



Comune di Genova

# P.U.O.

## Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto via G. Maggio



Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia  
della Provincia di Genova  
via Bernardo Castello 3 - 16121 Genova



ASL 3 GENOVESE  
via Bertani 4 - 16124 Genova

Oggetto	Fascicolo
<b>ATTI E INTESE</b>	<b>E.01</b>
Coordinamento e progettazione A.R.T.E. - Struttura Sviluppo Programmi	Data
Collaboratori Dott. Ing. Chiara Fasce Dott. Ing. Federica Romiti	aprile 2015

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

*Ai sensi della L.R. 36/97 art. 50 lettera e),  
così come modificato dalla L.R. 11/15 art.58 .*

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (A.R.T.E. Genova), con sede in Genova, Via Bernardo Castello 3 numero di Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00488430109; in persona dell'Amministratore Unico Prof. Ing. Vladimiro Augusti, nato a Savona il 3 agosto 1939, residente per la carica in Genova, via Bernardo Castello, 3 si obbliga, nei confronti del Comune di Genova, a sottoscrivere specifico Atto di Asservimento del Settore 4 una volta intervenuta l'approvazione del P.U.O. relativo all'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 77 "EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO", e comunque preventivamente al rilascio dei singoli permessi di costruire relativi all'attuazione delle previsioni di tipo privato all'interno del Settore 2 e del Settore 3, in proporzione alla quota degli interventi effettivamente autorizzati.

firma

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

*Ai sensi della L.R. 36/97 art. 50 lettera e),  
così come modificato dalla L.R. 11/15 art.58 .*

L'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (A.R.T.E. Genova), con sede in Genova, Via Bernardo Castello 3 numero di Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00488430109; in persona dell'Amministratore Unico Prof. Ing. Vladimiro Augusti, nato a Savona il 3 agosto 1939, residente per la carica in Genova, via Bernardo Castello, 3 si obbliga, nei confronti del Comune di Genova a sottoscrivere specifico Atto di imposizione di servitù perpetua di uso pubblico sugli immobili che corrispondono al Sub Settore d'Intervento 1B una volta intervenuta l'approvazione del P.U.O. relativo all'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 77 "EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO", e comunque contestualmente al rilascio dei singoli permessi di costruire relativi all'attuazione delle previsioni di tipo privato all'interno dei Settori 2 e 3, in proporzione alla quota effettiva degli interventi autorizzati.

firma



A.R.T.E.

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Addi. 28/04/2015  
Prot. n° 2882

Spett.le LIPU Delegazione di Genova  
S.ta Battistine, 14  
160100 GENOVA  
c.a. Dott. Verner Aldo

Riqualficazione area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto-PUO.

Questa Azienda sta redigendo uno strumento urbanistico operativo (PUO) che riguarda una parte dell'area dell'ex complesso Ospedaliero di Quarto a Genova dove sono previste attività tecnico-amministrative finalizzate ad una eventuale fase realizzativa.

A seguito delle indagini svolte per la predisposizione degli elaborati necessari è emerso che su parte dell'area interessata risulta essere presente una colonia di Aironi cinerini in numero tale (qualche decina) da presumere la presenza di una garzaia; questi sono concentrati nella porzione a nord dell'area boscata poco sopra della Via Antica Romana di Quarto, sulla striscia di versante esposto verso il bacino del Torrente Sturla.

In questa area sono da prevedere interventi selvicolturali di diradamento selettivo delle piante, tra cui l'abbattimento di alcune Robinia pseudoacacia alte, filate, instabili fisicamente e pericolose per la pubblica incolumità, piante su cui sono presenti i nidi di Aironi.

Ciò premesso, si chiede a codesta delegazione della LIPU se fosse disponibile a fornire una consulenza, nella eventuale fase esecutiva di cantiere, al fine di evitare che i lavori possano creare incidenze e/o impatti significativi sull'habitat presente, caratterizzante il sito dal punto di vista ornitologico.

Fiduciosi di un vostro riscontro positivo, in questa fase di lavoro si chiede una semplice manifestazione d'intenti ad aderire alla proposta di consulenza rendendosi disponibili per la successiva fase esecutiva, quando e dove potranno essere meglio definiti oggetto e condizioni del rapporto.

Quanto sopra al fine di poter condizionare l'intervento selvicolturale ad una preventiva e costante supervisione della LIPU, condizione che diventerebbe "norma tecnica" nella fase di redazione dello strumento urbanistico di cui all' oggetto.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

L' Amministratore Unico  
Prof. Ing. V. Augusti



A.R.T.E.

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Addì, 28 aprile 2014

Prot. n° 2883

Al Sig. Direttore Generale  
ASL 3 Genova  
Via Agostino Bertani, 4  
16125 - Genova - GE

PUO ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto.

Questa Azienda, in attuazione delle disposizioni contenute nell'Accordo di Programma che ha riguardato l'approvazione della Variante urbanistica al vigente PUC di parte dell'ex complesso ospedaliero di Quarto, come noto, sta elaborando il relativo PUO.

Lo strumento urbanistico operativo in corso di definitiva elaborazione prevede, tra l'altro, l'applicazione della norma di flessibilità contenuta nel citato Accordo di Programma.

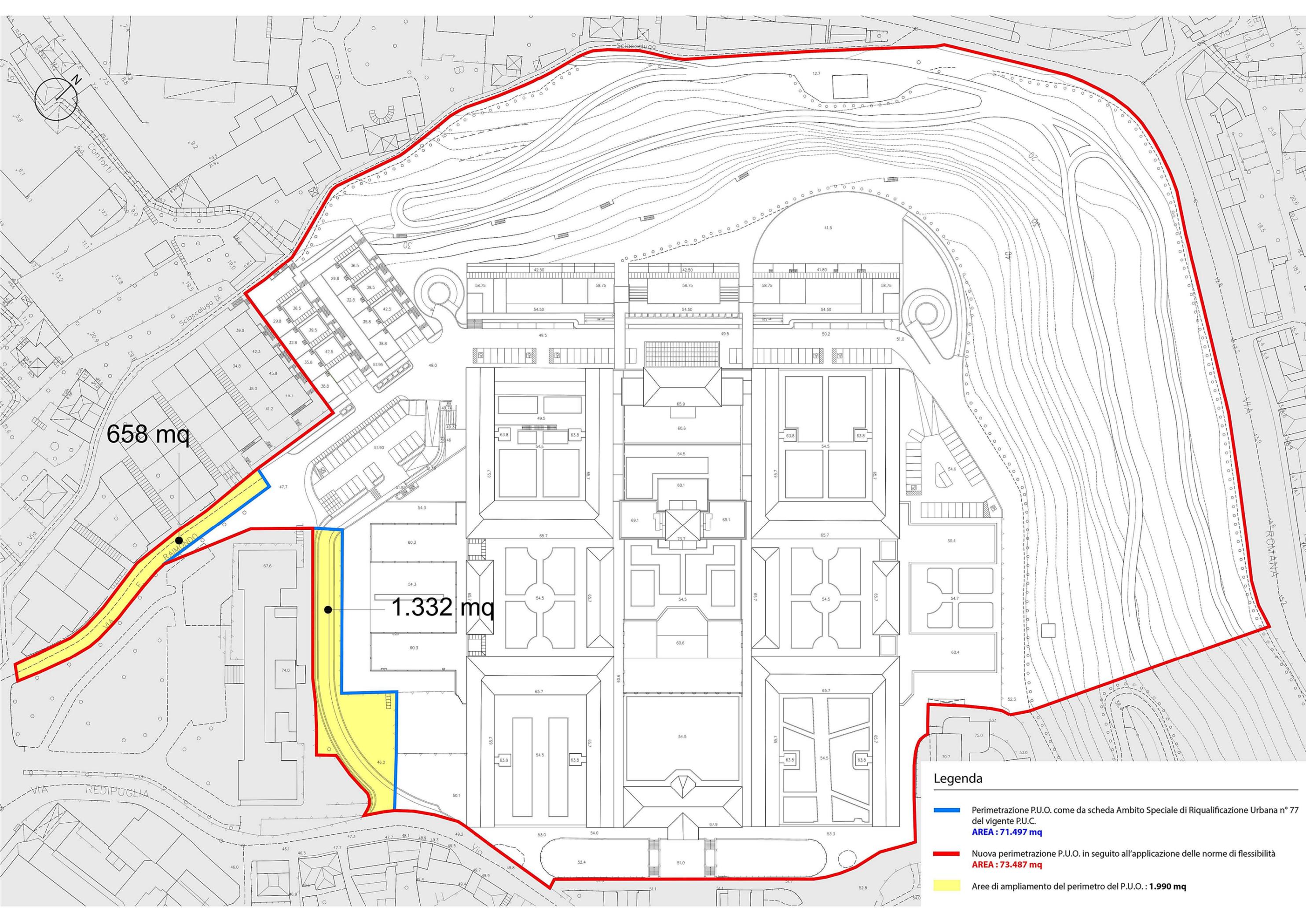
In particolare la previsione progettuale riguarda alcune aree esterne all'originario perimetro che sono funzionali alle scelte adottate.

Nello specifico, per quanto riguarda codesta Azienda, si tratta di inserire nell'ambito del PUO una porzione di area meglio identificata nell'elaborato grafico allegato utile a migliorarne l'operatività (nuovo tracciato viario di uso pubblico, insistente sul map. 1020 ex serre e su un'adiacente porzione facente parte del map. 2570).

Pertanto, ciò premesso, si richiede, ai sensi del punto 2) lettera e) dell'Art. 58 della l. n. 11/2015, il preventivo assenso a mettere a disposizione le aree interessate, al fine di garantire la migliore operatività del PUO nelle modalità e nei tempi che saranno successivamente concordati nelle forme di legge.

Con l'occasione si porge un cordiale saluto.

L'Amministratore Unico  
Prof. Ing. V. Augusti



658 mq

1.332 mq

### Legenda

- Perimetrazione P.U.O. come da scheda Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n° 77 del vigente P.U.C.  
**AREA : 71.497 mq**
- Nuova perimetrazione P.U.O. in seguito all'applicazione delle norme di flessibilità  
**AREA : 73.487 mq**
- Aree di ampliamento del perimetro del P.U.O. : **1.990 mq**





# Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **GENOVA (GE)** (codice Belfiore **D969**)

- Dati relativi al terreno: Comune **D969**, Sezione **G**, Foglio **6**, Mappale **01020**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/03/2015**

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal - (Validità in catasto dal **08/04/1977**) (Validità in sigmater dal **04/10/2006** al **08/03/2012**)

## Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	I	000000	000	0	-	08/04/1977	-
	Descrizione Nota				Descrizione Causale		
	Impianto				-		
	Descrizione Atto				-		

## Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
282 - ENTE URBANO	-	2 are

## Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	0.0	0.0	non calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.



A.R.T.E.

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Addì, 28 aprile 2015

Prot. n° 2884

Al Sig. Sindaco della  
Città Metropolitana di Genova  
Piazzale Giuseppe Mazzini, 2  
16122 - Genova - GE

PUO dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto.

Questa Azienda, in attuazione delle disposizioni contenute nell'Accordo di Programma che ha riguardato l'approvazione della Variante urbanistica al vigente PUC di parte dell'ex complesso ospedaliero di Quarto, come noto, sta elaborando il relativo PUO.

Lo strumento urbanistico operativo in corso di definitiva elaborazione prevede, tra l'altro, l'applicazione della norma di flessibilità contenuta nel citato Accordo di Programma.

In particolare la previsione progettuale riguarda alcune aree esterne all'originario perimetro che sono funzionali alle scelte adottate.

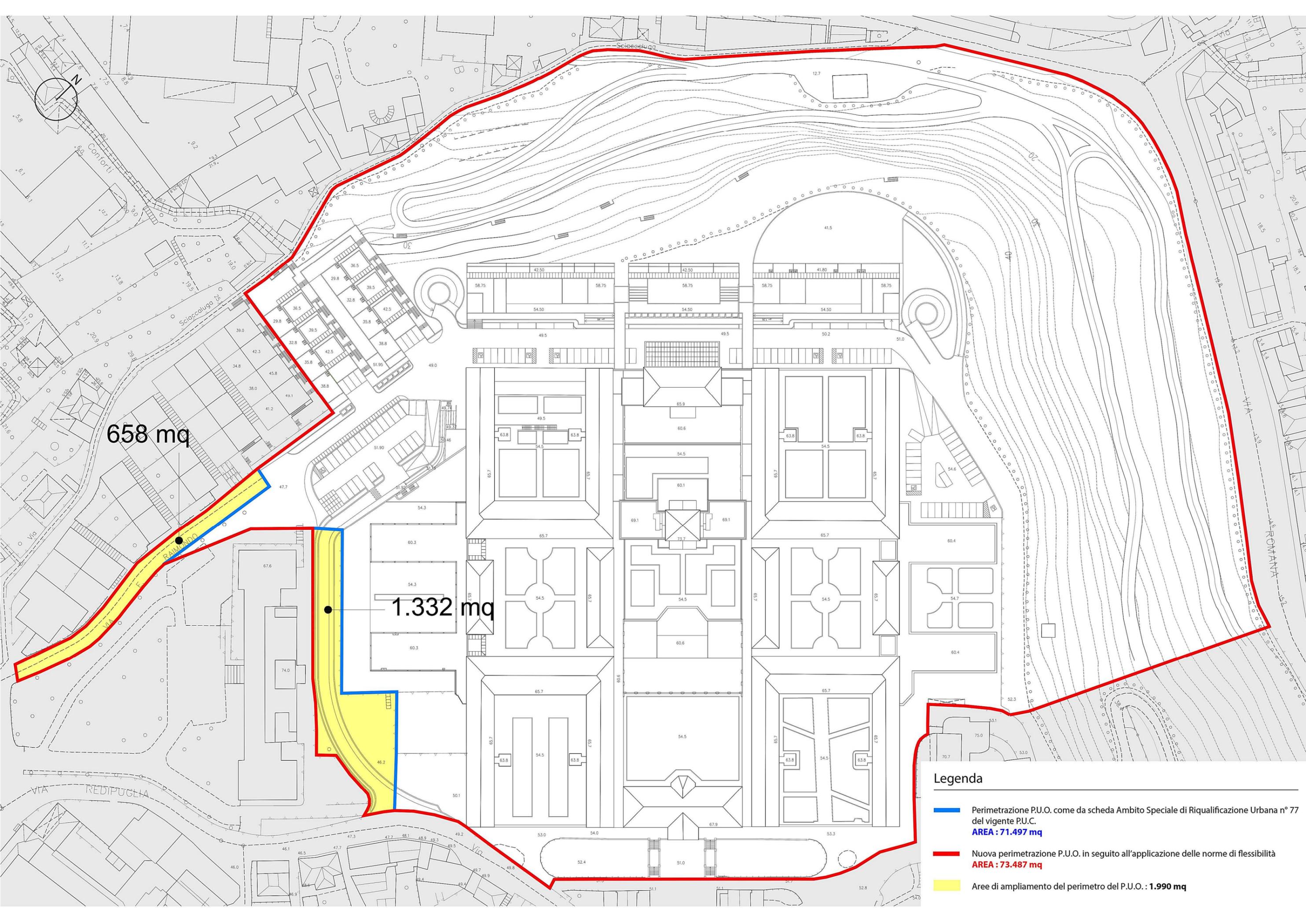
Nello specifico, per quanto riguarda codesto Ente, si tratta di inserire nell'ambito del PUO alcune aree meglio identificate nell'elaborato grafico allegato utili a migliorarne l'operatività (nuovo tracciato viario di uso pubblico - insistente su parte del map. 33 - e Via Enrico Raimondo - insistente su parte del map. 2077), e più precisamente:

- 1) inserimento del tratto di Via E. Raimondo utile a garantire il collegamento viario con Via Redipuglia. La previsione è contenuta nel citato Accordo di Programma;
- 2) inserimento di porzione dell'area attualmente utilizzata dall'Istituto Marco Polo a parcheggio e posta sul retro dell'immobile. In questo caso è prevista la realizzazione di un nuovo tracciato di collegamento con Via Redipuglia.

Pertanto, ciò premesso, si richiede, ai sensi del punto 2) lettera e) dell'Art. 58 della l.r. 11/2015, il preventivo assenso a mettere a disposizione le aree interessate al fine di garantire la migliore operatività del PUO, nelle modalità e nei tempi che saranno successivamente concordati nelle forme di legge.

Con l'occasione si porge un cordiale saluto.

L'Amministratore Unico  
Prof. Ing. V. Augusti



658 mq

1.332 mq

### Legenda

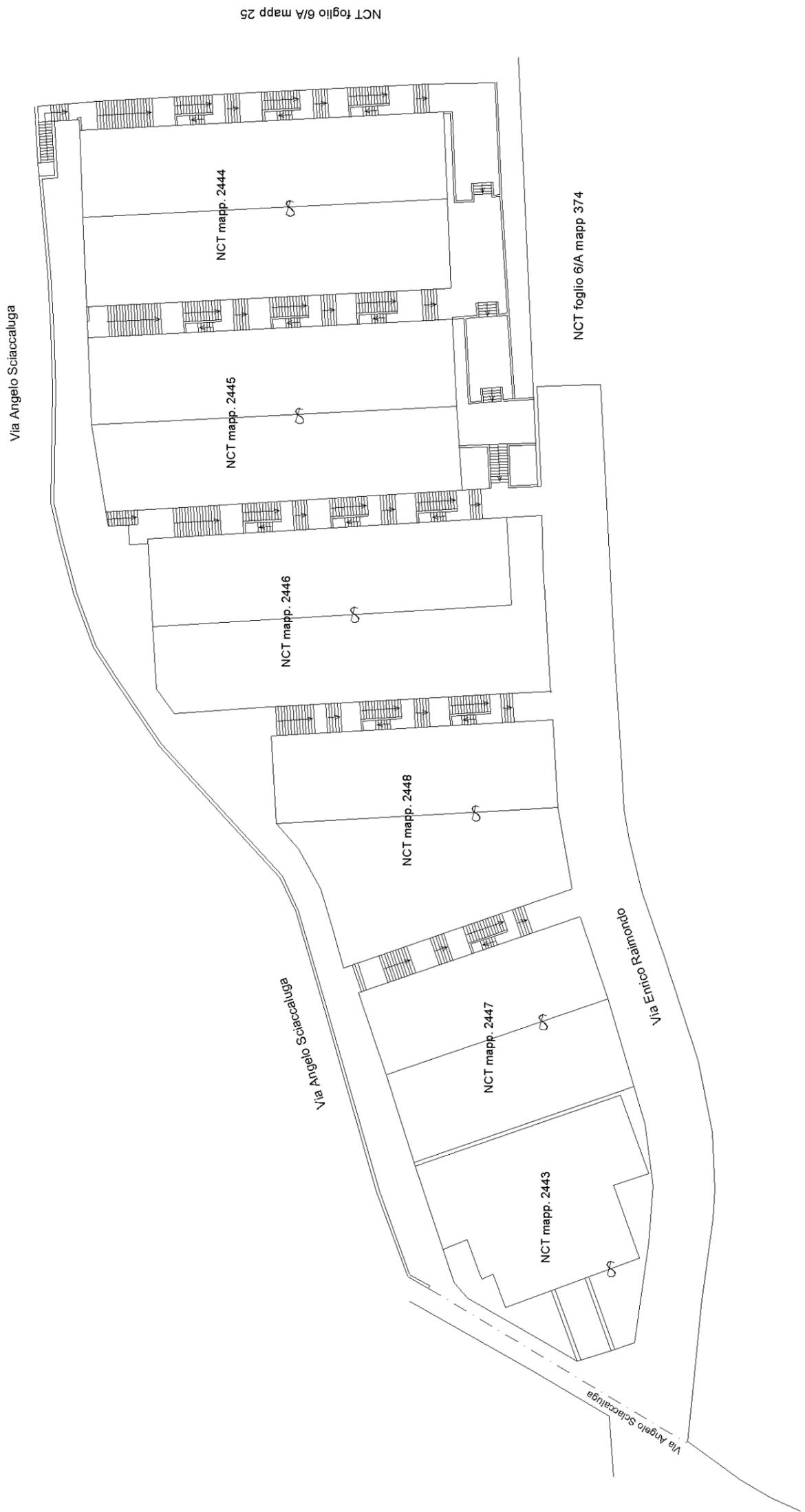
-  Perimetrazione P.U.O. come da scheda Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n° 77 del vigente P.U.C.  
**AREA : 71.497 mq**
-  Nuova perimetrazione P.U.O. in seguito all'applicazione delle norme di flessibilità  
**AREA : 73.487 mq**
-  Aree di ampliamento del perimetro del P.U.O. : **1.990 mq**



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Garrone Marco	Prov. Genova	N. 2995
<b>LA Q (D969)</b>	Sez. Urb.: QUA Foglio: 6 - Particella: 2077 - Elaborato planimetrico ->		
Comune di Genova - Genova	Sezione: QUA Foglio: 6	Protocollo n. GE0181065	del 02/05/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 178776	del 27/04/2011 Scala 1 : 500

**Agenzia del Territorio**  
 Ufficio provinciale di Genova  
 Catasto Fabbricati  
 Comune di GENOVA

Area Urbana NCT foglio 6 all. A part 2077



NCT foglio 6/A mapp 33



# Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **GENOVA (GE)** (codice Belfiore **D969**)

- Dati relativi al terreno: Comune **D969**, Sezione **G**, Foglio **6**, Mappale **01020**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/03/2015**

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal - (Validità in catasto dal **08/04/1977**) (Validità in sigmater dal **04/10/2006** al **08/03/2012**)

## Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale
Generazione	I	000000	000	0	-	08/04/1977	-
	Descrizione Nota			Descrizione Causale			
	Impianto			-			
	Descrizione Atto			-			

## Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
282 - ENTE URBANO	-	2 are

## Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	0.0	0.0	non calcolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.



# Consultazione Terreni

Ricerca effettuata nel comune di **GENOVA (GE)** (codice Belfiore **D969**)

- Dati relativi al terreno: Comune **D969**, Sezione **G**, Foglio **6**, Mappale **02077**
- Dati con profondità storica dal **31/07/2000** al **31/03/2015**

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal **27/04/2011** (Validità in catasto dal **27/04/2011**) (Validità in sigmater dal **11/05/2011** al **08/03/2012**)

### Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale	
Generazione	M	178776	001	2011	27/04/2011	27/04/2011	TM	
	Descrizione Nota				Descrizione Causale			
	Tipo mappale				N.D.			
	Descrizione Atto							
presentato il 27/04/2011								

### Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
282 - ENTE URBANO	00	22 are 36 ca

### Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	0.0	0.0	non clacolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.

## Stadi del Terreno

Stadio dell'immobile valido dal **14/05/1999** al **27/04/2011** (Validità in catasto dal **18/05/1999** al **27/04/2011**) (Validità in sigmater dal **04/10/2006** al **08/03/2012**)

### Atti di generazione / cessazione dello stadio

Evento	Tipo	Nota	Prog.	Anno	Validità	Registrazione	Causale	
Generazione	F	001856	001	1999	14/05/1999	18/05/1999	FRZ	
	Descrizione Nota				Descrizione Causale			
	Frazionamento				FRAZIONAMENTO			
	Descrizione Atto							
-								
Cessazione	M	178776	001	2011	27/04/2011	27/04/2011	TM	
	Descrizione Nota				Descrizione Causale			
	Tipo mappale				N.D.			
	Descrizione Atto							
presentato il 27/04/2011								

### Caratteristiche particella

Qualità	Classe	Superficie
282 - ENTE URBANO	00	99 ca

### Reddito particella

Porzioni	Deduzioni	Reddito dominicale (*)	Reddito agrario	Reddito
assenti	assenti	0.0	0.0	non clacolabile

(\*) Calcolato al netto di eventuali deduzioni.



**A.R.T.E.**

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA**

**5 - MAG. 2015**

Addi', .....

Prot. n° ..... **3106** .....

**CDP Immobiliare S.r.l.  
Via Versilia, 2  
00187 ROMA**

anticipata e-mail  
[cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it](mailto:cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it)

**Ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto. Progetto Unitario.**

Questa Azienda, come anticipato in sede locale, ha predisposto gli elaborati relativi alla presentazione del PUO, riguardante l'ambito di proprietà di ARTE e di ASL 3, dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, in attuazione delle disposizioni contenute nell'Accordo di Programma che ha approvato la variante al PUC.

Come noto la presentazione di detto strumento urbanistico, che sarà effettuata entro questa settimana, deve essere accompagnata, secondo le indicazioni del Comune di Genova, dal Progetto Unitario che è stato congiuntamente predisposto.

Pertanto sarebbe opportuno poter ricevere da codesta Spettabile Società copia di tale documento debitamente siglata per condivisione.

Con l'occasione si porge un cordiale saluto.

**L'Amministratore Unico  
Prof. Ing. V. Augusti**