

**PROCESSO DI PARTECIPAZIONE AREA EX VERRINA**  
**VERBALE ASSEMBLEA 21 OTTOBRE 2009 TEATRO DEL PONENTE**

Presenti:

- Mario Margini, assessore Comune
- Mauro Avvenente, presidente Municipio 7
- Maria Rosa Morlè, assessore Municipio 7
- Pietro Milite, assessore Municipio 7
- Mara Michelini, presidente commissione Assetto del territorio del Municipio 7 Ponente
- Massimo Ferrari, Direzione Urbanistica
- Eleonora Parlagreco, U.O.C. Partecipazione e tempi della città
- Franca Balletti, dipartimento Polis
- Fabio Pontiggia, architetto progettista

Il presidente Mauro Avvenente apre l'assemblea, saluta e ringrazia i presenti a questa ulteriore tappa del processo di partecipazione, e illustra la deliberazione adottata dal Consiglio Municipale del Ponente nella seduta del 15 ottobre con atto n° 26, *Approvazione Linee guida derivanti dalla sintesi del percorso partecipato - Orientamento progettuale per la riconversione dell'area industriale ex Verrina (si veda relativo allegato).*

Nella delibera il Consiglio Municipale *"approva le linee di orientamento progettuale per la riconversione dell'Area industriale "Ex Verrina" di cui all'allegato A ... a condizione che vengano realizzate le richieste rilevate nell'ambito della consultazione popolare, ribadite dalla Giunta e dal Consiglio del Municipio.*

*Tali richieste sono da considerarsi parte integrante ed ineludibile del presente atto come da contenuto dei punti a,b,c,d,e,f dell'allegato A alla presente delibera..."*

*"... Gli spazi pubblici da prevedere nell'area devono comprendere quanto di seguito riportato:*

*a) negli spazi chiusi previsti di circa 1000 mq complessivi, un asilo nido ed una struttura per anziani del tipo "residenza servita" che potrebbero essere localizzati nel medesimo edificio mantenendo però accessi separati e prevedendo per ciascuno idonei spazi opportunamente attrezzati, oltre opportuni spazi aperti per le attività ludiche ed aggregative;*

*b) verde pubblico attrezzato, da progettare con attenzione alle esigenze delle diverse fasce di età, alla compatibilità degli usi, alla facilità di gestione;*

*c) spazi destinati ad attività sportive che potranno essere realizzati sulla copertura dell'edificio commerciale prevedendo un efficace raccordo con gli spazi circostanti che ne favorisca l'accessibilità e la piena fruizione;*

*d) attività ludico-sportive ed aggregative che dovrebbero trovare collocazione nell'area circostante il fabbricato rurale posto a nord-est del comparto.*

e) la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra l'Aurelia e Via Ventimiglia da realizzarsi nella parte di Levante dell'area che dovrà essere completata in via assolutamente prioritaria rispetto al resto delle opere, dei fabbricati, degli edifici e di ogni costruzione prevista dal progetto.

f) preso atto che nell'area ex-Verrina è prevista un'area a destinazione commerciale, seppure non alimentare e che nell'area stessa potrebbe trovare una migliore collocazione il Supermercato PAM, che attualmente insiste su un'area inadeguata sita tra via Don Giovanni Verità e l'arenile di Voltri.

L'eventuale trasferimento dovrà prevedere una adeguata riqualificazione dell'area attualmente occupata dalla PAM. Tale operazione dovrà rientrare nello sviluppo del SAU in via di definizione per l'area di levante di Voltri. Ad ogni buon conto ogni eventuale spostamento del supermercato PAM presso gli spazi della Verrina, non dovrà in alcun modo consentire nella struttura lasciata libera dalla PAM stessa ulteriori sviluppi di attività commerciali di alcun genere.

Tale tutela dovrà essere garantita da opportuni provvedimenti di carattere programmatico territoriale e contestualmente dai piani commerciali del Comune, ciò a maggior tutela del tessuto commerciale di "prossimità" oggi operante nel centro di Voltri.

Ad ulteriore maggior garanzia di tale impostazione il Capannone attualmente in concessione alla Società Costaguta dovrà essere acquisito al pubblico patrimonio per finalità di interesse della collettività.

In ogni caso non dovrà essere incrementato il numero dei supermercati attualmente presenti sul territorio.

Pertanto si dà mandato alla Giunta comunale di verificare se è possibile trasferire nell'ambito dei locali commerciali dell'Area Verrina la tipologia merceologica "alimenti". E qualora ciò fosse possibile di garantire la totale interdizione di qualunque attività commerciale nell'attuale sito occupato dalla PAM."

Si ritiene assolutamente necessario avvalersi di tecnologie mirate al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale dell'insediamento.

Si ritiene necessario utilizzare fondi provenienti dagli oneri di urbanizzazione per favorire e accelerare il processo in corso di razionalizzazione e di modifica della viabilità voltrese anche con specifico riferimento alla viabilità litoranea antistante l'area Verrina per far fronte all'incremento del traffico procurato dai nuovi insediamenti e dalla cantierizzazione di diverse opere che in futuro potranno interessare il nostro territorio".

Al termine il **presidente Avvenente** dà la parola all'**arch. Fabio Pontiggia** che per conto della proprietà presenta una proposta di Schema di Assetto Urbanistico (si veda relativo allegato) che tiene conto delle indicazioni emerse dal percorso di partecipazione, contenute nelle Linee guida e ribadite dal Consiglio Municipale.

L'**assessore del Comune di Genova Mario Margini** interviene per precisare in quale fase del percorso di partecipazione questa assemblea si viene a collocare; oggi è stata presentata la posizione

del Municipio sulla riqualificazione dell'area ex Verrina, che ha tenuto conto di quanto emerso dal percorso di partecipazione e prendiamo semplicemente atto dell'ipotesi di Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) che ci è stata presentata.

A partire da quando verrà presentato lo S.A.U. agli uffici competenti, che comunque oggi sono presenti, si apre l'iter formale attraverso il quale il Comune definirà i termini della Convenzione nella quale saranno definiti gli impegni del costruttore in ordine agli oneri di urbanizzazione, a tempi e fasi e modalità di costruzione.

Posso già anticipare alcuni aspetti:

- la manutenzione degli **spazi verdi** che verranno realizzati sarà interamente a carico dell'amministrazione degli edifici che verranno costruiti, con modalità che dovranno essere definite nel dettaglio;
- le opere di urbanizzazione avranno la precedenza nella realizzazione del comparto e in particolare la **strada che collegherà l'Aurelia a via Ventimiglia**;
- per quanto riguarda la questione della PAM occorre precisare che non è previsto l'insediamento di una grande struttura di vendita per alimentari, che richiederebbe comunque particolari condizioni infrastrutturali, ma c'è la richiesta di molti cittadini, ribadita dal Municipio, e sarà fatta una verifica della possibilità di realizzare quest'ipotesi, anche attraverso una consultazione delle parti interessate, nonostante le difficoltà appaiano evidenti da subito;
- è ancora da definire nel dettaglio la natura e la dimensione dei **servizi pubblici** che si insedieranno nell'area, perché è evidente che si tratta di un quadro che deve essere considerato nella sua complessità, quindi quello che ci è stato offerto stasera non è altro che uno schema di ragionamento che deve essere riempito di contenuti;
- il problema della **polarizzazione del quartiere** è un problema che abbiamo ben presente e che deve essere affrontato in rapporto a tutte le trasformazioni che Voltri affronterà nel prossimo futuro;
- da ultimo stiamo pensando ad un'ipotesi di utilizzo a rotazione dei parcheggi che verranno realizzati per i servizi presenti nell'area, in modo da consentire ai cittadini di utilizzarli liberamente in orario e giorni di chiusura degli esercizi commerciali.

Al termine dell'intervento dell'assessore Margini prende avvio il dibattito.

Cittadina

Pone una domanda precisa in merito alle superfici.

Architetto Pontiggia

Residenziale 8.000 mq. 19 piani + attico;

commerciale 8.000 mq.

L'edificio commerciale si svilupperà su due piani.

#### Cittadina

Chiede un chiarimento in merito alle soluzioni che si pensa di adottare per evitare una polarizzazione di Voltri verso levante con la conseguente marginalizzazione dell'attuale centro.

#### Assessore Mario Margini

La realizzazione della nuova stazione ferroviaria di fronte al nuovo complesso residenziale e di servizi, insediato nell'area ex Verrina, pone effettivamente una questione di questo genere, chiederemo certamente alle ferrovie la realizzazione di una ulteriore fermata della metropolitana di superficie nel centro di Voltri.

Nell'ipotesi poi di un trasferimento della PAM occorrerà pensare ad una riqualificazione degli edifici, e ad altri interventi, anche ragionando su come legare la passeggiata a delle iniziative e attività; per questa ragione chiederemo al Dipartimento Polis della Facoltà di Architettura, uno studio su come immaginare il centro di Voltri come il cuore pulsante del territorio.

#### Cittadino

Come mai la torre è leggermente ruotata?

Il Rio S. Giuliano verrà coperto?

Come verranno venduti gli appartamenti, si tratterà di vendite a novantanove anni??

#### Architetto Pontiggia

La leggera rotazione della torre rispetto all'ipotesi precedente è dovuta all'esigenza di dare una maggiore dinamicità agli spazi circostanti, le piazze su diversi livelli, e ai percorsi pedonali.

Il Rio non può essere coperto.

Gli appartamenti verranno venduti secondo le tradizionali modalità di mercato.

#### Assessore Mario Margini

Il livello di definizione di questo S.A.U. non consente ancora di entrare nel merito di molte questioni relative al progetto, ma chiederemo che si tratti di un progetto d'avanguardia per quanto riguarda il risparmio energetico e l'impatto ambientale.

#### Cittadino

Domanda quale è stato il coinvolgimento di A.M.T. nella progettazione della mobilità, in ordine alla necessità di collegamento tra le zone collinari e il centro di Voltri, e alla necessità di ridurre il numero di automobili.

#### Assessore Mario Margini

In questo caso possiamo dire che la questione della mobilità e del trasporto pubblico si coniugano al meglio, perché, per ragioni incidentali, è prevista la realizzazione della metropolitana di superficie prima ancora della costruzione del nuovo comparto abitativo con una fermata proprio lì davanti.

#### Presidente Mauro Avvenente

Ci sono anche altri progetti per sostenere il trasporto pubblico, dalla ipotesi di portare la nave bus fino a Voltri, alla realizzazione di parcheggi di interscambio intermodali, per ferrovia, metropolitana, autobus e nave bus.

Mara Michelini

Vi saranno fasi distinte nella costruzione della parte residenziale e di tutto quanto il resto?

Architetto Pontiggia

Si tratta di un progetto unitario, non fatto di pezzi separati; rispetto all'edificato è possibile che venga realizzata prima la torre e immediatamente dopo il resto, è comunque ipotizzabile che l'intervento si possa concludere in tre o quattro anni dall'inizio dei lavori; tutto questo sarà oggetto della convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune.

Presidente Mauro Avvenente

Chiude l'assemblea ringraziando i presenti e rinviando al prossimo appuntamento per la presentazione dello S.A.U. approvato.