

PROGETTO:**COMUNE DI GENOVA****PIANO URBANISTICO OPERATIVO
EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
VIA G. MAGGIO****COMMITTENTE:****A.R.T.E.**Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia
della Provincia di Genova
Via Bernardo Castello, 3
16121 Genova**ASL 3 GENOVESE**Azienda Sanitaria 3 Genovese
Via Bertani, 4
16125 Genova**ARCHITETTURA:****OBR**Open Building Research S.r.l.
Via Ciovasso, 4
20121 MilanoT +39 02 84 26 82 00
F +39 02 84 26 82 50
E info@obr.eu

RESPONSABILI: Arch. Paolo Brescia e Arch. Tommaso Principi

COORDINATORE: Arch. Andrea Casetto

URBANISTICA:**ATELIER DI ARCHITETTURA**Atelier di architettura
Via Guala, 2
16158 GenovaT +39 010 61 21 601
F +39 010 61 20 350
E info@atelierdiarchitettura.eu

RESPONSABILE: Arch. Renzo Truffelli

INGEGNERIA:**P&M**Planning & Management S.r.l.
Via Corsica, 2/15
16128 GenovaT +39 010 58 81 49
F +39 010 59 44 22
E info@pmingegneria.it

RESPONSABILE: Ing. Michele Sansò

TITOLO ELABORATO:**Norme di attuazione**

CODICE PROGETTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	DISCIPLINA	QUADRANTE	NUMERO ELABORATO	REVISIONE	
099	PP	U	-	D01	-	
NOME FILE	SCALA	EMESSO DA	DATA PRIMA EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
099_PP_U_D01.doc	-	ARTE	21-12-2016			S. Torre

REVISIONI:

NUMERO REVISIONE	DATA REVISIONE	OGGETTO REVISIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
01	maggio 2017	-	A.R.T.E.	-	-

NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 1. DELIMITAZIONE E DISCIPLINA URBANISTICA

1. L'ambito di applicazione del presente PUO riguarda il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto in via Maggio disciplinato dal PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, come ambito soggetto alla seguente norma speciale:

N. 58 - Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del PUC 2000 relativa all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto" n. 77, introdotto per effetto dell'Accordo di Programma stipulato, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii, fra la Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese e Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto a Genova in via G. Maggio 6, sottoscritto il 29 novembre 2013 e perfezionato, con firma digitale, in data 30 dicembre 2013.

2. Il perimetro del PUO (tavola "C01 – Perimetro, settori e flessibilità" del PUO) coincide con il perimetro della norma speciale n. 58 del PUC vigente (tavola n. 44) esteso ad includere le aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste mentre esclude una porzione di area, proprietà di Città Metropolitana, non interessata dagli interventi.
3. I parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso sono definiti dalle Norme generali del PUC vigente.
4. Il PUO, con l'obiettivo principale di realizzare la riqualificazione dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, attraverso la definizione di una polarità di ruolo urbano e di riferimento per il levante cittadino, disciplina gli interventi nel suddetto ambito allo scopo di:
 - potenziare le relazioni delle componenti urbane, in termini di miglioramento delle modalità di accesso, percorribilità e fruibilità;
 - attribuire al compendio storico il ruolo di polarità urbana nell'ambito del levante cittadino, promuovendone la valorizzazione sotto i profili della memoria storica, delle qualità architettonica ed ambientale dei luoghi, delle funzioni socio-sanitarie ivi presenti e in programma;
 - potenziare le relazioni del compendio storico col contesto urbano, individuando e favorendo più agevoli modalità di accesso, percorribilità e fruibilità della struttura e ampliando, con un adeguato mix di funzioni pubbliche e private, i possibili fruitori della struttura e delle componenti d'Ambito nella loro articolazione;
 - conservare in forma attiva il valore storico e testimoniale del luogo, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione oltre che della sua notoria qualità storico-monumentale e paesaggistica, anche della memoria e della presenza della rete di attività socio-sanitarie attraverso l'individuazione di un adeguato mix funzionale che

favorisca la sinergia tra funzioni presenti e di progetto, sia pubbliche che private, evitando processi di emarginazione dei luoghi e di decadenza dei manufatti.

5. Settori di intervento:

Il PUO è suddiviso in cinque settori:

Settore 1 - destinato al mantenimento delle funzioni sanitarie in atto, alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale del levante cittadino oltreché al mantenimento ed integrazione delle funzioni sociali e culturali presenti in sito.

Settori 2 e 3 - destinati prevalentemente a funzioni urbane

Settore 4 - destinato alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento del carattere naturale del luogo e del paesaggio

Settore 5 - destinato esclusivamente ad infrastrutture e parcheggi pubblici con verde di arredo

Articolo 2. ELABORATI

1. In conformità all'art. 50 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e ss. mm.i, il presente PUO è costituito dagli elaborati di cui all'Allegato A.
2. Nel caso di contenuti discordanti tra gli elaborati di PUO, il contenuto delle presenti norme di attuazione prevale su quello delle tavole grafiche.

Articolo 3. DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

1. Funzione caratterizzante:

- Settori 1 e 4 - Servizi pubblici.
- Settori 2 e 3 - Residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere, e servizi privati.
- Settore 5 - viabilità e parcheggi pubblici

2. Funzioni ammesse:

- Settore 1 - parcheggi pubblici; viabilità secondaria; servizi privati; parcheggi privati; connettivo urbano, escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, e singoli esercizi commerciali con SNV fino a 250 mq purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale.
- Settori 2 e 3 - servizi pubblici; uffici; parcheggi pubblici e privati pertinenziali anche interrati; viabilità secondaria; connettivo urbano, escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, e singoli esercizi commerciali con SNV fino a 250 mq purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale.
- Settore 4 - verde urbano attrezzato.

3. Interventi consentiti:

Settore 1

- sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di pregio e dell'unitarietà del complesso, senza limitazioni dimensionali per i servizi pubblici;

- la SA destinata a connettivo urbano ed esercizi commerciali non può complessivamente superare il 10% della superficie totale, la SNV non può complessivamente superare mq 250.

Settore 2

- sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione, edilizia nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di pregio e dell'unitarietà del complesso;
- l'incremento della SA realizzato all'interno degli edifici esistenti è ammesso senza limitazioni rispetto alla SA esistente;
- l'ampliamento volumetrico degli edifici esistenti è consentito entro il 20% del volume geometrico esistente con incremento della SA esistente nel limite del 20%;

Settore 3

- sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con incremento di Superficie Agibile nel limite del 10% della SA esistente e comunque non eccedente il 20% del volume geometrico degli edifici esistenti
- è inoltre consentita la nuova costruzione, esclusivamente per effetto di recupero di SA derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, con Superficie Agibile massima di 5.400 mq.
- la SA massima prevista nel Settore 3, pari a mq 9.637,20, è data dalla somma della SA esistente da demolire accertata (mq 3.852,00) incrementata del 10% (mq 385,20), cioè pari a mq 4.237,20, e della SA di nuova costruzione per trasferimento pari a mq 5.400 massimo;

Settore 4

- Riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, compresa la realizzazione del percorso ciclopedonale, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico per una superficie minima di 25.000 mq.

Settore 5

- Interventi di sistemazione anche attraverso nuova costruzione delle infrastrutture viarie a contorno.

4. Parcheggi privati:

Settore 1

- i parcheggi pertinenziali e al servizio delle funzioni sanitarie, che vengono quantificati in circa 23 posti auto, possono essere realizzati nel Settore 2.
- I parcheggi pertinenziali al servizio delle funzioni sociali e culturali, da quantificare in sede di progetto, possono essere reperiti anche in zone attigue nell'ambito dei parcheggi pubblici.

Settori 2 e 3

- i parcheggi privati necessari ad assolvere la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta dalla vigente normativa in base agli interventi edilizi previsti e alle funzioni da insediare devono essere reperiti mediante la realizzazione di posti auto nel Settore 3;

- eventuali ulteriori quote di parcheggi privati potranno essere realizzati anche in forma di box.

5. Prescrizioni:

- Le distanze, gli allineamenti e le dimensioni massime sia altimetriche che planimetriche degli edifici, fatti salvi volumi o impianti tecnici, sono rappresentate nelle tavole “C03 – Linee guida, principi insediativi e flessibilità dei perimetri” e “C03b – Limiti inderogabili” del PUO che contengono i vincoli inderogabili per la progettazione e la realizzazione degli interventi.
- Nelle porzioni dell’area interessate dai procedimenti di bonifica gli interventi devono rispettare i vincoli d’uso dettati dai documenti di Analisi di Rischio ed indicati nei relativi provvedimenti di approvazione. Nel caso si modificasse la configurazione dei siti si dovrà riformulare ed approvare l’Analisi di Rischio.

Articolo 4. INDICAZIONI PROGETTUALI E CONDIZIONI

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali secondo le “Linee guida per il recupero degli edifici esistenti” di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 2016-118.0.0.-13 in data 18.07.2016 di conclusione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 14 e seguenti della L. 241/90 per l’approvazione del Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell’area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto;
- i porticati interni al complesso destinati alla percorribilità pubblica devono essere oggetto di progettazione e gestione unitaria consentendo la visuale sui cortili interni, ove possibile, e adeguati collegamenti con il fronte di ingresso principale e con il Settore 3;
- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l’edificio esistente, evitando la formazione di superfetazioni;
- negli interventi di ristrutturazione edilizia, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi di demolizione e/o ricomposizione;
- la progettazione delle aree esterne deve limitare al massimo la presenza di posti auto escludendo comunque l’utilizzo a parcheggio dei cortili interni al complesso;
- le zone di contatto tra le diverse proprietà devono prevedere soluzioni progettuali che garantiscano, nel rispetto della funzionalità degli spazi in relazione all’assetto proprietario, la lettura delle caratteristiche di unitarietà del complesso con particolare riferimento ai porticati ed agli spazi verdi interni;
- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d’acqua.
- gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante.

2. Gli interventi relativi alle aree verdi, in recepimento delle Norme di Attuazione del PTC provinciale di cui alle relative Schede nn. 1.3_S_37 e 1.3_U_04, devono:
 - nel Settore 4 prevedere sistemazione superficiale dell'area per la messa in sicurezza del versante boschivo esistente e il consolidamento dell'assetto vegetazionale con interventi di diradamento selettivo il mantenimento dei caratteri peculiari riconosciuti, il mantenimento e/o integrazione delle specie arboree di maggior pregio presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di fitopatie o per causa di tutela della pubblica incolumità ed alla riqualificazione orientata alla ricomposizione della strutturazione nei settori e/o all'eliminazione dei fenomeni di abbandono o degrado, degli elementi incongrui e delle specie infestanti.

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento del carattere naturale dei luoghi e del paesaggio con particolare attenzione alla tutela e conservazione dell'avifauna.
 - nei Settori 1, 2 e 3 garantire la conservazione e tutela del verde ad alto fusto presente, con mitigazione delle eventuali interferenze e compensazione in termini qualitativi e quantitativi.
 - la gestione degli spazi verdi di uso pubblico dovrà avvenire in coerenza con quanto previsto dallo schema di disciplinare di gestione e manutenzione del verde di uso pubblico allegato alla convenzione che individua, unitariamente per l'ambito in oggetto e per la porzione di parco contigua (Settore 3 del Distretto n.28 del PUC), gli standard qualitativi e prestazionali minimi in ragione della destinazione, della fruibilità e della peculiarità della copertura vegetale dell'area.
3. Gli interventi di verde pensile devono essere conformi alle norme UNI 11235.

Articolo 5. PUBBLICITA' E ARREDO URBANO

1. Gli impianti pubblicitari e le insegne interne al perimetro del PUO saranno oggetto di Progetto Unitario ai sensi dell'art 6 del vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, al fine di ottenere una corretta ed equilibrata localizzazione di tali impianti in relazione alla loro tipologia nonché alle caratteristiche degli edifici storici, garantendo la priorità per tipologie di impianti contraddistinti da un elevato livello qualitativo in termini di design, materiali e tipologie costruttive.
2. Il Progetto Unitario dovrà definire le caratteristiche delle insegne delle attività commerciali presenti, le quali dovranno integrarsi correttamente con le architetture storiche.
3. L'arredo degli spazi aperti sarà improntato a canoni di semplicità e facile manutenzione, nell'ambito di tipologie consone al contesto e che garantiscano un adeguato livello qualitativo in termini di design e di materiali.
4. I manufatti di arredo urbano per le informazioni istituzionali e/o pubblicitarie e per la raccolta differenziata RSU saranno della tipologia da concordare con la CA.

Articolo 6. URBANIZZAZIONI

1. La dotazione di spazi pubblici a fronte dei futuri fabbisogni insediativi deve essere garantita attraverso la realizzazione delle seguenti opere individuate nella tavola "C26 – Opere di urbanizzazione e cessioni" del PUO:

- realizzazione degli interventi previsti e l'imposizione di vincolo permanente a servizi di uso pubblico del Settore 4, per una superficie minima di 25.000 mq;
 - cessione al Comune dei fabbricati e degli spazi del Settore 1;
 - realizzazione del parcheggio interrato di uso pubblico (circa 97 posti auto), nel quale potranno essere individuati i parcheggi a servizio degli spazi ceduti al Comune nel Settore 1.
2. Devono inoltre essere realizzate le seguenti opere individuate nella tavola "C26 – Opere di urbanizzazione e cessioni" del PUO:
- riqualificazione e ed asservimento ad uso pubblico dei percorsi porticati di distribuzione all'interno del complesso inclusi gli accessi lati ponente e levante, con scale e ascensori, connessi a percorrenze di uso pubblico lungo i prospetti laterali;
 - adeguamento di via Raimondo quale accessibilità pubblica;
 - collegamento viario pubblico tra via Redipuglia e via Raimondo, con marciapiede e parcheggio lungo strada;
 - adeguamento di via Redipuglia, con parcheggi lungo strada, nel tratto dall'angolo del "Vecchio Istituto" alla nuova connessione viaria con via Raimondo;
 - aree a parcheggio pubblico di accosto alla piastra sanitaria (circa 50 posti auto), con verde di arredo;

La gestione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico da parte del soggetto attuatore o suoi aventi causa è subordinata alla stesura e sottoscrizione di idoneo disciplinare per la regolamentazione della sosta e del sistema tariffario in conformità a quanto praticato dal Comune di Genova per parcheggi pubblici a gestione privata in corrispondenti condizioni od assimilabili.

Articolo 7. FASI DI INTERVENTO

1. Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dal PUO e nelle fasi di cantiere deve essere garantita la percorribilità dei percorsi porticati di uso pubblico e dei relativi accessi.
2. Nel Settore 1 l'insediamento della casa della salute e delle attività sanitarie e sociali può avvenire anticipatamente rispetto all'attuazione degli altri settori alle seguenti condizioni:
 - che sia individuata un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici di accosto alla casa della salute, anche in via provvisoria ed in aree limitrofe;
 - che sia garantita la percorribilità dei percorsi porticati di uso pubblico e dei relativi accessi.
3. I Settori 2 e 3 possono essere realizzati in unica fase ovvero per singoli settori, previa imposizione di vincolo permanente a servizi di uso pubblico del Settore 4, alle seguenti condizioni:
 - il Settore 2 subordinatamente all'adeguamento di via Raimondo, alla riqualificazione dei percorsi porticati di uso pubblico e relativo accesso lato ponente (con scale ed ascensori), all'individuazione dei parcheggi pertinenziali anche in via provvisoria nell'attiguo Settore 3.

- il Settore 3 subordinatamente alla completa realizzazione delle urbanizzazioni e delle opere previste al precedente art. 6.

Articolo 8. MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del Settore 1 è subordinata all'ottenimento dei pertinenti titoli edilizi;
2. L'attuazione degli interventi previsti dal PUO nei Settori 2 e 3 è subordinata:
 - alla sottoscrizione della convenzione del PUO che deve prevedere:
 - imposizione di vincolo permanente a servizi di uso pubblico (verde urbano) del Settore 4;
 - cessione al Comune dei fabbricati e degli spazi per attrezzature pubbliche di interesse comune del Settore 1;
 - imposizione di servitù di uso pubblico sui percorsi porticati interni al complesso.
 - all'ottenimento dei pertinenti titoli edilizi relativi alle opere private e alle opere pubbliche e/o di uso pubblico alle stesse associate.
3. L'agibilità degli immobili è subordinata:
 - al collaudo delle opere di urbanizzazione associate agli interventi privati;
 - per il Settore 3 è inoltre subordinata alla sottoscrizione del disciplinare di gestione e manutenzione del verde di uso pubblico, come da schema allegato alla convenzione.

Articolo 9. PRESTAZIONI AMBIENTALI

1. Gli interventi devono privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico nonché prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti.
2. Il compendio immobiliare, nel suo complesso, dovrà tendere all'equilibrio energetico.
3. La progettazione dei parcheggi deve prevedere postazioni di rifornimento per veicoli elettrici.
4. Gli interventi devono minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.
5. Gli interventi devono prevedere misure di contenimento dei consumi idrici quali l'utilizzo di acque meteoriche per usi irrigui e la realizzazione di reti duali per la fornitura di acqua non potabile.
6. Gli interventi volti ad insediare le funzioni uffici, alberghi e residenze turistico alberghiere, devono utilizzare corpi illuminanti caratterizzati da maggiore efficienza, anche con tecnologie a LED e utilizzare sistemi domotici, al fine di adeguare in tempo reale le condizioni ambientali dei diversi spazi e privilegiare il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.

7. Le pavimentazioni esterne devono essere realizzate preferibilmente utilizzando materiali superficiali di tipo "a freddo" (tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestruzzo, terra battuta ecc.) al fine di incidere positivamente sul microclima.
8. Gli interventi devono prevedere spazi per la raccolta delle frazioni differenziate dei rifiuti urbani e idonei spazi per la raccolta ed il trattamento della frazione verde non putrescibile e per l'attività di compostaggio domestico e/o condominiale.
9. Il parco e le aree verdi dovranno prevedere adeguati spazi per la raccolta di sfalci e potature ed il loro trattamento per il riutilizzo in sito.

Articolo 10. MARGINI DI FLESSIBILITA'

1. Sono ammesse limitate rettifiche rispetto alla perimetrazione di PUO finalizzate a garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto e per assicurare migliori connessioni con l'intorno;
2. Il perimetro dei settori può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto e per assicurare migliori connessioni con l'intorno;
3. Eventuali modifiche rispetto agli schemi planimetrici in scala 1:200 del PUO possono essere introdotte in fase di progettazione edilizia secondo i seguenti criteri:
 - incremento delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico e di parcheggi pubblici;
 - modifica al numero ed alle dimensioni delle unità immobiliari destinate a funzioni private;
 - modifica della SA, indicata dal PUO per le diverse funzioni private (tabella di cui all'Allegato B), nel rispetto del limite massimo previsto dall'Accordo di Programma per il Settore 3;
4. L'eventuale adeguamento e/o realizzazione delle reti infrastrutturali previste può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.

Articolo 11. NORMA FINALE

1. Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si fa espressamente rinvio alla disciplina del vigente PUC, al REC, alla Convenzione urbanistica del PUO
2. A interventi ultimati le aree saranno assimilate ai diversi ambiti come indicato nella tavola 44 del vigente PUC. Gli eventuali interventi edilizi successivi alla fine lavori non dovranno alterare l'assetto complessivo dell'ambito trasformato e non potranno prevedere l'inserimento di funzioni diverse da quelle elencate nelle presenti norme.

Allegato A

ELENCO ELABORATI					
Codice	Titolo	Formato	Scala	Data	Ultima Revisione
A	Relazioni				
A01	Relazione illustrativa	Fascicolo	-	21-12-2016	maggio 2017
A02	Relazione Paesaggistica	Fascicolo	-	10-05-2017	
A03	Dichiarazione di non assoggettamento alla V.A.	Fascicolo	-	10-05-2017	
B	Analisi stato di fatto				
B01	Inquadramento territoriale	A1	varie	21-12-2016	
B02	Servizi di zona	A2+	1:5000	21-12-2016	
B03	Assetto complessivo territoriale dell'area	A1	1:1000	21-12-2016	10-05-2017
B04	Piani urbanistici	A1	varie	21-12-2016	
B05	Assetto proprietario	A1+	1:1000	21-12-2016	
B06	Complesso storico - Pianta coperture	A1+	1:500	21-12-2016	
B07	Complesso storico - Pianta quota +69,10	A1+	1:500	21-12-2016	
B08	Complesso storico - Pianta quota +64,70	A1+	1:500	21-12-2016	
B09	Complesso storico - Pianta quota +60,20	A1+	1:500	21-12-2016	
B10	Complesso storico - Pianta quota +54,50	A1+	1:500	21-12-2016	
B11	Complesso storico - Pianta quota +49,40	A1+	1:500	21-12-2016	
B12	Palazzina C	A2	1:500	21-12-2016	
B13	Sezioni territoriali	A1+	1:500	21-12-2016	
B14	S.A. edifici di cui è prevista la demolizione	A1+	1:500	21-12-2016	
B15.1	Planimetria generale sottoservizi - Impianti elettrici e speciali - Stato di fatto	A1	1:1000	21-12-2016	
B15.2	Planimetria generale sottoservizi - Impianti fluidi - Stato di fatto	A1	1:1000	21-12-2016	
B16	Documentazione fotografica	Fascicolo	-	21-12-2016	
B17	Indagini e verifiche geologiche e geotecniche	Fascicolo	-	aprile 2015	maggio 2017
B18	Indagini vegetazionali - Relazione tecnica	Fascicolo	-	aprile 2015	maggio 2017
B18.1	Indagini vegetazionali - Fascicolo 1 - Schede alberature	Fascicolo	-	aprile 2015	
B18.1 bis	Indagini vegetazionali - Fascicolo 1 - Integrazioni Schede alberature	Fascicolo	-	21-12-2016	
B18.2	Indagini vegetazionali - Fascicolo 2 - Schede aiuole	Fascicolo	-	aprile 2015	
B19	Planimetria delle infrastrutture viarie - Stato attuale	A1	1:1000	21-12-2016	
B20	Sezioni tipo delle infrastrutture viarie - Stato attuale	A1	1:50	21-12-2016	28-04-2017
C	Progetto				
C01	Perimetro, settori e flessibilità del PUO	A0	1:1000	21-12-2016	10-05-2017
C02	Sovrapposizione della simulazione progettuale con la zonizzazione geologica e suscettività d'uso del territorio del PUC	A2+	1:1000	10-05-2017	
C03	Linee guida, principi insediativi e flessibilità dei perimetri	A2+	1:500	21-12-2016	10-05-2017
C03b	Limiti inderogabili	A2	varie	21-12-2016	
C04	Planimetria demolizioni e ricostruzioni	A1+	1:500	21-12-2016	
C05	Elaborato dimostrativo dei parcheggi	A2+	1:1000	21-12-2016	10-05-2017
C06	Planimetria generale	A0+	1:500	21-12-2016	
C07	Pianta quota +69,10	A1+	1:500	21-12-2016	
C08	Pianta quota +64,70	A1+	1:500	21-12-2016	
C09	Pianta quota +60,20	A1+	1:500	21-12-2016	
C10	Pianta quota +54,50	A1+	1:500	21-12-2016	
C11	Pianta quota +49,50	A1+	1:500	21-12-2016	
C12	Piante nuovo intervento	A0	1:500	21-12-2016	
C13	Sezioni territoriali	A1+	1:500	21-12-2016	
C15	Sezioni nuove costruzioni	A1+	1:200	21-12-2016	10-05-2017
C16	Schemi tipologici - estratto piante	A1	1:200	21-12-2016	
C17	Schemi tipologici - incremento SA Vecchio Istituto	A1	varie	21-12-2016	
C18	Tabelle superfici stato di fatto e progetto	Fascicolo	-	21-12-2016	
C19	Abbattimento barriere architettoniche	A1+	1:500	21-12-2016	10-05-2017
C20	Schema di accesso alla Casa della Salute	A1+	varie	21-12-2016	10-05-2017
C21	Rendering - vista da via Bainsizza	A2	-	21-12-2016	
C22	Rendering - vista a volo d'uccello	A2	-	21-12-2016	
C23	Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli	A1+	1:1000	21-12-2016	03-03-2017
C24	Vincoli	A2-	1:2000	aprile 2015	
C25	Efficienza energetica	Fascicolo	-	21-12-2016	03-03-2017
C26	Opere di urbanizzazione e cessioni	A2+	1:1000	21-12-2016	10-05-2017
C27	Planimetria delle infrastrutture - Tavola 1 di 3	A0	varie	21-12-2016	

C28	Planimetria delle infrastrutture - Tavola 2 di 3	A1L	varie	21-12-2016	
C29	Planimetria delle infrastrutture - Tavola 3 di 3	A0	varie	21-12-2016	28-04-2017
C30	Sezioni tipo delle infrastrutture viarie - Stato di progetto	A0	1:50	21-12-2016	
C32	Planimetria delle infrastrutture - Parcheggi pubblici - Stato attuale e progetto	A0	1:1000	21-12-2016	28-04-2017
D	Norme di attuazione				
D01	Norme di attuazione	Fascicolo	-	21-12-2016	maggio 2017
E	Intese				
E01	Atti e intese	Fascicolo	-	aprile 2015	
E01A	Atti e intese	Fascicolo	-	21-12-2016	
F	Convenzione urbanistica				
F01	Schema di convenzione	Fascicolo	-	21-12-2016	maggio 2017
G	Stato delle proprietà				
G01	Piano particellare	Fascicolo	1:1000	aprile 2015	
G01A	Piano particellare - Assetto proprietario su base catastale	A2+	1:1000	10-05-2017	

Allegato B

Superfici suscettibili di ulteriori affinamenti nella successiva fase riguardante la progettazione a scala edilizia secondo i criteri di flessibilità stabiliti dalle norme di attuazione e dalla convenzione attuativa.

	STATO ATTUALE	PROGETTO
	S.A. esistente mq.	S.A. prevista mq.
SETTORE 1 (ASL)	8.697	8.697
SETTORE 1 (Comune GE)	2.729	2.729
SETTORE 2 (ARTE)	7.016	8.163
SETTORE 3 (ARTE)	3.852	6.501
TOTALE S.A.	22.294	26.090
		Superficie mq.
VERDE DI USO PUBBLICO		26.885
PERCORSI PEDONALI DI USO PUBBLICO		1.919
TOTALE VERDE E SPAZI PEDONALI		28.804
		Superficie mq.
PARCHEGGI PERTINENZIALI		6.047
PARCHEGGI PUBBLICI		1.364
PARCHEGGI DI USO PUBBLICO		2.223
TOTALE PARCHEGGI PREVISTI DAL PUO		9.634