

Publicata su **Urban Center** (<http://www.urbancenter.comune.genova.it>)

[Home](#) > [Genova Cambia](#) > [Programmi e Interventi](#) > Versione PDF

# Erzelli

## Erzelli

### IL PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO

#### *Nota descrittiva giugno 2008*



La collina di Erzelli, sita tra i popolosi quartieri di Sestri e Cornigliano del Ponente cittadino nei pressi dell'uscita autostradale di Genova Aeroporto, è divenuta negli anni sinonimo di marginalità urbana e compromissione ambientale conseguentemente all'utilizzo della vasta area pianeggiante sulla sua sommità ad attività logistiche connesse al porto, ossia deposito e manutenzione di containers.

Dalla seconda metà degli anni '90 il Piano Territoriale regionale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi, vigente sull'area in luogo del Piano Urbanistico Comunale, ha destinato la spianata di Erzelli alla realizzazione di un "parco scientifico tecnologico": luogo ove, sull'esempio di consolidate esperienze internazionali, la presenza di attività di ricerca di base, ricerca applicata e produzione, accompagnata dalla qualità degli insediamenti, crea le condizioni ideali per favorire l'integrazione dei saperi e la creatività, la sinergia tra teoria e prassi produttiva e, in ultima analisi, l'eccellenza in un settore trainante dello sviluppo del territorio.

Nel maggio 2004, Genova High Tech - la società per azioni costituita nel 2003 con l'adesione di molti imprenditori del settore high-tech - ha presentato una richiesta per l'avvio del procedimento di accordo di programma al fine di realizzare sulla spianata di Erzelli il progetto del "Technology Village Leonardo", affidando al contempo l'incarico di elaborare il Master plan urbanistico e architettonico a Renzo Piano.



Con una prima deliberazione del Consiglio Comunale del luglio 2004, il Comune di Genova ha dato avvio al procedimento di approvazione del progetto.

Dopo alterne fasi di concertazione, nel 2005 Genova High Tech ha formalizzato al Sindaco di Genova la richiesta di procedere alla definizione di un Accordo di Pianificazione per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale dell'area di intervento, passaggio indispensabile per la realizzazione del progetto nei termini previsti dalla proposta dell'Operatore. L'Accordo è stato sottoscritto nel mese di ottobre 2006 e nel mese di aprile del 2007 Comune, Regione, Università e Genova High Tech hanno sottoscritto un ulteriore Accordo di Programma che, tra l'altro, approva lo Studio di Assetto Urbanistico dell'area.

Nel frattempo l'iniziativa aveva subito alcune significative evoluzioni: in primo luogo si era andata consolidando l'adesione dell'Università, sino alla sua formale partecipazione, come innanzi accennato, all'Accordo di Programma con gli altri Soggetti interessati alla realizzazione del Technology Village. Inoltre, su iniziativa dell'Operatore privato, vi fu un avvicendamento tra i progettisti incaricati: a Renzo Piano succedette un pool di professionisti guidati dall'arch. Mario Bellini che apportò sostanziali modifiche al Master plan presentato nel 2004.



[1]



In sintesi il progetto approvato è organizzato attorno ad un parco urbano di circa 70.000 mq, l'attuale cuore della spianata occupata dai containers, fulcro del sistema del verde e degli spazi liberi - dai ruderi del Forte

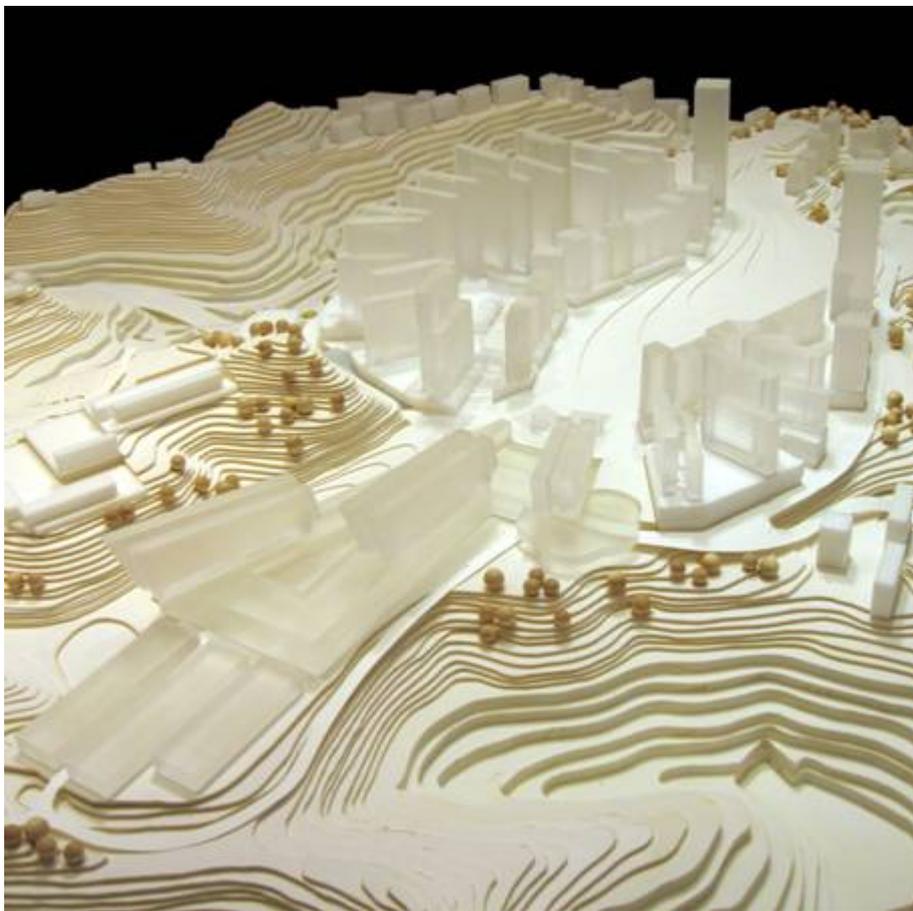
degli Erzelli a sud fino al Monte Guano a nord per ulteriori 150.000 mq circa - e dell'edificato. Infatti, a margine del Parco urbano centrale a contatto col verde, è prevista la realizzazione di una quinta di edifici residenziali, mentre la corona più esterna è destinata all'insediamento di una serie di costruzioni, con altezza media di circa 20 piani, impostati su piastre in struttura con funzione di produttivo ad alta tecnologia, connettivo urbano e parcheggi. Il nuovo Master plan sviluppa la viabilità ordinaria lungo il margine della spianata garantendo quindi la distribuzione dell'insediamento minimizzando al contempo le sue interferenze con la viabilità cicolopedonale al servizio del Technology Village. I collegamenti urbani avverranno attraverso l'attuale connessione della spianata con l'accesso autostradale (via Melen) e con la prosecuzione ed il miglioramento della viabilità di quartiere esistente (via dell'Acciaio).



Studio di Assetto Urbanistico approvato nell'aprile 2007 Dimensionalmente il progetto prevede la realizzazione di 413.000 mq di Superficie Utile:

- 90.000 mq sono impegnati dalle funzioni universitarie,
- 105.000 sono destinati a residenza,
- 104.000 sono destinati all'industria ad alta tecnologia e altri
- 104.000 al terziario-direzionale, oltre a connettivo urbano e funzioni compatibili; si stima che tali funzioni indurranno a gravitare sull'area circa 5.400 addetti/abitanti.

Ai fini esecutivi, lo Studio di Assetto Urbanistico approvato nell'aprile dello scorso anno suddivide il Master plan in 11 sub settori, cui dovranno corrispondere altrettanti progetti unitari e/o progetti edilizi definitivi accompagnati da convenzioni attuative, ciascuno caratterizzato da differenti funzioni qualificanti. Il sub-settore cui è data priorità è sito a nord-ovest della spianata, destinato ad accogliere la nuova sede della Facoltà di Ingegneria.



L'entità dell'intervento, la sua importanza strategica a livello territoriale generale e le conseguenti positive ricadute sui quartieri circostanti hanno indotto l'Amministrazione comunale a sostenere l'operazione sin dalle sue origini, nonostante le evidenti problematicità attuative, in primis le condizioni e le caratteristiche dell'area, tali da imporre importanti interventi per la sua riqualificazione ambientale ed infrastrutturazione preliminarmente alla trasformazione urbanistica. Va a tal proposito evidenziato che gli oneri della trasformazione sono sostenuti dall'intervento privato, comunque al lordo dell'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione stimabile in circa 40 milioni di Euro, che tuttavia si è già assicurato un importante committente pubblico: l'Università di Genova ha infatti "prenotato" il nuovo insediamento universitario, per un corrispettivo di spesa di circa 140 milioni di Euro.

Concorrono al finanziamento dell'operazione la Regione Liguria, con risorse stanziare dalla Legge finanziaria 2007<sup>1</sup> ammontanti a circa 80 milioni di Euro e fondi propri, e l'Università, attraverso l'alienazione degli immobili attualmente occupati dalla Facoltà di Ingegneria. Va segnalato che gli impegni dell'Operatore privato non esauriscono le necessità urbanizzative dell'area: resta infatti allo stato privo di copertura finanziaria il previsto sistema di collegamento verticale valle-monte in sede propria per il quale è in corso di predisposizione lo studio di fattibilità.

Organizzativamente, al fine di presidiare con la dovuta attenzione questo ed altri progetti giudicati strategici, l'Amministrazione comunale ha costituito un'apposita unità organizzativa col compito principale di garantire il coordinamento delle procedure e delle attività di attuazione del progetto urbanistico e dei successivi programmi urbanizzativi ed edilizi.

Inoltre, al fine di realizzare la partecipazione dei cittadini interessati dalle attività che riguarderanno l'area di intervento, il Municipio Medio Ponente ha attivato un Gruppo di Lavoro Temporaneo Erzelli che si è già riunito lo scorso 28 maggio presenti gli Uffici comunali ed i rappresentanti dell'Operatore Genova High Tech Spa.

Ad oggi, successivamente alla stipula avanti a notaio della Convenzione Quadro di SAU intervenuta il 22

dicembre 2007, sono stati presentati al Comune, e sono in corso di istruttoria preliminarmente all'avvio delle relative Conferenze dei Servizi :

- Progetto Univario relativo al Sub-settore 4, che la Società proprietaria ha deciso di anticipare rispetto al Sub-settore di intervento relativo all'Università, presentato al Comune in data 15 febbraio 2008 e per il quale si resta in attesa di precisazioni e/o integrazioni documentali ai fini della convocazione della conferenza dei servizi ex artt.14 e segg. L.241/1990. Il progetto sviluppa la porzione del sistema edificato sita nella parte mediana a ponente confinante col quartiere di via sant'Elia e prevede la realizzazione di un complesso a funzione prevalente produttivo avanzato/direzionale (mq 36.000 di slu), parte residenziale (mq 13.000 slu) oltre una quota minoritaria di connettivo urbano (mq 1.500 slu).
- Progetto preliminare della sistemazione idrogeologica di Settore e progetto preliminare delle reti idrauliche di Settore (acque adduzione delle acque potabili e non potabili e fognature) presentati in data 14 aprile 2008 e per i quali si è in attesa di precisazioni/integrazioni documentali ai fini della convocazione della conferenza dei servizi ex artt.14 e segg. L.241/1990.
- Progetto preliminare della viabilità di Settore presentato in data 5 maggio 2008 per il quali si è in attesa di precisazioni/integrazioni documentali ai fini della convocazione della conferenza dei servizi ex artt.14 e segg. L.241/1990.

---

## Note

### 1La Legge Finanziaria 296/2006 stanziava :

- **12,8 milioni di Euro (art.1, comma 1333, 1° parte) ;**
- **5 milioni di Euro annui a partire dal 2007 (art.1, comma 1333, 2° parte). Si segnala un'ulteriore appostamento nel Decreto collegato alla finanziaria di quest'anno pari a 10 milioni di Euro.**

---

## Sul Web

[PUC:area n. 11 PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO](#) [2]

**Progetto/Intervento di riferimento:** [La Rigenerazione Urbana](#) [3]



---

**URL di origine:** <http://www.urbancenter.comune.genova.it/node/238>

## Links:

[1] <http://www.urbancenter.comune.genova.it/sites/default/files/archivio/immagini/imag3-18079.jpg>

[2] <http://territorio.comune.genova.it/ComGeNormative/PUC/AD22.htm>

[3] <http://www.urbancenter.comune.genova.it/node/70>