

NOTA DI SINTESI PROGETTUALE

La comunicazione alla quale la presente nota è allegata, fa riferimento al progetto Edge City, che di seguito si prosegue ed al quale dovranno essere operati i necessari aggiornamenti, essendo stato redatto nell'anno 2004.

La valenza e complessità del progetto rendono necessaria, ad avviso dello scrivente, la costituzione di una **Società di Trasformazione Urbana**, come prevista dall'art. 120 del D.lgs. n. 267/2000, cui si rimanda e per la quale, a seguire, si allega nota informativa.

Il Comune di Arenzano è socio unico delle seguenti società:

1) *Porto di Arenzano S.r.l.*, per la gestione del porto di Arenzano e dello Stabilimento Lido. Lo statuto della Porto S.r.l. prevede:

- a) *la promozione, la progettazione, la realizzazione e la strutturazione del Porto di Arenzano /o di altri approdi o strutture portuali lungo i litorali;*
- b) *la gestione del complesso portuale di Arenzano e/o altre strutture portuali o approdi;*
- c) *l'acquisizione, ristrutturazione e gestione di stabilimenti balneari o spiagge libere attrezzate;*
- d) *la possibilità di partecipare, nell'ambito della programmazione della civica amministrazione, mediante debite convenzioni, alla progettazione, ristrutturazione e gestione economica, di opere esistenti finalizzate al rilancio turistico-culturale in riferimento all'intrattenimento ed allo spettacolo;*
- e) *la progettazione, costruzione e gestione, sia in via diretta che quale socia di società già costituite o da costituire, di attività limitrofe al territorio comunale;*
- f) *attività di bonifica e recupero ambientale dei litorali sia direttamente che come socia.*

2) *A.R.A.L. in House S.r.l.*, per la raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti nel territorio comunale ed ha propria organizzazione e dotazioni.

Il Comune di Cogoleto è socio al 51% della società:

3) *SATER S.p.a.*, azienda costituita dal Comune di Cogoleto e da AMIU Genova Spa per curare la gestione del ciclo dei rifiuti nel territorio comunale di Cogoleto, avvalendosi delle strutture e dotazioni del socio AMIU S.p.a.

In vista dell'avvio delle attività legate alla realizzazione del Porto a Secco, ipotizzato in area ex Envireg del litorale del Comune di Cogoleto, da prevedersi per il rilancio dell'area comprensoriale Arenzano-Cogoleto, con il massimo utilizzo di manodopera locale ed ottimizzazione di strutture ed abbattimento di costi, si prevede:

- a) fusione delle Società porto di Arenzano S.r.l. ed A.R.A.L. in House S.r.l. al fine di poter procedere alle operazioni di bonifica dell'area ex Envireg (la scelta delle modalità di fusione, come prevista dall'art. 2501 c.c., sarà operata in fase di definitiva valutazione complessiva);
- b) a detta nuova società, nel capitale della quale si prevede debba accedere il Comune di Cogoleto, dovrebbero essere affidati sia gli interventi di bonifica dell'area ex Envireg, sia di realizzazione e gestione del porto a secco, unitamente agli interventi di gestione del ciclo dei rifiuti nell'intera area comprensoriale;

c) valutato che, ad oggi, come illustrato nel **progetto bonifica arenili** che a seguire si allega, che anche parte dell'arenile di Arenzano e porzione di area demaniale nella quale sorge un campo di calcio sono da sottoporre a perimetrazione e, occorrendo, bonifica, come indicato nel **Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente n. 260/STA del 27/06/2019**, che di seguito si prosegue, sarà da attentamente valutare la possibilità di estendere la superficie dedicata a Porto a Secco anche a tale area, prevedendo lo spostamento del campo di calcio nell'area dell'ex Stabilimento Stoppani, a bonifica compiuta.

Si evidenzia che nella parte di litorale del Comune di Arenzano, già sottoposto a bonifica ed individuato come **Spiaggia di Marina Grande**, sorge uno stabilimento balneare di grandi dimensioni, in oggi gravemente ammalorato e parzialmente in disuso per carenze manutentive, fino a costituire possibile pericolo per l'incolumità di cose e persone.

Si ritiene che, attraverso lo sviluppo di una adeguata progettualità, già indicata alla Civica Amministrazione Arenzanese, sia possibile giungere ad un'operazione di parziale sviluppo immobiliare con il coinvolgimento di realtà imprenditoriale sicuramente interessata, attraverso accordi certamente perseguibili nell'ambito della **Società di Trasformazione Urbana**, di modo che il risultato sia economicamente-ambientalmente-finanziariamente ottimale per tutte le realtà, non ultimi i Cittadini di Arenzano che si vedrebbero restituita una spiaggia di grande valore.

Le Società cui fanno capo i compendi immobiliari di **Pratozanino (ex Manicomio)** ed **ex Tubi Ghisa** potranno trarre, nell'ambito delle previsioni sia normative che imprenditoriali della Società di Trasformazione Urbana, dai progetti ipotizzati nella nota introduttiva della presente (*Villaggio per Anziani – Intervento immobiliare di edilizia residenziale sociale*) significativi risultati economici e reddituali, oltre ad assicurare opportunità di lavoro di breve-medio e lungo periodo di grande rilevanza per l'area Comprensoriale.

Si rimanda, ovviamente, ogni ulteriore dettaglio ed approfondimento allo studio di fattibilità ed alla redazione dei vari business plan che, in caso di positiva valutazione, faranno seguito.

Si allega ipotesi di progetto già da tempo formulata per l'area ex Tubi Ghisa.

La necessità di **unificare in unica realtà municipale gli attuali 2 Comuni** manifesterà, in sede di approfondimenti, sia la propria fattibilità che attualità.

Qualora ragioni di improcedibilità postulassero a favore del mantenimento delle attuali municipalità, nulla ostacolerebbe, a ns. avviso, la realizzazione delle iniziative imprenditoriali sin qui evidenziate e le numerose ulteriori che da queste sarebbero attivate, **con rilevante ulteriore effetto moltiplicatore per lo sviluppo occupazionale nell'area.**

Si resta a disposizione per ogni necessità ed approfondimento di dettaglio.

N. B. - Di seguito sono inseriti:

- Progetto Edge City
- Società di trasformazione urbana
- Progetto di bonifica arenili
- Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente
- Progetto Tubi Ghisa – Scheda Pratozanino

Alessandro Vaccarone

