ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

che si stipula ai sensi dell'art. 57 della l.r. 4 settembre 1997, n. 36, e s.m.i., per l'approvazione di varianti alle previsioni e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale e del Piano Urbanistico Comunale di Genova, per la realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico della Collina di Erzelli.

TRA

- **la REGIONE LIGURIA**, in persona della Dott.ssa Clara Oliveri, delegata dal Presidente della Giunta regionale *pro tempore* Dott. Ing. Claudio Burlando (con nota in data 12.10.06 prot. 139365/1206SSU), a quanto *infra* autorizzato con deliberazione della Giunta regionale in data 28.7.2006 n. 24 recepita dalla deliberazione del Consiglio regionale in data 26.9.2006 n. 33, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

- **la PROVINCIA DI GENOVA,** in persona dell'Architetto Andrea Pasetti, delegato dal Presidente della Giunta Provinciale *pro tempore*, Dott. Alessandro Repetto (con nota prot. n. 247 in data 11.10.06), a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio provinciale in data 15.03.2006, n. 10, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

- **il COMUNE DI GENOVA**, in persona dell'Arch. Laura Petacchi delegata dal Sindaco *pro tempore* Prof. Giuseppe Pericu (con nota in data 9.10.06 prot. n 8174/SP) a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale in data 17.01.2006, n. 5/2006, nonché con deliberazione del Consiglio comunale in data 25.07.2006, n. 67/2006, ritualmente esecutive ai sensi di legge;

PREMESSO CHE

a) l'area della Collina di Erzelli, situata nel Ponente Genovese, al confine tra Cornigliano e Sestri Ponente, alle spalle dell'aeroporto internazionale di Genova "Cristoforo Colombo", è stata individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC IP ACL) quale rilevante risorsa territoriale per l'insediamento di attività di formazione e ricerca e di attività produttive innovative e ad elevato contenuto tecnologico;

b) ai predetti fini, il PTC IP ACL ha compreso la Collina nel Distretto n. 4, Area di Intervento n. 11, Settore n. 1, formulando previsioni e prescrizioni con l'apposita scheda d'intervento. In particolare, sono state indicate quali funzioni caratterizzanti la SM1 – formazione, e la AE3 – industria ad alta tecnologia, quali funzioni prescritte la SM2 – tempo libero e sport, la SM3 – servizi rari, la FU2 – ricettività, e la FU5 – servizi all'impresa, mentre è stata esclusa la AE4 - attività produttive a rilevante impatto ambientale. Le previsioni del PTC-ACL sono state sostanzialmente confermate in sede di approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Genova - che ha individuato l'Area di intervento n. 22 corrispondente al settore 1 dell'Ambito d'intervento n. 11- talchè la normativa del PTC-ACL costituisce ed assorbe quella del PUC, essendo stato individuato il relativo ambito tra quelli direttamente disciplinati da tale Piano Territoriale;

c) la Società Genova High Tech s.p.a. (GHT), con sede in Genova, via Buccari, n.9, ha predisposto uno studio organico di fattibilità per la realizzazione, nell'ambito della Collina di Erzelli, di un nuovo "Parco Scientifico Tecnologico" ed ha quindi presentato al Comune di Genova, in data 20.05.2004, un'istanza, intesa a promuovere la conclusione di un Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo insediamento;

d) con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.09.2004, n. 118, è stato formulato il preventivo assenso alla promozione dell'Accordo di Programma predetto;

e) successivamente, per altro, GHT ha presentato al Comune di Genova una nuova istanza, in data 12.05.2005, per la promozione di un Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della l.r. 4 settembre 1997, n. 36, e s.m.i., per la modifica della disciplina del PTC IP ACL, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale (PTCPR), del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC) e, conseguentemente, del Piano Urbanistico Comunale di Genova (PUC), con l'inserimento di previsioni pianificatorie ritenute maggiormente confacenti alla realizzazione del nuovo parco Scientifico Tecnologico di Erzelli. Tali varianti consistevano essenzialmente (i) nella variazione del perimetro del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 del PTC IP ACL (recepito integralmente dal PUC come Area n. 22) e nell'integrazione della disciplina della relativa scheda normativa; (ii) nella variante al PTCPR – assetto insediativo, con la modifica del regime da IS-MO-B a TRZ, per le aree della spianata interessata dall'intervento edificatorio, e da IS-MA a IS-MO B, per quanto riguarda il versante est, lato autostrada, interessato dalle infrastrutture di accesso; (iii) nella variante al PTC provinciale, relativamente al "sistema del verde", all'interno del quale ricade l'ampliamento del Settore n. 1; (iv) nella conseguente variante al PUC comunale, stante la coincidenza della relativa disciplina con quella del PTC-ACL, nell'eventuale modificazione della Classificazione Acustica comunale;

f) in data 10.06.2005, il Sindaco di Genova ha convocato, ai sensi dell'articolo 57 della l.r. n. 36/97 e s.m.i., una conferenza dei rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche, enti ed altri soggetti preposti e competenti in materia, per la presentazione e la consegna degli elaborati presentati da GHT;

g) successivamente, con deliberazione di preventivo assenso del Consiglio Comunale n. 58 in data 19.07.2005, è stata formalmente promossa la procedura dell'Accordo di Pianificazione, finalizzato all'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale di cui sopra per la realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli;

h) in occasione della precitata adunanza del Consiglio Comunale, per altro, sono stati contestualmente formulati tre ordini del giorno, contenenti raccomandazioni al Sindaco ed alla Giunta comunale perché nella nuova disciplina urbanistica fossero introdotti appropriati elementi di flessibilità;

i) con deliberazione del Consiglio n. 32 in data 20.07.2005, la Provincia di Genova ha adottato l'Accordo di Pianificazione, esprimendo il proprio assenso alla variante del "sistema del verde" del PTC, ai sensi del comma 4 dell'art. 57 della l.r. n. 36/97, inserendo nel PTC stesso la previsione del nuovo Parco Urbano degli Erzelli;

l) con deliberazione della Giunta n. 988 in data 9.08.2005, la Regione ha adottato la variante al PTC IP ACL e al PTCP, nell'ambito della quale sono stati condivisi (i) l'estensione del perimetro del Distretto n. 4 ad una superficie più ampia (atta ad unificare gli attuali settori), (ii) l'estensione del parametro della densità edificatoria, ed (iii) il ruolo attribuito al Distretto predetto, mentre, per quanto concerne la definizione delle soglie minime e massime delle funzioni caratterizzanti o ammesse, nonché le conseguenti indicazioni tipologiche, la definitiva valutazione è stata demandata alla successiva fase di conclusione dell'Accordo di Pianificazione, al fine di definire una disciplina conseguente agli approfondimenti effettuati nella fase istruttoria conseguente alla pubblicazione degli atti della procedura;

m) gli atti della procedura per l'Accordo di Pianificazione, quindi, sono stati pubblicati mediante deposito presso l'ufficio dell'Albo Pretorio del Comune di Genova, a libera visione del pubblico, con termine fino al 6.10.2005 per la presentazione di osservazioni;

n) in particolare, la proponente GHT ha formulato un'osservazione agli atti adottati dal Consiglio Comunale con la deliberazione 19.07.2005, n. 58, e dalla Giunta regionale con deliberazione 9.08.2005, n. 988, proponendo consistenti modificazioni dei contenuti della variante al PTC IP ACL e motivando tale proposta di modifica in esito a nuovi approfonditi studi, ricerche e verifiche di mercato, eseguiti per la miglior configurazione e definizione delle caratteristiche del nuovo Parco Scientifico Tecnologico. In particolare, GHT ha proposto (i) modeste variazioni del perimetro del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del PTC IP ACL, (ii) lo stralcio di aree marginali, inserite nel perimetro con la prima variante come sopra dotata, risultate non funzionali alla realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico, (iii) la suddivisione del Settore n. 1 in due Ambiti, rispettivamente denominati "Ambito A" e "Ambito B", un aggiornamento della

formulazione della scheda normativa del PTC IP ACL, una variante alla zonizzazione del P.T.C.P., estendendo il regime TRZ sostanzialmente a tutta l'area del Settore 2;

o) nel confronto avvenuto in occasione della Conferenza dei Servizi tenutasi tra le Amministrazioni e gli Enti interessati in data 2.12.2005, sono stati definiti il testo della variante per la scheda dell'Area di Intervento n.11 del PTC IP ACL, nonché il perimetro dell'area di intervento stessa;

p) gli uffici comunali competenti, in data 1.12.2005, hanno elaborato il documento contenente le valutazioni dell'Amministrazione comunale inerenti l'osservazione presentata da GHT, accogliendo la proposta di rimodulazione del perimetro, contenuta nell'osservazione stessa e dando atto che tale rimodulazione, senza escludere aree già comprese nel Settore n. 1 dello strumento di pianificazione vigente, riduceva l'estensione del Settore, allo scopo di stralciare porzioni marginali, inserite solo con le varianti adottate ed *in itinere*, ma risultate, ad un più approfondito esame, non organiche alla realizzazione del nuovo insediamento;

q) il Sindaco di Genova ha convocato per la data del 2.12.2005 la Conferenza di Servizi tra i soggetti competenti alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione;

r) in sede di Conferenza di Servizi, avuta lettura del documento sub n), i rappresentanti della Regione e della Provincia hanno dichiarato di condividerne sostanzialmente il contenuto, aggiungendo precisazioni, di cui si è dato atto a verbale ed a seguito delle quali il testo della scheda normativa proposta da GHT è stato coerentemente ridefinito;

s) con deliberazione in data 17.01.2006, n. 5, del Consiglio, il Comune di Genova ha approvato (i) la valutazione delle osservazioni pervenute in relazione all'Accordo di Pianificazione finalizzato all'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale, per la realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico della Collina di Erzelli e (ii) gli elaborati grafici e normativi della variante dell'Area di Intervento n. 11 del PTC IP ACL, disponendo la pubblicazione del verbale della conferenza di servizi svoltasi in data 2.12.2005 unitamente al testo della precitata deliberazione per un periodo di trenta giorni, con avviso sul BURL e su un quotidiano a maggiore diffusione regionale e locale, pubblicazione eseguita con decorrenza dal 15.02.2006. Nel termine di rito sono pervenute due osservazioni, mentre una terza osservazione è pervenuta oltre il termine;

t) con deliberazione in data 15.03.2006, n. 10, depositata a libera visione del pubblico presso l'ufficio Albo Pretorio del Comune con decorrenza dal 10.05.2006, per trenta giorni consecutivi, senza che siano pervenute osservazioni, il Consiglio provinciale ha rinnovato l'assenso alla formazione dell'Accordo di Pianificazione ed alla correlativa variante al PTC provinciale con riguardo al "sistema del verde", in sostituzione della variante già adottata con la precedente deliberazione consiliare 20.07.2005, n. 32;

u) con deliberazione della Giunta 28.04.2006, n. 406, la Regione ha rinnovato l'adozione della variante al PTC IP ACL relativa all'Area di Intervento n. 11 – Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli nei termini come sopra deliberati dal Consiglio Comunale con DCC 5 del 17.01.2006, dando atto degli adempimenti di deposito e pubblicità in ordine alle varianti al PTC IP ACL e PTCPR effettuati dal Comune con la ridetta deliberazione consiliare n. 5/2006;

v) nei confronti della variante del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del PTC IP ACL – Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, nei tempi previsti, sono state presentate tre osservazioni;

z) con deliberazione del Consiglio 25.07.2006, n. 67, il Comune ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni predette, conferendo mandato al Settore Urbanistica e Centro Storico della Direzione Territorio, Sviluppo Economico ed Ambiente di espletare gli adempimenti previsti dall'art. 57 della l.r. n. 36/97 e s.m.i., al fine di concludere l'*iter* di approvazione del procedimento dell'Accordo di Pianificazione;

aa) con deliberazione del Consiglio n. 33 del 26.09.2006, la Regione ha assentito le varianti al PTC IP ACL ed al PTCP di cui sopra ed *infra*, approvando nella stessa seduta una risoluzione, il cui testo viene allegato al presente Accordo, con la quale si impegna la Giunta Regionale a: - porre in essere le azioni con gli Enti e i soggetti interessati atte a garantire che l'intervento sia l'occasione per una riqualificazione complessiva del

contesto urbano interessato anche con riferimento alle previsioni urbanistiche e infrastrutturali della città con i nuovi insediamenti al fine di assicurare l'armonizzazione dell'intervento con gli assetti urbani; - garantire, nelle diverse fasi nel corso delle quali si attuerà il presente Accordo, il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- adeguatezza delle infrastrutture per l'accessibilità e la funzionalità dell'insediamento e dei suoi collegamenti con la città;
- rafforzamento del trasporto pubblico sia attraverso un potenziamento lungo l'Aurelia sia attraverso impianti di risalita degli Erzelli;
- integrazione delle funzioni residenziali che verranno ivi localizzate con il resto della città, individuando a tal fine nell'area oggetto dell'Accordo di Programma o nelle aree limitrofe, una quota che risponda alle esigenze di prima casa con tipologie di residenza pubblica o sociale;
- utilizzo di fonti di energia alternativa con soluzioni innovative atte a garantire un bilancio energetico equo-sostenibile per l'intero intervento.

bb) in data 13 ottobre 2006 ha avuto luogo la riunione della Conferenza dei Servizi in sede deliberante, nella quale i rappresentanti delle Amministrazioni invitate, ritualmente autorizzati dagli organi competenti, hanno espresso, anche alla luce delle osservazioni pervenute, decise come da verbale della Conferenza deliberante stessa, gli assensi di competenza ai fini del perfezionamento del presente Accordo di Pianificazione.

Tutto ciò premesso, tra le Amministrazioni predette ("Amministrazioni stipulanti")

si conviene e si stipula

quanto segue

Articolo 1 – Premesse ed allegati

Le suesposte premesse e gli allegati *infra* menzionati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Pianificazione ("l'Accordo").

Articolo 2 – Scopo ed oggetto dell'Accordo

L'Accordo ha per oggetto l'approvazione di varianti al PTC IP ACL regionale, al PTC paesistico regionale, al PTC provinciale ed al PUC comunale, finalizzate a consentire la realizzazione di un intervento per la riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale della Collina di Erzelli, attraverso l'insediamento di attività di formazione e di ricerca, di attività produttive ad elevata tecnologia e di attività commerciali, residenziali e di connettivo urbano, nonché di servizi ed infrastrutture, nel complesso denominate "Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli".

Articolo 3 – Approvazione delle varianti urbanistiche

Le Amministrazioni stipulanti, confermate le considerazioni e valutazioni di interesse pubblico espresse nelle rispettive, concordi deliberazioni in premessa in ordine al giudizio positivo espresso sulla proposta di GHT per gli obiettivi di cui all'articolo 2, concordemente dichiarano di voler approvare – come in effetti approvano - le varianti agli strumenti di pianificazione di cui all'articolo 2, consistenti negli elaborati grafici e normativi di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 – Documentazione approvata

Costituiscono documentazione approvata in forza dell'Accordo i seguenti elaborati grafici e normativi, che sono allegati all'Accordo stesso a formarne parte integrante ed essenziale, nonché ogni altro documento, facente parte dei procedimenti approvativi di cui in premessa e specificativo dei contenuti delle varianti, anche se non materialmente allegato:

a) PTC IP ACL:

- tavola n. 1 in scala 1:5.000 contenente "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";
- la nuova scheda normativa dell'Area d'Intervento n. 11 del Distretto n. 4;

b) PTC paesistico regionale: la tavola n. 2 in scala 1:5.000 contenente "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";

c) PUC di Genova:

- la tavola n. 3 in scala 1:5.000: "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";
- la nuova scheda normativa dell'Area di Intervento n. 22;

d) PTC provinciale:

- cartografia Cap. 6 – "Sistema del verde", scala 1: 25.000;
- stralcio delle Norme di Attuazione del PTC, art. 11, comma 10.

Articolo 5 – Effetti dell'Accordo

L'Accordo, con gli elaborati e documenti allegati, produce gli effetti previsti dall'articolo 57 della l.r. n. 36/97, comportando l'approvazione, in via definitiva ed efficace delle varianti di cui all'articolo 3 al PTCPR, al PTC IP ACL regionale, al PTC provinciale ed al PUC comunale.

Articolo 6 - Attuazione dell'Accordo

Il Settore 1 dell'Area di intervento n. 11 sarà attuato, come previsto dal testo normativo allegato, con Schema di assetto urbanistico, da approvarsi mediante Accordo di programma, alternativamente ad un PUO. Il predetto Schema di assetto urbanistico assolverà anche le funzioni di definizione dell'intervento di trasformazione dell'area ai sensi dell'articolo 61 delle Norme di attuazione del PTCP, assicurando, con i relativi impegni che verranno assunti nel relativo Accordo di programma, il perseguimento delle prestazioni richieste.

Articolo 7 – Pubblicazione

L'Accordo e gli allegati saranno pubblicati, a cura del Comune di Genova, nei modi di cui al comma 4, punto e), dell'art. 57 della l.r. n. 36/97 e di cui alle pertinenti disposizioni della legge citata.

Allegati:

a) PTC IP ACL:
- tavola n. 1 in scala 1:5.000 contenente "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";
- la nuova scheda normativa dell'Area d'Intervento n. 11 del Distretto n. 4;

b) PTC paesistico regionale: la tavola n. 2 in scala 1:5.000 contenente "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";

c) PUC di Genova:
- la tavola n. 3 in scala 1:5.000: "Stato Originario"; "Confronto"; "Variante proposta";
- la nuova scheda normativa dell'Area di Intervento n. 22;

d) PTC provinciale:
- cartografia Cap. 6 – "Sistema del verde", scala 1: 25.000;
- stralcio delle Norme di Attuazione del PTC, art. 11, comma 10.

e) allegato:
Testo della risoluzione approvata dal Consiglio regionale il 26.9.2006

f) deleghe a sottoscrivere il testo dell'accordo di pianificazione da parte dei tre Enti firmatari.

Per la Regione Liguria, in persona della Dott. Clara Oliveri, delegata dal Presidente della Giunta regionale pro tempore Dott.Ing. Claudio Burlando

Firma

Per la Provincia di Genova, in persona dell'Arch. Andrea Pasetti, delegato dal presidente della Giunta provinciale pro tempore Dott. Alessandro Repetto

Firma

Per il Comune di Genova, in persona dell'Arch. Laura Petacchi, delegata dal Sindaco pro tempore Prof. Giuseppe Pericu

Firma

Genova 13 ottobre 2006

all a)

VARIANTE PARZIALE ALLE INDICAZIONI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AI 11 PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI
Disciplinata dal PTC IP ACL

Funzione caratterizzante SM1 FORMAZIONE

AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

TESTO VARIANTE ADOTTATA

Il Piano attribuisce al comprensorio di Erzelli - Coronata il ruolo di Parco Scientifico - Tecnologico del Ponente genovese, integrato con strutture sportive per il tempo libero e di intrattenimento.
Rispetto alla tipologia di tali strutture, quale si è venuta definendo attraverso numerose esperienze nel mondo, l'Area in oggetto presenta alcune limitazioni quali: la esigua dimensione, ulteriormente ridotta nella possibilità di sfruttamento dalla difficile orografia, la compromissione in atto di alcune sue parti, la disagevole accessibilità, la presenza al contorno di insediamenti scarsamente compatibili (depositi petroliferi, centro siderurgico), la continuità con tessuti urbani che pongono vincoli di utilizzazione.
Tuttavia, la collocazione baricentrica rispetto ai grandi insediamenti produttivi del Ponente, in fase di riconversione, la modesta entità delle utilizzazioni in atto, la presenza di consistenti residui di un paesaggio rurale di elevato interesse storico-ambientale atto a costituire il tessuto connettivo dei possibili insediamenti, il relativo isolamento dovuto alla differenza di quota rispetto ai circostanti insediamenti urbani ed industriali, sono tutti fattori che rendono possibile prefigurare una utilizzazione dell'Area coerente con il ruolo indicato.
Tale ruolo deve essere inteso nel senso della massima valorizzazione dei caratteri peculiari dell'Area, nel rispetto delle limitazioni accennate.

L'Area è suddivisa in due Settori, aventi caratteristiche funzionali differenziate.

Settore n° 1
Il settore 1 è destinato ad assolvere alle funzioni caratterizzanti SM1 e AE3, nonché alle funzioni ad esse compatibili. Non sono comunque ammesse attività produttive che comportino rilevante impatto ambientale.

Densità base : 0,75 mq/mq
Densità max : 1 mq/mq

La densità massima può essere attribuita ove gli interventi concorrano in maniera determinante alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi previsti e contribuiscano all'allontanamento dei depositi container.

funzioni vietate: AE4

Quota di singole funzioni:

AE3+AE2+SM1>70% di cui una quota pari a un massimo del 10 % potrà soddisfare la domanda in termini di residenza derivante da necessità manifestate dagli operatori dei futuri insediamenti industriali ad alta tecnologia; essa potrà essere attivata unicamente dopo che sia stata sottoscritta apposita convenzione tra operatori e Civica Amministrazione, così da definirne esattamente caratteristiche e contenuti.

Settore n° 2

densità 0,5 mq/mq
funzioni vietate AE4

funzioni consentite:

Ad integrazione di quanto previsto dalla normativa generale per la compatibilità è consentito l'insediamento nell'Area di attività connesse con l'esercizio dell'agricoltura.

Prescrizioni particolari:

La progettazione degli interventi del settore 1 deve prevedere la completa regimentazione delle acque ruscellanti della spianata e contribuire ad attenuare l'impatto visivo dello sbancamento artificiale.

Settori nn° 1 e 2
Le percorrenze e gli spazi di sosta dovranno essere alberati e arredati coerentemente con il ruolo assegnato all'area.

La progettazione dovrà prevedere una articolazione degli spazi e delle funzioni tali da valorizzare le potenzialità panoramiche della spianata.

Prestazioni:

I progetti di intervento devono garantire:
- l'insediamento di strutture capaci di svolgere una efficace attività di supporto alla evoluzione ed allo sviluppo di imprese a tecnologia avanzata nell'Area Centrale Ligure nei campi della formazione ed aggiornamento dei quadri e della sperimentazione e ricerca tecnologica;
- connessioni viarie con la Valpolcevera e la fascia costiera tali da rendere l'Area il comune punto di riferimento dei circostanti insediamenti produttivi;
- la coesistenza tra i nuovi insediamenti e le preesistenti attività agricole specializzate da intendersi come elemento caratterizzante dell'assetto territoriale;

- l'integrazione tra le attività connesse con la Funzione Caratterizzante e un'ampia dotazione di spazi attrezzati per il tempo libero e lo sport;
- una capacità ricettiva commisurata alle esigenze di buon funzionamento delle attività di formazione e ricerca;
- l'eventuale integrazione del trasporto pubblico locale mediante un collegamento verticale in sede propria, interconnesso con gli altri sistemi di trasporto pubblico, fra il piano stradale dell'Aurelia e la spianata di Erzelli; dovrà essere verificata la fattibilità di detto collegamento in relazione ai programmi infrastrutturali di Ferrovie dello Stato (nuova stazione ferroviaria di Ge – Aeroporto), del Comune di Genova e di Aeroporto S.p.A.;
- la progettazione di "ingressi pedonali" all'Area, anche attraverso la valorizzazione e la salvaguardia di aree verdi residue, poste ai margini dell'Area stessa;
- il recupero e la valorizzazione delle ville storiche esistenti all'interno dell'Area, nonché dei manufatti emergenti indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e la salvaguardia anche mediante interventi a vario grado di recupero dei complessi rurali di valore ambientale indicati come tali dagli strumenti di attuazione;
- nel settore 1, la realizzazione di un parco urbano di dimensioni comprese tra 70.000 e 100.000 mq, ubicato sull'area corrispondente alla spianata artificiale della collina di Erzelli, con aree verdi di cornice sia sulle pendici inferiori sia sul rilievo ubicato a nord della spianata stessa.

A garanzia della qualità progettuale dell'intervento, limitatamente al settore 1, in sede di formazione dello schema di assetto urbanistico, alternativamente ad un PUO, dovranno essere adottate le seguenti indicazioni progettuali, sulla base delle quali approfondire i livelli di progettazione successivi:

- Nell'ottica condivisa di una maggiore flessibilità funzionale e progettuale dell'intervento si intende che, all'interno dell'intero settore, troveranno collocazione adeguata le attività consentite, fatto salvo il vincolo di destinare la zona della spianata a un parco urbano unitario di circa 70/100.000 mq più accessibile e funzionale all'edificato.

- individuazione delle più adeguate tipologie edilizie, compresa quella a torre.

- particolare attenzione alle tematiche impiantistiche legate alle energie rinnovabili;

Modalità di attuazione:

Settore 1: Attuazione degli interventi previa elaborazione di Schema di Assetto Urbanistico, da approvarsi mediante Accordo di Programma, con permesso di costruire convenzionato, alternativamente ad un PUO.

Settore 2: PUO da approvarsi mediante Accordo di programma.

Fino all'approvazione dei PUO ovvero dello schema di assetto urbanistico, e subordinatamente alla verifica che non vengano inficiate le possibilità di rispettare mediante gli stessi le prestazioni indicate:

- sugli edifici esistenti nel settore 1 sono consentiti interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti;
- sulle ville storiche esistenti per le finalità di recupero e valorizzazione indicate sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria fatti salvi gli ulteriori vincoli eventualmente vigenti;
- sugli edifici esistenti nel settore 2 diversi dalle ville di cui sopra sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa, con incremento massimo del 20% in termini di superficie lorda utile;
- per i complessi o i singoli edifici rurali la sostituzione edilizia e l'annesso incremento di volume sono ammessi se ritenuti necessari al fine di un riuso degli stessi nell'ambito delle funzioni ammesse dal Piano sempre che siano tali da non snaturare o compromettere sostanzialmente le caratteristiche tipologiche del contesto;
- sugli impianti e le infrastrutture esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tecnologico;
- la sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per attività agricole, compresa la realizzazione di nuove serre, applicando il regime della sottozona EE-CO del PUC di Genova.

all-e)

CONSIGLIO REGIONALE DELLA LIGURIA

Risoluzione

premesso che con l'Accordo di Pianificazione per la realizzazione del nuovo Polo tecnologico di Erzelli, attivato dal Comune di Genova su istanza del soggetto proponente, vengono approvate le varianti al PTC-ACL, al PTC della Provincia di Genova e conseguentemente al PUC del Comune di Genova, per determinare le condizioni ritenute necessarie a dar corso al progetto di attuazione del Polo tecnologico di Erzelli, già individuato dal PTC-ACL quale area di intervento n. 11;

considerato che l'intervento in questione riveste un carattere di grandissima rilevanza non solo per la città di Genova ma anche per tutta la Liguria in relazione alla strategicità delle funzioni e alle dimensioni che esso comporta, costituendo tale operazione urbanistica la più grande nella nostra Regione dal dopoguerra e nell'ottica di un nuovo modello unitario di sviluppo sia dell'antistante area mediterranea sia dei retrostanti canali d'accesso al nord Europa;

ritenuto che la progettazione e l'attuazione di tale intervento, posto che si svilupperà attraverso un Accordo di programma e successivi progetti, richieda una particolare attenzione in termini sia progettuali che di definizione e assunzione degli impegni dei vari soggetti coinvolti per garantire la qualità dell'intervento e le auspicate ricadute di carattere sociale, occupazionale e di riqualificazione dell'intero ponente cittadino.

Il Consiglio regionale
nel condividere gli obiettivi dell'Accordo di Pianificazione

impegna la Giunta regionale

a) a porre in essere le opportune intese e azioni di concertazione, con gli Enti e i soggetti interessati, atte a garantire che l'intervento sia l'occasione per una riqualificazione complessiva del contesto urbano interessato in sinergia con gli altri grandi progetti sulla città e con le strategie di riequilibrio sociale e territoriale del Ponente genovese e dell'Area Centrale Ligure;
b) a sollecitare il Comune di Genova per una rilettura delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali della città in cui i nuovi insediamenti si andranno ad inserire al fine di assicurare l'armonizzazione dell'intervento con gli assetti urbani;
c) ad assicurare, in particolare, anche nelle diverse e successive fasi, nel corso delle quali si attuerà il presente accordo di pianificazione, il perseguimento dei seguenti risultati:
1) adeguatezza delle infrastrutture per l'accessibilità e la funzionalità dell'insediamento e dei suoi collegamenti con la città;
2) rafforzamento del trasporto pubblico sia attraverso un potenziamento lungo l'Aurelia sia attraverso impianti di risalita alla collina degli Erzelli;
3) integrazione delle funzioni residenziali che verranno ivi localizzate con il resto della città, individuando a tal fine nell'area oggetto dell'Accordo di Programma o nelle aree limitrofe, una quota che risponda alle esigenze di prima casa con tipologie di residenza pubblica o sociale;
4) utilizzo di fondi di energia alternativa con soluzioni innovative atte a garantire un bilancio energetico eco - sostenibile per l'intero intervento.

Approvata all'unanimità dal Consiglio regionale nella seduta del 26 settembre 2006.