



## COMUNE DI GENOVA

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

Il giorno 9 dicembre 2014 alle ore 9,30 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta referente di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale 36/97 e s.m. ed i. con nota prot. 353089 del 26/11/2014.

Presiede il Direttore della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti Arch. Silvia Capurro.

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

**OGGETTO: CDS 17/14** Avvio, ai sensi dell'art. 57 della L.R. 36/97, del procedimento di ridefinizione della Disciplina Urbanistica relativa al Sub Settore 4 del Distretto Aggregato 17a del Polo Tecnologico di Sestri del P.U.C. vigente, di proprietà Esaote S.p.A. e OMS Ratto e contestuale variante al P.U.C. adottato con D.C.C. 92/2011

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
PROVINCIA DI GENOVA c.a. del Commissario Straordinario Piero Fossati Piazzale mazzini, 2 16122 GENOVA	----
PROVINCIA DI GENOVA Direzione Pianificazione Generale e di Bacino Largo F. Cattanei, 3 16147 GENOVA	Andrea Pasetti Elisabetta Bosio
Comune di Genova Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti	Silvia Capurro Marina Pedevilla Massimo Ferrari Paola Basso

Si precisa che agli esiti del procedimento conseguiranno i necessari effetti di modifica sul progetto di P.U.C. in itinere.

La nota di convocazione è stata inviata, per conoscenza anche ai seguenti soggetti:

Esaote S.p.A.  
Direzione Generale  
Via Siffredi, 58 - 16153 GENOVA

OMS Ratto  
Direzione Generale  
Via Buccari, 9 - 16153 GeNOVA

Confindustria  
Via San Vincenzo, 2 - 16121 GENOVA

Si dà avvio ai lavori della Conferenza che prende atto della presenza di lavoratori Esaote che richiedono di essere ascoltati tramite rappresentante appositamente designato.

Preso atto che i partecipanti istituzionali alla Conferenza sono Comune e Provincia in quanto detentori delle competenze in materia di Pianificazione del territorio, tenuto conto della richiesta dei lavoratori, la Conferenza decide di acquisire i contributi che i Portatori di interessi intenderanno fornire tramite persona appositamente designata o rappresentante legale.

Entra il rappresentante sindacale di Esaote Sig. Simone Sintjurin accompagnato da alcuni lavoratori.

Entra inoltre l'Amministratore Delegato "in prorogatio" di OMS Ratto Sig. Gianfederico Vivado.

Il rappresentante sindacale RSU dei lavoratori Esaote richiama i contenuti del Protocollo d'Intesa tra Provincia, Esaote S.p.A., OMS Ratto S.p.A., Confindustria Genova del 22/4/2011, cui ha conseguito il cambio di destinazione d'uso dell'area di Esaote. In particolare sottolinea che la Provincia ha dato efficacia al provvedimento di modifica di destinazione d'uso di tali aree alla luce anche del citato Protocollo d'intesa.

Afferma che tale Protocollo prevedeva il trasferimento delle attività di Esaote e OMS Ratto agli Erzelli, "a parità di forza lavoro", tale condizione non è più verificata allo stato attuale. Infatti il piano industriale presentato da Esaote prevede "tagli occupazionali, spaccettamenti e decentramento delle produzioni". Segnala inoltre che una delle aziende firmatarie del protocollo d'intesa, OMS Ratto, è attualmente in procinto di entrare in fase di liquidazione. Ciò premesso i lavoratori chiedono che si ripristini nel P.U.C. la funzione produttiva per l'area di Esaote.

Massimo Ligustro, lavoratore Esaote interviene evidenziando l'inopportunità di un'operazione di valorizzazione di beni immobiliari appartenenti ad Esaote in termini di pura rendita economica senza garanzie di ricadute occupazionali e reinvestimento aziendale.

I rappresentanti dei lavoratori chiedono l'acquisizione agli atti della Conferenza del volantino distribuito in data odierna.

Il Signor Vivado Gianfederico attualmente amministratore delegato "in prorogatio" di OMS Ratto, richiamando espressamente l'ultimo punto del Protocollo d'intesa riguardante gli impegni che si era assunta OMS Ratto, dichiara che l'Azienda, avendo deliberato lo stato di

liquidazione a causa della perdita delle commesse Esaote, non è più in grado di mantenere gli impegni assunti.

I soggetti esterni che hanno richiesto l'audizione lasciano la sala.

-----

La Conferenza di servizi avvia i lavori ripercorrendo i principali passaggi procedurali che hanno portato alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione in data 25/01/2012.

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 109 del 14/04/2011 sono stati approvati gli indirizzi operativi per l'avvio del procedimento finalizzato alla ridefinizione dell'assetto urbanistico del complesso immobiliare di proprietà Esaote S.p.A. e OMS Ratto S.p.A. contestualmente è stato approvato lo schema di Protocollo d'intesa preliminare e funzionale al trasferimento presso il Polo scientifico e Tecnologico degli Erzelli delle attività in capo a dette Società;
- con deliberazione Giunta Provinciale n. 58 del 19/04/2011 lo schema è stato approvato dalla Provincia di Genova;
- In data 22 aprile 2011 è stato sottoscritto da Provincia, Comune, Confindustria, Esaote e OMS Ratto il protocollo di intesa sopra citato;
- in data 25 maggio il Sindaco di Genova ha convocato, ai sensi dell'art. 57 comma 2 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., una Conferenza dei Servizi tra rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche interessate (Provincia di Genova e Comune di Genova), per l'approvazione della variante al vigente PUC relativa al sub settore 4 del Distretto Aggregato 17 a – Polo tecnologico di Sestri
- in data 12 luglio 2011 con Deliberazione Consiglio Comunale n. 41 è stata adottata, ai sensi dell'art.57 della L.R. n.36/1997 e s.m. e i., la variante al vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), relativa al sub settore 4 del Distretto Aggregato 17A del Polo Tecnologico di Sestri;
- in data 22 dicembre 2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 sono state esaminate e trattate le osservazioni presentate in merito;
- in data 12 gennaio 2012 con provvedimento dirigenziale n. 116 – prot. 3880 ha disposto l'efficacia dell'approvazione della Variante al P.U.C. adottata con la D.C.C. 41/2011 e definitivamente approvata con D.C.C. 104/2011;
- in data 25 gennaio 2012 è stato siglato l'Accordo di Pianificazione.

La Conferenza dei Servizi considera la relazione di funzionalità e consequenzialità tra il Protocollo d'intesa e l'Accordo di Pianificazione; infatti con detto Protocollo

- ESAOTE rappresentava l'intenzione di *“disporre il trasferimento delle proprie attività produttive e funzioni, oggi presenti nel “Complesso Immobiliare” nell'ambito del Parco scientifico e tecnologico degli Erzelli, compresa la Direzione Generale, la Ricerca e Sviluppo e la Produzione, confermando quindi l'impegno a consolidare e sviluppare la propria attività industriale e di ricerca a Genova”*;
- OMS Ratto esprimeva la volontà di trasferire *“le proprie attività produttive nel Parco scientifico tecnologico degli Erzelli, al fine di rendere sempre più efficienti i processi produttivi, in particolare quelli relazionati ad ESAOTE nel settore dei magneti permanenti”*;
- ESAOTE e OMS Ratto, nell'intento di portare a buon fine le azioni per il consolidamento e la riqualificazione delle attività nel territorio cittadino,

affermando l'esigenza di mantenere e valorizzare i loro cespiti patrimoniali, al fine di sostenere gli oneri legati al trasferimento presso il Polo tecnologico degli Erzelli, previsto entro il 2013;

- Ritenendo di pubblico interesse il mantenimento delle attività presso la città di Genova, il Comune e la Provincia, recependo l'esigenze della Aziende, si impegnavano *“ad attivare iniziative volte a prevedere una riqualificazione urbanistica dell'area, nel rispetto degli indirizzi di pianificazione ...”*.

A fronte della sottoscrizione, in data 22 aprile 2011, del Protocollo d'intesa, si diede avvio alla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art.59 della L.R. 36/1997.

L'Arch. Massimo Ferrari ripercorre i contenuti della variante a suo tempo approvata evidenziando che:

- Il P.U.C. vigente opera la suddivisione in settori del Distretto di Calcinara (Distretto Aggregato 17a) in base ai limiti delle proprietà delle singole aziende che negli anni si sono insediate e include l'area di cui trattasi nel settore 4 del distretto stesso.

L'obiettivo della trasformazione programmata dal PUC 2000 è “il consolidamento e l'ampliamento del Polo industriale elettronico integrato nel tessuto urbano circostante e riorganizzazione della rete viaria”. A tal fine il PUC attribuisce all'ambito la funzione caratterizzante “terziario avanzato”, e tra le funzioni ammesse elenca una gamma diversificata tra le quali infrastrutture, servizi pubblici e servizi speciali “purché compatibili sotto il profilo ambientale”.

Come innanzi evidenziato in data 22 aprile 2011 è stato sottoscritto il protocollo di intesa fra Provincia, Comune, Confindustria, Esaote e OMS Ratto, allo scopo di favorire la permanenza e l'adeguata collocazione a Genova del gruppo Esaote e delle aziende dell'indotto, tra cui OMS Ratto insediata nell'edificio Sestri Tecnologie Avanzate, in linea con gli indirizzi di sviluppo urbanistico del Comune di Genova.

Tenuto conto che i tempi di definitiva approvazione del nuovo PUC non apparivano compatibili con le previsioni e i programmi di ricollocazione di Esaote e OMS Ratto ad Erzelli (ipotizzata per l'anno 2013), il Comune ha promosso un Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/97, siglato in data 25.01.2012, allo scopo di approvare una variante al PUC vigente al fine di modificare le previsioni dello strumento urbanistico generale per il sub-settore di cui in oggetto, per sostenere tempestivamente il trasferimento delle attività, coerentemente con l'obiettivo di consolidamento delle funzioni produttive e sviluppo del Polo Tecnologico di Erzelli. La variante si sostanzia in una rielaborazione cartografica del Distretto del vigente PUC, al fine di adeguare il perimetro del sub-settore 4 ai confini del lotto di proprietà, nonché in un intervento sulla scheda del distretto 17a come meglio di seguito sinteticamente indicato:

- la rettifica del perimetro del settore 4 limitatamente al lato di ponente del settore stesso, allo scopo di ricomprende il fabbricato acquisito, in tempi recenti, dalla società Esaote (fabbricato 17);
- l'introduzione limitatamente al settore 4 di cui trattasi, in termini di funzioni ammesse, di Residenza, Connettivo urbano, Ospitalità ricettiva, Esercizi di vicinato e i Servizi privati a fronte del mantenimento della funzione Terziario avanzato come caratterizzante il Distretto;
- per quanto riguarda le prestazioni e i parametri urbanistici ed edilizi la variante indica, per il settore 4, la riorganizzazione spaziale e funzionale del sub-settore, mediante demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo determinato con il P.U.O. anche in esito alle eventuali procedure di cui alla L.R. 38/1998 e s.m. e comunque in misura non superiore a 1,5 mq./mq.;

- inoltre per il settore 4 la variante, precisa, in termini di prestazioni aggiuntive, che **può essere insediata una media struttura di vendita di generi alimentari vincolata al trasferimento nell'ambito del Parco tecnologico di Erzelli di attività produttive presenti nel settore** e che la quantità di S.A. derivante dall'applicazione dell'IUI, superiore a 1,5 mq./mq., fino ad un massimo di 2,0 mq. /mq., sarà commisurata al valore degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel centro di Sestri Ponente e di quelli di connessione di quest'ultimo con il Settore e di realizzazione di spazi a parcheggio pubblico in prossimità di via Sestri;

Circa le modalità d'attuazione la variante subordina i previsti interventi nel sub-settore 4 preventiva approvazione di un PUO, limitato agli immobili oggetto di trasformazione.

La Conferenza ripercorre inoltre lo sviluppo delle norme di tutela del territorio dal rischio idrogeologico intervenute nel corso del perfezionamento degli atti e successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione, norme di salvaguardia relative anche alle aree interessate dagli eventi alluvionali del 2010, inclusa l'area ESAOTE di cui trattasi.

Infatti la Regione, con DGR 1489 del 6.12.2011 e DGR 1657 del 29.12. 2011 ha approvato a stralcio la cartografia di rischio di inondazione del territorio di Sestri Ponente con connessa disciplina di salvaguardia, ponendo il divieto di nuova edificazione sulle aree interessate dagli eventi alluvionali del 2010 . Alle misure di salvaguardia venne attribuita una durata di 6 mesi, prorogabile, come in effetti avvenuto con DGR 678 del 5.06.2012, per un periodo non superiore ad altri 6 mesi al fine di avviare *“verifiche, studi ed approfondimenti tecnici tesi a analizzare i fenomeni avvenuti ed individuare le cause delle esondazione, verificando altresì l'adeguatezza delle classificazioni di pericolosità e rischio dei piani di bacino attualmente vigenti ...”*

Sulle aree rappresentate nelle tavole allegate alla DGR n. 34 del 13.10.2012, erano vietati interventi di nuova edificazione e quelli relativi al patrimonio edilizio eccedenti il risanamento conservativo;

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 169 del 6.12.2012 è stato adottato il Piano di Bacino del torrente Chiaravagna , successivamente approvato con D.G.P. n. 18 del 30.07.2013, che per l'area dello stabilimento Esaote, ricadente nella fascia B, non consente *“interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica salvi i casi in cui gli stessi siano corredati da parere favorevole della Provincia, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idraulici e a ridotte velocità di scorrimento e purché prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi...”*

Il progetto preliminare di PUC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 7.12.2011, impone specifici parametri in termini di permeabilità e efficienza idraulica dei suoli: *“nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno”* stabilendo che nelle aree ricadenti nei Distretti: *“gli interventi devono garantire un Rapporto di permeabilità del 30%; ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto, fatto salvo il rispetto di un Rapporto di permeabilità minimo del 20%, dovranno essere garantiti sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte.”*

A gennaio 2012 il presidente della società Esaote ha richiesto l'approvazione del PUO relativo all'area dello stabilimento in proprietà,

Con nota del 20.02.2012, prot. 057616, la Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti, a fronte delle delibere di Giunta regionale di cui sopra, ha richiesto al Comitato Tecnico di Bacino di valutare l'ammissibilità del PUO presentato da Esaote, finalizzato alla trasformazione dell'area a favore di attività commerciali, ricettive e residenza;

Il Presidente del Comitato Tecnico di Bacino con nota del 28.02.2012, ha risposto rimandando al contributo istruttorio espresso dal Comitato stesso in merito alla progettazione degli interventi relativi alla messa in sicurezza del tratto terminale del torrente Chiaravagna dove poneva come condizione per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, raggruppati in singoli lotti, *“la sottoscrizione almeno di un accordo tra gli enti interessati e le realtà produttive coinvolte nei possibili aggravii nelle zone a valle (in particolare: ILVA, Piaggio, Ferrovie)”*.

In seguito alla richiesta, espressa con nota del 22.05.2013, da parte del Presidente della società Esaote di “essere messi a conoscenza dello stato del procedimento di approvazione del PUO” la Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti, in ragione dell'avvio degli interventi di messa in sicurezza del torrente Chiaravagna ha risposto con nota del 14.06.2013, valutando possibile avviare l'istruttoria del PUO *“previo la verifica ed eventuale adeguamento del progetto alle mutate condizioni relative all'assetto idrogeologico del territorio in cui l'intervento si colloca.”*

Il progetto di PUO, infatti, non risulta conforme alle prestazioni ambientali imposte dal progetto preliminare di PUC (con particolare riferimento al punto 5 “Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli” dell'art. 14 del progetto preliminare di P.U.C.) e non risulta rispondente alle indicazioni del Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna di cui alla normativa sopra richiamata.

Il richiesto adeguamento non è stato presentato.

La Conferenza prende atto del fatto che sono in corso lavori relativi agli interventi, compresi tra quelli dichiarati indifferibili, urgenti, di pubblica utilità e costituenti varianti ai piani urbanistici di cui all'art.2 – comma 1 – dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3903 del 22/10/2010 di adeguamento idraulico del Torrente Chiaravagna, coerenti con il Piano di Bacino.

La Conferenza dei Servizi prende atto del fatto che non è ancora intervenuto il trasferimento delle Aziende sottoscrittrici dell'Accordo di Pianificazione “in coerenza con l'obiettivo di promuovere il mantenimento dei livelli operativi e occupazionali” e che sono in corso trattative c/o il Ministero. dello Sviluppo Economico per la definizione di accordi in ordine alla prosecuzione delle attività.

In tempi recenti il Consiglio Comunale, nella seduta del 17 giugno 2014, ha approvato all'unanimità un ordine del giorno con cui, visto il Piano Industriale presentato dal management di Esaote Biomedicale, che prevede lo spacchettamento dell'azienda, esuberi e incertezze sul trasferimento della stessa agli Erzelli, impegna il Sindaco e la Giunta *“ad assumere l'impegno ad adottare nella versione definitiva del PUC le previsioni di cui alla D.C.C. n.41/2011 solo a fronte della certezza della continuità aziendale, produttiva e occupazionale di Esaote a Genova, come previsto negli accordi sindacali sottoscritti e avviando immediatamente un confronto con l'Azienda al fine di valutare la condivisione dell'adozione di accordi programmatici che vincolino la riconversione delle aree attualmente occupate da Esaote ed OMS Ratto agli obiettivi di cui sopra”*.

A fronte dell'incertezza circa il mantenimento dell'impegno, assunto da Esaote con il richiamato Protocollo di Intesa, di consolidamento delle funzioni ed attività già presenti a

Genova, e di trasferire le proprie attività e funzioni agli Erzelli il Consiglio Comunale, con ordine del giorno dell'8 luglio 2014, ha impegnato il sindaco e la Giunta ad avviare nella prima Giunta calendarizzata il procedimento di modifica del PUC, ripristinando la destinazione produttiva delle aree e a portare il procedimento di approvazione della variante urbanistica in Consiglio Comunale entro fine luglio 2014.

La Giunta Comunale con Decisione n. 71 del 10 luglio 2014, ritenendo che le mutate prospettive emergenti dal Piano Industriale presentato dall'azienda impongano una rivalutazione delle scelte urbanistiche, che risultano non più coerenti con gli obiettivi di sviluppo economico assunti dalla Civica Amministrazione a presupposto delle scelte urbanistiche effettuate con l'Accordo di pianificazione, ha deciso di dare mandato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti di avviare il procedimento per la revisione della disciplina urbanistica prevista con la variante oggetto dell'Accordo di Pianificazione del 25 gennaio 2012, stabilendo altresì che la revisione debba essere informata ad un confronto con tutte le parti interessate, allo scopo di individuare per le aree in questione soluzioni di assetto urbanistico idonee a ricomporre in un quadro condiviso i diversi interessi coinvolti.

Con nota in data 1 ottobre 2014, prot. N. 285556, indirizzata alla Provincia di Genova e inviata per conoscenza a Esaote S.p.A. a OMS Ratto e Confindustria Genova, la Civica Amministrazione, ripercorrendo le vicende e richiamando lo stato degli atti, ha comunicato di ritenere opportuno avviare il necessario confronto con l'Amministrazione Provinciale per valutare congiuntamente, mediante ricorso al procedimento di Accordo di Pianificazione, il riassetto urbanistico dell'area nel suo complesso, con l'obiettivo di garantire la piena rispondenza della disciplina urbanistica del compendio immobiliare al pubblico interesse.

Con ricorso presso il TAR Liguria (RGR 1189/2014) Esaote S.p.A. ha impugnato l'ordine del giorno del Consiglio Comunale in data 8 luglio 2014; la Decisione di Giunta Comunale n. 71 del 10 luglio 2014; la nota prot. N. 285556 del 1 ottobre 2014.

La Conferenza prende atto delle motivazioni che sottendono all'avvio del procedimento di revisione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto nel 2012, ai fini della ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'area, correlato a nuovo Accordo di Pianificazione.

I rappresentanti del Comune illustrano la proposta di variante urbanistica che è stata impostata attraverso la ricerca:

- della coerenza con le indicazioni di PTC. ip ACL a livello di Area Geografica e di Ambito Territoriale che mantengono il valore di indirizzo nei confronti di ogni successivo atto di pianificazione: *“realizzare le condizioni, sotto il profilo urbanistico, per lo sviluppo dei settori portanti dell'apparato produttivo alle imprese già operanti nell'area con favorevoli prospettive di sviluppo e che non pongono problemi di incompatibilità con il contesto.”*
- della coerenza con l'obiettivo che il progetto preliminare di PUC affida al Distretto nuova Sestri con *“la realizzazione del più elevato grado di integrazione con il contesto urbano, con l'insediamento di funzioni diversificate, privilegiando le soluzioni organizzative che rafforzano sia il sistema della mobilità urbana e dei servizi, sia il consolidamento, ammodernamento delle aziende esistenti e/o il trasferimento delle aziende ad alta tecnologia nel parco Tecnologico di Erzelli.”*

La Conferenza di Servizi rileva che sia opportuno approfondire ulteriori aspetti quali:

