



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 21/09/2023

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco
Assiste: Il Vice Segretario Generale Bisso Gianluca nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico- amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.
Presente: Il Vice Segretario Generale Marino Cinzia

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) i Signori:

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Avvenente Mauro	Assessore	P(*)
3	Bianchi Alessandra	Assessore	P
4	Bordilli Paola	Assessore	P
5	Brusoni Marta	Assessore	P(*)
6	Corso Francesca	Assessore	P
7	Gambino Sergio	Assessore	P
8	Maresca Francesco	Assessore	P
9	Mascia Mario	Assessore	P
10	Rosso Lorenza	Assessore	P

(*) In videochiamata

DGC-2023-146

APPROVAZIONE DEL PROGETTO
URBANISTICO OPERATIVO (PUO) PER LA
RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX
COMPLESSO INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI
DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA
REGIONALE N. 36/1997

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo economico, Lavoro e Rapporti sindacali, Mario Mascia;

Premesso

- che in data 22/06/2023 la Giunta Comunale ha assunto la deliberazione n. 102, avente ad oggetto: "Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) per la riqualificazione urbana dell'ex complesso industriale Esaote", dichiarata immediatamente eseguibile e pubblicata sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it);

- che, ai sensi dell'art. 51 della LR n. 36/1997 il Settore Urbanistica in data 06/07/2023 ha trasmesso alla Regione Liguria ed alla Città Metropolitana il PUO di cui trattasi, unitamente ai relativi allegati, per la formulazione entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

- che, ai sensi dell'art. 13 della LR n. 32/2013 con nota prot. 305423 in data 06/07/2023 la deliberazione di adozione del PUO comprensiva di tutti gli allegati parte integrante corredati di Rapporto Preliminare, è stata trasmessa alla Direzione Ambiente e Igiene di questo Comune, ai fini delle valutazioni ed iniziative di competenza inerenti la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla LR n. 32/2012;

- che inoltre, ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione ai sensi art. 51, comma 2 della LR n. 36/1997, la suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. 102/2023, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata depositata a libera visione del pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 19/07/2023, presso l'Ufficio Albo Pretorio, presso l'Archivio Cartografico del Settore Urbanistica, nonché sul sito istituzionale del Comune, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria N. 29 - Parte II, di Mercoledì 19/07/2023;

- che nel periodo di pubblicazione, dal 19/07/2023 ed entro la data del 18/08/2023 compreso, chiunque poteva prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Dato atto:

- che la Direzione Ambiente e Igiene – Settore Ambiente – Ufficio V.A.S. di questo Comune, con nota prot. 310675 in data 10/07/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità ex art. 13 della LR n. 32/2012, richiedendo il contributo dei soggetti competenti in materia ambientale;

- che la Direzione Ambiente e Igiene del Comune, con Determinazione Dirigenziale n. 72 del 10/08/2023, alla luce dei pareri forniti dagli Enti ed uffici coinvolti nel procedimento, ai sensi dell'art.13 della l.r. n. 32/2012 s.m.i, ha ritenuto di non assoggettare alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. della L.R. n. 32/2012 il PUO di cui trattasi;

- che come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali - Ufficio Protocollo Generale, con nota prot. n. 372327 in data 22/08/2023, durante il periodo di pubblicazione, ossia dal 19/07/2023 al 18/08/2023 compreso, non sono pervenute osservazioni;

Preso atto:

- che la Città Metropolitana di Genova non ha ritenuto di esprimersi in merito agli atti ricevuti;

- che il Servizio Urbanistica della Regione Liguria – Vice Direzione Generale Territorio, con nota acquisita dalla C. A in data 06/09/2023, prot. 397354, ha stabilito che “non si ritiene necessario formulare osservazioni ai sensi dell’art. 51 comma 2 della L.R. n. 36/1997 s.m.i, ferme restando le verifiche e gli adempimenti a carico del Comune, nei termini di cui alle note del Settore regionale Assetto del Territorio, prot. PG/2020/25039 del 23/01/202 e prot. 2023/1055821 del 25/07/2023”;

- che in precedenza il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, con nota prot. 334340 del 25/07/2023, aveva già stabilito in proposito che “non si rilevano a livello pianificatorio impatti ambientali significativi e negativi”;

Constatato:

- che ai sensi dell’art. 50 della L.R. 36/1997, tra gli elaborati di PUO è ricompreso uno schema di convenzione contenente le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione, gli obblighi da porre a carico del soggetto attuatore, l’indicazione delle opere di urbanizzazione, le modalità di realizzazione dei lavori e le relative garanzie;

- che detto schema di convenzione contiene, in particolare, l’individuazione delle opere di urbanizzazione e degli spazi destinati a standard, la cui realizzazione è a carico del soggetto attuatore, con indicazione di quelle da cedere al Comune di Genova (con scomputo del relativo valore dal contributo per il rilascio del permesso di costruire) o da asservire all’uso pubblico, nonché l’impegno della parte privata a provvedere, per un periodo di 10 anni decorrenti dalla cessione al Comune delle aree medesime, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, con assunzione a proprio carico di tutte le spese ed oneri conseguenti;

- che il PUO di cui trattasi, in conformità alla definizione di cui all’art. 50 della LR n. 36/1997, è costituito dagli elaborati parte integrante della presente Deliberazione, indicati nell’ “elenco allegati”;

- che, ai sensi del comma 6 dell’art. 51 della LR n. 36/1997, il PUO assume efficacia dalla data di stipula della convenzione nel rispetto del termine stabilito per la sua sottoscrizione nell’atto di approvazione;

Rilevato:

- che le fasi di pubblicità e partecipazione di cui all’art. 51 della L.R. n. 36/1997 si sono quindi concluse senza che siano pervenute osservazioni, e che anche la procedura di cui alla L.R. n. 32/2013 ha verificato la non assoggettabilità a VAS del PUO in oggetto, come sopra attestato;

Considerato:

- che il PUO adottato con D.G.C. n. 102/2023 fornisce un'adeguata risposta alla generale carenza di dotazioni e spazi pubblici della zona, realizzando gli obiettivi di trasformazione e riqualificazione stabiliti dal PUC, rivitalizzando un contesto contraddistinto da un'elevata densità edilizia con fabbricati produttivi in gran parte dismessi, contrastando potenziali fenomeni di degrado;

Ritenuto pertanto:

- di approvare il PUO per la riqualificazione urbana dell'ex complesso industriale Esaote, costituito dagli elaborati parte integrante del presente provvedimento, di cui all'allegato elenco;
- di stabilire il termine di 12 mesi dalla data di approvazione del presente provvedimento per la sottoscrizione della convenzione ai fini dell'efficacia del PUO;

Visti:

- la L.R. n. 36/1997 cd. "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i;
- la L.R. n. 32/2012;
- il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i, ed allegato alla presente proposta di deliberazione;

Attesa la necessità di acquisire il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile di ragioneria ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., considerato che il presente provvedimento comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

1. di dare atto che la Direzione Ambiente e Igiene di questo Comune, con Determinazione Dirigenziale n. 72 del 10/08/2023, alla luce dei pareri forniti dagli Enti ed uffici coinvolti nel procedimento, ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 32/2012 ha ritenuto di non assoggettare alla procedura di VAS il PUO di cui trattasi;

2. di dare atto che nel periodo di pubblicazione, dal 19/07/2023 al 18/08/2023 compreso, non sono pervenute osservazioni in relazione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 102/2023 avente ad oggetto l'adozione del PUO di cui trattasi;
3. di approvare il PUO per la riqualificazione urbana dell'ex complesso industriale Esaote costituito dagli elaborati elencati in premessa, compreso lo schema di Convenzione;
4. di stabilire, ai fini dell'efficacia del PUO ai sensi del comma 6, lettera a) dell'art. 51 della L.R n. 36/1997 e s.m.i., che la stipula della relativa convenzione dovrà intervenire entro 12 mesi dalla data di approvazione della presente deliberazione;
5. di dare mandato alla Direzione Urbanistica, per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi della LR n. 36/1997, nonché alla Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti per la stipula della relativa convenzione, previ eventuali opportuni adeguamenti di ordine tecnico giuridico, al testo della stessa e/o ai relativi allegati;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Marco Bucci

Il Vice Segretario Generale
Gianluca Bisso



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2023-DL-251 DEL 19/09/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

1. Attestazione mancanza Osservazioni;
2. *Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale del Territorio, Settore Urbanistica*
3. *Determina Dirigenziale di non assoggettabilità alla procedura di VAS – con allegati Pareri Enti/Uffici;*
4. ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
5. Elenco elaborati di PUO (e relativi allegati da 00 a 55)

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

D.G.C. N. 146 DEL 21.09.2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997

Si attesta che i files di cui al seguente elenco sono reperibili separatamente in procedura e-praxi e nell'archivio documentale dell'Ente in quanto la dimensione informatica dei files stessi non ha consentito la produzione di un unico documento.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

1. Attestazione mancanza Osservazioni;
2. Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale del Territorio, Settore Urbanistica;
3. Determina Dirigenziale di non assoggettabilità alla procedura di VAS – con allegati Pareri Enti/Uffici;
4. ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO;
5. Elenco elaborati di PUO (e relativi allegati da 00 a 55).

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 146 DEL 21.09.2023



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2023-DL-251 DEL 19/09/2023 AD OGGETTO:**

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO
INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

19/09/2023

Il Dirigente Responsabile
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

CODICE UFFICIO: 118 0 0	DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2023-DL-251 DEL 19/09/2023	

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Le entrate e le uscite delle opere a scomputo saranno quantificate al momento del collaudo e sarà presentata richiesta di variazione per l'inserimento delle poste nei documenti previsionali e programmatici.

Genova, 19/09/2023

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2023-DL-251 DEL 19/09/2023 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO
INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)
--

Si rinvia a successivi atti

20/09/2023

Il Dirigente Responsabile
Dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2023-DL-251 DEL 19/09/2023 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO
INDUSTRIALE ESAOTE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE
URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997**

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)

Si rinvia a successivi atti

21/09/2023

Il Direttore Servizi Finanziari
Dott.ssa Magda Marchese