

**GENOVA HIGH TECH SPA**  
**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI**  
**AREA D'INTERVENTO 11 DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**  
**DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DELL'AREA CENTRALE LIGURE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO DEL SETTORE N. 1 DELL'AREA D'INTERVENTO N. 11**  
**DEL PTC IP ACL**

**IN VARIANTE AL SAU APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA 4.04.2007**

**(REV 01 del 16.07.2020 )**

INDICE:

- Articolo 1 – Norme di Attuazione
- Articolo 2 – Elaborati costitutivi del SAU 2019
- Articolo 3 – Delimitazione del Settore n. 1
- Articolo 4 – Effetti ed attuazione del SAU 2019
- Articolo 5 – Indici e parametri edilizi
- Articolo 6 – Destinazioni d'uso dei Sub - Settori
- Articolo 7 – Disposizioni piano volumetriche, tipologiche e formali
- Articolo 8 – Prestazioni obbligatorie e parcheggi pertinenziali
- Articolo 9 – Margini di flessibilità del SAU 2019
- Articolo 10 – Fasi di attuazione del SAU 2019
- Articolo 11 – Risparmio energetico
- Articolo 12 – Arredo urbano
- Articolo 13 – Miscellanea
- Articolo 14 – Disposizioni finali ed efficacia

## Articolo 1 – Norme di Attuazione

1. Le presenti norme di attuazione (poi, “**le Norme**”) costituiscono parte integrante ed essenziale dello Schema di Assetto Urbanistico del Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli (poi, “**PST**”), relativo al Settore n. 1 dell’Area d’Intervento n. 11 del Distretto n. 4 del Piano Territoriale di Coordinamento degli Inseadimenti Produttivi dell’Area Centrale Ligure regionale (poi, “**PTC IP ACL**”).
2. Il primo Schema di Assetto Urbanistico (poi, “**SAU 2007**”), approvato con Accordo di Programma 4.4.2007, è stato attuato solo parzialmente ed è destinato a diventare inefficace per scadenza del relativo termine di validità temporale, prorogato *ex lege* di tre anni, il 21.12.2020
3. L’attuale Schema di Assetto Urbanistico (poi, “**SAU 2019**”) costituisce variante ed aggiornamento del SAU 2007 ed ha validità temporale autonoma, pari a 10 anni, decorrenti dalla data della stipula della relativa convenzione.
4. Il SAU 2019 prevede l’inserimento di nuove funzioni pubbliche (“il Nuovo Ospedale del Ponente”), incrementando la quota pubblica dello sviluppo complessivo (che raggiunge circa il 30% dell’intero PST).
5. Sia il SAU 2007 che il SAU 2019 hanno per scopo l’attuazione del PTC IP ACL relativamente al Settore n. 1, le cui vigenti Norme di Attuazione e s.m.i. prevedono, quale modalità di realizzazione del PST, un SAU convenzionato o, in alternativa, un Progetto Urbanistico Operativo convenzionato.
6. Le Norme disciplinano i criteri e le modalità di redazione dei progetti edilizi convenzionati per la realizzazione delle sistemazioni d’area, delle volumetrie, delle opere di urbanizzazione e degli altri interventi previsti dal SAU 2019.
7. Il SAU 2019 è corredato di una Convenzione Urbanistica Attuativa Quadro, la quale definisce gli indirizzi e le linee guida da applicarsi per l’elaborazione delle Convenzioni Urbanistiche Attuative relative ai singoli Sub-Settori in cui il SAU 2019 ha suddiviso il Settore n. 1.

## **Articolo 2 – Elaborati costitutivi del SAU 2019**

1. Il SAU 2019 si compone dei seguenti elaborati, grafici, tecnici, descrittivi e normativi:

### **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 INFRASTRUTTRALI**

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.5 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

### Articolo 3 – Delimitazione del Settore n. 1

1. Il SAU 2019 conferma il perimetro del Settore n. 1 dell'Area di Intervento n. 1 del Distretto n. 4 del PTC IP ACL (poi "**Settore n. 1**"), come già determinato dal SAU 2007, ai sensi dell'art. 18 delle norme di attuazione del PTC IP ACL.

2. All'interno del Settore n. 1, il SAU 2019 individua e definisce i seguenti Sub-Settori:

- **Sub-Settore 1:** Formazione (SM1), Nuova Scuola Politecnica di Genova;
- **Sub-Settore 2:** Centrale di cogenerazione e funzioni compatibili (Sub-Settore già attuato)
- **Sub-Settore 3:** Sanità (SM4)
- **Sub-Settore 4a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3) (Sub-Settore in parte già attuato)
- **Sub-Settore 4b:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 5a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 5b:** Ricettività (FU2) / Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 6a e 6b:** Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 7a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Ricettività (FU2); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 7b e 7c:** Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 8a, 8b, 8c:** Residenza (FU1)
- **Sub-Settore 9:** Direzionalità, terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 10:** Ricollocazione attività già esistenti nel Settore n.1 (Sub-Settore già attuato)
- **Sub-Settore 11:** Mantenimento dell'assetto esistente (FU1)
- **Sub-Settore n. 12:** Area VA2 appartenente al Demanio dello Stato: presidio di polizia e residenze connesse (FU1); sistemazione naturalistica
- **Sub-Settore 13:** Parco Pubblico (SM2).

3. I Sub-Settori costituiscono unità minime di progettazione, di modo che ciascun Sub-Settore dovrà essere risolto con la presentazione di Progetti Edilizi convenzionati.

**4.** Il Progetto Edilizio Convenzionato di ogni Sub – Settore dovrà comprendere una proporzionale quota di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di verde pubblico da realizzarsi contestualmente ai lavori e dovrà essere corredato da Atto Unilaterale d’Obbligo, recante l’impegno a stipulare con il Comune di Genova la Convenzione Attuativa avente ad oggetto le prestazioni connesse al singolo Sub - Settore.

Ovunque necessario il Progetto Edilizio Convenzionato dovrà prevedere la realizzazione a cura del Soggetto Attuatore delle opere di regimazione delle acque, di risanamento geologico, l’interramento di elettrodotti e la predisposizione di reti ed impianti tecnologici adeguati alle specifiche esigenze di ciascun sub-settore.

**5.** I Progetti Edilizi Convenzionati saranno valutati con i procedimenti amministrativi di cui al D.P.R. n. 380/2001, o con l’attivazione della conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i..

**6.** I progetti edilizi dovranno essere valutati da ENAC per la compatibilità con i vincoli aeroportuali di edificazione in altezza sopravvenuti, dandosi atto che il SAU 2019 recepisce come altezza massima la quota di 178,50 mt s.l.m. relativa agli edifici già realizzati nel Sub Settore n. 4.

**7.** E’ facoltà del Soggetto Attuatore presentare, contestualmente al primo Progetto Edilizio del singolo sub – settore, apposito elaborato integrativo del Progetto Edilizio stesso (che potrà comprendere anche solo una parte del sub – settore), in forma di schema planimetrico raffigurante l’assetto, ovvero la sistemazione complessiva dell’intero sub – settore, con la raffigurazione delle relative opere di urbanizzazione. Tale schema avrà valore di atto istruttorio e di esso il Soggetto Attuatore potrà avvalersi anche allo scopo di proporre al Comune l’applicazione delle flessibilità attuative previste dalle presenti Norme.

**8.** Relativamente alla progettazione, esecuzione, gestione e manutenzione degli spazi verdi i Progetti Edilizi Convenzionati dovranno essere disciplinati attraverso convenzioni attuative che dovranno assicurare idonei standard qualitativi e manutentivi atti a garantire l’unitarietà compositiva del parco.

#### **Articolo 4 – Effetti ed attuazione del SAU 2019**

**1.** Il SAU 2019, approvato con Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 58 della L.r. n. 36/97 e s.m.i., ai sensi degli artt. 10 e 11 delle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, nonché ai sensi delle Indicazioni del PTC IP ACL:

**(i)** costituisce il presupposto per la presentazione ed approvazione dei Progetti Edilizi Convenzionati relativi ai singoli Sub-Settori;

**(ii)** definisce le modalità per il recupero morfologico e ambientale, nonché per la valorizzazione urbanistica dell'area del PST, come da indicazioni del PTC IP ACL.

#### **Articolo 5 – Indici e parametri edilizi**

**1.** Gli indici di densità edilizia da applicare al Settore n. 1 sono quelli definiti dalle indicazioni del PTC IP ACL, in funzione degli obiettivi di recupero paesaggistico ambientale e di dotazione di infrastrutture e servizi del Settore stesso.

**2.** L'indice massimo 1 mq/mq è applicato dal SAU 2019 alle stesse aree indicate nel SAU 2007 ed in particolare:

**(i)** alle aree che sono state affrancate dalla destinazione ad attività di deposito e movimentazione di contenitori o ad attività produttive diverse da quelle previste dal PTC IP ACL e di impatto sul territorio e l'ambiente;

**(ii)** alle aree destinate, o che saranno destinate, alla realizzazione delle infrastrutture e servizi previsti dal SAU 2019, in forza delle convenzioni attuative.

**3.** L'indice 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> si applica alle aree restanti del Settore n. 1.

**4.** Il SAU 2019, tenuto conto di quanto in larga parte già attuato nell'ambito della vigenza del SAU 2007, conferma il completo allontanamento e delocalizzazione delle attività di deposito e movimentazione dei contenitori e delle altre attività produttive incompatibili, nonché la realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica, di interrimento di elettrodotti, di una nuova rete di opere di urbanizzazione, nonché di opere di allacciamento del PST alle opere

pubbliche esistenti di assoluto rilievo. Esistono pertanto i presupposti e i requisiti per riconoscere l'indice massimo di  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  così come calcolato nella Tavola D.2 del SAU 2019, con riguardo alle aree interessate dalla riqualificazione ambientale e dal sistema di infrastrutture e servizi previsto dal SAU, con conseguente attribuzione di una superficie lorda utile (S.L.U.) edificabile complessiva di 416.000 mq, comprendendo nel computo la SLU dei Sub-Settori n. 10 (ricollocazione attività esistente) sub-settore n. 11 di mantenimento e le opere da realizzarsi nel sub-settore n. 12, come di seguito esplicitate.

**5.** L'attuazione delle previsioni del Sub-Settore 12 (di proprietà del Demanio dello Stato) prevede in particolare la realizzazione delle seguenti opere:

- la realizzazione di un presidio di polizia di circa 1.000 mq a cura e spese del soggetto attuatore GHT;
- la realizzazione di un volume con destinazione residenziale di circa 2.000 mq destinato alle Forze dell'Ordine, a cura e spese del Demanio dello Stato.

**6.** Il Soggetto Attuatore, oltre al presidio di polizia, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sistemazione naturalistica dell'area VA2 del Sub-Settore n. 12, libera da volumi e preventivamente sgomberata/ripulita dal Demanio dello Stato, con la sola realizzazione di percorsi fruibili. La gestione e manutenzione dell'area così sistemata non competerà al Soggetto Attuatore e sarà demandata alla proprietà delle aree o suoi aventi causa.

**7.** Ai fini dell'applicazione degli indici di densità edilizia su detti, il SAU 2019 assume la definizione di S.L.U. di cui alle Norme di Attuazione del PTC IP ACL.

**8.** I Progetti Edilizi Convenzionati, inoltre, devono essere elaborati nel rispetto dei seguenti parametri edilizi generali:

**(i)** distanza minima tra i fabbricati: 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti;

**(ii)** altezza massima:

**a)** in assoluto: nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalle norme in materia di sicurezza del volo, ai sensi delle disposizioni normative vigenti e salve le deroghe assentite da ENAC;

- b)** per le torri residenziali previste all'estremità sud dell'area di intervento dei Sub-Settori n. 8a, 8b, 8c: circa 20/25 piani, posizionati al di sopra delle piastre inferiori di base di cui al successivo articolo 7, condizionatamente all'assentimento della deroga da parte di ENAC.
- (iii)** distanze minime dalle strade dei fabbricati ad uso produttivo: 1,5 m;
- (iv)** altre distanze: tutti i fabbricati dovranno rispettare, inoltre, le distanze minime dai servizi pubblici di rete eventualmente prescritte dalle normative di settore.

## **Articolo 6 – Destinazioni d'uso dei Sub-Settori**

**1.** I Progetti Edilizi Convenzionati di ciascun Sub-Settore devono prevedere le seguenti destinazioni d'uso, per la cui definizione si rinvia all'art. 18 delle norme di attuazione del PTC IP ACL:

- **Sub-Settore 1:** Formazione (SM1), Nuova Scuola Politecnica di Genova;
- **Sub-Settore 2:** Centrale di cogenerazione e funzioni compatibili (Sub-Settore già attuato)
- **Sub-Settore 3:** Sanità (SM4)
- **Sub-Settore 4a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3) (Sub-Settore in parte già attuato)
- **Sub-Settore 4b:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 5a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 5b:** Ricettività (FU2) / Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 6a e 6b:** Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 7a:** Direzionalità e terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Ricettività (FU2); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 7b e 7c:** Residenza (FU1); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 8a, 8b, 8c:** Residenza (FU1)
- **Sub-Settore 9:** Direzionalità, terziario avanzato (AE2) / Industrie ad Alta Tecnologia (AE3); Connettivo urbano (FU3)
- **Sub-Settore 10:** Ricollocazione attività già esistenti nel Settore n.1 (Sub-Settore già attuato)
- **Sub-Settore 11:** Mantenimento dell'assetto esistente (FU1)

- **Sub-Settore n. 12:** Area VA2 appartenente al Demanio dello Stato: presidio di polizia e residenze connesse (FU1); sistemazione naturalistica
- **Sub-Settore 13:** Parco Pubblico (SM2).

**2.** Il Sub-Settore 3, consistente nella struttura denominata convenzionalmente “Nuovo Ospedale del Ponente”, è stato inserito nel SAU 2019 secondo la localizzazione prevista dal PTC IP ACL, dal PUC di Genova e dal Programma Sanitario Regionale la cui realizzazione è demandata a procedimenti di attuazione separati ad iniziativa di Regione Liguria.

**3.** Il Sub-Settore 13 “Parco Pubblico” è suddiviso nelle seguenti aree:

- **VA:** Parco verde naturale – centrale (già attuato limitatamente al primo lotto attuativo “lotto A”)
- **VA1:** Parco verde naturale – aree perimetrali (già attuato limitatamente all’area presso Via Sant’Elia)
- **VD:** Parco verde su struttura – aree fondiarie asservite all’uso pubblico
- **VD1:** Parco verde su struttura – aree su viabilità pubblica
- **VB:** Sistemazione naturalistica – parco Monte Guano (l’iter procedurale per l’approvazione del progetto definitivo ed esecutivo di tale sistemazione è in fase di avvio con la procedura prevista dalle vigenti disposizioni normative).

Le aree VA, VA1, VD, VD1 costituiscono cumulativamente il **Parco Verde Centrale Diffuso**.

Il sistema del verde è inoltre completato da:

- verde perimetrale di mantenimento, o verde di cornice, suddiviso nelle seguenti aree:
  - o **VC:** Verde di cornice
  - o **VC1:** Verde di cornice esterno al perimetro
- sistemazione naturalistica dell’area appartenente al Demanio dello Stato (**VA2**)

**4.** Il Sub-Settore 13 “Parco Pubblico” sarà realizzato in più fasi, in conformità agli specifici elaborati allegati al SAU 2019, che aggiornano il Progetto Unitario del Parco Pubblico elaborato nel vigore del SAU 2007 e già approvato dal Comune.

5. Oltre ai Sub Settori su indicati, il SAU 2019 prevede anche l'Area S1, area per un mix di funzioni, giusta l'art. 9, comma 4 e l'Area S2, area a disposizione per la stazione d'arrivo del trasporto ad oggi previsto su monorotaia e connessione con il nuovo ospedale.
6. I Progetti Edilizi Convenzionati devono comprendere anche la quota parte delle opere di urbanizzazione e dei servizi di cui ai successivi articoli 8 e 10 connessi a ciascun Sub-Settore.
7. In ogni Sub-Settore sono altresì ammesse, nel rispetto della S.L.U. massima prevista dal SAU 2019 e in proporzione minoritaria, le funzioni compatibili rispetto alle funzioni caratterizzanti del Sub-Settore, come definite dall'art. 16 delle norme di attuazione del PTC IP ACL. Il Parco Verde Pubblico non potrà ospitare funzioni diverse da Tempo Libero e Sport (SM2) e da attività di servizio all'utenza del Parco Verde Pubblico, quali punti di ristoro, edicole e simili, classificabili come connettivo urbano oltre a funzioni pubbliche come un asilo nido.
8. La funzione ricettiva (FU2) è ammessa nei Sub-Settori 5b, 7a. Alla funzione ricettiva possono associarsi spazi destinati a servizi per *start up* ed a *coworking* connessi ovvero servizi complementari rispetto alla Formazione come mense e bar.
9. Le densità edilizie per ciascuna destinazione d'uso e per ciascun Sub-Settore sono indicate nella *Tabella densità edilizie articolate per funzioni e Sub Settori* costituente l'allegato 1 della Relazione Tecnica facente parte degli elaborati costitutivi del SAU 2019.

#### **Articolo 7 – Disposizioni piano volumetriche, tipologiche e formali**

1. Le indicazioni contenute nel SAU 2019 in merito alle disposizioni piano-volumetriche, tipologiche e formali del PST si distinguono in:
- (i) cogenti; ovvero in
  - (ii) linee guida generali, per la redazione dei Progetti Edilizi Convenzionati.
2. Fatti salvi i margini di flessibilità indicati all'articolo 9, si considerano **cogenti** le seguenti indicazioni:

(i) collocazione della viabilità principale interna al Settore n.1 a perimetro delle aree di nuova edificazione;

(ii) realizzazione, tra la Nuova Scuola Politecnica e la Rocca del Cimitero di Coronata, di un percorso di collegamento tra l'area naturalistica VB di Monte Guano e l'area centrale VA del Parco Pubblico. Il progetto di tale percorso fa parte del progetto delle Opere di Urbanizzazione connesse alla Nuova Scuola Politecnica dell'Università di Genova, in fase di presentazione per le necessarie approvazioni amministrative.

(iii) collocazione delle volumetrie della parte centrale del Settore n. 1 a perimetro del Parco Verde Naturale Centrale VA, al fine di salvaguardarne lo spazio destinato alla pubblica fruizione, anche in termine di vedute, ferma restando la possibilità di collocare sottoservizi (ad esclusione di vasche di laminazione e simili) nel caso in cui diversi percorsi attuativi comportino soluzioni problematiche.

3. Sempre fatti salvi i margini di flessibilità di cui all'articolo 9, sono altresì cogenti:

(i) il perimetro del SAU 2019, le quantità dei volumi e delle S.L.U. e le destinazioni d'uso attribuite ai singoli Sub-Settori;

(ii) la realizzazione della Nuova Scuola Politecnica dell'Università di Genova nel Sub-Settore n. 1, del Nuovo Ospedale del Ponente nel Sub-Settore n. 3 (fatto salvo quanto previsto al punto 14.3 delle presenti NTA) e del Parco Pubblico nel Sub-Settore n. 13.

4. Si considerano, invece, **linee guida generali** per la redazione dei Progetti Edilizi Convenzionati le disposizioni piano volumetriche che evidenziano gli esiti dell'applicazione delle norme di attuazione e delle indicazioni contenute negli altri elaborati del SAU 2019, nonché le seguenti specifiche indicazioni tipologiche, che determinano direttive da seguire nella redazione dei progetti per assicurare la qualità ambientale ed urbanistica dell'assetto compositivo del Settore n. 1 e dei singoli Sub - Settori, anche nei rapporti fra di loro:

(i) l'organizzazione verticale dei singoli Sub-Settori con destinazione direzionalità e terziario avanzato / industrie ad alta tecnologia, residenza e ricettivo sarà costituita da:

a) una piastra inferiore di base, organizzata in due/tre o più livelli interrati e seminterrati, i quali conterranno principalmente autorimesse, pubbliche o ad uso pubblico, private e di servizio. Detti livelli saranno direttamente accessibili dalla viabilità principale. I perimetri

della piastra, che godono di areazione ed illuminazione naturale, potranno essere adibiti a laboratori, magazzini ed in genere a funzioni produttive che necessitano d'accesso veicolare diretto. Relativamente ai Sub-Settori nn. 7a e 8b nelle piastre sarà possibile localizzare anche attività produttive e residenziali, condizionatamente al rispetto delle norme in materia di igiene edilizia, di sicurezza del lavoro, di prevenzione e protezione, di tutela dell'ambiente e di ogni altra disposizione applicabile.

**b)** piastre superiori, costituite da livelli destinati alle attività produttive / residenziali / ricettive ed a connettivo urbano;

**(ii)** i Sub-Settori 6a, 6b, 7b, 7c, 8a, 8b, 8c saranno adibiti prevalentemente a destinazione residenziale;

**(iii)** gli spazi di parcheggio, pubblico e privato, a servizio dell'insediamento, saranno preferibilmente realizzati in sottosuolo, od in strutture soprassuolo riservate, al fine di contenere la sosta all'esterno degli autoveicoli;

**(iv)** gli allineamenti prevalenti dell'edificato seguiranno le direttrici indicate nell'elaborato D.3 del SAU 2019;

**(v)** all'interno del Parco Verde Pubblico saranno realizzati percorsi pedonali e per la mobilità "dolce" (mezzi elettrici, mezzi di servizio, oltre a mezzi di soccorso); i percorsi del Parco Verde Pubblico confluiranno nella piazza pubblica antistante la Nuova Scuola Politecnica, e, a nord, garantiranno il collegamento con l'area di Coronata, secondo l'Asse di continuità, percettivo e funzionale, indicato nell'elaborato D.3 del SAU 2019; gli spazi posti lungo i percorsi pedonali pubblici saranno adibiti prevalentemente a Connettivo Urbano ed ospiteranno gli ingressi principali agli edifici (residenziali/aziendali/ricettivi);

**(vi)** la permeabilità del Parco Verde Centrale Diffuso (aree VA, VA1, VD, VD1) sarà garantita da direttrici aventi larghezza minima 4 metri in modo da consentire sia la connessione tra tutte le aree verdi che la massima permeabilità fra le stesse e gli edifici;

**(vii)** un sistema di percorsi pedonali consentirà l'accessibilità al Parco Verde Pubblico dall'esterno, integrandosi con i percorsi pedonali previsti all'interno delle parti edificate: la progettazione degli ingressi pedonali all'area sarà realizzata, in coerenza con quanto previsto dalle indicazioni di piano del PTC IP ACL, anche attraverso la valorizzazione e salvaguardia di aree verdi residue poste ai margini dell'area stessa;

**(viii)** i collegamenti verticali tra la viabilità a perimetro e il Parco Verde Pubblico saranno preferibilmente realizzati con impianti meccanizzati, laddove se ne preveda l'uso pubblico, ai fini

dell'autorizzazione all'apertura, si procederà all' iter istruttorio per l'ottenimento della valutazione da richiedere all'ufficio ministeriale dei trasporti, territorialmente competente, preposto alla verifica della conformità tecnico documentale e gestionale dell'impianto;

**(ix)** Le tipologie edilizie dei fabbricati avranno indicativamente le seguenti caratteristiche edilizie:

a) Tipologia a "Blocco"

- Piano terra: chiuso, con accessi pubblici e funzioni di connettivo/commerciale;
- Altezza massima: limite espresso dal vincolo aereoportuale;

b) Tipologia "In Linea"

- Piano terra: aperto; con occupazione di 1/3 per gli accessi e le risalite, di 1/3 per le funzioni di connettivo/commerciale aperte al pubblico e di 1/3 come spazio porticato per connessioni tra lo spazio pubblico verde e/o pavimentato.
- Portico piano terra di due livelli, con una variabilità di +1 piano, -1 piano;
- Uffici: fronte continuo, con numero di piani massimo dato dal vincolo aereoportuale, corpo di fabbrica variabile;
- Residenze: fronte discontinuo, con numero di piani variabile (+3 piani, -3 piani) e corpo di fabbrica costante;

c) Tipologia a "Torre"

- Piano terra: aperto; con occupazione di 1/3 per gli accessi e le risalite, di 1/3 per le funzioni di connettivo/commerciale aperte al pubblico e di 1/3 come spazio porticato per connessioni tra lo spazio pubblico verde e/o pavimentato.
- Portico piano terra con altezza pari a due livelli e con una variabilità di +1 piano, -1 piano;
- Residenze: corpo di fabbrica variabile.

**5.** Il sistema infrastrutturale sarà completato dalle seguenti opere pubbliche di competenza della PA:

- la nuova Stazione Ferroviaria Erzelli – Aeroporto, localizzata in prossimità dell'attuale rotonda 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.

6. I Progetti Edilizi Convenzionati, che si discostassero dalle linee guida stabilite dalle Norme di Attuazione, dovranno essere corredati di elaborati grafici, tecnici e descrittivi aggiornati, comprendenti l'intero Settore n. 1, che consentano di apprezzare la qualità dell'assetto compositivo risultante e proposto in deroga alle su dette linee guida. Su tali elaborati grafici dovrà acquisirsi il parere del Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma.

### **Articolo 8 – Prestazioni obbligatorie e parcheggi pertinenziali**

1. Il S.A.U. 2019, in conformità all'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, determina e definisce:

(i) gli obiettivi perseguiti dalle indicazioni e dalla disciplina del PTC IP ACL per il comprensorio di Erzelli, con particolare riferimento al recupero ambientale del sito, con l'allontanamento delle attività incompatibili e con la sua destinazione a Parco Scientifico Tecnologico;

(ii) le prestazioni urbanizzative interne al Settore n. 1;

(iii) le opere necessarie per allacciare il Settore n. 1 alle reti pubbliche esterne (opere già parzialmente realizzate in attuazione del SAU 2007).

2. Gli spazi per l'adempimento delle prestazioni obbligatorie di cui al punto (ii) del comma 1 sono individuati all'interno del perimetro del SAU 2019, ad eccezione del collegamento viario tra via Siffredi e via dell'Acciaio previsto dallo schema di convenzione quadro e collegato all'attuazione dei sub – settori 1 e 3. Il SAU 2019 consente anche di individuare le prestazioni già realizzate in attuazione del SAU 2007 e contiene inoltre l'ipotesi di tracciato del nuovo collegamento Via Siffredi-Via dell'Acciaio, opera esterna al perimetro di SAU ma prevista a carico del soggetto attuatore, fatte salve diverse modalità attuative eventualmente previste nell'ambito del procedimento di realizzazione del Nuovo Ospedale nel Sub-Settore 3.

3. La quantificazione degli spazi minimi per i parcheggi ad uso pubblico e degli spazi urbani pedonali e/o verdi, pubblici e d'uso collettivo, ai sensi dell'art. 22 delle Norme di Attuazione del PTC IP ACL, nonché gli spazi per i parcheggi privati, ai sensi dell'art. 41-sexies della legge n. 1150/42 e s.m.i., è definita, applicando gli stessi criteri utilizzati per il SAU 2007, dalla *Tabella delle prestazioni obbligatorie e dei parcheggi pertinenziali articolati per funzioni* costituente l'allegato 2

della Relazione Tecnica facente parte degli elaborati costitutivi del SAU 2019. Tale quantificazione riflette l'esigenza di assicurare il miglioramento della qualità complessiva e la funzionalità del PST, anche ai sensi dell'art. 23-bis delle norme di attuazione del PTC IP ACL.

4. Con gli stessi criteri applicati per la redazione della tabella citata al comma precedente, saranno quantificate nei Progetti Edilizi Convenzionati dei singoli Sub-Settori le dotazioni di parcheggi pubblici e privati, nonché quelle degli spazi verdi e pubblici.

5. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico saranno gestiti dal Soggetto Attuatore o da suoi aventi causa, salvo diversi accordi con il Comune e salva la facoltà di affidare la gestione di tali servizi ad operatori economici terzi. In fase di sottoposizione al Comune dei Progetti Definitivi, il Soggetto Attuatore potrà proporre le modalità di fruizione dei parcheggi da parte degli utenti, ai sensi dell'art. 5 della L.r. 7 aprile 1995, n. 25.

6. Gli spazi per i parcheggi privati, nella misura di 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup> prescritta dall'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m.i., sono quantificati con i seguenti criteri:

(i) per la destinazione residenziale: in base al volume effettivo dei fabbricati;

(ii) per le destinazioni non residenziali: in base al volume teorico dei fabbricati, risultante dal prodotto della S.L.U. per l'altezza convenzionale di 3,50 m.

7. I parcheggi a servizio della Nuova Scuola Politecnica sono stati dimensionati, in fase di redazione del relativo progetto definitivo, moltiplicando il numero massimo degli utenti potenziali (numero medio degli studenti iscritti e dei docenti e dipendenti in servizio) per il coefficiente del 50%, che esprime l'effettiva presenza contemporanea teorica di tali utenti.

8. E' sempre consentito realizzare parcheggi privati interrati, anche oltre le misure di cui alla tabella citata al precedente comma 3 ad esclusione delle aree adibite a verde e parco e contrassegnate con le sigle VA e VA1.

## Articolo 9 – Margini di flessibilità del SAU 2019

1. Le prestazioni obbligatorie di ciascun Sub-Settore possono essere individuate, in tutto od in parte, anche in altro Sub-Settore, con soluzioni progettuali appropriate, ferme restando le tipologie e le quantità minime prescritte dalle Norme di Attuazione per l'intero SAU 2019.
  
2. Salvo il rispetto delle Norme di Attuazione e l'assolvimento dell'onere di aggiornamento degli elaborati del SAU 2019, i Progetti Edilizi Convenzionati dei singoli Sub-Settori potranno prevedere:
  - (i) modifiche delle indicazioni plano volumetriche, tipologiche e formali del SAU 2019;
  - (ii) modifiche alla perimetrazione dei Sub-Settori, purché contenute e non incompatibili con il disegno complessivo del SAU 2019;
  - (iii) modifiche delle perimetrazioni delle aree VA, VA1, VD, VD1 costituenti il Parco Verde Centrale Diffuso, ferma restando la superficie minima complessiva di 70.000 mq e la superficie minima di 28.213 mq per l'area VA, come previsto dall'elaborato E.1, nel rispetto del carattere di unitarietà e comunque in piena terra;
  - (iv) trasferimenti da un Sub-Settore all'altro di destinazioni d'uso, per un valore percentuale massimo del 30%, ferme restando le percentuali massime prescritte dal PTC IP ACL per il Settore n. 1 e n. 3, nonché ferma restando la verifica della prevalenza quantitativa delle Funzioni Caratterizzanti, nonché il valore qualitativamente connotante l'area rispetto ad ogni altra funzione ammessa, come stabilito dall'articolo 15 della Norme di Attuazione del PTC IP ACL;
  - (v) modifiche del tracciato planimetrico ed altimetrico delle infrastrutture viarie, ferma restando la congruenza del sistema viabilistico nel suo complesso;
  - (vi) trasferimenti di S.L.U. da un Sub-Settore all'altro, fino ad un massimo del 30% della S.L.U. attribuita al Sub-Settore da cui la S.L.U. è trasferita, con eccezione della S.L.U. destinata a SM1 Formazione del Sub-Settore n. 1 e con eccezione della S.L.U. destinata a SM4 Sanità attribuita al Sub-Settore n. 3, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3;
  - (vii) incrementi del 5% della S.L.U. per la destinazione residenziale (FU1), ferme restando le quote massime stabilite dal PTC IP ACL e la S.L.U. complessiva prevista per il Settore n. 1, nonché le condizioni stabilite dal PTC IP ACL.

**3.** Con riguardo al Sub-Settore n. 1, dato atto che è in corso di progettazione/realizzazione l'intervento della Nuova Scuola Politecnica dell'Università degli Studi di Genova e delle relative Opere di urbanizzazione, per la quale GHT ha ceduto all'Università stessa la proprietà dell'area compresa nel su detto Sub – Settore 1 ed il relativo progetto per la realizzazione di una SLU di 60.000 mq.

La S.L.U. residua pari a 20.000 mq, attribuita dal SAU 2007, in conformità al PTC IP ACL, al Sub Settore n. 1, rimasta nella disponibilità del Soggetto Attuatore, non è al momento localizzata dal SAU 2019, senza che l'attuale mancata localizzazione costituisca pregiudizio, rinuncia implicita o dismissione di tale S.L.U.. La su detta S.L.U. potrà essere localizzata, in futuro: o nel Sub Settore n. 1, qualora l'Università degli Studi di Genova ne faccia acquisto dal soggetto Attuatore per ingrandire la Nuova Scuola Politecnica (SM1); o, sempre previe le necessarie intese fra l'Università ed il Soggetto Attuatore, per la realizzazione, nello stesso Sub Settore, di funzioni accessorie alla Nuova Scuola Politecnica, quali residenze universitarie (FU2), mensa e servizi tipo coworking e start up; o in altro Sub Settore, per le destinazioni ammesse dalle presenti Norme, anche in deroga ad eventuali limitazioni dimensionali applicabili al diverso Sub Settore prescelto allo scopo.

Inoltre, qualora in futuro l'Università degli Studi di Genova dovesse concepire programmi e presentare progetti per l'ampliamento della S.L.U. della Nuova Scuola Politecnica oltre i 60.000 mq attualmente previsti e oltre i 20.000 m<sup>2</sup> sopra indicati, la S.L.U. necessaria potrà essere acquisita da altri Sub-Settori, sempre in deroga ad ogni altra disposizione limitativa delle presenti Norme.

**4.** Nell'Area **S1** potrà essere localizzata S.L.U., tramite spostamento da altri Sub-Settori, per qualsiasi tipo di funzione ammessa nel Settore n. 1, anche in deroga alle disposizioni limitative delle norme ed utilizzando la flessibilità del 30% di cui al comma 2, punto (iv), fermi restando i massimali previsti dalle norme per il Settore n. 1 e per le singole funzioni, nonché salvo il rispetto delle prescrizioni di cui ai punti (iii) e (vi) del precedente comma 2. Le soluzioni architettoniche, inoltre, dovranno essere appropriate, anche nei riguardi del Sub-Settori circostanti.

**5.** E' inoltre stabilito che la funzione "connettivo urbano", in deroga ad ogni altra disposizione limitativa delle norme, potrà essere spostata da un Sub-Settore all'altro senza limitazioni, fatto salvo che nessuna funzione potrà essere spostata a discapito delle superfici destinate a parco VA1 e VA ovvero dovrà comportare riduzioni delle aree verdi parco in piena terra.

## Articolo 10 – Fasi di attuazione del SAU 2019

1. Gli interventi previsti dal SAU 2019 si attuano per fasi successive ed autonome. Ciascuna fase associa ai Sub-Settori quote di infrastrutture, parco e servizi, così da assicurare la funzionalità ed organicità dell'intervento proprio di ciascuna fase.

2. Gli interventi di ciascuna fase dovranno essere realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione necessarie per assicurare l'accessibilità e la funzionalità del Sub-Settore interessato, nei modi e tempi stabiliti dalla pertinente Convenzione Urbanistica Attuativa, come individuati al successivo comma 3. Il Comune potrà, su motivata proposta del Soggetto Attuatore, consentire a modifiche delle sotto indicate fasi attuative, a condizione che ogni fase comprenda almeno le opere necessarie ad assicurare la funzionalità degli insediamenti ad essa associati.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a progettare ed a realizzare, a propria cura e spese, giusta le specifiche pattuizioni che saranno contenute nelle singole Convenzioni Attuative, le opere di urbanizzazione ed i servizi indicati negli elaborati del SAU 2019 (con particolare riferimento agli elaborati C.3, E.1, E.2) e nelle relative Norme di Attuazione, che si specificano in appresso, distinti per singolo Sub – Settore:

### 1) Sub – Settore 1(Elaborato E.2 – Fase 2)

- tratto di viabilità tra rotatoria E - rotatoria C - rotatoria D (già realizzata) – rotatoria F con i relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne;
- piazza antistante la Nuova Scuola Politecnica (insistente in parte su area VD e in parte su area VD1) e relativi collegamenti con il Monte Guano tramite passerelle
- Sistemazione naturalistica del Monte Guano (area VB)
- Collegamento viabilistico Via dell'Acciaio -Via Siffredi;

In coerenza con quanto previsto dall'accordo stipulato con Comune ed Università degli Studi di Genova in data 28 giugno 2018, richiamato in premessa, GHT assume inoltre a proprio carico gli oneri di realizzazione del parcheggio pubblico in sottosuolo, qualificato come opera di urbanizzazione secondaria, da realizzarsi contestualmente ai lavori relativi al complesso della Nuova Scuola Politecnica, nonché le opere di regimentazione delle acque, di risanamento idrogeologico, di interrimento/spostamento elettrodotti, in buona parte già realizzate con il SAU 2007, e la predisposizione degli impianti di alimentazione per il Sub Settore 1, adeguata alle

specifiche esigenze della Nuova Scuola politecnice e dei suoi laboratori tecnologici, ricadenti nelle aree esterne al perimetro dell'area di proprietà Unige.

*2) Sub – Settore 3 (Elaborato E.2 – Fase 3)*

- tratto di viabilità tra rotatoria A (già realizzata, e da adeguare) - rotatoria G con i relativi sottoservizi, parcheggi, sistemazioni esterne e relativa copertura a verde (area VD1)
- tratto di viabilità tra rotatoria A (già realizzata, e da adeguare) - rotatoria B e rotatoria C, con i relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne e relative coperture a verde (porzione area VD1)
- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area destinata a parcheggio dell'ospedale (area VD), l'area di connessione fra l'Ospedale e la stazione di arrivo del trasporto su monorotaia (VD1), soprastante la viabilità

*3) Sub – Settori 4b e 6a (Elaborato E.2 – Fase 4)*

- tratto di viabilità tra Sub-settore 4 - rotatoria G con i relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne;
- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area VD del Sub-Settore 6a

*4) Sub – Settori 5a, 5b, 6b e 9(parte) (Elaborato E.2 – Fase 5)*

- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area VD dei Sub-Settori 5a,5b,6b e 9 (parte)
- copertura a verde in corrispondenza rotatoria B (porzione area VD1)
- la sistemazione a verde definitiva della porzione di parco VA già realizzata in parte con l'esecuzione del lotto A

*5) Sub – Settori 7a, 7b e 8a (Elaborato E.2 – Fase 6)*

- tratto di viabilità tra la rotatoria A e la via Perotto, con i relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne;
- posa di sottoservizi in via Perotto connessi ai di allaccio con Sub-Settori 7a, 7b e 8 a;
- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area VD dei Sub-Settori 7a, 7b e 8a
- le sistemazioni a verde entro le aree VA1

*6) Sub – Settori 8b e 9 parte (Elaborato E.2 – Fase 7)*

- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area VD dei Sub-Settori 8b e 9 parte

*7) Sub – Settori 7c, 8c, 9 parte (Elaborato E.2 – Fase 8)*

- tratto di viabilità tra la via Perotto ed il Sub-settore 8c, con i relativi sottoservizi,

parcheggi e sistemazioni esterne;

- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area VD dei Sub-Settori 7c, 8c, 9 (parte)
- la sistemazione a verde entro l'area VA1 e la copertura a verde (area VD1) del tratto di viabilità tra la rotatoria A e la via Perotto
- la sistemazione naturalistica dell'area del Demanio dello Stato (VA2).

Costituiscono inoltre urbanizzazioni funzionali al Sub Settore 3 destinato al Nuovo Ospedale del Ponente, da realizzarsi contestualmente allo stesso le seguenti opere:

- tratto di viabilità tra rotatoria A, rotatoria B e rotatoria C, con i relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne e relative coperture a verde (area VD1)
- le sistemazioni esterne del verde su struttura entro l'area destinata a parcheggio dell'ospedale (area VD), l'area di connessione fra l'Ospedale e la stazione di arrivo del trasporto su monorotaia (area VD1)
- collegamento viabilistico Via dell'Acciaio - Via Siffredi, la cui ipotesi di tracciato è indicata nell'elaborato C.3 del SAU 2019, opera funzionale anche al Sub-Settore 1.

**4.** Il Soggetto Attuatore potrà proporre modifiche alla sequenza delle fasi attuative su descritta, oppure attuare più fasi contestualmente, oppure proporre modifiche ai contenuti delle fasi stesse. Tali modifiche dovranno essere preventivamente sottoposte al parere del Collegio di Vigilanza sull'Accordo di Programma.

**5.** Il Sub Settore n. 10, destinato alla ricollocazione di attività produttive precedentemente presenti nel sito, è stato già attuato con il SAU 2007.

### **Articolo 11 – Risparmio energetico**

**1.** I Progetti Definitivi dovranno tenere conto di tutti gli accorgimenti ed interventi costruttivi tesi a garantire il più significativo risparmio energetico, mediante la realizzazione dei sistemi tecnologicamente più avanzati, così da caratterizzare, anche per tali aspetti, l'elevata qualità del PST.

## **Articolo 12 – Arredo urbano**

**1.** Gli elementi d'arredo urbano devono essere progettati in modo da assicurare l'unitarietà stilistica di tutti gli insediamenti, in coerenza con le loro caratteristiche tipologiche e funzionali.

## **Articolo 13 – Miscellanea**

**1.** Con l'approvazione del SAU 2019 si considerano automaticamente inefficaci e comunque superati gli atti e provvedimenti adottati per l'esecuzione del SAU 2007, eccezion fatta per quanto riguarda i progetti attuati, od in fase di attuazione, e segnatamente i seguenti strumenti:

**a)** Screening ambientale 2006, sostituito dalla procedura di verifica di assoggettamento a VAS del SAU 2019;

**b)** Progetto Unitario del Parco Verde e relative convenzioni attuative, con la precisazione che il SAU 2019 contiene l'aggiornamento degli elaborati del progetto del Parco Verde;

**c)** Convenzione quadro al SAU 2007 e relativo atto suppletivo, sostituita dalla Convenzione quadro relativa al SAU 2019.

**2.** Pertanto, a seguito dell'approvazione del SAU 2019 gli strumenti suddetti conserveranno efficacia, unitamente ai titoli abilitativi già emanati ed alle convenzioni ed accordi già stipulati, limitatamente agli interventi già attuati od in fase di attuazione, quali atti e provvedimenti sottesi ai relativi progetti edilizi.

**3.** In ragione dell'aggiornamento degli elaborati del progetto del Parco Verde, da approvarsi contestualmente al SAU 2019, nelle convenzioni attuative da stipularsi dovranno essere formulate le opportune pattuizioni per coordinare le parti già realizzate con gli interventi ancora da realizzare.

## **Articolo 14 – Disposizioni finali ed efficacia**

**1.** Per quanto non previsto dalle Norme di Attuazione si applicano le disposizioni della convenzione quadro e delle convenzioni accedenti ai singoli Permessi di Costruire relativi ai singoli Sub-Settori.

**2.** Eventuali incongruenze fra i documenti costitutivi del SAU 2019 saranno risolte in funzione della seguente gerarchia

- 1 - Accordo di Programma;
- 2 - Convenzione Urbanistica Attuativa Quadro;
- 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 4 - Convenzioni Urbanistiche Attuative relative ai singoli Sub-Settori;
- 5 - Elaborati grafici, tecnici e descrittivi del SAU 2019.

**3.** Qualora il “Nuovo Ospedale del Ponente” non fosse realizzato e, in particolare, qualora non si pervenisse alla conclusione delle procedure legali previste al riguardo dalle vigenti disposizioni normative ed alla cessione della proprietà dell’area destinata alla localizzazione della struttura destinata all’attività sanitaria, il Soggetto Attuatore potrà utilizzare il Sub Settore n. 3 per realizzarvi attività terziario/direzionali/industria alta tecnologia (AE2/AE3), ovvero per un’eventuale revisione dei rapporti volumetrici con i Sub – Settori confinanti.

**4.** Il SAU 2019 ha effetto dalla data della stipulazione della convenzione quadro ad esso accedente e per un periodo di 10 anni.