



COMUNE DI GENOVA

185  
7

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 15/12/2005

Presiede: Il Sindaco - Giuseppe Pericu  
Assiste: Il Segretario Generale - Alfredo Gracili

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Giuseppe Pericu	Sindaco	P
2	Alberto Ghio	V. Sindaco	P
3	Luca Borzani	Assessore	P
4	Anna Castellano	Assessore	P
5	Luca Dall'orto	Assessore	A
6	Giovanni Facco	Assessore	P
7	Bruno Gabrielli	Assessore	P
8	Giorgio Guerello	Assessore	P
9	Luigi Liccardo	Assessore	A
10	Mario Margini	Assessore	P
11	Arcangelo Merella	Assessore	A
12	Roberta Morgano	Assessore	P
13	Andrea Sassano	Assessore	P
14	Valter Seggi	Assessore	P
15	Gianfranco Tiezzi	Assessore	P
16	Paolo Veardo	Assessore	P

**01257/2005** PARERE SUGLI ELABORATI PROGETTUALI RIGUARDANTI IL PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO INTERRATO DI SPIANATA ACQUASOLA COMPLETI DELLA PARTE AFFERENTE LA RIQUALIFICAZIONE VEGETAZIONALE DEL PARCO E DI ASSETTO ARCHITETTONICO DELL'AREA, CON LE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA SISTEMA PARCHEGGI, NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ARTICOLO 14 LEGGE 241/1990, MODIFICATO CON LEGGE 340/2000, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL PARCHEGGIO INTERRATO IN SPIANATA ACQUASOLA E DELLA RELATIVA CONVENZIONE ATTUATIVA.

Su proposta dell'Assessore alla Mobilità Urbana, dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Giorgio Guerello e dell'Assessore al Patrimonio Alberto Ghio;

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. 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 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 nel periodo seguente la stipulazione della convenzione, la Civica Amministrazione riteneva di dover parzialmente modificare i programmi di intervento relativi all'attuazione del sistema di autoparcheggi di cui trattasi;

- che nelle more di successivi atti integrativi della convenzione, 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 il 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. e dichiarava la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo in merito alle questioni sottoposte dalle parti;

- che in seguito al deposito della sentenza le parti hanno ritenuto opportuno e utile valutare preliminarmente l'esistenza delle condizioni per porre termine transattivamente alle 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 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 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 in relazione a tale argomento, con deliberazione n. 115 in data 28.05.2002, il Consiglio Comunale aveva infatti approvato l'aggiornamento del Programma Integrato per la Mobilità 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 per un importo pari a 2.690.627 euro;

Premesso ancora:

- 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 dunque 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 luglio 2003 il Sindaco di Genova ha convocato la Conferenza in seduta referente, per l'esame e per l'approvazione dell'intervento e dell'atto integrativo alla convenzione regolatrice del rapporto di concessione con la Sistema Parcheggi S.r.l.;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 28.09.2004, n. 128, è stato espresso il parere favorevole del Comune di Genova ricevendo le

condizioni poste dagli Uffici comunali ed Enti esterni intervenuti nell'ambito dell'istruttoria;

Considerato:

- che il progetto è articolato sostanzialmente in tre parti aventi ad oggetto le seguenti tematiche:

1 - la riqualificazione del parco dell'Acquasola e gli aspetti vegetazionali connessi, ivi compresa la riorganizzazione delle funzioni insediate e degli arredi;

2 - la definizione degli aspetti urbanistici ed edilizi dell'autorimessa interrata, con l'analisi delle problematiche riguardanti i flussi di traffico e gli accessi pedonali e carrabili;

3 - la definizione della convenzione regolatrice del rapporto di concessione tra il Comune di Genova e Sistema Parcheggi S.r.l. e del quadro economico e finanziario dell'operazione;

- che il progetto esaminato dal Consiglio Comunale 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 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.;

Rilevato:

- che in fase di approvazione del provvedimento deliberativo è stata richiesta l'istituzione di una Commissione composta da esperti cui affidare il controllo del progetto di riqualificazione del parco ed il monitoraggio dei lavori per gli aspetti vegetazionali;

- che nel rispetto delle disposizioni impartite dal Consiglio Comunale, è stato istituito un apposito Osservatorio, configurandosi quale organo consultivo del Responsabile del Procedimento per la fase esecutiva dei lavori, approvando la nomina dei componenti con deliberazione della Giunta Comunale in data 30.12.2004, n. 1329, individuando, in virtù della comprovata competenza professionale in materia, il Dott. For. Umberto Bruschini, la Prof. Arch. Annalisa Maniglio Calcagno, il Dott. Agr. Paolo Odone ed il Dott. Agr. Ettore Zauli;

- che l'Osservatorio, in data 31.03.2005, ha consegnato presso il Settore Pianificazione Urbanistica la relazione sulla fattibilità degli aspetti progettuali, i cui contenuti derivano dal lavoro coordinato ed interdisciplinare della Commissione, esteso al complesso degli interventi progettati per la sistemazione della spianata Acquasola, comprendendo pertanto anche gli interventi previsti sull'assetto architettonico dell'area;

- che la relazione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è stata articolata nei seguenti temi principali:

- l'assetto architettonico di progetto;
- la copertura dell'autoparcheggio;
- l'impianto di irrigazione;
- i trapianti;
- l'assetto vegetazionale di progetto;

- che in particolare la relazione descrive le modalità esecutive che dovranno essere adottate per garantire la corretta realizzazione delle opere finalizzate al riassetto vegetazionale del parco;

Preso atto:

- che la Sistema Parcheggi S.r.l. ha quindi provveduto ad aggiornare gli elaborati progettuali, a suo tempo esaminati dal Consiglio Comunale con deliberazione 128/2004, in base alle indicazioni contenute nella relazione redatta dalla Commissione, consegnando in data 30.05.2005 le integrazioni al progetto;

- che pertanto il progetto definitivo, risulta in oggi costituito dai seguenti elaborati tecnici, descrittivi e grafici:

Titolo elaborato		data di presentazione	
	Relazione tecnica		30/5/2005
✓	Assetto del parco conseguente alle indicazioni dell'osservatorio -		18/5/2005
✓	Relazione illustrativa		
	Relazioni: inquadramento dell'intervento conformità urbanistica - connessioni pedonali e carrabili		18/5/2005
	Relazione per l'abbattimento delle barriere architettoniche		18/5/2005
	Relazione di valutazione del rischio archeologico		11/07/2003
	Relazione geotecnica e strutturale		11/07/2003
	Relazione geologica		11/07/2003
	Relazione funzionale del sistema di controllo degli accessi		11/07/2003
	Relazione supplementare circa l'inserimento nella viabilità		18/5/2005
tav. 201	Stralcio P.U.C.	1:5000	18/5/2005
	Inserimento su mappa catastale	1:1000	
BBPA00202	Vincoli L. 1497/39	1:5000	11.07.2003
	Inserimento su carta tecnica regionale	1:5000	
tav. 202 bis	Stralcio cartografico comunale	1:500	18/5/2005
tav. 203	Inserimento autorimessa su rilievo stato attuale	1:200	18/5/2005
tav. 205	Planimetria generale	1:200	18/5/2005
tav. 205 bis	Planimetria generale soluzione alternativa con utilizzo dell'area del distributore	1:200	16/4/2004

tav. 206	Piano primo inserimento nel contesto	1:200	18/5/2005
tav. 207	Piano secondo inserimento nel contesto	1:200	18/5/2005
tav. 208	Piano terzo inserimento nel contesto	1:200	18/5/2005
BBPA00209	Prospetto salita della Misericordia aggiornamento 28/3/2004 adeguamento su richieste Soprintendenza	1:200	16/4/2004
BBPA00210	Prospetti vie: Bosco - Carcassi aggiornamento 28/3/2004 adeguamento su richieste Soprintendenza	1:200	16/4/2004
tav. 211	Sezione A-A Sezione B-B	1:100	26/7/2005
tav. 212	Sezione A1- A Sezione C-C	1:100	18/5/2005
tav. 213	Pianta primo piano (quota 35,35)	1:100	18/5/2005
tav. 214	Pianta secondo piano (quota 32,65)	1:100	18/5/2005
tav. 215	Pianta terzo piano (quota 29,95)	1:100	18/5/2005
tav. 216	Emergenze sulla spianata	1:200 1:50	18/5/2005
tav. 216 bis	Emergenze sulla spianata	1:200 1:50	30/5/2005
BBPA00217	Ascensore inclinato	1:200	09/02/2004
BBPA00218	Reti esistenti	1:200	11/07/2003
tav. 219	Schema smaltimento acque bianche e nere	1:200	18/5/2005
tav. 220	calcolo superficie autorimessa e n° box e posti auto	1:500	18/5/2005
tav. 222	Viabilità autorimessa	1:500	18/5/2005
tav. 223	riorganizzazione temporanea delle funzioni presenti	1:500	26/7/2005
CMPS001	Planimetria generale delle opere di sostegno	1:200	18/5/2005
CMPS002	Sezioni longitudinale e trasversale	1:100	18/5/2005
CMPS003	Carpenteria primo piano e solaio di copertura	1:200	18/5/2005
CMPS004	Carpenteria secondo piano interrato	1:200	18/5/2005
CMPS005	Carpenteria terzo piano interrato	1:200	18/5/2005
	Relazione agronomica e vegetazionale		18/5/2005
TAVA	Situazione attuale a livello terreno	1:200	30/5/2005
TAVB	Situazione attuale delle chiome	1:200	18/5/2005
BBPA00302			
TAVC	Alberature da abbattere e da zollare	1:200	30/5/2005
TAVD	Alberi in zollatura e loro futura sistemazione	1:200	30/5/2005
TAV D- bis	Alberi in zollatura e loro futura sistemazione	1:200	21/6/2005

- che rispettivamente con note prot. 625213 del 28 giugno 2005 e prot. 625217 del 28 giugno 2005 gli elaborati grafici sopra elencati sono stati trasmessi all'Osservatorio ed alla Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio della Liguria per acquisire il parere in merito alle integrazioni progettuali;

Considerato:

- che a seguito delle modifiche apportate le caratteristiche progettuali si possono così sintetizzare:

- per quanto concerne la riqualificazione del parco dell'Acquasola e gli aspetti vegetazionali connessi, ivi compresa la riorganizzazione delle funzioni insediate e degli arredi, il risultato al quale si è pervenuti individua una forma progettuale che riprende assetto vegetale, forme e materiali del giardino di inizio Novecento;

- per quanto concerne l'assetto edilizio dell'autorimessa interrata, come si evince dall'allegata relazione urbanistica datata 19 luglio 2005:

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura articolata su tre piani interrati impostati rispettivamente alle quote 35,35 (1° piano int.), 32,65 (2° piano int.) e 29,95 (3° piano int.) con altezza interna pari 2,40 m.

La capacità di parcheggio ammonta a 314 posti auto (di cui 7 per disabili) e 141 boxes (corrispondenti a 147 posti auto). I 314 posti auto, affidati in diritto di superficie sessantennale alla Sistema Parcheggi S.r.l., saranno disponibili a rotazione, mentre i boxes saranno conferiti alla Sistema Parcheggi in diritto di superficie novantennale.

Relativamente al sistema di accessi:

- 1° piano int. (quota 35,35): ingresso/uscita su viale IV Novembre, in corrispondenza del varco d'ingresso alla spianata e dell'area già occupata dal distributore di carburante ERG, in fase di dismissione. Nell'ambito delle modifiche ed integrazioni al progetto, apportate a seguito delle intese con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, Sistema Parcheggi S.r.l. ha presentato una soluzione alternativa (cfr. tavola n. 205bis), rispetto a quella oggetto di approvazione, coinvolgendo l'area di proprietà comunale già interessata dal distributore carburanti ERG. In relazione a tale ipotesi, qualora si dovessero consolidare le condizioni tecnico - patrimoniali per procedere, Sistema Parcheggi S.r.l. garantisce la disponibilità a presentare variante edilizia da sottoporsi ad apposita, separata, istruttoria.



- 2° piano int. (quota 32,65): ingresso/uscita su via Carcassi, presso la carrozzeria Italo; ingresso/uscita pedonale, in prossimità della galleria di collegamento con via Bartolomeo Bosco. In corrispondenza degli accessi la viabilità è caratterizzata da una maggiore sezione che consente quindi di garantire la separazione del flusso di traffico in entrata rispetto a quello di scorrimento. Per quanto concerne invece l'accesso pedonale, lo stesso è costituito da una rampa che da via Carcassi conduce al 2° piano int..

- 3° piano int. (quota 29,95): ingresso/uscita su via Carcassi in prossimità della galleria di collegamento con via B. Bosco ed in adiacenza alla rampa pedonale di accesso al 2° piano int..

La distribuzione interna ai vari piani avviene attraverso rampe rettilinee attestare sul fronte sud dell'autoparcheggio aventi larghezza pari a 6,00 m, con ciascuna corsia per senso di marcia di 3,00 m e pendenza del 15%. Lo schema di circolazione è impostato su uno spazio di 7,11 m x 19,66 m. Le corsie di transito a senso unico di marcia hanno larghezza pari a 5,6 m.

Il collegamento verticale dei tre piani avverrà mediante la realizzazione di due scale di sicurezza poste sui lati est ed ovest della costruzione, localizzate in prossimità della zona di separazione tra gli spazi pubblici a rotazione e quelli previsti in diritto di superficie novantennale. Sul lato sud è previsto un corpo scala - ascensori protetto allo sbocco da una piccola costruzione emergente sulla spianata dell'Acquasola.

Al 2° piano int. in prossimità dell'accesso pedonale proveniente da via Carcassi sono collocati i servizi igienici dotati, nel rispetto della normativa, degli spazi per disabili. Allo stesso piano è prevista una postazione di presidio e controllo, con locali servizi, oltre alle casse con operatore; ulteriori casse di tipo automatico sono previste ai rimanenti piani.

L'unica struttura emergente prevista dal progetto è costituita da un piccolo volume con funzione di protezione del vano scala - ascensori sito in adiacenza alle rampe di ingresso/uscita su viale IV Novembre. La costruzione, in conformità al parere espresso dalla competente Soprintendenza è prevista con materiali leggeri, metallo e vetri, con copertura in lamierino zincato, in modo da inserirsi nel contesto e nel rispetto delle esigenze di tutela monumentale, con minimo ingombro.

Rilevato:

- che l'Osservatorio, riunitosi in data 14 luglio 2005, ha riscontrato una sostanziale rispondenza della soluzione presentata alle indicazioni espresse nella "Relazione sulla fattibilità degli aspetti progettuali", giudicando la rielaborazione rispondente, in buona parte, alle osservazioni di riqualificazione e ripristino dell'immagine attuale del parco, rilevando una complessiva maggiore attenzione alla conservazione dei caratteri storici e alle caratteristiche attuali del giardino ed

apprezzando la ricerca effettuata per un miglioramento dei rapporti visivi e funzionali con gli spazi circostanti;

- che tuttavia l'Osservatorio, in linea con le sue competenze di verifica ed di monitoraggio delle fasi esecutive dell'intervento, ribadisce l'opportunità di chiarire alcuni aspetti rinviandoli però alla definizione della progettazione esecutiva;

- che conclusivamente, come si evince dal parere allegato al presente provvedimento, l'Osservatorio si è espresso favorevolmente con le prescrizioni di seguito sintetizzate, da ottemperare in fase esecutiva e previa verifica con gli Uffici Comunali e con l'Osservatorio stesso:

- poiché nella rielaborazione progettuale sono state riscontrate carenze di informazione in merito ai nuovi esemplari arborei da porre a dimora, dovranno essere recepite le specifiche fornite nel citato parere inerenti le caratteristiche delle nuove piante di platano e le modalità da seguire nella scelta delle stesse;

- si chiede di verificare la possibilità di utilizzare forme di ancoraggio sotterraneo delle piante senza pali esterni o, nel caso ciò non fosse possibile, di specificare quale forma di ancoraggio venga prevista;

- dovranno essere indicate specie, misure e densità di impianto delle piante arbustive, tappezzanti, ecc. che si intendono utilizzare nonché il loro posizionamento;

- l'impiego delle piante acidofile dovrà essere limitato alle nuove aiuole realizzate attorno alle griglie centrali di aerazione;

- sarebbe preferibile che la bordura delle aiuole ellittiche contenenti le griglie di areazione venisse realizzata con gli stessi materiali della grande fontana ellittica centrale;

- dovrà essere verificato il numero e chiarita la tipologia delle panchine previste nel parco;

- le uscite di sicurezza risultano poste, nel disegno, troppo vicine ad alcuni degli alberi esistenti: si chiede che venga caso per caso specificata la distanza degli alberi dalle murature e che vengano indicate le misure previste per limitare eventuali danni alle radici;

- devono essere definiti i particolari costruttivi per la realizzazione di una eventuale ringhiera (che sarà richiesta per la sicurezza) da collocarsi sul perimetro murario storico, nel modo meno invasivo possibile;

Rilevato ancora:

190

---

- che nella relazione dell'ufficio Assetto del verde datata 18 luglio 2005, allegata, si ribadiscono le puntualizzazioni fornite da parte dell'"Osservatorio" in merito alla scelta delle piante da zollare e ricollocare, alla scelta delle specie arboree da utilizzare per i nuovi impianti, all'adeguatezza degli spessori dei substrati per il verde pensile;

- che sempre nella relazione dell'ufficio Assetto del verde, si ricordano i punti da sviluppare in fase di progettazione esecutiva quali: il progetto dell'impianto di irrigazione, la definizione, in accordo con A.S.TER., delle dimensioni e quantità definitive delle nuove piante da mettere a dimora; la definizione, da attuarsi con particolare attenzione, dei sovraccarichi delle nuove strutture considerando le potenzialità di crescita degli individui arborei messi a dimora;

Considerato:

- che il civico Ufficio Assetto del Verde, viste le puntualizzazioni in merito alla scelta delle piante da zollare e ricollocare, alla scelta delle specie arboree da utilizzare per i nuovi impianti, all'adeguatezza degli spessori dei substrati per il verde pensile fornite dall'Osservatorio a seguito dell'analisi del progetto, conferma le prescrizioni, già formulate nell'allegato parere rilasciato in data 23.06.2004 e, in particolare:

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

- tutelare le piante limitrofe all'area di intervento adottando tutti gli accorgimenti possibili per la protezione delle chiome e dei fusti e degli apparati radicali durante il cantiere; effettuando monitoraggio durante le operazioni di scavo (anche tramite rilievo e documentazione fotografica) delle radici intercettate ed attuando i dispositivi atti ad evitare o limitare i danni;

inoltre:

- l'impresa esecutrice dovrà garantire, per tutta la durata del cantiere, la manutenzione delle piante zollate.

- 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.;

Considerato ancora:

- che la Commissione Edilizia, riunitasi in data 27 luglio 2005 ha espresso parere favorevole con la raccomandazione che venga effettuato un controllo sistematico e metodologico da parte dell'Osservatorio per garantire l'effettiva realizzazione del verde e della sistemazione superficiale come risultato dagli elaborati grafici e dalle relazioni settoriali ad essi allegati;

- che la Soprintendenza con nota prot. 7659 del 25 luglio 2005 ha espresso l'allegato parere favorevole alle seguenti, precise prescrizioni:

- vengano rigorosamente osservate le previsioni riguardanti la copertura e le alberature nonché tutti i particolari studiati e concordati con la Soprintendenza stessa;

- vengano inoltre prese tutte le precauzioni per evitare danni alle strutture murarie circostanti: sia per quanto riguarda le eventuali mura limitrofe, che gli edifici;

- siano puntualmente rispettate le modalità di attuazione descritte negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica presentata;

- a lavori ultimati dovrà essere trasmessa ampia documentazione fotografica a colori illustrante lo stato dell'immobile prima, durante e dopo l'intervento;

- che la Soprintendenza inoltre con la stessa nota ha sottolineato di essere in disaccordo con la soluzione che prevede il mantenimento del distributore ed una diversa rampa di accesso al parcheggio;

Rilevato a tale proposito:

- che nell'ambito delle modifiche e integrazioni al progetto già esaminate dal Consiglio Comunale con la deliberazione 128/2004, Sistema Parcheggio aveva prodotto una tavola con una soluzione alternativa, rispetto a quella oggetto di approvazione, riguardante un'area di proprietà comunale già occupata da un distributore carburanti Erg;

- che per tale soluzione, qualora si possa disporre dell'area medesima, stante la disponibilità manifestata da Sistema Parcheggio, dovrà comunque essere presentata apposita variante edilizia per la cui approvazione si dovrà procedere a separata istruttoria;

Considerato inoltre:

- che Il Consiglio di Circoscrizione 1° - Centro Est si era già espresso in data 15.06.2004 (deliberazione n. 204), votando parere contrario, considerando irrealizzabili le condizioni vincolanti e le raccomandazioni poste dalla competente Commissione Consiliare Circoscrizionale;

- che con successiva deliberazione n. 242 del 28.07.2004, il Consiglio di Circoscrizione 1° Centro Est, riesaminati il progetto definitivo e la relativa convenzione attuativa, sentita la competente Commissione Consiliare Circoscrizionale, si è nuovamente espresso con parere favorevole a maggioranza, ponendo alcune condizioni;

- che a tali condizioni era già stato parzialmente dato riscontro nell'ambito del precedente provvedimento comunale C.C. 128/2004;

- che a seguito degli ulteriori sviluppi progettuali si precisa quanto di seguito esposto:

- il C.d.C. richiedeva che la sistemazione della copertura del Parco non prevedesse la realizzazione di rialzi o pedane (pericolosi nonché costituenti una inutile barriera architettonica); il nuovo progetto accoglie la richiesta proponendo una soluzione per gli arredi di copertura concordata sia con i componenti dell'Osservatorio sia con la Soprintendenza;

- il nuovo progetto accoglie la richiesta del C.d.C. riguardante la ripiantumazione prevedendo la messa a dimora di platani anziché aceri platanoidi;

- in merito all'accesso veicolare da via Bosco il nuovo progetto elimina tale varco in accoglimento della richiesta del C.d.C. ;

- nella versione adeguata i varchi di ingresso ed uscita in corrispondenza di via Carcassi vengono proposti con disegni ad arco secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza ed in accoglimento delle richieste formulate dal C.d.C.;

- il C.d.C. prescriveva la realizzazione del locale di servizio ingresso/uscita pedonale utilizzando strutture più leggere e adatte all'assetto paesistico; la richiesta è stata accolta proponendo un volume di modeste dimensioni con caratteristiche compositive rispettose delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza;

- in merito alla richiesta del C.d.C. che in luogo del palco spettacoli chiedeva la realizzazione di una pista di pattinaggio si specifica che il nuovo progetto pur eliminando le pedane e confermando gli spazi giochi per bambini, non contempla la pista di pattinaggio, in quanto incompatibile con le scelte progettuali concordate con Uffici ed Enti;

- il C.d.C. chiedeva inoltre l'effettuazione di uno studio e l'avvio di un confronto tra le parti al fine di aumentare la percentuale di posti pertinenziali o la trasformazione di ampie parti del posteggio in affitto a residenti;

- ferma restando la quantità di posti auto destinati a rotazione del progetto, possibili forme di abbonamento potrebbero eventualmente essere studiate nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dal disciplinare di gestione;

- che inoltre il Consiglio di Circoscrizione 1° Centro Est ha posto ulteriori raccomandazioni quali:

- la valutazione di una diversa soluzione per le rampe di accesso/uscita e collegamento interpiano (ossia una rampa elicoidale a senso unico), raccomandazione alla quale è già stato controdedotto in sede di deliberazione di Consiglio Comunale n. 128/2004 in quanto la Sistema Parcheggi S.r.l. in qualità di concessionaria del Comune di Genova ha richiesto alla Società APCOA Parking Italia S.p.A. - futura Società gestrice - una valutazione, in termini di funzionalità gestionale, sul progetto, dalla quale si evince la sostanziale conformità rispetto alle aspettative della medesima Società nonché la corretta distribuzione del traffico articolata sul sistema ingressi e uscite previsto a progetto implementato dalla più innovativa tecnologia in materia di segnaletica;

- che ulteriori condizioni integrative sono state poste dal Consiglio di Circoscrizione 1° Centro Est:

- di procedere al computo estimativo del valore delle piante con la garanzia di sostituzione, a carico del concessionario dei lavori, di quelle non attecchite;

- di procedere a selezionare ad inizio lavori le piante da utilizzare per la ripiantumazione seguente tra quelle di maggior dimensione presenti sul mercato;

- che in merito si precisa:

- la bozza di convenzione, così come approvata con deliberazione C.C. 128/2004 stabilisce a carico della Sistema Parcheggi S.r.l. le cauzioni imposte dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici;

- la seconda richiesta trova oggi risposta nella relazione datata 31 marzo 2005 prodotta dall'Osservatorio, nell'ambito della quale sono elencati modalità e criteri per la stesura progettuale e la fase esecutiva delle opere; il nuovo progetto è coerente con le indicazioni fornite;

- che infine il Consiglio di Circoscrizione 1° Centro Est ha proposto ulteriori raccomandazioni, integrative alle richieste della Commissione Consiliare circoscrizionale:

- a) di investire l'intera somma proveniente dagli oneri di urbanizzazione e dai diritti di superficie nella riqualificazione dell'intera spianata Acquasola;
- b) di approfondire ulteriormente il piano di abbattimento delle alberature al fine di preservare il numero più elevato possibile di alberi

A tale proposito si specifica:

- che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie non è dovuto dalla Sistema Parcheggio S.r.l. al Comune di Genova in forza delle compensazioni intervenute tra le parti suddette con il contratto di transazione di cui alla delibera della Giunta Comunale del 30.12.2002, n. 1608, rettificata con D.D. n. 2002/112/00051 del 27.01.2002;
- che la quota oneri di urbanizzazione non può oggi essere determinata in quanto dipendente dal numero di posti auto che non saranno affidati in rapporto pertinenziale;
- che il nuovo progetto per la riqualificazione del parco stabilisce il numero di abbattimenti, secondo le disposizioni impartite dall'Osservatorio, organo consultivo del Responsabile del Procedimento per la fase esecutiva dei lavori, e, come già esplicitato in premessa, composto da esperti con il compito di esercitare il controllo sul progetto di riqualificazione del parco ed effettuare il monitoraggio dei lavori per gli aspetti vegetazionali;

Rilevato:

- che con riferimento agli aspetti connessi al finanziamento regionale stabilito con deliberazione della Giunta Regionale in data 27.12.2002, n.1690, per un importo pari a 2.690.627 euro, in considerazione della complessità e dei molteplici profili coinvolti dalle procedure di approvazione del progetto, stante l'impossibilità di pervenire alla consegna dei lavori entro 24 mesi dalla data del provvedimento deliberativo, la Civica Amministrazione, confermando il proprio interesse alla realizzazione dell'intervento, peraltro congruente con le linee strategiche della programmazione regionale riaffermate dal piano degli interventi per il triennio 2003 - 2005, inviava alla Regione la nota n. 3144 in data 11.11.2004, contenente la richiesta di proroga del termine di inizio lavori adducendo le ragioni della necessità di una modifica di detto termine;
- che la Regione Liguria, con deliberazione del Consiglio regionale n. 38 del 22.12.2004, recante "aggiornamento del Piano degli interventi per i parcheggi, la mobilità ed il traffico nelle aree urbane per il triennio 2003 - 2005", ha escluso l'intervento relativo al parcheggio interrato dell'Acquasola dalla concessione di proroga del termine di inizio dei lavori previsto per il 27.12.2004;

- che tale determinazione, ancorché a giudizio della Civica Amministrazione non si ritiene possa assumere valore di revoca del

finanziamento, apparendo in ogni caso gravemente ingiusta e lesiva degli interessi del Comune di Genova, è stata impugnata innanzi al T.A.R. Liguria, unitamente, e per quanto possa occorrere, alla deliberazione della Giunta regionale n. 1690 del 27.12.2002 nella parte in cui assoggetta a revoca automatica il finanziamento concesso in caso di mancato inizio dei lavori entro il termine di 24 mesi;

- che anche Sistema Parcheggio S.r.l. ha quindi provveduto ad impugnare le delibere regionali relative al finanziamento del parcheggio, svolgendo motivi di censura in linea con quelli posti alla base della impugnativa promossa dal Comune di Genova avverso gli stessi atti;

Ritenuto pertanto:

- che in attesa di conoscere gli sviluppi processuali del contenzioso, a conferma dell'intenzione della Civica Amministrazione di perseguire e realizzare gli obiettivi strategici prefigurati, sia opportuno proseguire nell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione definitiva del progetto;

- che la volontà di confermare i reciproci impegni da parte del Comune di Genova e di Sistema Parcheggio S.r.l. trovi peraltro riscontro nel differimento del termine per l'inizio dei lavori, stabilito nel contesto transattivo, alla data del 31.12.2005;

Ritenuto ancora:

- che con l'elaborazione e la consegna delle integrazioni progettuali da parte di Sistema Parcheggio S.r.l., secondo le modalità ed i contenuti in precedenza descritti, è stata adeguata la proposta d'intervento alle richieste del Consiglio Comunale come formulate nel provvedimento n. 128/2004, le quali riguardano esclusivamente problematiche connesse al tema della fattibilità dell'operazione edilizia ed ai suoi effetti nei confronti dell'esistente sistema vegetazionale del parco dell'Acquasola e non agli aspetti contrattuali e finanziari;

- che ai fini del rispetto del programma temporale, che stabilisce la data del 31.12.2005 per l'avvio dei lavori, si intende dunque procedere con l'espressione del parere favorevole all'approvazione del progetto costituito dagli elaborati tecnici e grafici come sopra elencati, subordinando la prosecuzione della procedura di Conferenza di Servizi alla definizione del contenzioso avente ad oggetto la proroga regionale per l'avvio dei lavori e la conseguente conferma del finanziamento a suo tempo concesso;

- che la bozza di convenzione ed il piano economico - finanziario, già approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 128/2004, ancorché da adeguare alla nuova progettazione, saranno sostanzialmente confermati qualora si disporrà del finanziamento regionale ovvero dovranno invece essere ridefiniti in caso di mancato recupero del finanziamento medesimo in conformità alle pattuizioni intervenute tra il Comune di Genova e la Sistema Parcheggio S.r.l.



nell'ambito della transazione di cui al citato provvedimento della Giunta Comunale 1608/2002;

- che è necessario rinviare ad un successivo, idoneo provvedimento la loro definitiva approvazione e la conseguente conclusione dell'istruttoria finalizzata al rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere;

Preso atto che il Settore Pianificazione Urbanistica con nota prot. n. 632212 del 7/7/2005 ha comunicato, per conoscenza, lo sviluppo dell'iter relativo alla Conferenza ai nominativi soggetti all'avviso di avvio del procedimento a suo tempo espletato ai sensi della legge 241/90;

Visto l'allegato verbale del 27 luglio 2005 della seduta di Commissione Edilizia;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 128/2004;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, I comma, del D.L.gs. N. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex art. 153, V comma, del D.Lgs. N.267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Settore competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità  
**DELIBERA**

1) di dare atto che, in conformità alle richieste formulate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 128/2004, l'Osservatorio, costituito con deliberazione della Giunta Comunale n. 1329/2004 quale organo consultivo del Responsabile del Procedimento per la fase esecutiva dei lavori, ai fini del controllo del progetto di riqualificazione del parco e del monitoraggio dei lavori per quanto attiene agli aspetti vegetazionale e di assetto architettonico dell'area, ha consegnato in data 31.03.2005 la relazione sulla fattibilità degli aspetti progettuali;

2) di dare altresì atto che Sistema Parcheggi S.r.l. ha provveduto a modificare ed integrare gli elaborati progettuali in base alle indicazioni contenute nella relazione dell'Osservatorio del 31.3.2005 ed alle risultanze dell'istruttoria svolta da parte dei competenti Enti ed Uffici tecnici;

3) di esprimere sui presupposti enunciati, parere favorevole ai sensi dell'articolo 14 della legge 07.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, all'approvazione del progetto definitivo del parcheggio interrato in spianata Acquasola, completo della parte afferente la riqualificazione vegetazionale del parco e di assetto architettonico dell'arca, con le modifiche ed integrazioni apportate dalla Sistema Parcheggi;

4) di subordinare la conclusione dell'istruttoria di Conferenza di Servizi, finalizzata al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'autoparcheggio interrato in spianata Acquasola, alla definizione degli aspetti riguardanti la mancata concessione di proroga, da parte della Regione Liguria, del termine di inizio lavori previsto per il 27.12.2004 ed al conseguente adeguamento della convenzione accessiva alla costruzione e gestione per la realizzazione dell'autoparcheggio interrato in spianata Acquasola e degli elaborati tecnico economici ad essa allegati, già approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 128/2004;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 30/12/2005 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del T.U. D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione viene:

- Inviata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 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 10/01/2006