



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 23/03/2017

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Vice Segretario Generale Puglisi Vanda

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	Vice Sindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	P
6	Fiorini Elena	Assessore	P
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Lanzone Isabella	Assessore	P
9	Miceli Francesco	Assessore	P
10	Piazza Emanuele	Assessore	P
11	Porcile Italo	Assessore	A
12	Sibilla Carla	Assessore	P

DGC-2017-43 ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO - DEL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 , comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015, il PUC è entrato in vigore il 3.12.2015;

- che il vigente PUC sottopone il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto a due differenti discipline urbanistiche: in particolare l'area del Vecchio Istituto è ricompresa all'interno del perimetro dell'ambito soggetto alla Norma speciale n. 58, la quale recepisce la disciplina del PUC 2000 introdotta in variante al PUC per effetto dell'Accordo di Programma stipulato il 29.11.2013 tra Regione Liguria, Comune di Genova, ASL n. 3 Genovese e ARTE, e l'area relativa al complesso del Nuovo Istituto, oggetto del presente PUO, è ricompresa nel Distretto di Trasformazione n. 28;

Premesso inoltre:

- che, nelle more della definitiva approvazione del nuovo PUC, al fine di avviare la riqualificazione del complesso attraverso un processo partecipativo, il Comune di Genova ha promosso un tavolo di concertazione con Regione, ASL, ARTE, Coordinamento per Quarto e rete di associazioni e cittadini affiancati dal Municipio Levante;

- che nel corso di incontri, svoltisi dal luglio 2012 al febbraio 2013, si è addivenuti ad un'ipotesi di progetto di rigenerazione del sito, tenuto conto delle numerose condizioni determinate dalle parti in causa e, dal gennaio 2014 al marzo 2015, nel contesto dell'attuazione dell'Accordo di Programma, il Municipio Levante approvava la costituzione di un gruppo di lavoro, coordinato dal Presidente del Municipio, composto da organi politici comunali e municipali, rappresentanti degli altri soggetti firmatari dell'accordo e CDP Immobiliare;

- che ai lavori del gruppo sono stati inoltre invitati a partecipare cittadini e associazioni facenti capo alla rete del Coordinamento per Quarto, unitamente ad alcuni Istituti scolastici superiori;

- che il 23.12.2015 la Giunta Comunale ha assunto la deliberazione n. 318 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per il riuso temporaneo e la futura rigenerazione urbana dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto in collaborazione con il Municipio IX Levante e reti di cittadinanza attiva" che, a partire dagli esiti del percorso svolto, assume contributi ed elaborazioni del percorso stesso ed orienta le azioni future in termini di risorse, strumenti ed accordi possibili;

- che, anche in coerenza col percorso partecipativo, è stata approvata, tramite Accordo di Programma sottoscritto in data 29.11.2013 tra Regione Liguria, Comune di Genova, ASL n. 3 Genovese e ARTE, una variante al previgente PUC, volta a ridefinire, per il predetto ambito territoriale, la relativa disciplina, che è stata recepita nel PUC vigente, come sopra approvato;

- nell'ambito del medesimo Accordo è emersa l'esigenza di prevedere una progettazione urbanistica unitaria dei due diversi Distretti in cui è attualmente suddiviso il complesso dell'ex Ospedale psichiatrico di Quarto come infra riportato recependo sostanzialmente esigenze espresse anche dal percorso partecipativo sviluppato dal Municipio;

Premesso ancora:

- che nell'ambito del procedimento di approvazione del citato Accordo di Programma e contestuale variante al PUC, che ha definito la disciplina relativa all'area del "Vecchio Istituto", la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha espresso con formale parere reso il 24.10.2013 prot. n. 0031094, i cui contenuti sono stati ripresi dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria con nota del 26.11.2013 prot. n. 8932, la necessità per il progetto di trasformazione dell'Ex Ospedale Psichiatrico di trovare *"una sintesi all'interno di una previsione progettuale che garantisca, ai fini della tutela, il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso di interesse culturale"*.

- che gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma al fine di adempiere alle suddette prescrizioni, hanno congiuntamente individuato i contenuti fondamentali della progettazione da estendere a tutto il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico, mediante la predisposizione di un progetto definito "Progetto Unitario", al fine di illustrare:

- a) i criteri di intervento sugli edifici esistenti;
- b) le linee guida per le nuove costruzioni;
- c) l'assetto infrastrutturale inteso sia come sistema degli accessi e della viabilità carrabile e pedonale sia nel senso di individuazione dei sistemi di produzione energetica e di distribuzione comuni ai diversi settori di intervento;
- d) l'assetto vegetazionale e paesaggistico complessivo;

- che il Progetto Unitario, avente ad oggetto l'intero compendio immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, ad oggi facente capo a tre proprietà diverse, A.R.T.E. Ge, ASL3 Genovese e CDP Immobiliare, è stato approvato in data 15.07.2016 con DD N. 2016-118.0.0.-13;

- che il Progetto Unitario, in relazione alle tematiche individuate in sede di Accordo di Programma, tenuto altresì conto del processo di partecipazione intervenuto, ha sviluppato e definito: l'assetto infrastrutturale, le sistemazioni d'area complessive, gli aspetti vegetazionali e i sistemi da adottare per l'ottimizzazione del bilancio energetico nonché i criteri di intervento sugli edifici esistenti e le linee guida per le nuove costruzioni ai quali dovranno conformarsi i successivi sviluppi progettuali (PUO e progetti edilizi) al fine di garantire la tutela ed il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso, anche nella prevista diversificazione di usi e funzioni;

Premesso altresì:

- che la scheda normativa del Distretto 28 pone come obiettivo della trasformazione la riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto, per la parte non più in utilizzo al Sistema Sanitario Nazionale, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associato a funzioni urbane compatibili e in connessione con spazi che saranno dedicati alle funzioni di ricerca, di cura, ai servizi e all'ospitalità o alla residenzialità di studenti e ricercatori., stabilendo che gli interventi si attuano mediante PUO unitario con obbligo, per il settore 3, di fruizione pubblica per il tempo libero;

- che il livello paesaggistico puntuale del PUC individua tutta l'area, compreso l'adiacente complesso denominato "Vecchio Istituto", come "parco giardino verde strutturato" evidenziando in tal sen-

so l'unitarietà paesaggistica dell'ex complesso manicomiale al fine di assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva;

- che l'area ricade nel Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, e nella variante approvata con D.C.P. 29 del 01.06.2011, segnatamente nella scheda 1.3_S_37.

- che l'area è soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136 "bellezza d'insieme" n. 13, D.M. 11.12.1954 – Fascia costiera fino a q. 100 dal Torrente Nervi al Torrente Sturla – pubblicato sulla G.U. n. 10 del 14.01.1955, verbale n. 22;

- che, inoltre, tutto il complesso denominato Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto è sottoposto a vincolo di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22.01 2004, n. 42.

- che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) regionale, approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, classifica l'area di intervento Tessuto Urbano (TU), disciplinata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e non è pertanto prevista specifica ed autonoma disciplina paesistica;

- che il complesso immobiliare, ricompreso nel perimetro del Distretto n. 28 del vigente PUC, di cui CDP Immobiliare ha dichiarato di essere proprietaria, risulta censito al N.C.T. di Genova, sez. 7, foglio 6, con i mappali 34, 35, 38, 2297, 2414, 2416, 1016, 2353, 2417, 2418, 494, 953, 2396, 2398, 294, 189, 37, ed ha una superficie catastale pari a mq. 51.966 mq.

Considerato inoltre:

- che CDP Immobiliare, nelle more dell'approvazione del Progetto Unitario, ha presentato in data 19.01.2016 il PUO, prescritto dalla vigente disciplina urbanistica, e propedeutico allo sviluppo edilizio del sito, ai sensi della disciplina del PUC relativa all'attuazione degli interventi nel Distretto di Trasformazione n. 28 in oggetto e che l'istruttoria del predetto PUO è stata sospesa, con nota del Settore Urbanistica prot. 100634 in data 21.03.2016, in assenza del Progetto Unitario, previsto dall'Accordo di Programma in data 29.11.2013 succitato;

- che, a fronte della conclusione della Conferenza di Servizi 04/16 con la quale è stato approvato in data 15.07.2016 il Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto la Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti, con nota prot. n. 301423 del 07.09.2016, ha richiesto a CDP Immobiliare s.r.l., in particolare, l'adeguamento della documentazione del PUO presentato alle risultanze e alle indicazioni/prescrizioni scaturite dall'approvazione del citato Progetto Unitario;

- che in data 11.01.2017 (prot. 9414) CDP Immobiliare s.r.l. ha trasmesso le integrazioni al PUO, a suo tempo presentato, al fine di rendere coerente tutta la documentazione del PUO al Progetto Unitario approvato e inserendo o modificando la documentazione in funzione delle richieste formulate dagli uffici;

- che la Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi Progetti ha avviato la necessaria istruttoria sulla proposta di PUO e i richiedenti hanno trasmesso ulteriori integrazioni in data 08.02.2017 (prot.

44258), in data 20.02.2017 (prot. 58552), in data 13.03.2017 (prot. 84263) e in data 14.03.2017 (prot. 86660);

- che, come meglio illustrato nella Relazione Urbanistica allegata parte integrante al presente atto, il PUO si caratterizza come un intervento di recupero urbano relativo ad un consistente patrimonio edilizio da valorizzare, costituito dal cosiddetto Nuovo Istituto, correlato dalla valenza naturalistica e fruitiva determinata dalla consistente e diffusa presenza di aree verdi e alberate;

- che gli elaborati di PUO illustrano le diverse tipologie edilizie, le funzioni ed i modesti ampliamenti volumetrici previsti, dimostrando la coerenza con le norme del vigente PUC per quanto riguarda i parametri urbanistico edilizi, con particolare riferimento agli incrementi consentiti nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, alle dotazioni di parcheggi pertinenziali, alla dotazione spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione primaria;

- che, in particolare, il PUO stabilisce gli allineamenti da rispettare e il limite di massimo ingombro, riprendendo quanto rappresentato nel Progetto Unitario, sia per quanto riguarda i nuovi edifici residenziali che con riferimento alle autorimesse interrato;

- che i contenuti sostanziali del Progetto Unitario, di cui sopra, sono stati recepiti nel Progetto Urbanistico Operativo (PUO), che si adotta con il presente provvedimento, e sono altresì descritti all'interno della Relazione Illustrativa nella quale è specificato l'attuale assetto proprietario ed analizzato lo stato in essere degli immobili e le relative consistenze con riferimento ai due compendi immobiliari;

- che le Norme di Attuazione del PUO definiscono la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica inerente gli interventi edilizi consentiti, le prescrizioni e indicazioni specifiche da rispettare nell'attuazione degli interventi, le urbanizzazioni da conseguire obbligatoriamente, le prestazioni ambientali e i margini di flessibilità, relazionandosi con le Norme generali del PUC per quanto riguarda, in particolare, le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi e delle destinazioni d'uso;

Rilevato in particolare che:

- al fine dell'attuazione degli interventi di riqualificazione della viabilità circostante, il PUO è esteso anche ad aree limitrofe, già facenti parte della rete stradale comunale esistente, e comprende anche alcune aree, di proprietà della Città Metropolitana di Genova, interessate per una superficie di mq. 600 circa;

- CDP Immobiliare ha invitato all'adesione al PUO, ai sensi dell'art. 51, comma 1, della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., Città Metropolitana di Genova, con nota 4538 in data 22.12.2016;

- Città Metropolitana di Genova ha fornito riscontro al predetto invito con nota prot. 72086 del 29.12.2016, inviata a CDP Immobiliare e Comune di Genova, con cui ha richiesto di attivare ulteriori incontri al fine di definire le modalità di destinazione e cessione dell'area in esame, e a seguito di detta nota hanno avuto luogo incontri e sopralluoghi;

- in coerenza con quanto previsto dalla legge Regione Liguria n. 36/1997, all'art. 50, comma 2, lettera e), che individua, tra gli elaborati costituenti il PUO, *"protocolli di intesa e contratti anche a*

livello di schema, necessari all'operatività del PUO, da stipulare contestualmente o successivamente alla sua approvazione ivi compresi gli assenti delle amministrazioni ed Aziende autonome dello stato od enti di gestione, qualora il PUO stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile", il Comune di Genova ha sottoposto a CM di Genova e CDP Immobiliare uno schema di accordo, da stipularsi tra Comune di Genova, Città Metropolitana e CDP Immobiliare s.r.l., relativo alle condizioni ed i reciproci impegni al fine di consentire la sistemazione dell'area di Città Metropolitana quale viabilità pubblica e la relativa cessione al Comune, una volta ultimati e collaudati i relativi lavori;

- il citato schema di accordo concorre ad integrare la documentazione costituente il PUO, che si adotta con il presente atto, e che la stipulazione dello stesso, nella forma condivisa dalle parti, deve intervenire prima della sottoscrizione della convenzione attuativa del PUO;

Ritenuto in ogni caso di evidenziare che, nell'eventualità di mancato raggiungimento di intesa tra le parti coinvolte, in conformità a quanto previsto dall'art. 54, commi 8 e 9, della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., l'approvazione del PUO equivale a dichiarazione di pubblica utilità con riferimento alle opere ed impianti pubblici in esso previsti, e che i proponenti il PUO possono conseguire mediante espropriazione la piena disponibilità degli immobili dei proprietari non aderenti all'iniziativa assunta ai sensi dell'art. 51, comma 1;

Dato atto inoltre che, sotto il profilo contrattuale lo schema di convenzione, parte integrante del PUO, contiene le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione, gli obblighi da porre a carico del soggetto attuatore, l'indicazione delle opere di urbanizzazione scomputabili, l'ammissibilità a scomputo degli oneri del costo di acquisizione, commisurato a valore di esproprio, dell'area di proprietà di Città Metropolitana di Genova (in quanto non concorrente all'edificabilità del complesso in esame e destinata a pubblica viabilità), le modalità e le tempistiche di realizzazione dei lavori e le relative garanzie;

Considerato infine:

- che al fine dalla valutazione delle diverse tematiche specifiche affrontate il PUO è stato trasmesso, con nota prot. 21931 in data 20.01.2017 della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, ai seguenti uffici comunali: Settore Urbanistica – UOC Tutela del Paesaggio, Ufficio Geologico, Direzione Mobilità, Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche, Settore Spazi Urbani Pubblici, Ufficio Parchi e Verde Pubblico, Direzione Patrimonio, Energy Manager, Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini, Municipio IX Levante;

- che i pareri e le considerazioni svolte dagli uffici comunali interpellati sono riportati nella SCHE-DA PARERI, allegata parte integrante al presente atto, alla quale i pareri stessi sono materialmente allegati, pareri favorevoli fatte salve le condizioni e prescrizioni ivi indicate da rispettare nelle successive fasi di progettazione a scala edilizia;

- che, trattandosi di PUO avente ad oggetto aree ed immobili soggetti a vincolo paesaggistico, contiene, tra l'altro, la Relazione paesaggistica e gli elaborati redatti secondo le modalità ed i criteri previsti dal DPCM 12/12/2005, e che in data 7/02/2017 l'UOC Tutela del Paesaggio ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di Legge;

- che in ottemperanza al disposto di cui all'art. 61 "Informativa" del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale la Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, con nota prot. 33318 in data 31.01.2017, ha trasmesso il PUO al Municipio IX Levante, territorialmente competente, ed è facoltà della Giunta municipale, sentiti i Capigruppo, far pervenire eventuali osservazioni entro quindici giorni dal ricevimento;

Rilevato:

- che il PUO, in conformità alla definizione di cui all'art. 50 della LR n. 36/1997 e s.m.i., è costituito dagli elaborati indicati "nell'elenco allegati" parte integrante della presente deliberazione;

- che il perimetro del PUO comprende le aree del Distretto n. 28 del PUC, fatta eccezione per una fascia boschiva posta alle spalle dei condomini di Via Romana di Quarto, di proprietà di terzi, e delle aree di ingresso poste sul fronte del Vecchio Istituto, di proprietà ASL3; il PUO comprende inoltre nel perimetro le aree interessate dalle opere di adeguamento della viabilità pubblica, per una parte di proprietà della Città Metropolitana di Genova, come ante specificato;

- che le modifiche apportate al perimetro generale del PUO e ai settori, rispetto a quanto indicato nella scheda grafica del Distretto n. 28, sono coerenti con le norme di flessibilità stabilite dall'art. 18 delle Norme generali del PUC che ne consentono la rettifica, quando ciò non confligga con gli obiettivi della trasformazione, per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato dei luoghi, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili, le quali assumono la disciplina dell'ambito di maggiori dimensioni tra quelli confinanti;

Rilevato inoltre:

- che il PUO affronta e sviluppa in maniera esaustiva le puntuali componenti inerenti i parametri urbanistico-edilizi, gli standard urbanistici, le dotazioni di parcheggi pertinenziali e l'assetto infrastrutturale in conformità alle condizioni e prescrizioni stabilite dal PUC per il Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex Ospedale di Quarto e dal Progetto Unitario che ha definito, per l'intero complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico, l'assetto infrastrutturale, le sistemazioni d'area complessive, gli aspetti vegetazionali e i sistemi da adottare per l'ottimizzazione del bilancio energetico nonché i criteri di intervento sugli edifici esistenti e le linee guida per le nuove costruzioni;

- che, per quanto sopra esposto, le modifiche del perimetro di PUO sono coerenti con l'art. 18 delle Norme Generali del vigente PUC e con le disposizioni di cui all'art. 53 (*Limiti di conformità dei PUO rispetto al PUC*) della LR n. 36/1997 e s.m.i.;

- che infine, in relazione alle disposizioni di cui alla LR n. 32/2012, con nota prot. PG/2015/0190128 del 2 luglio 2015 la Regione Liguria – Dipartimento Ambiente ha confermato che il PUO relativo al Distretto di Trasformazione n. 28 non è soggetto a VAS, nella misura in cui è coerente alle valutazioni svolte nell'ambito della VAS sul nuovo PUC di Genova; con medesima nota la Regione afferma che l'intervento non rientra nei casi di assoggettamento a VIA;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i. il PUO conforme al PUC è adottato con deliberazione della Giunta comunale da trasmettere, unitamente ai relativi allegati, alla Regione e alla Città metropolitana per la formulazione, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

- che ai sensi del comma 3 del medesimo art. 51, trattandosi di PUO avente ad oggetto aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., il Comune è tenuto a trasmettere il PUO adottato alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici per l'acquisizione del relativo parere entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento degli atti e che l'UOC Tutela del Paesaggio ha avviato il procedimento ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in data 7/02/2017 - pratica SP0054 – redigendo apposita Relazione tecnica illustrativa comprensiva del parere favorevole con condizioni espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 15/02/2017, documento allegato al presente atto;

- che inoltre la legge regionale prescrive una fase di pubblicità-partecipazione da svolgersi mediante inserimento della deliberazione nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico;

Ritenuto quindi di adottare il PUO relativo al Distretto di Trasformazione n. 28 – Ex Ospedale di Quarto costituito dagli elaborati, di cui all'allegato elenco, parte integrante del presente provvedimento;

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.lgs. n. 42/2004;

Vista la l.r. 4 settembre 1997 n. 36 “Legge Urbanistica Regionale” e s.m.i.;

Vista la L.R. 7 aprile 1995 n. 25 e s.m.i.;

Vista la circolare della Regione Liguria n. 59132/1047 del 17/05/1995 (Istruzioni per l'applicazione della L.R. n. 25/95);

Vista la Legge Regione Liguria n. 38/2007 e s.m.i.;

Visto il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 015;

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

1. di adottare il PUO relativo al Distretto n. 28 del vigente PUC, costituito dagli elaborati elencati in premessa, allegati parte integrante del presente provvedimento;

2. di dare atto in particolare che gli elaborati del PUO comprendono uno schema di accordo, da stipularsi tra Comune di Genova, Città Metropolitana e CDP Immobiliare s.r.l., relativo alle condizioni ed i reciproci impegni al fine di consentire la sistemazione dell'area di Città Metropolitana quale viabilità pubblica e la relativa cessione al Comune, una volta ultimati e collaudati i relativi lavori;
3. di dare atto inoltre che il PUO contiene, tra l'altro, la Relazione paesaggistica e gli elaborati redatti secondo le modalità ed i criteri previsti dal DPCM 12/12/2005, e che in data 7/02/2017 l'UOC Tutela del Paesaggio ha avviato il procedimento ai sensi di Legge – pratica SP0054, esprimendosi favorevolmente con condizioni, parere confermato dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 15/02/2017, come da Parere provvisorio allegato al presente atto;
4. di dare mandato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i.;
5. di stabilire che l'atto deliberativo di approvazione del PUO dovrà fra l'altro:
 - prendere atto dell'avvenuta dimostrazione, a carico di CDP Immobiliare s.r.l., della piena, assoluta e libera proprietà di tutte le aree ed immobili inclusi nel perimetro di PUO (con la sola eccezione delle aree di proprietà Comunale e di proprietà della CM interessate da sistemazioni di viabilità/spazi pubblici);
 - dare atto dell'avvenuta definizione dello schema di accordo tra Comune di Genova, CM e CDP Immobiliare, ricompreso in bozza tra gli elaborati del PUO che si adotta con il presente atto, accordo che dovrà essere puntualmente definito in tutti gli aspetti, formalmente approvato dalle parti interessate ed essere sottoscritto prima della stipulazione della convenzione relativa al PUO;
 - acquisire ed accettare l'atto di impegno, da parte di CDP Immobiliare s.r.l., a stipulare la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUO, al cui schema e ai relativi allegati, costituenti parte integrante della documentazione del PUO, che si adotta ai sensi del precedente punto 1, potranno essere apportate le opportune rettifiche di ordine tecnico-giuridico e/o gli adeguamenti conseguenti all'ulteriore svolgimento della fase istruttoria, propedeutica all'approvazione del PUO;
 - indicare i termini per la sottoscrizione della Convenzione ai fini dell'efficacia del PUO stesso ai sensi del comma 6 dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i.;
6. di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Marco Doria

Il Vice Segretario Generale
Vanda Puglisi



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-90 DEL 21/03/2017

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO - DEL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- RELAZIONE URBANISTICA – Marzo 2017
 - SCHEDE PARERI e pareri allegati:
 - Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, Ufficio Geologico - Prot. 72202 del 02.03.2017
 - Direzione Mobilità - Prot. 78966 del 08.03.2017
 - Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi:
 - Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche - Prot. 63014 del 23.02.2017
 - Ufficio Verde Pubblico - Prot. 60155 del 21.02.2017
 - Direzione Patrimonio - Prot. 58257 del 20.02.2017
 - Energy Manager - Prot. 46712 del 09.02.2017
 - Nota Direzione Urbanistica SUE – Prot. 21931 del 20.01.2017
 - Nota Direzione Urbanistica SUE – Prot. 33318 del 31.01.2017
 - Nota CdP – Invito adesione a Città Metropolitana - Prot. 4538 del 22.12.2016
 - Nota Città Metropolitana – Prot. 72086 del 29.12.2016
 - Nota Regione Liguria Dipartimento Ambiente – Prot. 0120128 del 02.07.2015
 - Bozza Accordo Comune CM CDP aree viabilità
 - Relazione tecnica illustrativa dell'UOC Tutela del Paesaggio comprensiva parere della Commissione Locale per il Paesaggio in data 15/02/2017 - SP54/2017
 - ELABORATI PUO
- ELENCO ELABORATI
- Relazioni
- R 0 G U 001 E - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 - R 0 G U 002 C - RELAZIONE URBANISTICA
 - R 0 G U 003 - RELAZIONE STORICA
 - R 0 R U 001 - INDAGINE SUL TRAFFICO - STATO DI FATTO
 - R 0 B U 001 A - RELAZIONE GEOLOGICA
 - R 0 L U 001 - RELAZIONE AGRONOMICA

R 0 U U 001 A - RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO
 J 0 U U 001 - PIANO PARTICELLARE
 R 0 R U 002 A - RELAZIONE IMPATTO SUL TRAFFICO - STATO DI PROGETTO
 R 0 Y U 001 A - VALUTAZIONE PAESAGGISTICA
 R 0 Y U 002 - VTA E REPERTORIO FOTOGRAFICO
 R 0 A U 001 A - RELAZIONE ACCESSIBILITA' L 13/89 (barriere architettoniche)
 R 0 V U 001 A - RELAZIONE PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI
 R 0 H U 001 C - RELAZIONE REQUISITI ENERGETICI
 R 0 N U 001 A - RELAZIONE ACUSTICA
 R 0 G U 004 B - RELAZIONE ECONOMICA GESTIONALE
 R 0 G U 005 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUO
 B 0 G U 001 - SCHEMA CONVENZIONE
 Disegni
 D 0 A R 000 - PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 D 0 A U 002 - ORTOFOTO
 F 0 G U 001 - INQUADRAMENTO FOTOFRAFICO
 F 0 G U 002 - RILIEVO FOTOGRAFICO EDIFICI
 D 0 A U 003 - INDIVIDUAZIONE SERVIZI TERRITORIALI
 D 0 A R 001 - RILIEVO COMUNE DI GENOVA
 D 0 A R 002 C - PLANIMETRIA ASSETTO PROPRIETARIO
 D 0 A R 003 - RILIEVO
 D 0 A R 004 A - SEZIONE TERRITORIALE DI RILIEVO
 D 0 A R 005 B - SA ESISTENTE - NUOVO ISTITUTO - STATO DI FATTO
 D 0 A R 006 C - SA ESISTENTE - ALTRI EDIFICI - STATO DI FATTO
 D 1 A R 001 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SEMINTERRATO - RILIEVO
 D 1 A R 002 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - RILIEVO
 D 1 A R 003 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - RILIEVO
 D 1 A R 004 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - RILIEVO
 D 1 A R 005 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO COPERTURA - RILIEVO
 D 1 A R 006 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
 D 1 A R 007 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
 D 1 A R 008 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
 D 1 A R 009 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
 D 1 A R 010 - PORTINERIA NUOVO ISTITUTO - PIANTA PROSPETTO E SEZIONE - RILIEVO

D 2 A R 001 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PIANTE - RILIEVO

D 2 A R 002 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO

D 3 A R 001 A - PALAZZINA EX SERT - PIANTE - RILIEVO

D 3 A R 002 A - PALAZZINA EX SERT - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO

D 5 A R 001 A - EDIFICI DI SERVIZIO - PIANTE - RILIEVO

D 9 R R 001 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO ATTUALE

D 9 R R 002 - SEZIONI TIPO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO ATTUALE

D 9 P R 001 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI FLUIDI - STATO DI FATTO

D 9 E R 001 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI FATTO - PARTE 1

D 9 E R 002 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI FATTO - PARTE 2

D 0 Y R 001 A - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA AGRONOMICA

D 0 A U 001 B - PLANIVOLUMETRICO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE

D 0 A U 004 A - SEZIONE TERRITORIALE DI PROGETTO

D 0 A U 005 B - PLANIMETRIA GENERALE ACCESSIBILITA' L 13/89 (barriere architettoniche) - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE

D 0 A U 007 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA REGIME DEI SUOLI

D 0 A U 008 D - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI

D 0 A U 009 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA AREE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI E PUBBLICHE

D 0 A U 010 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLINEAMENTI PRINCIPALI E PERMEABILITA' DEI SUOLI

D 0 A U 011 A - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE DI MITIGAZIONE

D 0 A U 012 - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE - DETTAGLI

D 0 A U 013 B - RENDERING - VISTA A VOLO D'UCCELLO

D 0 A U 014 B - SEZIONE DI INSIEME AMBIENTALE SVILUPPATA SULL'ASSE DEL NUOVO PERCORSO PEDONALE PUBBLICO

D 0 A U 017 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE - TIPOLOGIE DI VERDE - PERCORSI - RECINZIONI

D 0 A U 018 B - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE - TIPOLOGIE DI VERDE - SITUAZIONE ALBERATURE

D 0 A U 019 C - RIMODULAZIONE AMBITI PUC - FLESSIBILITA' SETTORI INTERNI

D 1 A U 001 B - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SCHEMA TIPOLOGICO

RECUPERO EDIFICI ESISTENTI

- D 1 A U 002 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO TERRA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 003 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 004 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 005 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 006 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO COPERTURA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 007 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE C-C' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 008 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE D-D' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 009 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE G-G' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 011 C - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 013 - PORTINERIA NUOVO ISTITUTO - PIANTA PROSPETTO E SEZIONE - STATO DI PROGETTO
- D 1 A U 014 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 015 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 016 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 017 B - NUOVO ISTITUTO - SA TOTALE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 2 A U 001 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PIANTE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 2 A U 002 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PROSPETTI E SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 3 A U 001 A - PALAZZINA EX SERT - PIANTE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 3 A U 002 A - PALAZZINA EX SERT - PROSPETTI E SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 4 A U 001 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO INTERRATO - PIANTA PIANO TERRA - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 002 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO PRIMO - PIANTA PIANO SECONDO - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 003 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO TERZO - PIANTA PIANO

QUARTO - STATO DI PROGETTO

- D 4 A U 004 A - EX "CASA INFERMIERE" - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 005 A - EX "CASA INFERMIERE" - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 5 A U 001 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO TERRA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 002 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO PRIMO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 004 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO COPERTURA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 005 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 006 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 007 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO TERZO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 008 B - NUOVE RESIDENZE - SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 009 B - NUOVE RESIDENZE - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 5 A U 010 B - NUOVE RESIDENZE - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- D 6 A U 001 B - AUTORIMESSA PARTERRE - PIANTE – ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 7 A U 001 - NUOVA RISALITA PEDONALE - SEZIONE DI INSIEME AMBIENTALE - STATO DI PROGETTO
- D 9 R U 001 B - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE - TAVOLA 1/2
- D 9 R U 002 B - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE - TAVOLA 2/2
- D 9 R U 004 A - SEZIONI TIPO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO DI PROGETTO
- D 9 R U 005 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - SOVRAPPOSIZIONE
- D 9 R U 006 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - PARCHEGGI PUBBLICI - STATO ATTUALE E DI PROGETTO
- D 9 P U 001 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI FLUIDI - STATO DI PROGETTO
- D 9 E U 001 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI PROGETTO PARTE 1
- D 9 E U 002 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI PROGETTO PARTE 2

- Attestazione PUO Quarto

Il Dirigente Responsabile
Arch. Silvia Capurro

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

RELAZIONE URBANISTICA

Marzo 2017



COMUNE DI GENOVA

L'Area di intervento

Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto occupa un'ampia area, posta alla sommità della collina che da corso Europa scende al mare, delimitata a levante da via Angelo Carrara e a ponente dal torrente Sturla. All'area si accede da via G. Maggio, strada che si connette alla viabilità principale di corso Europa e via A. Carrara, e attraverso via Redipuglia da sud.

La costruzione della parte più antica del complesso ospedaliero, oggi detto "Vecchio Istituto", avvenne intorno all'anno 1892 su progetto dell'architetto Vincenzo Canetti. In particolare l'edificio fu costruito nel luogo in cui precedentemente sorgeva una villa appartenente alla famiglia Spinola, in un primo tempo incorporata alla nuova costruzione e definitivamente demolita nel 1926 per consentire l'ampliamento dell'ospedale.



Vista aerea dell'area

Il PUO in esame riguarda il cosiddetto "Nuovo Istituto" che, inaugurato nell'ottobre del 1933, consentì di duplicare la capienza della struttura; l'ospedale psichiatrico proseguì la sua attività sino al secondo dopoguerra seguendo i modelli sanitari consolidati sino alla svolta apportata da Antonio Slavich, allievo e collaboratore di Franco Basaglia, chiamato a dirigere l'ospedale alla fine degli anni settanta.

Per effetto della riforma sanitaria del 1978, la legge Basaglia n. 180 e 833/78, l'ospedale psichiatrico è stato gradualmente dismesso. Nel mentre il complesso è stato destinato ad altri usi sanitari, tra i quali uffici ed ambulatori della locale Azienda Sanitaria, oltre ad essere sede di numerosi interventi ed attività a carattere sociale e culturale, quali il Museattivo "Claudio Costa", e di attività per la promozione dell'inserimento lavorativo dei pazienti formati con la "riforma Basaglia".

Il Nuovo Istituto si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad un piano parzialmente seminterrato. L'impianto edilizio è simmetrico rispetto all'asse centrale e si compone di tre corpi principali, uno centrale e due laterali, congiunti mediante due elementi di cerniera. La tripartizione traspare nel prospetto principale, austero e fortemente simmetrico.



COMUNE DI GENOVA

I corpi alle estremità sud e nord dell'edificio, di dimensioni maggiori e impostati su base quadrata, ricevono illuminazione ed aerazione interna mediante due ampi cavedi centrali. In corrispondenza dell'asse di simmetria, sul fronte secondario dell'edificio alla quota del piano terreno, si stacca un camminamento esterno che conduce ad una palazzina a base rettangolare di tre piani fuori terra, oltre a un piano seminterrato, una volta destinata a laboratori di analisi.

La disposizione a ferro di cavallo dei corpi di fabbrica consente di contenere, sul versante nord, un ampio cortile alberato originariamente destinato alla ricreazione dei pazienti. Gli altri edifici che costituiscono il complesso immobiliare oggetto di PUO sono la Casa delle Infermiere, le due palazzine residenziali antistanti il "Vecchio Istituto" ed alcuni locali tecnici. A contorno del complesso edilizio si estende un'ampia area verde che, unitamente ai cortili ed ai giardini, aveva originariamente funzione di verde di cintura e protezione, della struttura per la cura della malattia mentale.

Sotto il profilo vegetazionale l'area nel suo complesso può essere suddivisa in tre zone principali. La prima, sul fronte principale, è un parco con aiole e viali nel quale le aiole sono mantenute a prato con, nelle parti marginali, esemplari arborei di palme, lecci, cedri del libano e dell'atlante, bordure di oleandro e siepi di pittosporo. I viali sono caratterizzati dalla presenza di filari di platani e tigli.

La seconda zona, sul versante est, si connota per una copertura arborea più fitta e continua costituita da esemplari arborei di cedri del libano e dell'atlante, magnolie, nuclei di pini domestici, pini d'Aleppo, pinastri, bordure di ligustro e la terza, sul versante recintato e non accessibile rivolto a nord, è costituita da una boscaglia che degrada fino alla via Antica Romana di Quarto. Tale area si trova in uno stato di scarsa manutenzione sia per la copertura vegetale sia per la mancata strutturazione (percorsi e arredo urbano) ed è attualmente priva di qualsiasi intervento gestionale.

La Disciplina Urbanistica

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 il complesso del Nuovo Istituto nel Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex Ospedale di Quarto - il cui obiettivo è la riconversione e la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali associato ad altre funzioni urbane compatibili e dotato di spazi dedicati alla ricerca ed all'ospitalità di studenti e ricercatori.

Obiettivo della riqualificazione è la riconversione del complesso per funzioni urbane diversificate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto.

L'area è suddivisa in tre settori, il settore 1 è quello propriamente prevalentemente destinato all'insediamento delle funzioni di cui all'obiettivo della trasformazione, il settore 2 è riservato alla realizzazione dei parcheggi pubblici e privati, ad esclusione di strutture fuori terra, mentre il settore 3, naturale prosecuzione del settore 4 dell'adiacente ambito relativo al "Vecchio Istituto", è destinato alla realizzazione di servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato.

La trasformazione del settore 1 può avvenire esclusivamente previo atto di asservimento del settore 3, settore che potrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato.

Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui, la cui demolizione è autorizzata dalla Soprintendenza, è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente, mentre l'incremento di S.A. è consentito senza limiti dimensionali se realizzato all'interno degli edifici esistenti da conservare.

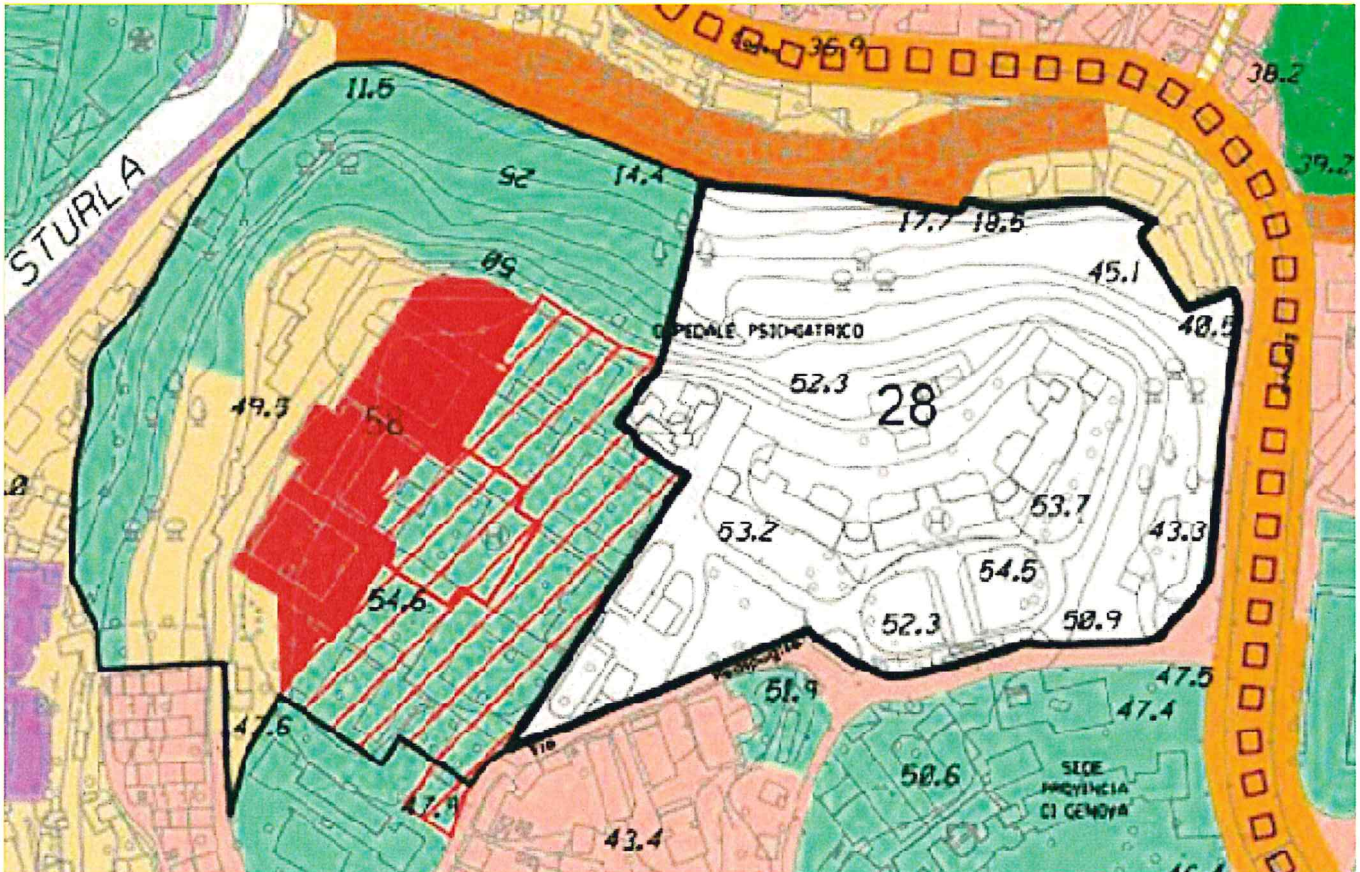
Il livello paesaggistico puntuale, del PUC individua tutta l'area oggetto di riqualificazione, nonché l'adiacente complesso denominato "Vecchio Istituto", come "parco giardino verde strutturato"



COMUNE DI GENOVA

evidenziando in tal senso l'unitarietà paesaggistica dell'ex complesso manicomiale al fine di assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva.

Con riferimento alla Rete ecologica Urbana (REU), individuata dalla Carta della Biodiversità del Livello 2 del PUC al fine di garantire la continuità con la Rete Ecologica Regionale nel tessuto urbano, si rileva che l'area è interessata da "connessioni ecologiche potenziali in area urbana" in stretta relazione alla previsione del verde urbano relativo al versante boscato.



tav 44 PUC

Nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma e contestuale variante al PUC, che ha definito la disciplina relativa all'area del "Vecchio Istituto", la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha espresso con formale parere reso il 24.10.2013 prot. n. 0031094, i cui contenuti sono stati ripresi dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria con nota del 26.11.2013 prot. n. 8932, la necessità per il progetto di trasformazione dell'Ex Ospedale Psichiatrico di trovare "una sintesi all'interno di una previsione progettuale che garantisca, ai fini della tutela, il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso di interesse culturale".

Considerato che l'art. 13 – Prescrizioni integrative dell'Accordo – stabilisce che costituiscono parte integrante ed essenziale dell'Accordo di Programma stesso le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate dalle Amministrazioni stipulanti, e dalle altre Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi e che hanno formulato pareri, gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma al fine di adempiere alle suddette prescrizioni, hanno congiuntamente individuato i contenuti fondamentali della progettazione da estendere a tutto il complesso immobiliare



COMUNE DI GENOVA

dell'ex Ospedale Psichiatrico la quale, mediante la predisposizione di un progetto definito "Progetto Unitario", deve pertanto darsi carico di illustrare:

- a) I criteri di intervento sugli edifici esistenti;
- b) Le linee guida per le nuove costruzioni;
- c) L'assetto infrastrutturale inteso sia come sistema degli accessi e della viabilità carrabile e pedonale sia nel senso di individuazione dei sistemi di produzione energetica e di distribuzione comuni ai diversi settori di intervento;
- d) L'assetto vegetazionale e paesaggistico complessivo.

Il **Progetto Unitario**, avente ad oggetto l'intero compendio immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, sebbene ad oggi facente capo a tre proprietà diverse, A.R.T.E. Ge, ASL3 Genovese e CDP Immobiliare, è stato approvato in data 15 luglio 2016 con DD N. 2016-118.0.0.-13.

Il PU, in relazione alle tematiche individuate in sede di Accordo di Programma, ha sviluppato e definito: l'assetto infrastrutturale, le sistemazioni d'area complessive, gli aspetti vegetazionali e i sistemi da adottare per l'ottimizzazione del bilancio energetico nonché i criteri di intervento sugli edifici esistenti e le linee guida per le nuove costruzioni ai quali dovranno conformarsi i successivi sviluppi progettuali (PUO e progetti edilizi) al fine di garantire la tutela ed il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso, anche nella prevista diversificazione di usi e funzioni.

I contenuti sostanziali del PU sono descritti all'interno della Relazione Illustrativa nella quale è specificato l'attuale assetto proprietario ed analizzato lo stato in essere degli immobili e le relative consistenze con riferimento ai due compendi immobiliari.

La Relazione sulle linee guida degli interventi edilizi in primo luogo individua nelle facciate dal disegno articolato, nelle limitate altezze fuori terra e nella presenza dei tetti con falde a padiglione rivestite in tegole marsigliesi gli elementi unificanti gli impianti del Nuovo e del Vecchio Istituto, quindi descrive puntualmente i criteri di intervento sugli edifici esistenti.

I principali criteri individuati sono la reversibilità delle opere, il rispetto della sagoma esterna, il restauro delle facciate nonché di tutti gli spazi interni monumentali, il riuso e la conservazione delle finiture di pregio, la salvaguardia delle coperture in tegole evitando l'inserimento di sistemi modulari di captazione energetica, il mantenimento della fruibilità del sistema distributivo originario; gli interventi sono descritti in sezioni separate riferite a ciascun ambito individuato in base all'assetto proprietario.

In particolare per quanto riguarda il Nuovo Istituto l'analisi operata individua nella simmetria dell'edificio monumentale e nella orografia esistente il principio insediativo che si traduce, per le nuove costruzioni, nella realizzazione di elementi modulari con andamento parallelo al corpo principale.

La Relazione viabilità, a seguito di simulazioni ed indagini sul traffico attuale e su quello derivante dalla realizzazione degli insediamenti proposti, definisce un assetto infrastrutturale che prevede una doppia rotatoria, la prima mette a sistema l'incrocio Via Redipuglia - Via Ardini - Via Maggio e la strada di accesso all'area; la seconda invece va a sostituire l'incrocio tra Via Maggio, Via Cimarosa, la rampa a salire da Corso Europa e il collegamento con Via Carrara. Oltre all'inserimento di queste due rotatorie, il PU ha previsto il prolungamento del doppio senso di marcia di Via Redipuglia e la realizzazione di un anello a senso unico che mette a sistema Via Raimondo con Via Redipuglia creando un anello intorno all'istituto alberghiero Marco Polo.

La Relazione vegetazionale analizza lo stato di fatto suddividendo gli ambiti in ulteriori sotto ambiti in base allo stato di conservazione ed alle essenze presenti, per ognuno di tali sotto ambiti indica le linee di intervento proponendo in generale la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva oltre che il miglioramento dell'assetto vegetazionale esistente attraverso puntuali operazioni di arboricoltura urbana e oculati interventi di selvicoltura urbana. In particolare per la zona esposta a nord è previsto il consolidamento della presenza del bosco urbano, innalzando il valore delle formazioni termofile e



COMUNE DI GENOVA

mesofile attraverso il consolidamento e la valorizzazione degli elementi fondanti del patrimonio arboreo e la riduzione della pressione esercitata dalla presenza delle specie sinantropiche a carattere infestante, compatibilmente e senza pregiudicare il particolare habitat interessato da nidificazioni di aironi. La planimetria relativa al Sistema del Verde individua un lungo percorso ciclopedonale che si estende all'interno dell'area destinata a parco.

I Piani sovraordinati

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'Assetto Insediativo, inserisce la suddetta zona in Aree Urbane: Tessuti Urbani (TU), disciplinata dall'art. 38 delle relative norme, che individua parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico e non è pertanto prevista specifica ed autonoma disciplina paesistica.

L'Assetto Geomorfologico classifica le suddette aree in Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) disciplinato dall'art. 67. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

L'Assetto Vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre - Mantenimento).

Il **Piano di Bacino** (D.L. 180/98) Ambito 14, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 66 del 12/12/2002 e successive varianti, nella "Carta della suscettività al dissesto" individua le classi di suscettività al dissesto, per le aree in argomento, in massima parte come Suscettività Molto Bassa (PG0), per la restante parte: Suscettività Bassa (PG1) e Suscettività Media (PG2).

L'area in argomento ricade nel Sistema del Verde del **Piano Territoriale di Coordinamento provinciale** approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, e nella variante approvata con D.C.P. 29 del 1 giugno 2011, segnatamente nella scheda 1.3_S_37.

L'area è soggetta a tutela ai sensi del **D.Lgs. 42/2004**, art. 136 "bellezza d'insieme" n. 13, D.M. 11.12.1954 – *Fascia costiera fino a q. 100 dal Torrente Nervi al Torrente Sturla* – pubblicato sulla G.U. n. 10 del 14.01.1955, verbale n. 22, inoltre tutto il complesso denominato *Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto* è sottoposto a vincolo di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

II PUO

La proposta di PUO è descritta all'interno della Relazione Illustrativa che ripercorre puntualmente i criteri di intervento da adottare evidenziando che il progetto si caratterizza come un grande intervento di recupero urbano relativo ad un consistente patrimonio da valorizzare costituito dal cosiddetto Nuovo Istituto, con i suoi circa mq. 16.000 di SA distribuiti su quattro livelli, l'ex Portineria centrale che sviluppa circa mq. 97 di SA, le palazzine ex Caup e ex Sert, poste a fronte dell'ingresso monumentale al Vecchio Istituto, con circa mq. 840 di SA complessiva, l'ex Casa delle Infermiere che nei suoi sei livelli già ristrutturati sviluppa circa mq. 2.864 di SA.

Il perimetro oggetto del presente PUO è coerente con quanto rappresentato nella scheda del distretto n. 28 del PUC, fatta eccezione per una fascia boschiva posta alle spalle dei condomini di Via Romana di Quarto, di proprietà di terzi, e delle aree di ingresso poste sul fronte del Vecchio Istituto, di proprietà ASL3. Vengono invece comprese nel perimetro di PUO le aree interessate dalle opere di adeguamento della viabilità pubblica di proprietà comunale ed, in parte, di Città Metropolitana di Genova.



COMUNE DI GENOVA

Coerentemente con le previsioni del Distretto di Trasformazione n. 28 il PUO è suddiviso in 3 settori rimodulati, come perimetri, in ragione delle diverse caratteristiche degli spazi e degli edifici.

Il settore 1 ospita l'edificio principale per il quale il PUO prevede un riutilizzo mirato alla conservazione dell'involucro esterno con interventi sugli spazi interni moderati e senza il ricorso all'inserimento di nuovi elementi orizzontali pesanti ed invasivi, al fine di consentire la lettura degli originari percorsi, con particolare riferimento all'atrio di ingresso ed allo scalone monumentale centrale. E' previsto inoltre l'insediamento di funzioni differenziate collocando presso gli spazi meno idonei ad ospitare funzioni residenziali attività terziarie o di servizi.

Nell'area sono presenti alcuni fabbricati minori posizionati sul limitare superiore del Bosco, aggiunti disordinatamente in epoca recente e dei quali è prevista la demolizione, di questi il principale è l'ex Edificio della Medicina legale e gli altri volumi presenti nei dintorni sono l'ex Inceneritore e le ex casette della Pesa.

A fronte di tali demolizione e nell'ambito dei consentiti interventi di sostituzione edilizia è prevista la realizzazione di un nuovo edificio, i cui criteri progettuali principali discendono dalla simmetria assiale dell'organismo edilizio esistente. Si prevede la realizzazione di residenze di carattere contemporaneo, con alloggi aventi grandi superfici vetrate e generosi spazi di soggiorno all'aperto, nel rispetto della orografia esistente e delle visuali dagli edifici esistenti, secondo un disegno organico ed equilibrato. La SA di nuova realizzazione pari a mq 1188 è determinata dalla SA derivante dalle demolizioni incrementata nel limite del 20% consentito dalla vigente disciplina urbanistica.

All'interno dello stesso settore è ricompreso l'edificio "ex Casa delle Infermiere", espressione dell'architettura italiana degli anni trenta, che è stato integralmente ristrutturato in anni recenti (2009) per destinarlo a Foresteria. L'edificio tuttavia non è mai stato utilizzato a tale scopo per cui, con un cambio di destinazione d'uso senza opere, si prevede di trasformarne la destinazione da Servizi a Residenza Turistico Alberghiera dotata di servizi e spazi comuni.

Oltre agli immobili di cui sopra il settore 1 comprende anche le due Palazzine che inquadrano simmetricamente il monumentale ingresso del Vecchio Istituto, per le quali il PUO conferma la funzione prettamente residenziale a cui erano destinate sin dall'epoca di costruzione, fatta salva la compatibilità anche di funzioni terziarie. Al piano strada è prevista la delimitazione delle aree verdi di pertinenza dei due edifici, presso le quali sarà ricavato un parcheggio di pertinenza.

In asse alla facciata del Nuovo Istituto è posta l'ex portineria centrale, costituita da un porticato racchiuso tra due volumi che, per la particolare posizione e per le caratteristiche architettoniche, risulta idoneo all'insediamento di un pubblico esercizio.

Relativamente agli spazi liberi, compresi nei settori 2 e 3 del PUO, l'area del complesso si caratterizza per la presenza di due differenti tipologie di verde, il bosco che ricopre il ripido declivio che dall'ospedale discende fino alla via Antica Romana di Quarto e le aree pianeggianti sistemate a giardino per i pazienti della struttura.

Per il settore 3, riconoscendo le valenze naturalistiche positive date dalla presenza del bosco, il progetto si fa carico di una sistemazione ambientale che lo renda direttamente fruibile ai cittadini, in coerenza con le prescrizioni del PUC, attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale, accessibile a tutti, che costituisca anche un collegamento gli insediamenti lungo il Torrente Sturla e Corso Europa.

Il Bosco sarà oggetto di una importante operazione di recupero attraverso il diradamento delle essenze in base alle analisi sulla vegetazione condotte ed illustrate all'interno dello specifico elaborato "Relazione Agronomica"; è inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nello slargo di Via Antica Romana di Quarto, dove il livello del Bosco è già complanare alla città, per consentire ai potenziali fruitori del Bosco un'agevole flessibilità d'utilizzo; il progetto prevede anche una scalinata che, a partire



COMUNE DI GENOVA

dall'inizio dello Stradino su Via Antica Romana di Quarto, raggiunge rapidamente quota 36 m. raccordandosi al percorso ciclopedonale coerentemente con l'attuazione dell'attiguo ambito, Norma Speciale n. 58 del PUC, secondo i criteri di unitarietà stabiliti dal PU.

Nel settore 2 è prevista la prosecuzione del percorso ciclopedonale attraverso i giardini sul fronte del nuovo istituto (parterre) e lungo via Redipuglia sino all'innesto con l'ingresso monumentale del Vecchio Istituto. Lo stesso settore 2 comprende le aree destinate alla realizzazione del sistema infrastrutturale.

Il progetto di recupero del Nuovo Istituto, che per dimensioni sovrasta tutte le altre presenze, genera corrispondenti fabbisogni di parcheggi; in coerenza con la disciplina della scheda di PUC il PUO individua nel "parterre" del settore 2 gli spazi destinati alla realizzazione di una autorimessa interrata ove collocare i parcheggi pertinenziali necessari alle funzioni insediate, la copertura dell'autorimessa sarà sistemata a verde pensile allo scopo di dare continuità agli spazi naturali eliminando lo spiazzo asfaltato oggi esistente.

In particolare il PUO definisce i requisiti progettuali volti a restituire l'immagine originaria del grande giardino sistemato a prato che lascia completamente libera la visuale della facciata monumentale eliminando le parti asfaltate attualmente destinate a viabilità e parcheggi. In tal senso la realizzazione del parcheggio interrato si pone in coerenza con l'individuazione di "verde strutturato" operata dal Livello paesaggistico puntuale sull'intero ambito dell'ex OP al fine di evidenziare l'unitarietà paesaggistica dell'ex complesso manicomiale e di assicurare la conservazione dell'immagine complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle aree verdi ed alberate e del valore storico-monumentale degli edifici dell'ex Ospedale Psichiatrico.

Inoltre, al fine di soddisfare le dotazioni di parcheggi di pertinenza da reperire per le nuove funzioni da insediare nel complesso, è prevista anche la realizzazione di una ulteriore autorimessa interrata, in parte sottostante le nuove costruzioni, ed alcuni posti auto a raso a margine del bosco lungo il percorso veicolare privato che conduce alle nuove residenze.

Il PUO prevede una dotazione di posti auto pubblici, di accosto all'area, a margine del bosco in fregio a via Cimarosa che, unitamente ai parcheggi pubblici su Via Antica Romana di Quarto, al parco di interesse naturalistico ed ai giardini sul fronte del Nuovo Istituto e lungo via Redipuglia, costituiscono la dotazione di spazi pubblici necessaria a fronte dei futuri fabbisogni insediativi.

Le tematiche specifiche, affrontate dal PUO coerentemente con i temi individuati e trattati nel Progetto Unitario approvato e per le quali si rinvia alle valutazioni dei competente uffici, sono dettagliatamente illustrate negli elaborati testuali:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Urbanistica
- Relazione Storica
- Indagine sul traffico – Stato di fatto
- Relazione Geologica
- Relazione Agronomica
- Relazione sull'Assetto Proprietario
- Relazione impatto sul traffico – Stato di progetto
- Valutazione Paesaggistica
- Relazione Accessibilità L 13/89 (barriere architettoniche)
- Relazione Progetto di prevenzione incendi
- Relazione Requisiti Energetici
- Relazione Acustica
- Relazione economica gestionale



COMUNE DI GENOVA

Gli elaborati grafici forniti consistono in:

- Tavole di analisi e di rilievo che documentano lo stato attuale delle aree, degli edifici, dell'assetto infrastrutturale e del verde;
- Tavole di progetto costituite da piante, prospetti, sezioni, e schemi planivolumetrici in scala 1:500 con indicata: l'articolazione degli spazi, le destinazioni d'uso previste, l'organizzazione dei percorsi, degli spazi pubblici, del verde, della viabilità e degli accessi;
- Render che illustra, mediante vista d'insieme, la coerenza dell'impostazione progettuale con l'obiettivo di mantenere l'immagine paesaggistica complessiva e la valorizzazione del Nuovo Istituto attraverso interventi volti alla sua conservazione;
- Schemi in scala 1:200 che illustrano le diverse tipologie edilizie, le funzioni, i modesti ampliamenti volumetrici previsti e le tipologie relative alle nuove costruzioni, dimostrando la coerenza con le norme di attuazione per quanto riguarda i parametri urbanistico edilizi;
- Elaborati di carattere generale che illustrano i parametri urbanistico-edilizi già indicati nella relazione illustrativa ed i vincoli inderogabili per la progettazione quali: altezze massime, distanze e allineamenti.

Si segnala in particolare che i parametri progettuali inderogabili sono stabiliti e descritti nella Tavola "Esemplificazione Progettuale - Planimetria individuazione degli allineamenti principali e permeabilità dei suoli" che indica gli allineamenti da rispettare e il limite di massimo ingombro, riprendendo quanto rappresentato nel PU, sia per quanto riguarda i nuovi edifici residenziali che con riferimento alle autorimesse interrato.

Le Norme di attuazione del P.U.O. definiscono la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica in conformità alla disciplina del P.U.C., andando a precisare le funzioni ammesse, gli interventi edilizi consentiti, le prescrizioni e indicazioni specifiche da rispettare nell'attuazione degli interventi sugli edifici esistenti, per le nuove costruzioni e per quanto riguarda gli interventi relativi alle aree verdi, nonché le prestazioni ambientali in considerazione della presenza delle connessioni ecologiche esistenti e potenziali ed in coerenza con le norme di rilevanza ambientale del P.U.C.

Relativamente alle urbanizzazioni le Norme stabiliscono che la dotazione di spazi pubblici a fronte dei futuri fabbisogni insediativi deve essere garantita attraverso la realizzazione delle opere previste e l'imposizione di servitù di uso pubblico del settore 3; la realizzazione del giardino pubblico lungo via Redipuglia e l'imposizione di servitù di uso pubblico delle aree verdi e dei percorsi nel settore 2; la realizzazione di parcheggi pubblici posti presso l'area verde prospiciente la via Cimarosa e lungo via Antica Romana di Quarto, di accosto al parco naturalistico.

E' inoltre stabilito l'obbligo di realizzare l'adeguamento del sistema di circolazione veicolare coerentemente con la disciplina del Distretto n. 28 del P.U.C. che, tra le prescrizioni particolari, prevede l'individuazione del sistema di circolazione con riferimento anche all'attiguo ambito regolamentato da specifica norma speciale. A tal fine è prevista la realizzazione di due rotatorie, delle quali una posta tra via Redipuglia via Ardini e via Maggio e l'altra, verso corso Europa, a sostituzione dell'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa e l'adeguamento di via Redipuglia, per il tratto compreso tra la rotonda posta all'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa e l'angolo del "Vecchio Istituto" su via Redipuglia.

Trattandosi di un Distretto di Trasformazione nel quale l'obiettivo della trasformazione è volto alla riconversione per funzioni urbane e residenziali le norme contengono specifiche disposizioni ai sensi dell'art. 17 punto 3.8 delle Norme generali del P.U.C. che stabiliscono le dotazioni obbligatorie di ERP e di ERS (canone moderato 15 anni) da corrispondere a fronte della SA residenziale realizzata.



COMUNE DI GENOVA

Lo schema di Convenzione contiene l'individuazione e descrizione degli standard dovuti, delle aree previste in cessione e delle opere di urbanizzazione connesse all'attuazione degli interventi previsti dal PUO, le prescrizioni inerenti le fasi attuative, le disposizioni relative alla determinazione del contributo di costruzione e l'indicazione delle opere di urbanizzazione scomputabili dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché le modalità e le tempistiche di realizzazione dei lavori e le relative garanzie fideiussorie.

Conformità Urbanistica

Come illustrato gli elaborati del PUO in esame corrispondono a quanto richiesto dall'art. 50 della LR n. 36/1997 e s.m.i. nei contenuti tecnici, normativi e contrattuali.

Rispetto alla disciplina urbanistica di riferimento le norme del PUO ne costituiscono un approfondimento relazionandosi con le Norme generali del PUC per quanto riguarda, in particolare, le definizioni inerenti i parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso.

Per quanto riguarda gli interventi consentiti il PUO, con l'obiettivo principale di realizzare la riqualificazione dell'area attraverso la riconversione dell'ex Ospedale Psichiatrico assicurando la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva, prevede la realizzazione di opere volte alla conservazione e al recupero degli edifici di valore storico testimoniale mediante interventi di ristrutturazione edilizia con specifiche indicazioni progettuali, da perseguire attraverso soluzioni architettoniche armonizzate con i volumi esistenti e progettate unitariamente e inserendo le nuove costruzioni quale sviluppo "naturale" di quelle esistenti.

Come già evidenziato il PUO, nelle sue componenti grafiche e normative, definisce la caratterizzazione funzionale, l'obiettivo della trasformazione e la disciplina urbanistica, con le necessarie precisazioni e approfondimenti, in conformità alla vigente disciplina urbanistica di riferimento. In particolare il PUO, in conformità alla scheda normativa del Distretto, pone particolare attenzione alle soluzioni progettuali che riguardano gli interventi sugli edifici, i percorsi pedonali, gli spazi verdi e quelli liberi, tali interventi sono improntati alla valorizzazione architettonica ed ambientale dei manufatti edilizi per i quali devono essere mantenute le caratteristiche architettoniche e tipologiche.

Relativamente alle urbanizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistica il PUO prevede la realizzazione degli spazi destinati alla fruizione pubblica del verde nei settori 2 e 3, la realizzazione dei parcheggi pubblici, dei giardini pubblici nonché delle opere di viabilità già individuate dal Progetto Unitario nello schema generale del sistema infrastrutturale.

Per quanto riguarda la dotazione di spazi pubblici il PUO garantisce la dotazione necessaria a fronte dei futuri fabbisogni insediativi mediante la realizzazione di spazi destinati a verde, rappresentati dal parco di interesse naturalistico, dai giardini sul fronte del Nuovo Istituto (parterre) e lungo via Redipuglia e dai parcheggi pubblici situati in via Romana di Quarto e via Cimarosa. La superficie totale di tali aree, di circa mq 20.000 è ampiamente sufficiente a garantire lo standard urbanistico indotto dalla SA prevista dall'esemplificazione progettuale considerato che le norme generali del PUC prescrivono, per i Distretti di trasformazione, una dotazione del 60% della SA per quanto riguarda la destinazione residenziale e percentuali minori per le altre funzioni insediabili. In sintesi la dotazione di standard prevista potrebbe soddisfare una SA totalmente residenziale di oltre 30.000 mq, quantità decisamente superiore alla capacità insediativa dell'area, indicata dall'esemplificazione progettuale in circa mq 21.000,

Si rileva inoltre che le modifiche apportate ai perimetri del PUO e dei settori, rispetto a quanto indicato nella scheda grafica del Distretto n. 28, sono coerenti con le norme di flessibilità stabilite dall'art. 18 delle Norme generali del PUC che ne consentono la rettifica, quando ciò non configga con gli obiettivi della trasformazione, per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più



COMUNE DI GENOVA

puntuale accertamento dello stato dei luoghi, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili le quali assumono la disciplina dell'ambito di maggiori dimensioni tra quelli confinanti.

Nel merito si precisa che, come rappresentato nella Tavola "Rimodulazione ambiti PUC – flessibilità settori interni", vengono escluse dal perimetro le aree che risultano di proprietà di terzi riguardanti, in particolare, una fascia boschiva posta alle spalle dei condomini di Via Romana di Quarto e le aree di ingresso, poste sul fronte del Vecchio Istituto, che dovranno rientrare nell'area oggetto del PUO inerente l'attiguo ambito soggetto alla norma speciale n. 58 del PUC. Per quanto riguarda l'estensione del perimetro si evidenzia che le aree interessate, comprendenti proprietà del Comune di Genova e della Città Metropolitana di Genova, risultano necessarie per garantire l'attuazione delle opere pubbliche previste dal PUO al fine di assicurare il complessivo miglioramento dell'assetto infrastrutturale relativo all'accessibilità di tutto il complesso dell'ex Ospedale, coerentemente con lo schema generale indicato dal PU approvato.

In relazione agli aspetti ambientali, con particolare riguardo al comma 2 dell'Art. 5) - Sviluppo operativo del Piano - delle Norme Generali del vigente PUC nel quale è stabilito che l'attuazione dei Distretti di Trasformazione e degli Ambiti soggetti a disciplina urbanistica speciale è soggetta ai disposti della L.R. n. 32/2012 e ss.mm.ii., si segnala che la Regione Liguria Dipartimento Ambiente con nota PG/2015/0120128 ha precisato che il PUO di competenza della CDP Immobiliare Srl non rientra nei disposti della normativa regionale in materia di VAS, nella misura in cui è coerente alle valutazioni svolte nell'ambito della VAS sul nuovo PUC di Genova, di cui alla DGR 1280/2012, con particolare riferimento alle considerazioni sviluppate nel relativo parere motivato in merito alla necessità di mantenere la fascia verde perimetrale, identificata come settore 3 del Distretto.

Conclusioni

Alle luce delle considerazioni svolte si valuta positivamente il PUO in oggetto evidenziando la corrispondenza della documentazione presentata ai "contenuti ed elaborati" di cui all'art. 50 della LR n. 36/1997 e s.m.i. e rilevando, inoltre, che lo stesso affronta e sviluppa in maniera esaustiva le puntuali componenti inerenti i parametri urbanistico-edilizi, gli standard urbanistici, le dotazioni di parcheggi pertinenziali e l'assetto infrastrutturale in conformità alle condizioni e prescrizioni stabilite dal PUC per il Distretto di Trasformazione n. 28.

Rispetto alle prescrizioni e indicazioni inerenti tematiche specifiche derivanti dall'approvazione del Progetto Unitario si rileva la coerenza dei contenuti di PUO con particolare riferimento alle linee guida per gli interventi edilizi, alle opere infrastrutturali e alle sistemazioni a verde. Il PUO definisce inoltre i vincoli inderogabili, per la successiva progettazione a scala edilizia e per la realizzazione degli interventi inerenti le distanze, gli allineamenti e le dimensioni massime sia altimetriche che planimetriche.

Il Funzionario Tecnico
Nora Alba Bruzzone

Il Funzionario Tecnico
Anna Chiara Succi



COMUNE DI GENOVA

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) RELATIVO AL DISTRETTO DI
TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO - DEL PUC VIGENTE**

SCHEDA PARERI

UFFICIO	SINTESI PARERE
Direzione Urbanistica SUE Grandi Progetti U.O.C. Tutela del Paesaggio	L'Ufficio ha avviato il procedimento ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in data 7/02/2017 - pratica SP0054 – redigendo apposita Relazione tecnica illustrativa comprensiva del parere favorevole con condizioni espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 15/02/2017, documento allegato alla delibera di adozione.
Direzione Urbanistica SUE Grandi Progetti Ufficio Geologico	<p>Prot. 72202 del 02.03.2017</p> <p>Segnalando che la documentazione a corredo del PUO risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. vigente, che richiamano anche l'art. 14 commi 1 e 3 delle Norme Generali del P.U.C. medesimo, si evidenzia la necessità che la successiva fase attuativa dello strumento garantisca la piena conformità alle Norme di rilevanza ambientale (art. 14 commi 1, 3, 4 delle Norme Generali del PUC); in particolare in sede di progetto edilizio dovrà essere predisposto:</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="603 1126 1449 1238">1. uno schema delle defluenze con l'inserimento dei sistemi di compensazione delle portate di volumetria complessiva pari a quella indicata nella stima idrologica allegata al PUO;<li data-bbox="603 1238 1449 1709">2. in termini di tutela e sicurezza dei suoli, dovranno essere predisposti elaborati progettuali a scala adeguata che evidenzino in planimetria e sezione i volumi di scavo e riporto previsti, al fine di valutare le altezze dei fronti di scavo che dovranno comunque essere inferiori a 10 m e rispettosi della distanza rispetto agli edifici esistenti; per quanto riguarda le distanze si evidenzia che la dotazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali consente la non applicabilità del rispetto delle distanze tra i fronti di scavo e gli edifici esistenti; per quanto riguarda l'altezza dei fronti di scavo, dall'esame degli elaborati di PUO si evidenzia che alcune sezioni di scavo risultano di altezza superiore al suddetto limite dei 10 m;<li data-bbox="603 1709 1449 1821">3. individuazione, in planimetria e sezione, degli interventi sistematori previsti lungo il versante nord che degrada verso Via Antica Romana di Quarto; <p>Infine per le sole opere in fregio al rio Penego, in sede di progetto edilizio, dovrà essere garantita anche la piena conformità alle normative di carattere idraulico soprarichiamate (Piano di bacino e Regolamento regionale n°1/2016).</p>



COMUNE DI GENOVA

<p>Direzione Mobilità</p>	<p>Prot. 78966 del 08.03.2017</p> <p>Si segnala (riferimento alle tavv. D9RU001 - D9RU002 - D9RU004 - D9RR001 - D9RR002) che la numerazione delle sezioni di stato attuale e di progetto non è omogenea risulta pertanto difficoltoso il confronto tra le due configurazioni; la sezione tipo 1 del progetto ipotizza un marciapiede in destra di larghezza variabile che in realtà non potrà assolvere la funzione di marciapiede; la sezione 5 chiarisce comunque che la sezione stradale subirà un allargamento inoltre, con riferimento a tutto lo sviluppo del tratto stradale compreso tra la rotatoria in prossimità di via F. Ardini e l'intersezione con il nuovo tronco stradale, dovrà essere previsto un marciapiede in sinistra pari a m 1,50 (anziché m 1 come indicato) e le corsie veicolari pari a m 3,00 ciascuna (anziché i m 2,75 indicati). L'ingombro ineliminabile costituito dallo spigolo del fabbricato dell'ospedale posto lungo il rettilineo della via Redipuglia, sarà risolto con opportuna segnaletica. Inoltre l'elaborato D0AU001 non riporta il marciapiede di destra nel tratto della sezione 5.</p> <p>Si segnala inoltre (riferimento tavv. D0AU005 - D0AU008 - D0AU009) che per le due aree di parcheggio pubblico previste, delineate in maniera schematica, la configurazione finale degli stalli dovrà risultare da futuro progetto di segnaletica e i parcheggi per disabili andranno dotati di idonee dotazioni a corredo.</p> <p>Si riportano infine i contenuti di cui ai punti 1) e 6) del parere rassegnato in occasione dell'esame del P.U. (Progetto Unitario), prot. 235275 del 7/7/2016, rinviando le modifiche richieste alle fasi successive di approvazione dei progetti.</p>
<p>Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche</p>	<p>Prot. 63014 del 23.02.2017</p> <p>Esprime per quanto di competenza l'assenso al progetto presentato. Tale assenso è da ritenersi vincolato al recepimento nel nuovo livello progettuale di condizioni che sinteticamente riguardano i raccordi tra percorsi pedonali e piano viario, le pavimentazioni dei percorsi pedonali esterni, i salti di quota superiori a 30 cm, le scale, le porte, le dotazioni della cabina ascensore, segnaletica di attività e percorsi, gli arredi, realizzazione di wc.</p>
<p>Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Settore Spazi Urbani Pubblici</p>	<p>Nessuna comunicazione pervenuta</p>
<p>Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi: - Ufficio Verde Pubblico</p>	<p>Prot. 60155 del 21.02.2017</p> <p>Per quanto di competenza l'ufficio esprime parere favorevole alla realizzazione di un giardino pubblico in fregio a via Redipuglia, riservandosi la valutazione delle scelte progettuali quando disponibile il progetto di dettaglio.</p>



COMUNE DI GENOVA

Direzione Patrimonio	Prot. 58257 del 20.02.2017 Si comunica che non si ravvisano profili di specifica competenza del presente Settore. In particolare per quanto concerne le previsioni che comportano la cessione di aree alla Civica Amministrazione relative alla viabilità pubblica, a parcheggi ed a spazi a verde pubblico, si rinvia al parere di competenza della Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi.
Energy Manager	Prot. 46712 del 09.02.2017 Successivamente alla riunione interna per l'illustrazione del PUO, svoltasi il 30.01.2017, al fine di ottenere ulteriori chiarimenti su quanto sopra presentato, si è tenuta presso lo scrivente ufficio in data 06.02.2017 una ulteriore riunione alla presenza del progettista ing. Sansò. In tale incontro si è evidenziato che la relazione sui requisiti energetici (doc. n. E601R0HU001) non consentiva appieno le valutazioni richieste previste dalla normativa in campo energetico vigente. In data 08 febbraio 2017 è pervenuta una revisione della succitata relazione integrata ed aggiornata. Alla luce di quanto sopra esposto, ed in relazione al livello di dettaglio prodotto, si rilascia parere favorevole. Si rammenta che per quanto riguarda le tematiche energetiche quali a titolo di esempio ma non esaustivo la classificazione energetica degli edifici, esse dovranno essere conformi a quanto richiesto dalle norme al momento del rilascio del titolo edilizio.
Gabinetto del Sindaco Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini	Nessuna comunicazione pervenuta
Municipio IX Levante	Nessuna comunicazione pervenuta

Il Funzionario Tecnico
Anna Chiara Succi



COMUNE DI GENOVA

Addi 2/3/17
Prot. N. 72202

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di Trasformazione n°28 del PUC vigente. (Rich. CDP Immobiliare).

In riferimento alla Vs. nota prot. n°21951 del 20/01/2017 di convocazione della riunione interna del 30/1/2017 per l'illustrazione della relativa documentazione progettuale e di richiesta parere ai fini della delibera di adozione del PUO in oggetto, nonché alla documentazione integrativa pervenuta con nota prot. 59753 del 21/2/2017, si rileva quanto segue:

- il **Progetto Unitario (PU)** approvato in sede di Conferenza Deliberante del 15/7/2016 ed esteso all'intero complesso immobiliare dell'ex OP di Quarto, si propone di individuare i criteri di intervento sugli edifici esistenti e le linee guida per le nuove costruzioni, l'assetto infrastrutturale inteso sia come sistema degli accessi e della viabilità carrabile e pedonale, sia nel senso di individuazione dei sistemi di produzione energetica e di distribuzione comuni ai diversi settori di intervento, l'assetto vegetazionale e paesaggistico complessivo, come riferimento per lo sviluppo di successivi PUO. Sono previste sia demolizioni di edifici esistenti che nuove costruzioni (edifici fuori terra e autorimesse interrato). L'intero comparto comprende un Sub-Ambito A (di proprietà ASL 3 e ARTE) e un Sub-Ambito B (di proprietà CDP Immobiliare); il presente **Progetto Urbanistico Operativo (PUO)**, si propone di approfondire quanto indicato dal suddetto PU, in particolare individuando gli interventi previsti nel Sub-Ambito B, sia sugli edifici esistenti (Nuovo Istituto, n°2 palazzine residenziali all'ingresso del Vecchio Istituto, oggi denominate ex Sert e ex Caup, la cosiddetta Casa delle Infermiere, recentemente ristrutturata ad uso foresteria, la portineria monumentale su Via G. Maggio), le demolizioni un fabbricato di recente costruzione adibito ad uffici, di un altro che ospitava gli ambulatori di medicina legale e di fabbricati di minori dimensioni e di servizio), la realizzazione di un nuovo edificio e di parcheggi in struttura e a raso nonché di alcune sistemazioni delle aree verdi (giardini e viali di accesso ai padiglioni, zona arborea semi-pianeggiante posta a est a confine con Via Cimarosa e zona boschiva acclive posta sul versante nord);

- con riferimento alle **Norme di Congruenza del P.U.C. 2015** del Comune di Genova, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, il **Sub-Ambito B (di proprietà CDP Immobiliare)** ricade nel **Sistema Territoriale di concertazione Levante** e nel **Distretto di trasformazione scheda n° 28 (Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto)** che prevedono la verifica di conformità degli interventi rispetto alle norme di rilevanza ambientale di cui all'art. 14 delle Norme Generali;

- con riferimento alle **Norme Geologiche del P.U.C. 2015** del Comune di Genova, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, l'intervento ricade in aree a diversa suscettività di cui quella maggiormente rappresentata è la zona a suscettività d'uso parzialmente condizionata (B urb), mentre alcune

porzioni più acclivi della scarpata perimetrale sono ricomprese tra le aree a suscettività d'uso limitata (Zona C urb) e a suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche (Zona D urb) della carta di zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio;

- con riferimento all'**art. 19 - Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) delle Norme Geologiche del PUC 2015**, le indagini geologiche a livello di Strumento Urbanistico Attuativo, devono adeguarsi a quanto prescritto per le varie zone a diversa suscettività d'uso. Ricadendo il PUO anche in zone C e D delle Norme Geologiche il livello di approfondimento degli studi geologici a corredo degli elaborati degli strumenti attuativi e/o di pianificazione di massima è quello delle relazioni geologiche contenenti le risultanze delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in situ, prove e analisi di laboratorio. Le prospezioni geognostiche, le prove ed analisi in situ e di laboratorio e la relativa relazione esecutiva potranno essere articolate in due fasi dello strumento urbanistico attuativo (all'atto della redazione del PUO e ai fini del rilascio delle autorizzazioni edilizie delle singole opere comprese nel PUO stesso).

- con riferimento alla carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica del PUC che individua l'area in oggetto in classe sismica 4 e tra le "zone stabili" (in particolare in zona A2 – substrato lapideo stratificato scistoso affiorante o subaffiorante) e all'art. 19 delle Norme Geologiche non è richiesta per il PUO in oggetto la redazione della microzonazione sismica di livello 2, ai sensi della D.G.R. n°471/2010 e s. m e i.;

- con riferimento al **Piano di Bacino Stralcio Ambito 14**, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 66 del 12/12/2002 (ultima variante approvata D.G.R. 998 del 28/11/2016), l'intervento ricade in zone a diversa suscettività al dissesto e in particolare l'area pianeggiante in zona Pq0 (suscettività molto bassa) mentre la scarpata perimetrale in Pq2 (suscettività media); la Normativa di Piano demanda ai Comuni, nell'ambito della Norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica per dette aree in termini di approfondimento delle indagini; per quanto riguarda l'assetto idraulico del Piano di bacino, l'area in oggetto per la porzione relativa al parcheggio pubblico e all'accesso pedonale da Via Antica Romana di Quarto risulta in fregio al **rio Penego**, tombinato, studiato idraulicamente, classificato di secondo livello (bacino imbrifero pari a 0,6 kmq) e dal quale è prevista una **fascia di inedificabilità assoluta di 10 m** ai sensi del **Regolamento regionale n°1/2016** (Modifiche al Regolamento Regionale n°3/2011 recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua); in tale fascia ai sensi dell'art. 5 comma 1 del citato Regolamento sono consentiti interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia, che non pregiudichino la possibilità di manutenzione degli alvei e la sicurezza delle opere di protezione o ai sensi del comma 2 la realizzazione di strade di interesse pubblico previa autorizzazione della Regione Liguria; con riferimento alla cartografia delle fasce fluviali del Piano di bacino i citati interventi del parcheggio pubblico e dell'accesso da Via antica Romana di Quarto risultano confinanti con **l'area esondabile di fascia A**; come indicato all'art. 15 comma 4 ter delle Norme del Piano di bacino gli interventi confinanti con i limiti delle fasce di inondabilità eccedenti la ristrutturazione edilizia (ristr. urbanistica e/o trasformazione morfologica) necessitano del parere vincolante della Regione Liguria;

- l'intervento **non** ricade in zona soggetta a **vincolo per scopi idrogeologici** ai sensi del R.D. 3267/1923, come da perimetrazione del suddetto Piano di bacino;

- il progetto risulta, in particolare, corredato dalla seguente documentazione di carattere geologico-tecnico:

a) relazione geologica (E601R0BU001A) a firma della Dott. Geol. Elisabetta Barboro del Gennaio 2017, contenente l'inquadramento normativo rispetto al PUC e al Piano di bacino vigenti, l'inquadramento geologico, geomorfologico, idrogeologico, la caratterizzazione geotecnica sulla base di indagini geognostiche pregresse eseguite nella medesima area (13 sondaggi a carotaggio continuo, prove SPT, prove di laboratorio) livelli piezometrici, prescrizioni per indagini geognostiche integrative per i diversi ambiti omogenei in cui è stata suddivisa l'area del PUO il e

relativi allegati carta geologica, geomorfologica, idrogeologica, carta geologico-tecnica e delle indagini, carta di analisi, carta microzone omogenee in prospettiva sismica, sezione geologica schematica, carta di sintesi, stratigrafie sondaggi e prove di laboratorio;

b) Tav. E601D0AU010C (rev. Dic. 2017) a firma dell'Arch. Trufelli e Ing. Sansò, contenente la stima permeabilità dei suoli, ai sensi delle Norme Generali del PUC 2015 (art. 14 – Norme di rilevanza ambientale, comma 3 - Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli – Invarianza idraulica) nella quale è stato effettuato il calcolo del Rapporto di permeabilità dello stato attuale ($R_p = 61\%$) e dello stato di progetto ($R_p=70\%$) che risulta quindi conforme con la previsione di l'adozione di pavimentazioni drenanti, tetti pensili e sistemi di compensazione di volumetria complessiva pari a 151,2 mc; tale calcolo è riferito ad una superficie complessiva di 51966 mq relativa all'area di PUO;

tale documentazione a corredo del PUO risulta rispondente a quanto richiesto dalle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. vigente, che richiamano anche l'art. 14 commi 1 e 3 delle Norme Generali del P.U.C. medesimo.

Con riferimento alle Norme Geologiche del PUC, **si esprime il presente parere per quanto di competenza ai fini della delibera di adozione del PUO in oggetto**, evidenziando fin d'ora la necessità che la successiva fase attuativa dello strumento garantisca la piena conformità alle **Norme di rilevanza ambientale (art. 14 commi 1, 3, 4 delle Norme Generali del PUC)**; in particolare in sede di progetto edilizio dovrà essere predisposto:

1. uno schema delle defluenze con l'inserimento dei sistemi di compensazione delle portate di volumetria complessiva pari a quella indicata nella stima idrologica allegata al PUO;
2. in termini di tutela e sicurezza dei suoli, dovranno essere predisposti elaborati progettuali a scala adeguata che evidenzino in planimetria e sezione i volumi di scavo e riporto previsti, al fine di valutare le altezze dei fronti di scavo che dovranno comunque essere inferiori a 10 m e rispettosi della distanza rispetto agli edifici esistenti; per quanto riguarda le distanze si evidenzia che la dotazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali consente la non applicabilità del rispetto delle distanze tra i fronti di scavo e gli edifici esistenti; per quanto riguarda l'altezza dei fronti di scavo, dall'esame degli elaborati di PUO si evidenzia che alcune sezioni di scavo risultano di altezza superiore al suddetto limite dei 10 m;
3. individuazione, in planimetria e sezione, degli interventi sistematori previsti lungo il versante nord che degrada verso Via Antica Romana di Quarto;

Infine per le sole opere in fregio al rio Penego, in sede di progetto edilizio, dovrà essere garantita anche la piena conformità alle normative di carattere idraulico soprarichiamate (**Piano di bacino e Regolamento regionale n°1/2016**).

Restando a disposizione, si porgono i migliori saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Geol. Claudio Falcioni



1600ospedale_quarto2017PUO_fav
28/02/2017



COMUNE DI GENOVA

Genova,

08 MAR. 2017

PG 2017/

78966

CM/BF/bf/gm

Fascicolo 2017/

Risposta a nota prot. 21951 del 20/1/2017

Allegati: /

Alla Direzione Urbanistica, SUE
e Grandi Progetti
Settore Urbanistica
Matitone 14° piano

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - distretto di trasformazione n. 28 del P.U.C. vigente.

Si vuole premettere che gli aspetti legati alla viabilità a contorno dell'ospedale e le peculiarità delle stesse in termini di capacità e di caratteristiche geometriche e funzionali, a fronte dei nuovi insediamenti sia di CDP Immobiliare che di A.R.T.E., devono essere valutate in un contesto unitario. Si consideri peraltro che il P.U.O. di CDP contiene i disegni delle strade che risulterebbero fuori dal perimetro del P.U.O. stesso. Pertanto nel parere che segue eventuali rilievi non imputabili al presente P.U.O. vanno letti come rilievi di carattere generale anche se attribuibili non a questo P.U.O. ma al futuro P.U.O. di A.R.T.E non ancora esaminato da questo ufficio.

Riferimento tavv. D9RU001-D9RU002-D9RU004-D9RR001-D9RR002

- La numerazione delle sezioni di stato attuale e di progetto non è omogenea risulta pertanto difficoltoso il confronto tra le due configurazioni. Inoltre il fascicolo non comprende sezioni tipo dello stato di progetto della nuova strada, di via Enrico Raimondo e del tratto di via Redipuglia compreso tra la sezione 6 e l'innesto nella nuova viabilità.
- La sezione tipo 1 del progetto ipotizza un marciapiede in destra di larghezza variabile che in realtà non potrà assolvere la funzione di marciapiede in quanto privo di collegamento con altri percorsi pedonali e sarà un' isola rialzata o aiuola posta a margine della piattaforma.
- La sezione tipo 5 di progetto, non realizzata nello stato attuale, chiarisce comunque che la sezione stradale subirà un allargamento. Tale allargamento è ovviamente inteso a discapito dell'area oggi inglobata nella recinzione dell'ospedale. Inoltre e con riferimento non solo alla sezione 5 di progetto ma a tutto lo sviluppo del tratto stradale compreso tra la rotatoria in prossimità di via F. Ardini e l'intersezione con il nuovo tronco stradale, dovrà essere previsto un marciapiede in sinistra pari a m 1,50 (anziché m 1 come indicato) e le corsie veicolari pari a m 3,00 ciascuna (anziché i m 2,75 indicati). L'ingombro ineliminabile costituito dallo spigolo del fabbricato dell'ospedale posto lungo il rettilineo della via Redipuglia, sarà risolto con opportuna segnaletica.

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Mobilità | Settore Regolazione |
U.O.C. Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri |
Via Di Francia, 1 - "Matitone", XI piano | 16149 Genova |
Tel 0105577022 | Fax 0105577852 | direzionemobilita@comune.genova.it |
www.comune.genova.it |

Riferimento tavv. DOAU005-DOAU008 -DOAU009

- Sono individuate due aree a parcheggio pubblico: una in fregio alla via Romana di Quarto e la seconda all'interno del parco dell'ospedale. Quest'ultima prevede necessariamente la realizzazione di nuovi percorsi veicolari, marciapiedi o passaggi pedonali, nonché sistemazioni alla pavimentazione stradale. Tali opere non sono state progettate, bensì delineate in maniera schematica sulla tavola in oggetto. Per entrambe le aree di parcheggio, la configurazione finale degli stalli di sosta dovrà risultare da futuro progetto di segnaletica. Anche i parcheggi per disabili individuati nella tavola 005 potranno eventualmente essere collocati in altra posizione ed andranno dotati di idonee dotazioni a corredo utili alla loro funzionalità. Non sono invece state dettagliate le rimanenti aree di parcheggio pubblico di cui alla tavola D9RU006, peraltro disegnate con sagome differenti.

Riferimento tav. DOAU001

- L'elaborato planivolumetrico, contrariamente a quanto indicato sulla planimetria delle infrastrutture e sulle relative sezioni, non riporta il marciapiede in destra nel tratto della sezione tipo 5.

Si richiamano i contenuti di cui ai punti 1), 5) e 6) del precedente parere prot. 235275 del 7/7/2016, rassegnato in occasione dell'esame del P.U. (Progetto Unitario), che di seguito si trascrivono per comodità di lettura.

- 1) *Produrre una planimetria quotata di raffronto (gialli/rossi), in scala adeguata e stimabile, di tutte le viabilità oggetto di modifiche.*
- 5) *La via E. Raimondo, strada privata oggi delimitata con catena - provvista di passo carrabile (concessione n. 3810/2006) - e la nuova progettata strada di collegamento tra la stessa via E. Raimondo e via Redipuglia costituiscono un nuovo anello stradale e dovranno essere progettate secondo i criteri contenuti nel D.M. n. 6792/01 e D.M. n. 1699/06. Eventuali non conformità ai succitati Decreti saranno oggetto di specifiche richieste di deroghe previste dalla legge e di competenza del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche.*
- 6) *La verifica trasportistica presentata contiene diversi scenari, tra i quali alcuni presentano soluzioni infrastrutturali che non sono poi state sviluppate in sede di progettazione e quindi non considerate. Attenendosi quindi allo scenario 1 (il più verosimile tra quelli presentati), si ritiene necessario, in fase di PUO, dettagliare meglio lo studio indicando i perditempo della mattina che non sono stati illustrati in tabella 5.1 e nelle planimetrie tematiche confrontando le lunghezze di code ed altri parametri ritenuti significativi tra stato di fatto e scenario 1 nelle fasce orarie di punta individuate. Inoltre, come suggerimento potranno inoltre essere verificate e proposte differenti modalità di regolamentazione dell'intersezione via Maggio/via Cimarosa quali - a titolo di esempio - modifiche alla regolamentazione delle precedenza, realizzazione di corsie specializzate o isole di canalizzazione.*

Le richieste di modifica e adeguamento progettuale, di ottenimento delle citate deroghe e di rivisitazione degli elaborati tecnici, potranno essere rimandate alle fasi successive di approvazione dei progetti, sempreché ciò non costituisca ostacolo e non ne comprometta la futura attuazione.

Distinti saluti.

U.O.C.
Trasporti, Sviluppo Viabilità, Infrastrutture e Pareri
Geom. Ferdinando Biagiotti

Il Dirigente
Ing. Carlo Merlino

Il Direttore
Dott. Francesco Pellegrino

C:\Users\b070650\Desktop\PUO Ex Ospedale di Quarto x modifica.doc



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 63014

Genova, 23/02/2017

Spett.le
Direzione Urbanistica S.U.E. e Grandi Progetti
Ufficio Procedimenti Concertativi

c.a. Arch. Gianfranco Di Maio

e.p.c. Direttore
Arch. Silvia Capurro

sede

Oggetto: Parere relativo all'accessibilità del progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del PUC vigente - C.d.S. 4/2016.

Esaminato il progetto presentato in sede di Seduta Referente il 11 aprile 2016, e successiva convocazione riunione interna in data 30 gennaio 2017, l'Ufficio Accessibilità esprime per quanto di competenza l'assenso al progetto presentato. Tale assenso è da ritenersi vincolato al recepimento delle seguenti condizioni, necessarie e quindi da inserire all'interno del nuovo livello progettuale. Nel dettaglio:

- tutti i raccordi tra i percorsi pedonali ed il piano viario dovranno essere realizzati a raso senza alcun gradino e le pendenze di raccordo, salvo impedimenti tecnici, dovranno avere inclinazioni contenute con una pendenza massima del 5% (artt. 4.2.1 e 8.2.1 D.M. n.236/1989);
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali esterni devono essere complanari e di tipo antisdrucciolevole con fughe inferiori ai 5mm e stilate con materiali durevoli (art. 8.2.2 D.M. n.236/1989);
- relativamente agli spazi esterni, ove dovessero verificarsi salti di quota superiori a 30cm, dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza pari a 1m di idonea robustezza (art. 62 R.E.C.) non scalabile e inattraversabile da una sfera di diametro di 10cm (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
- le scale dovranno essere dotate di opportuno corrimano su entrambi i lati, posto all'altezza di 90/100cm da terra e prolungato di 30cm oltre il primo e ultimo gradino, l'inizio e la fine delle rampe dovranno essere segnalate con idonea banda a pavimento (art. 8.1.10 D.M. n.236/1989);
- nel caso di porte a due ante si preferisca la soluzione con ante asimmetriche in modo da garantire almeno il passaggio di 90 cm con singola apertura;
- all'interno delle cabina dell'impianto ascensore si dovrà prevedere la sintesi vocale per l'individuazione del piano, oltre che il display luminoso; le pulsantiere sia interne che



COMUNE DI GENOVA

esterne, installate ad un'adeguata altezza da terra, provviste oltre che di linguaggio braille anche la cifra araba corrispondente in rilievo (art. 8.1.12 D.M. n.236/1989).

- predisporre adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle, predisporre per i non vedenti apparecchi fonici per dette indicazioni ovvero tabelle integrative con scritte in Braille (art. 4.3 D.M. n.236/1989).
- Prevedere arredi di tipo accessibile e percepibile anche ad utenza con problemi visivi, curare la scelta delle varie componenti di arredo quali ad esempio banconi a doppia altezza per l'utilizzo anche da parte di persone su sedia a ruote (art. 5.6 e art. 4.1.4 D.M. n.236/1989).
- Nella realizzazione dei wc, oltre alle disposizioni dell' art. 4.1.6 del D.M. n.236/1989, si richiede l'inserimento nel rivestimento delle pareti di fasce di colore contrastante in modo da rendere maggiormente percepibile la profondità agli utenti con problemi visivi.

L'Ufficio resta a disposizione per qualsiasi delucidazione o chiarimento, anche in relazione alla redazione della progettazione definitiva.

Cordiali saluti

Il Funzionario Servizi Tecnici
Geom. Ezio Timossi

La Responsabile dell'Ufficio
Dott.ssa Lidia Cane

Il Direttore
Dott. Marco Pasini



COMUNE DI GENOVA

*Colf & foscido
Caja Inui / Brunone +
Istruzioni e altri 21/02/17*

COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
23 FEB 2017
Prot. N° <i>PC</i>

Prot. n. *60155*

Addi, *21/2/2017*

Classificazione:

Risposta a nota: PG 21951 del 20/01/2017

OGGETTO: Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 per l'approvazione del PUO ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n.28 del PUC vigente – Seduta Referente del 30 gennaio 2017.
Rilascio di parere per le opere a verde connesse

Alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
SEDE

conferenzeservizi@comune.genova.it

OK

In risposta alla vostra richiesta di rilascio parere sul PUO ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n.28 del PUC vigente, per quanto di competenza, l'Ufficio Verde Pubblico esprime parere favorevole alla realizzazione di un giardino pubblico in fregio a via Redipuglia, riservandosi la valutazione delle scelte progettuali quando disponibile il progetto di dettaglio.

Si porgono distinti saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Alessandra Bobbe

Il Funzionario TPO
Dott. For. Pierpaolo Grignani



COMUNE DI GENOVA

Prot. n° 58257

Addi 20 FEB. 2017

Fascicolo 2017 IV/2/1.10

Allegati:

Alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Via di Francia, 1
16149 Genova

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del PUC vigente.

Con riferimento al Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del PUC vigente, di cui alla Vs. nota 21951 del 20.01.2017, con la presente si comunica che non si ravvisano profili di specifica competenza del presente Settore.

In particolare per quanto concerne le previsioni che comportano la cessione di aree alla Civica Amministrazione relative alla viabilità pubblica, a parcheggi pubblici e a spazi a verde pubblico, si rinvia al parere di competenza della Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi.

Cordiali saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Antonella Colombini

Il Dirigente Responsabile
Settore Progetti Speciali
Arch. Anna Lole Corsi



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE
OPERATORI
ATT

CDS u/2016

Il Comune di Genova ha scelto



100% da fonti rinnovabili

Prot. n° 46712

/Energia

Genova, 09.02.2017

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo P.U.O. ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del P.U.C. vigente. Parere.

Al Settore Pianificazione Urbanistica
Ufficio Conferenza dei Servizi
SEDE

In data 30 gennaio 2017 si è tenuta la riunione interna per l'illustrazione del progetto urbanistico presentato da C.D.P. Immobiliare S.r.l. al fine di raccogliere i pareri di competenza propedeutici alla redazione della Delibera di adozione del P.U.O. stesso.

Successivamente al fine di ottenere ulteriori chiarimenti su quanto sopra presentato, si è tenuta presso lo scrivente ufficio in data 6 febbraio 2017 una ulteriore riunione alla presenza del progettista ing. Sansò.

In tale incontro si è evidenziato che la relazione sui requisiti energetici (doc. n. E601R0HU001) non consentiva appieno le valutazioni richieste previste dalla normativa in campo energetico vigente.

In data 08 febbraio 2017 è pervenuta una revisione della succitata relazione integrata ed aggiornata.

Alla luce di quanto sopra esposto, ed in relazione al livello di dettaglio prodotto, si rilascia infine parere favorevole.

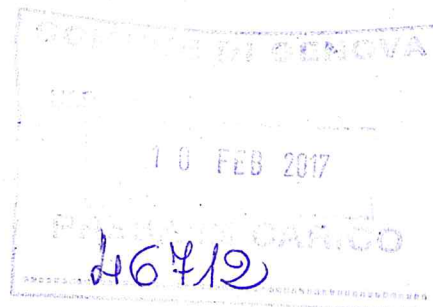
Si rammenta che per quanto riguarda le tematiche energetiche quali a titolo di esempio ma non esaustivo la classificazione energetica degli edifici, esse dovranno essere conformi a quanto richiesto dalle norme al momento del rilascio del titolo edilizio.

Distinti saluti.

Il Responsabile Ufficio Gestione Energetica Territoriale

Corrado Conti

MaR/CoC
09/02/2017





COMUNE DI GENOVA

Genova,
Prot. n.

20/01/2017
21951

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del PUC vigente
Convocazione riunione interna

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti - Settore
- Urbanistica U.O.C. Tutela del Paesaggio

- Ufficio Geologico

Direzione Mobilità

Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi:
- Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche
- Settore Spazi Urbani Pubblici
- Ufficio parchi e Verde

Direzione Patrimonio

Municipio IX Levante

Energy Manager

Gabinetto del Sindaco - Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini

In relazione a quanto in oggetto si comunica che in data **in data 30 gennaio p.v. alle ore 9,30** si terrà, presso la sala 9 del 14mo piano, apposita riunione interna per l'illustrazione del progetto urbanistico presentato da CDP IMMOBILIARE S.r.l. al fine di raccogliere i pareri di competenza propedeutici alla redazione della delibera di adozione del PUO stesso.

Sarà cura della scrivente Direzione comunicare al più presto le credenziali informatiche che permetteranno di accedere agli elaborati del P.U.O.

Si resta a disposizione per ulteriori informazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Caputto

GENOVA
MORE THAN THIS

Comune di Genova | Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Via Di Francia 1 - 14mo piano stanza 19 | 16149 Genova |
Tel 0105577773 - 77776 - 77141 - Fax 0105577861
| comunegenova@postemailcertificata.it - conferenzeservizi@comune.genova.it |



COMUNE DI GENOVA

Genova, 31/1/2017
Prot. n. 33318

OGGETTO: Progetto Urbanistico Operativo (PUO) ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Distretto di trasformazione n. 28 del PUC vigente

MUNICIPIO IX - LEVANTE

Villa Garibaldi
Via Domenico Pinasco 7
16148 Genova

Ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, si comunica, per opportuna informativa, il link dal quale è possibile scaricare il P.U.O. in oggetto indicato.

<http://puc.comune.genova.it/doc/2017/CDP%20PUO%20QUARTO/index.asp>

Cordiali saluti.

Il Direttore
Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti
Arch. Silvia Capurro

4538 22-12-16

Spett.le
Città Metropolitana di Genova
P. le Mazzini, 2
16122 Genova
Pec: pec@cert.cittametropolitana.genova.it

e, p.c. Spett.le
Comune di Genova
Direzione Urbanistica, S.U.E. e Grandi
Progetti
Via di Francia, 1
16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Invito all'adesione al P.U.O. relativo all'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto.

Con la presente si comunica che CDP Immobiliare è in procinto di presentare il P.U.O. prescritto dal P.U.C. per l'ambito individuato dal PUC vigente quale Distretto di Trasformazione n. 28 – Ex Ospedale di Quarto, finalizzato a consentire la complessiva riqualificazione dell'ambito dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto e del contesto urbano in cui si colloca, attraverso un percorso concertato tra Enti Pubblici.

Al fine di dare attuazione a quanto prescritto dalla disciplina di PUC in ordine agli adeguamenti viabilistici del contesto, e nel rispetto dei margini di flessibilità consentiti, il progetto di P.U.O. prevede la realizzazione degli adeguamenti viabilistici utilizzando anche aree di proprietà di codesto Ente, come deducibile dall'allegato elaborato planimetrico.

La soluzione progettuale è peraltro coerente con il Progetto Unitario, approvato nell'ambito della Conferenza di Servizi n. 4/2016, cui ha preso parte anche codesto Ente che, tramite proprio rappresentante in sede di Conferenza di Servizi deliberante, ha manifestato la disponibilità della Città Metropolitana a collaborare e a dar corso alle disposizioni patrimoniali necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario stesso.

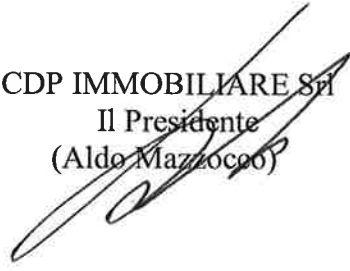
Si invita pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 51, comma 1, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., la Città Metropolitana, nella sua qualità di proprietaria di aree incluse nel perimetro di P.U.O., interessate da interventi di sistemazione della viabilità, a manifestare la propria adesione al P.U.O. di che trattasi entro e non oltre 30 giorni dal



ricevimento della presente precisando che, in assenza di Vostro riscontro entro tale termine, si procederà comunque a quanto necessario ai fini dell'ulteriore iter del procedimento di approvazione del P.U.O., da parte del Comune di Genova.

Cordiali saluti.

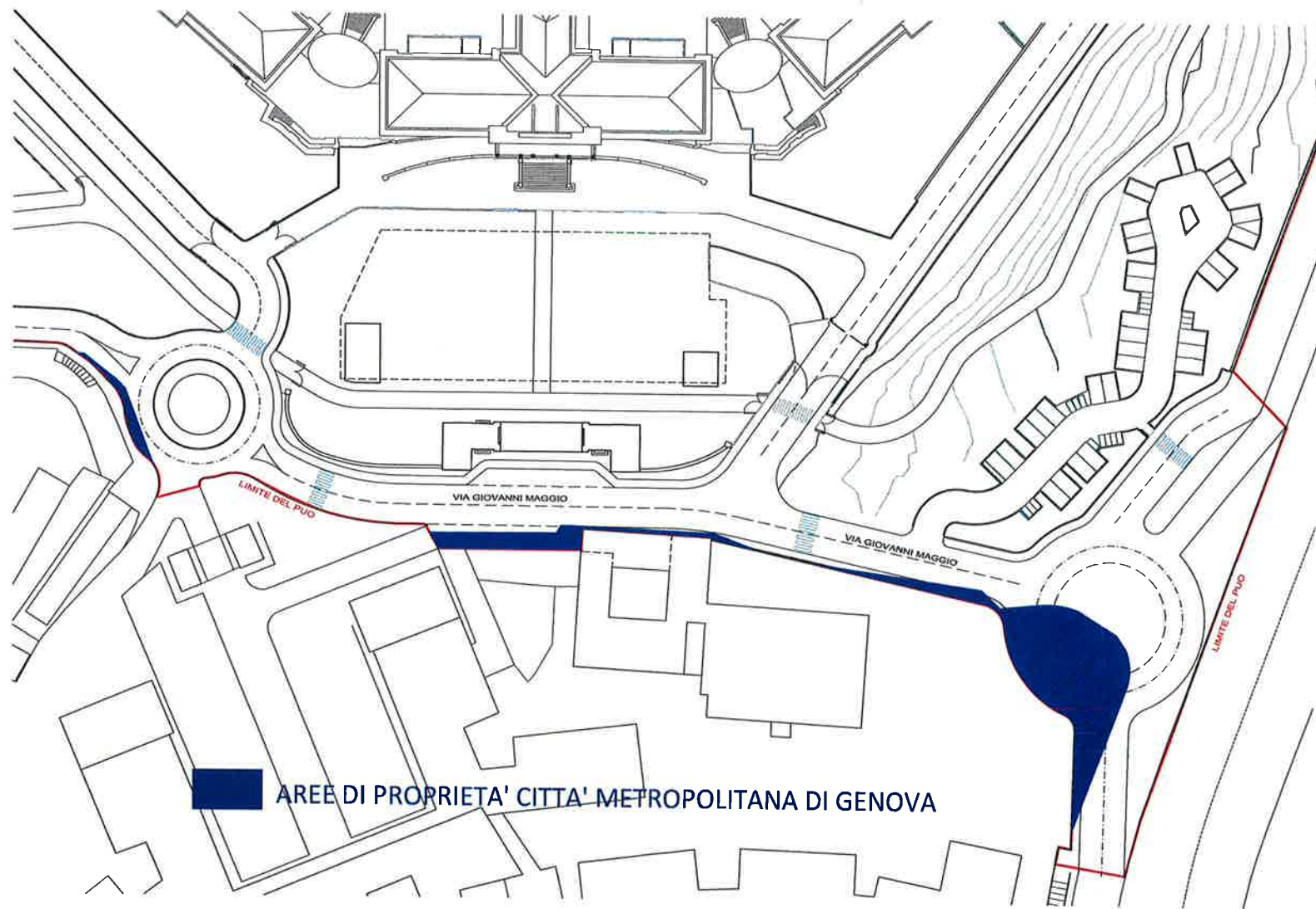
CDP IMMOBILIARE Srl
Il Presidente
(Aldo Mazzocco)



All.: c.s.

 CVI/MCF/ga

h



AREE DI PROPRIETA' CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

Cdp Immobiliare

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: giovedì 22 dicembre 2016 17:05
A: cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 22/12/2016 alle ore 17:04:35 (+0100) il messaggio "CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016" proveniente da "cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it" ed indirizzato a: pec@cert.cittametropolitana.genova.it ("posta certificata") comunegenova@postemailcertificata.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec282.20161222170435.21086.01.1.69@pec.aruba.it

Cdp Immobiliare

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: giovedì 22 dicembre 2016 17:05
A: cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it
Oggetto: CONSEGNA: CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016
Allegati: postacert.eml (181 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/12/2016 alle ore 17:04:37 (+0100) il messaggio "CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016" proveniente da "cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it" ed indirizzato a "pec@cert.cittametropolitana.genova.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec282.20161222170435.21086.01.1.69@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016" sent by "cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it", on 22/12/2016 at 17:04:37 (+0100) and addressed to "pec@cert.cittametropolitana.genova.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec282.20161222170435.21086.01.1.69@pec.aruba.it

Da: posta-certificata@postecert.it
Inviato: giovedì 22 dicembre 2016 17:05
A: cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it
Oggetto: CONSEGNA: CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016
Allegati: postacert.eml (181 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@postecert.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/12/2016 alle ore 17:04:36 (+0100) il messaggio "CDP Immobiliare S.r.l. - Prot. 4538 del 22/12/2016" proveniente da "cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it" ed indirizzato a "comunegenova@postemailcertificata.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec282.20161222170435.21086.01.1.69@pec.aruba.it



Città Metropolitana
di Genova

Direzione Amministrazione

Prot. PEC 79/201

Prot. n. **Come da PEC (72086/2016)**

Allegati

Ns. rif. Servizio Patrimonio

Genova, 29 dicembre 2016

Trasmessa via PEC ai seguenti indirizzi
cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it
comunegenova@postemailcertificata.it
SPETT

CDP IMMOBILIARE
VIA VERSILIA 2
00187 ROMA

COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA S.U.E. E
GRANDI PROGETTI
VIA DI FRANCIA 1
16149 GENOVA GE

e, p.c. DIREZIONE TERRITORIO E MOBILITA'
AREA VIABILITA'
SE.DI

Oggetto: Invito all'adesione al P.U.O. relativo all'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto. Immobile Se.Di. Largo F. Cattanei 3

Con la presente si riscontra la Vs. nota prot. n. 4538 in data 22/12/2016 per ribadire quanto già manifestato nel corso della conferenza dei servizi tenutasi il 15/07/2016 e nel corso della più recente riunione tenutasi presso il Comune di Genova in data 02/11/2016.

Il progetto in essere comporta il sacrificio di una consistente porzione dell'unica area grigia attualmente asservita al Complesso Se.Di. di proprietà della Città Metropolitana di Genova.

Tale superficie è in oggi massimamente utilizzata da tutto il personale dell'Ente, ma soprattutto il mappale in esame coincide con l'unica zona adibita a parcheggio e ricovero per le macchine di servizio dell'Ente.

La realizzazione della rotatoria in corrispondenza del civ. 7 di Via G. Maggio, secondo la progettazione in oggi proposta, precluderebbe l'ottimizzazione dei servizi operanti presso il complesso Se.Di, con forti ripercussioni sul funzionamento dello stesso Ente.

Nel corso dell'ultima riunione è peraltro stata manifestata la disponibilità della Scrivente Amministrazione nel cedere la porzione di area grigia interessata dal progetto a condizione che sotto la medesima superficie venga realizzato un solettone interrato da destinarsi a parcheggio e di proprietà della Città Metropolitana sufficiente ad assorbire i posti auto presenti in copertura il tutto escludendo qualsiasi onere a carico della Città Metropolitana di Genova.

Alternativamente a quanto sopra si rimane disponibili alla cessione della nostra area grigia in cambio di equivalente potenzialità di posti auto da individuarsi in zona limitrofa alla nostra.

Tale proposta potrebbe già trovare riscontro nella progettazione in corso.

Parimenti inficiante anche la rotatoria da realizzarsi in corrispondenza del civico n. 3 di Largo F. Cattanei.

La proposta di suddivisione veicolare così come evidenziata nell'allegato progettuale trasmesso, nel tratto in uscita, limita fortemente la circolazione ai mezzi pesanti e/o manutentivi a servizio del nostro Ente, senza contare le difficoltà di accesso a mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, tenuto conto della presenza nel Complesso anche di un Asilo Nido, di una Scuola Materna, e di una Scuola Superiore di notevole dimensione e frequenza.

Al fine di trovare idonea soluzione a questi rilevanti e non trascurabili problemi di sicurezza, nel corso dell'ultimo incontro si era manifestata la necessità di sviluppare un tavolo tecnico capace di individuare e superare le criticità sopra accennate.

Pur confermando la validità e la necessità di proseguire nella concretizzazione del P.U.O. relativo all'ex O.P.P. di Quarto, si ribadisce la necessità di attivare in tempi rapidi opportune riunioni chiarificatrici su tutte le problematiche e finalizzate a trovare concrete soluzioni alternative ugualmente adatte allo scopo.

In ultimo si rammenta come la cessione di aree e/o di porzioni patrimoniali risulti competenza esclusiva del Consiglio Metropolitan. Qualsiasi istruttoria inerente la modifica della consistenza patrimoniale dell'Ente, fatti salvi eventuali percorsi ablatori, dovrà quindi necessariamente essere valutata anche dall'Organo competente.

Lo scrivente Servizio rimane immediatamente a disposizione per la migliore definizione della pratica nella persona del Dr. Flavio Paglia (cell. 335 7475596).

La documentazione progettuale pervenuta è stata peraltro inoltrata anche alla nostra area Viabilità maggiormente competente sull'oggetto in discussione.



Si rimane in attesa di sollecito riscontro alla presente al fine di poter dare immediato avvio agli incontri come sopra suggerito, consentendo a codesto Ente di poter proseguire senza ritardi nell'approvazione definitiva del P.U.O., in pieno accordo con la scrivente Amministrazione.

Il Dirigente

Dott. Stefano Salvarani



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Genova, 2.07.2015

Prot. n.: PE/2015/0190128
Allegati:
G13.17.6/2/2015

Oggetto: Trasformazione ex Ospedale Psichiatrico di Quarto a Genova – assoggettamento ai disposti della l.r. n. 32/2012 in materia di VAS e della l.r. n. 38/98 in materia di VIA

TRASMESSA VIA PEC

CDP Immobiliare
cdpspa@pec.cassaddpp.it

p.c.
Comune di Genova
Direzione Sviluppo urbanistico
del territorio
comunegenova@postemailcertificata.it

Con riferimento alla Vostra nota prot. 2190 del 22.05.2015, relativa all'oggetto, si comunica che il PUO di competenza della CDP Immobiliare Srl (sub ambito B) non rientra nei disposti della normativa regionale in materia di VAS, nella misura in cui è coerente alle valutazioni svolte nell'ambito della VAS sul nuovo PUC di Genova. Ciò indipendentemente dall'iter approvativo che si seguirà.

Ci si riferisce in particolare alle considerazioni sviluppate nel relativo parere motivato in merito alla necessità di mantenere la fascia verde perimetrale identificata nel sub ambito in questione come settore 3. Occorre pertanto che nel PUO sia inequivocabilmente chiarito che in tale settore sono ammesse solo funzioni di mantenimento del verde e di percorrenza pedonale, escludendo la realizzazione di parcheggi di qualsiasi tipo e di manufatti e/o strutture a supporto delle funzioni insediate.

Per quanto concerne la VIA, l'intervento non rientra nel campo di applicazione come definito dal DM 30 marzo 2015 recante Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni, di cui al DL n. 91/2014 convertito nella L n. 116/2014.

Distinti saluti

Il Dirigente
(dott. Nicola Poggi)

ACCORDO PER LA CESSIONE DI AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PUO DEL D.T. N. 28 - EX O.P. DI
GENOVA QUARTO

Tra

Città Metropolitana di Genova, con sede in Genova, Piazzale Mazzini 2, CF 80007350103, P. IVA 00949170104, in persona di nato a... il..., nella sua qualità di il quale interviene al presente atto in esecuzione di

Comune di Genova, con sede in Genova, via Garibaldi n 9, CF 00856930102, in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art.107, comma 3, e dell'art.109, comma 2, del D. Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n....del.....

CDP immobiliare s.r.l. nella persona di, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede della Società ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di della società CDP Immobiliare s.r.l. con sede in Roma, Via Versilia 2, codice fiscale e partita IVA 07886771000, società soggetta al controllo di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., socio unico, con poteri a quanto infra in forza di che in estratto certificato conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera, in seguito per brevità indicata anche come "CDP"

Premesso che:

1. Città Metropolitana di Genova è proprietaria delle aree site in Genova Quarto individuate al Nuovo Catasto Terreni di Genova sez. 7 foglio 6 mappale 589 (parte), di mq circa, ed individuate nella tavola, allegata sub " ";
2. In data 21 gennaio 2016 CDP Immobiliare s.r.l., proprietaria di parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico, ha presentato al Comune di Genova una proposta di PUO relativo al Distretto n. 28 ex Ospedale do Quarto del vigente Piano Urbanistico Comunale, successivamente integrata in data 11 gennaio 2017 anche a seguito dell'approvazione in data 15 luglio 2016 con Conferenza dei Servizi 04/16 del Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto;
3. La proposta di cui sopra prevede, tra l'altro, la riqualificazione della viabilità circostante, anche mediante la realizzazione di nuovi collegamenti stradali e rotatorie che interessano le aree di proprietà di Città Metropolitana di Genova come sopra individuate;
4. CDP Immobiliare ha invitato Città Metropolitana di Genova ad aderire al PUO in esame con nota in data 22 dicembre 2016;

5. Città Metropolitana di Genova ha risposto con nota prot. 72086 del 29 dicembre 2016, cui sono seguiti riunioni e sopralluoghi per approfondire i contenuti della proposta di riqualificazione della viabilità;
6. L'acquisizione delle aree al fine di destinarle a viabilità pubblica, come previsto dal richiamato PUO, è funzionale alla complessiva riorganizzazione della viabilità della zona, consentendo la realizzazione di rotatorie ed allargamenti stradali;
7. Con perizia di stima in data CDP Immobiliare ha indicato il valore di esproprio dell'area in esame, per un importo di ... Euro o euro/mq, perizia sulla quale Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Genova, ha espresso parere di congruità in data
8. Città Metropolitana di Genova e Comune di Genova si sono espressi favorevolmente in merito alla congruità del valore d'area, come sopra definito, come da atti, rispettivamente provvedimento di Città Metropolitana di Genova n. ... in data e provvedimento di Comune di Genova n. in data
9. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 50, comma 2 lettera e) della Legge Regione Liguria n. 36/1996 e s.m.i., il PUO deve essere corredato da schema di protocollo di intesa e/o contratti, necessari all'operatività del PUO, funzionali alla definizione dell'assenso delle amministrazioni, nel caso in cui il PUO investa beni di loro proprietà;
10. Il PUO è stato adottato con DGC n. ... del ed approvato con DGC n. ... del

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante del presente accordo, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1. OGGETTO

- 1.1. Costituisce oggetto del presente accordo la cessione delle aree, individuate nella tavola allegata sub di proprietà di Città Metropolitana di Genova, come esplicitato nelle premesse, al fine di destinarle agli interventi di riqualificazione e miglioramento della viabilità pubblica adiacente al complesso di proprietà CDP Immobiliare e oggetto del PUO del Distretto n. 28 – ex Ospedale di Quarto.

Articolo 2. MESSA A DISPOSIZIONE E CESSIONE DELLE AREE

- 2.1. Città Metropolitana di Genova si impegna mettere a disposizione, contestualmente all'inizio dei lavori ed entro 30 giorni dalla semplice richiesta del soggetto attuatore del PUO del Distretto n. 28 – ex Ospedale di Quarto del PUC, le aree di sua proprietà, individuate nella tavola allegata sub, al fine di attuare gli interventi di riqualificazione della viabilità pubblica previsti quali opere di urbanizzazione primaria del PUO medesimo.

- 2.2. Dal momento della presa in consegna da parte del soggetto attuatore degli interventi, da farsi constare tramite apposito verbale, lo stesso soggetto attuatore assumerà ogni onere e responsabilità in merito alla gestione e manutenzione dell'area in esame, con espressa manleva alla Città Metropolitana di Genova in merito.
- 2.3. Città Metropolitana di Genova si impegna inoltre a cedere al Comune di Genova, subordinatamente all'approvazione del collaudo delle opere su di esse previste, ai sensi del PUO di cui in premessa, ed entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo stesso, l'area di sua proprietà, come sopra individuata, senza corrispettivo e/o oneri in capo alla Civica Amministrazione.
- 2.4. Le aree oggetto di cessione, che dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombrare da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune di Genova in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti; il Comune di Genova si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi ai fini della convenzione urbanistica del PUO.
- 2.5. In assenza di diversi specifici accordi tra le parti, nel caso di mancata attuazione degli interventi previsti dal PUO sulle aree in esame, nei termini stabiliti per l'attuazione del PUO stesso, le aree di cui sopra, qualora fossero già state prese in consegna dal soggetto attuatore senza che quest'ultimo avesse iniziato i lavori di adeguamento della viabilità come previsti dal PUO, dovranno essere restituite dal soggetto attuatore e consegnatario delle aree a Città Metropolitana di Genova libere da cose e persone, in buono stato di manutenzione e comunque nelle condizioni accertate all'atto della consegna delle aree stesse.

Articolo 3. VALUTAZIONI ECONOMICHE – RICONOSCIMENTO A SCOMPUTO DEL VALORE DELL'AREA

- 3.1. All'atto della cessione delle aree, CDP Immobiliare corrisponderà alla Città Metropolitana di Genova l'importo corrispondente al valore di esproprio, come sopra determinato, che la Città Metropolitana di Genova ed il Comune di Genova riconoscono congruo, per quanto di rispettiva competenza, in forza dei provvedimenti indicati nelle premesse.
- 3.2. Il Comune di Genova, avuto riguardo al fatto che le aree di che trattasi sono destinate a viabilità pubblica dal PUO, di cui in premessa, e non concorrono all'edificabilità del complesso in esame, subordinatamente alla realizzazione degli interventi previsti dal PUO, riconosce l'importo di cui sopra - unitamente al valore delle opere ammesse a scomputo, ai sensi della convenzione urbanistica - a scomputo degli oneri di urbanizzazione del PUO.

- 3.3. Nell'ambito della convenzione urbanistica, da stipularsi tra il Comune di Genova e CDP Immobiliare ai fini dell'attuazione del PUO, dovranno essere previste adeguate garanzie al fine di assicurare la corretta attuazione di quanto previsto nel presente accordo.

Articolo 4. REGISTRAZIONE E SPESE

- 4.1. La presente scrittura privata, conservata agli atti della Città Metropolitana di Genova e del Comune di Genova – Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, verrà registrata in caso d'uso.
- 4.2. Essa ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune di Genova delle proprietà delle aree di cui nello stesso viene prevista la cessione.
- 4.3. Tutte le spese relative e conseguenti al presente accordo e alla sua attuazione sono a carico di CDP Immobiliare.

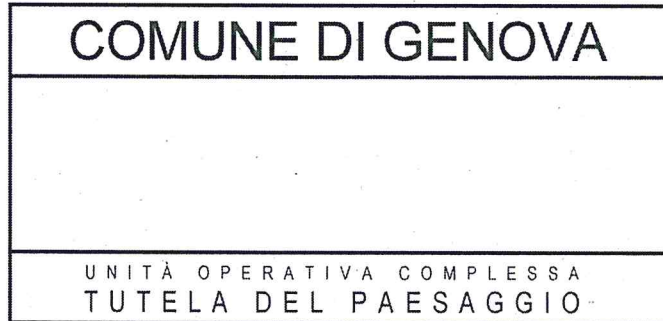


COMUNE DI GENOVA

Unità Operativa Complessa

TUTELA DEL PAESAGGIO

opere concernenti il recupero, la riqualificazione e il riuso ai fini insediativi dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, in Via G. Maggio - Distretto di Trasformazione n. 28, SP0054/2017



vista la richiesta di **Maria Carla Filauro**, legale rappresentante della CDP Immobiliare S.r.l., P. IVA 07886771000, proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento, che ha dichiarato di assumere recapito presso la società Planning & Management S.r.l. in **Via Corsica, 2/15 - 16128 Genova**, dove intende ricevere tutte le comunicazioni inerenti l'istruttoria, capofila del gruppo di progettazione che comprende gli studi associati: Atelier di architettura; Open Building Research S.r.l.; Studio Tecnico Cecchini; Studio di Geologia Elisabetta Barboro; PN Studio, consegnata in data 07/02/2017, per la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge, SP0054 del 07/02/2017.

CONSIDERATI

la Relazione Paesaggistica, documento intitolato "VALUTAZIONE PAESAGGISTICA", e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, presentati dai professionisti incaricati **Ing. Michele Sansò - Arch. Renzo Truffelli - Arch. Andrea Casetto - Arch. Paolo Brescia - Geom. Luigi Cecchini - Geol. Elisabetta Barboro - Dr. Agr. Francesca Neonato**;

la Relazione Tecnica Illustrativa, redatta dall'U.O.C. Tutela del Paesaggio in data 07/02/2017, che indica quanto di seguito riportato.

Gli interventi previsti dal PUC 2015 - Distretto di Trasformazione n. 28 - relativo all'Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, rientrano nella zona che il P.T.C.P. regionale aggiornato in sede di approvazione del PUC 2015 classifica quale TU, in quanto non vi sussiste specifica e autonoma disciplina paesistica bensì le più generali problematiche di ordine urbanistico, come indicato dalle relative Norme di Attuazione.

Il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC 2015, riconosce la presenza del complesso storico di valore paesaggistico in quanto elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante inserita in un'estesa zona di verde strutturato, senza assoggettare l'area a disciplina paesaggistica speciale, come si evince dalla cartografia allegata al piano.

Il sistema del Verde a livello provinciale, approvato con D.C.P. n. 29 del 01.06.2011, classifica l'area quale appartenente all'Area 1.3-S-37 "Ospedale Psichiatrico" a sua volta ricompresa nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3-U-04 "Quarto - Quinto" dove, per il valore della vegetazione e degli elementi di strutturazione ma anche per gli episodi di degrado o gli elementi incongrui presenti, gli interventi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso e devono essere mirati al mantenimento dei caratteri peculiari riconosciuti, all'integrazione delle specie arboree presenti, alla riqualificazione orientata a ricomporre la strutturazione del verde nei settori ove la stessa non risulti compiutamente realizzata, all'eliminazione dei fenomeni di abbandono o degrado, degli elementi incongrui e delle specie infestanti.

Il *Piano Comunale dei Beni Paesaggistici soggetti a tutela* indica che le opere progettate ricadono in ambito sottoposto a tutela paesaggistica quale *bellezza d'insieme* e in parte sono interessate dall'area tutelata per legge relativa alle sponde del Torrente Sturla e del suo affluente Rio Penego, secondo quanto stabilito dal D.lgs 42/04:

- art. 136, lettera d) "...fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla...", di cui al D.M. 11/12/1954; nella quale la sussistenza del pubblico interesse è da ricondursi al riconoscimento dell'"...armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona...";

- art. 142, lett. c) area tutelata per legge di interesse paesaggistico appartenente alla fattispecie dei "... fiumi, ... torrenti, ... corsi e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna...".

L'ampio ambito d'intervento comprende le aree e gli edifici dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto ricadenti nella porzione di levante, insediamento che rappresenta un sito significativo per la comunità cittadina.

La strategia messa a sistema con il PUO risulta coerente con il progetto unitario che consente di consolidare la funzione di centro di interesse collettivo e di introdurre un mix funzionale che comprende la residenza, in grado di rivitalizzare il sito nel volgere del tempo.

La relazione paesaggistica presentata consente una prima valutazione degli interventi che si attueranno per il recupero e il riuso dell'insediamento. L'intervento può essere riassunto secondo i seguenti punti:

- accessibilità
- riuso ai fini insediativi delle strutture storiche del cosiddetto *Nuovo Istituto*
- integrazione abitativa con nuovi edifici ecocompatibili
- rivitalizzazione e conservazione del verde esistente

Accessibilità: l'articolato sistema viario previsto dal PUO fornisce una consona e agevole possibilità di raggiungere il polo di servizi interni all'ex ospedale ma anche di migliorare l'accessibilità all'Ospedale Pediatrico Giannina Gaslini e per l'insediamento di servizi nelle aree della Città Metropolitana. Il sistema dell'accessibilità predilige quella pedonale e per i mezzi pubblici anche con la presenza di marciapiedi e sistemazioni a verde che restituiranno all'intero quartiere fruibilità in sicurezza. La cancellata storica che separa l'ex ospedale psichiatrico dalla città permane in quanto costituisce elemento d'identificazione ma, con nuove aperture e varchi, offre la possibilità di un'auspicabile integrazione con il contesto urbano d'appartenenza. La sistemazione delle aree all'interno è volta alla conferma dell'accessibilità carrabile esistente sulla quale verrà però limitata la sosta dei veicoli per i quali, la proposta, prevede ampi parcheggi interrati sotto i nuovi edifici e al di sotto del parterre inclinato e verde che costituisce il piede sul quale svetta il corpo storico di levante dell'ex ospedale, l'immagine del quale viene sostanzialmente confermata nella sua architettura. Inoltre è previsto un parcheggio pubblico nella zona marginale, verso Corso Europa, in prossimità di una consistente area con pini.

Riuso ai fini insediativi delle strutture storiche del cosiddetto *Nuovo Istituto*: per il corpo architettonico storico è prevista una sostanziale rifunzionalizzazione che, conservando l'attuale immagine, la sagoma volumetrica esistente e il relativo apparato decorativo, la integra unicamente nei fronti rivolti a settentrione che presentano un involucro di scabra nudità e privo di finiture architettoniche, lo schema esemplificativo è studiato in coerenza con le linee guida indicate nel Progetto Unitario e prevede interventi che migliorano la funzionalità come l'inserimento di corpi veranda sui terrazzi che guardano verso monte, alla retrostante collina verde. Viene prevista la demolizione di un volume esistente posto sull'asse centrale del complesso che non riveste interesse architettonico. Detto volume appare incongruo rispetto alla composizione del *Nuovo Istituto*, sia per tipologia edilizia, sia per assetto compositivo generale, deprimendo la percezione dell'assialità avvolgente del fabbricato principale. Infine, poiché i due articolati volumi posti alle estremità delle ali del corpo principale racchiudono due terrazze protette dal perimetro delle facciate che si elevano sino al livello superiore, lo schema d'intervento prevede di sfruttarle realizzando un nuovo solaio di copertura, senza variare l'impatto volumetrico dell'edificio.

Integrazione insediativa con nuovi edifici ecocompatibili: nella zona a nord è prevista la realizzazione di corpi scalettati da adibire a funzioni insediative, immersi nella consistente vegetazione preservata in un'ampia fascia in piena terra, di stacco dall'edificio storico. Verso il pendio, i nuovi volumi s'affacciano nel polmone verde che incornicia l'insediamento dell'ex ospedale psichiatrico. La composizione è di stampo modulare, dal carattere essenziale, lineare nelle geometrie. L'altezza delle nuove costruzioni è determinata al fine di consentire un rispettoso inserimento che lascia sempre veder preponderare l'edificio storico. Mediante l'uso intensivo del verde, in coerenza con il progetto delle sistemazioni esterne, i piani fuori terra sono stati conformati secondo il principio di massima integrazione con l'orografia esistente. Il criterio di riferimento per le facciate del nuovo corpo si fonda sulla reinterpretazione in chiave contemporanea dei materiali del luogo, muri in pietra, intonaco, verde in copertura, fra loro composti secondo precise strategie energetico-ambientali sensibili al risparmio energetico consentono di ridurre il fabbisogno di energia dell'edificio.

Rivitalizzazione e conservazione del verde esistente: lo studio delle alberature presenti, riportato nell'elaborato *VTA e repertorio fotografico* ha consentito, già in fase preliminare, di monitorare il mosaico vegetazionale eterogeneo, sia dovuto all'impianto a suo tempo progettato, o per lo meno voluto, sia ascrivibile a quanto si è consolidato nel tempo durante decenni di abbandono fino a costituire il "polmone verde" rimasto a margine della zona cittadina fortemente urbanizzata. La conoscenza di questa vegetazione consentirà di recuperare le aree verdi esistenti con azioni appropriate e di inserirvi il percorso che, verso sud, consentirà un'interessante permeabilità pedonale, passando tra le due palazzine, conduce dall'accesso principale al punto di accesso privilegiato della zona destinata ai servizi d'interesse collettivo. La fruizione pedonale accessibile a tutti avverrà attraverso queste aree verdi, riconquistate all'uso collettivo, che verranno adeguatamente attrezzate. Nel versante nord, ben visibile dalle zone lungo Corso Europa, l'attuale consistenza vegetale viene mantenuta e viene tracciato un percorso pedonale e di servizio per la gestione del verde che collega i nuovi insediamenti alla zona residenziale sottostante, verso Via Angelo Sciacaluga e Viale Cembrano riallacciandosi anche al percorso storico di Via Conforti.

L'intervento risulta pienamente compatibile agli strumenti di pianificazione. Nei confronti del PTCP che rinvia alla disciplina urbanistica, del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC 2015 in quanto l'intervento è rispettoso del complesso storico artistico di rilevante valore e dell'estesa zona verde strutturata, del Sistema del Verde provinciale in quanto l'intervento conserva i caratteri peculiari del sistema e ne corregge i fenomeni di abbandono o degrado, eliminando gli elementi incongrui e le specie infestanti.

Pertanto l'U.O.C. Tutela del Paesaggio esprime parere favorevole all'iniziativa proposta poiché, grazie al recupero architettonico e al riuso delle strutture di valore storico e testimoniale, le opere confermano e valorizzano il ruolo del complesso nell'ambito panoramico tutelato, arricchendolo con il *restauro* degli spazi aperti che ne sono parte integrante. Si specifica che l'autorizzazione paesaggistica ha valore di orientamento per le successive elaborazioni progettuali. I progetti edilizi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, rispondendo puntualmente alle seguenti condizioni:

- le superfici previste a verde pensile dovranno essere progettate rispettando le indicazioni delle norme UNI 11235 al fine di garantirne l'ottimale permanenza nel tempo;
- il fronte su Via Giovanni Maggio e via Redipuglia dovrà essere lasciato libero dalla sosta di veicoli in modo da assicurare l'apertura visiva per i pedoni verso il verde strutturato;
- nell'area dei pini verso levante, gli stalli per parcheggio dovranno essere posizionati in modo compatibile con la presenza delle alberature, verificandone il grado di stabilità e l'attuale situazione vegetativa, eventualmente prevedendo la sostituzione degli esemplari che hanno esaurito il loro ciclo vitale;
- le verande previste sui terrazzi a nord dell'edificio principale andranno integrate con pergole e altre strutture d'arredo in modo da rendere autonoma la lettura dei nuovi elementi rispetto all'edificio originario;
- le separazioni tra le partizioni delle aree esterne dovranno essere realizzate ricorrendo a siepi armate atte a restituire un'immagine unitaria degli spazi verdi, senza introdurre muri o cancellate e senza creare cordoli o fondazioni continue, al fine di garantire una percezione visiva unitaria dell'insediamento;
- i percorsi pedonali interni alle zone verdi dovranno essere trattati con finiture che riprendano l'aspetto della terra battuta, in coerenza con l'aspetto naturalistico che la proposta intende riattribuire all'area;
- nelle aree verdi poste a nord, le piante prive di pregio potranno essere sostituite con essenze di maggior valore paesaggistico e naturalistico per restituire gradevolezza al sito e garantire la biodiversità.

VISTO

il parere rilasciato nella seduta del 15/02/2017, nella quale la Commissione Locale del Paesaggio, verificata l'inesistenza di cause di incompatibilità dei componenti presenti ai sensi dell'art. 7 comma 5 del R.E.C., esprime **parere favorevole** all'intervento proposto **alle condizioni** poste nella relazione della U.O.C. Tutela del Paesaggio, che condivide.

PER LE OPERE IN OGGETTO

si esprime parere favorevole poiché, grazie al recupero architettonico e al riuso delle strutture di valore storico e testimoniale, le opere confermano e valorizzano il ruolo del complesso nell'ambito panoramico tutelato, arricchendolo con il *restauro* degli spazi aperti che ne sono parte integrante. Si specifica che l'autorizzazione paesaggistica ha valore di orientamento per le successive elaborazioni progettuali. I progetti edilizi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, rispondendo puntualmente alle seguenti condizioni:

- le superfici previste a verde pensile dovranno essere progettate rispettando le indicazioni delle norme UNI 11235 al fine di garantirne l'ottimale permanenza nel tempo;
- il fronte su Via Giovanni Maggio e via Redipuglia dovrà essere lasciato libero dalla sosta di veicoli in modo da assicurare l'apertura visiva per i pedoni verso il verde strutturato;
- nell'area dei pini verso levante, gli stalli per parcheggio dovranno essere posizionati in modo compatibile con la presenza delle alberature, verificandone il grado di stabilità e l'attuale situazione vegetativa, eventualmente prevedendo la sostituzione degli esemplari che hanno esaurito il loro ciclo vitale;
- le verande previste sui terrazzi a nord dell'edificio principale andranno integrate con pergole e altre strutture d'arredo in modo da rendere autonoma la lettura dei nuovi elementi rispetto all'edificio originario;
- le separazioni tra le partizioni delle aree esterne dovranno essere realizzate ricorrendo a siepi armate atte a restituire un'immagine unitaria degli spazi verdi, senza introdurre muri o cancellate e senza creare cordoli o fondazioni continue, al fine di garantire una percezione visiva unitaria dell'insediamento;
- i percorsi pedonali interni alle zone verdi dovranno essere trattati con finiture che riprendano l'aspetto della terra battuta, in coerenza con l'aspetto naturalistico che la proposta intende riattribuire all'area;
- nelle aree verdi poste a nord, le piante prive di pregio potranno essere sostituite con essenze di maggior valore paesaggistico e naturalistico per restituire gradevolezza al sito e garantire la biodiversità.

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati estratti dalla documentazione digitale depositata agli atti:

1. Relazione paesaggistica (E601R0YU001 Rev. A) intitolata "VALUTAZIONE PAESAGGISTICA"
2. Relazione Agronomica (E601R0LU001)
3. Analisi del verde esistente - VTA e repertorio fotografico (E601R0YU002)

4.N. 9 tavole grafiche estratte dalla documentazione digitale, di seguito specificate

- E601D0AU001 Rev. B - Planivolumetrico
- E601D0AU004 Rev. A - Sezione territoriale
- E601D0AU005 Rev. B - Planimetria generale accessibilità
- E601D0AU007 Rev. C - Planimetria regime proprietario dei suoli
- E601D5AU008 Rev. B - Sezioni nuove residenze
- E601D5AU009 Rev. B - Prospetti nuove residenze
- E601D0AU013 Rev. B - Veduta a volo d'uccello
- E601D0AU014 Rev. B - Sezione territoriale sul percorso pedonale pubblico
- E601D0AU018 Rev. B - Planimetria situazione alberature

Tecnico

Arch. Riccardo Lavaggi



Funzionario Direttivo Tecnico

Arch. Marina D'Onofrio Caviglione





COMUNE DI GENOVA

Addì, 21.03.2017

La sottoscritta Silvia Capurro in qualità di Direttore della Direzione Urbanistica, Sue e Grandi Progetti attesta e certifica che i file di cui al seguente elenco, singolarmente firmati in forma digitale, rappresentano gli elaborati del P.U.O. di cui alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale n.90 del 21.03.2017 e sono custoditi nel sistema documentale dell'Ente.

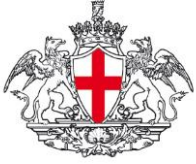
ELABORATI DI PUO PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 90 DEL 21.3.2017

Relazioni

- R 0 G U 001 E - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- R 0 G U 002 C - RELAZIONE URBANISTICA
- R 0 G U 003 - RELAZIONE STORICA
- R 0 R U 001 - INDAGINE SUL TRAFFICO - STATO DI FATTO
- R 0 B U 001 A - RELAZIONE GEOLOGICA
- R 0 L U 001 - RELAZIONE AGRONOMICA
- R 0 U U 001 A - RELAZIONE SULL'ASSETTO PROPRIETARIO
- J 0 U U 001 - PIANO PARTICELLARE
- R 0 R U 002 A - RELAZIONE IMPATTO SUL TRAFFICO - STATO DI PROGETTO
- R 0 Y U 001 A - VALUTAZIONE PAESAGGISTICA
- R 0 Y U 002 - VTA E REPERTORIO FOTOGRAFICO
- R 0 A U 001 A - RELAZIONE ACCESSIBILITA' L 13/89 (barriere architettoniche)
- R 0 V U 001 A - RELAZIONE PROGETTO DI PREVENZIONE INCENDI
- R 0 H U 001 C - RELAZIONE REQUISITI ENERGETICI
- R 0 N U 001 A - RELAZIONE ACUSTICA
- R 0 G U 004 B - RELAZIONE ECONOMICA GESTIONALE
- R 0 G U 005 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUO
- B 0 G U 001 - SCHEMA CONVENZIONE

Disegni

- D 0 A R 000 - PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- D 0 A U 002 - ORTOFOTO



COMUNE DI GENOVA

- F 0 G U 001 - INQUADRAMENTO FOTOFRAFICO
- F 0 G U 002 - RILIEVO FOTOGRAFICO EDIFICI
- D 0 A U 003 - INDIVIDUAZIONE SERVIZI TERRITORIALI
- D 0 A R 001 - RILIEVO COMUNE DI GENOVA
- D 0 A R 002 C - PLANIMETRIA ASSETTO PROPRIETARIO
- D 0 A R 003 - RILIEVO
- D 0 A R 004 A - SEZIONE TERRITORIALE DI RILIEVO
- D 0 A R 005 B - SA ESISTENTE - NUOVO ISTITUTO - STATO DI FATTO
- D 0 A R 006 C - SA ESISTENTE - ALTRI EDIFICI - STATO DI FATTO
- D 1 A R 001 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SEMINTERRATO - RILIEVO
- D 1 A R 002 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - RILIEVO
- D 1 A R 003 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - RILIEVO
- D 1 A R 004 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - RILIEVO
- D 1 A R 005 A - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO COPERTURA - RILIEVO
- D 1 A R 006 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 1 A R 007 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 1 A R 008 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 1 A R 009 A - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 1 A R 010 - PORTINERIA NUOVO ISTITUTO - PIANTA PROSPETTO E SEZIONE - RILIEVO
- D 2 A R 001 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PIANTE - RILIEVO
- D 2 A R 002 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 3 A R 001 A - PALAZZINA EX SERT - PIANTE - RILIEVO
- D 3 A R 002 A - PALAZZINA EX SERT - PROSPETTI E SEZIONI - RILIEVO
- D 5 A R 001 A - EDIFICI DI SERVIZIO - PIANTE - RILIEVO
- D 9 R R 001 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO ATTUALE
- D 9 R R 002 - SEZIONI TIPO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO ATTUALE
- D 9 P R 001 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI FLUIDI - STATO DI FATTO
- D 9 E R 001 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI FATTO - PARTE 1
- D 9 E R 002 - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI FATTO - PARTE 2



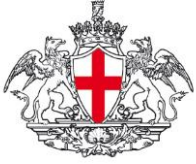
COMUNE DI GENOVA

- D 0 Y R 001 A - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA AGRONOMICA
- D 0 A U 001 B - PLANIVOLUMETRICO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 0 A U 004 A - SEZIONE TERRITORIALE DI PROGETTO
- D 0 A U 005 B - PLANIMETRIA GENERALE ACCESSIBILITA' L 13/89 (barriere architettoniche) - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 0 A U 007 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA REGIME DEI SUOLI
- D 0 A U 008 D - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI
- D 0 A U 009 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA AREE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALI E PUBBLICHE
- D 0 A U 010 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLINEAMENTI PRINCIPALI E PERMEABILITA' DEI SUOLI
- D 0 A U 011 A - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE DI MITIGAZIONE
- D 0 A U 012 - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE - DETTAGLI
- D 0 A U 013 B - RENDERING - VISTA A VOLO D'UCCELLO
- D 0 A U 014 B - SEZIONE DI INSIEME AMBIENTALE SVILUPPATA SULL'ASSE DEL NUOVO PERCORSO PEDONALE PUBBLICO
- D 0 A U 017 C - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE - TIPOLOGIE DI VERDE - PERCORSI - RECINZIONI
- D 0 A U 018 B - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SISTEMAZIONI ESTERNE - TIPOLOGIE DI VERDE - SITUAZIONE ALBERATURE
- D 0 A U 019 C - RIMODULAZIONE AMBITI PUC - FLESSIBILITA' SETTORI INTERNI
- D 1 A U 001 B - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE - SCHEMA TIPOLOGICO RECUPERO EDIFICI ESISTENTI
- D 1 A U 002 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO TERRA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 003 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 004 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 005 C - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE



COMUNE DI GENOVA

- D 1 A U 006 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO COPERTURA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 007 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE C-C' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 008 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE D-D' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 009 B - NUOVO ISTITUTO - SEZIONE G-G' - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 011 C - NUOVO ISTITUTO - PROSPETTI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 013 - PORTINERIA NUOVO ISTITUTO - PIANTA PROSPETTO E SEZIONE - STATO DI PROGETTO
- D 1 A U 014 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO RIALZATO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 015 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO PRIMO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 016 B - NUOVO ISTITUTO - PIANTA PIANO SECONDO - LIVELLO SOPPALCO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 1 A U 017 B - NUOVO ISTITUTO - SA TOTALE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 2 A U 001 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PIANTE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 2 A U 002 A - PALAZZINA EX DIRETTORE - PROSPETTI E SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 3 A U 001 A - PALAZZINA EX SERT - PIANTE - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 3 A U 002 A - PALAZZINA EX SERT - PROSPETTI E SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 4 A U 001 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO INTERRATO - PIANTA PIANO TERRA - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 002 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO PRIMO - PIANTA PIANO SECONDO - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 003 A - EX "CASA INFERMIERE" - PIANTA PIANO TERZO - PIANTA PIANO QUARTO - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 004 A - EX "CASA INFERMIERE" - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 4 A U 005 A - EX "CASA INFERMIERE" - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 5 A U 001 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO TERRA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 002 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO PRIMO - ESEMPLIFICAZIONE



COMUNE DI GENOVA

PROGETTUALE

- D 5 A U 004 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO COPERTURA - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 005 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 006 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 007 B - NUOVE RESIDENZE - PIANTA PIANO TERZO INTERRATO - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 008 B - NUOVE RESIDENZE - SEZIONI - ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 5 A U 009 B - NUOVE RESIDENZE - PROSPETTI - STATO DI PROGETTO
- D 5 A U 010 B - NUOVE RESIDENZE - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- D 6 A U 001 B - AUTORIMESSA PARTERRE - PIANTE – ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE
- D 7 A U 001 - NUOVA RISALITA PEDONALE - SEZIONE DI INSIEME AMBIENTALE - STATO DI PROGETTO
- D 9 R U 001 B - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE - TAVOLA 1/2
- D 9 R U 002 B - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE - TAVOLA 2/2
- D 9 R U 004 A - SEZIONI TIPO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - STATO DI PROGETTO
- D 9 R U 005 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - SOVRAPPOSIZIONE
- D 9 R U 006 - PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE - PARCHEGGI PUBBLICI - STATO ATTUALE E DI PROGETTO
- D 9 P U 001 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI FLUIDI - STATO DI PROGETTO
- D 9 E U 001 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI PROGETTO PARTE 1
- D 9 E U 002 A - PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - STATO DI PROGETTO PARTE 2

Il Direttore
Arch. Silvia Capurro

Documento firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2017-DL-90 DEL 21/03/2017 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX
OSPEDALE DI QUARTO - DEL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 51
DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

<p align="center">PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>
--

21/03/2017

Il Dirigente Responsabile
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2017-DL-90 DEL 21/03/2017 AD OGGETTO:
ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO)
RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX
OSPEDALE DI QUARTO - DEL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 51
DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 36/1997 E S. M. E I.**

<p>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE (Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)</p>

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>

22/03/2017

Il Segretario Generale
[Avv. Luca Uguccioni]