

BOZZA DI VERBALE
DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA DEL MUNICIPIO MEDIO LEVANTE
LUNEDI' 2 MARZO 2009
ore 15.00

sala Conservatorio Niccolò Paganini - Via Albaro n. 38

Partecipano

Marta Vincenzi	Sindaco
Roberta Morgano	Assessore Comune di Genova
Pasquale Ottonello	Presidente Municipio Medio Levante

Ordine del giorno

Presentazione e dibattito sul progetto di riqualificazione dell'area della ex rimessa A.M.T della zona di Boccadasse

Introduzione al dibattito

Il Presidente **Pasquale Ottonello** presentando l'ordine del giorno dell'assemblea, descrive le premesse che hanno portato alla sua convocazione e definisce gli obiettivi della discussione che si deve aprire in merito al progetto dell'arch. Botta, attraverso il contributo dei cittadini.

La Sindaco **Marta Vincenzi** descrive il percorso che ha portato alla definizione di questo progetto preliminare: dopo che l'A.M.T. ha venduto a privati l'area della rimessa, già destinata dal P.U.C. del 1997 alla residenzialità con il vincolo di rapporto edificazione/superficie 1 a 1, e di destinazione del 40% della superficie, circa 9000 mq, ad area pubblica attrezzata a verde, la proprietà ha affidato all'arch. Botta la stesura di questo progetto preliminare.

Questo progetto si deve conformare alle previsioni del P.U.C. vigente, quello del 1997, ma guarda già alle indicazioni che verranno date con il nuovo P.U.C., in merito alla permeabilità tra gli spazi pubblici e il tessuto urbano esistente; in questo senso il progetto rappresenta una cerniera tra il vecchio e il nuovo.

L'arch. **Mario Botta** presenta il suo progetto premettendo che la necessità di convertire aree urbane divenute obsolete è uno dei temi dominanti di tutte le città europee; si tratta quindi di un caso tipico, caratterizzato però da un vincolo di densità edificabile molto rigido rispetto a quelli generalmente utilizzati in altre città. E' un elemento di grande ricchezza per la riqualificazione dell'area, che, insieme al vincolo al verde pubblico, apre la fruizione dell'area ai residenti nella zona e ne alimenta la funzione sociale.

Il progetto rispetta la configurazione precedente dell'area mantenendone le linee perimetrali del complesso residenziale in una posizione arretrata di cinque metri rispetto alla proprietà, ma garantisce una permeabilità trasversale al transito pedonale, consentendo da tutti i lati l'accesso all'interno dell'area e il suo eventuale attraversamento; nel perimetro interno si troveranno dei

porticati con esercizi commerciali - previsto l'insediamento di un asilo - che circonda un'area pubblica attrezzata a verde. Agli estremi del lato mare del rettangolo, il lato più basso, essendo la superficie dell'area in pendenza, è prevista la realizzazione di due torri circolari di sei piani; la superficie circolare degli edifici garantisce il minor ostacolo possibile alla vista.

L'assessore **Roberta Morgano** sottolinea che questo è il primo momento del processo di partecipazione perché l'assemblea rappresenta il punto di partenza di un percorso che si dovrà sviluppare successivamente; verranno costituiti gruppi più piccoli che avranno il compito di dare un contributo allo sviluppo del progetto in merito a singoli aspetti; in questa fase è utile sviluppare considerazioni di carattere generale.

Domanda

Torri solamente sei piani?

Risposta

Botta - Si tratta di sei piani che si elevano sopra il porticato

Domanda

Nel 60% di area destinata a verde pubblico sono stati conteggiati anche i tetti? Diversamente la superficie destinata a verde non sembra raggiungere quella percentuale.

Risposta

Botta - il parco verde piantumato è meno del 60%, ma l'area utile è quella prevista dal P.U.C.

Domanda

Rendendo accessibile il verde pensile sarebbe possibile rispettare le previsioni del P.U.C.?

Risposta

Vincenzi - Si tratta di 5650 mq. di spazi pubblici senza verde pensile, in quanto il P.U.C. prevede il 60% di spazio pubblico attrezzato a verde

Domanda

L'arretramento del perimetro cui faceva riferimento l'arch. Botta, a cosa si riferiva, all'attuale edificio o a qualcosa d'altro?

Risposta

Botta - Si tratta di un arretramento di cinque metri dalla proprietà dell'area.

In sala si sviluppa una accesa discussione in merito all'effettivo arretramento rispetto alla attuale area perimetrale dell'edificio esistente.

Lettura dichiarazione del Comitato per Boccadasse

Domanda

Quale sarà il numero degli appartamenti realizzati?

Risposta

Botta - Si tratterà circa di novanta appartamenti, per ora si tratta di un numero approssimativo perché non ne è ancora stata decisa la metratura.

Domanda

Come verranno gestiti gli spazi e a carico di chi saranno i costi di gestione?

Risposta

Botta - La gestione degli spazi adibiti a verde sarà a carico della proprietà immobiliare.

Domanda

Come verrà a modificarsi l'assetto dei posteggi nella zona?

Risposta

Ottonello - Il problema dei parcheggi è già alla nostra attenzione ed è una delle questioni di cui si deve occupare il percorso di partecipazione nel suo prossimo sviluppo. E' prevista la realizzazione di parcheggi per i residenti, ma occorre prevedere e intervenire sull'assetto dell'intera zona, attraverso strumenti adeguati.

Domanda

Il progetto sembra non tenere conto delle particolarità della zona, caratterizzata dalla presenza di un borgo storico.

Risposta

Botta - L'intervento qualifica la zona, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici già presenti, ad esempio uno dei due lati lunghi del rettangolo ha solamente un piano fuori terra per non nascondere le case più belle che sono su quel lato.

Intervento

Un cittadino osserva che gli edifici più grandi andranno a collocarsi davanti a quelli più piccoli.

Domanda

Il Comune sarà disponibile ad accettare le proposte dell'assemblea?

Risposta

Botta - Sono qui proprio per ascoltare le vostre osservazioni e suggestioni e sulla base di queste sono disposto a rielaborare il progetto.

Morgano - E' evidente che si tratta del progetto di un privato che ha la proprietà dell'area e sulla base degli strumenti urbanistici esistenti può costruire abitazioni con i vincoli che gli porremo attraverso la convenzione; è su questa base che possiamo agire, tra i margini posti dagli interessi della proprietà e il bene pubblico.

Domanda

Come si fa a considerare spazio pubblico una corte di case private e che cosa potrebbe spingere i cittadini non residenti ad attraversare quello spazio, non sarebbe un po' come entrare in casa d'altri?

Risposta

Botta - Non si tratta di uno spazio chiuso, ma di una parte di città che si apre al resto del tessuto urbano già presente: ci saranno esercizi pubblici - bar, ristoranti -, attività commerciali, palestre, asilo e/o altri servizi

Intervento

Alcuni cittadini segnalano la loro contrarietà al verde pubblico così concepito perché offre ospitalità a presenze indesiderate dai cittadini, particolarmente nelle ore notturne; manifestano anche disagio verso l'attività di alcuni pubblici esercizi già presenti in zona che attraggono la presenza di giovani di notte e non vorrebbero che il fenomeno si dilatasse con la presenza di nuovi locali e la disponibilità di un'area pubblica nella quale stazionare.

Domanda

Perché la scelta del progettista non è stata fatta con un concorso?

Risposta

Ottonello - Perché è la proprietà dell'area a decidere a chi affidare l'incarico.

Intervento

Un cittadino avanza la proposta di mantenere un varco aperto nei due lati lunghi del perimetro attraverso l'interruzione dell'edificio, non solamente quindi attraversando il porticato sottostante, per favorire e incentivare l'accesso all'area, propone anche di eliminare le due torri che non incontrano il gradimento dei cittadini.

Risposta

Botta - il vincolo di edificabilità in un rapporto 1 a 1 è già un elemento di grande ricchezza per l'area, da nessuna altra parte si costruisce con un vincolo così limitante.

Intervento

Un cittadino di via Arnaldo da Brescia lamenta di non ritrovare nel progetto alcuna caratteristica legata al territorio, non presentando i caratteri tipici del borgo; la presenza di una percentuale così alta di verde costringe a recuperare in altezza per mantenere il rapporto di edificabilità 1 a 1, e questo rende il complesso più invasivo.

Meglio sarebbe costruire delle palazzine più basse con verde privato intorno.

Risposta

Botta - La bassa densità e il verde pubblico sono un valore straordinario e modificare il progetto porterebbe comunque alla costruzione di palazzine di almeno quattro o cinque piani, quindi una presenza di edifici mediamente più alti di quelli previsti, considerando che le torri si trovano nella parte più bassa dell'area.

Conclusioni

Il presidente del Municipio Medio levante **Pasquale Ottonello** conclude l'assemblea rilevando che sono molte le istanze emerse dal dibattito, ma si impegna a sviluppare gli spunti emersi nell'ambito del percorso di partecipazione aperto.

Sottolinea che l'Amministrazione vuole utilizzare questa occasione per introdurre elementi di miglioramento rispetto alle criticità già esistenti nel quartiere - ad esempio viabilità e sosta -; segnala però che il contributo dei cittadini potrà incidere nell'ambito di quello che gli strumenti urbanistico amministrativi in vigore consentono.

Certamente occorrerà una riflessione su quale assetto il quartiere deve assumere rispetto alla sua posizione, in rapporto alla sosta e alla viabilità, trovando un equilibrio tra la sua funzione residenziale e la naturale vocazione turistica