



COMUNE DI GENOVA

PROP 24  
E1

## EMENDAMENTO

Alla Proposta N. 24 DEL 25 Marzo 2010: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA QUALE ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/97. PREVENTIVO ASSENSO DEL COMUNE DI GENOVA PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO AVENTE VALORE DI PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA TRAMITE RICORSO ALLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI CUI ALL'ART. 59 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E S.M.I. APPROVAZIONE DI LIMITATA RETTIFICA DEL PERIMETRO DI PUO RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUC. APPROVAZIONE DELL'INERENTE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA.

**Aggiungere al punto 8 del dispositivo di Giunta:**

“ Informando il Consiglio Comunale”

Genova, 12 Aprile 2010

Il Consigliere Comunale

**Guido GRILLO**

**Gruppo Consiliare Popolo della Libertà**  
16124 Genova – Via Garibaldi, 9 – Palazzo Galliera  
tel. ++39 10 5572113 ++39 10 5572114 ++39 10 5572709 – fax ++39 10 5572087  
e-mail: [pdl@comune.genova.it](mailto:pdl@comune.genova.it)



COMUNE DI GENOVA

PROP 24  
E2

## EMENDAMENTO

Alla Proposta N. 24 DEL 25 Marzo 2010: INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA QUALE ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/97. PREVENTIVO ASSENSO DEL COMUNE DI GENOVA PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO AVENTE VALORE DI PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA TRAMITE RICORSO ALLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI CUI ALL'ART. 59 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E S.M.I. APPROVAZIONE DI LIMITATA RETTIFICA DEL PERIMETRO DI PUO RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUC. APPROVAZIONE DELL'INERENTE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

**Aggiungere al punto 13 del dispositivo di Giunta:**

“Informando il Consiglio Comunale”

Genova, 12 Aprile 2010

Il Consigliere Comunale

**Guido Grillo**

**Gruppo Consiliare Popolo della Libertà**  
16124 Genova – Via Garibaldi, 9 – Palazzo Galliera  
tel. ++39 10 5572113 ++39 10 5572114 ++39 10 5572709 – fax ++39 10 5572087  
e-mail: [pdl@comune.genova.it](mailto:pdl@comune.genova.it)

PROP 24  
E 3



COMUNE DI GENOVA

Genova, 13 aprile 2010

**EMENDAMENTO AGGIUNTIVO ALLA PROPOSTA N. 24 del 25/03/2010 AD OGGETTO:**  
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA QUALE ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/97.  
PREVENTIVO ASSENSO DEL COMUNE DI GENOVA PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO AVENTE VALORE DI PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA TRAMITE RICORSO ALLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI CUI ALL'ART. 59 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E S.M.I.  
APPROVAZIONE DI LIMITATA RETTIFICA DEL PERIMETRO DI PUO RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUC.  
APPROVAZIONE DELL'INERENTE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA.

Aggiungere nella parte propositiva il seguente capoverso:

“ ) di sviluppare la progettazione degli spazi pubblici e privati, di tutto ciò che si affaccia su di essi, nonché delle diverse opere di urbanizzazione nel complesso e nei singoli elementi, secondo criteri che tengano nella giusta considerazione gli studi europei relativi alla sicurezza urbana concordati nell'ambito dell'U.N.I. (Ente Nazionale Italiano di Unificazione, soggetto privato la cui funzione di organismo normatore è stata riconosciuta con la legge 21.6.1986 n. 317 in applicazione della direttiva europea 83/189/CE.”.

Angela Burlando

Arcadio Nacini

Bruno Delpino

Gruppo Consiliare "Sinistra Ecologia Libertà"  
Via Garibaldi 14 - 16124 Genova - Tel. 0105572385/2247 - fax 0105572388  
e-mail: sinistraeliberta@comune.genova.it

Proposta 24/10 – C.so Sardegna  
Emendamento

PROP 24  
E 4

1. Inserire a pagina 11, prima di “rilevato che”

**Rilevato che**

- la Civica Amministrazione ha impegni specifici in merito all'adesione al patto dei Sindaci e al perseguimento degli obiettivi del protocollo di Kyoto ( laddove vi sia una produzione di CO2 è necessario prevedere un'adeguata compensazione delle stesse quote), l'intervento deve contemplare:
  - la contabilità delle emissioni di CO2 (fatta da ente terzo), sia nelle fasi di esecuzione del cantiere che nella fase di esercizio dell'opera, e le relative compensazioni tramite una corrispondente area verde e/o diminuzione di volume;
  - l'autosufficienza energetica da fonti rinnovabili dell'opera in fase di esercizio;
- per “verde” si intende un'area che preveda un substrato con sufficiente terreno che consenta il radicamento di alberi di alto fusto.

2. Inserire a pagina 11, dopo il secondo capoverso che termina con “....copertura del torrente Bisagno”:

**Si ritiene comunque opportuno che il Comune rilasci la concessione edilizia all'avvenuto accertamento che l'intervento non produca effetti negativi nei sistemi geologico, idrogeologico.**

3. Inserire a pag. 15, dopo “considerato pertanto che” e prima del primo capoverso:

**previa l'adozione dei “rilevati” sopra esposti e quindi la necessità di verificare il dimensionamento reale delle aree a parcheggio**

4. Inserire a pagina 15 prima di “rilevato infine che”

**Considerato inoltre che**

- è necessario adeguare il progetto alle linee di indirizzo del nuovo PUC approvate dal Consiglio Comunale, che prevedono lo sviluppo del trasporto pubblico e il contenimento di quello privato e che, pertanto, bisogna ridurre la quota di parcheggi previsti;
- è necessario allineare l'intervento al PUM effettuando anche un adeguato e approfondito studio trasportistico dei flussi veicolari .

Pag 17 Nel dispositivo

Inserire in calce al punto 2

Tale preventivo assenso è condizionato al rispetto delle linee di indirizzo del nuovo PUC, del nuovo PUM, degli obiettivi di sostenibilità ambientale espressi in premessa (con determinazione delle quote di compensazione della CO2 e flussi di traffico) e del preventivo parere degli uffici competenti della Provincia di Genova in materia di difesa del suolo, delle acque e dei dispositivi contenuti nel Piano di Bacino del torrente Bisagno.

**Inserire in calce al punto 5**

“previa modifica della convenzione adeguandola agli obiettivi di cui alla premessa e al punto 2”

*Renzo Capello*

*Antonio Bruno*



COMUNE DI GENOVA  
CONSIGLIO COMUNALE

PROP 24  
E 5

Genova, 20.4.2010

**Emendamento alla proposta n. 24 del 25/03/2010 avente ad oggetto:**

“INDIVIDUAZIONE DELL’AREA DELL’EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA QUALE ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELLA L. 457/97. PREVENTIVO ASSENSO DEL COMUNE DI GENOVA PER L’APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO AVENTE VALORE DI PIANO DI RECUPERO DELL’AREA DELL’EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA TRAMITE RICORSO ALLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DI CUI ALL’ART. 59 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 36/97 E S.M.I. APPROVAZIONE DI LIMITATA RETTIFICA DEL PERIMETRO DI PUO RISPETTO ALLE PREVISIONI DEL PUC. APPROVAZIONE DELL’INERENTE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA”

Preso atto dei dati quantitativi indicati nella proposta:

- Superficie Lorda Abitabile privata ( edifici storici 3 piani ) pari a 3.300 metri quadrati.
- Superficie Lorda Pubblica nel nuovo ( servizi ) pari a 5.400 metri quadrati
- Superficie Lorda Urbana ( pubblica, servizi, edifici storici ) pari a 2.500 metri quadrati per un totale di 22.430 metri quadrati e altresì
- Superficie prevista per Parcheggi Pubblici pari a 17.000 metri quadrati
- Superficie prevista per Parcheggi Privati pari a 25.000 metri quadrati per un totale parziale di 25.000 metri quadrati e un totale complessivo di 50.000 metri quadrati.

Premesso:

che la Relazione Urbanistica prescrive una edificabilità massima pari a 10.000 metri quadrati e prevede area per servizi nella misura di 12.000 metri quadrati ( fabbisogno pregresso ) più 9.000 metri quadrati ( Previsioni Progetto Urbanistico Operativo ).

Preso atto:

che delle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ( Regione Liguria ) secondo le quali, in regime di TR ( Trasformazione ), prevale il Piano Urbanistico Comunale ( PUC ), la cui scheda programma, come obbligatorio, prevede uno spazio pubblico attrezzato a verde e a area pedonale pari ad almeno il 75% della superficie disponibile ( dell’area di 24.000 metri quadrati ) e quindi ammonta alla dimensione di 18.000 metri quadrati e un parcheggio pubblico interrato con una capacità di almeno 300 posti auto.

Il PUC asserisce inoltre che l’intervento sia volto alla valorizzazione del Convento limitrofo di Sant’Agata( lato sud ) e che, in deroga, la Civica Amministrazione possa, ove lo ritenga opportuno, conservare tutti gli edifici esistenti storici dell’ex mercato senza alcuna demolizione, ipotesi di recupero funzionale e restauro

conservativo che, secondo il metodo del confronto tra soluzioni alternative, avrebbe dovuto essere verificata in termini di costi e di benefici per la collettività e comparata con la soluzione presa in considerazione dalla Civica Amministrazione di parziale recupero e di nuova edificazione..

La Civica Amministrazione, su richiesta della Soprintendenza, è, infatti, addivenuta al convincimento del mantenimento di solo di quella parte della struttura storica dell'ex mercato, (in pianta a forma C con due padiglioni all'interno ) che prospetta su Corso Sardegna e le vie laterali al fine di concentrare la edificabilità nuova sul limite orientale dell'area lungo via Varese. Tale decisione di recupero del vecchio e di inserimento del nuovo comporta inevitabilmente di rivedere la norma prescrittiva relativa alla realizzazione di un nuovo spazio pubblico attrezzato a verde e ad area pedonale pari al 75% della superficie disponibile: In altri termini non ci sono più le condizioni per realizzare tale 75% cioè 18.000 metri quadrati di spazi liberi all'interno dell'area ex mercato per carenza di spazi e per scelta urbanistica, non preventivamente meditata e verificata;

#### IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Ad emendare come segue la delibera in oggetto e gli elaborati che di essa fanno parte integrante:

- 1) Che lo spazio pubblico attrezzato a verde e a spazio pedonale non possa essere inferiore al 50% dell'area del terreno a disposizione ( pari a 24.000 metri quadrati). Ne consegue che tale spazio pubblico debba essere uguale o superiore a 12.000 metri quadrati;
- 2) Lo spazio dei due padiglioni ricostruiti o meglio di una loro versione in veste di architettura moderna sia utilizzato a serra per spazio pubblico di relazione e intrattenimento , quale parte integrante del parco - giardino;
- 3) Collocare gli asili nido in maniera più appropriata e protetta negli edifici esistenti storici e di nuovo impianto, visti in maniera integrata e in continuità spaziale;
- 4) Che la nuova edificazione venga concentrata lungo via Carlo Varese sul lato orientale dell'area non solo senza superare l'altezza degli edifici esistenti, non solo togliendo la discontinuità spaziale proposta dai progettisti, in forma di due villoni senza né capo né coda, ma operando una unificazione dei volumi in un unico corpo di fabbrica la cui altezza dovrebbe passare da 7 a 5 piani per una migliore e più equilibrata distribuzione dei volumi;
- 5) Che la copertura del parcheggio, nel caso in cui non si riscontrino incompatibilità tra i vincoli idrogeologici del piano di bacino e la previsione del parcheggio in sotterraneo ( sia pure con la tecnica dell'isolamento idraulico), sia costituita da uno spessore di terra di almeno due metri e il suo piano di calpestio sia allo stesso livello del piano di corso Sardegna al fine di creare una facile accessibilità e permeabilità tra tale corso e il previsto parco - giardino all'interno dell'area;
- 6) Che ci sia una facile continuità spaziale dell'area parco - giardino con l'area del convento storico delle suore di San'Agata interrando la prevista

strada in nuova viabilità PUC con la contemporanea prioritaria accessibilità al parcheggio sotterraneo da tale lato;

- 7) Analogamente alla previsione di riqualificare corso Sardegna mediante la posa di alberature a filari, si metta in atto la realizzazione di filari di alberi ad alto fusto lungo le strade che delimitano l'area dell'ex mercato. La loro installazione è mirata non solo all'abbellimento estetico e alla funzione botanica, ma altresì a costituire un filtro che mitighi l'inquinamento acustico e aereo e migliori la condizione di vivibilità per i residenti e frequentatori del l'insediamento, visto integrato tra nuovo e vecchio e tra funzioni pubbliche prevalenti e funzioni private .

Il Consigliere Comunale  
Gianni Bernabò-Brea





COMUNE DI GENOVA

PROP. 24  
E 7

Genova, 20 Aprile 2010.

**EMENDAMENTO SU PROPOSTA N. 00024/2010 DEL 25/03/2010:**

**COMPATIBILITA' AMBIENTALE, RISPARMIO ENERGETICO E QUALITA' SPAZI VERDI**

Al fine di garantire che il progetto di PUO Corso Sardegna ex Mercato sia in linea con i requisiti ecologici ed ambientali in fase di approvazione da parte del Comune nell'ambito del nuovo Regolamento Edilizio Comunale ed in attuazione delle linee programmatiche della Sindaco e con il "Patto dei Sindaci" in tema di energie rinnovabili e di risparmio energetico di cui alla DCC. 16/2009, nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUO viene inserito l'art. 15 bis seguente :

“Art. 15 bis: Requisiti ecologici ed ambientali per la progettazione delle costruzioni

1. Il PUO e le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva e di realizzazione degli interventi sono soggetti ai disposti di cui al titolo "Requisiti ecologici ed ambientali per la progettazione delle costruzioni" del testo di nuovo Regolamento Edilizio Comunale ( revisione del marzo 2010) allegato alle presenti norme, da intendersi integralmente richiamato. Per l'intervento di cui trattasi valgono in ogni caso le più restrittive norme applicabili sugli edifici pubblici. In particolare la classe energetica degli edifici dovrà essere A per la residenza e almeno B per gli altri edifici. Occorre seguire le migliori pratiche disponibili per la realizzazione di edifici ecologici.
2. I materiali utilizzati dovranno provenire da impianti di produzioni con certificazione ambientale e, a parità di condizioni, dagli impianti più vicini al luogo di utilizzo al fine di ridurre i consumi determinati dal trasporto. In ogni caso dovranno essere utilizzati materiali lapidei locali ed il legno dovrà provenire da boschi a gestione sostenibile.
3. Le coperture dei fabbricati, ove non altrimenti espressamente previsto, dovranno essere sistemate a vede pensile riducendo pertanto al minimo le emergenze singolari ( camini, volumi tecnici, antenne ecc.)
4. I locali tecnici dovranno essere localizzati preferibilmente in sottosuolo affinché gli spazi così resi disponibili siano destinati a sistemazione a verde (pensile o con la realizzazione di vasche con essenze arboree anche di alto fusto in funzione della localizzazione e della conseguente congruenza rispetto all'assetto progettuale).

5. Gli spazi pedonali verdi e per il gioco e lo sport dovranno essere adeguatamente attrezzati con soluzioni atte al contenimento di un substrato di terreno sufficiente a consentire il radicamento di alberi di alto fusto di pronto effetto nella misura minima di 40 unità, con l'obiettivo di realizzare uno spazio pubblico attrezzato a verde fruibile e di qualità e spazio pedonale pari a non meno del 35% dell'area disponibile.
6. Ai fini della tutela ambientale del complesso conventuale di Sant'Agata le alberature di alto fusto dovranno costituire uno sfondo alberato verso il lato sud del progetto (nuova viabilità da Via Toselli a Corso Sardegna e zona "Punto ambulanze")

INOLTRE, PER CORRISPONDERE ALLA RICHIESTA DI VERIFICHE CIRCA LA DOTAZIONE E LE MODALITA' DI GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTI DAL PUO CON RIFERIMENTO AI PROGETTI DI COMPLESSIVA RIQUALIFICAZIONE DI CORSO SARDEGNA (RICHIAMATO IN PARTICOLARE IL PROGETTO FITU CHE, OVE ATTUATO, COMPORTEREBBE UNA NOTEVOLE RIDUZIONE DI POSTI PUBBLICI SULLA CARREGGIATA)

INSERIRE A PAG. 11 DELLA DELIBERA, PRIMA DI "Rilevato che" IL SEGUENTE PERIODO:

"Rilevato che è necessario richiamare:

- l'adesione della Civica Amministrazione al patto dei Sindaci e al perseguimento degli obiettivi del protocollo di Kyoto: laddove vi sia una produzione di CO2 è necessario prevedere un'adeguata compensazione, sia nelle fasi di esecuzione del cantiere che nella fase di esercizio dell'opera, tramite adeguata dotazione di verde anche in zone limitrofe al perimetro di progetto; in particolare occorre conseguire nella situazione ex-post una riduzione delle emissioni di CO2 rispetto alla situazione ex ante in linea con il Piano Energetico comunale in via di elaborazione e conseguire l'obiettivo di produrre energia da fonti rinnovabili in misura pari ad almeno il 20% del fabbisogno dell'opera in fase di esercizio;"

INSERIRE, SEMPRE A PAGINA 11 DELLA DELIBERA DOPO IL 2° CAPOVERSO CHE TERMINA CON "...copertura del torrente Bisagno":

"si ritiene comunque opportuno che il Comune rilasci l'agibilità all'avvenuto accertamento che l'intervento non produca effetti negativi nei sistemi geologico ed idrogeologico;"

INSERIRE A PAG. 15 DELLA DELIBERAZIONE DOPO LA FRASE :

"la Civica Amministrazione valuta favorevolmente il progetto di PUO in quanto assolvendo alle prescrizioni del PUC, risolve le criticità evidenziate in particolar modo sotto il profilo delle connessioni viarie con il contesto circostante contribuendo al riordino dell'assetto viario cittadino strettamente connesso e ottempera a quanto richiesto dalla commissione tecnica preposta alla valutazione delle proposte di project financing, all'uopo incaricata con D.G.C. n. 705/2003."

Aggiungere la seguente: " ciononostante, anche in esito ai lavori della Commissione Consiliare Territorio n. IV nella seduta del 7.04.2010 , il Consiglio Comunale valuta necessario un approfondimento circa la effettiva necessità di realizzare all'interno del PUO la dotazione di parcheggi prevista dal PUC attualmente in fase di revisione, tenuto comunque conto dei progetti di riqualificazione dell'asse viario di Corso Sardegna."

INSERIRE A PAG. 15 PRIMA DI "rilevato infine che"

Considerato inoltre che

- è necessario verificare l'aderenza del progetto alle linee di indirizzo del nuovo PUC approvate dal Consiglio Comunale, che prevedono lo sviluppo del trasporto pubblico e il contenimento di quello privato tendendo al contenimento della quota dei parcheggi, fatti salvi i reali fabbisogni di sosta dei residenti ;
- è necessario verificare l'allineamento dell'intervento al PUM effettuando anche un adeguato e approfondito studio trasportistico dei flussi veicolari;
- è necessario verificare la possibilità di estendere le alberature viarie lungo il prolungamento di via Toselli e lungo le altre vie di perimetro dell'intervento, da effettuarsi sulla base di più approfondite analisi agronomiche, viabilistiche e di compatibilizzazione con le esigenze di parcheggio residue;

E NEL DISPOSITIVO DELLA DELIBERA AGGIUNGERE I PUNTI :

10 bis) di dare mandato all'Area Grandi Progetti Territoriali, alla Direzione Urban Lab Sviluppo Urbanistico del Territorio e alla Direzione Mobilità di verificare la effettiva necessità di realizzare all'interno del PUO la dotazione di parcheggi prevista dal PUC attualmente in fase di revisione, tenuto comunque conto dei progetti di riqualificazione dell'asse viario di Corso Sardegna, nonché la possibilità di anticipare, rispetto a tali progetti, la realizzazione del viale centrale alberato lungo tale asse viario, con l'obiettivo di contenere la quota dei parcheggi, fatti salvi i reali fabbisogni di sosta dei residenti;

10 ter) di impegnare la Giunta Comunale a riferire nella competente Commissione Consigliare in merito allo sviluppo della progettazione relativamente agli obiettivi fissati dalla presente deliberazione.

Marylin Pisoni (UDV)  
Maurilio Panerai (PD)

Stefano Sestini (Movimento 5 Stelle)  
Luigi Fedrigo (PD)

Consiglio Comunale  
Via Garibaldi, 14 - 16124 Genova -

Ugo Caviglioglio (SEL)

EMENDAMENTO PG. 9 delibera proposta 24 PR. 24  
E 8

NEU' SUEGRATA RELAZIONE URBANISTICA DOVE  
SONO INDICATE LE FUNZIONI PRIVATE DI PARCHEGGI  
SI CHIEDE DI ELIMINARE LA PAROLA (BOX)  
DALL'INDICAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI CORRIS-  
SPONDENTI AD UN'AREA DI 10.245 MQ.

Maryeim Fusco (IDV)

Manuela Amaro (PS)

It (Miri)

Porrimo Delprino (SEL)

Stefano (Nuovo Stafronte)

Luigi (PD)