



Genova, 06/08/2011

Alla cortese attenzione di

Egr. dott. **Italo Porcile**
Pres. Commissione 3
Urbanistica, Assetto del territorio, Lavori Pubblici
Consiglio Comunale di Genova
Via Garibaldi, 9
16124 Genova

Oggetto: Memoria per audizione Variante al P.U.C. per area Ex Italcementi del 27 luglio u.s.

Con riferimento alla documentazione pervenutaci relativa all'oggetto, con la presente siamo a sottoporVi alcune nostre osservazioni.

1. La “funzione caratterizzante”

In tutta la proposta di delibera, e nei relativi allegati, è ripetuto più volte che “la funzione caratterizzante è Industria e Artigianato”. A nostro giudizio detta affermazione è contraddetta da vari elementi:

I. laddove il PUC di fatto già consente l'insediamento di n. 2 Medie Strutture di Vendita, si domanda l'inserimento di una Grande Strutture di Vendita;

II. non è sufficiente affermare che il 70% della superficie viene destinata a industria e artigianato per dire che essa è funzione caratterizzante, perché per un area da 50.000mq questo equivale a destinare 14874 mq (tra superficie netta di vendita e magazzino) a commerciale. Detta metratura che non ha equivalenti nella vallata;

III. occorre pensare che, mentre si esamina questo progetto, va contemporaneamente considerata anche l'area limitrofa dell'ex rimessa AMT Guglielmetti, dove andrà ad insediarsi una Media Struttura di Vendita alimentare, andando così a costituire di fatto un vero e proprio “Retail park”, sul modello di quanto avviene per es. attorno all'Outlet di Serravalle.

IV. si tratta dell'ennesima Variante al Piano Urbanistico Comunale (mentre tra l'altro siamo nel pieno della discussione del nuovo P.U.C.), che non mantiene la promessa di salvaguardare la destinazione d'uso delle aree produttive.

Occorre poi considerare che:

I) nei documenti si ripete inoltre più volte che “la tipologia (dell'insediamento) è legata all'artigianato locale”, ma non capiamo francamente quali referenze commercializzate dalla Bricoman Srl possano provenire dall'artigianato locale;

II) si afferma poi a più riprese che “Industria, Artigianato e Grande distribuzione non alimentare generano un utile connubio”, in proposito riteniamo che l'utilità sia solo quella di chi effettua l'operazione immobiliare, non certo del tessuto delle PMI locali;

III) il parere dell'Urban Lab riporta che “(la variante al PUC) è compatibile con il tessuto urbano e circostante che è solo residenziale”, viene da domandarsi per tessuto circostante quale distanza viene considerata, vista la presenza - a corto raggio - di centinaia di piccole e microimprese. A ciò deve aggiungersi che l'assenso alla richiesta di monetizzazione al posto della dotazione di parcheggi, verde e spazi pubblici - motivata dallo stesso Urban Lab con “la scarsa utilità per la collettività” e la conseguente “mancanza d'interesse per ulteriori spazi da dedicare a verde e sosta” non è minimamente suffragata da un consulto con la popolazione residente dell'area.

IV) desideriamo ricordare alla Commissione che sono attualmente previsti in Valbisagno i seguenti, ulteriori insediamenti della Grande Distribuzione Organizzata: Boero, Guglielmetti (già ricordato), Ex Piombifera Moltini (di prossima discussione);

V) nella relazione di presentazione del progetto si sottolinea che “(il suddetto) potrebbe costituire la premessa per l’avvio di un processo di riordino delle numerose attività dislocate in maniera impropria”. A tal proposito non ci risultano siano stati fatti censimenti in merito, né siano state contattate le imprese potenzialmente interessate e tanto meno le Associazioni di categoria di riferimento e nemmeno che sia stato redatto uno specifico progetto.

2. Opportunità lavorative

Vengono segnalate nuove opportunità lavorative stimate in 350-400 addetti, vorremmo a tal proposito maggiori dettagli sul come verranno prodotti detti posti di lavoro e ricordare che le tipologie contrattuali applicate da tali strutture non vanno certamente nella direzione della stabilizzazione dei lavoratori

3. Viabilità

Prendiamo atto che dopo quasi due anni di accese dibattiti portati avanti da codesta Amministrazione in merito alla necessità di modificare l’assetto della viabilità della Valbisagno, alla necessità di decongestionare il traffico della vallata, alla necessità di creare un asse protetto per il trasporto pubblico, ecc... ci prepariamo ad insediare un polo di forte attrazione, che certamente non potrà risolvere i problemi della mobilità della valle con n. 2 roatorie previste dai progettisti.

A tal proposito chiediamo di poter visionare “lo studio della mobilità e la verifica d’impatto sulla viabilità ex L.R. n. 01/2007” ai sensi del quale gli uffici della Direzione Mobilità del Comune di Genova hanno dato parere favorevole, per capire quali siano gli effetti dell’insediamento.

4. Destinazione degli oneri di urbanizzazione

Siamo nettamente in dissenso rispetto alle priorità per la destinazione degli oneri di urbanizzazione individuate dal Municipio IV Media Valbisagno. Riteniamo che, pur nel rispetto dell’esigenze di tutti gli abitanti della Valbisagno, dette risorse debbano essere destinate al sostegno del tessuto economico, così come avviene in alcune delle più significative esperienze europee per casi analoghi. Esso infatti dovrà subire un fortissimo impatto, con gravi danni, ed è quindi fondamentale costruire delle condizioni che possano consentirgli di mantenere un’adeguata attrattività e competitività.

Conclusioni

Viste le considerazioni sopra esposte, siamo a richiederVi quanto segue:

- 1_ che venga **respinta la richiesta d’insediamento di una Grande Struttura di Vendita** nell’ex Italcementi;
- 2_ che chi ha presentato il progetto venga obbligato a **prevedere un diritto di prelazione per le micro, piccole e medie imprese della vallata che desiderino spostarsi nell’area Italcementi**, prevedendo un scala di priorità sulla base della distanza dall’area in oggetto (es. 1^a fascia fino a 500 m, 2^a fascia fino a 1000m, ecc...). A tal proposito riteniamo che debbano quanto prima essere convocate le Associazioni del Tavolo della PMI di Genova per concordare i termini della suddetta prelazione;
- 3_ che gli **oneri di urbanizzazione** vengano destinati alla riqualificazione di **p.le Parenzo, comprensivo del Mercato Coperto, dell’area del Mercato M.V. e delle attività in sede fissa**, nonché all’area del **CIV Gottardino (via Piacenza)** il quale - trovandosi a metà strada tra ex area Boero e Guglielmetti+Italcementi – sarà certamente una delle zone maggiormente colpite dal punto di vista commerciale;
- 4_ che una volta per tutte si smetta di procedere a colpi di variante e vengano **convocati dall’Amministrazione gli “Stati Generali della Distribuzione”**, in modo che si possano mettere ad un tavolo Associazioni della Grande Distribuzione, del Commercio-Servizi-Turismo e Comune di Genova e sulla base di valutazioni e parametri oggettivi (popolazione, reddito, superficie commerciale esistente, redditività degli investimenti, ecc...) si possa costruire

assieme un vero e proprio piano di sviluppo della rete distributiva, senza lasciare più la cosa all'estemporaneità e all'improvvisazione.

Dott. Andrea Dameri
Direttore Confesercenti Genova

Confesercenti Genova
Via Cairoli, 11 – 16124 Genova
Tel. 0102485120, fax 0102485177
E-mail: genova@confesercenti-ge.it
Giornale-on-line: www.confesercentiliguria.it