



COMUNE DI GENOVA

225  
4

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA  
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 28/09/2004

00128/2004 CS\_036\_03. CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELLA  
LEGGE N. 340/2000 PER L'APPROVAZIONE DEL  
PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO INTERRATO  
IN SPIANATA ACQUASOLA E DELL'ATTO INTEGRATIVO  
ALLA CONVENZIONE REGOLATRICE DEL RAPPORTO DI  
CONCESSIONE CON LA SOCIETÀ SISTEMA PARCHEGGI  
S.R.L..  
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA.

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guastavino Emanuele

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Adorno Roberto	22	Gustavino Claudio
2	Barbieri Andreina	23	Lavagetto Paolo
3	Benzi Remo	24	Lecce Salvatore
4	Bernabo' Brea Giovanni	25	Maggi Franco
5	Bianchi Tirreno	26	Magnani Rinaldo
6	Biggi Mariarosa	27	Menini Mario
7	Biggio Gabriella	28	Morelli Cristina
8	Casagrande Massimo	29	Murolo Giuseppe
9	Castellaneta Sergio	30	Nacini Arcadio
10	Cecconi Giuseppe	31	Pasero Ermanno
11	Cosma Salvatore	32	Pilu Giovanni
12	Costa Giuseppe	33	Porcile Italo
13	Dagnino Anna Maria	34	Poselli Patrizia
14	Della Bianca Raffaella	35	Pratico Aldo
15	Delogu Roberto	36	Pratolongo Emilio
16	Delpino Bruno	37	Repetto Paolo
17	Franco Massimo	38	Rixi Edoardo
18	Frega Alessandro	39	Rosso Matteo
19	Garbarino Roberto	40	Tartarini Laura
20	Grillo Guido	41	Tiezzi Gianfranco
21	Gronda Gabriele	42	Vacalebri Vincenzo

Intervenuti dopo l'appello:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Basso Claudio	4	Molfino Fulvio
2	Burlando Angela	5	Morettini Massimiliano
3	Farello Simone	6	Pizio Nicola

Assenti giustificati:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Fedrazzoni Claudio		

E pertanto complessivamente presenti n. 50 componenti del Consiglio.

Assessori:

NOME E COGNOME		NOME E COGNOME	
1	Ghio Alberto	7	Merella Arcangelo
2	Castellano Anna	8	Monteleone Rosario
3	Dallorto Luca	9	Sassano Andrea
4	Gabrielli Bruno	10	Seggi Valter
5	Guerello Giorgio	11	Veardo Paolo
6	Liccardo Luigi		

**Partecipa:** Il Vice Segretario Generale - Giuseppe Pellegrini

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 108 del 5 agosto 2004.

(omissis)

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

A questo punto il Presidente pone in votazione l'emendamento n. 1 proposto dai consiglieri Cosma (Gruppo Misto-I.D.V.), Pili (Gruppo Misto), Maggi (D.S.), Poselli (P.R.C.), Gustavino (Margherita) di seguito riportato:  
"A pagina 10 - 3° comma - prima della parola "Rilevato" inserire:  
"Per il controllo/monitoraggio di tutto quanto sopra viene istituita una commissione di esperti esterni tra botanici dell'Università di Genova ed eventualmente altri esperti esterni. Tale commissione deve valutare altresì la relazione allegata sulla situazione alberi (malati e non) e sulla rizzollatura prima dell'inizio dei lavori e informare la commissione consiliare competente. Qualora tale commissione dovesse rilevare, nel corso della realizzazione dell'opera, delle anomalie o incongruenze con gli obiettivi di tutela e ripristino del parco, la Civica Amministrazione dovrà provvedere alla ferma dei lavori in attesa della verifica del caso."".

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Benzi, Bernabò Brea, Bianchi, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Castellaneta, Cosma, Costa, Dagnino, Delogu, Delpino, Farello, Franco, Frega, Garbarino, Grillo, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Magnani, Molfino, Morettini, Murolo, Nacini, Pasero, Pilu, Pizio, Porcile, Poselli, Praticò, Pratolongo, Repetto, Rixi, Rosso, Tartarini, Tiezzi, Vacalebre, in numero di 46.

Esito della votazione dell'emendamento, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Gronda, Lavagetto, Rosso: approvato con 30 voti favorevoli e 16 voti contrari (Vacalebre, Liguria Nuova, F.I., A.N., U.D.C., L.N.L.P.).

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta con gli allegati parte integrante nel testo di seguito riportato comprensivo dell'emendamento come sopra approvato.

Su proposta dell'Assessore alla Mobilità Urbana, Arcangelo Merella, dell'Assessore all'Edilizia Pubblica, Claudio Montaldo e dell'Assessore al Patrimonio Rosario Monteleone;

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 201 in data 12.03.1990, la Civica Amministrazione affidava in concessione alla Sistema Parcheggi S.r.l., con sede in Genova, la realizzazione e gestione pluriennale di un sistema di autoparcheggi a corona del centro cittadino, approvando contestualmente il relativo disciplinare;

- che con atto n. 58467 di repertorio, in data 03.05.1990, registrato in data 17.05.1990 al n. 3606, si stipulava tra il Comune di Genova e la Sistema Parcheggi S.r.l. la convenzione regolatrice del rapporto di concessione, in conformità allo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 201 del 12.03.1990;

- che l'articolo 1, comma 2, della convenzione suddetta precisava che il sistema oggetto della concessione era costituito dai seguenti autoparcheggi in sottosuolo di vie o piazze pubbliche:

- piazza della Vittoria;
- piazzale Kennedy;
- largo Santa Maria dei Servi;
- spianata Acquasola;
- piazza Palermo;
- piazza Paolo da Novi.

- che successivamente alla stipulazione dell'anzidetta convenzione, la Civica Amministrazione riteneva di dover parzialmente modificare i programmi di intervento relativi all'attuazione del sistema di autoparcheggi di cui trattasi;
- che in particolare la Civica Amministrazione, a seguito di varie istanze pervenute alla stessa e di approfondimenti in tal senso, assumeva l'indirizzo di non dare corso ai lavori di realizzazione del parcheggio di piazza Paolo da Novi, manifestando al contempo la necessità di individuare altro sito idoneo per la realizzazione di un parcheggio equivalente;
- che in seguito la Civica Amministrazione e Sistema Parcheggi S.r.l. convenivano di avviare l'intervento relativo all'autoparcheggio di piazza della Vittoria - blocco Nord;
- che a tal fine, con delibera del Consiglio Comunale in data 31.07.1991, n. 938, si approvava l'atto integrativo della convenzione accessiva alla concessione di costruzione e gestione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 201 del 12.03.1990, successivamente stipulato dalle Parti in data 01.12.1992, volto a disciplinare i contenuti dello specifico rapporto concessorio;
- che in tale contesto, le Parti convenivano che la concessione dovesse essere realizzata a mezzo di ulteriori atti integrativi, in coerenza con le originarie finalità della concessione stessa;
- che nelle more dei sopraccitati ulteriori atti integrativi, Sistema Parcheggi S.r.l. avviava un lungo contenzioso contro il Comune di Genova al fine di vedere accertare, tra l'altro, il diritto della Società stessa all'affidamento della concessione di sosta in superficie per una dotazione di 1.000 posti auto nel bacino di influenza di piazza della Vittoria;
- che detto contenzioso si concludeva innanzi la Corte di Cassazione Sezioni Unite Civili, che respingeva con sentenza n.15608/2001 le istanze della Sistema Parcheggi S.r.l., confermando la nullità della clausola compromissoria e dichiarando la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo in merito alle questioni sottoposte dalle parti;
- che in seguito al deposito della sopraccitata sentenza le parti hanno ritenuto opportuno e utile valutare preliminarmente l'esistenza delle condizioni per porre termine transattivamente alle ricordate ragioni di contrasto, prevenendo l'insorgenza di un'ulteriore controversia innanzi al Giudice Amministrativo;
- che pertanto, tenuto conto dell'antieconomicità di affidare all'esito di una nuova procedura giurisdizionale la definizione del contenzioso e della perdurante precarietà dei rapporti giuridici tra le Parti in attesa di una definitiva decisione, il Comune di Genova e Sistema Parcheggi S.r.l. hanno ritenuto opportuno valutare la possibilità di addivenire ad una transazione del contenzioso, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1965 del Codice Civile, successivamente approvata con

227

deliberazione della Giunta Comunale in data 30.12.2002, n. 1608, rettificata con D.D. n. 2002/112/00051 in data 31.12.2002;

- che l'atto di transazione prevede fra l'altro la conferma dell'affidamento in concessione dei lavori per la costruzione e gestione in sottosuolo del parcheggio in spianata Acquasola, con almeno 300 posti auto a rotazione per un periodo di 60 anni, oltre ad almeno 132 boxes (corrispondenti a 140 posti auto) che, ai sensi dell'atto di transazione sopraccitato, saranno conferiti a terzi dalla concessionaria in diritto di superficie per la durata di 90 anni senza alcun corrispettivo per il Comune;
- che il corrispettivo del diritto di superficie è stato infatti inserito nel contesto degli aspetti economici della transazione approvata con la citata deliberazione G.C. n. 1608/2002;
- che l'atto di transazione stabilisce, fra l'altro, la rinuncia da parte di Sistema Parcheggi S.r.l. alle pretese già avanzate in sede di contenzioso, tra cui la concessione di costruzione e gestione dei parcheggi da realizzarsi in piazzale Kennedy, largo Santa Maria dei Servi, piazza Palermo e piazza della Vittoria-lato sud;
- che l'atto prevede inoltre, ai fini della realizzazione del parcheggio in spianata Acquasola, l'utilizzo di un contributo regionale ai sensi della Legge Regionale ligure 24.03.1997, n.10, in misura non inferiore a 2.600.000,00 euro;
- che con deliberazione n. 115 in data 28.05.2002 il Consiglio Comunale aveva infatti approvato l'aggiornamento del Programma Integrato per la Mobilità ai sensi della Legge Regionale n.10/97 e contestualmente aveva richiesto alla Regione Liguria di ammettere a contribuzione l'intervento in spianata Acquasola;
- che con deliberazione della Giunta Regionale in data 27.12.2002, n.1690, l'intervento medesimo è stato ammesso a finanziamento ai sensi della Legge Regionale n.10/97, per un importo pari a 2.690.627 euro;
- che l'erogazione del finanziamento regionale di cui sopra è subordinata al rispetto di apposite modalità procedurali ed attuative, tra cui prescrizioni di tipo particolare e generale, un preciso scadenziario per la presentazione delle relazioni sullo stato di attuazione, una tempistica per l'avvio dei lavori (24 mesi dall'adozione della deliberazione regionale n.1690/02) ed una tempistica per la conclusione degli stessi;
- che l'autoparcheggio interrato in spianata Acquasola si configura quindi come intervento stabilito dal Programma Integrato per la Mobilità ai sensi della Legge Regionale ligure 24.03.1997, n. 10, attuativa della Legge 24.03.1989, n. 122;

- che la Sistema Parcheggi S.r.l. con nota datata 27.06.2003 e protocollata dal Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Genova con il n. 3196 del 27.06.2003 ha richiesto la convocazione della conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 14 Legge n. 241/90, come modificato dalla Legge n. 340/00;

- che in data 11.07.2003 il Sindaco di Genova ha convocato la Conferenza in seduta referente, per l'esame e per l'approvazione del sopracitato intervento e dell'atto integrativo alla convenzione regolatrice del rapporto di concessione con la Sistema Parcheggi S.r.l.;

#### Considerato

- che il Comune di Genova è tenuto ad esprimere il proprio parere ed, a tal fine, a cura del Settore Pianificazione Urbanistica - Ufficio Coordinatore Processi Approvativi Speciali - sono stati richiesti agli Uffici competenti i pareri relativi al progetto in argomento;

- che, a seguito dei pareri formulati dagli Uffici tecnici comunali e dagli Enti esterni, il progetto dell'autoparcheggio è stato modificato ed integrato;

- che Il Settore Pianificazione Urbanistica, con apposita relazione, successivamente integrata ed aggiornata in data 29.07.2004 a seguito delle modifiche apportate al progetto, ha espresso parere favorevole sull'intervento;

- che la realizzazione del parcheggio, originariamente pianificato tra quelli a corona del centro cittadino, trae le proprie motivazioni dal complesso delle iniziative che la Civica Amministrazione intende perseguire; in particolare la prevista stazione della metropolitana, la pedonalizzazione di via San Vincenzo connessa all'attuazione del Centro Integrato di Via e la conseguente razionalizzazione del sistema delle soste;

- che il P.T.C.P. (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6/1990 e s.m. e i) per quanto concerne l'assetto insediativo, indica Struttura Urbana Qualificata (SU), disciplinata dall'articolo 35 delle relative norme di attuazione;

- che il P.T.C. provinciale (approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1/2002) colloca il sito della spianata Acquasola tra le aree verdi strutturate di pausa e cornice (DF), disciplinate dall'articolo 11 delle norme di attuazione;

- che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 47 del 15.10.2003 tale articolo è stato integrato stabilendo le condizioni, i requisiti e le modalità per effettuare operazioni di restauro e di riqualificazione delle aree verdi strutturate di pausa e cornice; in particolare la norma dispone che tali operazioni possano essere effettuate "sulla base di un progetto definitivo di assetto del verde esteso all'intera area, redatto sulla scorta di un apposito studio che ne delinea gli eventuali caratteri

storici e le evoluzioni della configurazione dell'assetto vegetazionale ed i caratteri peculiari sotto il profilo botanico, tale da garantire l'obiettivo della restituzione di una configurazione dell'assetto vegetazionale nel complesso dell'intera area delimitata dal Piano”;

- che l'area oggetto di intervento rientra inoltre nell'ambito del Piano di Bacino del torrente Bisagno (deliberazione del Consiglio Provinciale n. 62/2001) in vigore dal 30.01.2002, il quale prevede zona di Fondovalle e Versante urbano mantenimento (FVU).

- che il parco pubblico dell'Acquasola è altresì sottoposto al vincolo di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo n. 42/2004, riguardante i beni culturali, e comporta quindi l'acquisizione del parere della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;

- che il P.U.C., approvato con D.P.G.R. n. 44/2000, destina il parco pubblico dell'Acquasola, in parte, ad ambito speciale FFa, soggetto a controllo ambientale; in tali ambiti, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS; l'intervento coinvolge altresì due porzioni d'area destinate rispettivamente ad ambito speciale XVm, riguardante un impianto di distribuzione carburante, e ad ambito speciale Tf, relativo alla previsione di impianti tecnologici con copertura a verde o a servizi;

- che il progetto rispetta le condizioni stabilite dalle norme di attuazione in materia di distanze, ponendo l'autoparcheggio interrato nell'ambito di un bene civico con distanze dai confini superiori alle minime; l'edificio di carattere residenziale più vicino alla struttura interrata risulta il civ. 6 di viale IV Novembre posto ad una distanza di circa 26 m.;

- che il progetto prevede la realizzazione di un autoparcheggio articolato su tre piani interrati con capacità di parcheggio pari ad un totale di 321 posti auto (di cui 9 per disabili) disponibili a rotazione e di 141 box - corrispondenti a 147 posti auto - conferiti alla Sistema Parcheggi in diritto di superficie novantennale.

- che il sistema di accessi all'autoparcheggio, modificato a seguito dell'istruttoria condotta dagli Uffici comunali e delle prescrizioni formulate dalla Soprintendenza, è prevede: un ingresso/uscita su viale IV Novembre, in corrispondenza del varco d'ingresso alla spianata, due ingressi/uscita su via Carcassi ed un ingresso/uscita, esclusivamente pedonale, in prossimità della galleria di collegamento con via Bartolomeo Bosco;

- che il collegamento verticale dei tre piani avverrà mediante la realizzazione di scale di sicurezza, localizzate in prossimità della zona di separazione tra gli spazi pubblici a rotazione e quelli da affidare in diritto di superficie, ed una scala protetta, sul lato sud, in corrispondenza del gazebo

emergente sulla spianata dell'Acquasola, dal medesimo si avrà accesso anche ai due ascensori, ciascuno in grado di ospitare 8 persone;

Considerato inoltre:

- che dal punto di vista viabilistico la Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità ha esaminato con esito favorevole la "relazione supplementare circa l'inserimento nella viabilità e gli incrementi al traffico cittadino" presentata dai proponenti in data 27.02.2004, ritenendo opportuno di inviarne copia (con nota prot. 488 del 27.01.2004) all'Unità di Progetto trasversale Piano Urbano Mobilità e Trasporti per l'effettuazione di una microsimulazione finalizzata a fornire i parametri per la futura ottimale regolazione del traffico veicolare;
- che, in merito, nella bozza dell'atto integrativo allegata al presente provvedimento, si stabilisce l'impegno da parte della Concessionaria, a concordare con il Comune, prima dell'apertura dell'autoparcheggio, gli orari di uscita dal varco di viale IV Novembre, escludendone la possibilità in corrispondenza delle fasce orarie di maggior traffico, nel contesto delle azioni poste in atto dal Comune stesso per la regolamentazione e la razionalizzazione della circolazione;
- che, per gli aspetti di carattere patrimoniale, il Settore Centro Storico e Patrimonio – Ufficio Consistenza – con l'allegata nota del 17.09.2003, n. 39529, ha comunicato il proprio nulla osta, subordinando il rilascio del provvedimento edilizio alla sottoscrizione da parte degli operatori di un'apposita impegnativa a difesa del civico bene interessato e di malleva verso la Civica Amministrazione sugli eventuali danni a persone e cose che si verificassero a causa o di conseguenza dei lavori stessi, condizione che risulta sostanzialmente recepita con l'articolo 4 della bozza dell'atto integrativo;
- che il Settore Edilizia Privata ha trasmesso con l'allegata nota, prot. 3878, in data 02.03.2004 il parere favorevole circa la conformità del progetto alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con condizioni da soddisfare prima del rilascio del decreto di abitabilità o di usabilità ed il parere favorevole con il quale si qualifica l'intervento come nuova costruzione e pertanto rientrante nella casistica di cui all'articolo 3, comma 1 lett. E) 1 del T.U. n. 380/2001, subordinando l'approvazione del progetto alla determinazione e corresponsione dei contributi dovuti ai sensi del suddetto D.P.R. n. 380/2001 per quanto rientrante in regime oneroso;
- che il Settore Difesa del Territorio del Comune di Genova ha espresso, con l'allegata nota prot.1716 in data 18.07.2003, parere favorevole rilevando che:
  - l'intervento in oggetto ricade in area a suscettività d'uso parzialmente condizionata (zona B urbanizzata) con riferimento alla carta di suscettività d'uso del territorio del P.U.C.;



- il progetto risulta corredato da una relazione geologica a firma del Dott. Geologo E. Pesenti, da una relazione geotecnica e strutturale a firma dell'Ing. S. Colombo e dell'Ing. M. Minna nonché dalla certificazione dell'assenza di ripercussioni dell'intervento e che il tutto risulta rispondente alle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C.;

- l'intervento ricade nel Piano di Bacino Stralcio del Torrente Bisagno, approvato con D.C.P. n. 62 in data 04.12.2001 ed il progetto risulta compatibile con detta normativa;

Rilevato:

- che la Provincia di Genova - Area 05 - in data 21.11.2003 con nota prot. 121030, comunicava l'approvazione della variante in aggiornamento del P.T.C. riguardante la disciplina da applicarsi nelle aree del Sistema del Verde Provinciale rilevando però che il progetto presentato in seduta referente di Conferenza non pareva inquadrato nell'ambito di una completa operazione di restauro e riqualificazione dell'assetto vegetazionale del parco della "Spianata Acquasola" come richiesto dalla normativa introdotta;

- che successivamente in data 04.02.2004, con nota prot. 15090, l'Area 05 della Provincia di Genova, a seguito dell'esame informale di una rielaborazione dell'assetto vegetazionale presentata dai progettisti, ribadiva la mancata rispondenza agli obiettivi del P.T.C.;

- che conseguentemente Sistema Parcheggi S.r.l. forniva, con nota datata 13.02.2004, precisazioni rispetto ai rilievi formulati, controdeducendo ai suggerimenti della Provincia e dichiarandosi comunque disponibile ad ulteriori verifiche;

- che Sistema Parcheggi S.r.l., in esito agli approfondimenti ed alle valutazioni concertate con gli Uffici e sulla scorta dei colloqui intercorsi con la competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed al Paesaggio della Liguria, in adeguamento al disposto dell'articolo 11, comma 9, delle N.d.A. del P.T.C. provinciale, ha sostituito ed integrato gli elaborati relativi al progetto del verde; integrazioni che sono state trasmesse con note Pianificazione Urbanistica prot. 835 del 18.02.2004, prot. 937 del 23.02.2004, prot. 1158 del 01.03.2004, prot. 1300 del 09.03.2004 e nota prot. 2371 del 22.04.2004 sia alla Provincia di Genova sia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria;

- che il Settore Pianificazione Urbanistica con nota del 20.07.2004, n. 4361, ha altresì trasmesso alla Provincia di Genova Area 05 gli elaborati progettuali, già inviati alla Soprintendenza, ad ulteriore modifica ed integrazione di quelli già a mani dei rispettivi Enti, e precisamente i disegni riguardanti il bilancio delle alberature da zollare ed abbattere, la rielaborazione dei piani secondo e terzo nonché dei prospetti su via della Misericordia e via Bosco - via Carcassi, oltre

alla planimetria illustrante la soluzione alternativa per le rampe d'accesso in corrispondenza di viale IV Novembre;

- che la Provincia di Genova Area 05 con nota trasmessa in data 3 agosto 2004, presa visione degli elaborati progettuali integrativi e modificativi, prodotti in accoglimento di quanto espresso nei pareri della Commissione Edilizia e degli Uffici comunali, nonché di quanto richiesto dall'Area 05 medesima e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, ha espresso parere favorevole per la conclusione del procedimento, allegata;
- che, come si evince dall'allegato parere dell'Ufficio Assetto del Verde datato 23.06.2004, l'oggetto progettuale, esteso come richiesto all'intera area della Spianata, è stato sviluppato secondo le seguenti linee guida principali, condivise dall'Ufficio stesso:
  - conferma dell'immagine ormai consolidata che la Spianata ha assunto per il contesto urbano, escludendo pertanto scelte radicali di "restauro" o ricostruzione dell'impianto progettuale barabiniano - o comunque ottocentesco - potenziandone tuttavia gli elementi residuali che ancora oggi caratterizzano il sito;
  - conferma e razionalizzazione delle funzioni in oggi insediate sull'area, che determinano l'attuale buon livello di fruizione;
  - miglioramento della fruibilità degli spalti, quale passeggiata e/o pista ciclabile, mediante la realizzazione di collegamenti di tipo sia visivo che funzionale con la parte interna dei giardini;
- che l'attuazione delle linee guida sopra esposte si è articolata attraverso scelte tecnico-progettuali che hanno interessato soprattutto la componente vegetale, alcune delle quali hanno reso necessari particolari approfondimenti; in tal senso si evidenziano le seguenti soluzioni individuate dal progetto:
  - conservazione e miglioramento della fascia perimetrale di lecci e della barriera verde verso Viale IV novembre, da realizzarsi attraverso interventi di potatura, sostituzioni, integrazioni;
  - mantenimento della disposizione delle alberature poste all'interno della fascia perimetrale di sempreverdi, attraverso il ripristino dell'omogeneità del reticolo di impianto attuale;
  - reintegro, con esemplari zollati, del gruppo di platani più vecchi, disposti intorno alla fontana centrale;
  - conferma del platano quale specie caratterizzante la parte centrale dei giardini; l'utilizzo di tale specie è previsto anche in copertura dell'autorimessa; per minimizzare il contrasto tra la nuova sistemazione e

la restante parte di giardino, sulla copertura dell'autorimessa saranno sistemate sia piante nuove da vivaio, sia individui arborei ottenuti dalla zollatura di quelli attuali;

- conferma dell'attuale finitura superficiale in ghiaia per gli spazi pedonali della parte centrale della Spianata;

- localizzazione delle nuove attrezzature in corrispondenza di spazi liberi da alberature, privilegiando soluzioni architettoniche con non interrompano la complanarità della Spianata, elemento che, allo stato attuale, viene ritenuto caratterizzante; per consentire l'individuazione visiva a delle zone attrezzate, queste saranno "segnate" da piccoli filari di ciliegi da fiore di nuovo impianto;

- eliminazione delle aiuole basse e dei cordoli verso gli spalti per favorire la fruibilità e conseguente ricollocazione dell'area riservata ai cani in zona più marginale;

- minimizzazione degli abbattimenti causati dalla realizzazione delle opere connesse all'autorimessa, mediante il ricorso alla zollatura di tutti gli individui arborei sani e ritenuti idonei;

- che in fase di progettazione esecutiva dovranno essere ancora sviluppati i seguenti punti:

- progetto dell'impianto di irrigazione, che dovrà essere previsto per tutte le nuove sistemazioni a verde pensile, per gli individui arborei di nuovo impianto e per quelli zollati;

- definizione in accordo con A.S.TER. delle dimensioni e quantità definitive delle nuove piante da mettere a dimora;

- verifica delle tipologie e localizzazione dei nuovi arredi, onde evitare soluzioni che possano favorire il ristagno di umidità in corrispondenza del colletto degli alberi;

- definizione attenta dei sovraccarichi delle nuove strutture considerando le potenzialità di crescita degli individui arborei messi a dimora;

- definizione della stratigrafia per le superfici a verde pensile ed eventuali sistemi di ancoraggio radicale; gli spessori indicati nel progetto definitivo presentato devono intendersi come minimi inderogabili;

- che, in particolare, l'Ufficio Assetto del Verde ha formulato le seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione dovrà essere posta al rispetto della tempistica e delle operazioni previste per la preparazione e la zollatura delle piante, nonché per la loro protezione da eventuali lavorazioni di cantiere che potrebbero potenzialmente danneggiarle;

- la tutela delle piante limitrofe all'area di intervento relativa all'autorimessa dovrà essere attuata adottando tutti gli accorgimenti possibili per la protezione delle chiome e dei fusti e degli apparati radicali durante la durata del cantiere; durante le operazioni di scavo dovrà essere effettuato il monitoraggio, anche tramite rilievo e documentazione fotografica, delle radici intercettate e dovranno essere attuati i dispositivi del caso onde evitare o limitare i danni; l'impresa esecutrice dovrà garantire per tutta la durata del cantiere, la manutenzione delle piante zollate da ricollocare "in situ";

- le zollature e tutti gli altri interventi relativi al verde dovranno essere eseguiti da ditta/e specializzata/e, secondo le indicazioni contenute nella specifica documentazione a corredo del progetto e sotto il controllo tecnico di un professionista con specifica competenza da indicare nel cartello di cantiere; inoltre in sede di collaudo dell'opera dovrà essere attestata la condizione delle alberature in qualche modo interessate dall'intervento, con particolare riferimento alla loro stabilità;

- tutto il materiale vegetale, i substrati di coltura e l'impianto di irrigazione dovranno essere preventivamente approvati da A.S.TER;

Per il controllo/monitoraggio di tutto quanto sopra viene istituita una commissione di esperti esterni tra botanici dell'Università di Genova ed eventualmente altri esperti esterni. Tale commissione deve valutare altresì la relazione allegata sulla situazione alberi (malati e non) e sulla rizzollatura prima dell'inizio dei lavori e informare la commissione consiliare competente. Qualora tale commissione dovesse rilevare, nel corso della realizzazione dell'opera, delle anomalie o incongruenze con gli obiettivi di tutela e ripristino del parco, la Civica Amministrazione dovrà provvedere alla ferma dei lavori in attesa della verifica del caso.

Rilevato:

- che il progetto dell'autoparcheggio in spianata Acquasola è stato ammesso a finanziamento dalla Regione Liguria per un importo pari ad euro 2.690.627;

- che la soluzione progettuale, inserita dalla Civica Amministrazione nell'ambito degli aggiornamenti del Programma Integrato per la Mobilità, prevede la realizzazione di un ascensore inclinato in un'area, di proprietà comunale, sita tra via Carcassi e salita della Misericordia;

- che la Regione Liguria, con la deliberazione della Giunta n. 1690 del 27.12.2002, ha tra l'altro, prescritto che l'ascensore inclinato debba essere gestito e sorvegliato dal gestore dell'autoparcheggio in quanto parte integrante dello stesso, prescrizione da inserire nell'atto di concessione e/o gestione;

- che in merito alla collocazione dell'ascensore occorre precisare che il Comune di Genova ha sottoscritto con il Consorzio "Operatori S. Vincenzo - Centro" un protocollo d'intesa, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 488 del 24.04.2002, esprimendo parere favorevole all'utilizzo dell'area, sita tra via Carcassi e salita della Misericordia, per la realizzazione di un parcheggio, verde pubblico e servizi connessi, oggi iscritto tra i project financing del Comune di Genova;

- che la soluzione prevista dal progetto dell'autoparcheggio in Spianata Acquasola colloca l'ascensore inclinato all'interno dell'area in argomento, interessando una fascia di larghezza pari a 5,50 m, comprensiva della distanza di 3,00 m dal confine sud;

- che Sistema Parcheggi S.r.l., allo scopo di garantire la compatibilità dell'ascensore inclinato con il parcheggio proposto dal Consorzio Operatori S. Vincenzo - Centro, in data 18.02.2004 si è resa disponibile a modificare il progetto; impegno trasferito all'articolo 12 dell'atto integrativo;

- che l'eventuale modifica progettuale, qualora si dovessero consolidare le condizioni per garantirne la fattibilità, dovrà comunque essere oggetto di idonea istruttoria amministrativa;

- che il Settore Progetti Speciali con l'allegata nota prot. n. 3999 datata 07.07.2004, nel ribadire la necessità di collocare l'ascensore in posizione tale da permettere la realizzazione di entrambi gli interventi, garantendone il buon funzionamento e l'indipendenza nelle diverse fasi di realizzazione, ha espresso parere favorevole ritenendo utile il contributo garantito dai posti auto a rotazione rispetto alle esigenze dei C.I.V.;

Considerato ancora:

- che la Commissione Edilizia, in data 27.02.2004, ha valutato positivamente l'intervento con le seguenti considerazioni:

- in merito al parcheggio, ritiene sia possibile eliminare l'accesso da via B. Bosco purché ciò non incida sulla funzionalità del parcheggio stesso;

- in merito al posizionamento dell'ascensore inclinato, condivide l'idea di spostarlo lateralmente fino ai confini della proprietà;

*Acquasola con contestuale costituzione del diritto di superficie relativamente a n. 141 Boxes corrispondenti a 147 posti auto”;*

Ritenuto pertanto di esprimere parere favorevole, con le condizioni, raccomandazioni e prescrizioni indicate nei pareri degli Uffici comunali e della Commissione Edilizia, pareri che si recepiscono integralmente; all'approvazione del progetto definitivo di un parcheggio interrato in Spianata Acquasola e della relativa convenzione attuativa;

Visto l'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m e i.;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dai Responsabili dei Servizi competenti e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

Visto come la Giunta abbia espresso, come proprio impegno operativo nella fase di realizzazione delle opere, i seguenti punti:

- siano prescritte modalità e criteri di zollatura per i 49 interventi previsti, utilizzando le migliori tecniche disponibili sul mercato europeo;
- siano attentamente analizzati gli abbattimenti previsti per cattivo stato (52) utilizzando le più recenti e le più affidabili indagini disponibili sullo stato di salute delle piante;
- siano attentamente valutati ed approfonditi i 22 abbattimenti per riordino.
- predisporre ed attuare una proposta generale di riqualificazione complessiva del parco, anche in considerazione del fatto che presumibilmente parte dell'area sarà anche prossimamente interessata dalle opere della Metropolitana;

La Giunta  
P R O P O N E  
al Consiglio Comunale

- 1) di esprimere, sui presupposti enunciati, parere favorevole ai sensi dell'articolo 14 della legge 07.08.1990 n. 241, come modificato dalla legge 340/2000, all'approvazione del progetto definitivo del parcheggio interrato in Spianata Acquasola con le modifiche progettuali apportate riguardanti gli accessi ed in particolare con l'eliminazione del varco di accesso da Via B. Bosco;

- 2) di esprimere parere favorevole, alle condizioni, prescrizioni e suggerimenti posti dagli Uffici, con particolare riguardo a quanto prescritto dall'Ufficio comunale Assetto del verde e da A.S.Ter, al progetto di riqualificazione del parco presentato conclusivamente dagli operatori che implica la ricollocazione delle funzioni oggi presenti, la conservazione ed il miglioramento della fascia perimetrale di lecci e della barriera verde verso Viale IV Novembre, il mantenimento della disposizione delle alberature poste all'interno della fascia perimetrale di sempreverdi, il reintegro, con esemplari zollati, del gruppo di platani più vecchi, disposti intorno alla fontana centrale;
- 3) di stabilire in accordo con la Sistema Parcheggi S.r.l. ed in conformità alle prescrizioni della Regione Liguria di cui alla delibera G.R. n. 1690/2002, che l'ascensore inclinato di collegamento tra Via Carcassi e Salita della Misericordia sarà gestito e sorvegliato dalla Concessionaria gestore dell'autoparcheggio in quanto parte integrante dello stesso;
- 4) di prendere atto che la Sistema Parcheggi S.r.l. si è resa disponibile a spostare la posizione planimetrica dell'ascensore inclinato, previa presentazione di apposita variante progettuale, fino ad una posizione in aderenza al contiguo confine, fermo restando che la nuova posizione dovrà consentire la fattibilità dell'intervento;
- 5) di prendere atto della soluzione proposta alternativa inerente l'accesso al parcheggio da Via IV Novembre, da realizzarsi, previa approvazione della relativa variante, nell'area attualmente occupata dal distributore Erg, nell'eventualità della dismissione dell'impianto stesso;
- 6) di approvare per i motivi posti in premessa, l'allegato atto integrativo della convenzione accessiva alla concessione di costruzione e gestione pluriennale di un sistema di autoparcheggi pubblici a corona del centro cittadino per la realizzazione dell'autoparcheggio localizzato in spianata Acquasola, atto da sottoscrivere prima del rilascio del pertinente permesso di costruire;
- 7) di prendere atto che con la sottoscrizione del sopra citato documento integrativo il Comune di Genova costituisce a favore della Sistema Parcheggi S.r.l., come riconosciuto con la delibera della Giunta Comunale n. 1608/2002, il diritto di superficie novantennale della porzione del sottosuolo dell'area costituente il sedime di Spianata Acquasola, per n. 141 box corrispondenti a 147 posti auto, con le modalità stabilite dall'atto integrativo stesso;
- 8) di prendere atto che con la sottoscrizione del sopra citato documento integrativo il Comune di Genova costituisce a favore della Sistema Parcheggi S.r.l. il diritto di superficie della porzione del sottosuolo

dell'area costituente il sedime di Spianata Acquasola, per n. 321 posti auto rotativi, con le modalità stabilite dall'atto integrativo stesso;

- 9) di prendere atto che il diritto di superficie di cui al precedente punto viene ceduto per un periodo di tempo comprendente lo spazio dei lavori, cioè dalla data di consegna dell'area e quella del verbale di collaudo provvisorio, oltre alla durata della gestione dell'autoparcheggio per 60 anni decorrente dalla data del verbale di collaudo provvisorio medesimo;
- 10) di stabilire che Sistema Parcheggi S.r.l., quale corrispettivo del diritto di superficie, verserà al Comune concedente 60 rate annue anticipate, ciascuna di euro 64,56 per posto auto coperto effettivamente realizzato (con rivalutazione ISTAT), con inizio dalla data di consegna dell'area, per un importo annuo, da accertarsi definitivamente in sede di collaudo provvisorio, pari ad euro 20.723,76;
- 11) di rinviare a successivo provvedimento, al momento del conferimento dell'area alla Sistema Parcheggi S.r.l., l'accertamento sul bilancio di competenza della prima rata del diritto di superficie per un importo pari ad euro 20.723,76;
- 12) di prendere atto che a fronte dei miglioramenti recati al bene comunale, in considerazione della realizzazione dell'opera pubblica, l'indennizzo da riconoscere alla concessionaria, ai sensi dell'articolo 936 del codice civile, venga convenzionalmente assunto pari all'ammontare complessivo delle ultime tre rate, successive alla scadenza del sessantesimo anno dalla costituzione del diritto di superficie;
- 13) di stabilire che i relativi titoli abilitativi, da rilasciare in seduta deliberante di Conferenza di Servizi qualora si raggiunga il consenso, ai sensi di legge, degli Enti e delle Amministrazioni competenti, oltre che conformarsi alle condizioni imposte dagli altri uffici comunali alle cui note si fa rinvio, siano adeguati alle raccomandazioni, condizioni e prescrizioni imposte dalle altre Amministrazioni ed Enti competenti;
- 14) di darsi atto che non trova applicazione il disposto di cui all'articolo 5 della L.R. n. 4/1985 in quanto, in relazione all'intervento di che trattasi, non è dovuta la quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire relativa all'incidenza delle opere di interesse generale, assimilabile alla quota per urbanizzazione secondaria ai sensi della L.R. n. 25/1985;
- 15) di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento del contributo per il permesso di costruire dovuto e degli oneri di urbanizzazione, da imputarsi nel bilancio di competenza nel momento in cui si realizzerà l'entrata;
- 16) di dare mandato alla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali, alla Direzione Territorio, Mobilità Sviluppo Economico ed Ambiente Settori



Pianificazione Urbanistica Estetica Urbana Assetto del Verde ed Edilizia Privata. Sezione Pianificazione e Regolazione della Mobilità ed alla Direzione Servizi Finanziari di curare gli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché all'Unità Organizzativa Gare e Contratti per quanto concerne la sottoscrizione della bozza di convenzione allegata alla presente provvedimento:

- 17) di apprezzare gli impegni espressi dalla Giunta relativi alla fase di realizzazione delle opere, così come indicati all'ultimo punto della narrativa facendoli propri.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Benzi, Bernabò Brea, Bianchi, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Castellaneta, Cosma, Costa, Dagnino, Delogu, Delpino, Farello, Franco, Frega, Garbarino, Grillo, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Magnani, Molfino, Morelli, Morettini, Murolo, Nacini, Pasero, Pìlu, Pizio, Porcile, Poselli, Praticò, Pratolongo, Repetto, Rixi, Rosso, Tartarini, Tiezzi, Vacalebre, in numero di 47.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Gronda, Lavagetto, Rosso, dà il seguente risultato:

Presenti in aula:	n.	47 consiglieri
Votanti:	n.	46
Voti favorevoli:	n.	27
Voti contrari:	n.	19 (Vacalebre: Praticò, Murolo; Liguria Nuova: F.I.: Verdi; P.R.C.: U.D.C.; L.N.L.P.)
Astenuti:	n.	1 (Gronda)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente

Il Vice Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 01/10/2004 ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. il giorno 12/10/2004.