

*INCONTRI DI FORMAZIONE  
Amici di Alleanza Democratica  
ALESSANDRIA*

## **SINTESI INCONTRO**

**SU**

### **GENOVA - PORTO ANTICO UNA REALTÀ IN DEGRADO FATTA RINASCERE**

***16 OTTOBRE 1997***

- **Schema della relazione del dr. RENATO PICCO**  
(Presidente della Società Porto Antico di Genova)
- **Intervento del correlatore dr. ROBERTO LIVRAGHI**  
(Promotore dell'associazione Città Nuova per la valorizzazione dei beni culturali alessandrini)
- **Principali approfondimenti del dibattito**

Verbalista: Marzia Abelli

**Schema della relazione del dr. Renato Picco**  
(Presidente della Società Porto Antico di Genova)

## **GENOVA - PORTO ANTICO UNA REALTÀ IN DEGRADO FATTA RINASCERE**

### **PREMESSA**

L'operazione di recupero dell'area del Porto Antico di Genova rappresenta una vera e propria sfida in cui un privato agisce nell'intento di risolvere problemi pubblici. Nel 1995, infatti, il sindaco di Genova Sansa, preoccupato per la situazione di abbandono in cui si trovavano le strutture create nel 1992 in occasione delle Colombiadi, propone al dr. Picco di occuparsi del ripristino dell'area dell'Expo, costituita da migliaia di metri quadrati rimasti vuoti (fatta eccezione per lo spazio occupato dall'Acquario) in seguito all'esposizione.

La proposta viene accettata in seguito all'accoglimento delle **due condizioni** che erano state poste, ossia:

- che fosse costituita una **società per azioni**;
- che questa venisse gestita da un **consiglio di amministrazione ristretto** (limitato a 5 persone). In questo modo nasce, nel secondo semestre del 1995, la **Società Porto Antico** con il compito di ristrutturare e rivalorizzare la zona dell'Expo (ex porto antico) che, alla fine del 1993, era stata ceduta al Comune di Genova, tramite una legge dello Stato, al prezzo simbolico di 400 milioni, ma a condizione che la gestisse.

### **ALCUNI CENNI STORICI**

Genova è sempre stata legata al porto, sia per la sua origine marinara che per la ricchezza che da esso le deriva. Questo porto, infatti, è *unico* nel Mediterraneo, sia perché i primi insediamenti risalgono all'epoca romana, sia perché costituisce un esempio di *ingegneria portuale*, dal momento che sono stati evidenziati, nel 1992, diversi strati archeologici. Tra questi il più antico risale al XII secolo ed è costituito dai magazzini del cotone, situati sul molo vecchio, nel cuore del porto. Alcune ristrutturazioni furono eseguite nel XIV secolo, quando i primi pontili in muratura sostituirono quelli in legno e nella prima metà dell'Ottocento.

Nel 1992, con la riapertura del porto, viene ripristinato il contatto tra il centro storico ed il mare, che in precedenza erano separati da una barriera fisica. Nel corso della ristrutturazione attuata sempre nello stesso anno dall'architetto **Renzo Piano**, questa viene trasformata, vengono rinvenuti reperti archeologici e viene costruito il **Bigo**, attuale simbolo del porto antico. Tuttavia dal momento che, in seguito all'Expo, in quest'area rimangono solo l'Acquario ed il Centro Congressi, la neonata Società si pone come obiettivo ambizioso la trasformazione della zona in uno *spazio culturale urbano* e del centro storico in un *nuovo quartiere*.

Occorre dire, in effetti, che il *centro storico di Genova presenta caratteri del tutto particolari*, quali ad esempio: è il più grande d'Europa; in esso l'80% delle abitazioni è stato costruito prima del 1920 ed il 22% non è abitato; il 47% delle famiglie che ci abitano è composto da una sola persona; il tasso di disoccupazione è pari all'11% della popolazione; in esso risiede la metà dei 7.700 immigrati presenti in città, che rappresentano anche il 16% della popolazione del quartiere. Tuttavia è doveroso sottolineare che, da un'analisi più dettagliata del quadro sociale, emerge che in esso è presente *la più alta percentuale di soggetti con laurea* (il 17,7% contro la media generale di 6,6%) e che sono in aumento le piccole associazioni culturali e quelle per il ricupero dell'ambiente.

A questo proposito occorre ricordare che, all'insediamento della facoltà di Architettura (avvenuto alla fine degli anni Ottanta), hanno fatto seguito l'inaugurazione del teatro e della seconda facoltà universitaria

(Economia e Commercio). Questa lenta trasformazione che è in atto fa sì che il quartiere torni a ripopolarsi di giovani, di famiglie e di attività commerciali.

La **Società Porto Antico** costituisce una società per azioni in cui l'80% delle azioni è stato acquistato dall'amministrazione comunale ed il rimanente 20% dalla Camera di Commercio di Genova. Lo Statuto della Società individua, quale **missione** da perseguire, il miglioramento della gestione, la valorizzazione delle strutture, delle aree e degli edifici posti nel perimetro dell'Esposizione Internazionale del 1992 e la produzione ed il coordinamento delle attività che si svolgono nel comparto immobiliare.

Esso prevede, inoltre, che le *strategie* siano decise dall'assemblea ed attuate dal consiglio di Società sulla base di **sei punti fondamentali**:

- 1) restituire alla città l'area del Porto Antico;
- 2) renderla vivibile e godibile per tutto l'anno;
- 3) creare un polo di attrazione turistica nazionale ed internazionale;
- 4) essere autore ufficiale del rilancio della città;
- 5) ottimizzare i costi di gestione all'interno della politica di rilancio dell'area;
- 6) mantenere la naturale disposizione delle banchine per l'ormeggio dei natanti destinati alla nautica da diporto.

La conduzione dell'operazione, diretta a realizzare tanti piccoli progetti che insieme costituiscano un grande progetto, viene criticata dalla stampa e dai politici locali che accusano la Società di non seguire strategie precise. Nonostante le critiche, tuttavia, l'area (costituita da circa 70.000 mq di spazi coperti e da 60.000 mq di spazi aperti) viene quasi interamente riempita.

## COSA SI È FATTO

Alla Società viene assegnato un capitale di 3 miliardi da gestire sulla base di **due obiettivi fondamentali**: ridurre i costi ed originare fonti di ricavo e profitto che consentissero di raggiungere l'obiettivo prefissato. Si decide di agire in modo che ogni grande edificio mantenga il nome che aveva in precedenza e quattro palazzine vengano ristrutturate da Renzo Piano.

Questo atteggiamento fa sì che la Società venga accusata anche di seguire una politica *immobiliarista*, dal momento che i locali vengono assegnati ad uffici, negozi, ad una banca e ad un bistrot. Alcuni imprenditori commerciali, particolarmente lungimiranti e fiduciosi nei confronti dell'iniziativa, hanno accettato di aprire le proprie attività in questa zona quando era ancora deserta.

In questo modo si sono trasferiti nella suddetta area, rispettivamente: la libreria Di Stefano, la Biblioteca De Amicis (una delle principali in materia di letture per ragazzi), il Padiglione del mare e della navigazione (ex Museo del mare), Radio Babboleo, il Louisiana Jazz Club. Sono stati realizzati, inoltre: la nautica da diporto, una pista di pattinaggio su ghiaccio, una chiatta polifunzionale con una piscina che può essere coperta in 40 minuti da un palcoscenico per poter così ospitare manifestazioni e spettacoli, una multisala cinematografica dotata di 7 sale che possono ospitare fino a 1.500 persone.

Il programma prevede anche la realizzazione di un centro musicale, del Museo dell'Antartide, della Città dei bambini, dell'ampliamento dell'Acquario posto sulla Nave Italia, di una galleria commerciale situata sotto l'Acquario e progettata da Piano. Entro la fine dell'anno saranno stati fatti investimenti per un ammontare di 20 miliardi, resi possibili soprattutto grazie ai contributi comunitari.

Per quanto riguarda la gestione delle singole attività si procede, all'insegna della **massima trasparenza, tramite sistemi di gare in cui non viene considerato solo il prezzo offerto, ma anche l'affidabilità del gestore**. La prima gara internazionale, ad esempio, ha riguardato l'**Acquario** (dal 1992 gestito dalla famiglia Costa), che rappresenta la massima attrazione della zona, dal momento che **risulta essere il terzo luogo pubblico più visitato in Italia** (dopo Pompei e i Musei Vaticani).

Occorre evidenziare che, nel caso di Genova, al concetto di **spazio culturale urbano** (mutuato da un Forum europeo tenutosi a Parigi nell'ottobre del 1996) è doveroso aggiungere l'aggettivo **"sociale"**, poiché si vuole che questa zona moderna ed apparentemente ricca sia a disposizione di tutti gli abitanti del quartiere.

Per realizzare questo obiettivo sono stati edificati anche una palestra (particolarmente frequentata negli orari serali) ed un Centro per l'infanzia gestito dal Comune, che si distingue per la modernità delle strutture di cui è dotato. Così facendo si è potuto **instaurare un rapporto di continua interazione tra la Società ed i**

**cittadini** del luogo, che sono stati invitati a fornire consigli e suggerimenti (giungendo persino a mettere a disposizione, a condizioni di puro costo, una quarantina di posti nella zona della nautica da diporto).

La gestione di un'area così grande, tuttavia, pone il **problema del controllo della frequentazione**, che a Genova si identifica soprattutto con la cosiddetta questione delle *cancellate*. Per questo annoso problema (discusso già in passato e precedentemente risolto con la chiusura dei cancelli che delimitano la zona del Porto Antico alle ore 21 e la loro riapertura alle ore 9) viene individuata una soluzione intermedia rispetto alle posizioni più estreme e consistente nella chiusura delle cancellate alle ore 3 e nella loro riapertura alle ore 6. In questo modo gli esercizi pubblici presenti su quel territorio possono rimanere aperti anche negli orari serali e *gli abitanti del quartiere*, frequentando la zona, svolgono anche una *funzione di controllo*, impedendo che si verifichino incidenti.

Per quanto riguarda gli spazi occupati, mentre nel 1995 rappresentavano il 56% e nel 1996 il 70%, oggi rappresentano la quasi totalità dell'area in questione e sono ripartiti in modo tale da attribuire una particolare importanza alla destinazione culturale-scientifica (30,6%) ed alle attività congressuali (24%), anche se spazi di particolare rilievo vengono assegnati alle attività commerciali (6,8%), didattiche (7%), ludiche (8,3%) e di ristorazione e parcheggio (13%).

Un altro dato che occorre evidenziare è quello relativo all'occupazione: le molteplici attività presenti sull'intero territorio del Porto Antico, infatti, offrono lavoro a circa 450 persone.

**Il flusso dei visitatori**, inoltre, **risulta in continuo aumento** e si prevede che nel 1998 possa raggiungere i 3,8 milioni di persone all'anno (l'Acquario ha già raggiunto la soglia del milione e mezzo). Il successo di questa operazione di rilancio fa sì che nel centro storico tornino ad insediarsi nuovi nuclei familiari e nuove attività commerciali.

## ALCUNI DATI ECONOMICI

Quando la Società Porto Antico inizia ad operare, nel 1995, riesce subito a limitare la perdita (che in assenza di intervento sarebbe ammontata a 6,5 miliardi) a poco più di un miliardo; nel 1996 chiude con un utile netto di 659 milioni, nonostante una svalutazione dell'attività congressuale di 429 milioni, dovuta alla sospensione di un contributo precedentemente elargito dalla Camera di Commercio (questo avvenimento costituisce comunque un evento straordinario che non incide sul rendimento totale dal momento che, in ogni caso, l'attività congressuale rappresenta soprattutto una fonte di *reddito indotto*). **Per quanto riguarda i dati del 1997, le proiezioni prevedono ricavi per 10,8 miliardi, costi per 8,4 miliardi ed un utile netto di 700 milioni.**

Occorre dire che, mentre non è più possibile attuare grandi interventi riguardanti le infrastrutture (poiché gli spazi sono quasi del tutto occupati), è possibile, invece, realizzare investimenti che contribuiscano a completare ed arredare in modo migliore quest'area (ad esempio sono stati posti grandi contenitori con piante verdi).

Per concludere, viene sottolineata l'importanza della realizzazione della **Città dei bambini** che costituirà una **struttura permanente per la quale verranno fatti investimenti per 5 miliardi**. Questa costruzione, che si svilupperà sui 2.700 mq dei magazzini del cotone (ispirandosi al modello de *La Villette* di Parigi e servendosi del supporto del *Centro di Biotecnologie Avanzate* e degli esperti che hanno già organizzato manifestazioni, quali *Impara Giocando*), viene **concepita all'insegna del gioco, della scienza e della tecnologia**. La struttura, che comprenderà attività adatte per bambini dai 3 ai 14 anni (quali, ad esempio, lo studio delle diverse fasi della vita o del mondo degli animali e dell'informazione), sarà controllata da un gruppo di animatori e di esperti del settore.

## L'OPINIONE DEL CORRELATORE

(Dr. Roberto Livraghi)

Le impressioni che è possibile trarre dalla relazione del Dr. Picco sono di due tipi: prima di tutto emergono un grande interesse ed una grande ammirazione per la chiarezza delle idee, per la loro concretizzazione, per la dimensione degli investimenti e la rapidità con cui sono stati realizzati, per la correttezza delle procedure seguite e per i risultati economici e sociali raggiunti. In secondo luogo, se, sulla base di un discorso posto in termini di proporzioni, si passa dalla grande città alla realtà di provincia, **Alessandria non possiede molti progetti realizzabili da sottoporre a confronto, fatta eccezione per l'ospedale militare e la Cittadella.**

Tuttavia questi due casi rappresentano soprattutto **due problemi irrisolti per la città**, dal momento che sembra che non si voglia affrontare l'essenziale questione del rapporto tra i privati ed i beni pubblici.

In realtà in città opera già da 5 anni l'associazione **Città Nuova**, con l'intento di **valorizzare i beni culturali di Alessandria**: tuttavia l'unico elemento che sembra accomunare questa esperienza con quella del Porto Antico di Genova è l'agire nell'ottica della realizzazione dei piccoli obiettivi concreti.

Nell'estate del 1997 è stata costituita anche una **Consulta per i beni pubblici**, con lo scopo di agevolare la realizzazione di una serie di programmi, grazie ad una *paritaria ed equa tassazione* dei membri che la compongono, finalizzata al compimento di interventi di salvaguardia dei beni storici e culturali alessandrini.

Occorre sottolineare, peraltro, che questa iniziativa non riesce a collegare il ricupero dei beni ad una strategia di sviluppo, mentre proprio questo sembra essere stato l'intento dell'operazione attuata a Genova.

## PRINCIPALI APPROFONDIMENTI DEL DIBATTITO

\* Si è chiesto cosa potrebbe accadere alla **Società Porto Antico** nel caso della mancata rielezione dell'attuale sindaco Sansa (Dr. Bartolotti).

\* E' stata sottolineata l'importanza della realizzazione di un modello di attività organizzata in modo privatistico, ma che produce beni pubblici di **interesse generale**. Si è chiesto, inoltre, quali aspetti di questa esperienza potrebbero essere generalizzati e quali *istituzioni politiche* ne hanno permesso la realizzazione (Prof. Argeri).

⇒ *In teoria il cambiamento del sindaco e dell'amministrazione comunale non dovrebbe comportare conseguenze gravi per la Società; tuttavia, essendo prevista per la fine del 1997 la scadenza del termine per il consiglio di amministrazione attualmente in carica, è possibile che la nuova amministrazione decida di cambiare "squadra" o strategia d'azione. Nonostante l'accusa di condurre la gestione in modo troppo imprenditoriale, in realtà l'operato della Società viene generalmente apprezzato. La situazione politica verificatasi nel 1995 ha senza dubbio favorito l'iniziativa dal momento che, alla richiesta di maggior trasparenza avanzata dai cittadini, si è aggiunta una perfetta corrispondenza di ideali con il sindaco. Qualora si verifichino una tale situazione politica e simili circostanze, l'operazione attuata a Genova è ripetibile anche altrove (Dr. Picco).*

\* Si è chiesto se è possibile individuare eventuali analogie o discrepanze tra l'operazione attuata per il rilancio del Porto Antico e quella relativa a Palazzo Ducale (Dr. Fornaro).

\* Si è espresso il *timore che simili interventi di ricupero possano essere organizzati solo in occasione di avvenimenti esterni* che li rendano indispensabili, ma che, in assenza di questi ultimi, sia improbabile l'intervento spontaneo dell'Ente locale (Dr. Giacchero).

⇒ *L'operazione di restauro di Palazzo Ducale presenta caratteristiche notevolmente diverse rispetto a quella attuata per il Porto Antico, sia per il tipo di gestione scelto per amministrarla (dopo anni di incertezze tra l'affidamento ad un'amministrazione che presentasse le necessarie conoscenze artistiche o piuttosto ad un gruppo di esperti di arte che presentasse capacità amministrative, si è optato per l'affidamento ad un amministratore e ad un esperto di arte), sia per il rilievo puramente culturale, notevolmente superiore nel caso di Palazzo Ducale.*

*Per quanto riguarda la presenza di eventi straordinari, essa può essere importante, ma non è determinante nell'operazione di rilancio di una città: ne è un esempio il caso di Siviglia, dove le*

*strutture costruite in occasione dell'Expo sono rimaste completamente inutilizzate negli anni successivi alla manifestazione (Dr. Picco).*

\* La struttura creata in occasione dell'Expo, che rappresentava per la città un problema, è diventata un'opportunità che si è stati in grado di cogliere. A questo proposito si è chiesto: 1) chi ha proposto il recupero di quella zona; 2) come sono stati identificati (e se sono stati identificati subito) i *target* di quell'area, ossia se il progetto è stato stilato subito per intero o se alcune parti sono state inserite in seguito; 3) quali sono stati i meccanismi finanziari che hanno reso possibile l'operazione (Dr. Guala).

⇒ *Il sindaco di Genova, preoccupato per il costo di quell'area, ma soprattutto per il fatto che uno spazio così grande rimanesse vuoto, ne propone il ripristino; tuttavia, quando la Società viene costituita, non esiste una precisa strategia da seguire. Questo problema viene risolto pubblicando un annuncio sui principali giornali inglesi, francesi, tedeschi ed italiani in cui si chiedono consigli per l'utilizzazione di quell'area. Nonostante questo metodo venga criticato, giungono circa 350 risposte contenenti progetti (alcuni dei quali decisamente fantasiosi) ai quali ci si è ispirati per la realizzazione effettiva. La maggior parte delle opere è stata realizzata dalla Società Porto Antico e, in seguito, data in gestione: l'intera operazione è stata resa possibile grazie soprattutto alla collaborazione del Banco di Chiavari (Dr. Picco).*

\* Si è chiesto come saranno utilizzati gli spazi previsti per i ragazzi e come potrebbe essere utilizzata la Cittadella, in caso di restauro (rag.. Borelli).

⇒ *La Biblioteca De Amicis, che è in contatto diretto con le scuole di Genova, possiede una tra le più importanti raccolte di libri d'Europa ed è destinata a diventare anche un luogo di animazione e formazione per i ragazzi. Nella progettazione di questa iniziativa ci si è ispirati a "Impara Giocando", una struttura comprendente visite guidate da animatori e costituita da tre spazi di 600 mq ciascuno, adattati rispettivamente per i bambini: dai 3 ai 5 anni; dai 6 ai 12 anni; dai 12 ai 14 anni (Dr. Picco).*

⇒ *La questione della Cittadella è stata vissuta, da coloro che se ne sono occupati, come un'opportunità che è diventata un problema e, in quanto tale, è stato dimenticato. In realtà, per la sua soluzione, sarebbe necessario l'intervento di persone esperte e capaci, professionisti delle idee in grado di valorizzare questo bene di dimensione notevole. Ma, purtroppo, finora è stata presentata solo una proposta di legge che prevede la cessione dell'immobile, a titolo quasi gratuito, alla Provincia, senza risolvere il problema esistente (Dr. Livraghi).*

\* Si è chiesto quali sono le caratteristiche dei membri che compongono il consiglio di amministrazione della Società Porto Antico e se sono stati riscontrati problemi dovuti all'inquinamento dell'acqua, dal momento che l'intera area sorge direttamente sul mare (Dr. Bartolotti e Avv. Ferrari).

⇒ *Per quanto riguarda la composizione del consiglio di amministrazione, occorre dire che le 5 persone, prescelte dal sindaco, non si conoscevano precedentemente; tuttavia le caratteristiche che contraddistinguono ognuna di esse (ossia, rispettivamente quella tecnica, artistica, creativa, amministrativa e promozionale) hanno fatto sì che si creasse un gruppo di lavoro "affiatato". A proposito della qualità dell'acqua, invece, è doveroso sottolineare come essa sia migliorata da quando, in quell'area, è stata istituita una zona pubblica; il miglioramento, peraltro, è dovuto anche all'Acquario, che scarica in mare acqua pulita ed ossigenata (Dr. Picco).*