



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-308 del 13/07/2021

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I, DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO A CONSENTIRE L'USO TEMPORANEO DI AREA, SITA IN GENOVA SESTRI Ponente – PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI, QUALE DEPOSITO/PARCHEGGIO DI FURGONI E MEZZI PESANTI.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 52 in data 14 luglio 2021;

Su proposta dell'assessore ai Lavori Pubblici, Pietro Piciocchi, di concerto con l'Assessore all'Urbanistica, Simonetta Cenci e con l'Assessore al Patrimonio, Stefano Garassino;

Premesso che:

l'art. 23 quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. stabilisce che, allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree, sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

L'uso temporaneo, di cui sopra, che non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, è disciplinato da un'apposita convenzione (costituente titolo per l'uso temporaneo dell'area e per l'eventuale esecuzione dei necessari e reversibili interventi di adeguamento) che regola:

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
- b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

La richiamata norma prevede inoltre che il consiglio comunale individui i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

Premesso inoltre che:

il Comune di Genova sta realizzando interventi di riqualificazione nell'ambito del complesso pubblico dell'ex mercato florovivaistico a Genova – Bolzaneto e a tale scopo ha l'urgenza di disporre di aree all'interno di tale complesso, attualmente occupate da attività economiche, operanti nel settore della logistica e dell'autotrasporto;

il Comune si è quindi attivato al fine di individuare spazi alternativi di cui disporre da subito al fine di metterli a disposizione per l'utilizzo temporaneo da parte delle attività interferite dai lavori, con l'obiettivo di dare continuità all'attività imprenditoriale, e nel contempo consentire la tempestiva attuazione degli interventi previsti;

a tale scopo è stata individuata area, sita a Genova Sestri Ponente, località Erzelli corrispondente a parte della superficie del Sub Settore n. 3 ed a parte della superficie del Sub Settore n. 5, ad oggi libera e non interessata in tempi brevi da interventi di trasformazione, che può da subito esser utilizzata per il deposito/parcheggio di furgoni e mezzi pesanti;

che tale area appare idonea allo scopo poiché:

- ha facile accesso diretto dal casello autostradale di Genova Cornigliano, evitando così che i furgoni e camion vadano ulteriormente a gravare sul traffico cittadino;
- è immediatamente idonea all'uso previsto, non si rendono necessarie ulteriori opere edilizie, di riordino o sistemazione, si tratta infatti di un'area piana già asfaltata che al termine sarà restituita nelle medesime condizioni attuali;
- non sono previsti in tempi brevi, e comunque nei limiti di tempo stabiliti dal presente provvedimento e allegata convenzione, l'avvio dei lavori per attuare gli interventi urbanistici stabiliti nell'accordo di programma;
- la breve durata del diverso utilizzo dell'area è comunque tale da impedire che si possano consolidare e radicalizzare eventuali disagi all'intorno;

Dato atto che l'area, che GHT S.p.A. si è dichiarata disponibile a concedere al Comune di Genova in via temporanea e a titolo di comodato, risulta ricompresa dal vigente PUC nel Distretto n. 10 "Parco scientifico tecnologico degli Erzelli", la cui disciplina è riservata al Piano Territoriale di coordinamento per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC-IP-ACL);

- in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico regionale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 06/03/2007 è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico (SAU), proposto da GHT Spa per l'attuazione del Parco Scientifico Tecnologico e l'inerente schema di Accordo di Programma tra Regione Liguria, Comune di Genova, Università degli Studi di Genova e GHT, che è stato sottoscritto il 4/04/2007;

- a seguito di successivi perfezionamenti, volti ad inserire tra le funzioni caratterizzanti l'Area di Intervento anche la SM4 Sanità, con deliberazione della Giunta Comunale n. 163/2020 è stato approvato il nuovo schema di assetto urbanistico, in continuità con gli obiettivi della trasformazione in atto e formulato in accoglimento di nuove esigenze emerse nel corso del tempo; a seguito della sottoscrizione di nuovo Accordo di Programma tra Regione Liguria, Comune di Genova e GHT S.p.A., in data 18/02/2021 è stata stipulata la relativa convenzione;

- le funzioni caratterizzanti, oltre alla sopra richiamata funzione sanitaria, sono costituite da Formazione (SM1) e Industria ad alta tecnologia (AE3);

- le funzioni logistiche e di parcheggio che si intendono temporaneamente localizzare nei settori 3 e 5 dello SAU approvato non sono ricomprese tra le ulteriori funzioni ammesse;

Considerato peraltro, stante le rilevanti finalità di interesse pubblico sottese, finalizzate a favorire la regolare e tempestiva realizzazione degli interventi di riqualificazione del complesso comunale, prefigurando le condizioni per l'immediata ricollocazione e la continuità delle attività logistiche delocalizzate, di ricorrere all'opportunità fornita dal disposto di cui all'art. 23 quater del DPR n. 380/2001 e s.m.i., sopra menzionato;

Dato atto che, con nota prot. 250282 in data 13/07/2021 il Comune di Genova ha informato la Regione Liguria dell'intendimento di assumere il provvedimento in esame;

Ritenuto quindi, in applicazione della richiamata norma:

- di consentire l'utilizzo temporaneo (12 mesi) dell'area, facente parte dei sub settori 5 e 3 in misura prevalente e per alcune modeste porzioni del settore 7 e 9 dello SAU relativo al Parco Scientifico Tecnologico degli Erzelli, identificata al NCT Sezione C, Foglio 76, map-pali (per parte) 1200, 376, 30, 29, 33, 631, 632, 1352, 348, 1217, 1259, al fine di destinarla a funzioni logistiche e di parcheggio anche di mezzi pesanti, tramite appositi accordi che varranno a tale scopo assunti tra il Comune e le imprese utilizzatrici;
- di approvare, quale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, lo schema di convenzione tra Comune di Genova e GHT S.p.A., il quale prevede la concessione dell'area in esame da GHT al Comune a titolo di comodato, le tempistiche e le modalità di utilizzo e riconsegna dell'area, la facoltà per il Comune di affidare la gestione dell'area a terzi per l'esercizio delle funzioni previste ai sensi del presente atto, e le garanzia da parte del Comune di confronti del comodante;

Visti:

- l'art. 23 quater del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

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

PROPONE

Al Consiglio Comunale

- 1) di consentire l'utilizzo temporaneo dell'area, facente parte dei sub settori 5 e 3 in misura prevalente e per alcune modeste porzioni del settore 7 e 9 dello SAU relativo al Parco Scientifico Tecnologico degli Erzelli, identificata al NCT Sezione C, Foglio 76, mappali (per parte) 1200, 376, 30, 29, 33, 631, 632, 1352, 348, 1217, 1259, al fine di destinarla a funzioni logistiche e di parcheggio anche di mezzi pesanti, tramite appositi accordi che varranno a tale scopo assunti tra il Comune e le imprese utilizzatrici, dando in particolare atto che L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate;
- 2) di approvare, quale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, lo schema di convenzione tra Comune di Genova e GHT S.p.A., il quale prevede la concessione dell'area in esame da GHT al Comune a titolo di comodato, le tempistiche e le modalità di utilizzo e riconsegna dell'area, la facoltà per il Comune di affidare la gestione dell'area a terzi per l'esercizio delle funzioni previste ai sensi del presente atto, e le garanzie da parte del Comune di confronti del comodante;
- 3) di dare mandato alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio e alla Direzione Urbanistica ed Edilizia Privata per quanto di rispettiva competenza in conseguenza del presente provvedimento, nonché alla Direzione Stazione Unica Appaltante per quanto riguarda la stipula della convenzione, il cui schema è approvato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ivi compresi eventuali adeguamenti di natura tecnico-giuridica al testo e relativi allegati;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-308 DEL 13/07/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I, DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO A CONSENTIRE L'USO TEMPORANEO DI AREA, SITA IN GENOVA SESTRI PONENTE – PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI, QUALE DEPOSITO/PARCHEGGIO DI FURGONI E MEZZI PESANTI.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

- 1 SCHEMA CONVENZIONE GHT – COMUNE DI GENOVA**
- 2 INDIVIDUAZIONE AREA – CATASTO**
- 3 RAPPRESENTAZIONE AREA PARCHEGGIO**

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio

**Contratto di comodato e convezione per uso
temporaneo ai sensi dell'art. 23 quater, D.P.R. n. 380/2001**

Tra

- **Genova High Tech S.p.A.**, con sede legale in Genova, via Melen, 83,
c.f. e p. IVA _____, in persona
dell'Amministratore delegato nonché legale rappresentante *pro tempore*
dott. Luigi Predeval, a quanto *infra* debitamente autorizzato dal Consiglio
di Amministrazione con deliberazione in data _____, n. _____;

- da una parte

e

- il **Comune di Genova**, con sede in Genova, via Garibaldi, c.f. e partita
IVA _____, in persona di
_____, a quanto *infra* debitamente autorizzato con
delibera di Consiglio comunale n. __ del __;

- dall'altra parte

premessso

- a) che Genova High Tech S.p.A. ("GHT") ha la proprietà piena ed esclusiva del compendio sito in Genova Erzelli destinato alla realizzazione del nuovo Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli;
- b) che detto compendio è stato suddiviso dallo Schema di Assetto Urbanistico già approvato nel 2007 e approvato in versione aggiornata nel 2019 in Sub Settori, fra i quali i Sub Settori n. 3 (destinato a presidio ospedaliero) e n. 5 (*nota: da inserire esattamente i subsettori interessati dall'autoparco*);

- c) che al momento non vi sono attività di trasformazione urbanistico edilizia interessanti il Sub Settore n. 3 e 5;
- d) che il Comune di Genova ha richiesto a GHT di cederle in uso, temporaneamente, a titolo di comodato, l'area area meglio raffigurata e descritta nella planimetria allegata al presente contratto, ad uso parcheggio autoparco per autotreni e per autoveicoli similari per uso temporaneo;
- e) che, ai patti e condizioni di cui al presente contratto, GHT ha dichiarato la propria disponibilità ad assecondare il Comune di Genova per il superamento di una emergenza che, al presente, affligge il settore dell'autotrasporto, coerentemente con lo spirito di collaborazione che GHT ha sempre manifestato nei confronti delle istituzioni locali;
- f) che l'area di cui al punto d) (poi "l'Area") è stata già caratterizzata a cura e spese di GHT e, in esito alle procedure ambientali di legge, valutata dal Comune di Genova conforme ai valori delle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) per gli usi previsti dal SAU 2007 e dal SAU 2019 approvato e vigente, come risultanti dall'analisi di rischio approvata con D.D. 2009-151.0.0.-12 del 17 Febbraio 2009, successivamente integrata dalla D.D. 2010-151.0.0-20 del 1 Aprile 2010;

Quanto sopra premesso

fra le Parti suscritte ("le Parti")

si conviene e si stipula

quanto segue

Art. 1 – Validità delle premesse

Le suesposte premesse formano parte integrante ed essenziale del presente contratto (“il Contratto”).

Art. 2 – Oggetto e Durata del Contratto

GHT concede a titolo di comodato e ad uso temporaneo autoparco l’Area al Comune di Genova, che la accetta e riceve, nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova.

Il Contratto avrà effetto dal 21/7/2021 per un periodo di 12 mesi e quindi diverrà inefficace, senza necessità di disdetta o preavviso, il 21/7/2022, salvo diverso accordo scritto e sottoscritto da entrambe le Parti che preveda proroghe o rinnovi.

Art. 3 – Riconsegna dell’Area

Alla scadenza del 21/7/2022 o di eventuali successive proroghe o rinnovi, il Comune di Genova dovrà riconsegnare l’Area a GHT nello stesso stato in cui l’ha ricevuta, previa esecuzione, a propria cura e spese, di tutti i ripristini eventualmente necessari in conseguenza di deterioramenti determinati dall’uso.

Art. 4 – Modalità di gestione dell’Area

E’ facoltà del Comune di Genova, ai fini di realizzare la destinazione temporanea ad uso autoparco, affidare la gestione dell’Area a soggetti terzi, ferma la conservazione in capo al medesimo Comune, anche in tale ipotesi, di tutti gli obblighi nei confronti di GHT discendenti dal presente contratto.

L’Area dovrà essere mantenuta in ordine e non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle disciplinate dal presente contratto.

Art. 5 –Garanzie ambientali

Il Comune di Genova prende atto che l'Area ceduta in comodato è stata caratterizzata in esito alle pertinenti procedure di legge e che presenta le CSR adeguate agli usi previsti dal SAU 2007 e oggi dal SAU 2019, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia ambientale, come risultanti dall'analisi di rischio approvata con D.D. 2009-151.0.0.-12 del 17 Febbraio 2009, successivamente integrata dalla D.D. 2010-151.0.0-20 del 1 Aprile 2010.

Conseguentemente, il Comune di Genova si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, prima della riconsegna dell'Area a GHT, alla completa eliminazione, previe tutte le necessarie operazioni ed attività di cui al d.lgs. n. 152/2006 e smi e di ogni altra disposizione normativa vigente in materia, di qualsivoglia sversamento di carburanti, olii e di altre sostanze contaminanti, di qualsiasi natura e tipo, che dovessero interessare il sedime dell'Area, sia in superficie, sia in sottosuolo, tali da incidere sulla situazione attuale e, comunque, tale da renderla non conforme alle CSR come approvate, senza i su indicati interventi.

Gli obblighi di cui al presente articolo, considerata anche la naturale migrazione delle acque meteoriche e superficiali, ricadenti nel bacino di cui l'Area è parte, verso altre aree e considerata altresì la presenza in prossimità di un canale di scolo, si estendono a qualsiasi evento contaminante che dovesse interessare le altre aree del parco in prossimità ed il canale su detto.

Con riferimento alle su dette garanzie, GHT è espressamente esonerata da qualsiasi onere probatorio riguardo alla causa dell'evento contaminante,

da presumersi *juris et de jure* provocato dall'uso temporaneo ad autoparco dell'Area, non essendo stata svolta, prima della sua consegna al Comune di Genova, attività alcuna da parte di GHT e suoi aventi causa nell'Area stessa.

Dalla data in cui il Comune avrà riconsegnato l'Area a GHT, quest'ultima avrà facoltà di svolgere sulla stessa e sulle aree limitrofe di sua proprietà, potenzialmente interessate dal deflusso di acque meteoriche provenienti dall'Area, entro i 90 (novanta) giorni successivi, una campagna di indagini per valutare la qualità di suolo e sottosuolo, dando facoltà al Comune di parteciparvi in contraddittorio. Per qualsiasi situazione di non conformità alle CSR su dette che risultasse da tale campagna varrà la garanzia prestata dal Comune ai sensi del presente articolo. Nel caso di esito negativo della campagna (assenza di contaminazione), o di mancata esecuzione della campagna da parte di GHT entro il termine su indicato, la garanzia prestata dal Comune di Genova si intenderà decaduta ed inefficace.

Art. 5 – Foro competente

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione del Contratto sarà di competenza del foro di Genova.

Art. 6 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del Contratto saranno a carico del Comune di Genova.

Art. 7 – Riservatezza

Le Parti si prestano reciproco consenso al trattamento dei rispettivi dati esclusivamente per gli usi inerenti l'esecuzione del Contratto, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 esmi.

Art. 8 – Interezza

Il Contratto contiene l'intero regolamento dei rapporti fra le Parti riguardo all'oggetto e potrà modificarsi solo con atto scritto e sottoscritto da entrambe *ad substantiam*.

Art. 9 – Comunicazioni

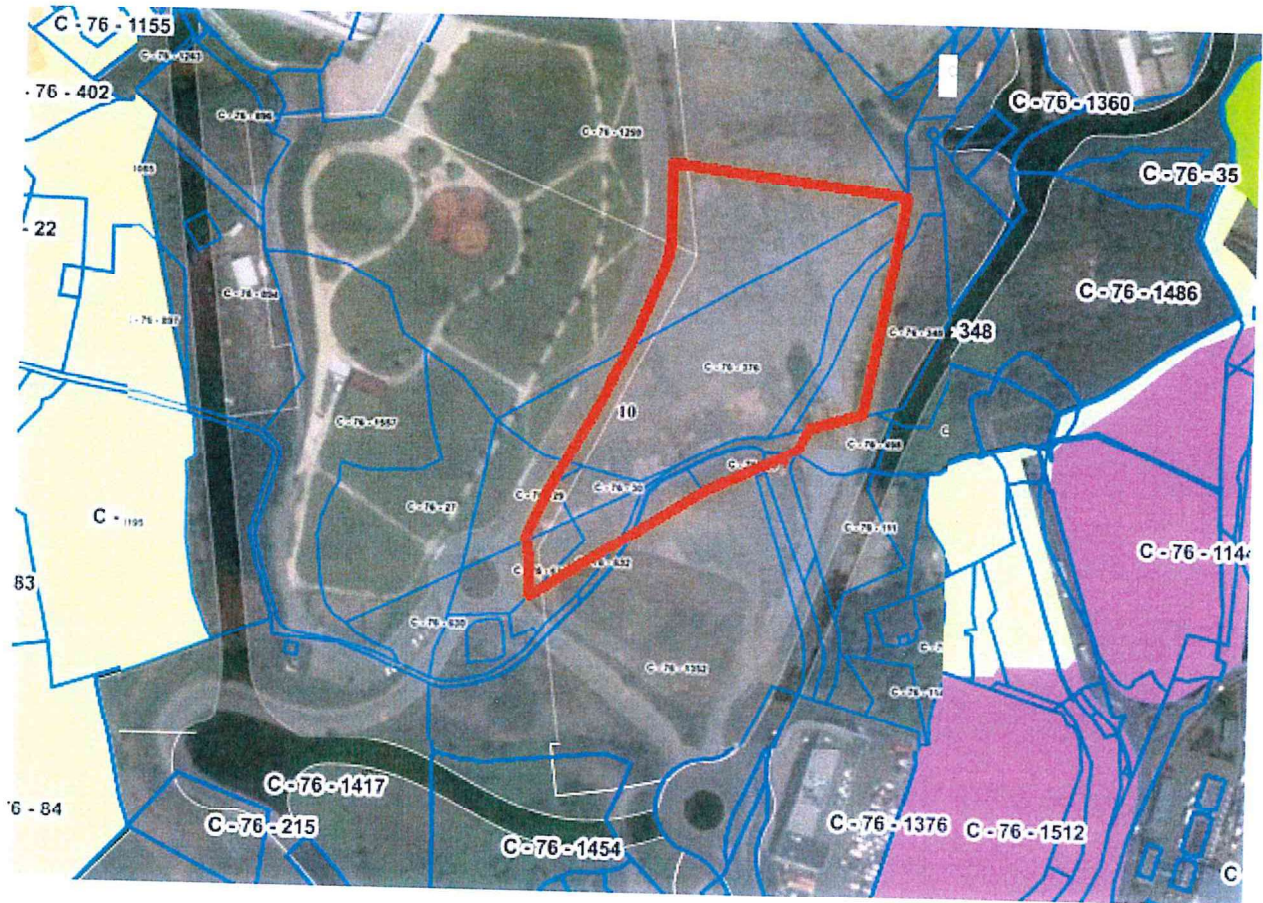
Tutte le comunicazioni per l'esecuzione del Contratto dovranno inoltrarsi a mezzo posta elettronica certificata ai rispettivi indirizzi pec delle Parti.

Letto, confermato, sottoscritto

(Genova High Tech S.p.A)

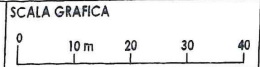
dott. Luigi Predeal

(Comune di Genova)



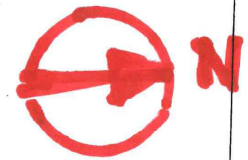
AREE INTERESSATE SEZIONE -FOGLIO-MAPPALE

- C-76-1200 PARTE
- C-76-376 PARTE
- C-76-30 PARTE
- C-76-29 PARTE
- C-76-33
- C-76-631 PARTE
- C-76-632 PARTE
- C-76-1352 PARTE
- C-76-348 PARTE
- C-76-1217 PARTE
- C-76-1259 PARTE

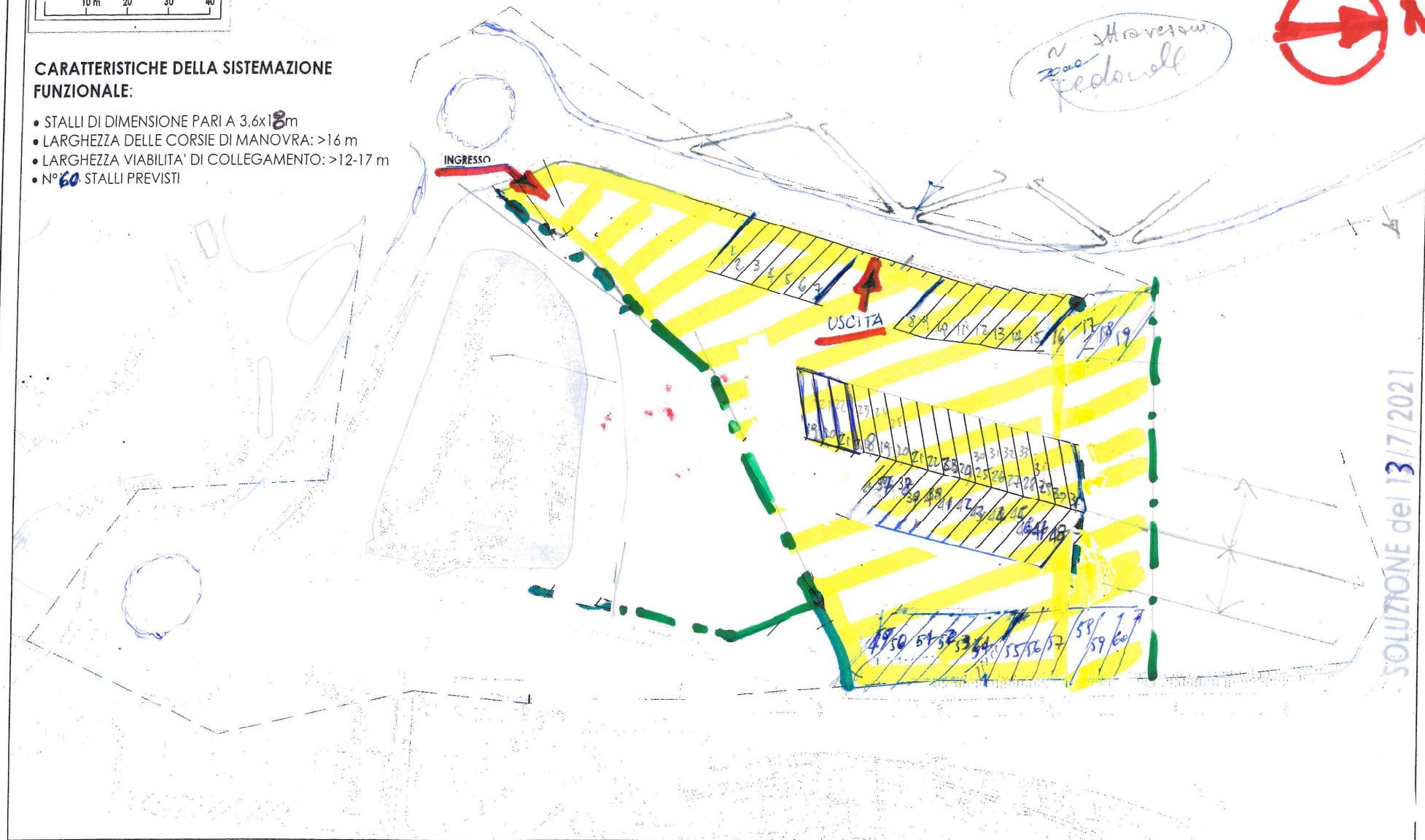


CARATTERISTICHE DELLA SISTEMAZIONE FUNZIONALE:

- STALLI DI DIMENSIONE PARI A 3,6x18m
- LARGHEZZA DELLE CORSIE DI MANOVRA: >16 m
- LARGHEZZA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO: >12-17 m
- N° 60 STALLI PREVISTI

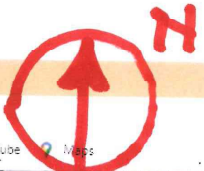


*2000 M. via Mazzini
Fedonelli*



SOLUZIONE del 13/7/2021

SOCIETA' DI SERVIZIO DELLE ASSOCIAZIONI DEGLI AUTOTRASPORTATORI (TRASPORTOUNITO E CNA-FITA)
 OGGETTO: SISTEMAZIONE DEL SEDIME UBICATO TRA VIA MELEN E VIA ERZELLI
 TITOLO della TAVOLA: SISTEMAZIONE FUNZIONALE DI MASSIMA



Via Erzelli - Genova GE - Google

google.com/maps/search/Via+Erzelli,+Genova+GE/@44.4242518,9.8639996,399m/data=!3m1!1e3

Via Erzelli, Genova GE

Via Erzelli
Nessuna recensione
16152 Genova GE

Via Erzelli
Nessuna recensione
16152 Genova GE

Indicazioni stradali

Indicazioni stradali

Parco degli Erzelli
Parco Verde di GREAT Campus
Campus Erzelli

Via Enrico Mattei
Via Erzelli
Via Alessandro Volta

Gasmarine

Google

Immagini ©2021 Maxar Technologies, Dati cartografici ©2021 Italia - La vista 3D di Earth non è disponibile Termini Privacy Invia feedback 20 m

Desktop 13:36 13/07/2021



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2021-DL-308 DEL 13/07/2021 AD OGGETTO:**

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I, DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO A CONSENTIRE L'USO TEMPORANEO DI AREA, SITA IN GENOVA SESTRI PONENTE – PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI, QUALE DEPOSITO/PARCHEGGIO DI FURGONI E MEZZI PESANTI.

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Si attesta l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in ordine a quanto oggetto del parere stesso, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 s.m.i.

13/07/2021

Il Dirigente Responsabile
Dott. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2021-DL-308 DEL 13/07/2021 AD OGGETTO:**

**APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 23 QUATER DEL D.P.R. N.
380/2001 E S.M.I, DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATO
A CONSENTIRE L'USO TEMPORANEO DI AREA, SITA IN GENOVA
SESTRI PONENTE – PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI
ERZELLI, QUALE DEPOSITO/PARCHEGGIO DI FURGONI E MEZZI
PESANTI.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole limitatamente agli aspetti patrimoniali.

13/07/2021

Il Dirigente Responsabile
Ing. Giacomo Chirico