

ATTO DI IMPEGNO

A SOTTOSCRIVERE LA CONVENZIONE INERENTE IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPRESO NEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE PSICHIATRICO D IQUARTO, VIA G. MAGGIO, MUNICIPIO IX LEVANTE.

Il sottoscritto dottor SALVATORE SARDO , nato a Torino il 28 novembre 1952, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Delegato della società di nazionalità italiana con unico socio "CDP Immobiliare S.r.l." - società soggetta al controllo di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., socio unico - con sede in Roma, via Versilia n. 2, capitale sociale Euro 214.569.316,00 int. vers., Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: 07886771000, R.E.A. di Roma n. 1060178 a tale atto espressamente autorizzato in forza dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione con delibera in data 24 maggio 2017

si impegna, per sé e/o aventi causa,

- a stipulare con il Comune di Genova la convenzione, conforme alla bozza che, sottoscritta dalla parte, si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A", entro il termine stabilito nel provvedimento deliberativo di approvazione del P.U.O., ed a far fronte a tutti gli oneri ed obbligazioni che da essa deriveranno, subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi comunali.

Salto Salvo

Repertorio n. 937

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Avv. Francesca Parenti, Notaio in Roma, con studio in Piazzale delle Belle Arti n. 1, ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico ed attesto che il dottor SARDO SALVATORE, nato a Torino, il 28 novembre 1952, domiciliato per la carica ove appresso, quale Amministratore Delegato della società di nazionalità italiana con unico socio CDP Immobiliare S.r.l., con sede in Roma, via Versilia n. 2, capitale sociale Euro 214.569.316,00=, int. vers., Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 07886771000, R.E.A. n. 1060178, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha apposto, alla mia presenza, alle ore *dieci e sette e venti* la propria firma in calce al suesposto atto ed all'allegato, atto del quale ho dato lettura alla parte la quale mi ha espressamente esonerato dal dare lettura anche dell'allegato per averne già esatta conoscenza, in Roma, Via Versilia n. 2, oggi venticinque maggio duemiladiciassette.

Francesca Parenti Notaio



Tra
URE
COM
EX C

L'an
Inna

Per

Il C
pers
mur
dell
pres

Per

.....
Soc
ma
Rom
cont
con
all'o
anch

Det
d'ac

1

Salto

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e la CDP immobiliare s.r.l. INERENTE IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPRESO NEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO, VIA G. MAGGIO, MUNICIPIO IX LEVANTE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..., il giorno... del mese di..., in Genova, via Garibaldi n 9.

Innanzi a me...

Sono comparsi

Per una parte:

Il 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.....

Per l'altra parte:

....., 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 A, in seguito per brevità indicata anche come "CDP"

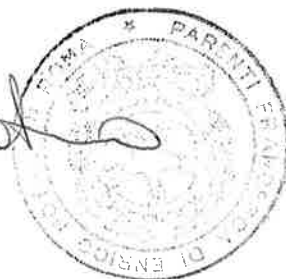
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni a questo, mediante il quale:

premesse che

- 1 CDP Immobiliare s.r.l. è proprietaria di parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico che occupa la sommità della collina e da corso Europa degrada a mare, delimitata a levante da via Angelo Carrara, a ponente dal torrente Sturla, della superficie catastale pari a mq 51.966;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- 2 il complesso immobiliare di cui al precedente punto 1 si compone dei fabbricati di seguito individuati e censiti singolarmente al N.C.T. di Genova:
- sez. 7 , foglio 6, mappale 34 (Palazzina ex Caup o ex Casa del Primario)
consistenza mq: 180
 - sez. 7, foglio 6 mappale 35 (Palazzina ex Sert o ex Casa dell'Economo)
consistenza mq 190
 - sez. 7, foglio 6 mappale 38 (Nuovo Istituto)
consistenza mq 21690
 - sez. 7, foglio 6 mappali 2297 - 2414 - 2416 (ex Medicina Legale e pertinenze)
consistenza totale mq 272
 - sez. 7, foglio 6 mappale 1016 (ex Casa delle Infermiere)
consistenza mq 1288
 - sez. 7, foglio 6 mappale 2353 (deposito)
consistenza mq 120
 - sez. 7, foglio 6 mappali 2417 - 2418 (pesa e deposito)
consistenza totale mq 18
 - sez. 7, foglio 6 mappali 494 - 953 (ex portineria monumentale)
consistenza totale mq 132
- e aree scoperte censite al N.C.T. di Genova:
- sez. 7, foglio 6 mappali 2396.
consistenza mq 6482
 - sez. 7, foglio 6 mappali 2398.
consistenza mq 4854
 - sez. 7, foglio 6 mappali 294.
consistenza mq 1490
 - sez. 7, foglio 6 mappali 189.
consistenza mq 650
 - sez. 7, foglio 6 mappali 37.
consistenza mq 14600
- Per un totale di aree al catasto terreni pari a mq 51.966
- 3 Il complesso immobiliare, di cui al precedenti punti 1 e 2 , è in piena libera ed assoluta proprietà di CDP Immobiliare, in forza di Atto Notaio Umberto Morello di Genova in data 3 giugno 2008 rep. n. 51857, fasc. n. 149973, Atto Notaio Enrico Parenti di Roma in data 6 dicembre 2011 rep. 102081, racc. 27038 e cambio denominazione sociale in data 13 maggio 2014;
- 4 il compendio immobiliare, di cui al precedente punto 2, individuato con perimetro in colore rosso in planimetria, tavola allegata "sub"B", costituisce parte del più ampio complesso dell'ex ospedale psichiatrico la cui residua e più ampia porzione risulta in proprietà per una parte di A.R.T.E. e in parte di A.S.L.3;
- 5 il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, include l'intero complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto nelle disposizioni per quanto concerne l'assetto insediativo in Tessuto Urbano (TU), disciplinata dall'art.38 delle Norme di Attuazione; per quanto concerne l'assetto geomorfologico in regime di modificabilità di tipo B

Jelt-Joz

Francesco Parenti

(MO-B) disciplinata dall'art. 67 delle Norme di Attuazione; per quanto riguarda l'assetto vegetazionale COL-ISS-MA, colture impianti sparsi di serre, mantenimento;

- 6 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 22 gennaio 2002 ricomprende l'area di cui al presente atto nel Sistema del Verde e nella variante approvata con Deliberazione del Consiglio provinciale del 29 giugno 2011 individuata nella scheda 1.3 S 37.
- 7 il Piano di Bacino Ambito 14, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 66 del 12 dicembre 2001 e successive varianti, nella "Carta della suscettività al dissesto" classifica al riguardo le aree di cui al presente atto, in massima parte come suscettività molto bassa (PG0); per la restante parte Suscettività Bassa (PG1) e Suscettività Media(PG2);
- 8 ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, l'ambito è incluso nel territorio qualificato bellezza d'insieme n. 13 D.M. 11 dicembre 1954, verbale n. 22; 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, ad eccezione della palazzina denominata "Casa delle Infermiere" (N.C.T. SEZ 7 foglio 6 map 1016) e al manufatto "ex Medicina Legale" (N.C.T. SEZ 7 foglio 6 map 2297);
- 9 in particolare, il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con determinazione dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende il complesso di cui al precedente punto 2) nel Distretto di Trasformazione n. 28 ex Ospedale di Quarto;
- 10 il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, pone come obiettivo la riconversione del complesso, non più utilizzato quale ospedale psichiatrico, e la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico, associato ad altre funzioni urbane compatibili e dotato di spazi dedicati alla ricerca ed alla ospitalità di studenti e ricercatori;
- 11 l'area del Distretto 28 è suddivisa in tre settori. Le Funzioni ammesse nel Settore 1 si distinguono in Principali: residenza, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, servizi ad uso pubblico, direzionale, terziario avanzato; Complementari: servizi pubblici, connettivo urbano, esercizi di vicinato, purché compatibili sotto il profilo architettonico. Nel Settore 2 sono comprese tra le funzioni Principali: parcheggi privati e pubblici con esclusione di strutture fuori terra. Nel Settore 3 sono Funzioni Principali: servizi pubblici;
- 12 la scheda del Distretto 28 prevede, come modalità di attuazione, la preventiva approvazione di un P.U.O. unitario, stabilendo altresì l'obbligo di destinare il Settore 3 a fruizione pubblica per il tempo libero, esclusivamente servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico, che deve precedere la trasformazione del Settore 1;
- 13 E' consentito l'incremento di S.A., senza limiti dimensionali, all'interno degli edifici esistenti di cui si prevede la conservazione; per gli interventi di sostituzione edilizia, se autorizzati dalla Soprintendenza, l'incremento di S.A. è consentito nei limiti del 20% della S.A. esistente;

John Jones

Federico Rossi



- 14 La richiamata scheda del Distretto n. 28, rinvia inoltre al P.U.O. per la determinazione del rapporto di copertura, per l'altezza delle nuove costruzioni ai fini dell'adeguato inserimento paesaggistico, e contiene inoltre prescrizioni particolari, volte a individuare, fra l'altro, i parcheggi pubblici di accosto e i parcheggi pertinenziali, gli accessi al complesso, il sistema di circolazione con riferimento anche all'attiguo ambito regolamentato da specifica norma speciale, gli spazi o immobili da destinare a standard urbanistici nel rispetto della disciplina di piano, nonché la determinazione e le modalità di prestazione della quota ERP/ERS;
- 15 per quanto concerne la Disciplina paesistica di livello puntuale, in coerenza con l'obiettivo di assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva del sito, il PUC prevede, fra l'altro, che i parcheggi privati e pubblici devono essere realizzati, ove interrati, con copertura sistemata a verde, in coerenza con la Disciplina dell'Area 1.3 S 37 del P.T.C. provinciale, nel rispetto delle prescrizioni che verranno impartite per la tutela dell'edificio storico monumentale dell'ex Ospedale Psichiatrico; l'area sul fronte principale del complesso monumentale deve essere qualificata per la pubblica fruizione, riducendo l'estensione delle parti riservate alla viabilità carrabile e prevedendo la loro collocazione in posizione di margine;
- 16 inoltre si stabilisce che il perimetro del P.U.O. può comprendere anche aree appartenenti al contiguo ambito destinato a servizi sanitari della ASL3, per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso;
- 17 In coerenza con quanto previsto dalla richiamata disciplina di P.U.C. nonché dall'Accordo di Programma, sottoscritto in data 29 novembre 2013, ai sensi dell'art.59 della L.R. n.36/1997 e s.m.i. tra Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda sanitaria Locale n.3 Genovese e A.R.T.E., che fra l'altro, definisce la disciplina pianificatoria del contiguo complesso, di proprietà di ARTE e ASL 3, anch'esso facente parte dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, CDP Immobiliare srl, con nota prot. n. 829 del 4 marzo 2016 e A.R.T.E., con nota prot. n. 1107 del 25 febbraio 2016, hanno presentato al Comune di Genova istanza per l'attivazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/1990 e s.m.i. per l'approvazione del Progetto Unitario;
- 18 in data 11 aprile 2016 si è svolta la seduta referente della Conferenza dei Servizi ed in data 15 luglio 2016 si è svolta la seduta deliberante, che conclusivamente ha approvato il Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex ospedale psichiatrico di Genova Quarto;
- 19 con determinazione dirigenziale n. 2016-118.0.0.-13 del 18 luglio 2016 si è concluso il procedimento della CDS 4/16, con conseguente approvazione del Progetto Unitario;
- 20 il Progetto Unitario prevede 2 sub ambiti, ambito A, proprietà di Arte e ASL 3) e ambito B, proprietà di CDP Immobiliare srl, ambiti che vengono disciplinati distintamente dal P.U.C. vigente;
- 21 detto Progetto Unitario, in particolare, con l'obiettivo di dare coerenza e continuità allo sviluppo delle previsioni urbanistiche dei due ambiti distinti, ha

John Joz

Francesco Pisanò



illustrato i seguenti aspetti: i criteri di intervento sugli edifici; le linee guida per le nuove costruzioni; l'assetto infrastrutturale, energetico e vegetazionale - paesaggistico dell'intero complesso;

- 22 in data 19 gennaio 2016 CDP Immobiliare, ha presentato il prescritto PUO, successivamente integrato in data 11 gennaio 2017, predisposto in conformità a quanto disposto dall'art. 50 della L. R. n. 36/1997 e s.m.i. e coerente con le disposizioni del PUC e con le linee guida indicate del Progetto Unitario di cui sopra;
- 23 Nel corso del procedimento di valutazione del P.U.O., avviato ai sensi dell'art. 51 L.R. 36/97 e s.m.i., e su specifica istanza di CDP Immobiliare del 16 novembre 2016, il Segretariato Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria, con nota del, ha rimodulato le prescrizioni imposte con D.D.R. 21 dicembre 2006 con riguardo alle destinazioni d'uso degli immobili ammettendo, tra le funzioni possibili nell'ex O.P., anche quella residenziale.
- 24 Il PUO disciplina gli interventi edilizi nel suddetto ambito allo scopo di costituire un insediamento polifunzionale, ove la funzione residenziale si integra con attività direzionali e con funzioni urbane compatibili quali funzioni di ricerca, di ospitalità ricettiva e/o residenzialità di studenti e ricercatori, funzioni ricreative e formative. In coerenza con il PUC, il PUO è suddiviso in tre settori, di cui due (settori 2 - 3) destinati ad accogliere prevalentemente le funzioni di interesse pubblico (parco naturalistico, parcheggi pubblici, ecc) e uno (settore 1), che contiene i fabbricati esistenti e di nuova realizzazione per sostituzione edilizia, entro il quale si concentrano le funzioni di interesse privato. Il PUO prevede inoltre l'adeguamento del sistema di circolazione veicolare attraverso interventi di sistemazione della viabilità esistente e la realizzazione di due rotonde poste in Via Maggio e in Largo Cattanei.
- 25 Il perimetro del PUO coincide con il perimetro del Distretto n. 28 del PUC ad esclusione di una porzione di area verde a nord, di un'area posta a ovest, già inclusa nel perimetro del PUO dell'Ambito di proprietà Arte/ASL3; esso si estende ad includere le aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste.
- 26 Il PUO è stato adottato con DGC n. del..... ed è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., alla Città Metropolitana, alla Regione Liguria e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona;
- 27 il PUO è stato, altresì, pubblicato, per un periodo di 30 giorni consecutivi (dal... al...);
- 28 eventuali osservazioni di privati e/o degli Enti -
- 29 con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stato approvato il PUO, e in particolare, ai sensi del punto del dispositivo della citata DGC n. del è stato indicato, quale termine per la stipula della convenzione del PUO.....;

Luca Joz

Francesco Bianchi



- 30 in data è stato sottoscritto accordo tra A.R.T.E. e C.D.P. Immobiliare, relativo all'utilizzo delle aree necessarie per l'accesso al complesso di proprietà di A.R.T.E./ASL limitrofo a quello oggetto del presente atto;
- 31 In data... è stato sottoscritto l'accordo tra CDP Immobiliare, Città Metropolitana di Genova e Comune di Genova per la messa a disposizione e cessione delle aree, di proprietà di Città Metropolitana, interessate da opere di riqualificazione della viabilità, di cui al successivo art. 3, aree classificate al Nuovo Catasto Terreni, sezione 7A , foglio 6, mappale 589 (parte), di mq 664 ca.;
- 32 ai sensi dell'art. 51, comma 6 lettera a) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., il PUO diventa efficace con la stipula della relativa convenzione;
- 33 il Municipio IX Levante è stato informato della presentazione del PUO ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il decentramento e la partecipazione municipale;
- 34 Il P.U.O. risulta costituito dagli elaborati, di cui all'elenco, allegato al presente atto sub "C"
- 35 nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.del.....

Visti

- il D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- il D.P.R. 06.06.2001 n 380 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione delle legge medesima;
- la legge Regione Liguria 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge Regione Liguria 06.06.2008 n. 16 e successive modifiche e integrazioni
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs n. 50 del 18 aprile 2016;

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) presentato da CDP Immobiliare, relativo a porzione del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, Municipio IX Levante, in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 1.2. La presente convenzione definisce il quadro di riferimento, propedeutico alla realizzazione degli interventi edilizi, da attuare con le modalità indicate nelle

John Joz

Francesco Beon



relative Norme di Attuazione, che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché a quanto previsto dal presente atto.

Articolo 2. STRUTTURA DEL P.U.O. E PREVISIONI INSEDIATIVE

- 2.1. Il P.U.O. prevede la riqualificazione della porzione dell'ex O.P. compresa nel Distretto di Trasformazione n. 28 secondo gli elaborati progettuali che lo compongono, in coerenza con il Progetto Unitario esteso alla residua porzione dell'ex O.P. in proprietà di A.R.T.E. e di ASL 3 Genovese e nel rispetto del PUC in vigore.
- 2.2. Il PUO, con l'intento principale di realizzare la riqualificazione dell'area attraverso la riconversione dell'ex Ospedale Psichiatrico, si pone l'obiettivo della conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle aree verdi ed alberate e del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico denominato "Nuovo Istituto".
- 2.3. A tal fine il PUO disciplina gli interventi edilizi nel suddetto ambito allo scopo di costituire un insediamento plurifunzionale, ove la funzione residenziale si integra con attività direzionali e con funzioni urbane compatibili, quali le funzioni di ricerca, di ospitalità ricettiva e/o residenzialità di studenti e ricercatori, le funzioni ricreative e formative.
- 2.4. Come anche previsto nelle Norme di attuazione del PUO, gli interventi riferiti all'intero perimetro del PUO sono suddivisi in settori, come di seguito individuati e rappresentati nella tavola 1. allegata sub "D":
 - 2.4.1. Settore 1 - destinato prevalentemente all'insediamento di funzioni private;
 - 2.4.2. Settore 2 - destinato prevalentemente al verde pubblico e privato, alla realizzazione di parcheggi privati e pubblici e delle infrastrutture viarie;
 - 2.4.3. Settore 3 - destinato alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento del carattere naturale del luogo e del paesaggio.

Articolo 3. OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 3.1. **Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

CDP Immobiliare si impegna, per sé e/o aventi causa a realizzare, in attuazione del citato progetto, a propria cura e spese, secondo le modalità previste dal presente atto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nelle Tavole 2 e 2a, allegate al presente atto sotto la lettera "E":

 - 3.1.1. Opere di urbanizzazione primaria
 - 3.1.1.1. Adeguamento del sistema di circolazione veicolare mediante la realizzazione di due rotatorie, delle quali una posta in corrispondenza dell'attuale Largo Cattanei (tra via Redipuglia via Ardini e via Maggio),

John Jones

Francesca Biondi



l'altra, verso corso Europa, a sostituzione dell'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa, così come rappresentato nella tavola 3 allegata sub F, ricadente in parte su aree di proprietà della Città Metropolitana di Genova (evidenziate in colore arancio) e in parte su aree di proprietà di CDP Immobiliare (evidenziate in colore blu);

3.1.1.2. Adeguamento di via Redipuglia, limitatamente al tratto compreso tra la rotonda posta all'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa e l'angolo del "Vecchio Istituto" su via Redipuglia, così come rappresentato nella tavola 3 allegata sub F., ricadente in parte su aree di proprietà della Città Metropolitana di Genova (evidenziate in colore arancio) e in parte su aree di proprietà di CDP Immobiliare (evidenziate in colore blu);

3.1.2. Opere di urbanizzazione secondaria - standard urbanistici

3.1.2.1. Realizzazione di parcheggi pubblici, a raso posti presso l'area verde prospiciente la via Cimarosa, come rappresentati nella tavola 4 allegata sub G., per una superficie complessiva di circa 1867 mq;

3.1.2.2. Realizzazione di parcheggi pubblici a raso, di accosto al parco pubblico, posti in fregio a Via Romana di Quarto, all'ingresso da quella via al parco naturalistico, come rappresentato nella tavola 4 allegata sub G., per una superficie complessiva di circa 362 mq;

3.1.2.3. Realizzazione delle opere a verde e percorsi da asservire all'uso pubblico previsti nel Settore 2 come rappresentati nella tavola 4 allegata sub G., per una superficie complessiva di circa 3100 mq

3.1.2.4. Realizzazione delle opere a verde e percorsi pubblici previsti nel Settore 2 (il "Giardino pubblico"), come rappresentati nella tavola 4 allegata sub G., per una superficie complessiva di circa 1.622 mq, ricadente in parte su aree di proprietà del Comune di Genova (parte evidenziata in colore grigio) e in parte su aree di proprietà di CDP Immobiliare, con parte antistante la scalinata di accesso all'ingresso monumentale del Vecchio Istituto di circa 122 mq (parti evidenziate in colore blu), quest'ultima da asservire all'uso pubblico,

3.1.2.5. Riconversione ad uso parco naturalistico e area rifugio per avifauna e relativo percorso ciclopedonale del verde di corona del Settore 3, da asservire all'uso pubblico, come rappresentati nella tavola 4 allegata sub G., per una superficie complessiva di circa 13.350 mq.

3.1.3. Le sistemazioni, di cui ai precedenti punto 3.1.1. e 3.1.2, devono essere complete di tutti gli impianti necessari, quali, a titolo esemplificativo, impianto di illuminazione, di smaltimento delle acque meteoriche, nonché della necessaria segnaletica orizzontale e verticale.

3.1.4. La realizzazione degli interventi e delle sistemazioni previste ai precedenti punti 3.1.1. e 3.1.2 dovrà avvenire secondo le modalità definite nelle Norme di Attuazione del P.U.O., che si intendono integralmente richiamate,

Johannes

Francesco Rossetti



ancorché non materialmente allegata, nonché in conformità alle disposizioni stabilite nel presente atto.

- 3.1.5. CDP Immobiliare si obbliga, per sé e/o aventi causa, a presentare, contestualmente al progetto edilizio per gli insediamenti privati, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, la cui realizzazione è prevista a suo carico, ai sensi dei precedenti punti, nonché a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro e non oltre tre mesi dal rilascio del/dei titoli abilitativi relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., la progettazione esecutiva delle opere, di cui ai precedenti punti 3.1.1. e 3.1.2, sopra elencate, completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico - estimativo, necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 7 (scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire) e 15 (garanzie).
- 3.1.6. La documentazione, di cui al precedente punto 3.1.5., dovrà inoltre essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.
- 3.1.7. La documentazione, di cui sopra, dovrà essere ritenuta idonea ed approvata dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi, debitamente verificata e validata se e in quanto necessario, ed essere conforme alla vigente normativa, ivi compresa quella relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché alle disposizioni particolari contenute nel presente atto.
- 3.1.8. CDP Immobiliare si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente e motivatamente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

3.2. Cessione delle aree destinate a viabilità e servizi

- 3.2.1. Per quanto riguarda le aree interessate dai lavori di viabilità, di cui ai precedenti punti 3.1.1 di proprietà di Città Metropolitana di Genova, censite al Nuovo Catasto Terreni di Genova sez. 7 foglio 6 mappale 589 (parte), di mq 664 circa, ed individuate nella tavola 3, allegata sub "F", si dà atto che la Città Metropolitana di Genova ha assunto l'impegno di mettere a disposizione le aree per l'esecuzione dei lavori, di cui al presente PUO e a cedere le stesse al Comune di Genova, nei modi di cui all'accordo richiamato al punto 33 delle premesse del presente atto.
- 3.2.2. In merito a quanto previsto al precedente punto 3.2.1., CDP Immobiliare si impegna, nei confronti del Comune di Genova, a corrispondere alla Città Metropolitana, nei modi previsti dall'accordo, di cui al punto 33 delle premesse, il valore della suddetta area, anche nel caso in cui le opere di

Francesco Roselli



Valt-Joz

adeguamento della viabilità vengano realizzate, in tutto o in parte, direttamente dal Comune di Genova, come prefigurato al punto 7.9.

3.2.2 bis - In caso di mancata stipulazione dell'accordo tra Comune di Genova, Città Metropolitana di Genova e CDP Immobiliare s.r.l., di cui sopra, entro il termine indicato per la stipulazione della convenzione nel provvedimento di approvazione del PUO, troverà applicazione l'art. 54, comma 8, della L.R. n. 36/1997 e smi, fatto salvo il riconoscimento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, del valore di esproprio dell'area di proprietà di Città Metropolitana, in conformità a quanto previsto al punto 7.4 del presente atto.

3.2.3. CDP Immobiliare si impegna a cedere, senza corrispettivo, le aree, interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti punti 3.1.1. e 3.1.2. della presente convenzione, evidenziate nella tavola 3 e 4 allegate sub F e G, e specificatamente:

3.2.3.1. Area interessata dalle opere di adeguamento del sistema di circolazione veicolare mediante la realizzazione di due rotatorie, delle quali una posta in corrispondenza dell'attuale Largo Cattanei (tra via Redipuglia via Ardini e via Maggio), l'altra, verso corso Europa, a sostituzione dell'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa, come rappresentato nella tavola "3" allegata sub F;

3.2.3.2. Area interessata dalle opere di adeguamento di via Redipuglia, limitatamente al tratto compreso tra la rotonda posta all'incrocio tra via Maggio e via Cimarosa e l'angolo del "Vecchio Istituto" su via Redipuglia, come rappresentato nella Tavola 3 allegata sub "F")

3.2.3.3. Area destinata a parcheggi pubblici a raso posti presso l'area verde prospiciente la via Cimarosa, come rappresentati nella Tavola 4 allegata sub "G";

3.2.3.4. Area destinata a parcheggi pubblici a raso, di accosto al parco pubblico, posti in fregio a Via Romana di Quarto, all'ingresso da quella via al parco naturalistico, come rappresentati nella Tavola 4, allegata sub "G";

3.2.3.5. Area destinata a verde e percorsi pubblici previsti nel Settore 2 (il "Giardino pubblico"), come rappresentati nella Tavola 4, allegata sub "G".

3.3. Imposizione di diritto di uso pubblico (asservimenti)

3.3.1. CDP Immobiliare, con il presente atto costituisce vincolo permanente a verde di uso pubblico sulla seguente area, come meglio definita nella Tavola 4., allegata sub "G":

- Area per il parco naturalistico e area rifugio per avifauna e relativo percorso ciclopedonale, avente superficie di circa mq 11.730, ubicata nel settore 3, dedicata alla fruizione pubblica nel tempo libero, come rappresentata nella tavola 4 allegata sub "G", su cui verranno realizzate

Self Jan

Francesco Alessi

le opere di cui al precedente punto 3.1.2, nei termini di attuazione del PUO di seguito specificati.

- 3.3.2. CDP Immobiliare si impegna inoltre a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree opere e manufatti, da realizzarsi ai sensi del precedente punto 3.1.2.3.:

Aree del Settore 2 destinate a verde e percorsi pedonali, per una superficie complessiva pari a circa 4.715 mq, , con area antistante la scalinata di accesso all'ingresso monumentale del Vecchio Istituto di circa 122 mq, individuate nella tavola 4 allegata sub "G".

3.4. Manutenzioni

- 3.4.1. La parte privata si impegna, per se e suoi aventi causa, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti e manufatti su di esse realizzati, elencati precedente punto 3.3, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti; si impegna inoltre a concordare preventivamente con i competenti Uffici Comunali le modalità per apertura/chiusura degli spazi ad uso pubblico, garantendo in ogni caso l'accesso (eventualmente anche serale e festivo), in particolare ai soggetti disabili.
- 3.4.2. Per l'area a verde attrezzato dovranno in particolare essere garantite, in fase di manutenzione, le prescrizioni indicate nel "Disciplinare di gestione del verde" allegato al presente atto sub "H", e dallo specifico Piano di gestione del parco atto da sottoscrivere contestualmente al collaudo delle opere stesse e preliminarmente all'agibilità degli edifici privati del Settore 3.

Articolo 4. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Articolo 5. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

- 5.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Francesco Antonioli



- 5.2. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regione Liguria 07.04.1995 n.25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

Articolo 6. PRESTAZIONI ERP/ERS

- 6.1. CDP si impegna, a fronte di interventi di sostituzione edilizia superiori a mq. 500 di S.A. residenziale, a corrispondere l'importo dovuto, finalizzato a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi ERP, con le modalità e nei tempi previsti dalla L.R. n. 38/2007 e s.m.i.
- 6.2. CDP si impegna, qualora la S.A. residenziale prevista risulti complessivamente superiore a mq. 5000, a destinare una quota minima del 5% della S.A. residenziale realizzata oltre i mq. 500, a ERS a canone moderato per 15 anni.
- 6.3. La quota E.R.S. eventualmente dovuta potrà essere reperita anche in immobili esterni al Distretto purché progettata e realizzata contestualmente agli interventi previsti dal P.U.O..
- 6.4. Per le finalità di cui ai precedenti punti 6.2. e 6.3., CDP si impegna, per sé e/o aventi causa, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio abilitativo relativo agli interventi previsti dal P.U.O., a stipulare idonea convenzione finalizzata a disciplinare le modalità e i tempi di attuazione delle prestazioni ERS dovute, in coerenza con quanto previsto dal presente atto.
- 6.5. La S.A. residenziale, eventualmente attuata in anticipazione degli interventi previsti dal P.U.O. ai sensi del successivo art. 10.1.1.2, verrà computata nella S.A. residenziale complessiva, ai fini della determinazione della quota da destinare ad ERS.

Articolo 7. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 7.1. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 4, sarà scomputato, al momento del rilascio del titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità vigenti, il costo delle opere di urbanizzazione che CDP Immobiliare si è impegnata a realizzare, di cui ai precedenti punti 3.1.1, 3.1.2.1, 3.1.2.2. e 3.1.2.4.
- 7.2. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 7.1., sarà determinato in via preliminare da CDP Immobiliare all'atto della presentazione del progetto di livello definitivo per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo, con riferimento al Prezziario regionale - Opere Edili della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria, dovrà essere preventivamente valutato e ritenuto congruo dai competenti Uffici deputati all'alta sorveglianza delle opere di urbanizzazione.
- 7.3. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere di urbanizzazione, come determinati ai sensi del precedente punto 7.2, soltanto a titolo provvisorio; l'importo definitivo sarà quello risultante dal computo metrico - estimativo, parte integrante della documentazione, di cui al

Handwritten signature

Handwritten signature



precedente punto 3.1.5., al netto dell'I.V.A., scontato del più elevato tra il ribasso conseguito, a seguito della procedura di aggiudicazione, che la parte privata si impegna a svolgere nel rispetto della vigente normativa, ed il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili (definito nella percentuale del%, come da); per quanto riguarda le opere di cui al precedente punto 3.1.1., se e in quanto da attuarsi direttamente dal titolare del permesso di costruire, all'importo definitivo, di cui sopra, verrà applicato il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili.

- 7.4. In conformità a quanto stabilito con l'accordo sottoscritto in data... di cui al punto 33 delle premesse, il Comune di Genova riconosce inoltre interamente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione agli interventi previsti dal PUO, il valore espropriativo dell'area di proprietà della Città Metropolitana di Genova, interessata da opere di riqualificazione della viabilità, come risultante dai relativi atti .
- 7.5. In caso di attuazione anticipata degli interventi, di cui al successivo punto 10.1.1.2., l'eventuale eccedenza del valore delle correlate opere di urbanizzazione, ammesse a scomputo, e gli oneri dovuti potrà essere portata a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi agli altri interventi previsti dal PUO, restando peraltro escluso qualsiasi diritto a conguaglio in caso di mancata attuazione, in tutto o in parte, degli interventi a completamento del PUO.
- 7.6. CDP si impegna in ogni caso per sé e/o aventi causa, a realizzare le opere, di cui al precedente articolo 7.1, ed a cedere e/o asservire le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto, afferente il permesso di costruire, restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.
- 7.7. Qualora il costo complessivo delle opere, sommato all'importo di cui al precedente punto 7.3., risultasse invece inferiore all'importo del contributo dovuto, CDP Immobiliare si obbliga a integrare i progetti con opere analoghe sino al raggiungimento degli importi previsti ovvero a corrispondere al Comune, nei termini e modi di legge, la differenza a suo debito.
- 7.8. In ogni caso, all'atto del collaudo sarà definito l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo; l'eventuale differenza a debito tra l'importo degli oneri dovuti e il valore delle opere effettivamente realizzate ed ammesse a scomputo, sommato al valore dell'area, di cui al precedente punto 7.4.(se e in quanto siano stati realizzati sulla stessa gli interventi di riqualificazione della viabilità previsti dal PUO), dovrà essere corrisposta al Comune.
- 7.9. In caso il Comune decida di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le opere di adeguamento della viabilità previste a carico della parte privata, ai sensi del precedente punto 3.1.1., il relativo importo non verrà riconosciuto a scomputo.

John Joz

Francesca Roselli



Articolo 8. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

- 8.1. CDP si obbliga a richiedere agli Enti ed Aziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.
- 8.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 9. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

- 9.1. La superficie del comprensorio interessato dal PUO sarà destinata agli usi specificati nelle NTA del PUO.
- 9.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.
- 9.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

Articolo 10. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

10.1. Fasi di intervento – prescrizioni particolari

- 10.1.1. L'attuazione degli interventi previsti dal P.U.O. dovrà avvenire nel rispetto delle Norme di Attuazione.
 - 10.1.1.1. Il PUO si attuerà in unica fase, previo asservimento a uso pubblico del settore 3.
 - 10.1.1.2. Sarà comunque consentita l'attuazione anticipata degli interventi sui fabbricati minori (ex Casa delle Infermiere, ex Casa del Primario, ex Casa dell'Economista) a condizione della definizione di appositi accordi con Arte/ASL per la regolamentazione degli accessi alle rispettive proprietà, anche nella fase di cantiere, e della realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, già previste al precedente punto 3:
 - Giardino pubblico in fregio a Via Redipuglia (punto 3.1.2.4),
 - adeguamento del sistema di circolazione veicolare limitatamente alla realizzazione della rotatoria posta tra via Redipuglia via Ardini e via Maggio (Largo Cattanei) e del nuovo accesso al complesso dalla rotonda medesima (parte evidenziata in tratteggio nella tavola 3 allegata sub "F").
 - sistemazione di Via Redipuglia limitatamente al tratto prospiciente il suddetto Giardino pubblico (parte evidenziata in tratteggio nella tavola 3 allegata sub "F").
 - 10.1.1.3. In merito all'attuazione delle opere di urbanizzazione suindicate, si richiamano le indicazioni di cui ai precedenti punti da 3.1.3. a 3.1.8., nonché le prescrizioni afferenti la fase esecutiva e le garanzie previste nei successivi articoli della presente convenzione.

John Joz

Francesca De Santis



- 10.1.1.4. In fase di rilascio del titolo edilizio abilitativo dovrà essere verificato la congruità tra interventi privati e dotazione di parcheggi pertinenziali alle funzioni private effettivamente insediate.
- 10.1.2. Le parti si impegnano a valutare preventivamente e congiuntamente eventuali esigenze di modifica agli interventi previsti dal P.U.O., con l'obiettivo di pervenire alla regolare attuazione nei termini di efficacia del PUO stesso, fermo restando il riconoscimento al soggetto attuatore, nell'ambito del completamento del PUO, delle opere di urbanizzazione sino al momento realizzate.

10.2. Modalità e procedimenti attuativi

- 10.2.1. Il soggetto titolare del/dei titolo/i edilizio/i abilitativo/i relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., ai fini dell'attuazione delle opere di urbanizzazione, qualora, in fase di presentazione del progetto definitivo, risultino soggette alle disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016, è individuato/i quale stazione appaltante ai sensi dell'art.3, comma 2, lettera o) del D .Lgs. n. 50/2016, e, come tale, dovrà affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti punti 3.2., nel rispetto della vigente normativa, nonché garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'art. 31, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016.
- 10.2.2. In ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.
- 10.2.3. Per l'attuazione delle opere, di cui al punto 3.1.1, realizzabili direttamente a carico del soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i.,, se e in quanto di valore inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, del D. Lgs. N. 50/2016, dovrà essere in ogni caso assicurato il rispetto dell'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016.
- 10.2.4. CDP si obbliga, inoltre, a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, ritenuta congrua ed approvata dall'Ufficio Alta Sorveglianza, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e ad inserire, nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma da presentarsi contestualmente al progetto esecutivo delle opere, valutato e ritenuto congruo dall'Ufficio Alta Sorveglianza, che dovrà tenere conto altresì delle modalità e fasi di intervento, stabilite ai sensi delle Norme di Attuazione, e delle disposizioni contenute nel presente atto.

Handwritten signature

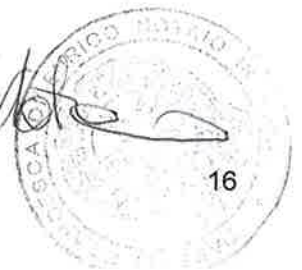
Handwritten signature



- 10.2.5. CDP si impegna, per sé e/o aventi causa, a informare tempestivamente il Comune di tutte le fasi procedurali relative all'assegnazione dei lavori ed alla relativa attuazione, nel rispetto della vigente normativa, fermo restando che è facoltà del Comune richiedere, in qualsiasi momento, informazione sullo stato degli atti e dei procedimenti, chiedere pertinente documentazione in merito, nonché ad accedere ai cantieri per le opportune verifiche.
- 10.2.6. Dovranno in ogni caso essere comunicati, all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi, il nominativo del Direttore dei Lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.
- 10.2.7. CDP si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requisiti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).
- 10.2.8. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 15 (garanzie) e 16 (inadempienze), dall'Ufficio Alta Sorveglianza.
- 10.2.9. La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.
- 10.2.10. Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune di Genova in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.
- 10.2.11. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, CDP si impegna, per sé e/o aventi causa, a richiedere preventivamente ad Aster ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.
- 10.2.12. CDP si impegna, inoltre, per sé e/o aventi causa, al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.

Jelt Joz

Francesco Berni



- 10.2.13. CDP assume a suo carico e/o di suoi aventi causa tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

Articolo 11. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE/COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE RELATIVE

- 11.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art.10, CDP si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione nel termine massimo stabilito dall'articolo 34 della legge Regione Liguria n.16/2008 e s.m.i.
- 11.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici si dovrà provvedere ad analogha dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 12 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 13 (modalità per la cessione/asservimento delle aree e delle relative opere ed impianti).

Articolo 12. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

- 12.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 saranno coordinati e controllati dalla struttura comunale incaricata dell'Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.
- 12.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata alla struttura comunale incaricata dell'Alta Sorveglianza delle opere di urbanizzazione e al controllo dell'attività edilizia, a mezzo raccomandata e/o pec, con preavviso di almeno dieci giorni.
- 12.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 31, comma 8 del D. Lgs. n.50/2016, d'intesa con la Civica Amministrazione.
- 12.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 12.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.

Luigi Jozz

Federico Berni



- 12.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 12.7. CDP si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
- 12.8. CDP manleva il Comune di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte dalla parte privata.

Articolo 13. MODALITÀ PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

- 13.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 11 (Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/costituzione di servitù di uso pubblico delle aree relative), e fatto salvo quanto previsto al precedente punto 3.3.1., il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la cessione e la costituzione di servitù sulle opere di urbanizzazione e sulle aree, come previsto al precedente articolo 3, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere a carico della parte privata, di cui al richiamato art. 3.
- 13.2. La superficie delle aree in cessione/da asservire di cui al precedente articolo 3 ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la loro esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti degli immobili, da redigersi a cura e spese della parte privata, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree e/o consistenza degli immobili.
- 13.3. La parte privata si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze degli spazi da cedere al Comune e/o da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione, assumendo a suo carico tutti gli oneri conseguenti.
- 13.4. Le aree, oggetto di cessione, che dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune 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; tuttavia il Comune 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 per i fini previsti dalla presente convenzione.

Jelt Ja

Franco Berni



- 13.5. I contratti previsti dal presente articolo verranno stipulati entro sessanta giorni dall'approvazione del collaudo delle relative opere.

Articolo 14. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

- 14.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, CDP Immobiliare si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligate, in solido con gli stessi, in caso di mancato formale ed integrale trasferimento degli obblighi medesimi.
- 14.2. In caso di trasferimento delle aree, costituenti i Settori 2 e 3 del P.U.O., a due soggetti distinti, nei relativi atti di cessione dovrà essere inserita apposita clausola che preveda l'obbligazione solidale per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.U.O. in capo a tutti i soggetti cessionari.
- 14.3. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 15. GARANZIE

- 15.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con il presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del/i titolo/i abilitativo/i, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 15.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo delle opere che la parte privata si impegna a realizzare per ciascun titolo edilizio rilasciato; detto costo sarà risultante dal computo metrico - estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria" vigente al momento della richiesta del titolo edilizio abilitativo.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- 15.3. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata.
- 15.4. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico - estimativo di cui al precedente punto 3.1.5.
- 15.5. L'importo della fideiussione potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata.
- 15.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente fino alla misura del 70%, in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.
- 15.7. Il residuo 30% della garanzia sarà svincolato soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente alla stipulazione degli atti di cessione/asservimento delle opere e delle relative aree di sedime; per le opere, le cui aree risultano vincolate e/o asservite con il presente atto, ai sensi dei precedenti punti 3.3, il relativo importo sarà integralmente svincolato subordinatamente all'approvazione del collaudo delle opere.
- 15.8. A garanzia del pagamento dell'importo correlato alla cessione dell'area, di proprietà di Città Metropolitana, il cui valore espropriativo è riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ai sensi del precedente art. 7.4, CDP Immobiliare si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo degli interventi previsti dal PUO, che interessano le aree in questione, idonea fideiussione, avente le caratteristiche di cui al precedente punto 15.1., per un importo pari al valore dell'area, come individuato al medesimo punto 7.4.; la fideiussione sarà integralmente svincolata ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione dell'area stessa al Comune di Genova.
- 15.9. Le fideiussioni dovranno abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al primo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.

Solt-Joz

Franco Basso



15.10. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.

15.11. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente art. 3, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata

Articolo 16. INADEMPIENZE

16.1. In caso di inadempienza di CDP a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune di Genova, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.

16.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:

16.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 10 (Attuazione del Progetto).

16.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;

16.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione e/o mancata ottemperanza agli obblighi di manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico con il presente atto;

16.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento degli immobili come previsto dalla presente convenzione;

16.2.5. rifiuto di corrispondere alla Città Metropolitana la somma corrispondente al valore espropriativo dell'area, interessata da lavori di adeguamento viabilistico, di cui al precedente punto 3.1.1.

16.2.6. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 15 (garanzie);

16.2.7. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 14 (trasferimento degli immobili a terzi);

16.2.8. reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 17. TRASCRIZIONE

Francesco Rossi



Jelt Joz

- 17.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese di CDP e/o aventi causa, così come gli atti, di cui al successivo punto 17.2.
- 17.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune delle proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.
- 17.3. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte della parte privata o suoi aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 10 (attuazione del progetto) e 11 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/costituzione di servitù delle aree relative).

Articolo 18. SPESE

- 18.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico di CDP Immobiliare, che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
- 18.2. Resteranno altresì a carico di CDP i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione e/o asservimento previsti in convenzione.

Articolo 19. EFFICACIA DELLA CONVENZIONE - RINVIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.

- 19.1. La presente convenzione avrà efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di stipulazione della medesima.
- 19.2. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme di attuazione del presente P.U.O., approvate con deliberazione di Giunta Comunale n del, che si intendono integralmente richiamate, note ed espressamente accettate da CDP Immobiliare.



Federico Pizzari



ALLEGATO ALLA CONVENZIONE INERENTE IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPRESO NEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE PSICHIATRICO D IQUARTO, VIA G. MAGGIO, MUNICIPIO IX LEVANTE.

DISCIPLINARE DI GESTIONE DEL VERDE DI USO PUBBLICO DA REALIZZARSI NEI SETTORI 2 E 3 DEL DISTRETTO N. 28 DEL PUC EX OSPEDALE DI QUARTO, IN ATTUAZIONE DEL P.U.O. E RELATIVA CONVENZIONE ATTUATIVA

Articolo 1

Il presente disciplinare di gestione definisce l'uso e la manutenzione degli spazi verdi asserviti all'uso pubblico previsti all'interno del P.U.O. del Distretto n. 28 del PUC - ex Ospedale di Quarto, in base alla relativa convenzione quadro urbanistica.

Le aree verdi asservite all'uso pubblico sono individuate all'articolo 3.3 - Imposizione di diritto di uso pubblico (asservimenti) della convenzione ed in particolare:

- a. Area per il parco naturalistico e area rifugio per avifauna e relativo percorso ciclopedonale, avente superficie di circa 13.350 mq, ubicata nel settore 3 del PUO, dedicata alla fruizione pubblica nel tempo libero e identificata sulla tav. 4 (allegata sub G alla convenzione), comprendente la zona della garzaia, ove nidifica, tra gli altri, l'airone cenerino;
- b. Aree ubicate nel settore 2 del PUO destinate a verde e a percorsi pedonali, per una superficie complessiva pari a circa 3.100 mq, identificate sulla tav 4 (allegata sub G alla convenzione).

Il soggetto obbligato convenzionalmente (e/o suoi aventi causa) viene di seguito denominato Società. Si richiama quanto definito all'art. 14.3 della convenzione in forza del quale "eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione".

Articolo 2

Nella gestione delle aree verdi di cui all'art. 1, la Società e l'Amministrazione comunale perseguono l'obiettivo di assicurarne la fruizione da parte di tutti i cittadini, la corretta e sostenibile manutenzione del verde, anche in funzione della conservazione e della tutela della biodiversità in ambito urbano.

Francesco Rosini



[Handwritten mark]

La fruizione e l'uso degli spazi verdi di cui all'art. 1 sono disciplinati dalla convenzione urbanistica attuativa, dalle disposizioni di legge, dai Regolamenti comunali e dal presente disciplinare di gestione.

Articolo 3

L'area compresa all'interno del settore 3, di cui all'art. 1 punto a) che precede, in continuità con l'area adiacente avente analoga destinazione, come identificata nell'Accordo di Programma sottoscritto il 29 novembre 2013 tra Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda sanitaria Locale n.3 Genovese e A.R.T.E. per la riqualificazione dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, è a disposizione dei cittadini per lo svolgimento di attività fisico-motorie e sociali, per il riposo, lo studio e l'osservazione e la conservazione della natura con il fine di promuovere la fruizione sociale, ricreativa e didattica che il verde assolve nell'ambito cittadino, garantendo a tutti gli utenti il godimento degli spazi verdi senza turbative e, nel contempo, salvaguardando l'ambiente dai danni che potrebbero derivare da un cattivo uso dello stesso.

Le attività consentite sono limitate a quelle che non arrecano danni all'ambiente naturale e ai manufatti, alla fauna e all'ecosistema urbano e che non deturpano il paesaggio e la vista degli edifici monumentali dell'ex Ospedale Psichiatrico. In particolare:

- sul parterre sul fronte del Nuovo Istituto del settore 2, si dovrà limitare l'accesso al pubblico a salvaguardia dell'edificio monumentale e sarà vietata l'installazione di panchine o altre strutture per la sosta o il gioco;
- all'interno del settore 3 sarà data priorità alle attività di osservazione della natura (*bird watching*), di didattica ambientale e di attività partecipate di conservazione della natura.

Le modalità di controllo e di sorveglianza dell'uso del verde di cui all'art. 1 sono regolate dalle norme del presente Disciplinare di Gestione.

Articolo 4

La gestione degli spazi verdi di cui all'art. 1 è affidata ad un Responsabile del Servizio di manutenzione nominato dalla Società, che individuerà, con idonee procedure selettive, soggetti di comprovata esperienza per la manutenzione del verde. In caso di inadempienze da parte del Responsabile del Servizio riferite alla manutenzione degli spazi verdi di cui all'art. 1, è facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere alla Società la sospensione del contratto e l'individuazione di un nuovo Responsabile.

Francesca Pizzarello



12

Qualora all'interno delle aree di cui all'art. 1 venissero installati, anche in via temporanea e comunque di intesa con la Società, strutture di servizi pubblici, il loro responsabile sarà il soggetto preposto alla sua gestione.

Articolo 5

Il Responsabile del Servizio provvede alla gestione e manutenzione degli spazi di cui all'art. 1, secondo un Piano di Gestione del Verde concordato con l'Amministrazione Comunale e segue l'effettuazione dei programmi di conservazione del patrimonio verde e dell'ecosistema urbano, segnalando alla Società ogni esigenza di intervento straordinario e/o modifica strutturale dello spazio verde. La Società potrà richiedere all'Amministrazione comunale eventuali modifiche al presente disciplinare al fine di migliorare/adeguare le attività di conservazione del patrimonio verde e dell'ecosistema urbano. Il Responsabile del Servizio sarà altresì responsabile dell'apertura e della chiusura dei cancelli secondo gli orari che verranno concordati con l'Amministrazione comunale, fatto salvo quanto indicato nel successivo art. 6.

Articolo 6

Le aree ricadenti nel settore 3 di cui all'art. 1 punto a) saranno delimitate da siepi arbustive miste, con la funzione di costituire un elemento di connessione ecologica e paesaggistica. Tali siepi dovranno essere mantenute in forma libera, le potature pertanto sono limitate al solo contenimento periodico della massa vegetale ed eseguite nel corretto momento stagionale, preservando la fioritura e fruttificazione.

Il complesso di aree di cui all'art. 1 è inoltre delimitato da apposita recinzione con ingressi richiudibili con cancellate poste su Via Romana di Quarto e Via Maggio. Esse sono aperte al pubblico secondo orari concordati tra la Società e l'Amministrazione comunale, comunicati con apposita cartellonistica che verrà affissa agli ingressi.

Il Responsabile del Servizio può disporre la chiusura al pubblico delle aree ricadenti nel settore 3 di cui all'art. 1 punto a) durante il periodo di nidificazione, indicativamente compreso tra febbraio e maggio. Tutte le aree di cui all'art. 1 possono altresì essere chiuse al pubblico per la manutenzione e per motivi di sicurezza; in ogni caso i cittadini verranno informati attraverso l'affissione di manifesti agli ingressi, indicando la motivazione e il periodo previsto di chiusura.

Gli spazi verdi di cui all'art. 1 dovranno essere chiusi al pubblico nel caso di interventi necessari alla manutenzione, previo avviso tramite affissioni agli ingressi almeno il giorno antecedente la chiusura.

Articolo 7




In caso di inadempienza grave alla gestione e manutenzione del verde, la Società accetta che l'Amministrazione comunale, previa diffida motivata ad adempiere agli obblighi assunti con la convenzione urbanistica, possa intervenire direttamente all'esecuzione di quanto necessario ponendo a carico della Società e/o suoi aventi causa il costo e gli oneri dell'intervento.

Articolo 8

In generale in tutti gli spazi di cui all'art. 1 è vietato l'accesso e la circolazione con veicoli a motore, ad eccezione delle categorie di seguito indicate ed esclusivamente lungo il percorso ciclopedonale e con accesso da Via Maggio:

- Moto-carrozze per il trasporto di portatori di handicap
- Mezzi di supporto allo svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e della viabilità e vigilanza
- Biciclette con pedalata assistita

Tutti gli altri veicoli non motorizzati (quali biciclette, monopattini, carrozzine e passeggini) possono transitare esclusivamente lungo il percorso ciclopedonale e utilizzando gli accessi da Via Maggio, mantenendo il passo d'uomo.

Articolo 9

Gli animali domestici potranno accedere a tutte le altre aree di cui all'art. 1 solo se mantenuti al guinzaglio dalle persone che li hanno in custodia.

Articolo 10

L'Amministrazione comunale, di concerto con la Società, incentiva attività partecipate dai cittadini di conservazione e protezione della biodiversità urbana, in forma singola ed associata. Dette attività si potranno concretizzare con azioni di:

- censimento e monitoraggio floristico e faunistico, coordinate da personale esperto qualificato;
- conferimento di attrezzature e materiali per la realizzazione di interventi per la conservazione e protezione della biodiversità urbana (quali siepi faunistiche, prati fioriti, catoste per l'erpetofauna, ecc.) e di manufatti funzionali (posatoie e mangiatoie per l'avifauna, batbox, ecc.);
- manutenzione ordinaria coordinata da personale esperto qualificato;
- didattica ambientale con le scuole e i cittadini;

Francesco Federni



e con l'offerta di sostegno finanziario. Dette attività, espletate in coerenza con il Piano di Gestione del Parco, saranno coordinate e controllate dal Responsabile del Servizio e costituiranno accordo tra la Società, l'Amministrazione comunale e i cittadini proponenti.

Articolo 11

Tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde sono a carico della Società e/o suoi aventi causa, compresi i contratti di fornitura di energia elettrica e acqua.

Articolo 12

Di seguito vengono indicate le caratteristiche del verde e le modalità di gestione, che verranno meglio specificate nel Piano di Gestione del Verde e secondo le vigenti normative:

1. Tappeti erbosi (parterre Nuovo Istituto)

1.1 Mantenimento dei prati ricadenti nelle aree del settore 2 e individuate all'art. 1 punto b), entro lo sviluppo di cm 5 a mezzo sfalcio, rifilatura dei cigli e smaltimento materiali di risulta

Periodo di esercizio: costante (1 gennaio – 31 dicembre)

Periodicità: costante (1 gennaio – 31 dicembre)

Modalità operativa di gestione: l'intervento comporta la tradizionale operazione di taglio dell'erba che deve porsi come obiettivo la conservazione e l'infittimento delle aree verdi, nonché le fruizioni estetiche e di decoro delle stesse.

Per "sfalcio completo" deve intendersi un complesso di operazioni sintetizzabili in:

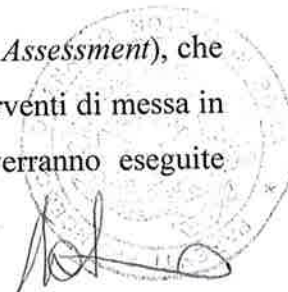
- Taglio delle erbe come precisato precedentemente, eseguito con idonei macchinari rasa-erba, rispettando la vegetazione presente, in particolare la zona del colletto. È espressamente vietato l'uso di decespugliatori.
- Pulizia completa dell'area asportando entro le 24 ore il materiale di risulta dallo sfalcio
- Rifilatura dei bordi, scoline, anche in presenza di elementi di arredo,
- Asportazione manuale delle erbe infestanti in superfici a copertura inerte: percorsi, aree di sosta, ecc.

1.2 Taglio periodico delle erbe nelle aree del settore 3 e individuate all'art. 1 punto a), con idonei strumenti, sempre tutelando la zona del colletto degli alberi e senza ricorso all'uso del decespugliatore.

2. Specie arboree

L'intero patrimonio arboreo è stato analizzato mediante VTA (*Visual Tree Assessment*), che ha indicato per ciascun albero la classe di appartenenza e gli eventuali interventi di messa in sicurezza. Laddove non siano stati indicati interventi necessari, non verranno eseguite


Francesco De Santis



potature se non su seccumi che possano costituire un pericolo per persone e/o cose. Verrà eseguito un monitoraggio biennale, al fine di valutarne gli interventi sul patrimonio arboreo. Le potature pertanto sono un intervento che riveste un carattere straordinario.

Periodo di esercizio:

- Dalla fine di novembre a marzo, durante il massimo riposo vegetativo della pianta, per la potatura secca delle latifoglie a foglia caduca e persistente. È possibile eseguire interventi di potatura verde, nel periodo estivo, con tagli di piccole dimensioni.
- Il periodo tardo invernale per le latifoglie sempreverdi sensibili alle basse temperature.
- Il periodo tardo invernale, durante il riposo vegetativo, per le conifere.
- Marzo-aprile per le palme
- Tutto l'anno per gli interventi di rimonda del secco, su branche e rami morti.

Periodicità: solo in presenza di problemi fitosanitari o necessità di messa in sicurezza.

Modalità operativa di gestione: potatura di rimonda dal secco o alleggerimento della chioma nel rispetto delle forme naturali, secondo le corrette tecniche arboricole, secondo la "potatura a tutta cima" tramite tagli di ritorno che interessino branche e rami di diametro contenuti.

3. Abbattimento specie arboree

L'area è soggetta a tutela paesaggistica, pertanto gli eventuali abbattimenti dovranno essere autorizzati ai fini paesaggistici, secondo la normativa vigente.

4. Specie arbustive e siepi

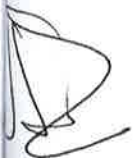
Tutte le specie arbustive, sia in gruppo che in siepe, devono essere lasciate crescere secondo il portamento naturale della specie vegetale. Inoltre sia le fioriture che le relative fruttificazioni sono essenziali all'equilibrio complessivo del Parco. Le sole siepi che svolgono il ruolo di demarcazione tra aree di uso pubblico e aree private, possono essere contenute periodicamente, pur mantenendone la forma libera.

5. Verde pensile (in copertura all'autorimessa del parterre)

Le modalità di realizzazione devono essere a pronto effetto e devono rispondere a quanto indicato e specificato nelle norme UNI 11235 "istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione di coperture a verde" e le linee guida ministeriali "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico" (ISPRA 2012), con la finalità di realizzare un tappeto erboso continuo.

6. Impianti di irrigazione

Francesco Pisanelli



il Responsabile di Servizio disporrà delle le operazioni di azionamento, controllo, manutenzione e riparazione, chiusura degli impianti e opere tecnologiche connesse agli impianti irrigui automatizzati di impianti a pioggia, a goccia e subirrigazione.

Il Responsabile del Servizio, anche se presente l'impianto di irrigazione, deve essere attrezzato per effettuare, in caso di necessità, interventi manuali di bagnatura della vegetazione, ad esclusione delle aree di cui all'art. 1 punto a) del settore 3.

7. Controllo costante dello stato vegetativo e fitosanitario della vegetazione

Il Responsabile del Servizio deve provvedere ad una verifica continuativa e costante dello stato vegetativo e fitosanitario della vegetazione. L'attività ha lo scopo di individuare in modo tempestivo tutte le alterazioni a carico della vegetazione presente nel parco onde consentire i necessari interventi che verranno riportati in apposito registro che potrà essere verificato dall'Amministrazione comunale.

8. Trattamenti fitosanitari

In presenza di fitopatie e/o attacchi parassitari, saranno valutati i corretti interventi gestionali da applicare, tra cui eventuali trattamenti fitosanitari. Questi dovranno essere realizzati con prodotti biologici, limitando rigorosamente l'uso di prodotti di sintesi a quelle fitopatie attualmente non curabili con prodotti biologici.

9. Concimazioni

Concimazioni organiche annuali con prodotti certificati (compost, letame pellettato, ecc.) sugli arbusti fioriferi delle aree verdi del settore 2 del PUO (indicate all'art. 1 punto b))

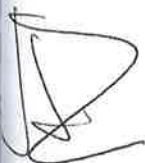
10. Sostituzione piante morte

Fatto salvo quanto indicato al punto 3 che precede, la sostituzione di piante morte verrà effettuata con altrettanti esemplari della stessa specie oppure di specie diverse coerenti qualora fossero riscontrate problematiche fitosanitarie, in coerenza co il Piano di Gestione del Verde.

11. Manutenzione di percorsi pedonali, panchine, cartelli segnaletici ed elementi di arredo

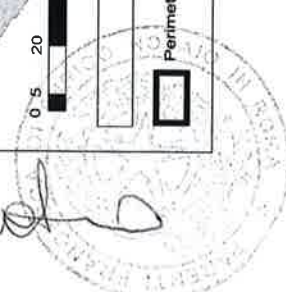
Controllo, rimozione, ripristino e/o sostituzione di elementi di arredo e segnaletica compreso la fornitura degli elementi di arredo e lo smaltimento dei materiali di risulta dalle rimozioni/sostituzioni. I percorsi pedonali e le aree di sosta dovranno risultare completamente omogenee per natura e aspetto superficiale.

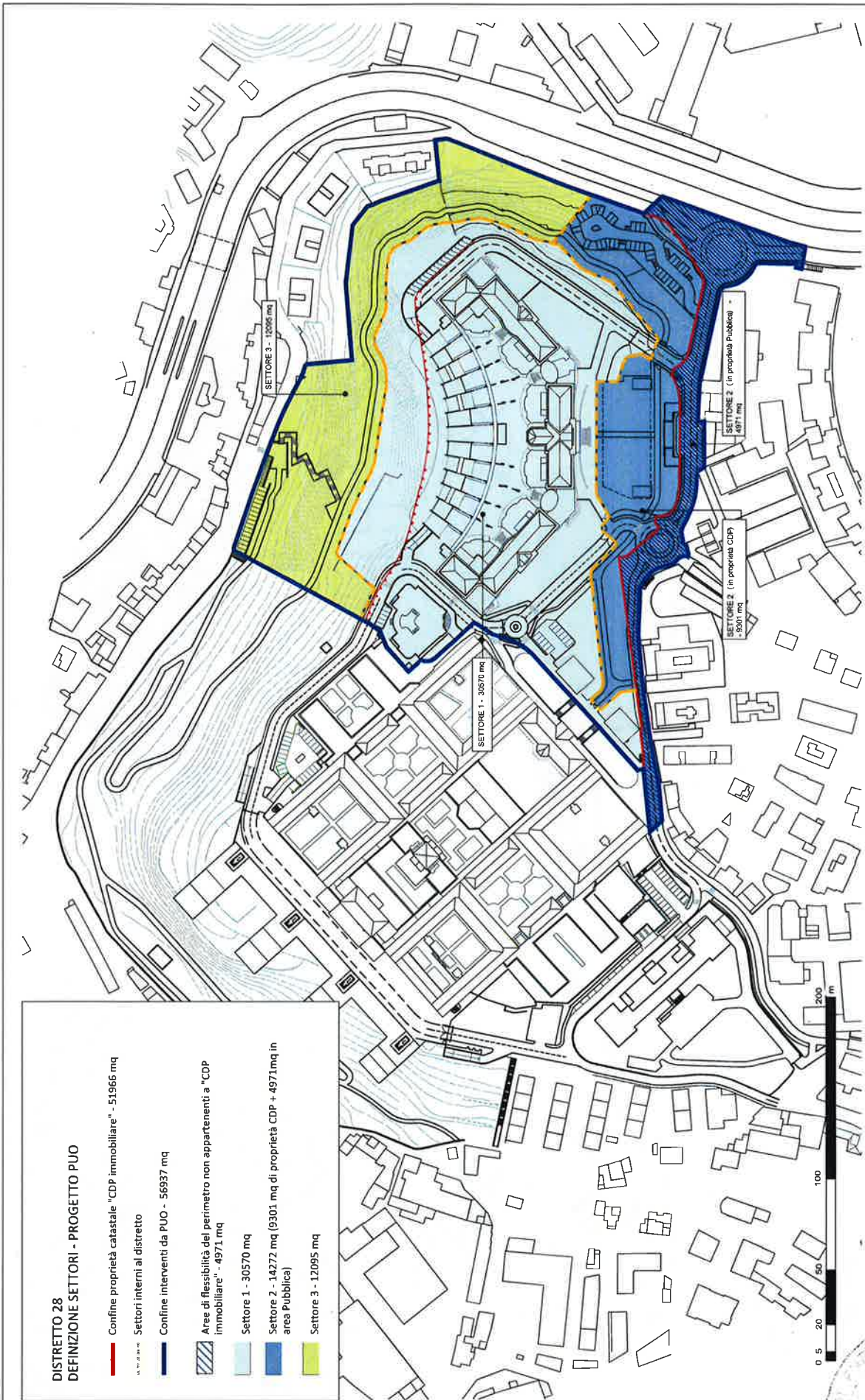
Francesca Azoni





Francesco Pavanelli



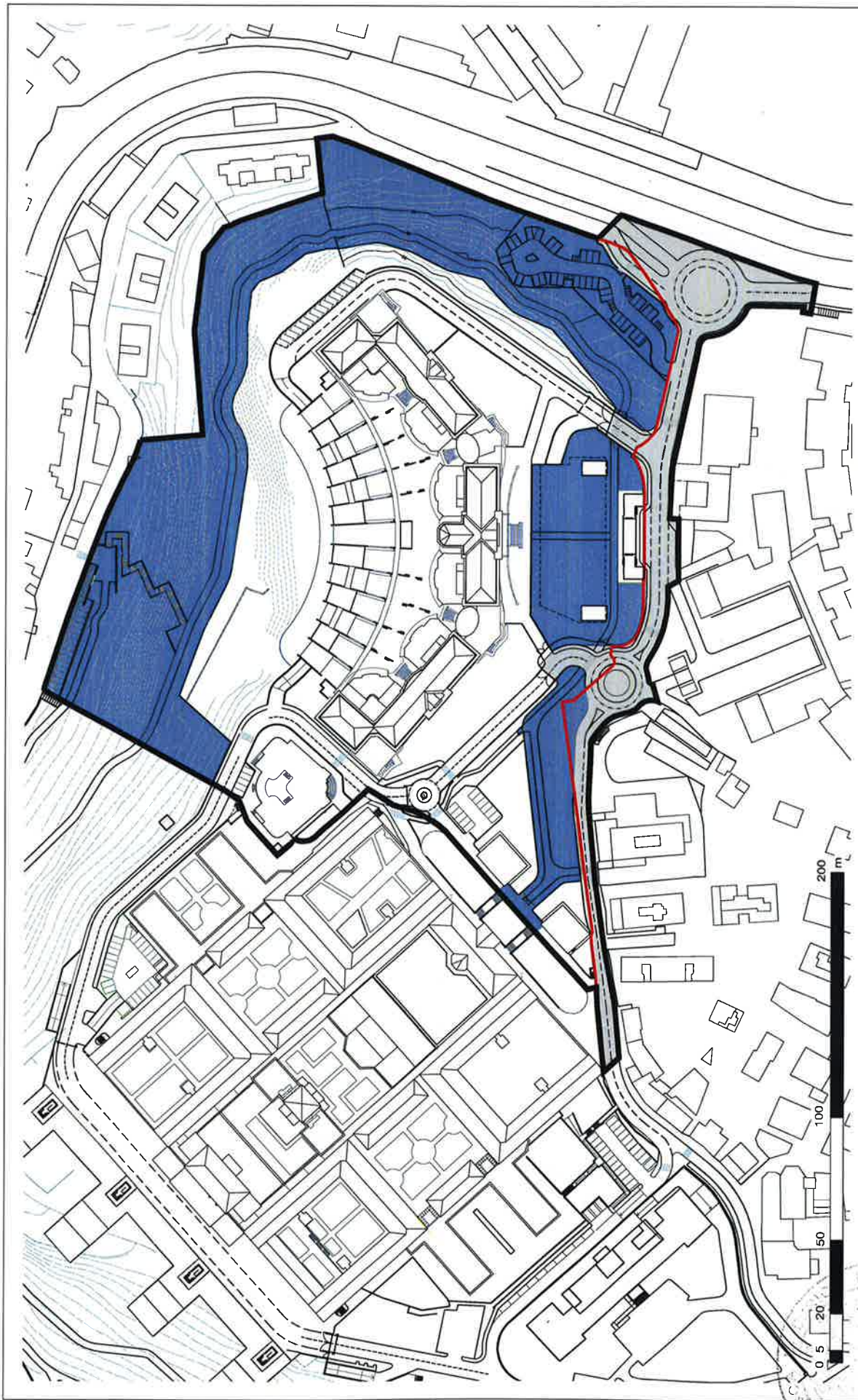


**DISTRETTO 28
DEFINIZIONE SETTORI - PROGETTO PUO**

- Confine proprietà catastale "CDP immobiliare" - 51966 mq
- Settori interni al distretto
- Confine interventi da PUO - 56937 mq
- ▨ Area di flessibilità del perimetro non appartenenti a "CDP immobiliare" - 4971 mq
- Settore 1 - 30570 mq
- Settore 2 - 14272 mq (9301 mq di proprietà CDP + 4971 mq in area Pubblica)
- Settore 3 - 12095 mq

francesca pavoni





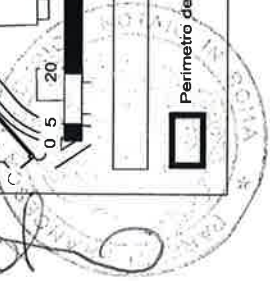
TAV.2: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- Perimetro del P.U.O.
- Opere di urbanizzazione primaria
- Opere di urbanizzazione secondaria
- Confine proprietà C.D.P. Immobiliare
- Opere di urbanizzazione secondaria



Francesco Paganini

[Handwritten mark]



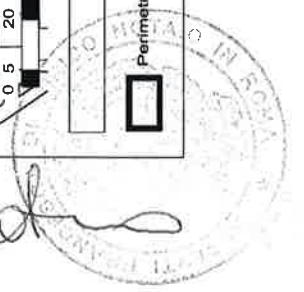
Denominazione area	Area standard riservata al uso pubblico mq.	Area standard pubblica mq.	Viabilità pubblica mq.	Opere pubbliche mq.
1 Parcheggio pubblico in raso 15 posti auto	362	362	362	362
2 Sistemazione del Verde di uso pubblico, Sede del "Bosco" di Quarto, 13,349 mq.	23,349	1.877	1.877	1.877
3 Parcheggio pubblico a raso 30+18 posti auto e posti moto	3.101	1.622	1.622	1.622
4 Sistemazione del Verde di uso pubblico giardini di via Raspiuglia	1.622	5.538	5.538	5.538
5 Viabilità di progetto	122	122	122	122
6 Parcheggio pubblico a raso 30+18 posti auto e posti moto	1.667	1.667	1.667	1.667
7 Collegamento pedonale	122	122	122	122

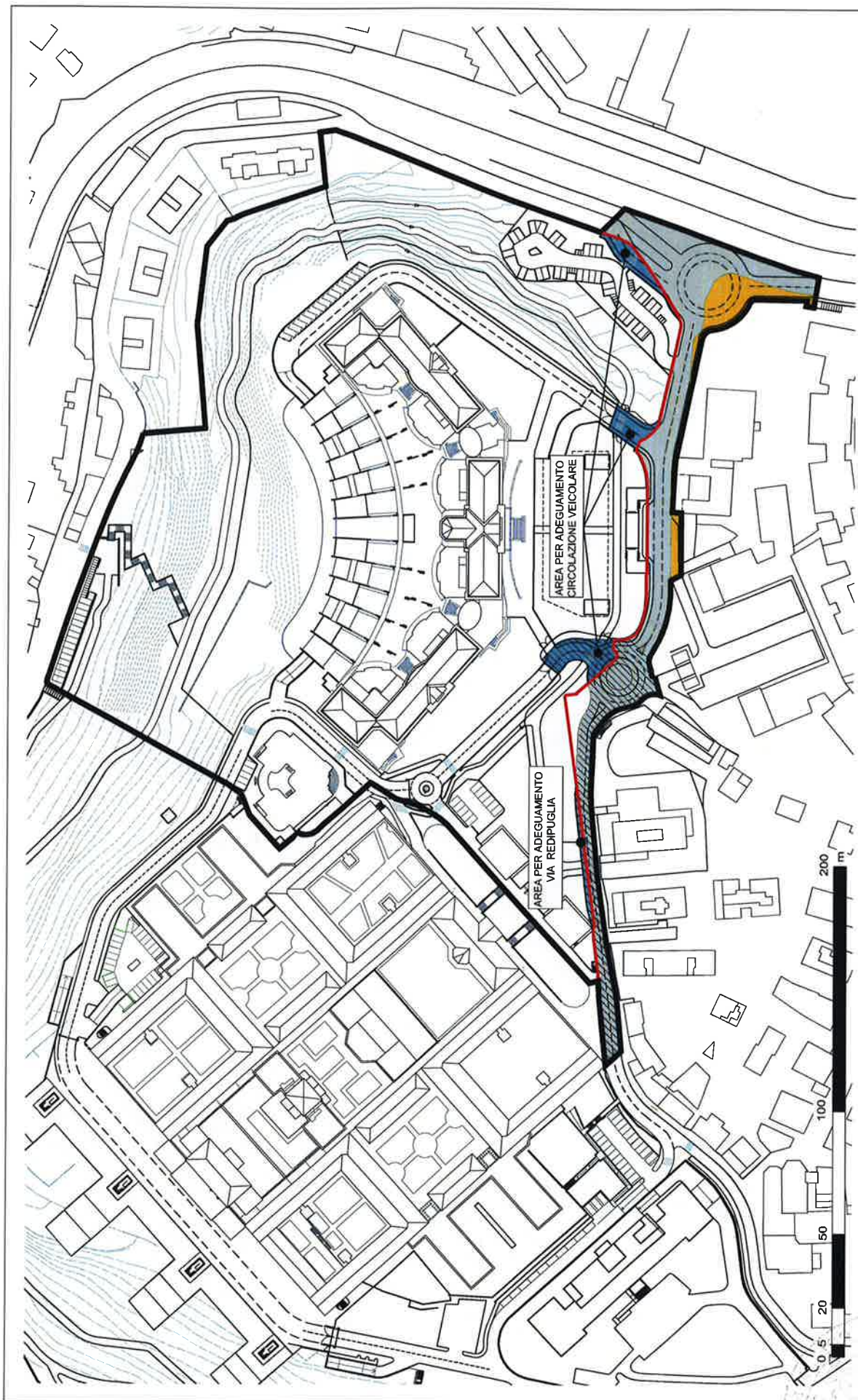


TAV.2a: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI

- Perimetro del P.U.O. sup. 56919 mq
- Confine proprietà C.D.P. Immobiliare sup. 51966 mq
- Viabilità pubblica
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico
- Verde di uso pubblico
- Parcheggi pubblici
- Viabilità pubblica

Francesco Bernini





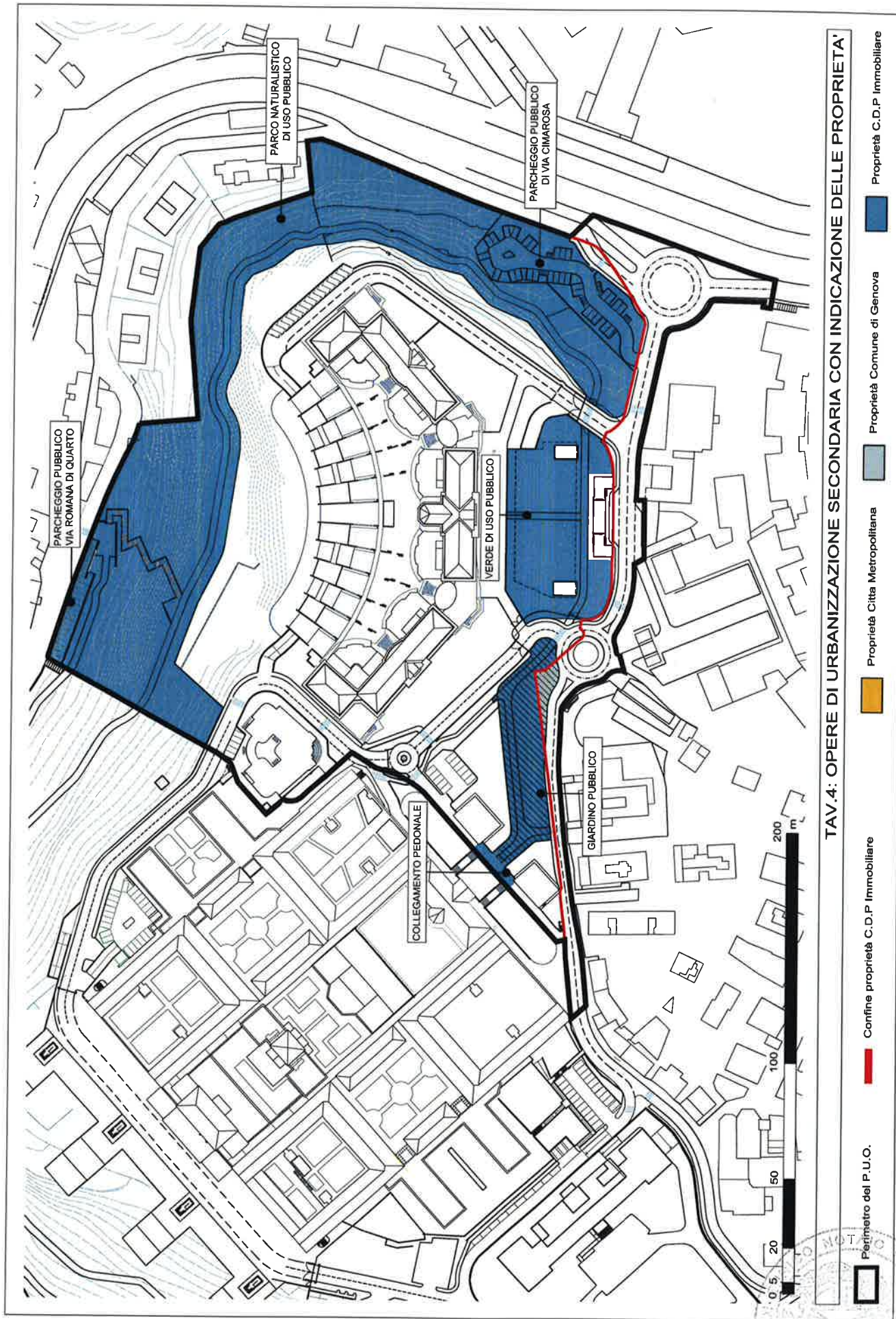
TAV.3: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

- Perimetro del P.U.O.
- Confine proprietà C.D.P. Immobiliare
- Proprietà Città Metropolitana
- Proprietà Comune di Genova
- Proprietà C.D.P. Immobiliare

[Handwritten mark]

Francesca Bianchi Del...





TAV.4: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

- Perimetro del P.U.O.
- Confine proprietà C.D.P Immobiliare
- Proprietà Città Metropolitana
- Proprietà Comune di Genova
- Proprietà C.D.P Immobiliare

AD

Stefano Bianchi - Nota

