

TAVOLO TECNICO – DGR 517 del 03/06/2016

VERBALE Riunione 20 settembre 2018

Il giorno 20.09.2018 alle ore 10.00, presso la sede di Regione Liguria, si è svolta la nona riunione del Tavolo Tecnico, istituito ai sensi della DGR n. 517 del 03/06/2016 “Definizione modalità e fasi attuative del Programma di valorizzazione dell’Isola Palmaria e sottoscrizione dell’Accordo Attuativo per reti e beni strumentali (strade e reti tecnologiche) tra Ministero della Difesa – Marina Militare, Regione Liguria e Comune di Porto Venere”.

Sono presenti:

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona:

Arch. Roberto Leone, Direttore Area 4 - Patrimonio Architettonico

per la Marina Militare:

C.F. (CP) Riccardo CAVARRA, COMANDO MARITTIMO NORD LA SPEZIA, Ufficio Infrastrutture e Demanio, Capo Sezione Demanio - Capo Nucleo CO.MI.PA.

per la Regione Liguria:

Arch. Pier Paolo Tomiolo, Vice Direttore Generale Territorio

Arch. Massimo Pietrasanta, Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo e Attività Estrattive

Dott.ssa Rosangela Natta, Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo e Attività Estrattive

per il Comune di Porto Venere:

Arch. Anna Paola Nadotti, Responsabile dell’Ufficio Edilizia, quale supplente del referente comunale del Tavolo Tecnico.

Geom. Gabriele Benabbi, Responsabile Area Lavori Pubblici

Sono inoltre presenti:

- Avv. Pietro Chiari, Agenzia del Demanio Servizi Territoriali Liguria – Genova 3

- Dott.ssa Silvia Baglioni, Basi Comunicanti.

Segreteria Tecnica:

- Arch. Cristina Vaccari, Settore Enti Pubblici, Territorio, Progetti Speciali, Creazioni d’impresa, FI.L.S.E. SpA
- Dott. Marco Segni, Direttore Divisione Amministrazione, gestione societaria e supporto amministrazioni, IRE Liguria;
- Arch. Teodora Buzzanca, Divisione Amministrazione, Responsabile Area Urbanistica, Programmi, Supporto amministrazioni - Divisione Amministrazione, gestione societaria e supporto amministrazioni, IRE Liguria.

Sono collegati via skype in conference call, per la seconda parte della riunione in rappresentanza di LAND/Duff&Phelps:

- Dott. Matteo Pedaso di LAND;
- Ing. Enrico Galimberti di Duff&Phelps.

Ordine del giorno:

1. Valutazione conclusiva della documentazione relativa alla Fase 2
2. Varie ed eventuali

Punto 1)

L'Arch. Tomiolo apre i lavori, prendendo atto della documentazione prodotta dallo Studio LAND con il supporto della Società D&P REAG nel corso delle fasi istruttorie del Tavolo Tecnico, a seguito delle richieste di modifica ed integrazione nel tempo evase anche tenuto conto dei momenti di confronto con i portatori di interesse, ed evidenziandone la qualità ed il livello di approfondimento.

Si concorda di essere in possesso degli strumenti di conoscenza necessari per poter effettuare l'attività tecnico - istruttoria i cui esiti saranno sottoposti alla Cabina di Regia che li potrà validare al fine di predisporre il Masterplan e dare quindi impulso alle conseguenti azioni tecnico - amministrative atte a garantirne l'attuazione.

L'Arch. Pietrasanta e la Dott.ssa Natta procedono alla lettura critica degli scenari presentati, sviluppati secondo le modalità che l'Advisor tecnico ha inteso coerenti con gli input indicati dal tavolo tecnico e fatti propri dalla Cabina di Regia.

Viene evidenziato dagli uffici regionali che i 5 scenari in sostanza corrispondono alla rappresentazione di due sviluppi possibili per estremi (il nulla ed il tutto), ossia solo manutenzione o massima edificazione; e che da queste due possibili estreme azioni sono derivate tre ipotesi (sviluppo dei due estremi ed una soluzione che consideri entrambe le possibilità).

I 5 scenari proposti illustrano quindi una serie di azioni che ne graduano l'incidenza e le ricadute sul territorio attraverso interventi che spaziano dalla mera manutenzione, tesa alla conservazione dei valori naturalistici propri del territorio (scenario 1), a potenziali ristrutturazioni per la massima valorizzazione possibile degli immobili, graduata rispetto alla loro valenza storica (scenario 2); per gli altri 3 scenari si individuano azioni necessarie al perseguimento dello sviluppo dell'isola, graduando diversamente il peso che le stesse assumeranno attraverso la valorizzazione storica e paesaggistica del territorio, il rapporto costa-entroterra, la ricerca del giusto modello di ospitalità e l'armonizzazione degli interessi pubblici e privati.

Al riguardo si mette in evidenza che dalla disamina degli scenari proposti emergono che essi sono del tutto compatibili tra di loro in linea generale, in quanto ogni intervento può graduarsi dalla mera azione di manutenzione conservativa, ad azioni attive e risarcitrici ben più incidenti (volte al restauro dei beni e/o delle funzioni già presenti), ad azioni più strettamente ascrivibili ad attività innovative ma finalizzate al recupero di ciò che è presente ad oggi ma non utilizzabile sia per quanto attiene alle strutture che alle funzioni.

In termini di ricaduta trasformativa a volte il mero recupero di una percorrenza o la sua rifunzionalizzazione con altre già attive può indurre effetti di una certa rilevanza, rendendo appetibili zone storicamente meno frequentate perché "scomode" o raggiungibili solo con impegnative attività fisiche.

La Dott.ssa Baglioni sottolinea la necessità di specificare meglio le azioni relative allo sviluppo delle aree agricole, in quanto esigenze dei residenti o su di essa operanti, in particolare per quanto riguarda l'accessibilità ai fondi agricoli e la previsione dei punti vendita dei prodotti. Inoltre occorre precisare meglio cosa si intende per area del Terrizzo.

Per quanto riguarda il Terrizzo, ambito in cui sono presenti beni elencati nell'allegato b) del Protocollo d'intesa (sottoscritto il 14 marzo 2016 fra Ministero della Difesa – Marina Militare, Regione Liguria, Comune di Porto Venere e Agenzia del Demanio) per i quali il Ministero della Difesa potrebbe dichiarare la disponibilità ad acconsentire al passaggio al patrimonio del Comune di Porto Venere tramite l'Agenzia del Demanio al fine di avviare il loro processo di valorizzazione, o beni che rimangono nella disponibilità della Forza Armata (allegato c) dello stesso, vengono ricordate le premesse del Protocollo d'Intesa che prevede la predisposizione del Masterplan quale piano di valorizzazione complessivo dell'isola.

Il Cap. Cavarra interviene ribadendo che gli atti esaminati risultano ancora carenti rispetto al piano economico finanziario in quanto non comprendono la stima dei costi di investimento relativi ai cespiti che rimarranno di proprietà della Marina Militare.

Viene chiesto dalla Regione un elenco definitivo di tali beni e delle loro destinazioni.

Riprendendo le finalità e gli obiettivi primari propri del Protocollo d'Intesa, il Masterplan dovrà darsi carico di quanto indicato all'articolo 2 del Protocollo, comma 3, lett. b), in cui si fa esplicito riferimento ai beni che rimarranno in uso alla Forza Armata "migliorare, anche con interventi di manutenzione straordinaria, alcuni beni che rimangono in uso alla Marina Militare essendo inseriti nel complesso di più generale valorizzazione dell'isola e ancora necessari alle esigenze della Forza Armata".

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso dei cespiti di proprietà della Marina Militare, il Capitano conferma che:

- a. i cespiti attualmente a destinazione residenziale quali strutture alloggiative manterranno la medesima destinazione d'uso;
- b. gli stabilimenti balneari manterranno anch'essi la medesima destinazione;
- c. per l'ex stazione segnali la destinazione è ancora da sancire, ma presumibilmente sarà anch'essa destinata a residenza, quale struttura alloggiativa collettiva;
- d. la sottostazione elettrica probabilmente verrà utilizzata come punto di osservazione.

La tipologia degli interventi previsti rispetto ai cespiti di cui ai precedenti punti a. b. d. è verosimilmente inquadrabile nell'ambito della manutenzione straordinaria, trattandosi prevalentemente di interventi di adeguamento igienico sanitario e manutenzione; per l'ex stazione segnale è invece probabile la necessità di provvedere anche ad innovazioni (rimodulazione degli spazi interni, realizzazione locale igienici, ecc.) per adeguarla all'uso ricettivo di tipo alloggiativo.

L'Avv. Chiari sottolinea che anche le aree del Demanio marittimo dovranno essere considerate nel Masterplan.

La Dott.ssa Baglioni introduce la necessità di anticipare l'esposizione e illustrazione dei 5 scenari proposti dall'Advisor nell'ambito della Fase 2 prima della validazione della Cabina di Regia, diversamente da quanto stabilito nell'ultimo Tavolo Tecnico.

I componenti del Tavolo concordano e approvano l'organizzazione del momento partecipativo pubblico, in tempi brevi.

I componenti del Tavolo Tecnico concordano che:

- a seguito della discussione sugli aspetti metodologici della documentazione Fase 2, il gruppo di lavoro si impegna a sviluppare un ulteriore scenario che legga e sviluppi criticamente quanto illustrato e che tenga in debita considerazione quanto emergerà dalla fase partecipativa curata dalla Dott.ssa Baglioni, al fine di poter proporre alla Cabina di Regia una soluzione che consideri i desiderata della popolazione. Gli uffici regionali si assumono l'onere di predisporre e sottoporre ai partecipanti una prima bozza di documento che contenga tutto ciò, per predisporre un'ipotesi condivisa dei contenuti da sviluppare nel masterplan;
- Basi Comunicanti con la collaborazione del Comune di Porto Venere organizzerà nei locali del Comune l'esposizione dei 5 scenari proposti dall'Advisor nella Fase 2; nell'ambito di tale esposizione verrà data l'opportunità agli stakeholder interessati di proporre osservazioni e proposte che potranno essere poi recepite ai fini della redazione della documentazione di Fase 3.

Viene fissata la prossima seduta del TT per il giorno 8 ottobre prossimo, presumibilmente presso la sede di IRE Liguria, in Genova, ove potrà essere disponibile una sala predisposta alla videoconferenza per coloro che non avranno la possibilità di essere presenti. Sarà resa opportuna comunicazione dal Comune di Porto Venere, nella sua qualità di coordinatore del TT.

Viene richiesto dagli uffici regionali che le implementazioni/osservazioni alla bozza di documento da predisporre pervengano agli stessi entro il 5 ottobre prossimo.

Non essendo null'altro da discutere, i lavori si concludono alle ore 13.00.