



COMUNE DI GENOVA

**ORDINE DEL GIORNO APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 28 FEBBRAIO 2017**

- A -

OGGETTO: DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO 0006
PROPOSTA N. 1 DEL 19/01/2017
“PREVENTIVO ASSENSO, AI SENSI DELL’ART. 59 DELLA LEGGE
REGIONE LIGURIA N.36/1997 E S.M.I., ALLA MODIFICA DELLA
DISCIPLINA URBANISTICA RELATIVA ALL’AMBITO SOGGETTO ALLA
NORMA SPECIALE N. 20 DEL PUC VIGENTE - “EX STABILIMENTO
VERRINA” – MUNICIPIO VII PONENTE, SOTTESA AL PROGETTO
URBANISTICO OPERATIVO DELL’AREA “EX STABILIMENTO
VERRINA, CON CONTESTUALE ADOZIONE DEL P.U.O.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la proposta in oggetto;

- **Rilevato** dai sotto elencati articoli della bozza di convenzione:

Articolo 2. Oggetto della convenzione

La presente convenzione è peranto attuativa del complessivo intervento di FASE1 e di FASE2

Articolo 3. Struttura e previsioni insediative del P.U.O.

Gli interventi verranno attuati in due distinte fasi, ciascuna delle quali dovrà acquisire apposito titolo edilizio abilitativo, che comprenderà opere di carattere privato ed opere di urbanizzazione correlate, secondo quanto indicato al successivo articolo 4; le opere di carattere privato sono ripartite come segue:

FASE 1: Commerciale per G.S.V. alimentare e non alimentare SA ; mq. 4.075 di cui s.n.v. mq. 2.500; esercizi di vicinato S.A. mq. 125 di cui s.n.v. mq. 100, complessivamente 4.200 mq di S.A.;

FASE 2: Residenza SA mq. 4.540; esercizi commerciali di vicinato e/o connettivo urbano con S.A. mq. 1.260 di cui s.n.v. mq. 900, complessivamente mq 5.800 di SA per le funzioni ammesse dal PUC.

Articolo 4. Opere di urbanizzazione

4.1 Urbanizzazione primaria e spazi a servizi

4.1.1. Alla realizzazione degli insediamenti previsti dal P.U.O. sono connesse le seguenti opere di urbanizzazione, individuate e descritte nella planimetria Tavola A 7.01 e A 8.01 allegate alla presente sotto la lettera ... le cui superfici, da intendersi come minime, sono indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUO allegate sub ".."

- 4.1.1.1. strada pubblica urbana di collegamento locale tra Via Prà e Via Ventimiglia, con relative opere di innesto alla viabilità esistente su via Prà e via Ventimiglia;
- 4.1.1.2. opere di sistemazione superficiale di percorsi e spazi pedonali, parcheggi pubblici, aree verdi come di seguito specificato. Per l'Ambito A:
- 4.1.1.2.1. percorsi pedonali da quota +7.00 a quota +17.00
- 4.1.1.2.2. parcheggio pubblico e aree pedonali a quota +17.00
- 4.1.1.2.3. giardino pensile attrezzato in copertura edificio commerciale
- Per Ambito B:
- 4.1.1.2.4. percorsi e aree pedonali da quota +17.00 a quota +20.00
- Per Ambito C:
- 4.1.1.2.5. parcheggio pubblico e area a verde naturale a quota +20.00
- 4.1.1.3. riqualificazione e ripristino delle funzioni originarie in area destinata a servizi di quartiere (verde/agricolo - Ambito D).
- 4.1.2. Gli spazi/opere di cui ai precedenti art. 4.1.1.1 e 4.1.1.2. saranno realizzati al finito, completi degli idonei impianti tecnologici previsti, con le caratteristiche previste dalla vigente normativa in relazione al tipo di servizio/opera, in conformità agli indirizzi di cui alle norme di attuazione del P.U.O.
- 4.1.3. Le opere di cui ai precedenti punti 4.1.1.1. 4.1.1.2. (Ambito A), 4.1.1.2.5 (Ambito C) e 4.1.1.3 dovranno essere realizzate nella prima fase di attuazione del P.U.O., mentre le opere individuate al precedente punto 4.1.1.2.4. (Ambito B) dovranno essere realizzate nella seconda fase di intervento.
- 4.1.4. La strada di collegamento tra via Prà e via Ventimiglia di cui all'art. 4.1.1.1. sarà realizzata nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e funzionali stabilite nelle norme di attuazione del P.U.O, da rispettare coerentemente negli elaborati del progetto per permesso di costruire
- 4.1.5. L'area di cui all'art. 4.1.1.3. sarà ceduta sistemata con i seguenti interventi: rampa di accesso pedonale e carrabile dalla nuova viabilità pubblica; livellamento del piano per la ottimizzazione dell'uso agricolo; recinzione perimetrale leggera dell'area; predisposizione scarichi fognari e allaccio idrico ed elettrico in prossimità dell'accesso carrabile; risanamento dell'edificio rurale esistente.
- 4.1.6. Tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.U.O. sono a carico dei soggetti privati che le realizzeranno, previa progettazione esecutiva, a loro cura, responsabilità e spese, nel rispetto delle disposizioni vigenti, conformandosi altresì alle indicazioni e alle prescrizioni dei competenti Uffici comunali.

4.2 Prescrizioni inerenti la fase attuativa

La documentazione, di cui al precedente punto 4.2.1., dovrà inoltre essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori

4.3 Cessione delle aree, degli impianti e manufatti ed imposizione di servitù di uso pubblico

- 4.3.1. La parte privata si impegna, subordinatamente al rilascio del pertinente titolo abilitativo, a cedere al Comune di Genova, senza corrispettivo, le aree, con le opere impianti e manufatti da realizzarsi ai sensi del precedente punto 4.1.1.1. (viabilità) 4.1.1.2.5. (parcheggio pubblico e area a verde naturale) e 4.1.1.3.(area verde Piana delle Serre)

4.3.4. Con riguardo alla porzione di copertura del fabbricato commerciale previsto nell'Ambito A, resta convenuto che essa resterà in proprietà privata, sarà gravata di diritto di uso pubblico e sarà attrezzata per la utilizzazione, con modalità da definirsi in fase di rilascio del permesso di costruire

4.3.5. Le condizioni di utilizzo, quale area verde /giardino saranno stabilite sulla base di specifici accordi con l'Amministrazione, conformemente agli ordinari orari di apertura e chiusura dei giardini pubblici; a tale fine Pam Panorama S.p.a. potrà eventualmente individuare un soggetto gestore con assunzione degli oneri per l'apertura/chiusura e la manutenzione degli spazi, anche d'intesa con la civica Amministrazione, con l'obiettivo di garantire l'attuazione e la piena funzionalità dell'area a servizi.

4.3.6. Con riguardo alle aree pedonali in copertura dei parcheggi pertinenziali previsti nell'Ambito B, resta convenuto che esse resteranno in proprietà privata, saranno gravate di diritto di uso pubblico, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste e con l'obiettivo di garantire la loro piena funzionalità come servizi, con modalità di fruizione da concordarsi con la Civica Amministrazione.

Articolo 5. Fasi e tempi di attuazione degli interventi

5.1. Fasi di attuazione degli interventi

Gli interventi previsti dal P.U.O. saranno attuati in due fasi, come indicato nelle norme di attuazione del P.U.O. allegate sub " ", e sulla base di quanto di seguito specificato.

5.1.2. In ogni caso la parte privata si impegna a realizzare, preliminarmente all'avvio delle due fasi di intervento, come infra specificato, e contestualmente alle demolizioni dei volumi esistenti, ad eccezione di quelli per cui il P.U.O. prevede il recupero, le opere di sistemazione idraulica del Rio San Giuliano come da Progetto idraulico allegato al P.U.O., subordinatamente all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni.

5.2 Tempi di attuazione

5.2.1. La prima fase di intervento dovrà essere attuata entro il termine di 5 anni dalla data della stipulazione del presente atto, salvo eventuali proroghe e/o ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata.

5.2.2. Entro la data di fine lavori degli immobili, previsti nella prima fase di intervento, dovranno essere avviati i lavori nell'ambito relativo alla seconda fase di intervento, che potranno realizzarsi anche mediante sistemazione transitoria a verde privato.

5.2.3. Gli interventi previsti nella seconda fase di intervento dovranno essere ultimati entro il termine massimo di 10 anni dalla stipulazione del presente atto, salvo eventuali proroghe e/o ritardi derivanti da cause non imputabili alla parte privata

Articolo 6. Modalità e tempistiche relative alla dismissione e nuova attivazione delle attività commerciali di PAM Panorama SPA

Pam Panorama S.p.a., subordinatamente all'approvazione degli interventi edificatori ed urbanizzativi previsti nella FASE 1 ed al rilascio della

autorizzazione commerciale per G.S.V. su mq. 2500 di SNV alimentare e non alimentare prevista nella FASE 1, si obbliga a cessare l'attività commerciale che essa svolge nell'edificio in Genova-Voltri, Via Don Giovanni Verità, di cui in premessa e, sempre subordinatamente all'approvazione degli interventi edificatori ed urbanizzativi previsti nella FASE 1 ed al rilascio della autorizzazione commerciale come sopra indicata, rinuncia irrevocabilmente, per sé, successori ed aventi causa, ad attivarvi qualunque altra attività commerciale di G.S.V. e/o M.S.V.

Articolo 14 Esecuzione delle opere di urbanizzazione e responsabilità relative

14.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art.4 saranno concordati e controllati dalla struttura comunale incaricata dall'Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.

Articolo 16. Trasferimento degli immobili a terzi

16.3 Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 18. Inadempienze

18.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:

- gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 12 (Modalità attuative).
- mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;
- esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione e/o mancata ottemperanza agli obblighi di manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico con il presente atto;
- mancata cessazione dell'attività commerciale di Pam Panorama presso l'attuale sede di Via Don Giovanni Verità a Voltri, secondo quanto stabilito al precedente articolo 6;
- rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento degli immobili come previsto dalla presente convenzione;
- mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 17 (garanzie);
- mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 16 (trasferimento degli immobili a terzi);

Articolo 21. Efficacia della convenzione –rinvio alle norme di attuazione del PUO

21.1.La presente convenzione avrà efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di stipulazione della medesima.

Per quanto nelle premesse richiamato

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Per i seguenti adempimenti:

Il Consiglio Comunale a partire da Settembre 2017 verrà periodicamente informato circa gli adempimenti svolti, in particolare:

art.4 - opere di urbanizzazione;

-cessione aree e manufatti al Comune

Art.5 -fasi e tempi di attuazione degli interventi

Art.6 -dismissione e nuova attivazione attività commerciali

Art.14 - concessione opere di urbanizzazione

Art.16 - trasferimento immobili a terzi

Proponente: Grillo (PDL).

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Doria, i consiglieri: Anzalone, Balleari, Baroni, Bruno, Burlando, Campora, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro; Farello, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Mazzei, Muscarà, Musso E., Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Piana, Pignone, Putti, Repetto, Russo, Salemi, Vassallo, Veardo, Villa, in numero di 36.

Esito votazione: approvato con 35 voti favorevoli; n. 1 astenuto (Comparini).