

IL DIBATTITO SUL PIANO URBANISTICO DA OGGI IN CONSIGLIO COMUNALE

I cantieri salvati all'ultimo minuto

Nel Puc maglie più larghe per parcheggi e progetti edilizi

DANIELE GRILLO

QUANDO il mega-cantiere di Rfi sloggerà da Fegino, l'area da riqualificare farà la fortuna del proprietario, perché ora il Comune gli permetterà di costruire il rilancio di questo spazio attorno a una grande struttura commerciale, fino a pochi giorni fa non prevista. Nel grande "recinto" dell'ex ospedale psichiatrico di Quarto, invece, scompare l'obbligo, per le aziende che acquireranno i locali, di essere specializzate nell'alta tecnologia. E pure l'attenzione per la conservazione degli alberi ad alto fusto del parco, è venuta meno. Ancora. Gli edifici che sorgeranno al posto dell'ex officina Amt Guglielmetti, in Valbisagno, potranno eccedere l'altezza prevista dalla variante già approvata, evidentemente in conseguenza della pressante esigenza portata all'attenzione da Talea, braccio immobiliare di Coop. Oggi a Tursi inizia la maratona per l'approvazione del nuovo piano urbanistico genovese. Un progetto giocato sulla difesa del territorio e il blocco dell'espansione a Nord della città. Ma nelle generose maglie dell'emendamento studiato dalla giunta Vincenzi finiscono tante piccole e grandi concessioni.

Le aperture inserite nel maxi-emendamento sono diverse. Innanzitutto c'è quella, piuttosto generalizzata, che consente la costruzione di parcheggi privati in molti «ambiti di conservazione», vincolati al rispetto delle condizioni esistenti. Un contentino ai costruttori e dagli edili impauriti dal crollo delle possibilità di lavoro?

Oltre alle norme generali, però, ci sono gli aspetti puntuali, i progetti riabilitati, riesumati o finalmente scritti nero su bianco. A Sant'Ilario la giunta tenta di mettere la parola fine sull'annosa questione della nuova strada definendola «un nuovo tratto di viabilità di tipo agricolo-forestale e di servizio a transito controllato di prolungamento di Via alla Scuola dell'Agricoltura verso levante sino a via del Pianello, secondo il tracciato valutato favorevolmente dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici», «definendo le necessarie intese per la servitù di passaggio nelle aree di proprietà dell'Istituto Marsano». Sulla caserma Gavoglio, siamo nel quartiere del Lagaccio, il Comune ha sempre affermato di voler dare priorità ai servizi per il quartiere e al verde, respingendo gli speculatori del mattone. Però tra le funzioni principali dell'area, in extremis, ci infila la frase «parcheggi privati anche in struttura».

Poi ci sono le residenze. In via Inferiore Porcile, ci siamo spostati in Valpolcevera, Tursi fa spazio a villette unifamiliari, mentre in vicolo del Dragone, Centro Storico a due passi dalla casa di Colombo, si permette la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio che un tempo ospitava un bordello. Case anche a San Rocco di Struppa, case in via Romana della Castagna (dove sorgerà una palazzina da 32 appartamenti), case anche in piazza Santo Stefano di Borzoli.

Dopo l'alluvione la giunta ha deciso anche di aggiornare la lista delle aree dove sarà possibile intervenire mettendo in vetrina il complesso di piazza Adriatico, a Molassana, dove l'acqua il 4 novembre ha raggiunto i primi piani degli edifici. Qui l'intento è più che nobile: riportare in sicurezza un contesto arrivato a un passo dal diventare contenitore di una tragedia. Da riqualificare c'è anche viale Cambiaso, sede di alcuni edifici dell'Università. Qui il Comune permette di intervenire ai fini della riqualificazione degli immobili esistenti, però impone di creare una percentuale consistente di superfici naturali in modo da prevenire i danni da alluvione.

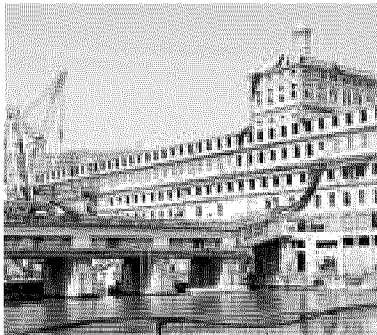
Quindi, i parcheggi. Un po' dappertutto la funzione viene ammessa, inserita, ulteriormente sdoganata. «Nell'area di proprietà comunale è consentita la nuova costruzione esclusivamente per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica», recita l'attuale testo del nuovo Puc su via Val D'Astico, Pontedecimo. La giunta propone di cambiare tutto, depennando questa frase e sostituendola con questa. «È ammessa la realizzazione di un'autorimessa in struttura, articolata su tre livelli interrati, con sistemazione di copertura a verde e posti auto scoperti di uso pubblico».

grillo@ilsecoloxix.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SICUREZZA

Dopo l'alluvione la giunta ha aggiornato le aree dove sono previste riqualificazioni



**ORA L'HENNEBIQUE
PUÒ CAMBIARE
LA FACCIATA**

L'OBIETTIVO di salvaguardia dei «connotati tipologici e architettonici della facciata» del silos Hennebique e la conservazione della torretta sulla sua sommità sono sparite dal testo del nuovo Puc



**SCARPINO
APRE AI DETRITI
DELLA GRONDA**

PARTE della discarica di Scarpino, secondo la modifica introdotta dal maxi-emendamento di giunta, potrà ospitare gli inerti «derivanti dalla realizzazione di grandi infrastrutture». Un'apertura ai detriti della Gronda?



**PARCHEGGI
PRIVATI SOTTO
L'OSPEDALE**

IL GRANDE complesso dell'ospedale San Martino, inserito tra i distretti di trasformazione, non prevedeva parcheggi privati tra le funzioni principali ammesse dal Puc. Ora i park diventano una delle leve della riqualificazione

**CONFERMATO IL NO AL COMMERCIO NELLE AREE EX FINCANTIERI
STOP DEFINITIVO AL PARK FAI DA TE
SOTTO LA SCALINATA DI VIA DIAZ**

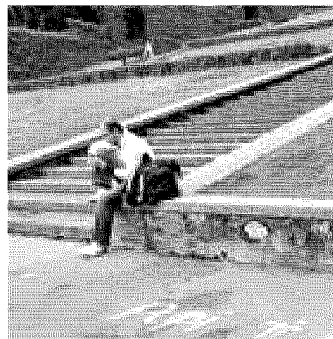
IL RETROSCENA

NESSUNO sentirà mai più parlare della realizzazione di un parcheggio sotto la scalinata delle Caravelle, in via Diaz. Era uno degli obiettivi per i park "fai da te". Tra le modifiche del maxi-emendamento approvato dalla giunta c'è quella che propone di cancellare questa possibilità che aleggia da anni. È uno dei punti in cui il Puc stoppa progetti considerati non strategici o dannosi per l'ambiente e per la vivibilità dei quartieri. In altri casi, invece, lo stop non arriva, ma si mira se non altro a ridimensionare le opportunità di trasformazione rendendole meno invasive o più coerenti con gli obiettivi dell'am-

ministrazione.

In via Mogadiscio, a Molassana, e in via delle Genziane, a Quarto, si prevedeva la costruzione di nuovi appartamenti di edilizia residenziale pubblica. Non si faranno più, il maxi-emendamento cancella queste operazioni. L'area compresa tra via Buoizzi e Mura degli Zingari, zona Principe, era stata considerata tra i «distretti di trasformazione locale», un'area da rivedere in ragione di nuovi utilizzi.

Il nuovo documento chiede di eliminare questo distretto (anche se rimarrà la possibilità, in zona Mura degli Zingari, di costruire un albergo per crocieristi), come pure si è deciso di depennare dall'elenco la trasformazione della zona di Borgo Sturla, dalle parti di piazza Cadevilla. Questo tratto congelato dell'immediato Levante



La scalinata di via Diaz

era destinato a una globale rivisitazione della viabilità con la possibilità di realizzare nuove palazzine residenziali.

Nella piccola stazione di Quarto, vista mare e fronte Monumento,

finora il nuovo piano urbanistico comunale rendeva possibile realizzare un albergo. Sollevazione popolare, e allora il maxi-emendamento ha ritenuto opportuno riconsiderare la trasformazione di quest'area, per la quale si ipotizzava un destino di completamento dell'area turistica attorno al prestigioso monumento, finalmente restaurato, che celebra la partenza dei mille Garibaldini. L'introduzione della funzione commerciale all'interno di aree destinate a essere abbandonate dal presidio industriale che ora le occupa, come ad esempio Fincantieri, erano state l'occasione prima dell'esplosione delle invettive di **Confindustria**. Subito Urban lab aveva ripiegato su questa scelta, ora il maxi-emendamento recepisce formalmente il no a una media struttura di vendita nelle aree che Fincantieri restituirà alla città dopo il ribaltamento a mare dei cantieri.

D. GRI.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità del maxiemendamento

Nuove operazioni consentite

| | | |
|----|------------------------------|--|
| 1 | Via Burlando | parcheggi pubblici e privati a raso |
| 2 | Sant'Ilario | nuova strada tra via alla Scuola dell'Agricoltura e Via del Pianello |
| 3 | Via Malenchini (Fiorino) | ristrutturazione edilizia della cartiera |
| 4 | Vico del Dragone | ricostruzione del civico 6 |
| 5 | San Rocco di Struppa | residenze |
| 6 | Via Romana della Castagna | demolizione e ricostruzione edificio residenziale (operazione Sei Immobiliare) |
| 7 | Viale Cambiaso | interventi di ristrutturazione edilizia (operazione dell'Università) |
| 8 | Mura degli zingari | albergo |
| 9 | Via Inferiore Porcile | villette unifamiliari |
| 10 | Piazza Adriatico | demolizione e ricostruzione residenze |
| 11 | Via Val D'Astico | park-silos da tre piani |
| 12 | Piazza S. Stefano di Borzoli | residenze |
| 15 | Via Ferri | grande struttura di vendita |



Tra divieti sempre più stringenti e una linea verde invalicabile o quasi, nel nuovo Piano Urbanistico Comunale che da oggi sarà discusso in consiglio comunale (l'approvazione è prevista per la prossima settimana) per una serie di progetti sono previste alcune importanti aperture. In molti casi si tratta di norme più elastiche per parcheggi e nuove costruzioni

Modifiche per aumentare l'interesse dei privati

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| 14 | Ex ospedale psichiatrico di Quarto | scompare l'obbligo di inserire aziende high tech, e di conservare gli alberi ad alto fusto del parco (operazione Fintecna) |
| 15 | Caserma Gavoglio | parcheggi privati anche in struttura inseriti tra le funzioni principali |
| 16 | Valle del Chiappeto | parcheggi privati inseriti tra le funzioni principali |
| 17 | Officine Guglielmetti | possibilità di alzare gli edifici (operazione Talea-Coop) |

Sono alcuni degli interventi più importanti in programma a Genova per i prossimi anni. Operazioni destinate a cambiare il volto dei quartieri nei quali verranno realizzati e che hanno bisogno dell'intervento dei privati. Per aumentarne l'interesse il maxiemendamento al Piano Urbanistico Comunale approvato nei giorni scorsi dalla giunta di Palazzo Tursi prevede alcune importanti modifiche

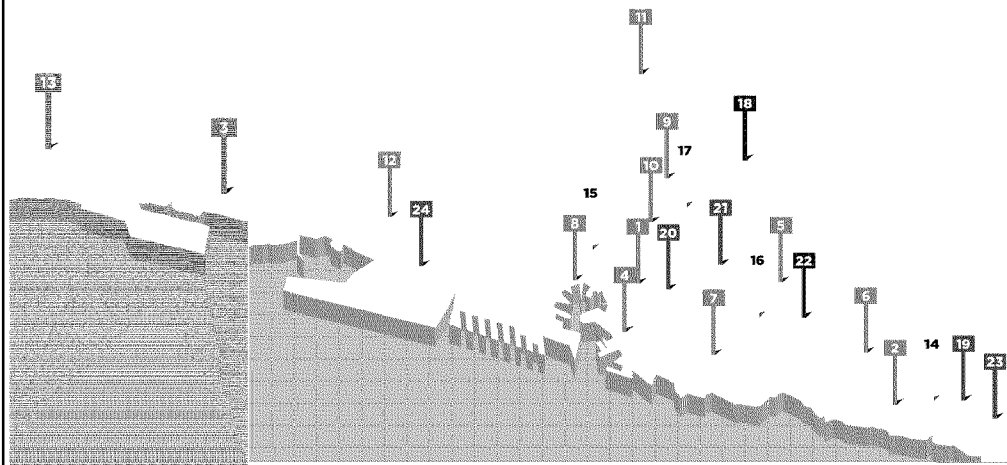
GRAFICI **IL SECOLO XIX**

Progetti ridimensionati o stoppati

| | | |
|----|--|--|
| 18 | Via Mogadiscio | nuove costruzioni limitate ad alloggi di edilizia residenziale pubblica |
| 19 | Via delle Genziane | |
| 20 | Scalinata Caravelle (piazza Dante) | cancellato il parcheggio interrato |
| 21 | Via Buozzi e Mura degli Zingari | cancellata la possibilità di trasformare l'attuale conformazione dell'area |
| 22 | Borgo Sturla | |
| 23 | Stazione di Quarto | |
| 24 | "Nuova Sestri", area liberata da Fincantieri | cancellata la struttura commerciale |



Al contrario per altri interventi urbanistico l'amministrazione comunale ha voluto inserire degli ulteriori paletti. In molti casi si è trattato dell'accoglimento di proteste e critiche espresse durante le audizioni degli ultimi mesi



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.