

ACCORDO DI PROGRAMMA

che si stipula fra la REGIONE LIGURIA, il COMUNE di GENOVA, l'UNIVERSITA' degli Studi di GENOVA e la società GENOVA HIGH TECH S.p.A., per l'approvazione dello SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO proposto dalla stessa società GENOVA HIGH TECH S.p.A. per l'attuazione delle indicazioni e previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, relative al Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 (Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli).

* * *

Tra

- la Regione Liguria, in persona del Presidente della Giunta regionale *pro tempore* Dott. Giovanni Toti, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione di Giunta Regionale n. 955 del 18.11.2020, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;
- il Comune di Genova, in persona del Sindaco *pro tempore* Dott. Marco Bucci, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 23.7.2020, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;
- l'Università degli Studi di Genova, in persona del Magnifico Rettore *pro tempore* Prof. Federico Delfino, a quanto *infra* debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 164 del 23.9.2020;
- Genova High Tech S.p.A., in persona del Procuratore Speciale Dott. Andrea Spinelli, nato a Rivoli (TO) il 12/08/1971 a quanto *infra* debitamente autorizzato in forza di Procura Speciale a rogito Notaio Anna Napoli alla residenza di Milano in data 25 novembre 2020 Repertorio n. 24860.

PREMESSO

a) che, con Accordo di Pianificazione, sottoscritto in data 13/10/2006, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 16 settembre 1997, n. 36, e s.m.i., la Regione Liguria, il Comune di Genova e la Provincia di Genova hanno approvato, su istanza della società GENOVA HIGH TECH S.p.A. (poi detta in breve "GHT" o "Soggetto Attuatore"), propostasi quale Soggetto Promotore per la realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, varianti alle previsioni, indicazioni e prescrizioni:

a.1.) del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (poi detto in breve PTC IP ACL), relative al Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 (poi detto anche, in breve, "Settore"), per la realizzazione del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli; nonché, sempre con riferimento al Settore:

a.2.) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale;

a.3.) del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;

a.4.) del Piano Urbanistico Comunale, la cui disciplina coincide con quella del PTC IP ACL;

b) che le predette varianti al PTC IP ACL ed agli altri strumenti di pianificazione sopra citati hanno stabilito che le previsioni, indicazioni e prescrizioni dettate per il Settore, aggiornate con riguardo al perimetro e alla definizione delle destinazioni d'uso, degli obiettivi da perseguirsi e delle prestazioni urbanizzative, potevano attuarsi, in alternativa al Piano Urbanistico Operativo, con uno Schema di Assetto Urbanistico (poi detto in breve "SAU"), da approvarsi con Accordo di Programma;

c) che il SAU doveva, fra l'altro:

c.1.) ripartire la volumetria prevista dal PTC IP ACL fra le diverse destinazioni d'uso previste per il Settore;

c.2.) prevedere la realizzazione di un parco pubblico della superficie minima di 70.000 mq circa;

c.3.) indicare e definire le reti infrastrutturali per l'accessibilità al Settore e, in generale, il complesso delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore deve realizzare a propria cura e spese;

c.4.) comprendere la Convenzione urbanistica relativa al Settore;

d) che GHT ha presentato al Comune di Genova, in data 16/10/2006, un primo schema di assetto urbanistico ("SAU 2007"), elaborato secondo le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, poi approvato con Accordo di Programma tra Regione Liguria, Comune di Genova, Università degli Studi di Genova e GHT, sottoscritto in data 4/4/2007;

e) che il SAU 2007, in conformità al PTC IP ACL, consisteva in uno studio di progettazione urbanistica, comprensivo di elaborati tecnici, grafici, descrittivi ed anche normativi e di una convenzione quadro, per la realizzazione di un complesso di opere ad uso privato e pubblico, consistenti in attività formativa, produttiva (nel settore high tech), residenziale, direzionale, commerciale, di connettivo urbano, con le correlative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

f) che GHT e Comune di Genova, con atto a rogito Notaio Cattanei in data 21/12/2007, repertorio n. 10250 e raccolta n. 3664, hanno stipulato la Convenzione Quadro per l'attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico del Settore 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4;

g) che la suddetta Convenzione Quadro ha stabilito i criteri e le modalità generali per la successiva

definizione delle Convenzioni urbanistiche attuative, presentate da GHT a corredo dei Progetti Unitari e/o dei Progetti Edilizi Definitivi dei singoli Sub – Settori. Tale Convenzione indicava il complesso delle opere di urbanizzazione, da realizzare, a cura e spese di GHT, per perseguire gli obiettivi e per eseguire le prestazioni stabiliti e prescritti dalle Norme di Attuazione del SAU 2007, con riguardo alle infrastrutture di collegamento del Settore alla rete infrastrutturale circostante ed al complesso di opere di urbanizzazione ad esso specificamente relative;

h) che, in attuazione dello SAU come sopra approvato, GHT e Comune di Genova hanno successivamente stipulato atti convenzionali e suppletivi per la realizzazione del Sub – Settore n. 4 e del Parco a Verde Pubblico;

i) che GHT, in attuazione del SAU 2007, ha realizzato, ad oggi, in relazione al Sub – Settore n. 4, le opere di urbanizzazione (consistenti in interventi viabilistici, sottoservizi impiantistici a servizio del Parco Erzelli - rete fognaria nera, cavidotti per l'energia elettrica, per la fibra ottica, rete del gas, cavidotti per la media tensione, rete idrica industriale - rete di approvvigionamento dell'acqua potabile, parcheggio pubblico del Sub Settore n. 4, sistemazione a verde pubblico di pendice tra il Sub Settore n. 4 e via Sant'Elia, compreso il relativo percorso pedonale, sistemazione idrogeologica e ambientale dei rivi esistenti nell'area di intervento, sistemazione a verde della piastra a quota + 120 m del sub Settore n. 4) e due fabbricati ad uso privato per circa 40.000 mq.; in relazione al Sub-Settore n. 2, la centrale di cogenerazione e la ricollocazione di due attività produttive all'esterno del Parco Erzelli; il Lotto A del Parco a Verde Pubblico; l'interramento di linee di elettrodotti di Alta Tensione;

j) che in data 4/4/2007 Regione Liguria, Comune di Genova e Università degli Studi di Genova hanno inoltre sottoscritto un Accordo di Programma, avente ad oggetto la ricollocazione del Polo Genovese di Ingegneria dell'Università nel Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, poi sostituito con nuovo Accordo di Programma, avente medesimo oggetto, sottoscritto in data 24/10/2017;

k) che ai fini dell'attuazione del predetto Accordo di Programma 24 ottobre 2017, in data 28/6/2018 è stato sottoscritto, tra l'altro, l'accordo tra Comune di Genova, Università degli Studi di Genova e GHT, avente ad oggetto la regolamentazione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente collegate al Sub – Settore n. 1, in parte da realizzarsi nell'ambito dell'appalto per la costruzione della stessa Nuova Scuola Politecnica e in parte da realizzarsi a cura di GHT;

l) che, con atto pubblico stipulato in data 31/10/2018, l'Università degli Studi di Genova ha acquistato da GHT l'area interessata dalla realizzazione della Nuova Scuola Politecnica, costituente il Sub – Settore n. 1 dello SAU ed i diritti edificatori funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento universitario per

una SLU pari a 60.000 mq., con conseguente SLU residua pari a 20.000 mq rispetto alle previsioni del SAU 2007 per il Sub-Settore n. 1;

m) che, con Deliberazioni di Giunta n. 1808 del 30.12.2014, n. 384 del 19.5.2017, di Consiglio n. 21 del 5.12.2017 (recante approvazione del Piano Sociosanitario Regionale 2017-2019 il quale ha confermato, per l'area metropolitana genovese, la realizzazione dell'Ospedale del Ponente ad Erzelli, secondo gli indirizzi operativi stabiliti dalla citata D.G.R. 384/2017) e di Giunta n. 679 del 3.8.2018, la Regione Liguria, nell'ambito dell'attività di programmazione socio-sanitaria, ha individuato il sito di Erzelli per la realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente;

n) che l'efficacia dello SAU, approvato con il richiamato Accordo di Programma del 4/4/2007, è stata prorogata fino al 21/12/2020, in virtù di quanto previsto dall'art. 30, comma 3 bis, della L. 98/2013;

o) che al fine di assicurare la continuità dell'iniziativa, ed adeguarla alle iniziative intervenute per lo sviluppo dell'area, GHT ha predisposto una proposta di un nuovo SAU, in variante al SAU 2007;

p) che la predetta proposta di SAU è stata preventivamente sottoposta al Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, tenutosi in data 10/9/2019, a cui hanno partecipato Regione Liguria, Comune di Genova, l'Università degli Studi di Genova, e Genova High Tech S.p.A., e a cui hanno assistito altresì Agenzia del Demanio e A.Li.Sa.;

q) che all'esito dei lavori della seduta di Collegio di Vigilanza, i soggetti intervenuti hanno espresso considerazioni in ordine alla modalità di approvazione del nuovo SAU 2019, mentre GHT si è impegnata a corredare il SAU 2019 del Rapporto Preliminare e ad apportare tutte le modifiche ed integrazioni, grafiche e documentali, richieste durante la seduta;

r) che GHT, nel novembre 2019, ha presentato il nuovo SAU, oggetto di una successiva seduta del Collegio di Vigilanza tenutasi in data 14/4/2020, nel quale, fra l'altro:

r.1.) è stata confermata tra le parti l'esigenza di approvare il nuovo SAU mediante procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.: l'organo competente ad avviare la procedura di Conferenza dei Servizi è stato individuato nella Giunta comunale, subordinatamente all'assunzione di Decreto regionale per il recepimento, nella scheda di PTC IP ACL relativa all'Area di Intervento n. 11, della funzione sanitaria; si è condiviso che la pubblicazione e la trattazione delle eventuali osservazioni si svolgerà in analogia al procedimento previsto per i Progetti Urbanistici Operativi conformi e che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma sarà subordinata agli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, da avviare contestualmente con la promozione da parte del Comune

dell'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 3, comma 2, e all'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s.m.

r.2.) in riferimento al Sub – Settore n. 12 del nuovo SAU 2019, è stato confermato l'intervento di realizzazione della nuova caserma, già contenuto nello SAU 2007, e la realizzazione delle residenze richieste (circa 2.000 mq.), in quanto dette funzioni risultano compatibili con gli obiettivi della trasformazione in atto;

r.3.) con riferimento alla SLU destinata a Funzione Ricettiva (FU 2) non utilizzata per la Nuova Scuola Politecnica, pertinente al Sub settore 1, pari a 20.000 mq., la stessa dovrà essere trattata nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione, che potranno contemplarne la successiva localizzazione, previo aggiornamento degli elaborati planimetrici correlati.

s) che alla luce di quanto emerso nel corso del Collegio di Vigilanza di aprile 2020, GHT ha predisposto un aggiornamento della proposta di SAU 2019, presentata al Comune di Genova nel successivo mese di maggio 2020 e successivamente integrata/modificata, corredato da elaborati, grafici, tecnici, descrittivi, normativi e convenzionali, così come di seguito dettagliati:

1) INQUADRAMENTO URBANISTICO

0.1 PUC Vigente: assetto urbanistico e sistema dei servizi pubblici

0.2 PTCP - Assetto insediativo

0.3 Confronto perimetro SAU 2007 - SAU 2019

2) ELABORATI GENERALI

A.1 Localizzazione intervento su ortofoto

A.2 Planimetria stato attuale con delimitazione area di intervento

A.3 Planimetria catastale con delimitazione area di intervento

A.4 Sezioni generali – stato attuale

3) ANALISI DELLO STATO DI FATTO

B.1 Vincoli territoriali

B.2 "Progress" rispetto a SAU 2007

B.3 Documentazione fotografica

B.4 Esposizione dei terreni

B.5 Pendenze dei terreni

4) RETI INFRASTRUTTURALI

C.1 Rete infrastrutturale - Inquadramento generale nella configurazione attuale (scala 1:5000)

C.2 Rete infrastrutturale - Inquadramento generale nella configurazione attuale (scala 1:2000)

C.3 Reti infrastrutturali a servizio del PST Erzelli nella configurazione di progetto

5) ZONIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

D.1 Planimetria generale – zonizzazione delle funzioni

D.2 Conteggio volumetrie in progetto

D.3 Linee guida del progetto urbanistico

6) SISTEMA DEL VERDE

E.1 Planimetria sistema del verde e relative tipologie

E.2 Sequenza realizzativa dei Sub settori e relative opere di urbanizzazione

E.3 Relazione esplicativa delle ipotesi di sequenza realizzativa dei lotti del parco

7) PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO DI MASSIMA

F.1 Ortofoto con Planivolumetrico (scala 1:5000)

F.2 Planivolumetrico (scala 1:2000)

F.3 Planivolumetrico (scala 1:1000)

F.4 Planimetria interrati / seminterrati / accessi veicolari

F.5 Planimetria quota spazio pubblico (+120 /+ 121 mt s.l.m.)

F.6 Sezioni di progetto (scala 1:1000)

F.7 Rendering

F.8 Rendering

8) RELAZIONE TECNICA

R.1 Relazione tecnica

All.1 Tabella densità edilizie articolate per funzioni e subsettori

All.2 Tabella delle prestazioni obbligatorie e dei parcheggi pertinenziali articolata per funzioni

9) RELAZIONE GEOLOGICA

G.1 Relazione geologica

G.2 Ubicazioni indagini geognostiche e geofisiche

G.3 Carta geologica e geomorfologica

G.4 Carta idrogeologica

G.4 Sezioni geologiche interpretative

10) RELAZIONE IDRAULICA

I.1 Relazione idraulica

11) NORME e CONVENZIONI

Schema Norme di Attuazione

Schema Convenzione Quadro

12) VERIFICA ASSOGGETTAMENTO A VAS

Rapporto preliminare

Allegato – Nota Isaf

Allegato – Studio del Traffico

Allegato – Studio Acustico

t) che il SAU 2019, come sopra modificato:

t.1.) suddivide il Settore 1 in tredici Sub – Settori, in cui insediare le funzioni consentite nel rispetto della percentuale prevista per le Funzioni Fondamentali e le Funzioni Compatibili;

t.2.) demanda la definizione ed attuazione dei Sub – Settori a Progetti Edilizi Definitivi, secondo gli indirizzi e le modalità stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione;

t.3.) è corredato da uno schema di Convenzione, redatto in forma di Convenzione – Quadro, in cui sono riportate le previsioni insediative, la ripartizione in Sub Settori, con le funzioni insediabili e la relativa quota proporzionale di opere di urbanizzazione - primaria, secondaria e di verde pubblico, nonché i criteri e le modalità generali per la successiva definizione delle Convenzioni urbanistiche attuative, che saranno presentate da GHT a corredo dei Progetti Edilizi Definitivi dei singoli Sub – Settori. Tale Convenzione indica e programma il complesso delle opere di urbanizzazione, che GHT deve realizzare, a propria cura e spese, per perseguire gli obiettivi e per eseguire le prestazioni stabiliti e prescritti dalle Norme di Attuazione dello SAU;

u) che con Decreto del Direttore Generale codice AM3436 prot. n. 0156726.E del 27.5.2020, la Regione Liguria ha decretato la rettifica della Scheda normativa del PTC-ACL relativa all'Area di Intervento n. 11 – Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli – con l'inserimento come funzione caratterizzante “SM4 SANITA”;

v) che il perimetro dello SAU 2019 e la relativa estensione territoriale, pari a 470.000 mq. ca., coincidono con quelle dello SAU 2007 e la situazione patrimoniale aggiornata è rappresentata nella Tavola A3 dello SAU in esame;

w) che il Nuovo SAU 2019 prevede il completamento del sistema viabilistico interno al parco, con un tracciato ad anello in fregio alla spianata, da cui si dipartono le accessibilità alle autorimesse presenti in tutti i Sub – Settori, e contempla la realizzazione del collegamento via Perotto– via Siffredi, tramite una galleria artificiale che si conetterà a via Siffredi, la cui ipotesi di tracciato è indicata nell'elaborato C.3 dello SAU 2019;

y) che il sistema infrastrutturale sarà completato dalle seguenti opere pubbliche:

- la nuova Stazione Ferroviaria Erzelli – Aeroporto, localizzata in prossimità dell'attuale rotatoria via Siffredi/via Albareto;

- un sistema di trasporto pubblico, ad oggi prefigurato con sistema di monorotaia per il collegamento dalla nuova stazione ferroviaria alla spianata di Erzelli, inserito in un più ampio programma di collegamento Aeroporto-Erzelli;

z) che, a seguito della presentazione dello SAU, il Comune di Genova, con deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 23.7.2020, ha espresso assenso alla promozione e alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di che trattasi, ed ha quindi convocato la Conferenza di Servizi, che ha avuto luogo, in sede referente, presso la sede comunale, il giorno 7.8.2020, con l'intervento delle Amministrazioni ed Enti invitati;

aa) che il verbale della Conferenza in sede referente, unitamente ai documenti progettuali sottoposti alla Conferenza stessa, è stato pubblicato a decorrere dal 20.08.2020, per 30 giorni consecutivi, e della pubblicazione è stato dato avviso al pubblico nei modi di legge, per la presentazione di eventuali Osservazioni;

bb) che, nei termini di legge, non sono state presentate osservazioni, come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali, Ufficio Protocollo Generale, con nota prot. n. 383679 in data 14.12.2020;

cc) che sullo SAU, per quanto di competenza dell'Università degli Studi di Genova, si è pronunciato il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 164 in data 23.9.2020;

dd) che la Giunta Regionale con deliberazione n. 955 del 18.11.2020 ha preso atto della conformità del SAU alla disciplina dell'Area di Intervento n. 11 del PTC-ACL, ed ha approvato lo schema di Accordo di Programma, con le prescrizioni, raccomandazioni e riserve indicate nella stessa deliberazione e relativi allegati;

ee) che la Direzione Urbanistica del Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. 2020-118.0.0.-154, ha dato atto della sussistenza dei presupposti per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, finalizzato all'approvazione del nuovo Schema di Assetto Urbanistico (SAU) del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 11 del Distretto n. 4 del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure – Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli – Genova Sestri Ponente, già valutato favorevolmente dalla Giunta Comunale con D.G.C. n. 163/2020 ed ha determinato di procedere con la convocazione della Conferenza di Servizi conclusiva, ai fini della definitiva approvazione dell'Accordo di Programma;

ff) che, inoltre, sullo SAU si sono pronunciate Amministrazioni ed Enti competenti, invitati a partecipare alla conferenza di servizi, con le modalità indicate per ciascuno nei relativi verbali della Conferenza di Servizi;

gg) che in ordine allo SAU è stata effettuata, ad istanza del Soggetto Attuatore, la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i. che si è conclusa con esito di non assoggettabilità a VAS come da determinazione dirigenziale della Direzione Ambiente 2020-151.0.0.-60;

hh) che in data 29.12.2020 ha avuto luogo la Conferenza deliberante conclusiva, con la quale la Regione Liguria, il Comune di Genova e l'Università degli Studi di Genova hanno espresso in particolare, per quanto di rispettiva competenza, la volontà di approvare lo SAU di cui sopra e di stipulare, con la partecipazione di GHT, il presente Accordo di Programma;

Quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite

si conviene e si stipula

quanto segue

Articolo 1 - Validità delle premesse

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, unitamente agli elaborati indicati al punto s) delle premesse e, in modo particolare ma non esclusivo, alle Norme di Attuazione dello SAU ed allo schema di Convenzione Quadro, e valgono ad individuare gli scopi perseguiti e le volontà espresse dalle parti stipulanti.

Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo

1. L'Accordo di Programma ha per oggetto:

(i) lo Schema di Assetto Urbanistico (SAU), presentato dalla società GENOVA HIGH TECH S.p.A. per l'ulteriore sviluppo e completamento dell'attuazione delle previsioni ed indicazioni del PTC IP ACL, di cui in premessa, relative al Settore n. 1 dell'Area d'Intervento n. 11 del Distretto n. 4 del citato Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, aventi per scopo

la realizzazione e la disciplina del nuovo Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli;

(ii) gli impegni delle parti stipulanti, da adempiersi successivamente, inerenti all'attuazione dello SAU.

Articolo 3 - Approvazione dello SAU

1. Regione Liguria, Comune di Genova ed Università degli Studi di Genova, con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma, dichiarano l'incondizionato assenso, per quanto di rispettiva competenza, all'approvazione - con il recepimento delle condizioni e prescrizioni formulate dalle altre Amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza di servizi, di cui al verbale della conferenza deliberante - dello SCHEMA di ASSETTO URBANISTICO, in aggiornamento e in continuità del precedente SAU, approvato con Accordo di Programma 4 aprile 2007, sottoposto alle predette Amministrazioni stipulanti dalla società GENOVA HIGH TECH S.p.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e delle Norme di Attuazione stabilite dal PTC IP ACL per il Settore, dando atto che lo SAU è conforme alle previsioni e prescrizioni del PTC IP ACL, del PTCP, del PUC di Genova e degli altri strumenti urbanistici e di governo del territorio rilevanti.

2. L'approvazione dello SAU determina gli effetti previsti dalle Norme di Attuazione citate nel precedente comma e, in particolare, legittima il Soggetto Attuatore a sottoporre al Comune di Genova, subordinatamente alla completa acquisizione della disponibilità delle aree inerenti ai singoli Sub-Settori ancora da sviluppare, i Progetti Edilizi Definitivi per l'attuazione dei Sub Settori stessi e per la realizzazione delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione previste dal SAU, nei modi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Articolo 4 –Previsioni insediative dello SAU e sistema del verde

1. La Regione Liguria ed il Comune di Genova danno atto che lo SAU soddisfa gli obiettivi del PTC IP ACL, ed è in linea con le considerazioni espresse dagli Enti nel corso del Collegio di Vigilanza del 14/4/2020, dato atto che le linee generali dello SAU prevedono, fra l'altro:

(i) il rispetto dell'indice di edificazione ammesso, pari a 0,75 mq/mq, elevato a 1 mq/mq per le aree oggetto di interventi di risanamento e riqualificazione ambientale, sistemazione a servizi e infrastrutture di interesse generale: in particolare lo SAU consente l'edificazione complessiva di mq. 416.000 di S.L.U., suddivisa in 13 Sub – Settori, comprensiva delle parti già attuate e della S.L.U. attribuita all'area demaniale (Sub – Settore n. 12), pari a mq. 3.000;

(ii) la prevalenza delle Funzioni caratterizzanti rispetto alle funzioni compatibili, secondo quanto previsto

dalle Norme Tecniche di Attuazione del PTC IP ACL;

(ii) la localizzazione dell’Ospedale del Ponente nel Sub – Settore n. 3 per una S.L.U. complessiva di 60.000 mq., in corrispondenza del punto di massima accessibilità, sia in termini di mobilità veicolare ordinaria, sia in termini di mobilità pubblica (collegamento verticale pubblico , ad oggi prefigurato tramite monorotaia), a limitata distanza dalla Nuova Scuola Politecnica;

iii) conferma dell’insediamento della Nuova Scuola Politecnica nel Sub – Settore n. 1, per una S.L.U. di 60.000 mq., con la precisazione che la S.L.U. residua, rispetto alla superficie totale assegnata dal SAU 2007 al Sub – Settore n. 1, pari a 20.000 mq per Funzione Ricettiva (FU2), rimane in disponibilità di GHT ed è inclusa nella S.L.U. complessiva del S.A.U. 2019. Al momento questa SLU residua in disponibilità di GHT non è localizzata né definita a livello di progettazione urbanistica. In seguito potrà essere utilizzata da GHT nel Sub – Settore n. 1, con destinazione ad ampliamento della Nuova Scuola Politecnica o a residenze universitarie (FU2), o a mensa e servizi, previe intese con l’Università degli Studi di Genova, o, in alternativa, in altri Sub – Settori, con destinazioni ammesse dalle N.T.A. del SAU 2019, anche in deroga alle disposizioni dettate per il Sub Settore prescelto.

(iv) conferma dell’assetto infrastrutturale di accesso al Parco Erzelli e del sistema infrastrutturale a servizio della Nuova Scuola Politecnica, secondo le pattuizioni convenzionali vigenti;

(vi) inserimento di un complesso (Sub – Settore n. 7a) destinato a funzioni miste (direzionale; produttiva leggera), afferente alla destinazione terziario e ad attività ricettiva, a delimitazione dello spazio destinato alla mobilità pedonale;

(vii) integrazione del primo lotto (Lotto A) del Parco a Verde Pubblico e della prevista piazza antistante la Nuova Scuola Politecnica, già realizzate secondo le previsioni dello SAU 2007 con un sistema articolato di parchi, giardini ed altri spazi, volto a valorizzare il rapporto tra volumi e spazi aperti; tale sistema, nel suo complesso, per una superficie di mq. 103.000, con conferma delle quantità di superficie a “*verde pubblico*” già previste dal SAU 2007, ponendosi alla quota “*zero*” pari a 120,00 m / 121,00 m s.l.m.;

(viii) continuità fruitiva al Parco Verde di tipo diffuso attraverso piani terra porticati, attraverso la creazione di un sistema unitario (Sistema del Verde) che consente di riconnettere l’area verde di Monte Guano alla pendice del Colle Erzelli con un percorso che si distende lungo il crinale fra le vestigia del Forte Monte Guano e del Forte Erzelli, completato dal verde di cornice, così che, complessivamente, il

Sistema del Verde del SAU 2019 ammonta a circa 329.000 m², comprensivi dei 97.000 m² di verde di cornice.

2. Le parti danno atto che la non localizzazione nel SAU 2019 della residua S.L.U. attribuita dal PTC IP ACL al Sub-Settore 12, secondo l'indice di fabbricabilità 0,75 m² / 1 m², non costituisce rinuncia o dismissione o fattore di pregiudizio per i diritti attribuiti dal su citato strumento di pianificazione territoriale al proprietario dell'area demaniale e suoi aventi causa.

Articolo 5 - Attività di GHT

1. GHT, quale Soggetto Promotore ed Attuatore del Parco Scientifico Tecnologico, obiettivo qualificante del PTC IP ACL, provvederà:

(i) a realizzare le attività necessarie per:

- a) acquisire la disponibilità delle aree residue occorrenti per l'attuazione dei Sub Settori dello SAU 2019 ancora da attuare;
- b) redigere e definire la progettazione definitiva ed esecutiva (architettonica, strutturale ed impiantistica) delle sistemazioni d'area, infrastrutture, opere di urbanizzazione, impianti e volumetrie, in soprassuolo ed in sottosuolo, previsti dallo SAU 2019 per i sub settori ancora da attuare, oltre che per le parti esterne al Settore stesso, in conformità alle Norme di Attuazione dello SAU ed allo schema di Convenzione - Quadro, nonché in conformità alla normativa rilevante che disciplina la materia;
- c) sottoporre al Comune di Genova ed alle altre competenti Autorità amministrative al rilascio di assentimenti approvativi e/o autorizzativi i Progetti Edilizi Definitivi dei singoli Sub Settori, nonché i Progetti Edilizi Definitivi delle sistemazioni d'area, infrastrutture ed opere di urbanizzazione indicate dallo SAU;
- d) dare attuazione, una volta acquisiti i necessari titoli abilitativi edilizi, ai progetti approvati, nonché realizzare le sistemazioni d'area, le infrastrutture e le opere di urbanizzazione, in conformità alle clausole della Convenzione Quadro e delle successive Convenzioni attuative, salve le flessibilità previste dallo SAU;
- e) ad assicurare, a sua esclusiva cura e spese, tutte le iniziative, attività ed opere complementari, utili alla miglior funzionalità complessiva all'intervento anche in relazione agli aggiornamenti del presente Accordo.

3. I singoli-Progetti Edilizi Definitivi relativi ai singoli Sub Settori dovranno essere corredati di tutti gli elaborati - grafici, tecnici e descrittivi - necessari ai sensi delle disposizioni del D.P.R. n. 380/2001, delle Norme di Attuazione dello SAU, nonché del PUC e del Regolamento edilizio comunale per consentire la valutazione delle soluzioni progettuali sottoposte, nonché di atti unilaterali d'obbligo con allegati schemi convenzionali, recanti l'impegno del Soggetto Attuatore a sottoscrivere, in esito all'approvazione del singolo Progetto Definitivo Edilizio, la Convenzione attuativa inerente il singolo Sub Settore. Tale Convenzione dovrà conformarsi alle indicazioni generali contenute nella Convenzione Quadro facente parte integrante dello SAU e nelle Norme Tecniche di Attuazione, salvi gli aggiornamenti ammessi.

4. Ferma restando l'esigenza che le infrastrutture ed opere di urbanizzazione previste dallo SAU siano realizzate in modo da assicurare l'accessibilità, la funzionalità e l'agibilità degli insediamenti relativi ai singoli Sub Settori, GHT potrà realizzare i programmi temporali di attuazione del SAU adeguando il ritmo degli investimenti alla domanda del mercato, espressa dalle imprese che svolgono le attività ammesse dal PTC IP ACL nel Settore e dagli altri utenti.

Articolo 6 – Università degli Studi di Genova

1. L'Università degli Studi di Genova partecipa alla stipulazione del presente Accordo di Programma e lo sottoscrive, al fine di confermare l'attuazione, nel Sub – Settore n. 1 del nuovo Parco Scientifico Tecnologico, della Nuova Scuola Politecnica - Polo Genovese della Facoltà di Ingegneria, avuto riguardo all'Accordo di Programma stipulato il 24 ottobre 2017, ai contratti attuativi del 28/06/2018, al contratto definitivo di cessione dell'area del Sub – Settore n. 1 con correlati diritti edificatori per mq. 60.000 di S.L.U. del 31/10/2018 e dell'iter approvativo attualmente in corso, come esplicitato nelle premesse.

2. A tale fine attesta che nel Sub Settore n. 1, è in corso di progettazione/realizzazione l'intervento della Nuova Scuola Politecnica dell'Università degli Studi di Genova, per la quale GHT ha ceduto all'Università stessa la proprietà dell'area compresa nel su detto Sub – Settore n. 1 ed il relativo progetto, in esecuzione di specifiche intese fra le parti, mentre è in fase di avvio la procedura per l'approvazione dei progetti definitivi, con l'acquisizione dei prescritti pareri ed assentimenti amministrativi, da parte dell'Università per la Nuova Scuola Politecnica.

3. Le parti danno altresì atto che GHT ha presentato presso il Comune di Genova il progetto definitivo

delle opere di urbanizzazione correlate al Sub settore 1 – Università ed è in corso il relativo procedimento di approvazione.

4. L'Università degli Studi di Genova, con la sottoscrizione del presente Accordo, presta inoltre il proprio incondizionato assenso all'utilizzo dei diritti edificatori afferenti l'area del Sub-settore 1, non utilizzati con il progetto della realizzazione della Nuova Scuola Politecnica, pari a 20.000 mq di SLU con Funzione ricettiva (FU2), da parte di GHT, nei modi previsti dallo SAU, che si approva con il presente Accordo.

Articolo 7 – Regione Liguria

1. La Regione Liguria, con la sottoscrizione del presente atto, attesta la conformità del presente SAU 2019 alle prescrizioni ed indicazioni del PTC-IP-ACL, segnatamente per quanto riguarda la previsione della funzione Sanità nel Sub-settore 3, in cui è prevista la localizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente in coerenza con gli atti di programmazione socio-sanitaria assunti, oltre che la conformità agli altri strumenti di pianificazione regionale vigenti.

2. La Regione inoltre dà espressamente assenso al fatto che qualora, nell'ambito del procedimento preordinato alla realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente, GHT addivenga alla cessione a Regione Liguria, o ad altro Ente da Regione designato, dell'area del Sub settore n. 3, con il relativo indice di fabbricabilità, destinata alla realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente, in conformità alla localizzazione prevista dal PTC IP ACL, dal PUC di Genova e dal Programma Sanitario regionale, gli impegni assunti da GHT di realizzare il collegamento viabilistico Via Siffredi – Via Perotto, funzionale anche all'accessibilità della struttura ospedaliera di che trattasi, nonché le ulteriori urbanizzazioni di cui all'art. 5, comma 5.2., della Convenzione Quadro, saranno rimodulati in conformità alle intese che potranno essere stipulate con i suddetti Enti nel quadro dell'atto di cessione della proprietà dell'area su detta, con particolare riguardo alla competenza esecutiva.

3. Regione Liguria conferma e ribadisce inoltre che le procedure per la realizzazione dei lavori afferenti la Nuova Scuola Politecnica verranno gestite tramite le proprie controllate F.I.L.S.E./I.R.E., come stabilito con il richiamato Accordo di Programma del 24/10/2017.

Articolo 8 – Comune di Genova

1. Il Comune di Genova, ad esito del procedimento attivato con DGC n. 163 in data 23.7.2020, approva lo SAU in esame e si impegna ad attivare ed a gestire le procedure urbanistico edilizie più celeri

e snelle per addivenire, negli stretti tempi tecnici necessari, all'approvazione dei Progetti Edilizi Definitivi, che saranno sottoposti ai competenti Settori comunali dal Soggetto Attuatore, nonché all'approvazione e stipulazione delle pertinenti Convenzioni attuative.

2. Il Comune di Genova, inoltre, si impegna:

(i) a collaborare con il Soggetto Attuatore e con gli altri Enti preposti per quanto attiene alle tematiche e problematiche dei servizi di trasporto pubblico che interesseranno la nuova utenza del Parco Scientifico e Tecnologico di Erzelli; a tale fine Comune e Regione si impegnano a garantire, per quanto di rispettiva competenza, il potenziamento del servizio di trasporto pubblico nel Ponente della città rapportato al carico urbanistico e trasportistico indotto dagli insediamenti;

(ii) ad adoperarsi e/o ad attivare, per quanto di competenza, le iniziative preordinate al completamento del sistema infrastrutturale di accesso al Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli, costituito dalle seguenti opere pubbliche:

- la nuova Stazione Ferroviaria Erzelli – Aeroporto, localizzata in prossimità dell'attuale rotatoria via Siffredi/via Albareto;
- un sistema di trasporto pubblico, ad oggi prefigurato con sistema di monorotaia per il collegamento dalla nuova stazione ferroviaria alla spianata di Erzelli, inserito in un più ampio programma di collegamento Aeroporto-Erzelli;

Articolo 9 – Adempimenti successivi

1. Successivamente alla stipulazione del presente Accordo di Programma, saranno curati ed assolti dalle parti stipulanti i seguenti adempimenti, indispensabili per la sua esecuzione:

(i) stipulazione della Convenzione Quadro fra il Comune di Genova e GHT;

(ii) sottoposizione al Comune di Genova ed alla Regione, nei casi previsti dallo SAU, da parte di GHT dei Progetti Edilizi Definitivi relativi alle infrastrutture ed ai Sub Settori ancora da attuare, fatte salve le disposizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione;

(iv) valutazione da parte del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma e dei competenti organi del Comune di Genova dei predetti progetti, nei termini indicati nelle Norme di Attuazione del SAU e nello schema di Convenzione;

(vi) stipulazione delle Convenzioni urbanistiche attuative per i singoli Sub Settori;

(v) assentimento dei titoli abilitativi edilizi e realizzazione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione ad essi correlate;

2. I progetti delle opere pubbliche dovranno essere sottoposti dal Soggetto Attuatore al Comune di Genova, unitamente ai relativi computi metrico estimativi, prima del rilascio del primo permesso di costruire o titolo equipollente.

Articolo 10 – Prescrizioni integrative dell’Accordo

1. Costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni tutte formulate dalle Amministrazioni stipulanti e dalle altre Amministrazioni ed Enti, che hanno partecipato alla conferenza di servizi e che hanno formulato pareri, nulla osta ed assentimenti di qualsiasi natura e tipo, come riportati nel verbale della conferenza di servizi in sede deliberante e nei relativi allegati.

Articolo 11 – Risorse finanziarie

1. L’attuazione del presente Accordo di Programma sarà finanziata:

- (i) con risorse private, rese disponibili dal Soggetto Attuatore;
- (ii) per quanto riguarda l’attuazione del Sub Settore n. 3, nell’ambito dei procedimenti in capo alla Regione Liguria per la realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente saranno definite le modalità e le risorse per la relativa attuazione, ivi comprese le urbanizzazioni funzionali alla struttura ospedaliera;
- (iii) Per quanto attiene agli aspetti economico – finanziari connessi alla realizzazione del Sub – Settore n. 1, si rimanda all’Accordo di Programma tra Regione Liguria, Comune di Genova e Università degli Studi di Genova del 24/10/2017, agli atti ed accordi stipulati e/o stipulandi ai fini dell’attuazione dell’Accordo stesso.
- (iv) con finanziamenti pubblici, per quanto attiene la nuova Stazione Ferroviaria Erzelli – Aeroporto, ed il sistema di trasporto pubblico, ad oggi prefigurato con sistema di monorotaia per il collegamento dalla nuova stazione ferroviaria alla spianata di Erzelli, inserito in un più ampio programma di collegamento Aeroporto-Erzelli.

Articolo 12 – Termini

1. Con la stipulazione del presente atto, che approva lo SAU in esame, si intendono rinnovati i termini di attuazione delle opere previste dallo stesso, opere che pertanto dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla stipulazione della relativa Convenzione – Quadro.
2. Resta in ogni caso salvo e richiamato quanto eventualmente stabilito in sede di Conferenza deliberante, ai sensi dell'art. 58, comma 7 e art. 60, commi 1 e 2 Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i.

Articolo 13 – Collegio di Vigilanza

1. La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma è demandata ad un Collegio composto:
 - dal Sindaco del Comune di Genova, o suo Delegato, che lo presiede;
 - dal Presidente della Giunta Regionale, o suo delegato;
 - dal Magnifico Rettore dell'Università degli Studi di Genova, o suo delegato.
2. Ciascuno dei predetti membri interverrà alle sedute del Collegio nell'ambito delle proprie attribuzioni.
3. Le Amministrazioni stipulanti, inoltre, attribuiscono al Collegio di Vigilanza la preventiva valutazione dei Progetti Edilizi Definitivi, che dovessero presentare soluzioni innovative rispetto alle linee guida generali alla progettazione contenuti nello SAU, come previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del SAU.
4. Il Collegio di Vigilanza dovrà essere convocato, a cura del suo Presidente:
 - (i) ogni volta che il Collegio debba esaminare Progetti Edilizi Definitivi ed esprimere parere al riguardo, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del SAU;
 - (ii) periodicamente e/o su richiesta di uno qualsiasi dei suoi componenti;
5. Considerata l'entità e la dimensione temporale dell'intervento, il Collegio di Vigilanza dovrà considerare e valutare, periodicamente, lo stato di avanzamento del Parco Scientifico Tecnologico e rilevare eventuali esigenze di aggiornamento delle linee guida del SAU ed anche degli atti pianificatori

del PTC IP ACL, formulando alle Pubbliche Amministrazioni competenti ed al Soggetto Attuatore le appropriate segnalazioni e raccomandazioni, perché siano attivate le conseguenti procedure.

6. Il Collegio di Vigilanza dovrà inoltre valutare, di volta in volta, l'effettiva adeguatezza del sistema infrastrutturale di accesso alla spianata, complessivamente considerato, al fine di garantirne la funzionalità rispetto alle esigenze concrete riscontrabili nelle singole fasi dello stato di avanzamento dell'intervento.

7. L'esito di dette valutazioni sarà da parte del Collegio di Vigilanza riferito al Comune ed al Soggetto Attuatore affinché, sulla base di congrue segnalazioni e raccomandazioni, siano attivate le necessarie procedure.

8. Alle sedute del Collegio di Vigilanza parteciperà, con funzioni referenti, il Soggetto Attuatore, attraverso soggetto delegato, il quale potrà farsi assistere da consulenti. Il delegato del Soggetto Attuatore ed i suoi consulenti dovranno lasciare la seduta, allorché avrà inizio, in seno al Collegio, la discussione conclusiva.

9. Delle riunioni del Collegio e delle deliberazioni adottate sarà formato processo verbale a cura di un dipendente del Comune di Genova, che svolgerà le funzioni di Segretario del Collegio. I verbali del Collegio saranno sottoscritti dal Presidente e dal Segretario e trasmessi, in copia autentica, ai componenti, alle Amministrazioni stipulanti il presente Accordo di programma, nonché al Soggetto Attuatore.

Articolo 14 - Controversie

1. Tutte le controversie, che dovessero insorgere fra le parti stipulanti con riguardo all'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo di Programma, saranno sottoposte al Collegio di Vigilanza, il quale formulerà un parere sui comportamenti che le parti in conflitto dovranno tenere per conformarsi agli scopi ed agli impegni del presente Accordo.

2. La parte che non intenda conformarsi al parere espresso dal Collegio di Vigilanza potrà adire il giudice competente ai sensi di legge per la risoluzione della controversia.

la Regione Liguria, in persona del Presidente *pro tempore* _____

il Comune di Genova, in persona del Sindaco *pro tempore* _____

l'Università degli Studi di Genova, in persona del Magnifico Rettore *pro tempore* _____

Genova High Tech S.p.A., in persona del Procuratore Speciale _____