Dott. Ve Stefano

N. d'ORDINE ..... DATA SEDUTA.....	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento Pianificazione Territoriale Procedimenti Concertativi - Servizio
SCHEMA N. .....23330 DEL PROT. GEN. ANNO 2007	
N. IN DATA	

OGGETTO : Comune di Genova - Accordo di Programma, ai sensi art. 58 L.R. 36/1997 e s.m., finalizzato all'approvazione dello S.A.U. dell'area di intervento n. 11 del PTC-ACL relativo all'insediamento del Parco Tecnologico di Erzelli.

CARTELLA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

L'ATTO, rientrante nei provvedimenti di cui alla lett. A) punto 8) sub e) dell'allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 655/2006 è corredato:

- ☐ delle prescritte preliminari REGISTRAZIONI CONTABILI;
- ☐ di ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA;
- ☐ di ALLEGATI che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA, peraltro trattenuti dalla struttura proponente unitamente al 2° originale del presente atto;
- ☐ di NOTE / OSSERVAZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO;
- ☐ di essere soggetta a limitazioni per ragioni di privacy nella parte indicata nelle NOTE/OSSERVAZIONI di accompagnamento;
- ☐ di RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- ☐ del visto di LEGITTIMITA' riportato a piè pagina della presente cartella.

Ed inoltre:

- ☐ DEVE ESSERE TRASMESSO in copia AL CONSIGLIO REGIONALE per il seguito di competenza;
- ☐ E' DA INVIARE AL BOLLETTINO UFFICIALE della Regione Liguria per la sua pubblicazione;
- ☐ E' DA PUBBLICARE NEL TESTO INTEGRALE DELL'ATTO sul sito WEB della Regione Liguria;
- ☐ NON E' DA PUBBLICARE NEL TESTO INTEGRALE DELL'ATTO sul sito WEB della Regione Liguria per ragioni di privacy.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Dott.Arch. Franco Lorenzani)

Data - L' ASSESSORE

(Carlo Ruggeri)

CARTELLA	**ATTO NON SOGGETTO A VISTO** Data - IL DIRIGENTE (Arch. Antonio Gorgoni)	**AUTENTICAZIONE COPIE**	**CODICE PRATICA :** Erzelli
PAGINA : 1			
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

SCHEMA N. .....23330 DEL PROT. GEN. ANNO.....2007	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento Pianificazione Territoriale Procedimenti Concertativi - Servizio

OGGETTO : Comune di Genova - Accordo di Programma, ai sensi art. 58 L.R. 36/1997 e s.m., finalizzato all'approvazione dello S.A.U. dell'area di intervento n. 11 del PTC-ACL relativo all'insediamento del Parco Tecnologico di Erzelli.

DELIBERAZIONE	**N.**	del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

- in data13 ottobre 2006 è stato sottoscritto tra Comune, Regione e Provincia l'Accordo di Pianificazione attivato dal Comune di Genova, su istanza del soggetto promotore Genova High-Tech S.p.a., per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale al fine di realizzare il Parco Scientifico tecnologico di Erzelli già previsto dal Piano territoriale dell'area centrale ligure (PTC-ACL);

- in particolare in tale sede è stata approvata la nuova perimetrazione dell'area di intervento n. 11 e la nuova disciplina attribuita al Settore 1, destinato alla realizzazione del Parco Scientifico tecnologico, con conseguente variante del PTC-ACL, del Piano territoriale di coordinamento paesistico e del Piano territoriale di coordinamento provinciale;

- la disciplina in tale sede approvata prevede che l'attuazione delle previsioni di tale Settore avvenga mediante Schema di Assetto Urbanistico (SAU), in alternativa al Piano urbanistico operativo, da approvarsi con l'Accordo di Programma; lo Schema di assetto urbanistico, laddove si proceda con tale strumento in alternativa al PUO, deve, tra l'altro: ripartire la volumetria prevista dal PTC-ACL come sopra variata tra le diverse destinazioni d'uso previste per il Settore, fermo restando che la volumetria per le destinazioni formazione, alta tecnologia e direzionale non può complessivamente risultare inferiore al 70% del totale;

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO		AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA Erzelli
PAGINA : 1			
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE		

garantire la realizzazione di un Parco pubblico della superficie minima di 70.000 mq.; indicare e definire le reti infrastrutturali per l'accessibilità e il complesso delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore e i conseguenti impegni al riguardo stabiliti nello schema di convenzione;

- in data 16.10.2006 Genova High-Tech ha presentato al Comune di Genova il progetto di Schema di assetto urbanistico di cui sopra, costituito dai seguenti elaborati:

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	1/4000
B.4	Esposizione dei terreni	1/2000
B.5	Pendenze dei terreni	1/2000

C RETI INFRASTRUTTURALI

C.1	Stato attuale	1/5000

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Procedimenti Concertativi - Servizio

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 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	

NORME DI ATTUAZIONE

CONVENZIONE QUADRO

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Procedimenti Concertativi - Servizio

- in data 3.11.06 si è svolta la Conferenza in sede referente per l'illustrazione del progetto di SAU come sopra presentato;

- gli atti come sopra presentati sono stati pubblicati 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, 7.12.2006, per la presentazione da parte dei soggetti aventi diritto ad eventuali osservazioni, entro il termine di cui sopra sono state presentate due osservazioni rispettivamente da parte di L. Macciò e M. Firpo e di A. Pinzone.

Preso atto che:

- in data 7.11.2006 è stata attivata dalla Società Genova High-Tech la procedura di screening ai sensi della L.R. 38/1998 relativa allo SAU di cui trattasi;

- con provvedimento dirigenziale n. 4210 del 27.12.2006 è stata effettuata la procedura di verifica screening in ordine allo SAU come sopra presentato; tale procedura si è conclusa con la esclusione del procedimento di VIA delle successive fasi di attuazione alle condizioni indicate nel provvedimento medesimo, nonché con una serie di prescrizioni alla cui attuazione è condizionata l'efficacia del provvedimento medesimo;

- in data 4.12.2006 la Regione Liguria e l'Università degli Studi di Genova hanno sottoscritto un atto di intenti per definire le azioni e le iniziative finalizzate a far acquisire all'Università le risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione della nuova sede integrale della Facoltà di ingegneria nel Polo Tecnologico di Erzelli, ritenendo che l'insediamento di tale facoltà nel nuovo Polo costituisca l'indispensabile elemento per determinare le sinergie cui lo stesso è finalizzato;

- in data 13.12.2006 il Comune di Genova ha chiesto al soggetto attuatore la presentazione di elaborati modificati ed integrati, che sono stati forniti dal medesimo in data 19.12.2006, ed è stata altresì evidenziata la necessità di modificare le norme di attuazione e lo schema di convenzione al fine di meglio definire le opere di urbanizzazione a carico dell'intervento anche in rapporto alle varie fasi di attuazione.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

Considerato che:

- lo SAU suddivide il Settore di intervento in 11 sub-Settori, individuati e perimetrati in apposita planimetria, stabilendo per ciascuno di essi le funzioni fondamentali e le relative percentuali rispetto alle soglie minime o massime stabilite dall'Accordo di pianificazione, nei termini riportati in apposita tabella (n. 1) allegata alle Norme. La complessiva superficie lorda utile prevista dallo SAU, pari a 413.000 mq. è così suddivisa nelle varie destinazioni d'uso:
  - Formazione (Nuova Facoltà di Ingegneria) 84.400 mq., elevabili a 90.000 mq.
  - Alta tecnologia e Direzionale 208.300 mq.
  - Residenziale 105.450 mq.
  - Connettivo 8.050 mq.
  - Ricettivo 4.000 mq.
  - Artigianato 2.800 mq.

- ciascun sub-settore costituisce l'unità minima della successiva progettazione e dovrà essere risolto con la presentazione di un Progetto unitario, come definito dall'art. 12 del PUC di Genova; ogni progetto dovrà comprendere la quota di urbanizzazione e di verde privato ad esso afferente ed essere corredato da atto unilaterale d'obbligo per la stipula della relativa convenzione attuativa;

- le norme del SAU contengono:
  - le indicazioni progettuali e parametriche per la successiva progettazione dei sub Settori; ad alcune di tali norme viene attribuito valore vincolante e ad altre valore di indirizzo. In particolare assumono valore cogente le indicazioni della Tavola D1 e, quindi, la delimitazione dei sub settori e le quantità e tipo di funzioni individuati;
  - analogo valore vincolante viene attribuito alle prestazioni concernenti le opere di urbanizzazione individuate dal SAU e il conseguente accollo al soggetto attuatore;
  - assumono, invece, valore di indirizzo le "linee guida" e le disposizioni planoaltimetriche che evidenziano gli esiti dell'applicazione della disciplina e delle indicazioni del SAU;
  - nelle norme vengono altresì fissate le fasi di attuazione in cui dovrà svilupparsi la successiva progettazione, prevedendosi, al riguardo, che nella prima fase venga attuato

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

il sub-settore (n. 1) destinato alla Facoltà di ingegneria, e nella seconda fase uno dei sub Settori destinati alle aziende, talchè i sub Settori destinati prevalentemente alla residenza potranno avere attuazione solo nelle fasi successive a queste. Uno specifico sub-settore (n. 9) è destinato al grande Parco urbano, la cui realizzazione costituisce una delle principali prestazioni che devono connotare l'intervento; tale parco è articolato in tre ambienti, differenziati per la morfologia originaria e per l'utilizzo previsto: la parte alle pendici del Monte Guano intorno all'omonimo Forte, il Parco centrale modellato sulla attuale parte piana aperta verso il mare e il Golfo di Sestri, la parte dalle prime balze degradanti verso il mare al Forte Erzelli;

- lo SAU prevede la realizzazione delle seguenti principali opere pubbliche o di interesse generale:
  - realizzazione del Parco pubblico con dimensione minima di 70.000 mq.;
  - realizzazione della viabilità pubblica (anche esterna al settore) carrabile e pedonale;
  - interventi di risanamento e consolidamento idrogeologico;
  - interramento degli elettrodotti esistenti nel settore.

  Per quanto in particolare concerne la viabilità è prevista a cura e spese del soggetto attuatore la nuova viabilità, esterna al perimetro del settore, di collegamento tra via Siffredi, Via dell'Acciaio e Via Melen; l'adeguamento della viabilità di Via Melen e Via dell'Acciaio funzionale all'attivazione dell'Università e il recupero della viabilità di collegamento tra la spianata e la sottostante zona urbanizzata.

Ritenuto che:

- lo SAU in esame presenti i contenuti minimi richiesti dalle Norme di attuazione del PTC-ACL che disciplina tale modalità attuativa, tenuto conto che la complessità dell'intervento, in rapporto sia alle attuali condizioni delle aree interessate, sia alla necessità di garantire una indispensabile flessibilità in relazione alla tipologia delle funzioni insediate, rende inopportuna una rigida prefigurazione degli esiti progettuali, e, quindi, la progettazione tipica del Progetto urbanistico operativo di cui all'art. 50 della L.R. 36/1997.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

E', al riguardo, da evidenziare che la grande trasformazione urbanistica prefigurata dal PTC-ACL, come definita dall'Accordo di Pianificazione, di cui il presente SAU costituisce la prima fase di attuazione, si relaziona con altre trasformazioni ed interventi, soprattutto infrastrutturali, in corso di definizione da parte del Comune di Genova e di altri soggetti istituzionali, il cui esito può incidere anche in opere di urbanizzazione previste, a breve o a lungo termine, nello SAU e nello studio di sostenibilità ambientale. E' pertanto, sotto tale profilo, necessario e opportuno che la disciplina dello SAU preveda margini di flessibilità e meccanismi di aggiornamento e verifica nel corso della attuazione, in modo da garantire il necessario coordinamento con gli interventi, soprattutto di tipo infrastrutturale, che in tale parte del Ponente si stanno definendo (tra i quali il nuovo progetto della viabilità a mare che potrebbe prevedere un nuovo innesto su Via dell'Acciaio, la realizzazione di una nuova stazione ferroviaria ad Erzelli);

- la soluzione progettuale prefigurata dallo SAU risulti tale da perseguire l'obiettivo, dichiarato nella relazione illustrativa, e già prefigurato dal PTC-ACL, della creazione di un polo sinergico tra l'industria ad alta tecnologia e l'Università e tra il Parco, le nuove aziende e la quota di residenza, inserita tra il Parco e le aziende. L'assetto complessivo prefigurato è infatti volto a determinare un vero e proprio quartiere in cui le varie funzioni possono tra loro dialogare ed alimentarsi, favorendo altresì una circolazione pubblica che garantisca un uso ed un controllo pubblico del Parco e dello spazio dedicato alle aziende. Lo SAU, utilizzando la norma del PTC-ACL confermata in sede di approvazione dell'Accordo di Pianificazione, che ammette l'elevazione dell'indice di edificabilità da 0,75 mq/mq a 1 mq/mq, prevede una edificabilità massima che attribuisce ad una parte delle aree l'indice di 1 mq/mq. Tale aumento della densità base è giustificato dal raggiungimento degli obiettivi indicati dal PTC-ACL, tra i quali assume particolare rilevanza l'addivenire ad una complessiva bonifica dell'area e la realizzazione e gestione del Parco e gli altri oneri che si è determinato di accollare al soggetto attuatore nel corso della formazione dello SAU ed in particolare ai fini della sottoscrizione dell'Accordo, come in prosieguo verrà evidenziato;

- analogamente la conformazione del Parco corrisponde alle indicazioni al riguardo contenute nell'Accordo di Pianificazione e nella variante al PTC della Provincia di Genova in tale sede approvata;

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- per quanto concerne la viabilità il progetto di SAU individua e definisce in apposita tavola, i tracciati interni al settore sia carrabili che pedonali, nonché la viabilità di accesso con la città, prevedendo altresì ulteriori potenziali sistemi di rafforzamento della viabilità al contorno, tra cui la realizzazione di un sistema di collegamento verticale che dovrebbe connettersi alla futura nuova stazione ferroviaria di Erzelli;

- per quanto concerne la dotazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali, nella quantità definita ed illustrata nella Tabella 2, si rileva la congruenza di tale quantificazione con la speciale norma al riguardo operante nel PTC-ACL, tenuto conto che la quantificazione prevista in funzione dell'Università correttamente non conteggia l'intera utenza, anche al fine di privilegiare il mezzo pubblico.

Rilevato, altresì, che a seguito di rilievi emersi nella fase istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali e regionali, nonché sulla base delle richieste di integrazioni e precisazioni scaturite dai pareri richiesti dal Comune di Genova, gli atti dello SAU sono stati integrati con particolare riguardo allo studio di impatto viabilistico e al nuovo tracciato di collegamento tra Via Siffredi e Spianata Erzelli con conseguente proposta di modifica alle norme di attuazione e allo schema di convenzione;

Rilevato altresì che:

- il soggetto proponente, a seguito della notifica del provvedimento regionale di valutazione dello screening e delle prescrizioni indicate in tale provvedimento, ha formulato, con nota del 7.2.2007, alcune osservazioni volte, da un lato, ad assicurare il recepimento di alcune di tali prescrizioni e, dall'altro, a fornire chiarimenti volti alla riconsiderazione di altre, in relazione alle motivazioni ivi esplicitate;

- l'area interessata dallo SAU è interessata solo marginalmente dal vincolo paesistico-ambientale di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m. ed in particolare per la parte interessata dalla realizzazione del Parco pubblico;

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Procedimenti Concertativi - Servizio

Ritenuto che alla luce della istruttoria effettuata e sulla base, anche, dell'apporto istruttorio fornito dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio nelle sedute del 9 e 16.01.2007, possa procedersi alla approvazione, per quanto di competenza della Regione, dello SAU di cui trattasi in quanto strumento alternativo al Progetto urbanistico operativo di un'area classificata dal PTCP nel regime TRZ, con le seguenti prescrizioni, riserve e raccomandazioni, al fine di meglio perseguire le finalità sottese all'Accordo di Pianificazione e, conseguentemente, all'Accordo di Programma che di tale Accordo costituisce l'attuazione, tenuto anche conto della risoluzione votata dal Consiglio regionale in sede di approvazione dell'Accordo di Pianificazione più sopra richiamato.
Infatti in tale risoluzione, approvata congiuntamente alla deliberazione n. 33 del 26.9.2006, di approvazione delle varianti al PTC-ACL e al PTCP, il Consiglio Regionale impegnava la Giunta, tra l'altro, ad assicurare, nelle successive fasi dell'Accordo di Pianificazione, i seguenti obiettivi: l'adeguatezza delle infrastrutture per l'accessibilità e la funzionalità dell'insediamento e dei suoi collegamenti con la città; rafforzamento del trasporto pubblico, integrazione delle funzioni residenziali individuando nell'area oggetto dell'Accordo o nelle aree limitrofe una quota che risponda alle esigenze di prima casa con tipologia di residenza pubblica o sociale.
E' altresì da rilevare che alcune delle problematiche rilevate in tale risoluzione hanno costituito oggetto di segnalazione nei pareri resi nel corso della istruttoria comunale, in particolare dalla Commissione edilizia integrata e dal Consiglio di circoscrizione, nonché dalle valutazioni effettuate nello screening; pertanto, sotto tale profilo appare necessario da un lato adeguare gli atti normativi e convenzionali agli impegni a carico del soggetto attuatore in ordine alla viabilità, con particolare riferimento a quella esterna al Settore e dall'altro prevedere altri impegni connessi al miglioramento della viabilità delle aree limitrofe.
Appare altresì da definire in apposita norma e in apposito articolo dell'Accordo di Programma la necessità di verifiche e aggiornamenti in sede di attuazione dell'Accordo per adeguare e integrare il sistema viabilistico complessivo della complessiva area del ponente cittadino interessata da tale trasformazione e da altre in corso di approvazione.

Di seguito vengono pertanto indicate le prescrizioni, raccomandazioni e riserve da inserire negli atti normativi convenzionali e/o nel testo dell'Accordo.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- Nella disciplina dello SAU devono assumere valore cogente le seguenti indicazioni grafiche e normative, fatti salvi i margini di flessibilità specificamente indicati sub art. 9 delle Norme di Attuazione:

  - valore massimo di superficie lorda utile attribuita al settore pari a 413.000 mq.;
  - perimetrazione, quantità volumetriche e destinazioni d'uso attribuite ai singoli sub settori quali definite nella Tavola D1 dicembre 2006 e nella Tabella 1;
  - realizzazione, nel subsettore 1, destinato alla Formazione, della nuova Facoltà di Ingegneria e nel subsettore 9 del Parco pubblico con esclusione di altre funzioni;
  - estensione del perimetro del Parco nella soluzione indicata nella Tavola D1 – dicembre 2006 in modo da ottenere un maggior distacco tra gli edifici frontistanti e un maggior respiro dell'area verde;
  - collocazione della viabilità principale interna al Settore 1; collocazione delle volumetrie della parte centrale del Settore a perimetro della spianata e, conseguentemente, contiguità dello spazio centrale destinato al Parco. Tale viabilità, con eccezione della viabilità interna al Parco Monte Guano dovrà mantenere l'assetto planoaltimetrico indicato nella Tavola D1, salvo le lievi modifiche al miglioramento funzionale;
  - edificazione delle volumetrie per destinazioni direzionali e produttive tra la viabilità e la volumetria residenziale;
  - altimetria delle volumetrie collocate a perimetro del Parco inferiore rispetto a quella delle volumetrie più esterne;
  - realizzazione tra la nuova Facoltà di Ingegneria e la zona del cimitero di uno spazio verde di collegamento tra l'area verde di Monte Guano e la parte centrale del Parco.

Sono altresì specificamente da indicare come cogenti:

- obbligo di predisposizione di un progetto unitario del Parco prima o contestualmente alla approvazione del progetto unitario o edilizio del 1° subsettore di intervento e comunque prima dell'inizio dei relativi lavori.
  Il progetto del Parco di cui sopra dovrà ispirarsi ai seguenti criteri:
  - nella parte di Monte Guano dovranno essere evitati movimenti di terreno e gradonature, escludendo la realizzazione di volumetrie,

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

- la sistemazione della parte centrale dovrà evitare la realizzazione di eccessivi bacini acquiferi al fine di garantire la massima fruizione di verde, garantendo la piantumazione di alberi di alto fusto in modo da creare spazi d'ombra naturali;
- per la parte più vicina al cimitero dovrebbe essere garantito il mantenimento della funzione agricola.

Con riferimento al sub-settore del Parco è da precisare che il relativo progetto dovrà essere integrato da uno specifico Schema di Convenzione che definisca le modalità con cui il soggetto attuatore intende garantire la funzione pubblica e la gestione, a proprio carico, della relativa manutenzione

- obbligo di predisposizione di una progettazione unitaria della edificazione residenziale a corona del Parco, da presentarsi congiuntamente al progetto unitario del Parco e come tale da approvarsi contestualmente; tale progettazione dovrà definire la tipologia degli edifici residenziali al contorno del Parco e, conseguentemente, il rapporto tra le aree di pertinenza della residenza e i relativi accessi e il Parco pubblico. Per quanto concerne la previsione degli edifici a torre non appare opportuno che a tale indicazione sia attribuito valore vincolante, ritenendosi che la collocazione di edifici più alti potrebbe interessare anche altri edifici e/o Settori, demandando comunque ad un approfondimento progettuale la conclusiva soluzione.
  In tale progettazione dovrà essere attentamente considerata la soluzione relativa al sub-settore 8, in modo da scaricare la porzione più a sud, ricercando a tal fine soluzioni che privilegino il trasferimento di una quota di volumetria in altri sub-settori e/o l'addensamento della volumetria prevista in tale Settore verso nord.
  Il progetto unitario del Parco e il progetto unitario della edificazione residenziale dovranno essere approvati con le modalità previste per i progetti di ciascun subsettore e sottoposti anche ad approvazione regionale, costituendo integrazione dello SAU negli esiti tipologici e prestazionali.
  E' da rilevare che l'obbligo di progettazione unitaria del Parco e della parte residenziale prioritariamente all'approvazione e realizzazione dei singoli sub-settori, consegue alla necessità di disporre di una verifica unitaria degli elementi che maggiormente dovranno connotare l'esito percettivo del nuovo insediamento e garantire l'unitarietà dell'esito di una così complessa trasformazione. Per contro si ritiene condivisibile che la restante

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

progettazione possa svilupparsi per ciascun Settore, sulla base delle linee guida e delle altre indicazioni contenute nelle Norme;

- realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Siffredi e Via Melen a carico del soggetto attuatore prima delle conclusione dei lavori relativi al 1° subsettore;

- le prime due fasi dello SAU dovranno corrispondere al subsettore 1 e - insieme all'impianto di cogenerazione - ad uno dei subsettori prevalentemente destinati alla attività produttiva; in ogni caso non si potrà dare corso alla approvazione dei progetti relativi ai subsettori prevalentemente residenziali, laddove non siano già iniziati i lavori relativi all'Università e ad almeno uno dei subsettori a carattere produttivo.

Ritenuto, altresì, che sulla base degli impegni richiesti dal Consiglio Regionale in sede di approvazione dell'Accordo di Pianificazione, come sopra richiamati, nonché dei pareri acquisiti nel corso dell'istruttoria, con particolare riferimento a quelli formulati dagli organismi tecnico-consultivi delle Amministrazioni comunale e regionale nonché dal Consiglio di circoscrizione, appare necessario integrare le Norme di Attuazione e l'articolato dello Schema di Convenzione e del testo dell'Accordo al fine di:

1) prevedere meccanismi di verifica e di conseguente adeguamento, se necessario, dell'Accordo, in sede di attuazione con particolare riferimento al tema della viabilità, anche alla luce, della definizione dei rilevanti progetti nel ponente cittadino più sopra richiamati;
2) definire l'accollo a carico del soggetto attuatore di una quota di edilizia convenzionata che, sulla base delle determinazioni già indicate dalla Giunta Municipale nella relativa proposta al Consiglio Comunale, dovrebbe essere allocata nelle aree di proprietà comunale di Via dell'Acciaio.

Ai fini di cui sopra è da prescrivere che durante l'attuazione delle varie fasi previste dall'Accordo si proceda a periodiche verifiche ed eventuali aggiornamenti degli atti costitutivi dell'Accordo, onde riscontrare l'effettiva congruità del sistema delle infrastrutture in rapporto a quelle già previste nelle fasi di attuazione, alla effettiva utenza mediante sia il sistema pubblico sia quello privato, nonché in relazione allo stato di attuazione delle nuove infrastrutture del Ponente, i cui progetti sono allo stato ancora in corso di approvazione.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

In particolare, oltre a verifiche periodiche a carico del Collegio di Vigilanza con onere di relazione alla Civica Amministrazione, è da prescrivere che ad avvenuta realizzazione del 50% dell'intervento venga effettuato un aggiornamento dell'Accordo di Programma per verificare, da parte di Comune e Regione, se ed in quali termini debba procedersi all'integrazione e alla effettiva realizzazione di altre opere infrastrutturali con particolare riferimento all'impianto di risalita alla collina di Erzelli, in relazione alla definizione del nuovo progetto della stazione ferroviaria.
Per quanto concerne l'ulteriore integrazione relativa agli oneri, di progettazione e di realizzazione, della edilizia convenzionata, nel demandare alla Civica Amministrazione la quantificazione della quota da accollare al soggetto attuatore, si raccomanda che, tenuto anche conto del parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione Medio Ponente nella seduta del 21.12.2006, si proceda, prima della realizzazione di ulteriori quote di edilizia fuori del Settore di Erzelli, alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie o all'ampliamento di quelle esistenti nei quartieri già insistenti sulla collina di Erzelli;

Per quanto concerne le due osservazioni presentate si rileva quanto segue:

1) osservazione n. 1: quanto ivi richiesto non incide nei contenuti dello SAU, ritenendosi comunque che il soddisfacimento di tale richiesta, possa essere ricompreso negli impegni che, al riguardo, vengono previsti a carico del soggetto attuatore, fermo restando che tale richiesta potrà trovare puntuale soddisfacimento all'atto della approvazione della progettazione definitiva;

2) osservazione n. 2: è da rilevare che l'attuazione del presente Accordo comporta l'allontanamento della attività svolta dall'osservante in quanto incompatibile con le funzioni previste; non compete peraltro alla presente sede l'individuazione di un sito alternativo alla attività ad oggi svolta, dovendo la stessa essere oggetto di un separato procedimento concertativo; resta inteso che laddove non si addivenga alla acquisizione bonaria dell'area a cura del soggetto attuatore, si dovrà procedere all'attivazione dei meccanismi coattivi in

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

relazione alla dichiarazione di pubblica utilità che sarà formulata con l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. 36/1997 e s.m.

Rilevato che:

- le prescrizioni, raccomandazioni e riserve di cui sopra superano, per le parti direttamente interessate, le corrispondenti indicazioni del procedimento screening, fermo restando che le ulteriori prescrizioni contenute in tale atto, per quanto non superate da quelle sopra indicate, dovranno essere osservate in conformità a quanto previsto dal provvedimento regionale conclusivo;
- per quanto concerne l'autorizzazione paesistico-ambientale, ferme restando le valutazioni come sopra svolte e le conseguenti prescrizioni circa l'obbligo di predisporre i progetti unitari del Parco e della residenza, ci si riserva di rilasciare, in sede di approvazione di tali progetti l'autorizzazione di massima per la parte interessata dal relativo vincolo.

Ritenuto infine che nel testo dell'Accordo di Programma venga richiamato l'impegno delle Amministrazioni Comunale e Regionale, per quanto di rispettiva competenza, a garantire, il potenziamento del servizio di trasporto pubblico nel Ponente cittadino, rapportato al carico urbanistico e trasportistico che tale parte della città sarà chiamata ad assolvere, già nelle prime fasi di attuazione del presente Accordo.

Quanto sopra premesso, considerato, rilevato e ritenuto

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica

D E L I B E R A

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Procedimenti Concertativi - Servizio

1) di approvare, con le prescrizioni, raccomandazioni e riserve sopra indicate, il progetto di Schema di Assetto Urbanistico per il Settore 1 dell'Area di intervento n. 11 del PTC.ACL relativo alla realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, dando atto che tale SAU è costituito dai seguenti elaborati:

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	1/4000
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

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

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

NORME DI ATTUAZIONE con tabelle allegato 1 e allegato 2

SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO

STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO Integr. Dic. '06

Allegato:

Nuovo tracciato stradale di collegamento tra Via Siffredi e Spianata Erzelli

Progetto preliminare Integr. Dic. '06

C.4 -	Planimetria di progetto con raccordi viabilità esistente Sez.tipo	1/1000-1/50
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	

TESTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

2) in ordine alle osservazioni è da provvedere nei termini di cui sopra, dando atto che quanto richiesto dagli osservanti non è tale da comportare modifiche agli atti del presente SAU;
3) di dare mandato al Presidente della Giunta Regionale o a suo delegato a sottoscrivere l'Accordo di Programma nel testo allegato al presente provvedimento, con delega ad apportare a tale testo, nonché alle Norme di Attuazione e allo Schema di Convenzione, le

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Procedimenti Concertativi - Servizio

eventuali correzioni e/o integrazioni derivanti dal conclusivo provvedimento del Consiglio Comunale e dalla conseguente eventuale formulazione di ulteriori prescrizioni se ed in quanto le stesse non alterino in modo significativo le presenti determinazioni;

4) di assentire alla dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal SAU in quanto necessaria alla attuazione dei relativi interventi;
5) di pubblicare la presente deliberazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Dott.Arch. Franco Lorenzani)

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL DIRIGENTE - Urbanistica - Settore

(Dott. Clara Oliveri)

Data - IL SEGRETARIO

(Dr. Giuseppe Putignano)

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

Erzelli

COD. ATTO : DELIBERAZIONE