

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 dell'Assessore all'Urbanistica Marco Scajola, a quanto *infra* autorizzato con deliberazione della Giunta regionale in data 6 ottobre 2017 n. 808, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

COMUNE DI GENOVA, in persona del Sindaco Marco Bucci, a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale in data 11 aprile 2017 n. 34, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE - PORTO DI GENOVA, in persona del Presidente Paolo Emilio Signorini, a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Comitato di Gestione in data 9 giugno 2017 n. 34/3/2017, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

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 s.m.i., 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 s.m.i 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 (integrati e modificati a seguito delle valutazioni regionali ed all'ottemperanza alle prescrizioni di cui alla innanzi citata DGR n.542 del 04/07/2017), 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 14 in data 27.09.2017, 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) la Regione Liguria con DGR n. 808 in data 06.10.2017 ha deliberato di aderire all'Accordo di Pianificazione di cui trattasi conferendo all'Assessore all'Urbanistica, o suo delegato, mandato a sottoscrivere l'Accordo con facoltà di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale al relativo testo;
- y) 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 4quinquies dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e alle pertinenti disposizioni della legge stessa.

Regione Liguria, in persona dell'Assessore all'Urbanistica Marco Scajola

Comune di Genova, in persona del Sindaco Marco Bucci

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale - Porto di Genova, in persona del Presidente Paolo Emilio Signorini

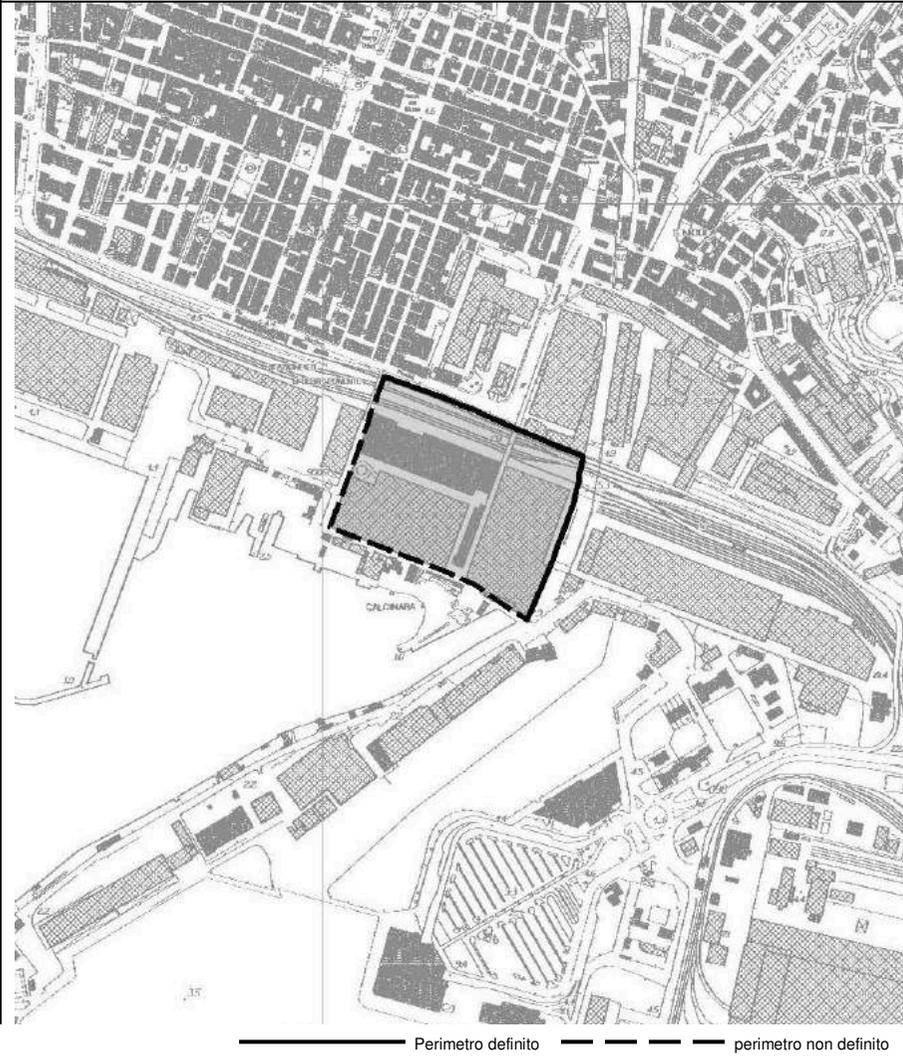
| PTC-IP-ACL A.I. n. 8 | Vigente Cantieri Aeronautici | Variante Polo Industriale di Sestri Ponente |
|--|--|---|
| Funzione caratterizzante | AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA | AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA |
| ruolo | Il Piano riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area 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 Insedimenti Produttivi Area Centrale Ligure

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

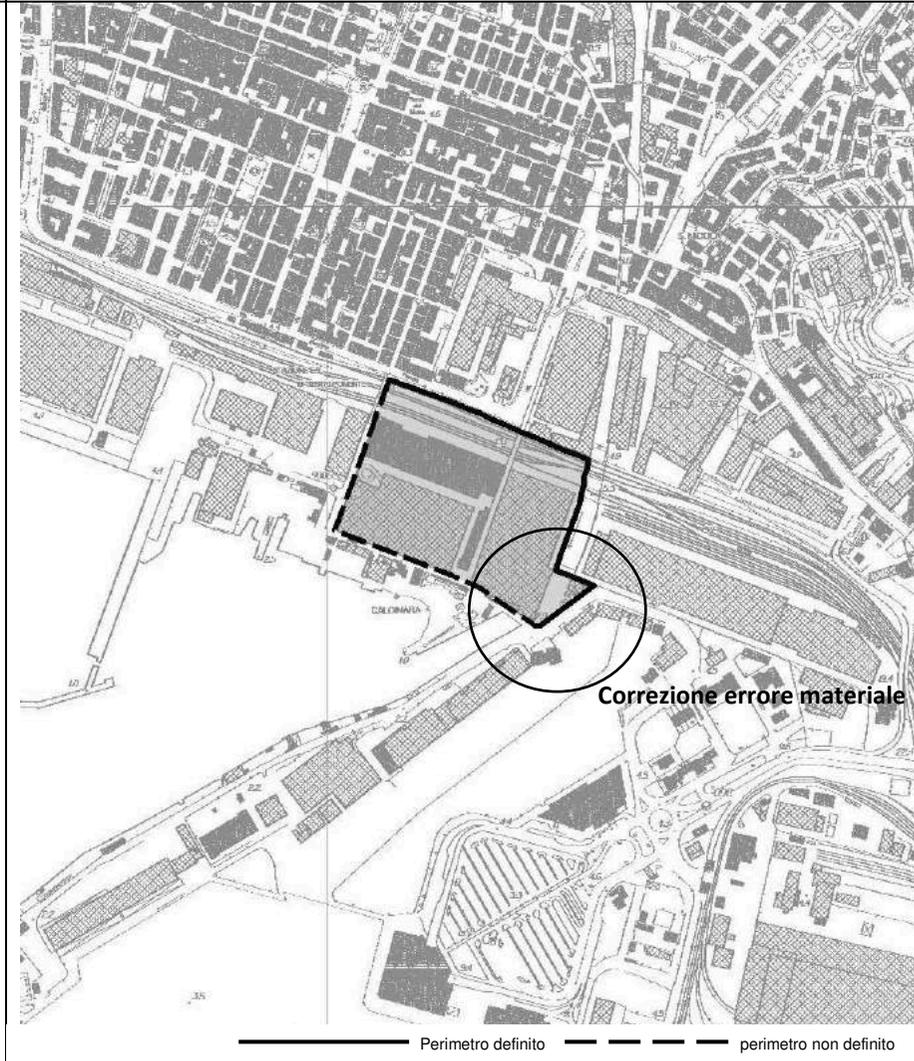
Area di Intervento n.8 Cantieri Aeronautici



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

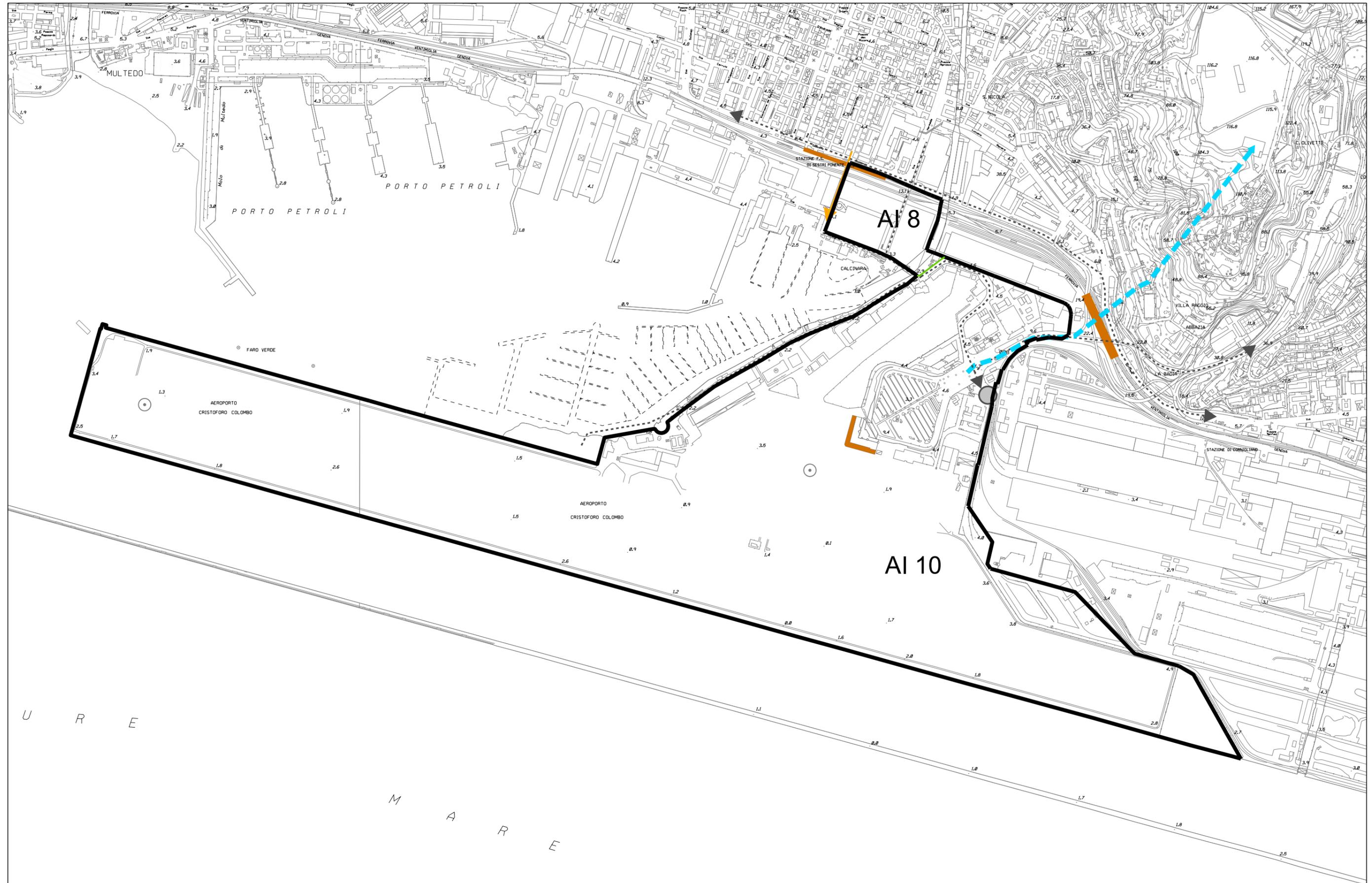


delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 6,5 ha
funzione caratterizzante **AE4** INDUSTRIA MANIFATTURIERA
AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

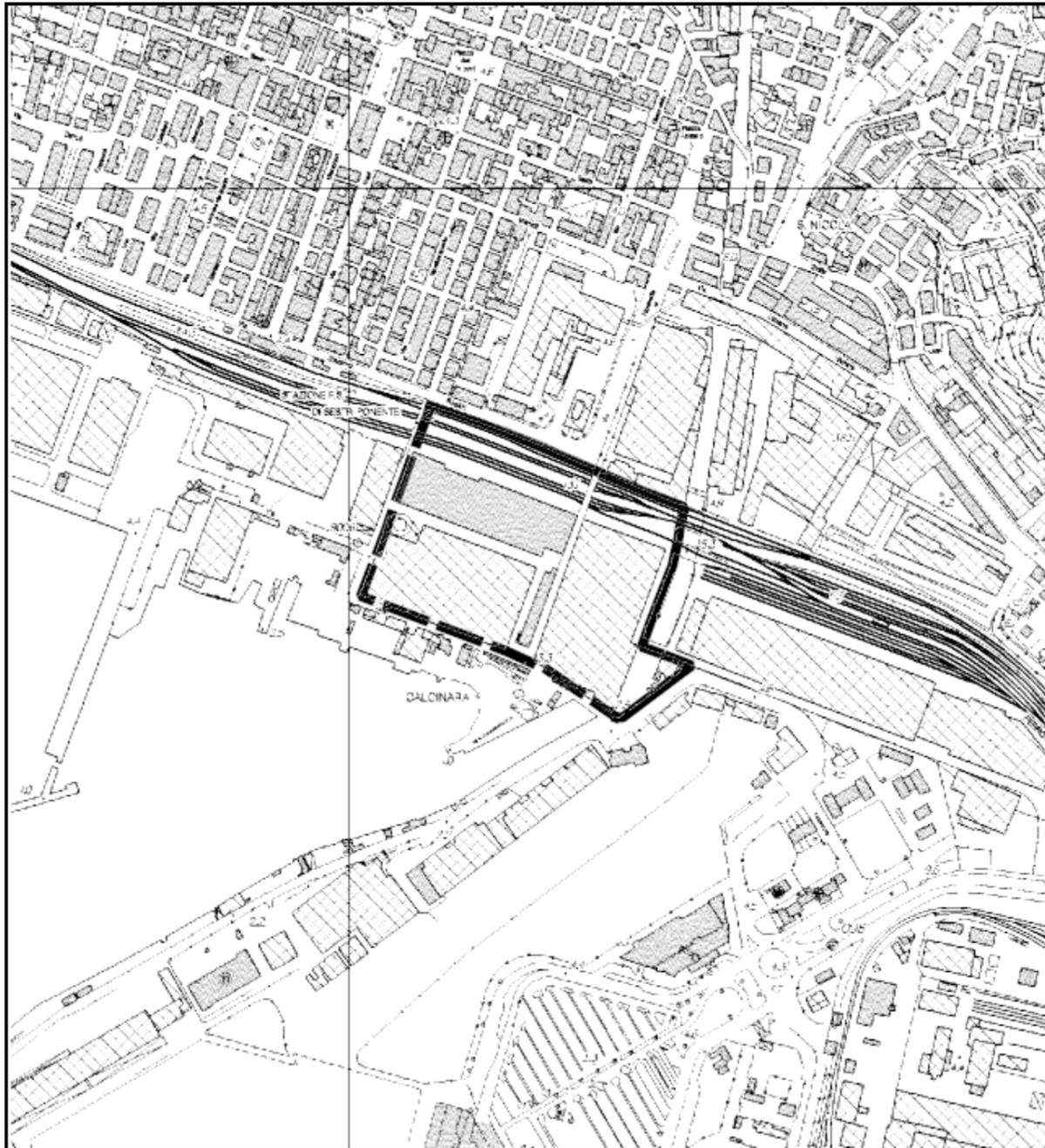
MUNICIPIO: VI Medio Ponente



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.