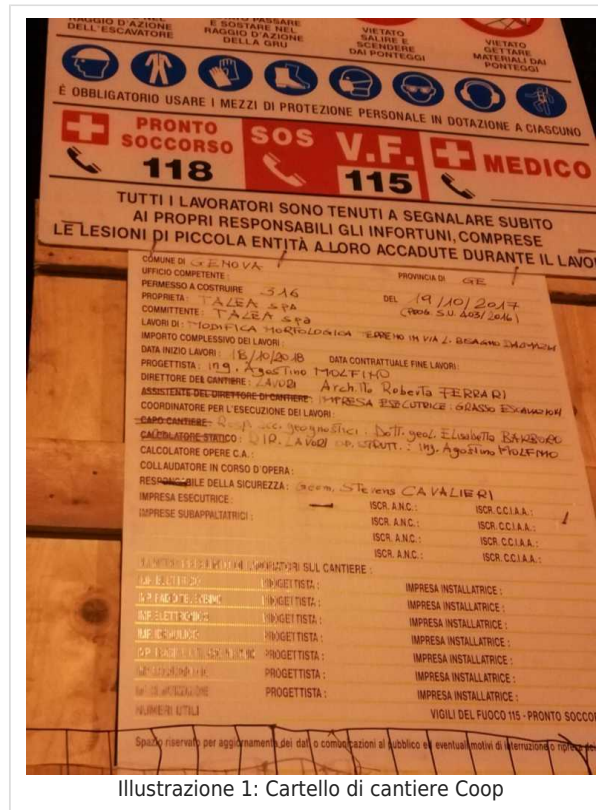


Recentemente nelle aree ex. **Officine Guglielmetti** è apparso un cartello di cantiere che riporta le seguenti indicazioni: Permesso di costruire 316 del 19/10/2017 - S.U. 403/2016, proponente Talea S.p.A. - Tipo di lavoro : **modifica morfologica terreni** in via Lungo Bisagno Dalmazia. Si tratta di una pratica di cui a suo tempo avevamo chiesto l'accesso agli atti, che consiste in un adeguamento della morfologia dei terreni per adeguarli alle prescrizioni del piano di bacino in modo che il proponente possa superare la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e procedere per l'approvazione dei progetti per la realizzazione di quanto previsto nel piano urbanistico comunale.



Sostanzialmente con l'espressione "modifica morfologica" s'intende l'operazione di riempimento delle zone depresse dell'area fino al raggiungimento del livello strada così da poter "superare l'esame" del Piano di Bacino regionale. Ma facciamo un breve **flashback** dell'operazione che Coop Liguria intende realizzare sulle aree delle ex Officine Guglielmetti: Talea Spa (la società immobiliare di Coop Liguria) nel 2013 aveva presentato una richiesta di variante al PUC in modo da poter destinare parte delle aree in attività ricettiva chiedendo nel contempo di togliere gli attuali vincoli che legano le altezze dei nuovi fabbricati a rimanere entro quelle degli attuali edifici. La rimozione di tali vincoli avrebbe permesso di costruire un enorme torre alberghiera alta oltre 35m e lunga circa 45m, proprio davanti a Ponte Carrega, al suo borgo storico, impattando gravemente sulle principali visuali storiche del paesaggio di Montesignano. Nel corso dell'ultima assemblea annuale dei soci Coop della scorsa primavera lo staff dirigente ha dichiarato di voler rinunciare alla costruzione dell'albergo e alla conseguente richiesta di variante al piano urbanistico comunale. Rimanendo quindi all'interno degli attuali vincoli previsti dal Puc, Coop Liguria potrà costruire senza dover passare per l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale. In questo modo la pratica, una volta superato l'esame del Piano di Bacino e della Vas, sarà molto più snella e veloce nell'iter di approvazione degli uffici comunali. Abbiamo avuto modo in più occasioni di esprimere come la nostra posizione non sia mai stata contraria alle trasformazioni proposte dalla Coop Liguria, ma piuttosto abbiamo criticato il metodo con cui queste istanze venivano proposte senza alcun processo di partecipazione da parte dei cittadini e come fosse evidente la bassa qualità della progettazione architettonica del nuovo insediamento (da un punto di vista urbanistico abbiamo da sempre avuto dubbi sulla realizzazione e l'implemento di un ennesimo centro commerciale in città). Infatti i nuovi edificati si presentavano completamente alieni al contesto urbano storicamente consolidato e privi ogni rispetto nei riguardi dei valori ambientali e paesaggistici in essi presenti. Sappiamo che ancora ad oggi non ci sono adeguati strumenti di tutela ambientale e paesaggistica per la Val Bisagno, ma questo non significa che tali valori non ci siano e che non vadano comunque tutelati e valorizzati. La costruzione dell'enorme edificio per il Bricoman, realizzato dopo le alluvioni del 2011 e del 2014, assimilabile come forma a una nave naufragata nel cuore della

Valbisagno, ha evidenziato queste criticità.

La Coop Liguria come si evince dalla sua carta dei Valori, non è una impresa di costruzione e si dichiara sensibile ai valori etici ed ambientali. Almeno a parole si dichiara anche aperta al dialogo con i cittadini: uno degli slogan a cui aveva fatto riferimento aderendo al progetto [Common Energy](#) era appunto quello di “**passare dall’idea di consumatore a quella di cittadino**”.

Questa ultima affermazione per noi è un vero mistero dato che senza adeguati e normati processi di partecipazione il cittadino viene escluso proprio da quei processi decisionali che modificheranno il territorio, il modo in cui verrà percepito e vissuto: il cittadino è quindi confinato a un ruolo di spettatore passivo, a cui spetta solo il compito di mero utilizzatore e consumatore di quel progetto.

Dal 2013 la sensibilità verso i valori ambientali e paesaggistici della Val Bisagno è cresciuta notevolmente grazie anche alle numerose iniziative di promozione ambientale e sociale condivise con le reti di cittadinanza attiva.

La concretezza delle nostre affermazioni ha trovato un importante riscontro quando la Soprintendenza nel settembre 2017 ha deciso di inserire nelle Giornate Europee del Patrimonio il “[Percorso della memoria di Camillo Sbarbaro a Ponte Carrega](#)”. Un riconoscimento a cui abbiamo risposto **con la richiesta di apertura di un’istruttoria al fine di porre un vincolo di attenzione di carattere paesaggistico** sul nostro territorio.

Qui il [link](#) della relazione per la richiesta dell’apertura **dell’istruttoria inviata alla Sovrintendenza**.

Siamo certi che la Coop Liguria non vorrà rendersi complice della definitiva distruzione delle testimonianze storiche di ciò che rimane della Val Bisagno raccontata da Camillo Sbarbaro e per questo migliorerà il nuovo progetto in modo che sia il meno impattante possibile per il nostro territorio.

Comprendiamo anche lo sforzo economico che questa azienda ha già affrontato e dovrà affrontare per far convivere i suoi impegni etici e le sue esigenze aziendali ma crediamo che abbia già dimostrato ampiamente in altri contesti urbani (si pensi la Coop di Quarto in Corso Europa) come questo sia possibile: per questo riteniamo che anche a Ponte Carrega sia fattibile! Crediamo che il nuovo edificato, che non potrà essere più alto dell’attuale, non debba interferire sulle principali visuali storiche di Ponte Carrega e della Chiesa di S.Michele di Montesignano,

Riteniamo opportuno che il nuovo progetto ponga molta attenzione all’impatto e alla distribuzione dei volumi e soprattutto all’impatto delle coperture. Queste, come descritto anche nei documenti di sostenibilità per la Val Bisagno (vedi Agenda 21 per la Val Bisagno), si possono dotare di tetti verdi o comunque di idonee tecniche di mitigazione come colori sfumati degli asfalti (qualora le coperture fossero destinate a parcheggio), alberi, aiuole, pergolati e ogni altro tipo mascheramento suggerito dall’attuale stato della regola dell’arte.



Illustrazione 2: Sagrato della Chiesa di Montesignano – suggerimento della fascia di rispetto da tutelare con tetti verdi senza interferire con il cono della visuale di Ponte Carrega

Le linee degli edifici potrebbero essere modulate seguendo idealmente le curve di livello in modo che la linea percepita dalla

sponda destra, dove è presente l'acquedotto storico, si confonda meglio con le linee orografiche del territorio collinare dove sorge il nuovo insediamento.



Illustrazione 3: Cono di Visuale della Chieda di Montesignano vista dalla Scuola Mazzini Lucarno - Suggerimento delle visuali storiche che andrebbero tutelate

Riteniamo opportuno che il nuovo progetto rafforzi le testimonianze storiche dei luoghi integrandolo con il nuovo edificato a questo scopo dovrebbero essere indirizzati gli oneri di urbanizzazione.

Per quanto riguarda il parcheggio d'interscambio previsto dal PUC e nel vecchio progetto Coop del 2013, ci sono da dire alcune cose: questo eventuale sito sarebbe molto distante, almeno 6 minuti e oltre, dalle fermate in cui dovrebbe sorgere la nuova tranvia anche grazie ai finanziamenti del Decreto Genova. La letteratura scientifica in materia di parcheggi di interscambio gomma-ferro indica che il parcheggio deve essere molto vicino, quasi immediato alle fermate del TPL, vedasi per esempio Famagosta a Milano. Diversamente si costringe l'utenza a salire e scendere, camminare, con grande perdita di tempo ed efficacia del sistema.

In seconda istanza occorre sottolineare come un parcheggio di interscambio deve essere destinato essenzialmente solo a quello scopo, e non in promiscuità con altre attività, questo per evitare di togliere posto a chi veramente usa il parcheggio per prendere il mezzo pubblico.

In definitiva, auspichiamo che questi anni di silenzio, siano stati utili a Coop, pur senza un percorso partecipato ma al netto dei suggerimenti e delle indicazioni arrivate dal territorio e in primis dalla nostra associazione, per formulare una progettazione più coerente e meno impattante per il nostro territorio, rispettosa dei vincoli ad oggi previsti dal Piano urbanistico comunale. In assenza di una variante di destinazione d'uso di tipo ricettivo, che sarebbe anche potuta essere una destinazione interessante per l'area anche se non nei termini proposti nel 2013, auspichiamo che una parte del fabbricato possa essere mantenuto ad **uso produttivo** (sorge spontanea una riflessione: perchè non prevedere il centro direzionale Iren all'interno della Guglielmetti, lasciando così intatta l'area di servizio del Gas Metano a Gavette che sembra interessato ad essere oggetto in un prossimo futuro di una operazione immobiliare) in modo da rispondere alle vere esigenze di lavoro della vallata, considerando la saturazione delle aree adibite alla grande distribuzione, che naturalmente avranno un serio e preoccupante impatto sulle attività delle PMI della Media Val Bisagno e non solo (il progetto dovrebbe mantenere i vecchi vincoli riguardanti le aree destinate al commercio e cioè, in sintesi, 12.352 mq di superficie netta di vendita, di cui 2500 mq di snv per generi alimentari- Coop-, 2 medie superfici di vendita non alimentari, 24 esercizi di vicinato- ovvero la galleria commerciale- e infine 1.586 mq di connettivo urbano).

Un altro punto di grande importanza e che siamo certi, sia ancora oggi del tutto aperto, è la definizione degli **oneri di urbanizzazione** che deriveranno da questa operazione immobiliare: è chiaro che sia la parte in opere sia la somma che Coop verserà direttamente nelle casse del Comune, saranno oggetto di ragionamenti e valutazioni da parte della cittadinanza e della Pubblica amministrazione locale (Municipio e Comune) per la realizzazione di interventi importanti nel nostro territorio e in particolar modo nel nostro quartiere, desideroso e assetato da tempo di interventi finalizzati al miglioramento della qualità della vita e degli spazi urbani e culturali.

Siamo certi quindi che riguardo alla tematica degli oneri di urbanizzazione ci possa essere quel percorso partecipato che è mancato per la progettazione generale del complesso, in modo tale che le opere e le somme dovute da Coop al Comune possano corrispondere alle reali esigenze della popolazione, sicuri di trovare una corrispondente sensibilità nel proponente Coop Liguria.

AGGIORNAMENTO DEL 19 NOVEMBRE: dopo il nostro intervento sul sito e a seguito dello scoperchiamento di parte del tetto della ex officina Guglielmetti durante la grande tempesta di poche settimane fa anche La Repubblica e Business Journal Liguria sono tornate sull'argomento pubblicando questi due articoli con una nuova (anche se non troppo!) ipotesi, secondo noi difficilmente attuabile, di utilizzo delle ex officine: qui di seguito l'articolo e il link.

<http://liguria.bizjournal.it/2018/10/atp-lacquisto-delle-ex-officine-guglielmetti-e-nel-piano-industriale/>

Il futuro della città

Ex Guglielmetti, ora spunta l'Atp

Un progetto per riportare i bus nell'officina chiusa da anni da Amt e rilevata da Coop per realizzare anche un hotel

IX
la Repubblica
Settimanale
Liguria
2018

C R O N A C A

DONATELLA ALFONSO

Vento che distrugge e vento che porta novità, anche imprevedibili, nel panorama urbanistico della Valbisagno. Le raffiche che lunedì notte hanno distrutto il litale genovese hanno picchiato duro anche in vallata, portando via, tra altri, cartelloni, due oggetti simbolici: una parte della copertura delle ex Officine Guglielmetti, vendute nel 2010 dall'allora Amt proprietaria degli immobili di Amt a Coop Liguria (o meglio a Talea, che ne è braccio operativo immobiliare) per 25 milioni di euro, finiti in buona parte a risolvere il profondo deficit dell'azienda di trasporto pubblico, e un cartello, quello sistemato da pochissimi giorni in Langobassagno Dalmazia e che indicava l'inizio di un cantiere di "modifica morfologica terrena", in base al permesso di costruire 316 del 19 ottobre scorso. Cartello o meno - mentre una recinzione è stata sistemata proprio in questi giorni sulla sede stradale per evitare altri eventuali cedimenti - si tratta di un primo passo operativo per procedere alla trasformazione della grande area (23.800 metri quadrati abbandonata ormai da quasi un decennio e sulla quale non sono mancate polemiche e dubbi, specialmente da parte dei comitati della zona, in primo luogo gli Amici di Ponte Carrega, che sul loro sito hanno raccolto progetti, studi e critiche sull'intera vicenda: a partire dalla netta opposizione all'ipotesi di una sorta di torre da 35 metri di lunghezza 45, accanto all'attuale rotonda che porta all'insediamento Bricoman, in cui collocare un hotel, che sarebbe stato l'unico della Valbisagno. Un'ipotesi che avrebbe avuto la necessità di una variante al Puc e che sarebbe accantonata definitivamente anche per i vincoli posti dalla Regione e dal Puc medesimo.

Di certo c'è che il progetto è cambiato, com'è stato confermato durante l'assemblea del soci Coop nella scorsa primavera; anche se ancora, come spiega Fabrizio Spinello degli Amici di Ponte Carrega, «ci piacerebbe vederlo e discuterlo con Talea. I lavori di modifica morfologica sono necessari per adeguare il terreno alle prescrizioni del piano di bacino per superare la VAS e procedere con l'approvazione dei progetti».

In realtà qualche idea sul co-

me sarà il nuovo complesso c'è già: ai 2500 metri quadri concessi per la nuova sede di Coop Liguria che sposterà qui l'attuale superficie di vendita di piazzale Bigny, dovrebbe affiancarsi un'area analoga per il non alimentare e una galleria commerciale con 24 negozi, oltre a verde, parcheggi e oneri di urbanizzazione tutti da discutere, l'argomento che più interessa sia il Municipio media Valbisagno che i residenti della zona.

Ma c'è una novità, anzi ce ne sono due. L'area che poteva essere destinata ad albergo è, nel nuovo progetto, riservata ad attività produttive, quindi senza bisogno di variante al Puc. Quali? Stiamo parlando di attività artigianali, di hi tech, di altre iniziative "pulite"? Si spera. Ma nelle scorse settimane Claudio Garbarino, consigliere delegato ai trasporti in Città metropolitana, ha annunciato in alcune interviste che Atp Esercizio ha inserito nel proprio piano industriale un'ipotesi di fattibilità per il riacquisto di parte della ex Guglielmetti per farne un deposito e soprattutto un'officina per i mezzi del

trasporto extraurbano che coprono Valbisagno e Valtrebbia. Secondo Garbarino, dell'iniziativa è stato informato Marco Beltrami, amministratore unico di Amt, mentre «alcuni sindacalisti si dicono d'accordo» e «si dovrà chiedere a Talea la cessione degli spazi ad un prezzo congruo».

Diciamola tutta allora: la destinazione produttiva degli ex capannoni non più destinati ad albergo potrebbe essere allora quella di tornare ad ospitare i bus, quindi di fatto vanificando l'ipotesi di una trasformazione dell'area in senso di maggiore fruibilità urbana, contando anche sulla disponibilità di 4-5 milioni di euro di oneri di urbanizzazione? Sulla vicenda, al momento, non ci sono conferme. Ma chiaramente, se un hotel non era ben accetto per i volumi che potevano modificare l'impatto visivo sulla collina di Montesignano, difficilmente lo sarebbe una nuova officina e un deposito bus: decisi peraltro senza coinvolgere né residenti né territorio nella scelta.

L'economia

Esaoite in vetrina con le aziende del made in Italy all'Expo di Shanghai

Esaoite da lunedì al 10 novembre parteciperà al China International Import Expo di Shanghai presentando un ecografo con sistema laser integrato per interventistica micro-invasiva. Sarà una delle 80 aziende espresse del made in Italy che grazie al sostegno dell'agenzia Ixe avrà uno spazio durante l'evento. È previsto l'allestimento di cinque "Aree italiane d'eccellenza" in altrettanti padiglioni dell'expo in base ai settori che meglio rappresentano la creatività e la tecnologia italiana, tra cui fashion, cibo, assistenza sanitaria, alta tecnologia e servizi.

Favorevole
Claudio Garbarino, consigliere delegato della Città Metropolitana sostiene l'ipotesi di un riutilizzo della Guglielmetti per l'Atp

Il dossier

Assunzioni, poche stabili ma mancano gli operai

Fra ottobre e dicembre, nell'ultimo trimestre dell'anno, le imprese prevedono 12.730 assunzioni a Genova. Sono 800 in più rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Un piccolo segnale positivo di miglioramento che arriva da Excelsior, l'indagine del sistema delle Camere di commercio sui programmi occupazionali delle imprese. Più assunzioni, che però solo nel 23% dei casi, nel mese di otton-

su 100 gli imprenditori interpellati pensano di avere difficoltà a trovare le figure professionali richieste. Secondo le rilevazioni di ottobre mancano operai ed elettromeccanici che su 170 assunzioni il 70,1% è considerato difficile da reperire. E non ci sarebbero neppure abbastanza tecnici in campo informatico, ingegneristico e della produzione (su 200 assunzioni previste le aziende presumono di avere diffi-

Il caso

'Coperta di insulti on line' La denuncia di Cassimatis

A oltre un anno dal polverone sollevato per la sua mancata candidatura con il Movimento 5 Stelle a sindaco, Marika Cassimatis continua a ricevere insulti sui social. Per questo l'insigne ha presentato un esposto in procura contro una decina di persone che su Facebook, ma anche Twitter, le rivolgono accuse.

«Mi dicono che sono una ladra» ha spiegato Cassimatis e di avere fatto tutto solo per inter-

mo ancora meno di una settimana fa, e ho deciso di muovermi».

L'ex candidata ha presentato una querela nella quale riporta i nomi degli haters nel documento. «La cosa che mi stupisce - continua Cassimatis - è che alcune parole cambiano, ma il nodo centrale delle frasi è sempre lo stesso. Sembra che ci sia una regia unica di tutti questi profili. Alcuni di questi commentatori sono stati "ospitati" anche nelle banche di un con-

Il rapporto Excelsior

La Repubblica del 9 novembre 2018