## SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO

che si stipula fra il Comune di Genova e la società Genova High Tech s.p.a., con sede in Genova, Via Buccari, n. 9, per l'attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico del Settore n. 1 dell'Area d'Intervento n. 11 del Distretto 4 del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure.

**REPUBBLICA ITALIANA**

Oggi, addì ..... in Genova, avanti a me Dott. ....., notaio iscritto ..... sono comparsi:

**Per una parte :**

- il Signor ....., in qualità di legale rappresentante del Comune di Genova, con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, C.F. 00856930102, domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di ....., munito degli idonei poteri a quanto *infra* in forza della deliberazione....., n...., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera".....", nonché in forza del vigente Statuto dell'Ente;

**Per l'altra parte:**

- GENOVA HIGH TECH s.p.a., con sede in Genova, via Buccari, 9, iscritta alla Cancelleria del Tribunale di ....., al n....., Registro Società n.....,Fascicolo n....., C.F. e Partita IVA....., in persona dell'Amministratore Delegato Ing. Piero Mensi, nato ad Alessandria, il 18.01.1935, domiciliato per la carica presso la sede sociale e debitamente autorizzato in forza degli atti sociali.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e

**Premesso che**

**a)** Genova High Tech s.p.a.,intendendo proporsi quale Soggetto Attuatore delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (P.T.C.I.P.A.C.L.) relative al Distretto n. 4, Area d'Intervento n. 11 (che hanno quale obiettivo la realizzazione del Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli), ha sottoposto al Comune di Genova

- 3 APR. 2007

un'istanza, corredata di elaborati descrittivi e grafici, per promuovere l'aggiornamento, tramite Accordo di Pianificazione, degli strumenti di pianificazione urbanistici, quale atto preliminare rispetto alla presentazione di progetti urbanistici ed edilizi;

**b)** la Regione Liguria, il Comune di Genova e la Provincia di Genova, in data 13 ottobre 2006, hanno stipulato un Accordo di Pianificazione, approvando in modo definitivo ed efficace la nuova disciplina urbanistico – edilizia dell'Area d'Intervento n. 11 del PTC IP ACL, suddivisa in due Settori, di cui quello destinato alla localizzazione del Parco Scientifico Tecnologico è il Settore n. 1;

**c)** le nuove Indicazioni dell'Area d'Intervento 11, stabilite dall'Accordo di Pianificazione, prevedono, fra l'altro, che le previsioni del Settore n. 1 possono essere attuate o con un Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.), oppure, in alternativa, con uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.), da approvarsi mediante Accordo di Programma;

**d)** il S.A.U. deve, in particolare:

- **(i)** definire le funzioni ammesse nel Settore 1, in conformità alle percentuali minime/massime fissate dalle Indicazioni del PTC IP ACL e compatibilmente con l'individuazione di un'area di estensione compresa fra 70.000 e 100.000 $m^2$, destinata a Parco Pubblico;
- **(ii)** individuare le reti infrastrutturali per l'accessibilità e la funzionalità del nuovo insediamento;
- **(iii)** individuare forme idonee per il collegamento del nuovo insediamento con i servizi pubblici esistenti, nonché opportunità e modi per la riqualificazione dell'edificato esistente all'intorno;
- **(iv)** proporre una Convenzione urbanistica estesa all'intero Settore n. 1;

**e)** a seguito della conclusione dell'Accordo di Pianificazione, in data 13 ottobre 2006 Genova High Tech s.p.a ha presentato al Comune di Genova il progetto di uno Schema di Assetto Urbanistico, a firma dello Studio Arch. Mario Bellini e Associati, dello Studio di Architettura ed Ingegneria Arch. Giorgio Gnudi ed Ing. Maurizio Gnudi, del Prof. Franco Corsico, di Euromilano s.p.a, di Aurora Costruzioni s.p.a., dello Studio Legale Avv. Corrado Mauceri, finalizzato alla realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico, protocollato presso il Settore Urbanistica e Centro Storico della Direzione Territorio, Sviluppo Economico e Ambiente in data 16 ottobre 2006;

- 3 APR. 2007

**f)** conformemente all'articolo 14, comma 2, delle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, il S.A.U., laddove prescritto, deve essere esteso all'intera zona di intervento e costituisce documentazione obbligatoria da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, contestualmente alla convenzione attuativa;

**g)** il S.A.U. ripartisce il Settore n. 1 in n. 11 Sub - Settori, costituenti Unità Minime di Progettazione e prevede di addivenire alla stipulazione di una Convenzione urbanistica in forma di Convenzione Quadro, per definire gli indirizzi generali delle nuove urbanizzazioni, con riserva di eseguire tale Convenzione Quadro con la stipulazione delle Convenzioni Urbanistiche Attuative inerenti i singoli Sub - Settori;

**h)** il Comune di Genova e la Regione Liguria hanno espresso il proprio assenso sulla procedura e modalità proposta da Genova High Tech s.p.a., in considerazione dell'entità della superficie interessata dall'iniziativa, nonché della complessità delle problematiche che la sua realizzazione comporta, anche in relazione alla gradualità della liberazione delle aree dalle attività attualmente insediate;

**i)** attualmente GHT è proprietaria di aree per una superficie di 404.560 $m^2$, mentre è titolare di contratti preliminari o di opzioni per l'acquisto di ulteriori aree per 10.440 $m^2$.

**Tutto ciò premesso**

le parti come sopra costituite

**convengono e stipulano**

**quanto segue**

## ARTICOLO 1 – Validità delle premesse

Le suesposte premesse, confermate dalle parti, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione Quadro (poi detta, in breve "la Convenzione"), unitamente alle Norme di Attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n.11 del PTC IP ACL.

## ARTICOLO 2 - Scopo della Convenzione

**1.** La Convenzione ha per scopo la disciplina generale degli obblighi che Genova High Tech s.p.a. (poi detta anche "il Soggetto Attuatore") deve adempiere per l'attuazione dell

13 APR. 2007

Assetto Urbanistico del Settore n. 1 dell'Area d'Intervento 11 del Distretto 4 del PTC IP ACL (destinato alla realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli), in conformità agli indirizzi e criteri direttivi stabiliti con l'Accordo di Pianificazione in data 13 ottobre 2006 di cui in premesse.

**2.** L'area del Settore n. 1, cui si riferisce il S.A.U., in considerazione della sua estensione, nonché della complessità delle problematiche che la realizzazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico comporta, anche in relazione alla gradualità della liberazione dell'area dalle attività attualmente insediate, è suddiviso in undici Sub - Settori. I Sub - Settori costituiscono ambiti minimi da risolvere con Progetti Unitari, eccezion fatta per il Sub Settore n. 10 destinato alla ricollocazione di attività esistenti.

**3.** La Convenzione definisce il quadro di riferimento, propedeutico all'attuazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico, disciplinando le modalità attuative per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei collegamenti ai servizi pubblici esistenti e degli interventi di riqualificazione e sistemazione ambientale, necessari per rendere accessibile e fruibile per la destinazione prevista il Settore n. 1.

**4.** La Convenzione sarà eseguita attraverso la stipulazione di specifiche Convenzioni Attuative, inerenti i singoli Sub - Settori, preventivamente al rilascio dei titoli a edificare relativi a ciascun Sub - Settore.

## ARTICOLO 3 - Struttura del S.A.U.

**1.** L'area del S.A.U. è suddivisa nei seguenti Sub- Settori d'intervento:

- Sub - Settore 1 : nuovo polo tecnologico della facoltà d'ingegneria
- Sub - Settore 2 : centrale di cogenerazione e funzioni compatibili
- Sub - Settore 3 : aziende/residenze/connettivo urbano
- Sub - Settore 4 : aziende /residenze/connettivo urbano
- Sub - Settore 5 : aziende/residenze/connettivo urbano
- Sub - Settore 6 : residenze/connettivo urbano
- Sub – Settore 7: aziende/residenze/connettivo urbano
- Sub – Settore 8: residenze/connettivo urbano
- Sub – Settore 9: Parco Pubblico, che costituisce standard dell'intero Settore;
- Sub – Settore 10: aziende (destinato alla ricollocazione di attività esistenti);

3 APR. 2007
COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTALE SETTORE URBANISTICA E

- Sub – Settore 11: mantenimento.

**2.** Il Progetto Unitario ed il Progetto Edilizio Definitivo dei singoli Sub - Settori dovrà comprendere una proporzionale quota di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di verde pubblico e dovrà essere corredato di un Atto Unilaterale d'Obbligo, recante l'impegno del Soggetto Attuatore a stipulare con il Comune di Genova la Convenzione Attuativa, avente ad oggetto le prestazioni connesse al singolo Sub - Settore. Gli obblighi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria saranno assunti, di massima, nel rispetto delle fasi attuative indicate nelle norme di attuazione del S.A.U..

**ARTICOLO 4 - Elaborati del S.A.U.**

**1.** Il S.A.U. presentato da Genova High Tech s.p.a al Comune di Genova è composto dei seguenti elaborati, tecnici, grafici, descrittivi e normativi, protocollati presso il Settore Pianificazione Urbanistica e Centro Storico del Comune di Genova al n. 803693 in data 16 ottobre 2006:

- istanza sottoscritta dall'Ing. Piero Mensi, in qualità di Amministratore delegato, nonché legale rappresentante *pro tempore* di Genova High Tech s.p.a.;

| N° | Elaborato | Scala |
|---|---|---|
| 0 | INQUADRAMENTO URBANISTICO | |
| 0.1 | PTC IP ACL<br>Accordo di Pianificazione stipulato in data 13/10/2006 – S.A.U. – Confronto | 1/5000 |
| 0.2 | PUC<br>Accordo di Pianificazione stipulato in data 13/10/2006 – S.A.U. – Confronto | 1/10000 |
| 0.3 | PTC PAESISTICO<br>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 |

23 APR. 2007

COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE - SETTORE URBANISTICO CENTRO STORICO

| | | |
|---|---|---|
| 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 INFRASTRUTTRALI** | |
| 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 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 di cui sopra sono stati integrati il 19 dicembre 2006 con i seguenti

STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO

Allegato :

Nuovo tracciato stradale di collegamento tra Via Siffredi e Spianata Erzelli

Progetto preliminare

3 APR. 2007



COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA SETTORE URBANISTICA CENTRO STORICO

| | | |
|---|---|---|
| C.4 | Planimetria di progetto con raccordi viabilità esistente | 1/1000 |
| | Sezione tipo | 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 | |

## ARTICOLO 5 - Opere di urbanizzazione del SAU

**1.** Il Soggetto Attuatore si obbliga a progettare ed a realizzare, a propria cura e spese, giusta le specifiche pattuizioni che saranno inserite nelle singole Convenzioni attuative, gli interventi di riqualificazione e risistemazione idrogeologica ed ambientale, le opere di urbanizzazione ed i servizi indicati nelle Norme di Attuazione del SAU e che si indicano in appresso, distinti per Sub – Settore:

**1.1.** Sub-settore 1: (i punti distinti con lettere che contrassegnano i tratti della viabilità sono riferiti alla Tav. D.4 del SAU):

**1.1.1.:** nuova viabilità di collegamento tra Via Siffredi e il punto "B", in corrispondenza della rotatoria di collegamento alla Via Melen;

**1.1.2.** nuova viabilità interna all'area di intervento, in prosecuzione della Via Melen, con tracciato a perimetro di levante dell'attuale spianata, dal punto "B" al punto "C" (rotatoria in corrispondenza dell'ingresso al Sub Settore 1 della Facoltà di Ingegneria);

**1.1.3.** nuova viabilità a perimetro del Sub Settore 1 (Facoltà di Ingegneria), dal punto "C", al punto "D" di accesso al Sub Settore n. 4 (tracciato comprendente i punti "E" ed "F");

**1.1.4.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 1;

**1.1.5.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 1, complete di cabina elettrica di alimentazione per il Sub Settore 1, adeguata alle specifiche esigenze della Facoltà di Ingegneria e dei suoi laboratori tecnologici;

**1.1.6.** interramento degli elettrodotti, interferenti con gli interventi, esistenti nel versante a ponente;

**1.1.7.** quota parte del Parco Pubblico;

**1.2.** Sub Settore 2 : realizzazione della centrale di cogenerazione;

**1.3.** Sub Settore 4: nucleo di aziende/residenze/connettivo urbano, con le seguenti opere di urbanizzazione:

**1.3.1.** quota parte di pertinenza del Sub Settore 4 della nuova viabilità a perimetro di ponente della spianata, sino al confine con il Sub Settore 6;

**1.3.2** tracciato viario di collegamento tra il punto "F" e la via Sant'Elia esistente;

**1.3.3.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 4;

**1.3.4.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 4;

**1.3.5.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 4;

**1.3.6.** percorso verde, nel distacco tra l'area universitaria e la rocca del cimitero, di connessione tra il Parco di Monte Guano e la piazza pubblica antistante l'accesso al Sub Settore 1 (Facoltà di Ingegneria);

**1.3.7.** quota parte del Parco Pubblico;

03 APR. 2007
DIREZIONE URBANISTICA - COMUNE DI GENOVA
SETTORE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE

**1.4.** Sub Settore 3:

**1.4.1.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 3;

**1.4.2.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 3;

**1.4.3.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 3;

**1.4.4.** percorso pedonale pubblico interno al Sub Settore 3, per la quota di pertinenza del Sub Settore stesso;

**1.4.5.** interramento degli elettrodotti, interferenti con l'intervento, nel versante a levante;

**1.4.6.** Parco Pubblico di Monte Guano, sub settore 9B, con relative attrezzature, conservazione e valorizzazione delle colture esistenti;

**1.4.7.** asilo nido;

**1.4.8.** quota parte del parco pubblico;

**1.5.** Sub Settore 5:

**1.5.1.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 5;

**1.5.2.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 5;

**1.5.3.** percorso pedonale pubblico interno e di pertinenza del Sub Settore 5 ;

13 APR. 2007

COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE TERRITORIO, SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE - SETTORE URBANISTICA E CENTRO STORICO

**1.5.4.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 5;

**1.5.5.** palestra;

**1.5.6.** quota parte del parco pubblico;

**1.6.** Sub Settore 6:

**1.6.1.** nuova viabilità a perimetro ovest della spianata, in prosecuzione della viabilità dal Sub Settore 3 e collegamento al punto "G" (rotatoria di collegamento alla viabilità in prosecuzione della Via dell'Acciaio);

**1.6.2.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 6;

**1.6.3.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 6;

**1.6.4.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 6;

**1.6.5.** quota parte del parco pubblico;

**1.7.** Sub Settore 7:

**1.7.1.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 7;

**1.7.2.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 7;

**1.7.3.** percorso pedonale pubblico interno e di pertinenza del Sub Settore 7;

**1.7.4.** reti impiantistiche relative al Sub Settore 7;

13 APR. 2007

COMUNE DI GENOVA - SETTORE URBANISTICA E CENTRO STORICO

**1.7.5.** percorso *jogging* – percorso vita;

**1.7.6.** quota parte del parco pubblico;

**1.8.** Sub Settore 8:

**1.8.1.** parcheggi pubblici inerenti il Sub Settore 8;

**1.8.2.** opere di risanamento idrogeologico inerenti il Sub Settore 8;

**1.8.3.** reti impiantistiche inerenti il Sub Settore 8;

**1.8.4.** quota parte del Parco Pubblico;

**1.8.5.** attrezzature sportive.

**2.** Qualora il Comune di Genova approvi entro il 31.12. 2010 un nuovo progetto della viabilità a mare, prevedendo un diverso innesto su Via dell'Acciaio, il Soggetto Attuatore dovrà realizzare, a propria cura e spese, il nuovo innesto relativamente al tratto tra Via Siffredi e il punto (A) di Via dell'Acciaio, in luogo dell'intervento previsto al punto 1.1.1.

## ARTICOLO 6 - Altri impegni del Soggetto Attuatore

**1.** Inoltre, il Soggetto Attuatore si obbliga, a propria cura e spese:

**(i)** 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;

**(ii)** alla redazione, entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, dello studio di fattibilità del collegamento verticale in sede propria, interconnesso con gli altri sistemi di trasporto

3 APR. 2007

pubblico, fra il piano stradale dell'Aurelia e la spianata di Erzelli, segnatamente con riguardo ai programmi del Gestore della Rete e del Servizio Ferroviario (a proposito della nuova stazione di Genova Aeroporto ), del Comune di Genova e del Gestore dell'Aeroporto;

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

**a.** raccordo fra via Sant'Elia e via Calda;

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

**c.** collegamento tra via dei Sessanta ed il raccordo autostradale;

**d.** adeguamento della via S. Cristina;

**(iv)** alla presentazione, entro il termine sub (iii), 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;

**(v)** alla presentazione, prima del rilascio del primo permesso di costruire e comunque entro il termine sub **(iii)**, di un computo del complessivo onere d'investimento per le opere di sistemazione e riqualificazione idrogeologica del Settore n. 1, 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 dai contributi di costruzione inerenti l'intervento.

## ARTICOLO 7 - Fasi di intervento

**1.** Considerato che le norme di attuazione del S.A.U. associano ad ogni Sub - Settore un complesso di opere di urbanizzazione, le singole Convenzioni attuative dovranno impegnare il Soggetto Attuatore a realizzare tutte le opere del singolo Sub Settore, per il quale sarà stato presentato il Progetto Unitario o il Progetto Edilizio Definitivo .

13 APR. 2011



2. Le opere di urbanizzazione secondaria saranno inserite nelle singole Convenzioni attuative, in conformità alle norme di attuazione del S.A.U. e secondo le intese fra il Comune ed il Soggetto Attuatore.

**ARTICOLO 8 – Obblighi del Soggetto Attuatore**

1. Il Soggetto Attuatore dovrà provvedere al progressivo allontanamento dei contenitori depositati sulla spianata di Erzelli entro il termine previsto dall'Accordo di Programma.

2. Il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla progettazione del Progetto Unitario del Parco e delle Residenze a contorno del Parco Pubblico ed alla sua presentazione al Comune ed alla Regione, prima o contestualmente alla approvazione del Progetto Unitario o Edilizio Definitivo del primo Sub Settore e, comunque, prima dell'inizio dei relativi lavori, fatta sola eccezione per il Sub Settore 10, destinato esclusivamente alla ricollocazione di attività produttive esistenti ma incompatibili, nel sito attuale, con il SAU. Il Soggetto Attuatore dovrà altresì provvedere alla progettazione definitiva ed esecutiva, completa di computo metrico estimativo, di tutte le opere di urbanizzazione previste nelle fasi di attuazione indicate nelle norme del S.A.U. e a presentarle al Servizio comunale competente prima del rilascio del primo permesso di costruire. Detta progettazione dovrà essere ritenuta idonea dai competenti Servizi comunali e dagli Enti ed Aziende erogatori di servizi ed essere, comunque, conforme alle disposizioni vigenti in materia.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, ed a cedere al Comune, ovvero ad asservire all'uso pubblico perpetuo, in quest'ultimo caso con oneri di manutenzione a proprio carico, le opere di urbanizzazione realizzate. Lo specifico regime patrimoniale, gestionale e manutentivo di ciascuna opera sarà definito nell'ambito delle Convenzioni attuative di ogni Sub Settore. Le medesime Convenzioni attuative dovranno conseguentemente stabilire le quote di costo delle opere di urbanizzazione che potranno essere scomputate.

4. Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate contestualmente al completamento dei singoli Sub Settori cui tali opere saranno state associate dalla singola Convenzione attuativa e, comunque, prima dell'acquisizione del permesso di agibilità dei volumi ad essi relativi .

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad assumere gli oneri relativi alla gestione e manutenzione del Parco Pubblico, comprensiva degli oneri organizzativi, tenendo indenne il Comune da ogni

3 APR. 2007

onere. La definizione dei relativi impegni sarà puntualmente precisata nell'ambito della prima Convenzione attuativa, che dovrà altresì stabilire le quote del Parco da realizzare contestualmente ai diversi Sub Settori, tenuto conto dei vincoli di carattere operativo, che nello specifico sono particolarmente rilevanti, garantendo un equilibrio sia economico, sia funzionale. In particolare, dovrà essere garantita, in relazione all'attuazione dell'intervento, la graduale realizzazione del Parco Pubblico.

**6.** L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere garantita con la costituzione di idonee cauzioni, anche di tipo fidejussorio, come meglio precisato dal successivo articolo 10.

**7.** Il Soggetto Attuatore dovrà inserire, in ogni contratto di cessione a terzi, a qualsiasi titolo, di aree relative al Settore n. 1 ed al S.A.U., una clausola che preveda espressamente la responsabilità solidale del Soggetto Attuatore stesso e dei suoi aventi causa in ordine all'adempimento degli obblighi di cui alla presente Convenzione e di cui alle Convenzioni attuative afferenti i singoli Sub - Settori.

## ARTICOLO 9 - Scomputo della quota del contributo per opere di urbanizzazione del costo delle opere di urbanizzazione

**1.** Dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, con riferimento alla volumetria da realizzare in attuazione del S.A.U., sarà scomputato, al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi ai singoli Sub Settori, con le modalità e secondo le prescrizioni vigenti al momento della presentazione dell'istanza o di atto equipollente, il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare al precedente articolo 8, così come attribuite ai singoli Sub Settori e fasi di attuazione del S.A.U..

## ARTICOLO 10 - Garanzie cauzionali

**1.** A garanzia degli adempimenti convenzionali e prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo ai singoli Sub Settori, il Soggetto Attuatore dovrà costituire idonea garanzia cauzionale, anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, di importo proporzionale al costo delle opere di urbanizzazione afferenti il singolo Sub Settore.

**2.** Le garanzie saranno svincolate in funzione dell'avanzamento e poi del collaudo delle opere.

23 APR.

## ARTICOLO 11 - Controlli

**1.** Il Comune di Genova si riserverà ogni e più ampia facoltà di controllare la conduzione e l'esecuzione dei lavori occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità all'Accordo di Programma.

## ARTICOLO 12 - Collaudi

**1.** Le opere di urbanizzazione realizzate saranno soggette a collaudo in corso d'opera, secondo la vigente normativa in materia di lavori pubblici.

**2.** Le spese relative ai collaudi saranno totalmente a carico del Soggetto Attuatore.

## ARTICOLO 13 - Rinvio

Per quanto non specificatamente definito nel presente atto si fa rinvio alle singole convenzioni attuative da stipularsi in seguito in base alla normativa vigente in materia.

**Genova High Tech s.p.a.**

**Comune di Genova**

3 APR. 2007

SETTORE URBANISTICA E CENTRO STORICO - COMUNE DI GENOVA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE STRATEGICA, SVILUPPO ECONOMICO ED AMBIENTE