



COMUNE DI GENOVA

**ORDINE DEL GIORNO
APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2021**

Oggetto: Proposta di Deliberazione N. 2021-DL-26 del 25/01/2021
PREVENTIVO ASSENSO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE DA APPORTARE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI RICONVERSIONE DELLA EX STRUTTURA SCOLASTICA IN STRUTTURA RESIDENZIALE SOCIO-SANITARIA E SOCIALE PER ANZIANI, CON CONTESTUALE AMPLIAMENTO, RELATIVA AD IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO DI SANTA MARTA, SITO IN MURA DI SAN BERNARDINO 18, MEDIANTE PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 10, COMMA 5 E SEGG., L.R. N. 10/2012 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta in oggetto;

Rilevato dalla relazione:

- che con istanza del 07/12/2020 Prot. 0374357.E, la legale rappresentante della Congregazione delle Suore di Santa Marta, con sede legale in Roma, via Virginio Orsini 15, proprietaria dell'immobile e il legale rappresentante del Gruppo Insieme S.r.l., con sede in Genova, Mura di San Bernardino 20, locatario e futuro gestore della struttura, hanno chiesto l'attivazione del Procedimento Unico (art. 10, comma 5, L.R. 10/2012) finalizzato ad acquisire il titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di una R.S.A., una Residenza Protetta e una Comunità Alloggio, rispettivamente per 14, 24 e 29 posti letto, nell'immobile denominato Villa Marta di San Bernardino situato in Genova, Mura di San Bernardino 18;
- che, ancora, viene dichiarato che, ancorché tale attività sarà realizzata da soggetti privati, essi ne assicureranno l'effettivo controllo pubblico mediante un Disciplinare di gestione che ne legittima il riconoscimento di servizio pubblico;
- che, con riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il compendio è incluso in area di notevole interesse pubblico, (Decreto Ministeriale 18 novembre 1953), così come definite dall'art. 136, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 42/2004;
- che nel "Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S" del PUC le aree sono inserite nel più ampio ambito classificato come "istruzione esistente" di livello di quartiere n. 1057 e,

nell'apposito elenco dei servizi pubblici relativi al Municipio I Centro Est, le aree in questione sono identificate quale servizio di istruzione esistente - Q n. 1057 S – Mura S. Bernardino – Tipo: Scuola dell'infanzia – Scuola primaria scuola secondaria 1° grado-professionale, di proprietà privata, con superficie reale mq. 12.650 e superficie virtuale mq. 25.300, conteggiata negli standard urbanistici;

- che le aree, oggetto di richiesta di modifica della tipologia di servizio del PUC, fanno parte della porzione più ampia di territorio individuata, nella tavola 38 - Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S, come Servizi di istruzione esistenti, censita con il n. 1057 e caratterizzante i mappali 49, 513, 604, 605, 900, 901, 902 del Foglio 36, Sezione A del Catasto Terreni, di proprietà della Congregazione delle Suore di Santa Marta;
- che l'immobile oggetto della proposta di modifica al PUC (insiste su parte del mappale 901) è un edificio costruito negli anni '60 del secolo scorso, articolato su 5 piani disposti a gradoni, utilizzato in passato come scuola paritaria d'infanzia e primaria, funzione successivamente spostata in un edificio adiacente, facente parte della stessa proprietà, lasciando in tal modo l'edificio inutilizzato;
- che dal primo ottobre 2020 il Gruppo Insieme S.r.l. ha stipulato un contratto di locazione con la Congregazione delle Suore di Santa Marta per usufruire dei locali precedentemente occupati dalla struttura scolastica al fine di trasformarli in una struttura socio assistenziale, articolata in un modulo di R.S.A., al primo piano, per complessivi 14 posti letto, una Residenza Protetta, al piano secondo, con 12 camere e 24 posti letto, e, infine, due moduli di Comunità Alloggio, ai piani terzo e quarto, di 29 posti letto, per una ricettività totale di 67 posti letto; il progetto proposto prevede altresì la realizzazione di spazi comuni per gli ospiti e spazi di servizio per gli operatori della struttura, attraverso un aumento di circa il 9% della superficie agibile esistente, vale a dire mq 182,98, localizzato: a piano terra, all'interno del portico esistente; ai piani secondo e terzo, con modesti volumi innestati sul prospetto nord-est; al piano quarto, con un volume di circa 45 mq posto sul fronte principale;
- che è stato allegato Parere preventivo di A.Li.Sa., Azienda Ligure Sanitaria della Regione Liguria (registro ufficiale U.0033259.20-11-2020);
- che, a tal fine è necessario che il progetto, anche nella successiva fase istruttoria in capo alla Conferenza dei Servizi, sia corredato da apposito "Disciplinare di gestione", con la definizione di tutti gli aspetti strutturali, funzionali, organizzativi, qualitativi e tariffari del servizio offerto dalla struttura, con l'obbligo dell'adozione della Carta dei servizi e dei diritti dell'ospite, e di specifica Convenzione;
- che, ai fini della qualificazione della struttura, oggetto della proposta progettuale, come servizio pubblico, ai sensi dell'art. 12 punto 1.1 delle Norme Generali del PUC, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, dovrà essere approvata come schema e, quindi, sottoscritta la relativa convenzione;

- che, in particolare, la richiamata convenzione dovrà stabilire il ruolo e gli obblighi del contraente, le modalità di gestione, il riconoscimento del Servizio Pubblico, con apposizione di specifico vincolo di destinazione, l'impegno a trasferire anche a soggetti terzi o altro soggetto gestore tutti gli obblighi e le prescrizioni contenute nella convenzione e nel disciplinare di gestione, le garanzie sul mantenimento del Servizio Pubblico, l'imposizione di servitù di uso pubblico permanente sulle aree e sulla viabilità, il contributo per il rilascio del permesso di costruire, tutte le garanzie necessarie, nonché le modalità di corresponsione del contributo straordinario relativo al maggior valore, di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter DPR 380/2001 e art. 38 comma 6 bis L.R. 16/2008 e s.m.i.;
- che la ristrutturazione del fabbricato esistente, nell'eventuale rispetto delle indicazioni paesaggistiche, finalizzata alla creazione di una struttura sanitaria residenziale d'uso pubblico, oltre a configurarsi come Servizio Pubblico di Interesse Comune, va ad implementare una tipologia di servizi di particolare necessità, considerato l'alto numero di anziani presente nella nostra città;
- che, previo ottenimento dell'assenso da parte del Consiglio Comunale in ordine agli effetti di modifica del PUC, sono demandati alla successiva Conferenza dei Servizi i necessari approfondimenti e le valutazioni tecniche sulla proposta progettuale, nel rispetto dei contenuti urbanistici su cui si esprime il Consiglio Comunale;
- che l'eventuale rilascio del titolo edilizio per la trasformazione dell'edificio ad uso struttura sanitaria residenziale è quindi subordinato all'approvazione della modifica del PUC, tramite procedimento, ai sensi dell'art. 10, comma 5, della legge regionale n. 10/2012 e s.m.i., oltre che alla stipula della relativa convenzione, nonché agli esiti della procedura di "Verifica di assoggettabilità a VAS", disciplinata dall'art. 13 della Legge Regionale n. 32 del 2012 e ss.mm.ii.;

Per quanto nelle premesse richiamato;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Dopo l'approvazione da parte della Conferenza dei Servizi, ad inviare al Consiglio Comunale:

- Il disciplinare di gestione per l'effettivo uso pubblico;
- Copia del contratto di locazione stipulato tra "Gruppo d'Insieme" e la congregazione delle suore, la destinazione uso permanente e disciplinare di gestione;
- Prima del rilascio del titolo edilizio, copia della Convenzione.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione, oltre al Sindaco Bucci, sono presenti i Consiglieri: Amorfini, Ariotti, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Bruccoleri, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa, in numero di 39.

Esito votazione: approvato con 38 voti favorevoli: Sindaco Bucci, Amorfini, Ariotti, Anzalone, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Brusoni, Bruccoleri, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Remuzzi, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebre, Villa.

Contrario 1: Putti.