



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA ISTRUTTORIA

Il giorno 24 luglio 2017 alle ore 10,00 presso la sede del Comune di Genova in Via Garibaldi, 9 - Genova - si svolge la seduta di Conferenza Istruttoria convocata dal Sindaco ed Assessore all'Urbanistica del Comune di Genova, ai sensi dell'art. 57, comma 4ter, della legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., con nota PG 2017/250989 in data 17.07.2017.

Presiede il Direttore della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti del Comune di Genova, Arch. Silvia Capurro in qualità di rappresentante dell'Amministrazione promotrice.

La Regione Liguria è rappresentata dall'Arch. Pier Paolo Tomiolo, con delega del Presidente della Regione Liguria Giovanni Toti di cui alla nota Prot. N. PG/2017/250592 del 20.07.2017 inviata al Sindaco di Genova.

L'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (di seguito ASP) è rappresentata dalla Dott.ssa Paola Giampietri, delega del Presidente Dott. Paolo Emilio Signorini, prot. 11324/P in data 16.06.2017;

Verbalizza Arch. Nora Bruzzone della Direzione Urbanistica Sue e Grandi Progetti.

Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO – ACCORDO DI PIANIFICAZIONE FRA LA REGIONE LIGURIA, IL COMUNE DI GENOVA E L'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE – PORTO DI GENOVA, AI SENSI DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E I., AI FINI DELL'ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA REGIONALE E COMUNALE INERENTE L'AREA DI INTERVENTO N. 8 - CANTIERI AERONAUTICI - DEL PTC-IP-ACL, DISTRETTO N. 7 - PIAGGIO AEROPORTO - DEL VIGENTE PUC.

La riunione odierna è stata convocata dal Sindaco al fine di concludere i lavori della conferenza istruttoria avviata il giorno 19 giugno 2017 e sospesa in attesa della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS da parte della Regione.

Con la deliberazione n. 542 del 04.07.2017 la Giunta regionale, alla luce delle argomentazioni svolte nella relazione tecnica n. 17 del 28.06.2017, ha stabilito di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 13 comma 6 LR n. 32/2012, la variante al PTC-IP-ACL avente ad oggetto l'adeguamento della disciplina territoriale inerente l'area di Intervento n. 8 Cantieri aeronautici Sestri ponente, rinominata "Polo industriale di Sestri Ponente", a condizione che siano ottemperate le prescrizioni indicate nella citata relazione tecnica.

A seguito di tali valutazioni la Regione Liguria ha pertanto trasmesso la scheda normativa dell'area integrata con l'inserimento delle prescrizioni di cui sopra nella disciplina urbanistico-edilizia e nelle prestazioni ambientali.

La Regione ha inoltre provveduto ad integrare/modificare la scheda normativa avuto riguardo alle modifiche intervenute al DPR 380/2001 circa la classificazione degli interventi edilizi, recentemente recepite dalla con la LR n. 15/2017 che ha modificato la LR n. 16/2008, nonché in relazione alle esigenze di chiarimento rappresentate da ASP nel corso della precedente riunione circa le funzioni compatibili, in particolare per quanto riguarda le funzioni direzionali connesse alle attività insediate.

Per quest'ultimo aspetto l'integrazione chiarisce inequivocabilmente la connessione tra le funzioni direzionali e le attività produttive insediate, dando evidenza della disciplina stabilita dalle Norme generali di



COMUNE DI GENOVA

PUC e dalle NdA del PTC-IP-ACL che definiscono appunto come "Direzionale" (funzione vietata nell'area in oggetto) le attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese.

Si ricorda che nel periodo di pubblicazione, dal giorno 27 aprile 2017 ed entro la data del 27 maggio 2017, non sono pervenute osservazioni aventi ad oggetto la DCC n. 34/2017.

Rispetto alle modifiche le parti rilevano:

- che il testo normativo è stato integrato/modificato a seguito della DGR 542/2017, che ha ritenuto non necessario assoggettare a VAS la presente variante formulando precise prescrizioni, in merito agli aspetti di rilevanza ambientale, con efficacia vincolante ai sensi dell'art. 13, comma 6, della LR.n. 32/2012 e smi.

- che le ulteriori modifiche introdotte sono volte a definire in termini descrittivi gli stessi interventi edilizi consentiti nella scheda normativa licenziata dalla Conferenza preliminare, tenuto conto delle ultime modifiche legislative intervenute in materia edilizia, e/o ad introdurre precisazioni finalizzate ad una più agevole lettura della disciplina urbanistica.

Le parti concordano nel valutare che tali adeguamenti non modificano in modo sostanziale la disciplina urbanistica già definita e che, pertanto, non incidono sui contenuti della disciplina adottata con la citata DCC n. 34/2017.

Il procedimento si potrà pertanto concludere, ai sensi del comma 4 quater dell'art. 57 LR n. 36/1997, mediante sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione da parte dei legali rappresentanti delle amministrazioni partecipanti previa autorizzazione del rispettivo organo competente.

In particolare, per quanto riguarda il Comune, in ragione di quanto osservato circa la natura degli adeguamenti, si può procedere sulla base del punto 4) della DCC n. 34/2017, con cui si è dato espressamente mandato al Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione dell'Accordo, previ eventuali opportuni adeguamenti di natura tecnico-giuridica.

La Regione dovrà procedere con l'approvazione della variante al PTC-IP-ACL sulla base della documentazione tecnica oggetto di modifica nei termini sopra indicati ed allegata al presente Verbale, mediante deliberazione del Consiglio regionale cui seguirà la deliberazione della Giunta regionale per la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione.

L'Autorità di Sistema del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova con deliberazione del Comitato di Gestione n. 34/3/2017, assunta nella seduta del 09.06.2017, ha approvato i contenuti dell'Accordo di Pianificazione dando contestualmente mandato agli Uffici per gli eventuali adeguamenti tecnici e al Presidente per la sottoscrizione.

Gli Enti partecipanti alla conferenza concordano inoltre sulla necessità di aggiornare il testo dell'Accordo di pianificazione dando mandato al Comune di inserire nelle premesse le integrazioni e le modifiche finalizzate a dare atto di quanto intervenuto, con particolare riferimento agli esiti della conferenza, alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui alla DGR n. 542 del 04.07.2017, nonché ai contenuti della DCC n. 34/2017.

Il Funzionario verbalizzante

Arch. Nora Alba Bruzzone

Il Direttore

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti

Arch. Silvia Capurro

DIREZIONE
URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATI: - Foglio presenze

- Convocazione della Conferenza Istruttoria - nota PG 2017/250989 del 17.07.2017

- Testo Accordo di Pianificazione aggiornato con allegati:

- 1) scheda normativa dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del relativo Distretto n. 4 del PTC-IP-ACL con evidenziate le modifiche proposte – testo a fronte;
- 2) scheda grafica dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del relativo Distretto n. 4 – proposta di variante;
- 3) Norme di Congruenza del vigente PUC – scheda grafica e normativa del Distretto di Trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto” aggiornata per effetto della sopra indicata modifica del PTC-IP-ACL.

DIREZIONE
URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI



COMUNE DI GENOVA

Conferenza Istruttoria 24 luglio 2017

Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m. e i., per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale inerente l'Area ex Piaggio a Genova Sestri.

ENTE/AMMINISTRAZIONE	Rappresentante	Delega	e-mail	Firma
REGIONE LIG.	PAOLO TOMIJO	PRES		
ASPIGALS	PAGUA GIAMPETRI	PRET	P.giampetrim@porto- genova.it	P.giampetrim
COMUNE	BRUNA CAPPORO	COMUNE GE		Bruna
4	ANDACIARA BUCCI	4		Andaciara
11	NOBA ALBA BRUZZONE	11		Nobalbuzzi



COMUNE DI GENOVA

Addi 17/7/2017
Prot. N. 2017/250989

Ai Sigg.ri:

Presidente della Regione Liguria

Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale
del Mar Ligure Occidentale

Assessore allo Sviluppo Economico
e Imprenditoria
Regione Liguria

Assessore all'Urbanistica, Pianificazione
Territoriale ed Edilizia
Regione Liguria

p.c. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Direzione Territoriale Produzione
Genova

ALBA Leasing SpA
Milano

Banca Privata Leasing SpA
Reggio Emilia

Sarda Leasing SpA
Sassari

Piaggio Aerospace
Villanova d'Albenga SV

L O R O S E D I

OGGETTO: Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.57 della L.R n. 36/1997 e smi inerente l'area produttiva "ex Piaggio" a Genova Sestri Ponente.
Convocazione Conferenza Istruttoria.

Considerato che con D.G.R. n. 542 del 4 luglio 2017 si è conclusa la verifica di assoggettabilità alla VAS inerente il procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012 e smi, si comunica che in data 24 luglio 2017 alle ore 10.00, presso il Comune di Genova - Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi - Sala Giunta nuova, si terrà la seduta della Conferenza Istruttoria, avviata in data 19.06.2017 ai sensi dell'art. 57 comma 4ter, della L.R. n. 36/1997 e smi.



COMUNE DI GENOVA

Prego intervenire assicurando la presenza di qualificato/i rappresentante/i muniti di apposita delega scritta che conferisca loro i poteri di competenza dell'Amministrazione rappresentata.

La presente comunicazione viene inviata per conoscenza ai soggetti interessati dal procedimento di adeguamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale inerente l'Area di intervento n.8 - cantieri aeronautici - del PTC-IP-ACL, Distretto n. 7 - Piaggio Aeroporto - del vigente PUC ai sensi della legge n. 241/1990 e smi.

Cordiali saluti.



Il Sindaco
Marco Bucci

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

che si stipula ai sensi dell'art. 57 della L.R. 4 settembre 1997 n. 36 e s. m. e i. per la modifica delle previsioni e prescrizioni relative all'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del Distretto n. 4 del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure e del Distretto di trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto” del Piano Urbanistico Comunale di Genova.

TRA

REGIONE LIGURIA, in persona, a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio regionale in data.....n....., ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

COMUNE DI GENOVA, in persona....., a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale in data.....n....., ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE - PORTO DI GENOVA, in persona, a quanto *infra* autorizzato

PREMESSO CHE:

- a) l'area industriale dismessa denominata “ex Cantieri Aeronautici Piaggio”, avente superficie territoriale di circa 47.000 mq, realizzata tramite riempimento antropico a mare, delimitata dalla linea ferroviaria a nord, dal Torrente Chiaravagna ad est, confinante con i cantieri navali a ovest e affacciata a sud su via Cibrario, nel Municipio Genova VI Medio Ponente;
- b) l'area risulta essere in gran parte appartenente al Demanio Marittimo gestito dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova, in parte di proprietà privata, intestata a Società di leasing in locazione finanziaria, mentre la porzione nord dell'Area include strutture ferroviarie di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- c) il Piano Territoriale regionale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, approvato con D.C.R. n. 95 del 31 luglio 1992, comprende detta area all'interno della più estesa Area di Intervento n. 8 – Cantieri Aeronautici del Distretto n. 4 – Sestri Ponente, che riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive nel settore aeronautico pertanto, nel definire la caratterizzazione funzionale e l'intensità di utilizzazione, stabilisce che la Funzione Caratterizzante AE4 - Industria manifatturiera - si intende riferita esclusivamente all'industria aeronautica e consente tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante stessa;
- d) il Piano Urbanistico Comunale il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende l'area dell'ex stabilimento Piaggio di Sestri nel Distretto di Trasformazione n. 7 Piaggio - Aeroporto i cui contenuti sono disciplinati dal sopra richiamato PTC-IP-ACL nei termini dianzi esposti;
- e) l'area ricade in parte nell'ambito demaniale e sotto il profilo urbanistico è regolata dai piani richiamati ai punti precedenti;
- f) lo Schema di nuovo Piano Regolatore Portuale, approvato ai fini dell'avvio della procedura di VAS con delibera di Comitato Portuale n. 20 del 26 marzo 2015 riconduce gli ex cantieri Aeronautici Piaggio ad ambito ricadente nei confini del Piano Regolatore Portuale, confermando la destinazione urbana;

- g) la restituzione dell'area circa mq 34.400, occupata da tre capannoni industriali e una palazzina uffici, ad Autorità Portuale da parte di Piaggio Aerospace nel novembre 2016, comporta la necessità di una revisione ed aggiornamento della disciplina urbanistica del predetto PTC-IP-ACL e del suo conseguente riflesso sul vigente PUC del Comune di Genova in ragione dell'efficacia prevalente del PTC-IP-ACL su detto Piano;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- h) Regione Liguria, Comune di Genova e Autorità Portuale concordano circa la necessità di procedere ad un aggiornamento del PTC-IP-ACL che non si limiti alla cancellazione della prescrizione che riferisce la funzione caratterizzante AE4 esclusivamente alla industria aeronautica, a suo tempo stabilita in quanto strettamente connessa alla presenza delle "Industrie Aeronautiche e Meccaniche Rinaldo Piaggio" poi "Piaggio Aerospace", ma individui il nuovo ruolo da attribuire all'Area di Intervento anche in relazione ai piani/programmi/progetti e relative attuazioni intervenute nel contesto di riferimento successivamente alla approvazione del Piano territoriale;
- i) Gli Enti concordano circa l'opportunità di favorire l'inserimento di attività produttive in grado di sostenere occupazione e di mantenere e/o sviluppare il tessuto produttivo genovese nelle sue componenti di qualità introducendo maggiori flessibilità nell'uso del patrimonio edilizio esistente coerentemente con l'evoluzione della normativa urbanistico-edilizia, tesa a semplificare l'iter degli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare quelli concernenti le attività produttive già disciplinati all'art. 12 della L.R. 10/2012 e s.m. ed all'art. 36, comma 1bis, della L.R. 16/2008 e s.m.;
- j) detti Enti concordano inoltre circa il fatto che l'area può diventare occasione sia per lo sviluppo di attività produttive compatibili con il contesto che per migliorare la connessione tra il centro storico di Sestri Ponente e la sua Marina;
- k) al fine di rispondere alla doppia esigenza di programmazione strategica in relazione al nuovo ruolo urbano del contesto in cui si situa l'Area di Intervento n. 8 del PTC-IP-ACL, ma anche di favorire il recupero dell'area per funzioni produttive compatibili, gli Enti concordano circa l'opportunità di procedere alla modifica delle previsioni urbanistiche del PTC-IP-ACL, sulla base di criteri ed obiettivi che possono essere sinteticamente individuati come segue:
- 1) aggiornare ed ampliare la Funzione Caratterizzante AE4 – Industria manifatturiera, eliminando l'esclusivo riferimento all'industria aeronautica ed inserendo quale ulteriore funzione caratterizzante la funzione AE3 – Industria ad alta tecnologia compatibile tra quelle disciplinate dallo stesso PTC-IP-ACL, favorendo le funzioni produttive ad alto contenuto tecnologico compatibili col mutato contesto urbano in cui si situa l'Area di Intervento;
 - 2) rivalutare complessivamente le connessioni funzionali con l'intorno e le conseguenti prestazioni, in termini di spazi pubblici o di altre dotazioni urbane, da porre a carico degli interventi strutturali che comportino la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, prevedendo in tal caso l'approvazione di un progetto edilizio convenzionato;
 - 3) integrare la scheda con una parte relativa alle prestazioni ambientali coerentemente con la specifica componente normativa del nuovo PUC, elaborata anche in esito al procedimento di VAS, analogamente alle modifiche introdotte in sede di approvazione dello strumento urbanistico comunale in altre aree di intervento del PTC-IP-ACL confermate;

- 4) agevolare gli interventi edilizi finalizzati al recupero dell'esistente, ai fini dell'insediamento delle nuove categorie produttive previste, avendo come obiettivo primario l'implementazione del cluster produttivo sestrese, riformulando coerentemente, in tal senso, le norme transitorie;

PREMESSO INFINE CHE:

- l) in data 16 febbraio 2017 il Comune di Genova, in qualità di Amministrazione che assume l'iniziativa della promozione dell'Accordo di Pianificazione in quanto trattasi di una modifica alla disciplina urbanistica di carattere puntuale che non coinvolge l'intero assetto del PTC-IP-ACL, ha convocato, ai sensi dell'art. 57 comma 2 della L.R. n. 36/1997 e smi, la Conferenza dei Servizi preliminare tra i rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche, enti ed altri soggetti preposti e competenti in materia, avente ad oggetto l'approvazione della variante al PTC-IP-ACL concernente la disciplina urbanistica dell'Area di intervento n. 8 del relativo Distretto n. 4 e conseguente allineamento degli atti costitutivi del PUC;
- m) nell'ambito della citata Conferenza Preliminare i partecipanti hanno preso atto del testo della bozza di Accordo di Pianificazione e degli elaborati predisposti dal Comune di Genova, in coerenza con gli incontri tecnici a suo tempo espletati, ritenendo sussistenti le condizioni per avviare il procedimento di Accordo di Pianificazione, di cui al presente atto, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;
- n) con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 34 in data 11 aprile 2017, è stata formalmente avviata la procedura dell'Accordo di Pianificazione finalizzato all'aggiornamento ed alla modifica della disciplina del PTC-IP-ACL relativamente all'Area di Intervento n. 8 – del Distretto n. 4 – Sestri Ponente da rinominare “Polo Industriale di Sestri Ponente”, con funzioni caratterizzanti AE4 – Industria manifatturiera e AE3 – Industria ad alta tecnologia, e conseguentemente all'aggiornamento per allineamento della documentazione costitutiva del vigente PUC relativa al Distretto n. 7 da rinominarsi “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto”;
- o) la suddetta deliberazione e gli atti della procedura per l'Accordo di Pianificazione, sono stati quindi pubblicati mediante deposito presso l'ufficio Albo Pretorio del Comune di Genova, per 30 giorni a libera visione del pubblico ai sensi dell'art. 57, comma 4bis della L.R. n. 36/1997, con termine fino al giorno 27 maggio 2017 per la presentazione di osservazioni;
- p) il Comune di Genova ha trasmesso alla Regione Liguria (Autorità competente), nei modi previsti dall'art. 13 della l.r. 32/2012, il rapporto preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- q) come attestato dalla Direzione Stazione Unica Appaltante e Servizi Generali - Ufficio Protocollo Generale del Comune di Genova - con nota prot. 185621 del 29 maggio 2017 nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni aventi ad oggetto la DCC n. 34/2017;
- r) il Comune di Genova ha provveduto a convocare la Conferenza dei Servizi istruttoria di cui all'art. 57, comma 4ter, della L.R. 36/1997 e s.m. tra le Amministrazioni interessate, che si è svolta nelle sedute del 19 giugno e 24 luglio 2017, per la valutazione, anche alla luce degli esiti della verifica di assoggettabilità alla VAS ex art. 13 della l.r. 32/2012 smi di cui alla DGR n. 542 del 04.07.2017, degli atti oggetto del procedimento in vista della sua conclusione;
- s) in sede di Conferenza di servizi istruttoria i rappresentanti degli Enti partecipanti hanno dichiarato di condividere il contenuto definitivo dell'Accordo di Pianificazione, con i relativi allegati tecnici, finalizzato all'aggiornamento ed alla modifica del Piano Territoriale

di coordinamento regionale e del Piano Urbanistico Comunale ed i relativi allegati costituiti dagli elaborati tecnici e normativi concernenti sia l'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del PTC-IP-ACL che quelli concernenti il Distretto n. 7 “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto” del vigente PUC del Comune di Genova;

- t) gli Enti partecipanti hanno inoltre condiviso l'esigenza espressa dal Consiglio Comunale, con la DCC n. 34/2017, di richiedere all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova, di valutare l'inserimento nei bandi di gara per la concessione delle aree ex Piaggio di clausole volte a prevedere, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e della normativa vigente, significative premialità per le aziende che si impegnino ad assumere i lavoratori che l'Azienda Piaggio ha dichiarato in esubero;
- u) con la citata deliberazione n. 34/2017 il Consiglio Comunale ha espressamente dato mandato al Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione dell'Accordo, previ eventuali opportuni adeguamenti di natura tecnico-giuridica;
- v) l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova con deliberazione del Comitato di Gestione n. 34/3/2017, assunta nella seduta del 09.06.2017, ha approvato i contenuti dell'Accordo di Pianificazione dando contestualmente mandato agli Uffici per gli eventuali adeguamenti tecnici e al Presidente per la sottoscrizione;
- w) il Consiglio Regionale con Deliberazione n ... in data, ha approvato, ai sensi dell'art. 80, comma 2, della L.R. 11/2015 la variante al PTC-IP-ACL relativa alla disciplina dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente”, con funzione caratterizzante AE4 – Industria manifatturiera e AE3 – Industria ad alta tecnologia, così come definita in esito all'attività istruttoria svolta nella Conferenza di Servizi di cui alla precedente lettera s) conferendo, contestualmente, mandato alla Giunta regionale per l'assunzione degli atti necessari alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione;
- x) in data i rappresentanti delle Amministrazioni interessate, ritualmente autorizzati dagli organi competenti, hanno espresso assensi di competenza relativamente al presente testo dell'Accordo di Pianificazione conformemente a quanto in premessa esplicitato.

Tutto ciò premesso, tra le Amministrazioni predette (“Amministrazioni stipulanti”)

si conviene e si stipula

quanto segue

Articolo 1- Premesse ed allegati

Le suesposte premesse e gli allegati *infra* menzionati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Pianificazione (“l'Accordo”).

Articolo 2 - Scopo ed oggetto dell'Accordo

L'Accordo ha per oggetto l'approvazione della variante al PTC-IP-ACL regionale relativa alla disciplina urbanistica dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente”, che definisce come funzioni caratterizzanti AE4 – Industria manifatturiera e AE3 – Industria ad alta tecnologia, compresa nel relativo Distretto n. 4 da recepire, mediante aggiornamento per allineamento, nel vigente PUC del Comune di Genova sub Distretto di Trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto”, al fine di riconoscere il ruolo strategico dell'Area sia

per l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive compatibili con il contesto, in particolare dei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica, sia come area di connessione tra il centro storico di Sestri Ponente e la sua Marina.

Articolo 3 – Approvazione della variante al PTC-IP-ACL Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente”

Le Amministrazioni stipulanti, confermate le considerazioni e valutazioni di interesse pubblico espresse nelle rispettive concordi deliberazioni in premessa richiamate in ordine al giudizio positivo espresso sulla proposta di variante al PTC-IP-ACL regionale relativa alla disciplina urbanistica dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente”, con funzione caratterizzante AE4 – Industria manifatturiera e AE3 – Industria ad alta tecnologia, e conseguente aggiornamento per allineamento del PUC di Genova relativamente al Distretto di Trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto” per gli obiettivi di cui all'articolo 2, concordemente dichiarano di voler approvare - come in effetti approvano - le modifiche ai piani territoriali ed urbanistici di cui all'articolo 2, consistenti negli elaborati normativi di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 – Documentazione approvata

Costituiscono documentazione approvata in forza dell'Accordo i seguenti elaborati tecnici, che sono allegati all'Accordo stesso a formarne parte integrante e essenziale, nonché ogni altro documento, facente parte dei procedimenti approvativi di cui in premessa e specificativo dei contenuti delle varianti, anche se non materialmente allegato:

- 1) scheda normativa dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del relativo Distretto n. 4 del PTC-IP-ACL con evidenziate le modifiche proposte – testo a fronte;
- 2) scheda grafica dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del relativo Distretto n. 4 – proposta di variante
- 3) Norme di Congruenza del vigente PUC – scheda grafica e normativa del Distretto di Trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto” aggiornata per effetto della sopra indicata modifica del PTC-IP-ACL.

Articolo 5 – Effetti dell'Accordo

L'Accordo, con gli elaborati e documenti allegati, produce gli effetti previsti dall'articolo 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., comportando la variante al PTC-IP-ACL regionale relativa alla disciplina urbanistica dell'Area di Intervento n. 8 – “Polo Industriale di Sestri Ponente” del relativo Distretto n. 4 e conseguente aggiornamento per allineamento del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova relativamente al Distretto di Trasformazione n. 7 – “Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) – Aeroporto”.

Articolo 6 – Pubblicazione

L'Accordo e gli allegati saranno pubblicati, a cura del Comune di Genova, nei modi di cui al comma 4quies dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e alle pertinenti disposizioni della legge stessa.

- **deleghe** a sottoscrivere il testo dell'Accordo di Pianificazione da parte dei tre Enti firmatari.

Per la Regione Liguria, in persona, delegata ... (con nota in data..... prot.....) ;
firma

Per il Comune di Genova, in persona....., delegata (con nota in data..... prot.....) ;
firma

Per l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Porto di Genova, in persona
....., delegata..... (con nota in data..... prot.....)
firma

Genova,

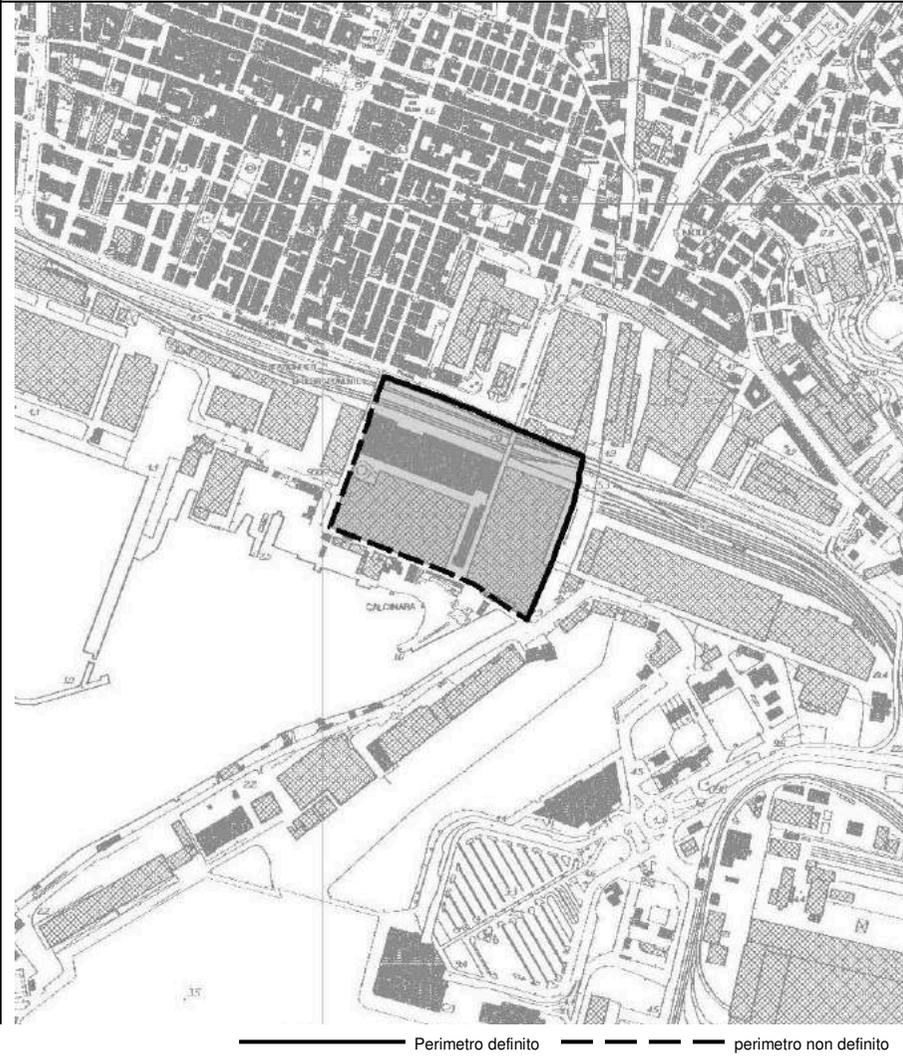
PTC-IP-ACL A.I. n. 8	Vigente Cantieri Aeronautici	Variante Polo Industriale di Sestri Ponente
Funzione caratterizzante	AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA	AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA
ruolo	Il Piano riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive nel settore aeronautico.	Il Piano riconosce il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive compatibili con il contesto, in particolare dei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica.
funzioni prescritte	Nessuna.	Nessuna.
funzioni vietate	AE2, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.	AE2, AE6, SM5, SM6, SM7, FU3, FU4
disciplina urbanistico-edilizia	<p>Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i></p> <p>– la Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria aeronautica.</p>	<p>Sono consentiti tutti gli interventi edilizi fino alla demolizione e ricostruzione. L'incremento volumetrico è consentito nel limite del 10%.</p> <p>La disciplina urbanistico-edilizia sopra indicata per gli edifici e le aree ricadenti nella fascia A di esondabilità del Torrente Chiaravagna nonché per gli edifici ed aree compresi nella fascia di riassetto fluviale, fermi restando gli interventi ammessi ai sensi degli articoli 14 e 15, comma 2, delle relative NdA, è efficace al momento della riclassificazione delle fasce di esondabilità dello stesso Piano di Bacino conseguente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>Resta ferma la disciplina dell'assetto geomorfologico del ridetto Piano di Bacino di cui all'art. 16bis – Aree Speciali di tipo B2.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i></p> <p>– la Funzione compatibile AE5 in quest'Area si intende riferita alle piccole e medie unità locali industriali e artigianali escludendo le attività commerciali ed espositive in quanto non congruenti con il ruolo assegnato all'Area.</p> <p>– Le funzioni direzionali delle attività produttive insediate sono assimilate alla relativa funzione.</p>
prestazioni	Il progetto di intervento dovrà garantire la creazione di un centro di divulgazione sulla storia del volo e dell'aeronautica, aperto alla pubblica fruizione. Dovrà essere garantita la possibilità di realizzazione dell'asse di scorrimento a mare come indicato nella tav. C3 di Piano.	I progetti di intervento devono prevedere opere per il miglioramento della connessione ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri favorendo così l'accesso al mare.
prestazioni ambientali		<p>Gli interventi edilizi consentiti nell'ambito dell'Area di Intervento devono essere progettati sulla base di criteri di "eco-efficienza" al fine di garantire il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.</p> <p>Gli interventi edilizi consentiti nell'Area di Intervento devono prevedere l'inserimento di spazi verdi, volti al miglioramento del microclima locale, alla mitigazione degli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali e i percorsi pedonali</p>

PTC-IP-ACL A.I. n. 8	Vigente Cantieri Aeronautici	Variante Polo Industriale di Sestri Ponente
		<p>devono essere attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati.</p> <p>L'assetto planivolumetrico deve prevedere una adeguata distribuzione delle tipologie produttive nei confronti della prospiciente area residenziale "Marina Aeroporto" prevedendo adeguate forme di abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico, anche attraverso la realizzazione di barriere e/o altre soluzioni progettuali.</p> <p>Nei casi di demolizione/ricostruzione deve essere minimizzata l'impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.</p> <p>La presentazione dei progetti relativi agli interventi ammessi dalla disciplina urbanistica deve essere accompagnata dallo stato di consistenza del pozzo industriale presente e l'uso che ne viene eventualmente previsto dandone comunicazione al Settore regionale Ecosistema Costiero e Acque.</p> <p>Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione che comportino l'interessamento del sottosuolo è necessaria una verifica nelle forme di legge sull'eventuale necessità di interventi di bonifica dei suoli.</p>
modalità di attuazione	<p>Concessione Edilizia.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la delimitazione fra le Aree n. 8 e n. 7 viene definita, con possibili variazioni rispetto a quanto indicato nelle rispettive planimetrie, nell'ambito dell'Accordo di Programma previsto nella Modalità di Attuazione relativa all'Area n. 7. 	<p>Gli interventi di demolizione e ricostruzione, con o senza incremento volumetrico, sono subordinati alla stipula di una convenzione che deve prevedere a carico dei soggetti attuatori:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la realizzazione delle opere per il collegamento ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri Ponente; 2) l'inserimento delle barriere e/o altre soluzioni progettuali per l'abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico; 3) la realizzazione di spazi e percorsi pedonali attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati nell'ambito dell'Area di Intervento. <p>Per gli altri interventi edilizi non è richiesta la sottoscrizione di atto convenzionale.</p>
norme transitorie	<p>Sugli edifici esistenti attualmente non utilizzati per attività connesse con la Funzione Caratterizzante sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.</p>	<p>Per l'insediamento di funzioni ammesse sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione e nei limiti delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna.</p>

PTC Insempiamenti Produttivi Area Centrale Ligure

Approvato con D.C.R. n. 32 del 27 ottobre 2015

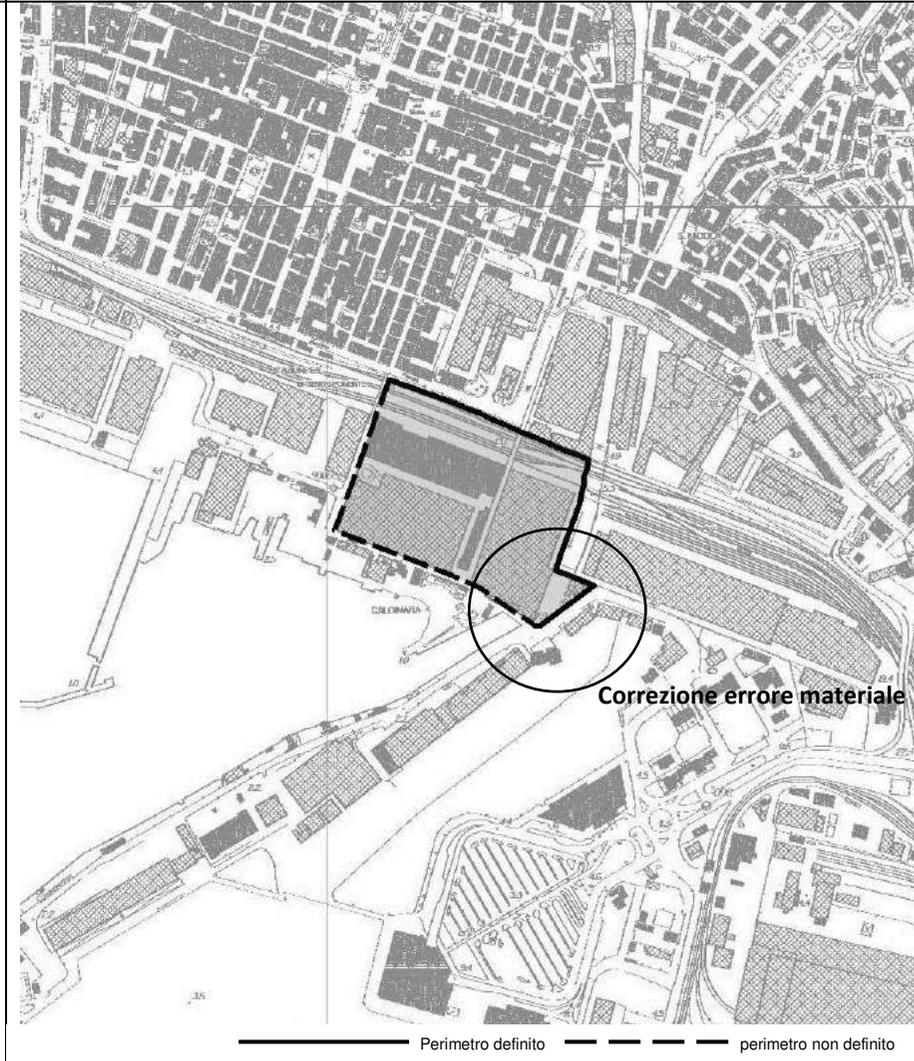
Area di Intervento n.8 Cantieri Aeronautici



delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 6,5 ha
funzione caratterizzante **AE4** INDUSTRIA MANIFATTURIERA

PROPOSTA DI VARIANTE

Area Intervento n. 8 Polo Industriale di Sestri Ponente

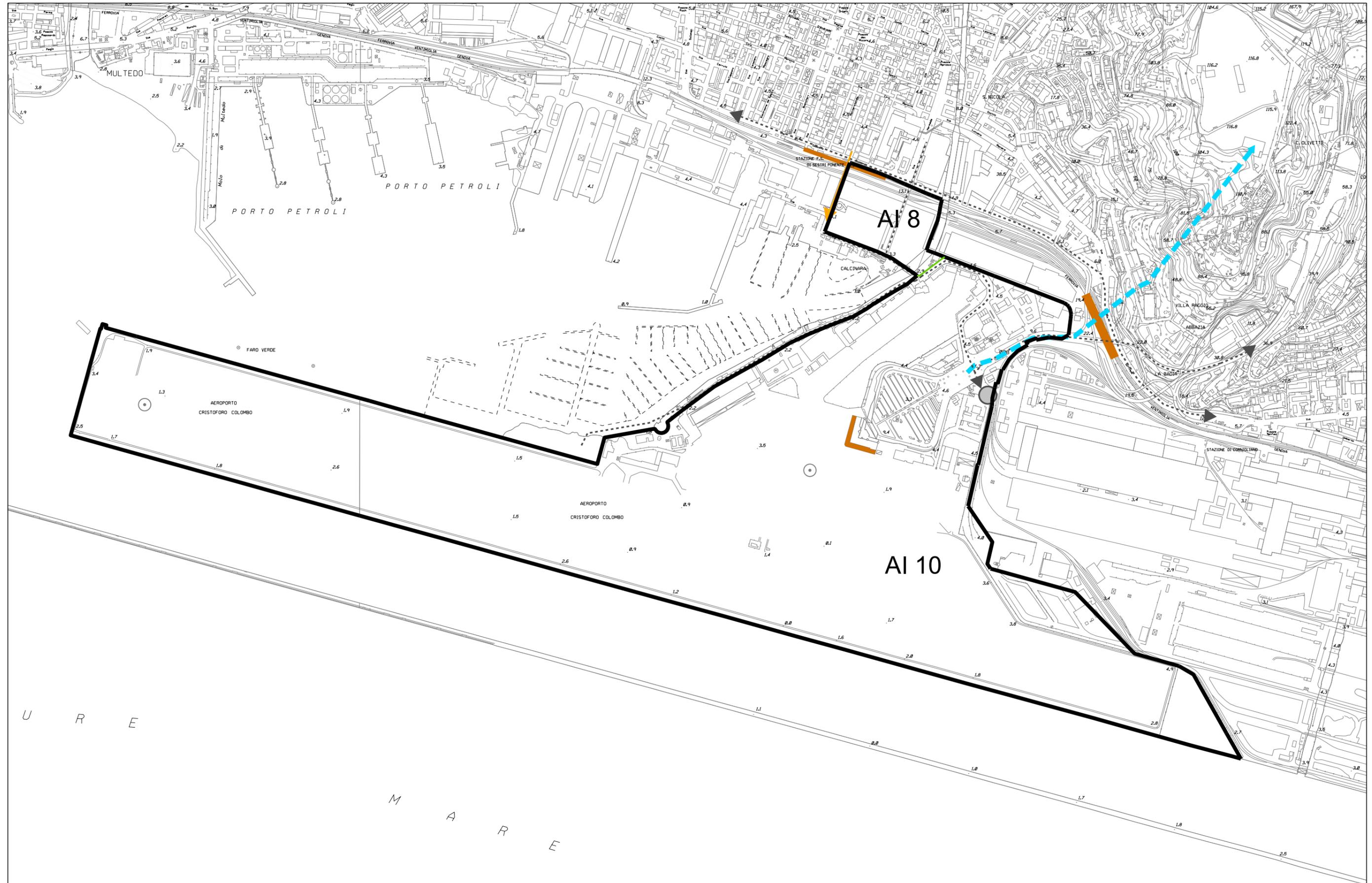


delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 6,5 ha
funzione caratterizzante **AE4** INDUSTRIA MANIFATTURIERA
AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

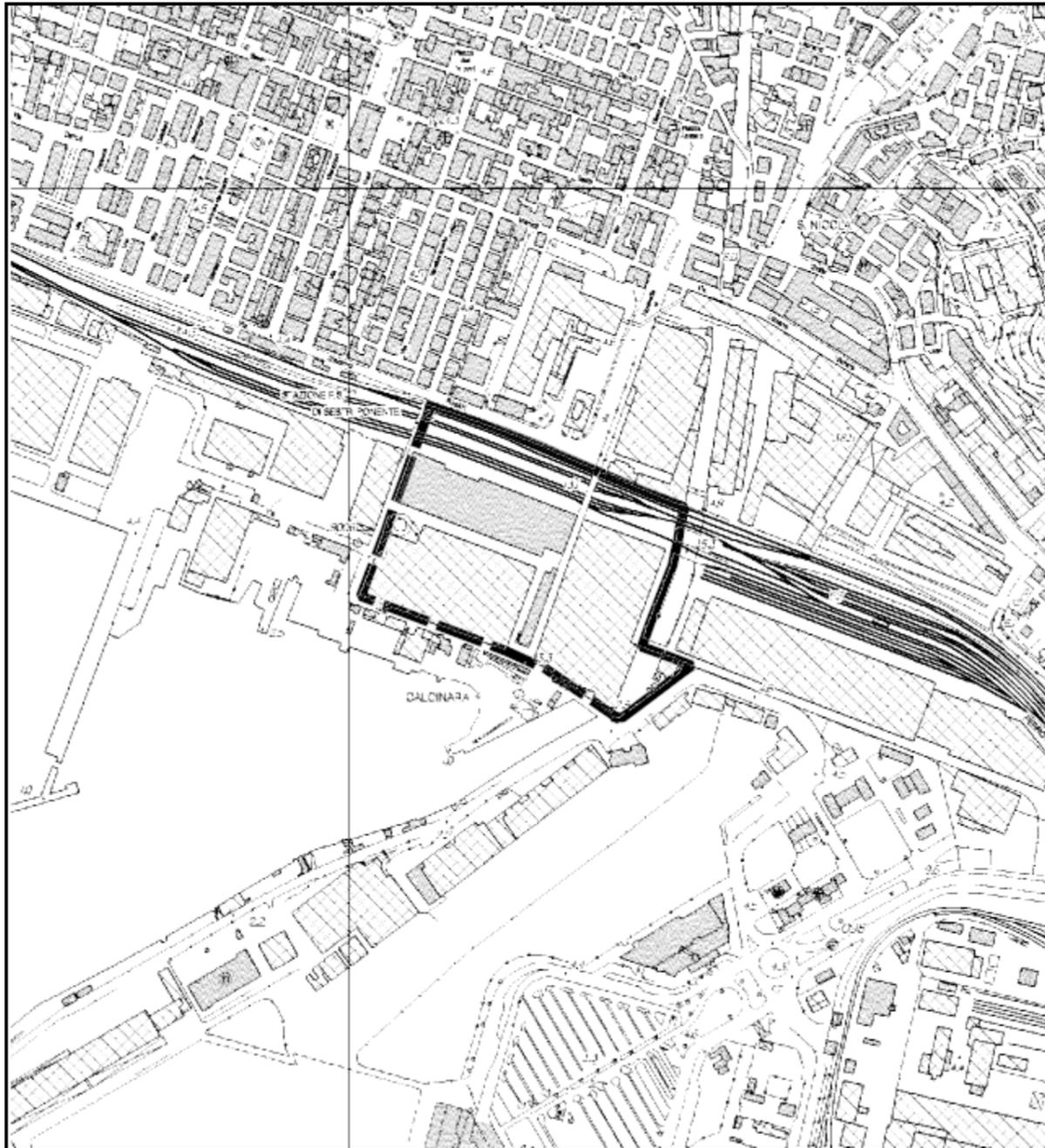
MUNICIPIO: VI Medio Ponente



MUNICIPIO: VI Medio Ponente



area n. **8** POLO INDUSTRIALE DI SESTRI PONENTE



————— perimetro definito - - - - - perimetro non definito

delimitazione
superficie territoriale

funzione caratterizzante

perimetro parzialmente definito
6,5 ha

AE₄ INDUSTRIA MANIFATTURIERA

AE₃ INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

ruolo Il Piano riconosce il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive compatibili con il contesto, in particolare dei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica.

funzioni prescritte Nessuna.

funzioni vietate AE2, AE6, SM5, SM6, SM7, FU3, FU4

disciplina urbanistico-edilizia Sono consentiti tutti gli interventi edilizi fino alla demolizione e ricostruzione. L'incremento volumetrico è consentito nel limite del 10%.

La disciplina urbanistico-edilizia sopra indicata per gli edifici e le aree ricadenti nella fascia A di esondabilità del Torrente Chiaravagna nonché per gli edifici ed aree compresi nella fascia di riassetto fluviale, fermi restando gli interventi ammessi ai sensi degli articoli 14 e 15, comma 2, delle relative Nda, è efficace al momento della riclassificazione delle fasce di esondabilità dello stesso Piano di Bacino conseguente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica.

Resta ferma la disciplina dell'assetto geomorfologico del ridotto Piano di Bacino di cui all'art. 16bis – Aree Speciali di tipo B2.

Prescrizioni particolari:

- la Funzione compatibile AE5 in quest'Area si intende riferita alle piccole e medie unità locali industriali e artigianali escludendo le attività commerciali ed espositive in quanto non congruenti con il ruolo assegnato all'Area.
- Le funzioni direzionali delle attività produttive insediate sono assimilate alla relativa funzione.

prestazioni I progetti di intervento devono prevedere opere per il miglioramento della connessione ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri favorendo così l'accesso al mare.

prestazioni ambientali Gli interventi edilizi consentiti nell'ambito dell'Area di Intervento devono essere progettati sulla base di criteri di "eco-efficienza" al fine di garantire il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.

Gli interventi edilizi consentiti nell'Area di Intervento devono prevedere l'inserimento di spazi verdi, volti al miglioramento del microclima locale, alla mitigazione degli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali e i percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati.

L'assetto planivolumetrico deve prevedere una adeguata distribuzione delle tipologie produttive nei confronti della prospiciente area residenziale "Marina Aeroporto" prevedendo adeguate forme di abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico, anche attraverso la realizzazione di barriere e/o altre soluzioni progettuali.

Nei casi di demolizione/ricostruzione deve essere minimizzata l'impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

La presentazione dei progetti relativi agli interventi ammessi dalla disciplina urbanistica deve essere accompagnata dallo stato di consistenza del pozzo industriale presente e l'uso che ne viene eventualmente previsto dandone comunicazione al Settore regionale Ecosistema Costiero e Acque.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione che comportino l'interessamento del sottosuolo è necessaria una verifica nelle forme di legge sull'eventuale necessità di interventi di bonifica dei suoli.

modalità di attuazione Gli interventi di demolizione e ricostruzione, con o senza incremento volumetrico, sono subordinati alla stipula di una convenzione che deve prevedere a carico dei soggetti attuatori:

- 1) la realizzazione delle opere per il collegamento ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri Ponente;
- 2) l'inserimento delle barriere e/o altre soluzioni progettuali per l'abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico;
- 3) la realizzazione di spazi e percorsi pedonali attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati nell'ambito dell'Area di Intervento.

Per gli altri interventi edilizi non è richiesta la sottoscrizione di atto convenzionale.

norme transitorie Per l'insediamento di funzioni ammesse sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione e nei limiti delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna.