ACCORDO DI PROGRAMMA

che si stipula fra la REGIONE LIGURIA, il COMUNE di GENOVA, l'UNIVERSITA' di GENOVA e la società GENOVA HIGH TECH s.p.a., per l'approvazione dello SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO proposto dalla stessa società GENOVA HIGH TECH s.p.a. per l'attuazione delle indicazioni e previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, relative al Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 (Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli).

* * *

L'anno 2007, il giorno 4 del mese di aprile, in Genova, presso la sede del Comune di Genova,

tra

- la Regione Liguria, in persona del Presidente della Giunta regionale *pro tempore* Ing. Claudio Burlando, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione 16.02.2007, n. 159, della Giunta regionale, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;
- il Comune di Genova, in persona del Sindaco *pro tempore* Prof. Giuseppe Pericu, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione 6.03.2007, n. 17, del Consiglio Comunale, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;
- l'Università degli Studi di Genova, in persona del Magnifico Rettore *pro tempore* Prof. Gaetano Bignardi, a quanto *infra* debitamente autorizzato con
- Genova High Tech s.p.a., in persona dell'Amministratore Delegato ng. Piero Mensi, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione del Consiglio stesso in data 30.03.2007.

PREMESSO

a) che, con Accordo di Pianificazione, approvato dalla conferenza di servizi in sede deliberante in data 13/10/2006 e sottoscritto in pari data ai sensi dell'art. 57 della l.r. 16 settembre 1997, n. 36, e s.m.i., la Regione Liguria, il Comune di Genova e la Provincia di Genova hanno approvato, su istanza della società GENOVA HIGH TECH s.p.a. (poi detta in breve "GHT" o "Soggetto Attuatore"), propostasi quale Soggetto Promotore per la realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, varianti alle

previsioni, indicazioni e prescrizioni:

(i) del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (poi detto in breve PTC IP ACL), relative al Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 (poi detto anche, in breve, "Settore"), per la realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli; nonché, sempre con riferimento al Settore:

(ii) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale;

(iii) del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;

(iv) del Piano Urbanistico Comunale, la cui disciplina coincide con quella del PTC IP ACL;

b) che le predette varianti al PTC IP ACL ed agli altri strumenti di pianificazione sopra citati hanno stabilito che le previsioni, indicazioni e prescrizioni dettate per il Settore, aggiornate con riguardo al perimetro e alla definizione delle destinazioni d'uso, degli obiettivi da perseguirsi e delle prestazioni urbanizzative, possono attuarsi, in alternativa al Piano Urbanistico Operativo, con uno Schema di Assetto Urbanistico (poi detto in breve "SAU"), da approvarsi con Accordo di Programma;

c) che il SAU deve, fra l'altro:

(i) ripartire la volumetria prevista dal PTC IP ACL fra le diverse destinazioni d'uso previste per il Settore;

(ii) prevedere la realizzazione di un parco pubblico della superficie minima di 70.000 m^2 circa;

(iii) indicare e definire le reti infrastrutturali per l'accessibilità al Settore e, in generale, il complesso delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore deve realizzare a propria cura e spese;

(iv) comprendere la Convenzione urbanistica relativa al Settore;

d) che, per altro, il Comune di Genova, con deliberazione della Giunta Comunale in data 20/04/2006, n. 434, ha approvato la partecipazione al bando ministeriale per l'accesso ai finanziamenti previsti per la realizzazione di programmi innovativi in ambito urbano, denominati "Contratto di Quartiere II", di cui al DECRETO del MINISTERO delle INFRASTRUTTURE e dei TRASPORTI 8 marzo 2006 – (Completamento del Programma innovativo in ambito urbano - Contratti di quartiere II), formulando proposta per la stipulazione di un contratto di quartiere per l'ambito urbano Sestri – Erzelli – Chiaravagna, con conseguente presentazione di domanda di finanziamento, per l'importo di euro

5.700.000,00, da destinare alla realizzazione della viabilità di collegamento fra via dell'Acciaio e via Melen, giusta progetto preliminare approvato con la deliberazione giuntale precitata;

e) che GENOVA HIGH TECH s.p.a. ha presentato al Comune di Genova, in data 16/10/2006, il progetto del SAU prescritto dalle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, come sopra aggiornate, a firma dello Studio di Architettura ed Ingegneria Arch. Giorgio Gnudi e Ing. Maurizio Gnudi, dello Studio Mario Bellini e Associati, del Prof. Franco Corsico, di EUROMILANO s.p.a. e di AURORA COSTRUZIONI s.p.a., dello Studio Legale Avv. Corrado Mauceri, il quale SAU si compone dei seguenti elaborati, grafici, tecnici, descrittivi, normativi e convenzionali:

N°	Elaborato	Scala
	(0) INQUADRAMENTO URBANISTICO	
0.1	PTC IP ACL Accordo di Pianificazione stipulato in data 13/10/2006 – S.A.U. – Confronto	1/5000
0.2	PUC Accordo di Pianificazione stipulato in data 13/10/2006 – S.A.U. - Confronto	1/10000
0.3	PTC PAESISTICO Accordo di Pianificazione stipulato in data 13/10/2006 – S.A.U. - Confronto	1/5000
	(A) ELABORATI GENERALI	
A.1	Localizzazione intervento su ortofoto	1/5000
A.2	Planimetria stato attuale con delimitazione area di intervento	1/2000
A.3	Planimetria catastale con delimitazione area di intervento	1/2000
A.4	Sezioni generali – stato attuale	1/2000
	(B) ANALISI DELLO STATO DI FATTO	
B.1	Vincoli territoriali	1/2000
B.2	Utilizzo del territorio allo stato attuale - Verde esistente – aspetti meritevoli di particolare tutela	1/2000
B.3	Documentazione fotografica	1/2000
B.4	Esposizione dei terreni	1/2000
B.5	Pendenze dei terreni	1/2000

(C.) RETI INFRASTRUTTURALI

C.1	Stato attuale	1/5000
C.2	Progetto: accessibilità generale, organizzazione delle reti infrastrutturali e collegamento con le principali infrastrutture esistenti	1/2000
C.3	Verifica compatibilità viabilità prevista con il sistema infrastrutturale pubblico di previsione a medio e lungo periodo	1/5000

(D) ZONIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

D.1	Planimetria generale – zonizzazione delle funzioni	1/2000
D.2	Conteggio volumetrie in progetto	1/2000
D.3	Aree di proprietà, opzionate, di terzi	1/2000
D.4	Linee guida del progetto urbanistico	1/2000

(E) PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO DI MASSIMA

E.1	Esemplificazione n° 1 - Planimetria - sezioni	1/2000
E.2	Esemplificazione n° 2 - Planimetria - sezioni	1/2000
E.3	Esemplificazione n° 3 - Planimetria - sezioni	1/2000
E.4	Esemplificazione n° 4 - Planimetria - sezioni	1/2000
E.5	Esemplificazione del sistema del verde	1/2000

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE GEOLOGICA

Allegati alla relazione geologica:

Tav. 6	Ubicazione indagini geognostiche e geofisiche	1/2000
Tav. 7	Carta geologica e geomorfologica	1/2000
Tav. 8	Carta idrogeologica	1/2000
Tav. 9	N° 8 sezioni geologiche interpretative	1/1000

NORME DI ATTUAZIONE

CONVENZIONE QUADRO

Gli atti sopra indicati sono stati integrati il 19.12.2006 con i seguenti ulteriori elaborati:

STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO

Allegato :

nuovo tracciato stradale di collegamento tra Via Siffredi e Spianata Erzelli

progetto preliminare

C.4	Planimetria di progetto con raccordi viabilità esistente	1/1000 e 1/50
C.5	Sezioni trasversali tipiche	1/200

C.6	Sezioni trasversali tipiche	1/200
C.7	Profilo longitudinale in asse	1/1000
C.8	Scheda tecnica	
C.9a	Piano parcellare: Planimetria	1/1000
C.9b	Piano parcellare: Elenco Ditte	

f) che il SAU:

(i) suddivide il Settore in undici Sub Settori;

(ii) demanda la definizione ed attuazione dei Sub Settori a Progetti Unitari e/o Progetti Edilizi Definitivi, estesi ad uno, o più, Sub Settori;

(iii) attribuisce ai Sub Settori le seguenti funzioni fondamentali:

a. Sub Settore 1 - nuova sede del Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria;

b. Sub Settore 2 - centrale di cogenerazione e funzioni compatibili;

c. Sub Settore 3 - aziende, residenze e connettivo urbano;

d. Sub Settore 4 - aziende, residenze e connettivo urbano;

e. Sub Settore 5 - aziende, residenze e connettivo urbano;

f. Sub Settore 6 - residenze e connettivo urbano;

g. Sub Settore 7 - aziende, residenze e connettivo urbano;

h. Sub Settore 8 - residenze e connettivo urbano;

i. Sub Settore 9 - parco pubblico;

l. Sub Settore 10 – aziende (destinato a ricollocazione di attività esistenti);

m. Sub Settore 11 – mantenimento;

(iv) prevede la realizzazione delle seguenti principali opere pubbliche:

a. parco pubblico della dimensione minima di 70.000 m^2;

b. viabilità pubblica carrabile, con i correlativi impianti di raccolta e smaltimento delle acque reflue bianche e nere e di pubblica illuminazione;

c. parcheggi pubblici;

d. viabilità pedonale;

e. interventi di risanamento e consolidamento idrogeologico del Settore;

f. interramento degli elettrodotti esistenti nel Settore;

g. percorso pedonale pubblico;

g) che il SAU è corredato di uno schema di Convenzione, redatto in forma di Convenzione - Quadro, la quale stabilisce i criteri e le modalità generali per la successiva definizione delle Convenzioni urbanistiche attuative, che saranno presentate da GHT a corredo dei Progetti Unitari e/o dei Progetti Edilizi Definitivi dei singoli Sub Settori. Tale Convenzione indica e programma il complesso delle opere di urbanizzazione, che GHT deve realizzare, a propria cura e spese, per perseguire gli obiettivi e per eseguire le prestazioni stabiliti e prescritti dalle Norme di Attuazione del SAU, con riguardo alle infrastrutture di collegamento del Settore alla rete infrastrutturale circostante ed al complesso di opere di urbanizzazione ad esso specificamente relative;

h) che GHT è proprietaria di aree, comprese nel Settore, della superficie complessiva di 404.560 m^2, mentre ha stipulato contratti preliminari, od acquisito opzioni, per l'acquisto della proprietà di ulteriori aree, della superficie complessiva di 10.440 m^2, nonché ha in corso trattative per l'acquisizione delle residue aree di proprietà privata comprese entro il Settore;

i) che il Settore comprende anche un'area di proprietà dello Stato, Ramo Demanio, amministrata dall'Agenzia del Demanio, soggetta nella sua interezza ad un vincolo monumentale, vigente ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, corrispondente al sito dell'antico Forte di Erzelli ed all'area circostante (area attualmente in consegna al Ministero dell'Interno, Prefettura di Genova), per la quale area GHT ha sottoposto all'Agenzia del Demanio istanza di acquisizione in concessione, *in itinere*);

l) che, inoltre, il Settore comprende anche aree di proprietà del Comune di Genova, distinte al catasto terreno con i mappali 96 del foglio 74 e con i mappali 14, 15, 347, 480, 481, strade (parte), 413, 414 (parte), 317 (parte), 203 (parte), 198 (parte) del foglio 76, della superficie complessiva di 22.889 m^2, corrispondenti a vecchi sedimi stradali e ad aree annesse, per le quali aree GHT ha avviato trattativa per l'acquisizione in proprietà, per quanto non interessate dalle previsioni del SAU per la realizzazione di nuove infrastrutture ed opere di urbanizzazione da cedere al Comune in esecuzione delle Convenzioni attuative del SAU;

m) che, a seguito della presentazione del SAU, il Comune di Genova ha comunicato preventivamente

l'Avvio del Procedimento ai soggetti aventi diritto a ricevere tale notizia, assegnando ad essi un primo termine per la presentazione di eventuali osservazioni, ed ha poi convocato la Conferenza di Servizi, che ha avuto luogo, in sede referente, presso la sede comunale, il giorno 3/11/2006, con l'intervento delle Amministrazioni ed Enti invitati;

n) che il verbale della Conferenza in sede referente, unitamente ai documenti progettuali sottoposti alla Conferenza stessa, è stato pubblicato a decorrere dall'8.11.2006, per 30 giorni consecutivi, e della pubblicazione è stato dato avviso al pubblico nei modi di legge, con assegnazione dello stesso termine, scadente il 7.12.2006, per la presentazione da parte dei soggetti aventi diritto di eventuali Osservazioni;

o) che, in data 4.12.2006, la Regione Liguria e l'Università degli Studi di Genova hanno sottoscritto un Atto di Intenti per prevedere e definire le azioni ed iniziative di detti Enti finalizzate a far acquisire all'Università le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione della nuova sede del Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria in Erzelli, nel quadro del nuovo Parco Scientifico Tecnologico, quale fondamentale elemento propulsivo per coagulare nel nuovo insediamento imprese ad alta tecnologia ed attività connesse e sinergiche rispetto alle funzioni e competenze della Facoltà di Ingegneria;

p) che il Comune di Genova, con nota prot. n. 874267 in data 13/12/2006, ha richiesto a GHT la presentazione di elaborati modificati e integrati;

q) che GHT ha soddisfatto la predetta richiesta del Comune di Genova, presentando in data 19/12/2006 la documentazione progettuale modificativa ed integrativa richiesta, già citata;

r) che, in esito alle istruttorie effettuate dai competenti Servizi regionali, sul SAU e sulle Osservazioni pervenute si è pronunciata la Giunta Regionale con deliberazione n. 159 in data 16/02/07, deliberando di approvare il SAU stesso, nonché il testo dell'Accordo di Programma, con le prescrizioni, raccomandazioni e riserve indicate nella stessa deliberazione e relativi allegati;

s) che, in esito alle istruttorie effettuate dai competenti Servizi comunali, sul SAU e sulle osservazioni pervenute si è pronunciato il Consiglio Comunale nella seduta in data 06/03/07, con provvedimento n. 17, deliberando di approvare il SAU stesso, nonché il testo dell'Accordo di Programma;

t) che in ordine al SAU è stata effettuata ad istanza del Soggetto Attuatore la procedura di "*screening*" ai sensi dell'art. 10 della L.R. 38/1998, che si è conclusa con Provvedimento Dirigenziale n. 4210 del

27.12.2006, cui ha fatto seguito il successivo Provvedimento Dirigenziale di esame e di parziale accoglimento delle deduzioni presentate da GHT;

u) che sul SAU, per quanto di competenza, si è pronunciato il Senato Accademico con deliberazione in data 12.03.2007 ed il Consiglio di Amministrazione dell'Università con deliberazione in data 12.03.2007;

v) che, inoltre, sul SAU si sono pronunciate Amministrazioni ed Enti competenti, invitati a partecipare alla conferenza di servizi, con le modalità indicate per ciascuno nel verbale della Conferenza di Servizi in sede deliberante;

(z) che, nei termini di legge, sono state presentate due Osservazioni, in ordine alle quali sono state assunte dalla Conferenza di Servizi le conseguenti determinazioni in sede di approvazione del SAU, inserite nel relativo verbale;

aa) che in data 04.04.2007 ha avuto luogo la Conferenza deliberante, con la quale la Regione Liguria, il Comune di Genova e l'Università degli Studi di Genova hanno espresso, per quanto di competenza, la volontà di approvare il SAU di cui sopra e di stipulare con la partecipazione di GHT il presente Accordo di Programma, con deliberazione costituente l'atto finale del procedimento.

Quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite

si conviene e si stipula

quanto segue

Articolo 1 - Validità delle premesse

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, unitamente agli elaborati indicati al punto e), e, in modo particolare ma non esclusivo, alle Norme di Attuazione del SAU ed allo schema di Convenzione Quadro, e valgono ad individuare gli scopi perseguiti e le volontà espresse dalle parti stipulanti.

Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo

1. L'Accordo di Programma ha per oggetto:

(i) lo Schema di Assetto Urbanistico (SAU), presentato dalla società GENOVA HIGH TECH s.p.a. per l'attuazione delle previsioni ed indicazioni del PTC IP ACL, variate ed aggiornate come precisato in premessa, relative al Settore n. 1 dell'Area d'Intervento n. 11 del Distretto n. 4 del citato Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, aventi per scopo la realizzazione e la disciplina del nuovo Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli;

(ii) gli impegni delle parti stipulanti, da adempiersi successivamente, inerenti all'attuazione del SAU.

Articolo 3 - Approvazione del SAU

1. La Regione Liguria ed il Comune di Genova dichiarano, con la stipulazione del presente Accordo di Programma, di voler approvare - come in effetti approvano -, con il recepimento delle condizioni e prescrizioni formulate dalle altre Amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza di servizi di cui al verbale della conferenza deliberante, lo SCHEMA di ASSETTO URBANISTICO sottoposto alle predette Amministrazioni stipulanti dalla società GENOVA HIGH TECH s.p.a., ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della l.r. n. 36/97 e delle Norme di Attuazione stabilite dal PTC IP ACL per il Settore, dando atto che il SAU è conforme alle previsioni e prescrizioni del PTC IP ACL, del PTCP, del PUC di Genova e degli altri strumenti urbanistici e di governo del territorio rilevanti.

2. L'approvazione del SAU determina gli effetti previsti dalle Norme di Attuazione citate nel precedente comma e, in particolare, legittima il Soggetto Attuatore a sottoporre al Comune di Genova, subordinatamente alla completa acquisizione della disponibilità delle aree inerenti ai singoli Sub Settori, i Progetti Unitari e/o i Progetti Edilizi Definitivi per l'attuazione dei singoli Sub Settori stessi e per la realizzazione delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione previste dal SAU.

3. Il Progetto Unitario del Parco e il Progetto Unitario della edificazione residenziale a contorno del Parco stesso dovranno essere presentati prima o contestualmente alla approvazione del Progetto

Unitario o Edilizio Definitivo del primo Sub Settore e, comunque, prima dell'inizio dei lavori, e dovranno essere sottoposti anche all'approvazione regionale, costituendo integrazione del SAU negli esiti tipologici e prestazionali.

Articolo 4 - Attività di GHT

1. GHT, quale Soggetto Promotore ed Attuatore del Parco Scientifico Tecnologico, obiettivo qualificante del PTC IP ACL, provvederà:

(i) a realizzare le attività necessarie per:

a) acquisire la disponibilità delle aree residue occorrenti per l'attuazione del Settore n.1 ed allontanare le attività di deposito contenitori e le attività produttive incompatibili con la disciplina del SAU, nei termini in cui lo stesso viene approvato con il presente Accordo;

b) redigere e definire la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (architettonica, strutturale ed impiantistica) delle sistemazioni d'area, infrastrutture, opere di urbanizzazione, impianti e volumetrie, in soprassuolo ed in sottosuolo, previsti dal SAU per il Settore n. 1, nonché per le parti esterne al Settore stesso, in conformità alle Norme di Attuazione del SAU ed allo schema di Convenzione, nonché in conformità alla normativa rilevante che disciplina la materia;

c) sottoporre al Comune di Genova ed alle altre competenti Autorità amministrative al rilascio di assentimenti approvativi e/o autorizzativi i Progetti Unitari ed i Progetti Edilizi Definitivi dei singoli Sub Settori, nonché i Progetti Edilizi Definitivi delle sistemazioni d'area, infrastrutture ed opere di urbanizzazione indicate dal SAU;

d) eseguire, una volta acquisiti i necessari titoli abilitativi edilizi, i progetti approvati, nonché realizzare le sistemazioni d'area, le infrastrutture e le opere di urbanizzazione, in conformità alle clausole della Convenzione Quadro e delle successive Convenzioni urbanistiche attuative, salve le flessibilità previste dal SAU.

2. Inoltre, il Soggetto Attuatore si impegna, sempre a propria cura e spese:

- a realizzare un nuovo acquedotto pubblico, che alimenterà il Parco Scientifico Tecnologico, sopperendo anche all'attuale grave carenza dell'acquedotto pubblico al servizio dell'abitato di via Sant'Elia, nonché all'esecuzione degli opportuni punti di allaccio, ai quali potranno essere collegati i singoli impianti;

- a realizzare una cabina elettrica di alimentazione per il Sub Settore 1, adeguata alle specifiche esigenze della Facoltà di Ingegneria e dei suoi laboratori tecnologici,

- a redigere, entro 12 mesi dalla presentazione del primo Progetto Unitario, lo studio di fattibilità e, qualora tale studio dia esito positivo, alla redazione della progettazione preliminare dei seguenti collegamenti viabilistici, utili a migliorare l'accessibilità dell'abitato circostante all'area di intervento, possibilmente corredati di aree a parcheggio pubblico contermini:

  e1. raccordo fra via Sant'Elia e via Calda;

  e2. aggiornamento del progetto del collegamento tra via dell'Acciaio e via Calda;

  e3. collegamento tra via dei Sessanta ed il raccordo autostradale;

  e4. adeguamento della via S. Cristina;

- a presentare, entro il termine di 12 mesi dalla presentazione del primo Progetto Unitario, un computo del complessivo onere d'investimento per le opere di sistemazione e riqualificazione idrogeologica del Settore, nonché per le opere di urbanizzazione e di collegamento ai servizi pubblici esistenti, così da consentire al Collegio di Vigilanza sul presente Accordo di Programma di individuare eventuali specifiche priorità nella realizzazione delle predette opere;

- a presentare, entro il termine di 12 mesi dalla data di presentazione del primo

Progetto Unitario, un progetto preliminare relativo ad un insediamento di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata sull'area di proprietà comunale limitrofa a Via dell'Acciaio;

- ad assicurare, a sua esclusiva cura e spese, tutte le iniziative, attività ed opere complementari, utili alla miglior funzionalità complessiva all'intervento anche in relazione agli aggiornamenti del presente Accordo.

3. I singoli Progetti Unitari ed i Progetti Edilizi Definitivi relativi ai singoli Sub Settori dovranno essere corredati di tutti gli elaborati - grafici, tecnici e descrittivi - necessari ai sensi delle disposizioni del D.P.R. n. 380/01, delle Norme di Attuazione del SAU, nonché del PUC e del Regolamento edilizio comunale per consentire la valutazione delle soluzioni progettuali sottoposte, nonché di atti unilaterali d'obbligo con allegati schemi convenzionali, recanti l'impegno del Soggetto Attuatore a sottoscrivere, in esito all'approvazione del singolo Progetto Unitario o Definitivo Edilizio, la Convenzione urbanistica attuativa inerente il singolo Sub Settore. Tale Convenzione dovrà conformarsi alle indicazioni generali contenute nella Convenzione Quadro facente parte integrante del SAU, salvi gli aggiornamenti ammessi.

4. Ferma restando l'esigenza che le infrastrutture ed opere di urbanizzazione previste dal SAU siano realizzate in modo da assicurare l'accessibilità, la funzionalità e l'agibilità degli insediamenti relativi ai singoli Sub Settori, GHT potrà realizzare i programmi temporali di attuazione del SAU adeguando il ritmo degli investimenti alla domanda del mercato, espressa, oltre che dall'Università degli Studi di Genova per la nuova sede integrale del Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria, dalle imprese, che svolgono le attività ammesse dal PTC IP ACL nel Settore e dagli altri utenti.

Articolo 5 – Università degli Studi di Genova

1. L'Università degli Studi di Genova partecipa alla stipulazione del presente Accordo di Programma e lo sottoscrive, al fine di confermare le intenzioni già espresse con i propri precedenti atti, rilevanti ai fini della ricollocazione dell'intero Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria nel nuovo

Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, nonché con l'Atto di Intenti stipulato con la Regione Liguria in data 4.12.2006 e sulla base delle definitive indicazioni formulate al riguardo dal Senato Accademico.

2. Si dà atto che l'Atto di Intenti sopra citato ha il fine di promuovere la conclusione di uno specifico Accordo di Programma, diretto a disciplinare il reperimento delle risorse economiche necessarie per la ricollocazione nel sito di Erzelli del Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria, nel rispetto delle esigenze funzionali esposte negli atti adottati dai competenti organi accademici. Tali esigenze consistono in una superficie edificabile per la facoltà di Ingegneria fino a 90.000 m^2, oltre ai necessari parcheggi, di cui circa 81.000 m^2 per aule, dipartimenti, laboratori e servizi da edificarsi nel Sub Settore 1 e circa 9.000 m^2 per *spin off* e residenze per studenti, da realizzarsi nei Sub Settori ove tali funzioni sono ammesse dalle norme di attuazione.

3. Il progetto esecutivo predisposto da GHT (relativamente al Sub Settore n. 1) sarà approvato dall'Università di Genova, tenuto conto della sua rispondenza alle esigenze funzionali e gestionali indicate dalla Facoltà di Ingegneria, con particolare riguardo alla manutenibilità ed alla sostenibilità energetica ed ambientale.

Articolo 6 – Regione Liguria

1. La Regione Liguria conferma le intenzioni espresse nell'Atto di Intenti citato al comma 1 dell'articolo 5 e sottoscritto con l'Università degli Studi di Genova, con riguardo al reperimento, a valere sugli esercizi finanziari 2007/2008/2009/2010, mediante attivazione di canali di finanziamento pubblici, delle risorse economico finanziarie necessarie per l'acquisto da parte dell'Università degli Studi di Genova degli edifici del nuovo polo universitario di cui al Sub Settore n. 1, per l'ammontare massimo di euro 140.000.000,00.

Articolo 7 – Comune di Genova

1. Il Comune di Genova si impegna ad attivare ed a gestire le procedure urbanistico edilizie più celeri e snelle per addivenire, negli stretti tempi tecnici necessari, all'approvazione dei Progetti Unitari e/o dei Progetti Edilizi Definitivi, che saranno sottoposti ai competenti Settori comunali dal Soggetto

Attuatore, nonché all'approvazione e stipulazione delle pertinenti Convenzioni attuative.

2. Il Comune di Genova, inoltre, si impegna:

(i) a seguire la procedura per la conclusione del Contratto di Quartiere di cui in premesse e, nel caso di suo buon fine, a stipulare il Contratto di Quartiere stesso ed a realizzare, con le risorse messe a sua disposizione dal Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture, interventi sinergici rispetto al Parco Scientifico Tecnologico ed ai quartieri circostanti;

(ii) a curare e perfezionare nel più breve tempo possibile le procedure per l'approvazione dei progetti delle infrastrutture esterne al Settore, secondo gli indirizzi e le scelte già adottati dal Comune, con particolare anche se non esclusivo riferimento alla nuova viabilità a mare;

(iii) a migliorare la via Sant'Elia ed a perseguire la realizzazione di un insediamento di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata sulle aree di proprietà comunale in prossimità di via dell'Acciaio, previa redazione da parte del Soggetto Attuatore, a sua cura e spese, degli elaborati previsti dal precedente articolo 4, comma 2. A tal fine il Comune si riserva di utilizzare, in primo luogo, se disponibili, risorse derivanti dai contributi di costruzione relativi alle opere del Settore. Inoltre, qualora interventi assunti dal Soggetto Attuatore siano poi finanziati e/o realizzati dal Comune o da soggetti terzi, il Comune avrà facoltà di richiedere al Soggetto Attuatore di considerare nel bilancio complessivo dei propri oneri anche gli interventi predetti;

(iv) a collaborare con il Soggetto Attuatore, per quanto attiene alle tematiche e problematiche dei servizi di trasporto pubblico che interesseranno la nuova utenza del Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli. A tale fine Comune e Regione si impegnano a garantire, per quanto di rispettiva competenza, il potenziamento del servizio di trasporto pubblico nel Ponente della città rapportato al carico urbanistico e trasportistico indotto dal nuovo insediamento;

(v) ad approvare con celerità i progetti delle opere esterne al perimetro del Settore necessari per la ricollocazione delle attività esistenti al suo interno ed incompatibili con il disegno del SAU.

Articolo 8 – Indice di fabbricabilità territoriale

1. La Regione Liguria ed il Comune di Genova riconoscono che il SAU soddisfa gli obiettivi del PTC IP ACL, che attengono:

a. all'allontanamento dal Settore n. 1 delle attività di deposito e movimentazione di contenitori e di altre attività produttive incompatibili con la disciplina dettata dal predetto PTC IP ACL;

b. all'assunzione da parte del Soggetto Attuatore, in conformità alle Norme di Attuazione del SAU ed alla Convenzione – Quadro, dell'obbligo di realizzare un complesso di opere ed interventi, che comprendono sia la riqualificazione idrogeologica ed ambientale dell'area, sia il sistema delle infrastrutture e delle altre opere di urbanizzazione, con oneri di investimento oltre i valori normalmente prescritti; tenuto anche conto che il Soggetto Attuatore provvederà:

c. alla realizzazione di un nuovo acquedotto pubblico, che alimenterà il Parco Scientifico Tecnologico, sopperendo anche all'attuale grave carenza dell'acquedotto pubblico al servizio dell'abitato di via Sant'Elia, nonché all'esecuzione degli opportuni punti di allaccio, ai quali potranno essere collegati i singoli impianti;

d. alla redazione, entro 12 mesi dalla presentazione del primo Progetto Unitario, dello studio di fattibilità e, qualora tale studio dia esito positivo, alla redazione della progettazione preliminare dei seguenti collegamenti viabilistici, utili a migliorare l'accessibilità dell'abitato circostante l'area di intervento:

d.1. raccordo fra via Sant'Elia e via Calda;

d. 2. aggiornamento del progetto del collegamento tra via dell'Acciaio e via Calda;

d.3. collegamento tra via dei Sessanta ed il raccordo autostradale;

d.4. adeguamento della via S. Cristina;

e. alla presentazione, entro il termine di 12 mesi dalla presentazione del primo Progetto Unitario, di un

progetto preliminare relativo ad un insediamento di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata sull'area di proprietà comunale limitrofa a Via dell'Acciaio;

f. alla presentazione, entro il termine sub lett. d), di un computo del complessivo onere d'investimento per le opere di sistemazione e riqualificazione idrogeologica del Settore, nonché per le opere di urbanizzazione e di collegamento ai servizi pubblici esistenti, così da consentire al Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma di individuare eventuali specifiche priorità nella realizzazione delle predette opere, che potranno essere realizzate utilizzando risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione inerenti all'intervento.

2. Le predette Amministrazioni, pertanto, riconoscono l'esistenza dei presupposti e requisiti per attribuire l'indice massimo di 1 $m^2/1m^2$ come calcolato nella Tav. D.2 del SAU, con riguardo alle aree interessate dalla riqualificazione ambientale (con l'allontanamento delle attività incompatibili) e dal sistema di infrastrutture e servizi previsto dal SAU, con la conseguente attribuzione di una Superficie Lorda Utile (S.L.U.) complessiva edificabile di 413.000 m^2, comprendendo nel computo la S.L.U. del Sub Settore n. 11 di mantenimento ed escludendo dal computo la potenziale S.L.U. inerente l'area appartenente al Demanio dello Stato.

Articolo 9 – Adempimenti successivi

1. Successivamente alla stipulazione del presente Accordo di Programma, saranno curati ed assolti dalle parti stipulanti i seguenti adempimenti, indispensabili per la sua esecuzione:

(i) stipulazione della Convenzione Quadro fra il Comune di Genova e GHT;

(ii) stipulazione dell'Accordo di Programma fra la Regione Liguria e l'Università degli Studi di Genova;

(iii) sottoposizione al Comune di Genova ed alla Regione, nei casi previsti dal SAU, da parte di GHT dei Progetti Unitari e/o dei Progetti Edilizi Definitivi relativi alle infrastrutture ed ai Sub Settori, tenuto conto per quanto attiene al Sub Settore n. 1 del parere dell'Università;

(iv) valutazione da parte del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma e dei competenti organi del Comune di Genova dei predetti progetti, nei termini indicati nelle Norme di Attuazione del SAU e nello schema di Convenzione;

(v) assentimento dei titoli abilitativi edilizi;

(vi) stipulazione delle Convenzioni urbanistiche attuative per i singoli Sub Settori;

(vii) realizzazione delle opere pubbliche funzionali all'allacciamento del Parco Scientifico Tecnologico alla rete pubblica esistente.

2. I progetti delle opere pubbliche dovranno essere sottoposti dal Soggetto Attuatore al Comune di Genova, unitamente ai relativi computi metrico estimativi, prima del rilascio del primo permesso di costruire o titolo equipollente.

3. L'allontanamento delle attività di deposito e movimentazione dei contenitori potrà avvenire per fasi successive e dovrà essere completato entro il 30.06.2010, in sostanziale conformità al piano di rilascio già concordato dal Soggetto Attuatore con gli operatori ed in coerenza con l'avvio delle fasi attuative del SAU.

Articolo 10 – Prescrizioni integrative dell'Accordo

1. Costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni tutte formulate dalle Amministrazioni stipulanti e dalle altre Amministrazioni ed Enti, che hanno partecipato alla conferenza di servizi e che hanno formulato pareri, nulla osta ed assentimenti di qualsiasi natura e tipo, come riportati nel verbale della conferenza di servizi in sede deliberante e nei relativi allegati.

Articolo 11 – Risorse finanziarie

1. L'attuazione del presente Accordo di Programma sarà finanziata:

(i) con risorse private, rese disponibili dal Soggetto Attuatore;

(ii) con risorse del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture, se ed in quanto la domanda proposta dal Comune di Genova per addivenire alla stipulazione del Contratto di Quartiere avrà esito positivo e consentirà di acquisire i relativi contributi;

(iii) con risorse rese disponibili dalla Regione Liguria e dall'Università di Genova, per quanto attiene all'acquisizione della nuova sede del Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria, in esecuzione dell'Atto di Intenti citato in premesse e all'articolo 5, nonché dell'Accordo di Programma che i predetti Enti sottoscrivono in data odierna;

(iv) con finanziamenti pubblici, per quanto attiene alla nuova strada a mare e alla nuova stazione ferroviaria;

(v) con finanziamenti pubblici o con finanza di progetto, per quanto attiene ad altri interventi ed impianti, la cui fattibilità tecnica ed economica sarà verificata in sede di attuazione del SAU.

Articolo 12 – Dichiarazione di p.u. e termini

1. E' dichiarata la pubblica utilità di tutte le opere per l'attuazione del Settore n. 1, ai sensi dell'art. 60 della L.r. 4 settembre 1997, n. 36, e dell'art. 12, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 327/2001, come indicate dal SAU e nel presente Accordo di Programma.

2. Il termine per il completamento delle procedure espropriative è stabilito in 5 anni, decorrenti dalla data di stipulazione del presente Accordo di Programma.

3. I lavori devono avere inizio entro 18 mesi dalla stipulazione del presente Accordo di Programma e devono essere ultimati entro 10 anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 60 della l.r. n. 37/97.

Articolo 13 – Collegio di Vigilanza

1. La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma è demandata ad un Collegio composto:

- dal Sindaco del Comune di Genova, o suo Delegato, che lo presiede;

- dal Presidente della Giunta Regionale, o suo delegato;

- dal Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Genova, o suo delegato.

2. Ciascuno dei predetti membri interverrà alle sedute del Collegio nell'ambito delle proprie attribuzioni.

3. Le Amministrazioni stipulanti, inoltre, attribuiscono al Collegio di Vigilanza la preventiva valutazione dei Progetti Unitari o Edilizi Definitivi, che dovessero presentare soluzioni innovative rispetto alle linee guida generali alla progettazione contenuti nel SAU, come previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del SAU.

4. Il Collegio di Vigilanza dovrà essere convocato, a cura del suo Presidente:

(i) ogni volta che il Collegio debba esaminare Progetti Unitari o Edilizi Definitivi ed esprimere parere al riguardo, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del SAU;

(ii) a richiesta di uno qualsiasi dei suoi componenti;

(iii) ogni semestre.

5. Considerata l'entità e la dimensione temporale dell'intervento, il Collegio di Vigilanza dovrà considerare e valutare, con la periodicità di cui al punto (iii) del comma 4, lo stato di avanzamento del Parco Scientifico Tecnologico e rilevare eventuali esigenze di aggiornamento delle linee guida del SAU ed anche degli atti pianificatori del PTC IP ACL, formulando alle Pubbliche Amministrazioni competenti ed al Soggetto Attuatore le appropriate segnalazioni e raccomandazioni, perché siano attivate le conseguenti procedure.

6. Il Collegio di Vigilanza dovrà inoltre valutare, di volta in volta, l'effettiva adeguatezza del sistema infrastrutturale di accesso alla spianata, complessivamente considerato, al fine di garantirne la funzionalità rispetto alle esigenze concrete riscontrabili nelle singole fasi dello stato di avanzamento dell'intervento.

7. L'esito di dette valutazioni sarà da parte del Collegio di Vigilanza riferito al Comune ed al Soggetto Attuatore affinché, sulla base di congrue segnalazioni e raccomandazioni, siano attivate le necessarie procedure.

8. In caso di mutamento sostanziale dei contenuti del quadro generale sotteso al SAU, il Comune potrà intervenire, limitando eventualmente il rilascio dei permessi di costruire per i singoli interventi, qualora riscontri l'inadeguatezza effettiva delle infrastrutture rispetto al peso dell'insediamento realizzato.

9. Alle sedute del Collegio di Vigilanza parteciperà, con funzioni referenti, il Soggetto Attuatore, attraverso soggetto delegato, il quale potrà farsi assistere da consulenti. Il delegato del Soggetto Attuatore ed i suoi consulenti dovranno lasciare la seduta, allorché avrà inizio, in seno al Collegio, la discussione conclusiva.

10. Delle riunioni del Collegio e delle deliberazioni adottate sarà formato processo verbale a cura di un dipendente del Comune di Genova, che svolgerà le funzioni di Segretario del Collegio. I verbali del Collegio saranno sottoscritti dal Presidente e dal Segretario e trasmessi, in copia autentica, ai componenti, alle Amministrazioni stipulanti il presente Accordo di programma, nonché al Soggetto Attuatore.

Articolo 14 - Controversie

1. Tutte le controversie, che dovessero insorgere fra le parti stipulanti con riguardo all'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo di Programma, saranno sottoposte al Collegio di Vigilanza, il quale formulerà un parere sui comportamenti che le parti in conflitto dovranno tenere per conformarsi agli scopi ed agli impegni del presente Accordo.

2. La parte che non intenda conformarsi al parere espresso dal Collegio di Vigilanza potrà adire il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, quale giudice competente ai sensi di legge per la risoluzione della controversia.

la Regione Liguria, in persona del Presidente *pro tempore* Ing. Claudio Burlando

il Comune di Genova, in persona del Sindaco *pro tempore* Prof. Giuseppe Pericu

l'Università degli Studi di Genova, in persona del Magnifico Rettore *pro tempore* Prof. Gaetano Bignardi

Genova High Tech s.p.a., in persona dell'Amministratore Delegato *pro tempore* Ing. Piero Mensi