Terrile per fortuna ma sono anche di Regione Liguria e in particolare al settore Paesaggio Urbanistica di Regione Liguria, che dice a pagina 5 nel documento che



## COMUNE DI GENOVA

chiude la fase di scoping “Nella proposta in esame assunta dal Comune sul presupposto di una conformità con l’assetto insediativo del PTCP vigente, in ragione dell’entità delle nuove superfici ammesse pari a 6.470 metri quadri per edilizia residenziale libera aggiuntivi ulteriori rispetto agli ulteriori 6.470 metri quadri realizzabili per la residenza di soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo” ora sappiamo che questo non c’è più “ SI rilevano invece criticità con riferimento sia al carattere episodico che al limite di complementarietà al recupero dell’esistente corrispondente a 4.800 metri quadri ed ulteriori 2.235 metri quadri di rustici diruti che la nuova edificazione deve garantire nei termini sopra richiamati”, quindi dice che il rischio di questo nuovo insediamento è quello di negare gli obiettivi perseguiti dal regime ISMA CPA, che vorrebbe dire, lo ripeto per chi non è avvezzo di queste sigle, il mantenimento dell’insediamento di carattere sparso e la salvaguardia dei corridoi paesaggistici, la Regione Liguria dice “Guardate che se autorizzate 6.500 metri quadri, ai quali si aggiungono il recupero di residenza dei diruti 2.235, ai quali si aggiungono l’ampliamento dell’esistente grazie al Piano Casa 960 metri quadri, voi mettete a rischio gli obiettivi del PTCP, che sono il mantenimento dell’insediamento di carattere sparso, cioè le abitazioni che punteggiano nella collina, e la salvaguardia di corridoi paesaggistici.

Io davvero ritengo che sia difficile proseguire nell’analisi di questa pratica se non si ha la documentazione allegata richiamata da questo documento di scoping, che peraltro è una fase obbligatoria della procedura urbanistica, in questo documento fa riferimento a tutta una serie di documenti allegati, ovviamente non sono allegati ma sono sul sito della Regione, ma che devono essere esaminati per poter proseguire, soprattutto perché sollevano dei dubbi e delle perplessità in relazione alla compatibilità con il PTCP, quindi con le Norme Urbanistiche Sovraordinate, per cui qua rischiamo di approvare delle Varianti Urbanistiche che poi non sono approvate con la procedura corretta e non sono compatibili con le norme sovraordinate e quindi poi avremo un TAR o un Consiglio di Stato che nel giro di qualche anno dirà che la procedura di variante che noi stiamo esaminando, che magari approverà Consiglio Comunale nei prossimi giorni, non è corretta.

Non voglio fare il solo questione di metodo e di tecnica, le perplessità più forti sono di carattere politico e quindi che attengono alla discrezionalità della scelta della Pubblica Amministrazione, ma davvero noi pensiamo nel 2021 che il problema dello spopolamento della Vesima, il problema della mancanza di servizi della Vesima si possa risolvere con le villette? Ma davvero noi non pensiamo che a la Vesima la gente non ci abiti più perché qualcuno le ha mandate via, o perché non ci sono le fogne, o perché l’acqua corrente un po’ arriva e un po’ no, ma perché non ci sono le villette? Davvero pensiamo che le villette risolveranno il problema, oppure risolvono un legittimo interesse del proprietario? Però visto che noi non siamo quelli che fanno gli interessi dei proprietari, ma fanno gli interessi collettivi, io credo che dovremo domandarci se prevale l’interesse del proprietario che vuole costruire le villette o l’interesse del dell’Amministratore Pubblico che





## COMUNE DI GENOVA

dice “Salvaguardiamo il corridoio paesaggistico, salvaguardiamo la zona agricola, salvaguardiamo l’insediamento sparso”, non lo facciamo perché noi oggi scriviamo nero su bianco, questo io credo davvero che potrebbe essere studiato nelle scuole di urbanistica e nelle facoltà di architettura, vi chiedo quali altre città nel mondo considerano funzione essenziale della zona agricola la residenza libera, lo chiederemo a qualche professore di urbanistica, quali città nel mondo sostengono che l’obiettivo della zona agricola viene raggiunto, quindi della tutela del territorio e della tutela agricola, viene raggiunto con la residenza libera? Io credo nessuno.

Ma credo anche che c’è una ragione, non voglio fare torto all’intelligenza degli uffici che rispetto, è che quello che c’è scritto nella relazione urbanistica non corrisponde al pensiero dei tecnici di urbanistica, corrisponde purtroppo all’esigenza di dire di sì proponente, allora per farlo dobbiamo trovare anche un sistema per dire che bianco diventa nero e il nero diventa bianco e quindi che la zona agricola a Genova vorrà dire villette, nel prossimo futuro noi diciamo che zona agricola vuol dire villette.

Penso che dovremo prenderci tutto il tempo di riflessione che possiamo prenderci e riflettiamo su una variante urbanistica che non solo è la più pesante che è celato di esaminare in questo ciclo Amministrativo, ma è contraria a ogni principio di tutela del territorio, persino di buon senso e di corrispondenza degli obiettivi che devono essere perseguiti da un Piano Regolatore, allora abbiamo il coraggio di andare fino in fondo, chiedo all’Assessore Arch. Cenci , diciamo che non è più zona agricola, cioè il Piano Urbanistico si può modificare, facciamo la procedura per dire la verità, cioè che lì ci volete mettere le villette e non chiamatela zona agricola, avete tutti gli strumenti, cambiate il Piano Regolatore e metteteci abitazione, ma non prendeteci in giro dicendo che l’obiettivo della zona agricola si raggiunge con le villette.

Credo che davvero questa proposta denuncia non solo una mancanza di visione e di pianificazione di questa Amministrazione, che ormai è ridotta a dire di sì a qualunque proposta gli arrivi, che siano supermercati, che siano villette, che siano concessioni novantennali della rotonda di Carignano, noi siamo all’Amministrazione che non pensa, ma che piuttosto che dire di no preferisce il fare qualsiasi cosa al pianificare, i danni nefasti di questo modo di amministrare il pagheranno i genovesi nel prossimo futuro, perché senza pianificazione, senza verifica delle conseguenze sulla mobilità, sulla qualità dell’aria, sugli spostamenti delle persone, sui valori economici della città, avremo una città che è creata semplicemente da un puzzle di interessi privati e personali senza nessuna autorità, che dovrebbe essere il Comune, che pianifica e fa delle scelte, dice di sì e dice di no, qui vogliamo continuare a dire di sì e diciamo di sì a mettere 34 - 35 villette su una zona agricola e per di più diciamo 34 villette saranno un grande volano per la tutela della zona agricola. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Consigliera Lodi, prego.

**LODI – P.D.**

Intanto esprimo, quindi faccio in modo che venga verbalizzato, la mia totale contrarietà a questa operazione e sono anche stupita, anzi non sono stupita, perché in effetti questa Amministrazione è quella che si sta palesando oggi, ma rispetto a tutte le osservazioni, le proposte, le proposte di modifica e tutto quello che hanno detto gli auditi nella Commissione precedente è carta straccia, per fortuna almeno questa volta ha dimostrato attenzione alle audizioni, ha dimostrato che comunque questa operazione di partecipazione è falsa e dico anche che l'Amministrazione Comunale con questa operazione si assume la responsabilità della mancata messa in sicurezza di quel territorio, perché sappiamo tutti che operazioni di questo tipo sono contrarie alla messa di sicurezza di un territorio fragile e ha già dimostrato precedentemente che intervenire in alto determina la mancanza di sicurezza in basso e questa è un'assunzione di responsabilità che si prenderà tutta l'Amministrazione che voterà questa delibera e questa variante.

Dico anche che non è solo un tema di tutela del territorio, ma esistono l'Europa ci dice non solo di tutela ma di svilupparlo, di rendere una città nel suo complesso sostenibile nelle sue parti e soprattutto utilizzare il territorio come sviluppo, a Glasgow ci sono stati importanti interventi che ci dicono che il mare sta salendo, abbiamo bisogno di verde, di alberi e abbiamo bisogno di interventi di sviluppo di tutto questo, quindi le aree agricole sono fondamentali.

Oltre al fatto che questa cosa non viene assunta da questa Amministrazione, che poi lo vedo in articoli che prende i premi per la sostenibilità della viabilità e mi viene un po' da ridere, perché penso che la sostenibilità è tutta ed è l'approccio sostenibile al sistema che non c'è.

Poi c'è tutto il tema della mancanza di coraggio, cioè c'è il coraggio di fare questa operazione ma di non dire, come è stato già detto precedentemente, che voi fate carta straccia di quello che è un PUC che aveva tutt'altri obiettivi, dividendo la città in aree, in zone, facendo riflessioni, con dei limiti ma con molto invece punti di forti, questa mancanza di coraggio ce l'avete perché andate profondamente a cambiare quella che era la visione di città di un Piano Regolatore che comunque provava a darla in una difficoltà estrema anche la città offre, facendo finta che sia sempre quello, ma mai assumendovi il coraggio di dire che volete fare tutt'altro, in realtà tutt'altro e lo fate assumendovi una responsabilità grossa, io spero davvero invece che voi possiate rielaborare e fermarvi e non c'è una via di mezzo, perché quell'area ha delle potenzialità, ho assistito recentemente a degli eventi formativi sul tema degli arti sul tema degli orti e del rilancio dello sviluppo economico, che il pubblico e il privato si mettano insieme



## COMUNE DI GENOVA

per sviluppare e rilanciare in termini di sviluppo, non solo di tutela, ma di ciò che è verde.

Non c'è scritto proprio da nessuna parte che alla città faranno bene queste 32 villette e non c'è scritto da nessuna parte che la città ne ha bisogno, a parte il discorso che fa sorridere perché l'idea che ci sia bisogno di case in più ovviamente ormai abbiamo capito che è un'idea che non sta né in cielo né in terra, ma immaginare come avete fatto tutta una politica dura silver economy, siete partiti dicendo che volevate far arrivare qui gli anziani ricchi di Milano, poi ci sono stati una serie di convegni che non hanno portato praticamente a nulla, quando ci dite che volete "I milanesi li facciamo venire ad abitare qui", ma ad abitare qui a fare cosa? Perché anche questa narrazione credo che debba finire, perché vi dovete occupate veramente della situazione abitativa dei genovesi, scopriamo che c'è un sacco di gente che rischia di perdere la casa e non ve ne state occupando, oppure se vi volete occupare davvero di una politica urbanistica di Genova dovete cominciare ad occuparvi di tutte le case vuote e dovete cominciare ad occuparvi dei genovesi, perché ai genovesi mentre la collina frana che vengano qui ad abitare dei milanesi non gliene può fregare di meno, anzi forse scopriranno che non c'è nessun interesse economico ma soprattutto di tutela propria, perché la cosa che nella cementificazione è evidente, in una città dove c'è stato un avanzamento verso la collina dovuto a un aumento della popolazione, oggi non c'è questa esigenza e tra l'altro i danni anche di questo tipo di operazione la città li ha pagati con grandi opere infrastrutturali che hanno provato a metterci una pezza.

Un no profondo, contrario e soprattutto molto preoccupato, perché voi i dei nostri no non ve ne fate nulla, ma questo lo sappiamo già che è così, ma soprattutto del territorio e delle realtà Amministrative del territorio, le stesse forze politiche che si sono astenute, io mi appello a queste, cioè io davvero spero che emerga una preoccupazione vera, non politica o legata a campagne elettorali, ma sulla pelle dei cittadini, cioè non toccate quella collina in questo modo, perché quella collina è uno dei punti in cui invece bisogna puntare per la sicurezza, non solo per la tutela del territorio, di chi ci sta sotto, soprattutto, qui c'è tutto il tema del privato che dilaga, non raccontiamoci storie, ai genovesi che vengano qui ad abitare persone in quelle villette non importa nulla, perché quell'area invece è un'area che ai genovesi interessa molto, è un'area non ha avuto lo sviluppo dovuto ma che con le nuove disposizioni, con il PNRR, si potrebbero fare mille di rivalutazione e rilancio anche economico, ma a vantaggio della città e di quel territorio, non dietro a false narrazione che a mio avviso non hanno nessun tipo di sostegno e nessun tipo di veridicità, se non quella di andare dietro a un esigenza pura privatistica, sostenuta da voi sotto una ragione che non ha alcun fondamento di verità per il bene della città, qui in questa operazione non c'è il bene della città, non c'è il bene dei cittadini e delle cittadine genovesi e soprattutto c'è un grosso pericolo sulla messa in sicurezza del territorio e chi voterà questa delibera se ne assumerà le responsabilità da qui ai prossimi anni. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

**ROSSI – Presidente**

Grazie a lei.

Comunque questa Presidenza ha sempre cercato di venire incontro alle richieste di tutti i gruppi. Consigliere Crivello, prego.

**CRIVELLO – Lista Crivello**

Innanzitutto voglio riallacciare, perché le argomentazioni espresse dalla Consigliera del Ponente ne fanno onore oltre agli argomenti espressi contenuti nel suo intervento, nel senso che questa adozione di variante al PUC parte in questo caso da una realtà dai valori unici, come è stato detto più volte, quella di Vesima, ma il problema che ne sottolineava e che poi è stato ripreso successivamente è una variante al PUC cittadino, è vero che Vesima ha dei valori straordinari e unici, ma in altre situazioni a Genova, pur non avendo magari le caratteristiche di Vesima, hanno altre caratteristiche di una straordinaria bellezza di un valore anch'esso molto importante, mi pare peraltro che il tutto potrebbe in qualche modo coinvolgere circa 647 mila metri quadrati.

Come ricordava Andrea Agostini in questo caso abbiamo un'unica proprietà, assolutamente convinto, sgombriamo il campo da ogni equivoco, magari qualcuno potrebbe pensare non corretta, ma il caso vuole che il proprietario unico sia un ambasciatore di questa città, erede di antica famiglia da oltre mille anni, ininterrottamente protagonista della vita della città, ne ha voluto mantenere alti i valori del lavoro, dell'intraprendenza e della libertà, custodendo, promuovendo e rinnovando il patrimonio architettonico.

Mi auguro naturalmente che torneremo ad affrontare il tema vista la sua importanza e la sua complessità, io sono stupito, sì è vero, come diceva Cristina Lodi, non dovremo essere più stupiti, ma riuscite, cara Amministrazione, a stupirci, vorrei sottolineato anche un aspetto, poi naturalmente le motivazioni, le scelte, i segnali che arrivano dai Municipi, quasi sempre vengono sottovalutati o addirittura non presi in considerazione, perché sarebbe importante che tutti noi cogliessimo il segnale che è arrivato, perché ovviamente si può dare per scontato che i Municipi hanno espresso parere contrario a questa delibera, ma vorrei sottolineare che anche nei Municipi dove è stato spesso il parere contrario, Municipi governati e presieduti dal Centrosinistra, nel medio Ponente a favore hanno votato zero Consiglieri, nel Ponente un Consigliere e nel medio Levante, dove è noto che il Centrodestra ha una maggioranza, i contrari sono stati 11 e i favorevoli 12 e c'è stato un astenuto, che non si voglia tener conto di questo segnale, di queste scelte sono state votate dai Consiglieri Municipali non penso che faccia onore nel caso si volesse perseguire a continuare a sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale al voto di questa delibera.



## COMUNE DI GENOVA

Io dicevo che sono stupito anche per le considerazioni tecniche che poi è evidente che aprono degli spazi e delle scelte politiche che io definisco scellerate, dottor Berio, conosco il suo valore, però veramente noi possiamo pensare che questi nuovi insediamenti, che io considero troppi, ma soprattutto lei non li considera in contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento, io penso che sia proprio conflittuale e contraddittorio, perché nel Piano Territoriale i nuovi inserimenti dovranno garantire la tipologia degli insediamenti sparsa, a carattere episodico e a basso impatto paesistico e ambientale, e soprattutto dovranno preservare comunque la continuità degli spazi non edificati e quindi la bassa densità insediativa del corridoio, perché sono insediamenti, le cosiddette aree di atterraggio dei nuovi edifici, ricadrebbero in situazioni che costituiscono i corridoi, sono corridoi di importanza sia paesistica che ambientale e sono importanti per il collegamento tra la costa e l'entroterra, quindi anche per quella sorta di interruzione dalla continuità urbana lungo i versanti costieri che è l'obiettivo fondamentale della disciplina e della salvaguardia della funzione di tali corridoi, che sono poi quelli di preservare la continuità, bassa densità insediativa, quindi degli interventi rientrano in questa casistica? Io penso di no, dovrebbero essere interventi di urbanizzazione in misura davvero molto episodica, con funzioni di attività agricola, presidio ambientale e altre tutte attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale e storico – culturale, sono preservati questi obiettivi assolutamente prioritari, che sono previsti dal PTCP? Io credo di no.

L'ultimo aspetto è quello legato al SOI, si dice che dovrà contenere un piano agronomico e dei presidi che individui tutti gli interventi necessari al recupero dell'intera area e correlarli all'insediamento delle nuove attività, attraverso la stipula di una convenzione della durata di un arco temporale di vent'anni, ma vi sembrano una quantificazione in termini di tempo per la convenzione? Credo di no.

Noi la decisione la prendiamo oggi, quindi siete voi che vi assumete la responsabilità di individuare, nella convenzione che verrà stipulata, i vent'anni, allora questa non è riqualificazione; riqualificazione di una realtà di una bellezza unica, storica, come Vesima la si fa attraverso altro, la raccolta delle acque, la fogna, l'assetto idrogeologico, questa è un'altra storia, questa è speculazione edilizia, speculazione che temo sia un esempio chiaro di una scelta progettuale che non è funzionale alle cose che tutti abbiamo ribadito nei nostri interventi, ma è esclusivamente funzionale a chi ha deciso di investire su quel territorio.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Avvenente, prego



COMUNE DI GENOVA

## AVVENENTE – Italia Viva

Buongiorno, Presidente, buongiorno a tutti.

Di questa vicenda ne stiamo parlando ormai da diverso tempo e ogni volta ci sono interventi veramente interessanti, soprattutto da parte degli auditi che in maniera accorata esprimono il loro punto di vista.

Questa vicenda si porta con sé un peccato originale, che è quello che ricordava la Consigliera del Municipio Rita Bruzzone, se davvero ci fosse stata una genuina intenzione di valorizzare quel territorio che, vale la pena ricordarlo, è l'unico territorio scarsamente antropizzato dell'intera Liguria, dal punto di vista dall'agricoltura, dello sviluppo agricolo e quant'altro, non si sarebbero portati a compimento quelle azioni tra la fine degli anni '70 e primi anni '80 che così bene ci sono state ricordate leggendo quell'articoli, i contadini che allora vivevano e operavano in quel territorio sono stati coattivamente allontanati dalla loro abitazione.

Lo avevo già ricordato nell'intervento della Commissione precedente, ma pochi lo ricordano, Vesima era il punto di produzione delle fragoline di bosco più importante d'Italia, questo prodotto veniva messo negli appositi contenitori, fatto partire sui carri ferroviari dalla stazione di Voltri verso le destinazioni del nord Italia e dell'Europa, fu fatto una scelta, che oggi risulta una scelta scellerata, quella di allontanare i contadini, ma forse perché con la sensibilità ambientale che c'era in quegli anni qualcuno poteva pensare che l'esempio da seguire fosse quello della pineta di Arenzano 2 la vendetta, per dirla alla Stephen King, insomma dietro questa ipotesi di mettere mano a quel territorio probabilmente c'era in allora e in qualche modo permane anche oggi l'intenzione di celare dietro il paravento anche ambientalmente molto edificante, che è quello di utilizzare quell'area per fare attività agricola, un'intenzione che si appalesa nei fatti, nei documenti che si leggono, che è quella di realizzare delle abitazioni.

Senza andare a scomodare Andrea Di Marco e il suo Movimento Estremista Ligure il cui slogan nei confronti di milanesi per decenza non lo dico qua oggi, ma il fatto di far diventare Vesima una dependance di milanese abbienti che possono venire a vivere in un posto veramente molto bello, davvero lascia molto perplessi, senza contare il fatto che ci sono alcuni elementi di valutazione che daranno origine probabilmente a dei contenziosi, lo ricordavano già nella scorsa Commissione, ma anche in questa, alcuni rappresentanti degli agricoltori, quelli veri, che oggi insistono sulla Vesima, dove nell'ambito del vincolo che è stato posto loro in capo non esistono termini temporali che possano consentire loro un giorno di svincolarsi da questa possibilità, loro devono continuare a fare un'attività agricola su quel territorio e il dottor Berio, in maniera molto chiara, ci diceva che il fatto di non aver messo vincoli temporali può essere interpretata in due modi, che non ci sono oppure che ci sono e sono imperituri, questa cosa probabilmente, se non si viene a chiarire, rischia di aprire dei contenziosi che non finiscono mai e poi limitarsi a vent'anni di vincolo legato alla cura del territorio



## COMUNE DI GENOVA

del fondo agricolo che sarà servito all'abitazione e quant'altro, mi sembra davvero molto limitativo, perché io vengo e ci metto due fave una volta ogni tanto, mi pago un giardiniere per farlo perché non ho la capacità, l'intenzione o la voglia di coltivare quell'appezzamento di terreno, 20 anni sono tanti è vero, però una volta che cade il vincolo ci possono realizzare qualsiasi cosa.

Ricordo che facemmo decine e decine di riunioni per poter varare il Piano Urbanistico Comunale, in allora circa una decina di anni fa quando fu adottato, e tutti sulla Vesima avevamo avuto occasione di chiarire, in maniera chiara e inequivocabile, che veniva considerata un'area ove l'unica possibilità ragionevole ed equilibrata era quella di recuperare i ruderi esistenti, questo poteva consentire davvero di insediare delle famiglie che avessero intenzione di riavviare e nuovamente proporre quell'attività che era stata estirpata a fine anni '70 primi anni '80.

Se quello fosse davvero l'interesse reale e prevalente di questo tipo di operazione andrebbe puntualizzato meglio, spiegato in maniera più dettagliata e accurata, in modo da togliere tutti i dubbi che sono stati evidenziati da alcuni interventi anche questa mattina, che quella voglia essere semplicemente l'ennesima speculazione edilizia rispetto alla quale, al di là degli allineamenti che ci stanno, fa parte dell'Amministrazione, della politica amministrativa, figuriamoci se non fa parte delle posizioni che poi si comporranno all'interno del Consiglio Comunale, però mi sembra che si evidenziano in maniera molto chiara delle crepe anche all'interno di quelle maggioranze, mi pare che lo ricordasse il Consigliere Crivello, che addirittura alcuni Municipi sono riusciti a farla passare per il rotto della cuffia e sono Municipi che sono dall'altra parte della città, per cui potrebbe interessare anche molto poco un'operazione di questo tipo, invece credo che chiunque analizzi serenamente un'ipotesi di questo tipo non possa fare a meno di nutrire delle grosse perplessità, perché andando a mettere mano e consentendo la realizzazione di un numero di metri quadri di superficie di residenze, qualche preoccupazione la suscita, quindi da questo punto di vista credo che se si vuole far passare una pratica di questo tipo bisognerebbe rivedere profondamente tutta una serie di scelte, facendolo ritornare a quello che era lo spirito con il quale era stato realizzato e l'ha portata a compimento il Piano Regolatore attualmente vigente, ovvero una sorta di funzione conservativa che non precludeva totalmente la possibilità di nuovi insediamenti, ma li limitava al recupero di quelle abitazioni dirute che pure ci sono all'interno del territorio della Vesima.

Io auspico davvero che ci sia la possibilità, per quello che all'inizio chiedevo cortesemente all'Assessore Arch. Cenci di dirci se ci fossero stati degli emendamenti, ci fossero stati dei miglioramenti, ci fossero state delle ipotesi di ripensamento almeno parziale, in modo da poterle analizzare con più disponibilità, se però la pratica è solo ed esclusivamente si limita a riproporre quella di maggio, avendola letta, le perplessità permangono e addirittura aumentano, quindi vedremo che cosa succederà, credo che così come anche detto dal Presidente Rossi con la sua consueta disponibilità, che la pratica non si chiuderà qui e



## COMUNE DI GENOVA

avremo occasione di discuterne ancora, nella speranza che ci sia la disponibilità ad un ripensamento, se ciò non ci sarà temo che le posizioni non potranno altro che essere legate semplicemente a bilanciamenti di maggioranza e minoranza, ma questo non sarà una bella immagine che daremo alla città, perché credo che su temi così importanti, come quelli di preservare il nostro territorio, dovremo andare un po' più al di là della semplice appartenenza e valutare pragmaticamente e oggettivamente questo tema per quello che è, la possibilità di non fare scempio nel territorio laddove questi scempi non sono stati ancora compiuti.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Giordano, prego.

### **GIORDANO – M5S**

Intanto è doveroso ringraziare gli auditi, perché ogni qual volta affrontiamo una Commissione con questa argomentazione si aggiunge un tassello, il tassello che i cittadini e i comitati si stanno organizzando quelle raccolte firme su due binari, una cartacea e l'altra online, che sta avendo un importante risultato dal punto di vista anche politico dove i cittadini si autorganizzano e automaticamente intraprendono dei percorsi conflittuali riguardanti decisioni che riguardano la loro qualità della vita, di salute e ambiente del territorio che li circonda.

C'è stata una domanda da parte di chi mi ha preceduto su un possibile conflitto di interessi, vorrei però su questo che fosse messo a verbale e ci sia una risposta, con tutto rispetto dal punto di vista tecnico e professionale dell'architetta Gasperini, io ho un verbale della Conferenza Istruttoria in cui nella premessa "Nominativo enti di appartenenza" c'è il nome di Egizia Gasperini e nei commenti di appartenenza c'è "Consulente del Comune di Genova", quindi vorrei che fosse messo a verbale e che ci fosse una risposta ufficiale, perché non so con quale soggetto parlare durante queste Commissioni, se con il consulente del Comune di Genova o se con una parte attiva del progetto.

Questo tipo di variante che riguarda la delibera che stiamo discutendo è cucita con un'unica proprietà, la domanda è se gli imprenditori agricoli poi si frazionano possono costruire ben di più di quello che c'è scritto, oppure no?

Sicuramente a livello politico non vorrei dilungare più di tanto, se esiste una visione politica urbanistica di questa Giunta, del Sindaco e dell'Assessore Arch. Cenci, perché rimane anche abbastanza svilente che l'Assessore oggi, ogni qualvolta viene chiamato in causa, fa rispondere il dottor Berio, perché penso invece che una visione politica da parte della Giunta sia un doveroso atto nei confronti delle Commissioni ma anche nei confronti dei cittadini, se esiste, ripeto, una visione della nostra città, perché stride un po' no che per stimolare l'attività





## COMUNE DI GENOVA

agricola sulla bilancia c'è un ettaro di cemento che vola, plana o atterra sulla collina di Vesima, perché di questo si sta parlando.

Si parla anche del vincolo di 20 anni, che è un vincolo che presuppone la convinzione da parte dell'Amministrazione pubblica della reiterata mancanza di controlli sul territorio e poi eventualmente lo svincolo definitivo, se l'edilizia residenziale è l'unico aspetto che ritiene questa Giunta, il Sindaco, nonché l'Assessore, un elemento vincolante per stimolare l'economia, oppure la media distribuzione, o modificare aree da verdi a industriali sulle alture della nostra città, mi sembra che chiunque abbia le tasche piene e la possibilità di investire soldi, anche in contrarietà a quello che è un bene pubblico e un diritto della collettività, automaticamente si aprono le porte per trasformazioni puntuali, ad esempio sul PUC.

Poi sicuramente anche tutte le rivendicazioni che il Comitato e gli agricoltori hanno fatto sui diritti essenziali che vengono sanciti anche dalla nostra Costituzione, mi sembra abbastanza importante richiedere i diritti che dovrebbero essere naturali oggi, invece si parla ancora di rete fognaria, acqua potabile, elettricità e quant'altro.

Sarebbe interessante, Presidente, iniziare a riflettere su una Commissione in loco, proprio per iniziare a toccare con mano quale sia l'importanza storico – artistica, dell'ambiente e paesaggistica della zona che stiamo trattando, io ho fatto una serie di sopralluoghi ed effettivamente è un paradiso dimenticato e abbandonato negli anni, il giochetto che l'unica soluzione, nel totale abbandono, sia quella poi di trasformarla in una speculazione è abbastanza consolidato.

La Soprintendenza; il fatto che oggi si dica che avete invitato la Soprintendenza, allora leggo i compiti istituzionali della Soprintendenza “Alla Soprintendenza compete un'articolata attività di tutela, che include la conoscenza del patrimonio archeologico, storico – artistico, architettonico, paesaggistico, la verifica e la dichiarazione del suo interesse in attività di manutenzione restauro, o il controllo su tale attività svolta da terzi e una vasta attività di valorizzazione e di gestione svolta in raccordo con gli altri enti pubblici e privati coinvolti”, allora o la soprintendenza inizia a essere parte attiva e anche preventiva questi percorsi, oppure l'Amministrazione Pubblica, ma anche la Commissione con tutti i gruppi politici che oggi sono presenti, possono chiedere un parere preventivo, cioè se non vogliono venire in Commissione perché ci sono rapporti politici, oppure ci sono pressioni, oppure c'è una carenza di personale che non gli permette di essere presente, almeno diano un parere preventivo su un percorso che stiamo intraprendendo, uno dei tanti ad esempio sulla cabinovia, dove è già stato pubblicato un bando, la Soprintendenza non è stata neanche coinvolta dal punto di vista dei pareri e quindi c'è già un bando che sta correndo per sviluppare un percorso e l'organo istituzionale che dovrebbe essere il primo ad essere coinvolto sembra che non venga mai richiesto un suo parere, quindi sicuramente potremo



## COMUNE DI GENOVA

anche iniziare a pensare di avere un parere se non vogliono essere presenti nelle Commissioni.

Per ultimo, l'architetto Spalla ha preannunciato una visione alternativa a quelli che sono i contenuti racchiusi in questa delibera e sicuramente il nostro impegno sarà quello di dare una proposta alternativa a questo percorso, chiaramente nella proposta alternativa si salvaguarda e si predilige l'interesse pubblico piuttosto che l'interesse solamente privato come in questa delibera nei suoi contenuti.

Poi il Consigliere Crivello ricordava storicamente qualche cosa, io personalmente, senza nessun risentimento, sono una delle tante vittime dell'attività lavorativa svolta nel lontano '94 di quell'enorme buco che la GEPCO aveva causato nella nostra città, quindi io faccio parte di quelle tante famiglie distrutte da chi anziché prendersi una responsabilità dal punto di vista economico ha preferito intraprendere altri percorsi, fortunatamente e personalmente questo non ha causato un danno irreparabile, però ho dei ricordi ben precisi di quell'epoca e di quei miliardi di lire che sono volati nei vari fallimenti.

Detto questo vorrei, Presidente, che si prendesse e l'onere di farsi parte attiva affinché una delle prossime Commissioni si possa svolgere sul posto, per prendere contezza anche di qual è il valore paesaggistico, culturale, il patrimonio che esiste sui beni storici che ci sono, ma anche sulla storicità, insomma si parla di sentieri che partono dal Medioevo, sentieri che parlando di storie di Genova ma anche del nostro Paese che sono proprio su quella collina e quindi sarebbe opportuno sterzare un attimino con una Commissione in loco, ma anche sterzare sull'aspetto prioritario del soggetto quale la Soprintendenza in questo percorso.

### **ROSSI – Presidente**

Sicuramente verranno messe agli atti tutte le richieste che vengono da tutti i Consiglieri, compreso appunto quella di rinviare la pratica di oggi.

Consigliere Crivello, mozione d'ordine.

### **CRIVELLO –Lista Crivello**

Volevo condividere appieno la proposta di una Commissione per un sopralluogo in loco al di là della conoscenza che individualmente possiamo avere de la Vesima e capire, magari già stamattina, se c'è stata una fase interlocutoria o comunque un pre-parere da parte della Sovrintendenza.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Villa, prego.



COMUNE DI GENOVA

## VILLA – P.D.

Buongiorno a tutti. Evito di ripetere delle considerazioni tecniche che sono già state fatte anche puntualmente dai miei colleghi della Commissione e partirei invece dalle parole dette dalla Consigliera Municipale Bruzzone, dove giustamente ci ricordava che quello che sta avvenendo a Vesima (e quello che avverrà con questa delibera) potrebbe capitare in qualsiasi altra parte di Genova, lo condivido pienamente perché provengo da una parte della città di Genova dove lottizzazioni ne sono state fatte e ahimè su almeno quattro di queste lottizzazioni quattro non hanno funzionato e ci trasciniamo ancora adesso problemi sicuramente di consolidamento del territorio, quindi di sistemazione idraulica e idrogeologica, e altrettanto problematiche di abitabilità, di abitazione e di altre situazioni, tanto è vero che nei personaggi che propongono determinate riqualificazioni, almeno in allora le chiamavano così, certamente oggi non ci sono ma certamente i problemi su quel territorio, ma come su questo territorio di Vesima, rimarranno.

Credo che a tutte le domande che vi hanno fatto i miei colleghi Consiglieri, che vi avrei fatto anch'io, non risponderete per l'ennesima volta, io farei una proposta non solo un po' provocatoria, che il Sindaco modificasse il suo programma dei caffè nella città e andasse a prendere un caffè a Vesima incontrando finalmente, cosa che non avete fatto fino ad oggi e spero che oggi siano tanti i cittadini di Vesima presenti a questa Commissione almeno online, perché il Sindaco possa andare a spiegare quella che secondo me è la cosa più contraddittoria, che hanno già manifestato meglio di me i miei colleghi, quella che secondo me si vorrebbe far passare la costruzione di 45 belle villette e la riqualificazione di altri manufatti storici come una parte di Genova dove si ritornerebbe a vivere come nell'ottocento, quindi dove ci sarebbero giustamente agricoltori e contadini, dove tra l'altro ci sono già i contadini, sono qui presenti con noi e lo fanno altrettanto bene, e quindi una riqualificazione di quel territorio, una risistemazione di quel territorio, che lo stesso proprietario non ha mai fatto in questi decenni precedenti, facendo venire abitare dei milanesi, dei piemontesi, in quel territorio che si armeranno di vanga e pala e andranno a coltivare e vivranno di quello, stando lì, quindi il Comune di Genova andrà a rilevare se tutti i giorni questi residenti saranno abitanti lì o se non ci saranno soltanto il sabato la domenica, questo lo dico perché avendo vissuto cosa significa lo spopolamento, lo svuotamento, il fatto di non creare quei servizi e quindi anche dei consolidamenti dal punto di vista idrogeologico in un quartiere come potrebbe diventare questo, per me è veramente difficile accettarlo.

Altrettanto sono state dette altre cose in merito al fatto che il Municipio chiaramente non è stato coinvolto. il parere del Municipio non viene per l'ennesima volta considerato, siamo probabilmente alla trentesima modifica di questo Piano Urbanistico Comunale, questa volta ci siamo ancora per una cosa più



## COMUNE DI GENOVA

grossa, al di là dei vostri centri commerciali che erano altrettanto evidenti e abbastanza grossi come varianti, altrettanto siamo qui a doverci attivare per trovare tutti quei fatti che potrebbero fermare un'operazione del genere, credo che sarebbe opportuno che ci fermassimo ancora una volta incontrando magari i cittadini, incontrando eventualmente quei cittadini che qualche volta magari non sono d'accordo con voi, visto che voi andate ad incontrare i cittadini solo per raccontargli delle fiabe e come non siete voluti venire ad esempio a raccontare per il forno crematorio di Staglieno, non siete voluti venire a raccontare per la ZTL di Nervi dopo che ve l'abbiamo chiesto tante volte e alla fine almeno l'Assessore Campora è venuto, ma altrettanto magari colga l'occasione il Sindaco di andare a Vesima prima di martedì, prima di andare a votare questa ennesima deliberazione.

Le considerazioni fatte sono innumerevoli, gli auditive lo hanno detto in tutti i modi, è chiaro che è un fatto tecnico ma è un fatto certamente politico di una visione di città che questo Sindaco oramai ha ribadito, dico questo Sindaco perché decide da solo, che decide di modificare una parte di un territorio che ad oggi era almeno salvaguardato e il territorio vi chiedeva almeno di essere messo in sicurezza e di lasciare le cose come stavano, evidentemente le vostre intenzioni sono diversi, continuerete con i vostri bei comunicati stampa, con le vostre conferenze stampa patinate, fatte magari di belle slide e di altre cose come avete proposto in mille altre occasioni quando realizzate poi dei centri commerciali o dei supermercati, allora io chiedo ufficialmente, magari anche di metterla in votazione, questa proposta, che per prima di andare a votare il Sindaco faccia un incontro aperto, un'assemblea pubblica, con i cittadini, il Sindaco e l'Assessore Arch. Cenci e si rivolgono a loro per ascoltare eventualmente quali sono le loro considerazioni e ascolteremo anche volentieri i competenti, pareri o comunque interventi dei colleghi della maggioranza, Consiglieri che avranno da aggiungerci altre cose che potranno servire, come stiamo cercando di fare noi, per il miglioramento e per la rappresentazione di un progetto diverso da questo.

### **ROSSI – Presidente**

Lascerei spazio, se non ci sono altri interventi di altri Consiglieri, alle repliche. Assessore Arch. Cenci, prego.

### **Arch. CENCI – Assessore Urbanistica**

Solo per dire un paio di cose e poi rilascio la parola dottor Berio.

Personalmente ho fatto un sopralluogo con i Municipi, ho fatto un sopralluogo con i contadini e sono andata a confrontarmi sul territorio, abbiamo notato alcune problematiche importanti che vanno assolutamente risolte e quindi le abbiamo riportate alla proprietà e abbiamo chiesto di prendersene in carico.



## COMUNE DI GENOVA

La Sovrintendenza si esprimerà per quanto di competenza all'interno della procedura Regionale e quindi all'interno del materiale della Regione sarà inserito il loro parere.

Per quanto riguarda l'interesse, da parte mia c'è un interesse importante sul progetto e sono tre anni che stiamo lavorando a questa procedura, abbiamo seguito in maniera dettagliata sia i sopralluoghi, sia i progettisti, sia il proponente, andando al mare una serie di questioni e andando ad evidenziare tutta una serie di attività e di caratteristiche del territorio che assolutamente deve essere messo a valore, chiaramente non ci ho lavorato da sola bensì tutti tecnici in questi anni mi hanno dato una mano a recepire e a capire come potevamo andare a proporre al Consiglio un documento con una serie di punti fissi, ripeto che da parte mia la valorizzazione territoriale e la messa in sicurezza del territorio che dovrà essere fatta è una condizione senza la quale questo lavoro non potrà essere portato avanti, chiaramente ci sono ancora molti passaggi amministrativi da portare avanti e la Commissione di oggi è uno dei passaggi amministrativi da fare e siamo disponibili a questo punto a rispondere puntualmente, passo la parola al dottor Berio, alle ultime cose che ci sono state richieste. Grazie.

### **Dott. BERIO – Direttore Urbanistica**

Parto dall'intervento del Consigliere Bernini, sostanzialmente fa una critica fondativa dice "L'obiettivo vostro è consentire l'edificazione, l'obiettivo in realtà è quello dell'ambito agricolo e quindi voi state stravolgendo quello che è l'obiettivo fondativo della Normativa della disciplina di PUC", ma in realtà non è così, il rispetto delle esigenze agricole sono primarie anche nello sviluppo Urbanistico che viene fatto in questa variante, come abbiamo anche già detto prima il SOI tiene conto di tutta una serie di elementi, in questo indirettamente rispondo anche all'architetto Spalla che aveva sollevato un po' la stessa problematica, tiene conto di tutti gli elementi e sulla base poi della valutazione di tutti i fattori che concorrono alla potenziale edificabilità o meno di un'area, di un contesto, di una parte piuttosto che dell'altra, va in qualche modo a privilegiare la locazione dell'edificazione in un contesto piuttosto che in un altro, quindi non è proprio come è stato percepito.

Sul discorso del termine della convenzione, torniamo per la terza volta sul punto, mi rendo conto che è un aspetto problematico, ma io adesso non vorrei mettere in bocca al Consigliere Bernini delle cose che non ha detto, ma mi sembra che alla fine anche lui abbia rilevato che quello che conta è proprio la Disciplina Urbanistica, cioè quando il Legislatore Regionale ha stabilito che la convenzione deve avere un termine almeno di 20 anni, probabilmente aveva in testa proprio l'obiettivo di evitare che se la disciplina di Piano Regolatore dello strumento Urbanistico Generale muta in un tempo più veloce dei vent'anni, che comunque sono tempo relativo, cioè non sono troppo pochi ma nemmeno tanti, se muta prima comunque deve avere un limite ventennale, come ho già detto anche l'altra



## COMUNE DI GENOVA

volta, il minimo è vent'anni, ovviamente se la disciplina di PUC non muta sarà sempre ambito agricolo, rimarrà per tutto il tempo che quell'area avrà quella destinazione.

Vorrei aggiungere una cosa perché si è ritornati più volte sul discorso dell'indice eccetera, premesso che per quanto non disciplinato in questa variante valgono comunque le regole generali del PUC, gli edifici di valore testimoniale non possono essere in alcun modo compromessi e non possono essere utilizzati per il discorso di eventuali trasferimenti della volumetria.

Il Consigliere Terrile parlava di 10 mila metri quadrati, in realtà nella relazione Urbanistica è ben dettagliato quello che è l'edificio esistente e quello che è la nuova edificazione, quindi se noi parliamo di una nuova edificazione noi dobbiamo dire che è sui 6.000 e non 10.000 metri, poi il Comune a suo tempo aveva fatto la sua parte la sta facendo, nel senso che il privato aveva presentato un progetto che presentava un'edificabilità maggiore, poi attraverso il confronto con gli uffici il tutto si è ridotto all'indice proprio, come ho detto più volte, della zona agricola.

Il Consigliere Crivello mi chiedeva se credo che sia davvero conforme al PTCP, non è che creda che sia conforme o che non sia conforme, io ho rilevato che se vi sono dei problemi di non conformità col PTCP, sempre mantenendo quelle caratteristiche dell'ambito di edilizia sparsa, quindi con l'indice che ci siamo detti più volte, poi se proprio non rispecchia quella classificazione in quell'area di PTCP si valuterà eventualmente un adeguamento, ma sempre nei limiti dell'edilizia rada, non certo di un'edilizia diffusa o men che meno, come si accennava indirettamente qualche volta, per l'area agricola l'indice è quello e non si muta.

Il Consigliere Giordano chiedeva se poi i soggetti diventano di più aumenta l'edificabilità, la risposta è no ovviamente, l'indice è parametrato all'area non al soggetto, quindi non aumenta se aumentano i soggetti, l'indice rimane sempre lo stesso.

Rispondo io su una cosa a cui abbiamo cercato nel frattempo di verificare, l'arch. Gasparini risulta probabilmente in un sito della Regione come consulente del Comune, poi forse la persona più indicata a dare la risposta è lo stesso architetto, perché a noi non risulta che sia stata anche consulente del Comune.

Penso di avere capito qual è la problematica, probabilmente all'interno di un report di riunione che è stata fatta in Regione, l'architetto è stata messa come Comune di Genova nell'elenco dei partecipanti erroneamente, ma chiedo, Presidente, se posso passare la parola un istante all'architetto.



COMUNE DI GENOVA

**Arch. GASPARINI**

Buongiorno a tutti, esattamente è così, per un errore materiale nella prima riunione della VAS in Regione io sono finita, invece che come libera professionista pagata incaricata dalla proprietà, nel gruppo del Comune di Genova, semplicemente chi ha verbalizzato ha sbagliato casella, non ho nessuna consulenza attiva con il Comune di Genova.

**Dott BERIO – Direttore Urbanistica**

Non ho più molto da dire se non fare un'ultima precisazione.

Prima l'Assessore accennava agli incontri avuti col Municipio e citava anche la Soprintendenza, in realtà, prima ancora che il progetto venisse formalizzato, vi era stato un sopralluogo presso Vesima e al quale aveva partecipato anche la Soprintendenza e sono sicuro che erano presenti anche i rappresentanti del Municipio.

**Sig.ra BRUZZONE –Municipio VII Ponente**

Posso intervenire un attimo su questo proposito?

È vero c'è stata una seconda Commissione Municipale richiesta dal Municipio, questo prima della pandemia per darvi un arco temporale, precedente a noi c'era stato un sopralluogo con Soprintendenza a cui il Municipio non ha partecipato, noi pensavamo di incontrarli ma in realtà credo che addirittura, se non erro, eravate andati a visionare quella prima parte dove adesso sono in atto le ristrutturazioni, o meglio la filanda.

**Arch. CENCI – Assessore Urbanistica**

È un'altra cosa. È un sopralluogo fatto anche in presenza del suo Presidente.

**Sig.ra BRUZZONE – Municipio VII Ponente**

Quindi non si riferisce alla Commissione che abbiamo fatto?

**Arch. CENCI – Assessore Urbanistica**

Dico che ho fatto un sopralluogo con Sovrintendente nella persona della dottoressa Salvitti, i suoi tecnici, quindi mi è stato chiesto se la Sovrintendente c'è stata e la risposta è sì, mi scusi Consigliera ma io ripeto quello che è giusto



## COMUNE DI GENOVA

ripetere, non dico dove siamo andati, abbiamo fatto tutto il giro della Vesima e siamo stati tre ore li.

### **ROSSI – Presidente**

Consigliere Bernini, prego.

### **BERNINI –P.D.**

Soltanto per precisare che le argomentazioni del dottor Berio sono argomentazioni a favore della proprietà e dei suoi diritti di edificazione, i miei al contrario erano a favore della possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale, a tutela degli interessi della comunità, di modificare in modo restrittivo nuovamente la Norma stessa, nel momento in cui c'è la scadenza ventennale io ho difficoltà successivamente ad entrare nella modifica di quell'area se cambia l'Amministrazione e torna un'Amministrazione virtuosa, perché c'è questo vincolo di questo tipo.

Inoltre, lo ha detto meglio di me forse Terrile, qui è evidente il contrario di quello che argomenta il dottor Berio, cioè qui c'è la volontà di inserire una nuova classificazione urbanistica, l'AR.PA 6, che dice praticamente che non è più l'agricoltura l'elemento fondativo della classificazione di quell'area ma è invece l'edificabilità, diffusa, con le villette, chiamatela come volete, sta poco in piedi da un punto di vista Urbanistico perché non è una Norma generale universale, ma è una Norma che ha troppi addentellati con interessi economici della proprietà, questo è quello che state facendo, cioè inserite una Normativa in cui non è l'agricoltura l'elemento fondativo ma è invece l'edificazione di villette sparse, poi il fatto che questo sia incoerente rispetta alla Normativa Regionale lo dite chiaro e tondo, l'avete anche riaffermato oggi, la Regione deve cambiare i piani, ci chiedete di votare praticamente che la Regione cambi il piano rispetto a Vesima e da altre aree che eventualmente si affacciassero in futuro con richieste di edificazione di villette in zone per oggi sono agricole, quindi praticamente voi volete diminuire le zone agricole nel Comune di Genova.





COMUNE DI GENOVA  
E S I T O

PROPOSTA DI GIUNTA AL CONSIGLIO N. 230 del 19/05/2021 Proposta n.39 del 20/05/2021 ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DELLA DISCIPLINA "AR-PA-6" DELLE NORME DI CONFORMITÀ, DA APPLICARSI IN SPECIFICHE AREE COMPRESSE NELL'AMBITO AR-PA, APPOSITAMENTE PERIMETRATE NELL'ASSETTO URBANISTICO, SITE IN LOCALITÀ VESIMA – MUNCIPIO VII – PONENTE.	RINVIO ALTRA SEDUTA
---	---------------------

Alle ore 12.53 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

(documento firmato digitalmente)

Il Presidente  
(Davide Rossi)