

PROGETTISTA



PLANNING & MANAGEMENT S.r.l.

Via Corsica, 2/15 - 16128 Genova
Tel. 010 588149 Fax 010 594422
e-mail info@pmingegneria.it

atelier
di architettura

Atelier di architettura
Via Guala, 2 - 16158 Genova
Tel. 010 6121601 Fax 010 6120350
e-mail info@atelierdiarchitettura.eu

OBR

Open Building Research S.r.l.
Via Ciovasso, 4 - 20121 Milano
Tel. 02 84268200 Fax 02 84268250
e-mail info@obr.eu

SC

STUDIO TECNICO CECCHINI
IN GENOVA E LA SPEZIA

16124 GENOVA - Via Edilio Raggio n.11/11 sc. A
19124 LA SPEZIA - Via Tolone n.14/17 (2° piano)
Tel. - Fax 010 50 61 85 - Cell. 335 640 32 64
mail: studiotecnicocecchini@gmail.com

STUDIO DI GEOLOGIA
Dott.ssa ELISABETTA BARBORO
Geologo Consulente ambientale
Via Cibrario 31/6 16154 Genova
Tel. 010/6049472 335 6450816
e.mail ebarboro@libero.it

PN STUDIO
PROGETTO NATURA

Via Cadolini 32, scala C - 20137 Milano
Tel. 0236556175 Fax 02700593894
e-mail info@pnstudio.net

CLIENTE



cdp Immobiliare

cdp Immobiliare s.r.l. - Via Versilia, 2 - 00187 Roma

COMMESSA



Comune di Genova
Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto
via G. Maggio

PIANO URBANISTICO OPERATIVO

TITOLO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

	SIGLA/INITIALS	DATA/DATE	SCALA/SCALE	FOR./SIZE	DOCUMENTO N./DOCUMENT Nr.	REV.
DISEGN./DRAWN				A4	E601R0GU001	E
CONTR./CHECKED						
APPROV./APPROV.	M. F.	GEN. 2017				
				foglio sheet	cont. su cont. on	

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

INDICE

1	PREMESSA.....	1
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1
3	DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	2
4	ASSETTO PROPRIETARIO.....	6
5	CENNI STORICI	7
6	CONSISTENZE	8
	6.1 INQUADRAMENTO UNITARIO	8
	6.2 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO	9
	6.3 DESTINAZIONE ATTUALE.....	10
7	VINCOLI.....	10
	7.1 VINCOLO MONUMENTALE	10
	7.2 VINCOLO PAESAGGISTICO.....	10
8	PIANIFICAZIONE URBANISTICA.....	11
	8.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE	11
	8.2 PIANI SOVRAORDINATI	11
	8.3 VAS	11
9	IL PROGETTO UNITARIO	12
10	IL PROGETTO DI PUO	14
	10.1 CONFORMITÀ AL PUC	14
	10.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO E VEGETAZIONALE - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	24
	10.3 ACCESSIBILITÀ.....	26
	10.4 VERDE URBANO.....	27
	10.5 CONSISTENZE	30
	10.6 EDIFICI MINORI.....	31
	10.7 COMPLESSO DEL “NUOVO ISTITUTO”.....	32
	10.8 PROGETTO AUTORIMESSE INTERRATE	33
	10.9 IL RIUSO DEL NUOVO ISTITUTO	35
	10.10 IL NUOVO EDIFICIO.....	41
	10.11 RIEPILOGO DELL'ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE RAPPRESENTATA NEL PROGETTO DI PUO.....	49
	10.12 REGIME DEI SUOLI.....	52
11	ALLEGATI.....	53

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

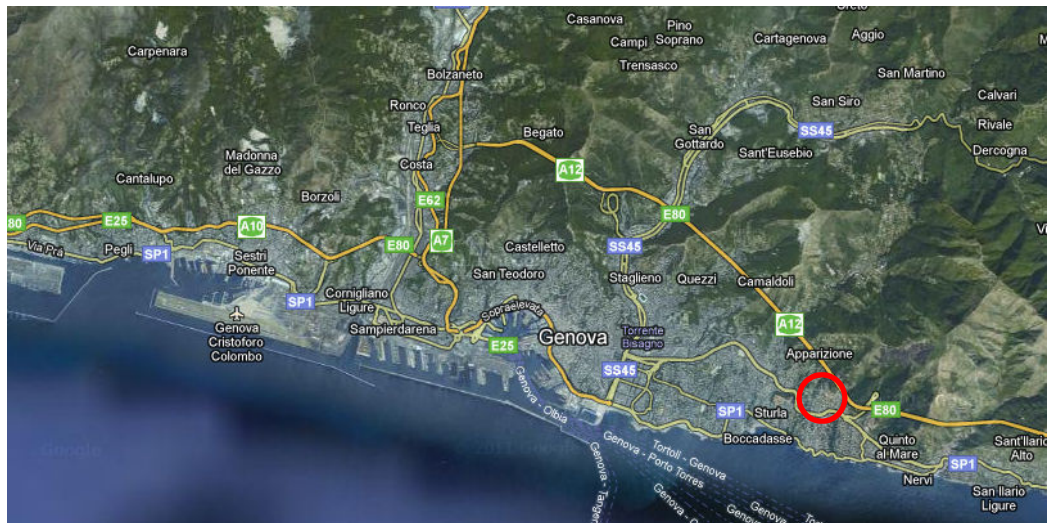
1 PREMESSA

La presente relazione illustrativa si riferisce al Progetto Urbanistico Operativo del Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex Ospedale di Quarto - Municipio IX Levante, come definito nel PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015.

I contenuti della presente relazione illustrativa vertono sulla rappresentazione dello stato di fatto e di consistenza del complesso immobiliare dell'ex Ospedale di Quarto con particolare riferimento al Distretto di Trasformazione n. 28.

Per lo sviluppo dei temi relativi a: strumentazione urbanistica vigente, illustrazione degli interventi sull'assetto geomorfologico e vegetazionale, aspetti gestionali e analisi preliminare dei costi di intervento, cronoprogramma degli interventi, si rimanda alle specifiche relazioni allegate al PUO (relazione urbanistica, relazione geologica, relazione agronomica e vegetazionale, relazione finanziaria e quadro economico, cronoprogramma degli interventi).

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico occupa la sommità della collina che da Corso Europa degrada a mare, delimitata a levante da Via Angelo Carrara, a ponente dal torrente Sturla. Al complesso si accede da Via G. Maggio, connessa alla viabilità principale di Corso Europa e Via Angelo Carrara, che si innesta sull'Aurelia. Alla collina si accede da mare anche da Via Redipuglia, strada di limitata sezione.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Il complesso immobiliare si trova nelle immediate vicinanze del casello autostradale di Genova-Nervi (autostrada A12 Genova-Livorno).

Il complesso immobiliare è inserito nel Municipio IX Levante e, insieme alla Caserma dei Carabinieri di Via Brigata Salerno, all'Ospedale G. Gaslini e al complesso della Provincia di Genova, costituisce una delle principali emergenze territoriali ed edilizie del Municipio e anche della città.



3 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare rappresenta un'emergenza significativa e ben connotata all'interno sia del quartiere che dell'intera città di Genova.

La funzione originaria ha permesso di mantenere l'integrità dei luoghi, la loro riconoscibilità all'interno della struttura urbana, rendendo il carattere di unicità ai fabbricati esistenti.

La tipologia edilizia adottata nel progetto originario, giunto ad oggi pressoché inalterato, è basata sull'utilizzo di ampi spazi, liberi da strutture portanti.

Il complesso immobiliare, oggi suddiviso in tre diverse proprietà, come di seguito illustrato, è articolato in diversi fabbricati in stile neo-classico, tra cui sono riconoscibili i

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

cosiddetti Vecchio Istituto e Nuovo Istituto, le palazzine residenziali (oggi denominate ex sert e ex caup) , la cosiddetta Casa delle Infermiere, recentemente ristrutturata ad uso foresteria, la portineria monumentale su Via G. Maggio, un fabbricato di recente costruzione adibito ad uffici e un altro di dimensioni minori che ospitava gli ambulatori di medicina legale.

Completano il complesso edilizio fabbricati di minori dimensioni e di servizio.

Le aree verdi sono suddivise schematicamente in tre zone: i giardini e i viali di accesso ai padiglioni, una zona arborea semi-pianeggiante posta a sud sud-est a confine con Via Cimarosa, con presenza di cedri del libano, pini, magnolie, cipressi e una zona boschiva acclive posta sul versante nord nord-ovest, oggi aggredita da una proliferazione spontanea di piante infestanti (robinie e ailanti), con presenza di rari esemplari di carpino nero, roverella, olivi e orniello.

Il Vecchio Istituto è costituito da una cittadella a pianta quadrata simmetricamente suddivisa in nove parti, anch'esse quadrate.

Ciascuna parte è composta da un ampio cortile piantumato delimitato da edifici su tutti i lati; i percorsi interni est-ovest sono porticati e quelli nord-sud interni, sempre ortogonali tra loro.

Gli edifici che compongono il complesso del Vecchio Istituto, suddivisi in ventidue padiglioni, sono generalmente in muratura portante, su due piani fuori terra con copertura a falde in tegole marsigliesi (da cui lo pseudonimo di "tetti rossi").

Il Nuovo Istituto si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad un piano parzialmente seminterrato.

L'impianto edilizio è simmetrico rispetto all'asse centrale e si compone di tre corpi principali, uno centrale e due laterali, congiunti mediante due elementi di cerniera.

La tripartizione traspare nel prospetto principale, austero e fortemente simmetrico.

I corpi alle estremità sud e nord dell'edificio, di dimensioni maggiori e impostati su base quadrata, ricevono illuminazione ed aerazione interna mediante due ampi cavedi centrali.

In corrispondenza dell'asse di simmetria, un camminamento esterno, ubicato sul fronte secondario dell'edificio alla quota del piano terreno, conduce ad una palazzina di tre piani fuori terra, oltre a un piano seminterrato, a base rettangolare, di ordinaria fattura, una volta destinata a laboratori di analisi.

La disposizione a ferro di cavallo dei corpi di fabbrica consente di contenere, sul versante nord, un ampio spazio per la ricreazione dei pazienti, la cui vegetazione prevalente è costituita da cedri, tigli e platani, questi ultimi oggi compromessi a seguito di un sesto di impianto originariamente troppo fitto e delle successive drastiche potature.

La struttura portante dell'edificio è mista (muratura portante e cemento armato).

Il manto di copertura è in tegole alla marsigliese, la finitura esterna in intonaco tintecciato.

All'interno l'uso del marmo è diffuso, a partire dallo scalone principale, interamente in

marmo bianco di Carrara; il marmo prevale anche nelle pavimentazioni: tutti i locali, a meno di alcuni spazi di servizio (cucine, alcune sale mediche, guardaroba, servizi igienici del personale), con pavimenti in graniglia nera e zoccolo in graniglia a sguscio, sono pavimentati a scacchiera in marmo bianco di Carrara e bardiglio, con zoccolo alto in bardiglio.



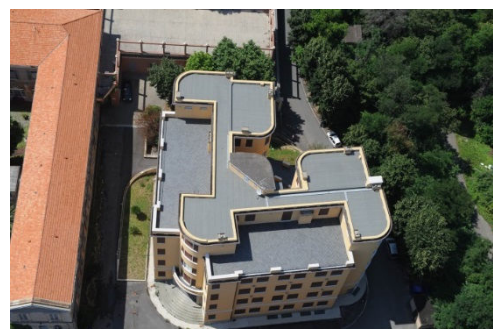
La palazzina cosiddetta “Casa delle Infermiere” è stata recentemente ristrutturata con destinazione foresteria, e non è mai stata utilizzata.

Si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato.

La distribuzione interna avviene tramite la scala di accesso principale e di collegamento verticale e due nuove scale di sicurezza poste sulle testate dell'edificio.

I nuovi ascensori sono ubicati esternamente sul prospetto interno.

Al piano terreno sono ubicati gli spazi comuni (sale di soggiorno, un locale per un piccolo negozio e una palestra), la reception, i servizi igienici di piano e locali accessori e 3 unità abitative per persone con ridotte e/o impedite capacità motorie, ai piani superiori si trovano i mini-alloggi.



Le due palazzine gemelle, poste sull'asse centrale dell'ingresso al Vecchio Istituto, si sviluppano ciascuna su tre piani fuori terra e copertura; la palazzina “ex Caup” è costituita anche da un piano interrato.

Esse ospitavano una la residenza del direttore e l'altra quella dell'economista del manicomio.



L'edificio di recente costruzione posto a nord-ovest e destinato ad uffici ed ambulatori si compone di due piani seminterrati, piano terreno e piano primo.

È servito da due vani scala e da un ascensore.

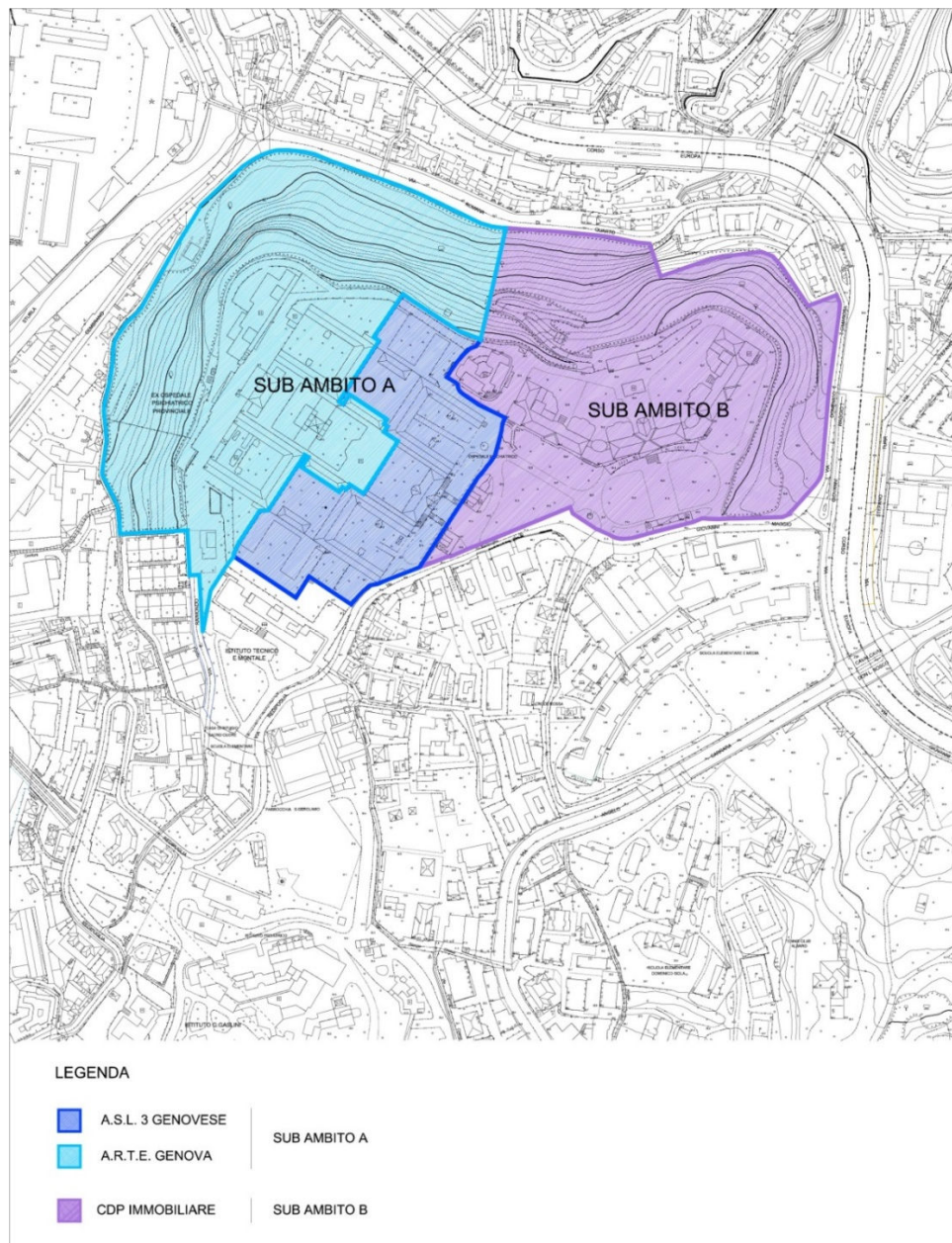
La struttura portante è in C.A. con telaio travi-pilastri.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

La copertura è piana.

4 **ASSETTO PROPRIETARIO**

Il complesso ospedaliero dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto è oggi suddiviso in tre distinte proprietà, come schematicamente rappresentato nella figura che segue.



Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Le diverse porzioni territoriali (sub ambiti) sono pervenute in capo alle rispettive proprietà per effetto delle due operazioni di cartolarizzazione condotte dalla Regione Liguria nel 2007 e nel 2011.

Con la prima cartolarizzazione (2007) la porzione individuata in figura come sub ambito B è stata ceduta nel 2008 a CDP Immobiliare S.r.l. (allora Fintecna Immobiliare S.r.l.), società controllata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A..

Con la seconda cartolarizzazione (2011) la porzione territoriale indicata in figura come sub ambito A è stata frazionata ulteriormente in due comparti: quello rappresentato in colore blu è stato mantenuto in capo a ASL3 genovese, mentre quello rappresentato in colore azzurro è stato ceduto a Arte Genova affinché, successivamente ad azioni di valorizzazione condotte dalla stessa Arte, venisse ceduto sul libero mercato.

Come illustrato successivamente, i due ambiti (A e B) sono soggetti a due PUO distinti.

5 **CENNI STORICI**

La costruzione del primo insediamento dell'Ospedale di Quarto (quello che oggi viene indicato con la denominazione "Vecchio Istituto"), affidata all'arch. Canetti, fu completata nel 1893 per una capienza di 700 posti letto.

Essa era composta da padiglioni, differenziati per la tipologia e gravità di malattia mentale, ravvicinati, collegati tra loro con porticati, all'interno dei quali si alternavano cortili e giardini, secondo un disegno a scacchiera.

All'impianto simmetrico corrispondeva la distribuzione dei pazienti: essi erano suddivisi in base al sesso e alla loro capacità relazionale (tranquilli, semi-agitati, agitati, epilettici, infermi, ecc).

All'ingresso della struttura, esternamente ad essa, furono realizzate due palazzine destinate alla residenza del direttore sanitario e dell'economista dell'ospedale.

Appena realizzata, tuttavia, la struttura fu già giudicata insufficiente ad ospitare gli oltre 1200 malati registrati allora nella Provincia di Genova, tant'è che presto emersero gravi problemi di sovraffollamento.

La Provincia, pertanto, avviò le trattative per ampliare la struttura di Quarto, acquistando la vicina Villa Spinola, fino allora rimasta estranea alla costruzione del manicomio. Questa fu demolita per fare spazio alla costruzione del cosiddetto Nuovo Istituto e della Casa delle Infermiere (struttura ricettiva per il personale infermieristico), entrambe completate nel 1933.

Il Nuovo Istituto, destinato all'osservazione e alla cura dei malati, aveva una capacità di 500 posti letto.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

L'impianto costruttivo, come oggi riscontrabile, è articolato su tre corpi, uno centrale e due laterali, collegati mediante volumi destinati alla distribuzione interna e ai locali di soggiorno.

Esso è il risultato di una ricerca progettuale che, salvaguardando il criterio generale della suddivisione dei padiglioni e della loro integrazione con ampi spazi esterni, accorpa i volumi al fine di mantenere aree da destinare alle attività terapeutiche all'aria aperta.



L'Ospedale Psichiatrico è stato gradualmente abbandonato per effetto della riforma sanitaria del 1978 (Leggi "Basaglia" n. 180 e 833/78).

6 CONSISTENZE

6.1 INQUADRAMENTO UNITARIO

Il complesso dell'ex OP insiste su un lotto di circa 122.980 mq, limitato a nord da Via Romana di Quarto, a est da Via Cimarosa, a sud da Via G. Maggio e Via Redipuglia, a ovest dal complesso scolastico Marco Polo e a nord-ovest da proprietà della Provincia di Genova e da Via Raimondo.

Le aree perimetrate all'interno del progetto di PUO sono in realtà più estese, per comprendere gli spazi necessari alle sistemazioni infrastrutturali al contorno (viabilità e parcheggi), nell'ambito della flessibilità consentita.

Si tratta di aree di proprietà pubblica (Comune e Città metropolitana) che estendono l'area interessata dai due PUO ad un totale di circa mq. 130.712, di cui circa mq. 56.919 afferenti al PUO sulle aree "CDP immobiliare" e circa mq. 73.793 afferenti al PUO sulle aree ARTE e ASL

Nello stato attuale l'edificato insiste prevalentemente su un'area pressoché pianeggiante di circa 69.000 mq; il terreno degrada quindi verso le vie Cimarosa e Romana di Quarto

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

con andamento perlopiù acclive, formando un filtro boscato di profondità media pari a 80 m per una superficie complessiva pari a 54.000 mq.

Complessivamente l'edificato si sviluppa per circa 42.728 mq di SA, di cui nel Comparto del Nuovo Istituto per circa 20.434 mq (SA), e nel comparto del Vecchio Istituto per circa 22.294 mq (SA).

6.2 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE DI QUARTO

L'ambito di proprietà di CDP Immobiliare Srl corrisponde con il Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex Ospedale di Quarto, come definito dal vigente PUC, ha un'estensione pari a circa 51.948 mq. (che con il coinvolgimento delle necessarie aree per infrastrutture si estendono a circa mq. 56.919) e comprende i seguenti fabbricati:

- Nuovo Istituto,
- Palazzina "ex Casa delle Infermiere",
- Palazzina Levante "ex Caup",
- Palazzina Ponente "ex Sert",
- Edificio "ex medicina legale",
- Manufatto posto in appendice al Nuovo Istituto,
- Portineria monumentale,
- Fabbricati minori (ex pesa, ex inceneritore, manufatti di servizio).

La consistenza dei fabbricati insistenti sul Distretto di Trasformazione n. 28 - ex Ospedale di Quarto (Sub Ambito B, in relazione alla divisione proprietaria riportata nel paragrafo precedente), in termini di S.A,

Edifici (consistenza stato attuale)	S.A. mq.
Nuovo Istituto - Piano terra	4.483
Manufatto posto in appendice - Parte centrale P.T. incongrua di cui è prevista demolizione e sostituzione edilizia	159
Nuovo Istituto - Piano rialzato / Primo	4.429
Manufatto posto in appendice - Parte centrale P. 1° incongrua di cui è prevista demolizione e sostituzione edilizia	105
Nuovo Istituto - Piano secondo	4.131
Manufatto posto in appendice - Parte centrale P. 2° incongrua di cui è prevista demolizione e sostituzione edilizia	105
Nuovo Istituto - Piano terzo	2.596
Ex Portineria Nuovo Istituto	97
Palazzina di Levante all'Ingresso del Vecchio Istituto (ex CAUP) Piani terra, 1°, 2°, 3°	416

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Palazzina di Ponente all'Ingresso del Vecchio Istituto (ex SERT) Piani terra, 1°, 2°, 3°	428
Ex Casa delle Infermiere Piani semint., terra, 1°, 2°, 3°, 4°	2.864
Ex Inceneritore - edificio incongruo di cui è prevista la demolizione totale per concorrere alla sostituzione edilizia	132
Ex Medicina Legale - edificio incongruo di cui è prevista la demolizione totale per concorrere alla sostituzione edilizia	440
Ex Medicina Legale - edifici minori incongrui di cui è prevista la demolizione totale per concorrere alla sostituzione edilizia	38
Ex Pesa - edificio incongruo di cui è prevista la demolizione totale per concorrere alla sostituzione edilizia	12
Totale S.A. stato attuale mq.	20.434

6.3 DESTINAZIONE ATTUALE

Dopo la chiusura del manicomio, determinata dalla cd Legge Basaglia del 1978, il complesso è stato destinato ad altri usi sanitari, riducendo gradualmente l'uso degli spazi. Il Nuovo Istituto, la "Casa delle Infermiere", i manufatti minori, oggi di proprietà CDP Immobiliare e compresi nel D.T. n. 28 Ex Ospedale di Quarto, furono completamente dismessi per dare corso al programma di cartolarizzazione (2007) previsto dalla LR finanziaria del 2006; essi sono ad oggi vuoti.

Per quanto riguarda l'altra porzione territoriale (sub ambito A, proprietà Arte e ASL3 genovese), si rimanda all'Accordo di Programma del 2013 e al PUO specifico.

7 VINCOLI

7.1 VINCOLO MONUMENTALE

Il complesso immobiliare è interamente sottoposto a vincolo storico artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Per quanto riguarda l'ambito D.T. n. 28, si rileva che non sono sottoposti a vincolo la "Casa delle Infermiere" e il fabbricato un tempo destinato agli ambulatori della medicina legale.

7.2 VINCOLO PAESAGGISTICO

Il complesso immobiliare è interamente sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in forza di Decreto Ministeriale 11 dicembre 1954 "Dichiarazione di

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

notevole interesse pubblico della fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla, sita nell'ambito del comune di Genova Quarto e Quinto”.

8 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Si illustrano in sintesi i contenuti dei principali strumenti urbanistici in vigore, rimandando, per maggior dettaglio, alla “Relazione Urbanistica”, allegata al presente PUO.

8.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE

La zonizzazione acustica comunale approvata con DGP 234/2002 inserisce il complesso in classe I.

Con DCC n. 42 del 30 luglio 2015 e DCC n. 57 del 24 novembre 2015 è stato approvato il PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015; esso, per l'ex OP prevede, per l'Ambito di proprietà CDP Immobiliare, Distretto di Trasformazione n. 28 - Ex Ospedale di Quarto.

8.2 PIANI SOVRAORDINATI

Il PTCP (DCR 6/1990), Assetto insediativo inserisce il complesso in zona TU (tessuti urbani); l'Assetto geomorfologico classifica l'area con regime di Modificabilità di tipo B (MO-B); l'Assetto vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA, colture, impianti sparsi di serre, mantenimento.

Il Piano di Bacino, Ambito 14 (DCP 66/2002) indica Suscettibilità al dissesto molto bassa (PG0) e in minor parte come Suscettibilità Bassa (PG1) e Media (PG2).

Il PTC Provinciale individua l'area nel sistema del verde, scheda 1.3_S_37.

8.3 VAS

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

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

9 **IL PROGETTO UNITARIO**

Con parere reso il 24 ottobre 2013 prot. 0031094 nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma e contestuale variante al PUC, la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha subordinato la trasformazione dell'ex OP alla predisposizione, successivamente all'approvazione dell'Accordo di Programma, di un progetto urbanistico-edilizio attraverso il quale poter chiarire alcune criticità emerse dall'esame dei contenuti della variante urbanistica prevista dall'Accordo medesimo.

Le criticità rilevate dalla Soprintendenza si sostanziano nella mancanza di previsioni d'uso e modalità di gestione dei due ambiti (uno di proprietà ASL3 e Arte e l'altro di proprietà CDP Immobiliare), criticità che devono trovare soluzione e sintesi all'interno di "un piano che garantisca le caratteristiche di unitarietà del complesso".

L'indirizzo dettato dalla Soprintendenza in sede di approvazione dell'Accordo di Programma è stato ripreso dal medesimo ente, tramite l'allora Direzione Regionale per i Beni Culturali, Paesaggistici e della Liguria, con lettera del 26 novembre 2013 prot. 8932 indirizzata a Comune di Genova, Regione Liguria, ASL 3 Genovese, Arte Genova e per conoscenza CDP Immobiliare (allora Fintecna Immobiliare), ove si ribadisce che la rivalutazione delle prescrizioni emesse congiuntamente al DDR 21/12/2006 che riguardano la destinazione d'uso degli immobili, non possa non tener conto dell'intero complesso monumentale e cioè la variante che propone il parziale cambio di destinazione d'uso, riguardante la parte di proprietà Arte e ASL3 (oggetto dell'Accordo di programma), dovrà trovare una sintesi all'interno di una previsione progettuale che garantisca, ai fini della tutela, il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso d'interesse culturale.

Nel corso dell'incontro del 7 febbraio 2014, presenti gli enti sottoscrittori dell'Accordo di programma e CDP Immobiliare, il Comune di Genova, al fine di adempiere alle prescrizioni della Soprintendenza, ha invitato le proprietà ad elaborare congiuntamente un Progetto Unitario esteso a tutto il complesso immobiliare dell'ex OP di Quarto tramite il quale individuare i criteri di intervento sugli edifici esistenti, le linee guida per le nuove costruzioni, l'assetto infrastrutturale inteso sia come sistema degli accessi e della viabilità carrabile e pedonale, sia nel senso di individuazione dei sistemi di produzione energetica e di distribuzione comuni ai diversi settori di intervento, l'assetto vegetazionale e paesaggistico complessivo.

Le tre proprietà, Arte/ASL3 e CDP Immobiliare srl, hanno predisposto congiuntamente il Progetto Unitario per dare riscontro alle richieste della Soprintendenza.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Allo scopo di garantire l'organicità e unitarietà del complesso immobiliare dell'ex OP di Quarto e coordinare lo sviluppo anche differito dei settori nei quali la strumentazione urbanistica comunale ha suddiviso l'area, il Progetto Unitario definisce le linee guida di intervento sugli edifici esistenti e di nuova costruzione e individua gli elementi che possono contribuire a mantenere l'unitarietà del complesso monumentale anche nella prevista diversificazione di funzioni e di usi.

Gli elementi individuati sono: l'assetto infrastrutturale, l'assetto del verde, l'energizzazione del nuovo complesso.

La progettazione dell'assetto infrastrutturale, ossia il sistema viario a contorno e interno, la penetrazione all'interno del nuovo sistema, integrato di funzioni pubbliche e private, la localizzazione delle aree di sosta e dei parcheggi di fruizione pubblica e privata, adotterà soluzioni che rispettino la visione unitaria del complesso, garantendo tuttavia la privacy delle funzioni private e facilitando l'accesso e la fruizione delle funzioni pubbliche. Sarà l'elemento che consentirà l'integrazione dell'area con il contesto urbano, superando il muro concettuale che l'antica funzione manicomiale ha eretto nella memoria collettiva.

Un altro elemento di fondamentale importanza per il raggiungimento dell'obiettivo di unitarietà è costituito dalla vasta superficie boscata, memoria dell'antica collina ove sorgeva la Villa Spinola, che abbraccia l'intero complesso edilizio dell'ex OP di Quarto e ne costituisce il principale elemento unificatore. Il verde, reinterpretato nel rispetto delle sue originarie funzioni (verde di cintura e protezione, verde strutturato per il gioco e il passeggio, verde strutturato per la cura della malattia mentale, verde ornamentale) diventa fattore non solo di integrità tra le aree, ma anche di connessione tra esse e il contesto circostante. Quest'ultimo è infatti caratterizzato dalla presenza di grandi aree verdi che si estendono fino alla linea di costa, passando da Villa Carrara al complesso ospedaliero del Gaslini. La riprogettazione dell'uso del verde dell'ex OP di Quarto, oggi per lo più inutilizzato e ridotto in stato di abbandono, dovrà mirare all'obiettivo che l'area possa diventare un nuovo polmone per il quartiere, contenere spazi a disposizione della comunità e richiamare al valore storico paesaggistico del complesso.

Anche dal punto di vista energetico, gli interventi dovranno essere studiati in modo organico e funzionale, partendo dall'originaria impostazione impiantistica che prevedeva una unica centrale a vapore a servizio di tutti i padiglioni del Vecchio e del Nuovo Istituto. Oggi, con il progresso tecnologico e l'attenzione ai temi ambientali e del risparmio energetico, il nuovo progetto di energizzazione del complesso dell'ex OP di Quarto dovrà rispondere a precisi criteri di scelta sulla base di uno studio approfondito anche in termini di costi/benefici e di risparmio energetico, che adotti soluzioni di sottosistema di produzione che ottimizzino il consumo di energia, l'impatto ambientale, i costi di conduzione e manutenzione e il sistema di contabilizzazione. L'impostazione impiantistica unitaria originaria potrà essere riconsiderata, in esito agli approfondimenti

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

progettuali e di studio, anche verso l'adozione di centrali separate per unità funzionali con possibilità di collegamento in rete.

Il Progetto Unitario è stato esaminato in sede di Conferenza dei Servizi referente (CDS 4/2016) dell'11 aprile 2016 e approvato in sede di CDS deliberante del 15 luglio 2016. Il procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2016-118.0.0.-13 del 18 luglio 2016.

10 **IL PROGETTO DI PUO**

Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto ha dimensioni e caratteristiche ambientali/architettoniche tali da renderlo estremamente riconoscibile nel tessuto urbano cittadino.

La progressiva dismissione funzionale di questi edifici e dei loro spazi esterni di pertinenza, dopo l'emissione della "Legge Basaglia" del 1978, ha finito per rimarcare maggiormente la loro identità, pur essendo aumentata la loro segregazione rispetto al tessuto urbano adiacente.

Quanto sopra conferma l'opportunità urbanistica di affrontare il progetto di trasformazione dell'ex OP., in coerenza con le indicazioni del Progetto Unitario.

Il progetto di PUO del DT n. 28 sviluppa l'impianto infrastrutturale impostato nel Progetto Unitario, ridefinisce i confini dell'intervento, nell'ambito della flessibilità consentita dalla norma, disegna uno scenario di riutilizzo degli edifici esistenti secondo una distribuzione funzionale esemplificativa delle potenzialità di uso degli spazi, approfondisce la conoscenza dell'assetto vegetazionale ridefinendo la vocazione e l'organizzazione delle diverse porzioni di aree a verde, individuando quelle destinate alla fruizione pubblica e quelle private.

10.1 **CONFORMITÀ AL PUC**

Di seguito viene rappresentata l'analisi di conformità del PUO al PUC vigente attraverso il confronto diretto tra le indicazioni della norma speciale del Distretto di Trasformazione n. 28 - ex Ospedale di Quarto con il progetto di PUO. Si rimanda alle relazioni specialistiche e agli elaborati grafici per gli approfondimenti dei temi trattati.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

DISTRETTO TRASFORMAZIONE N. 28 - EX OSPEDALE QUARTO
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1. OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE

PUC 2015	PUO
Riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto per la parte non più di utilizzo al SSN, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associato a funzioni urbane compatibili e in connessione con spazi che saranno dedicati alle funzioni di ricerca, di cura, ai servizi e all'ospitalità o alla residenzialità per studenti e ricercatori.	Il progetto prevede la riconversione della porzione dell'ex Ospedale di Quarto di proprietà CDP Immobiliare, in conformità con le linee guida del Progetto Unitario, conclusosi con Determinazione Dirigenziale 118.0.0-13 del 18 luglio 2016. Obiettivo dell'intervento è l'integrazione dell'ex OP con il tessuto urbano esistente, attraverso l'introduzione di funzioni urbane (residenza, direzionale, terziario avanzato, ricettivo), senza escludere la possibilità di ospitare funzioni di servizio, della formazione e della ricerca.

4. FUNZIONI AMMESSE

PUC 2015	PUO
<p><u>Settore 1</u> Principali: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Servizi di uso pubblico, Direzionale, Terziario avanzato Complementari: Servizi pubblici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, purchè compatibili sotto il profilo architettonico</p> <p><u>Settore 2</u> Principali: Parcheggi privati e pubblici con esclusione di strutture fuori terra. Complementari: -</p> <p><u>Settore 3</u> Principali: Servizi pubblici e di uso pubblico Complementari: -</p>	<p><u>Settore 1</u> Principali: Residenza, Uffici (Direzionale, Terziario avanzato), Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Servizi di uso pubblico Complementari: Servizi pubblici e privati, Connettivo urbano, pubblici esercizi ed esercizi di vicinato compatibili sotto il profilo architettonico</p> <p><u>Settore 2</u> Principali: Parcheggi pubblici e privati,(parcheggio pubblico a raso con accesso da Via Maggio/Via Cimarosa, previsione di parcheggio privato interrato sotto il parterre del Nuovo Istituto), verde pubblico e di uso pubblico (giardino pubblico lungo Via Redipuglia, fruizione pubblica del parterre davanti al Nuovo Istituto e del verde di collegamento con il settore 3).</p>

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

	<p>Complementari: Servizi pubblici e privati, Connettivo urbano, pubblici esercizi ed esercizi di vicinato compatibili sotto il profilo architettonico, infrastrutture di interesse locale</p> <p><u>Settore 3</u></p> <p>Principali: parco di interesse naturalistico a fruizione pubblica e "area rifugio" per avifauna</p> <p>Complementari: parcheggi pubblici (parcheggio pubblico di accosto lungo Via Romana di Quarto), servizi pubblici, pubblici esercizi connessi alla fruizione del parco</p>
--	---

5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

PUC 2015	PUO
Settori 1,2,3: PUO unitario con obbligo, per il settore 3, di fruizione pubblica per il tempo libero; il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico.	Il PUO è unitario e comprende i settori 1,2,3. Il settore 3 è destinato a parco di interesse naturalistico a fruizione pubblica e "area rifugio" per avifauna, con accesso diretto da Via Antica Romana di Quarto e, attraverso un percorso pubblico pedonale, con Via Maggio. All'interno del parco si prevede la realizzazione di un percorso pubblico pedonale (carrabile solo per servizio al parco). La convenzione attuativa prevede l'asservimento del parco all'uso pubblico.

6. MODALITÀ DI INTERVENTO

PUC 2015	PUO
<p><u>Settore 1</u></p> <p>Interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico monumentale degli edifici Nuovo Istituto, ex Casa del Primario e ex Casa dell'Economio; sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia</p> <p><u>Settore 2</u></p> <p>Nuova costruzione limitatamente ai parcheggi</p> <p><u>Settore 3</u></p>	<p><u>Settore1</u></p> <p>Il PUO prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la ristrutturazione edilizia degli edifici Nuovo Istituto, Ex Casa Primario, ex Casa Economo, e della ex Casa delle Infermiere. ➤ la demolizione degli edifici incongrui e di quelli non vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 e la loro ricostruzione, con incremento del 20% della SA demolita, in un nuovo volume a

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Sistemazione superficiale dell'area	<p>destinazione residenziale posto nel versante nord del settore 1</p> <p><u>Settore 2:</u> Il PUO prevede la realizzazione di un autorimessa interrata sotto il parterre del Nuovo Istituto, con la relativa viabilità di accesso, compatibilmente con il valore storico e paesaggistico del complesso, e la ristrutturazione edilizia della ex portineria principale, che, nella esemplificazione progettuale del PUO, è destinata ad esercizio pubblico/esercizio di vicinato. E' prevista anche la sistemazione superficiale dell'area verde a margine di Via Cimarosa, con l'introduzione di un parcheggio pubblico a raso, percorsi pedonali di collegamento sia con il settore 3 che con la predetta Via. Una piccola porzione di area dovrà essere destinata a viabilità pubblica, per il corretto dimensionamento della nuova rotonda e della relativa viabilità di accesso, di Via Maggio.</p> <p><u>Settore 3:</u> Il PUO prevede la sistemazione del verde esistente attraverso interventi di pulizia selettiva e consolidamento idrogeologico del suolo; esso prevede inoltre la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con Via Romana di Quarto e con il settore 4 dell'Ambito ASRU n. 77 (PUO Arte), anche attraverso il ripristino della viabilità pedonale esistente. Il percorso pedonale sarà carrabile ai soli fini della manutenzione del parco. Il parco sarà a carattere naturalistico e verrà mantenuta l'area rifugio per l'avifauna.</p>
-------------------------------------	---

7. PARAMETRI URBANISTICI

7.1 IUI

PUC 2015	PUO
<u>Settore 1</u> Base: SA esistente	<u>Settore 1</u>

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

<p>Massimo: Incremento di SA senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti di cui il PUO ne preveda la conservazione. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, è consentito l'incremento di superficie agibile nel limite del 20% della SA esistente</p> <p><u>Settore 2:</u> -</p> <p><u>Settore 3:</u> -</p>	<p>Il PUO prevede il mantenimento degli edifici soggetti a vincolo storico artistico (Nuovo Istituto, Ex Casa Primario, ex Casa Economo), che saranno soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia. In particolare il progetto, conformemente alle linee guida del Progetto Unitario, prevede la possibilità di introdurre all'interno del Nuovo Istituto soppalchi agibili e verande, nelle forme che verranno autorizzate dalla Soprintendenza in sede di rilascio del titolo edilizio.</p> <p>La SA derivante dagli interventi di demolizione degli edifici incongrui (ex medicina legale, appendice del Nuovo Istituto, manufatti minori di servizio) è pari a 990 mq. La nuova costruzione, prevista in sostituzione dei manufatti demoliti, ha una superficie pari a 1188 mq, congruente alla SA esistente incrementata del 20%.</p> <p><u>Settore 2</u></p> <p>Il PUO prevede il mantenimento, attraverso opere di ristrutturazione edilizia, della ex portineria, sottoposta a vincolo storico-artistico, senza incrementi della SA esistente.</p> <p><u>Settore 3:</u></p> <p>Il PUO non prevede alcun intervento edificatorio che costituisca SA.</p>
--	--

7.2 RAPPORTO DI COPERTURA

PUC 2015	PUO (percentuale di area coperta da volumi emergenti fuori terra, rispetto all'area di proprietà)
Da determinare con il PUO	Rapporto di copertura esistente: 13,92% Rapporto di copertura a seguito degli interventi previsti dal PUO: 15,56%

7.3 ALTEZZA

PUC 2015	PUO
L'altezza delle nuove costruzioni ammesse nel settore 1 è determinata con il PUO per l'adeguato inserimento paesaggistico, anche	Altezza massima esistente in coerenza con i limiti stabiliti con il PU

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

in relazione al contiguo complesso monumentale.	
---	--

7.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PUC 2015	PUO
<p>La trasformazione del settore 1 deve avvenire esclusivamente previo atto di asservimento del settore 3. Il PUO esteso all'intero Distretto deve individuare le aree a parcheggio pubblico di accosto e i parcheggi pertinenziali, in funzione degli insediamenti previsti, gli accessi al complesso e il sistema di circolazione con riferimento anche all'attiguo ambito regolamentato da specifica norma speciale, gli spazi o immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa di Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 2 e 3, la eventuale quota ERP, se dovuta, ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla LR 38/2007. Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PTCp, il PUO deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del PTCp del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella convenzione, limitatamente alle aree ricadenti nel Distretto e disciplinate dal PUO. In tal senso il PUO dovrà definire alla scala opportuna, gli elementi descrittivi e rappresentativi dei valori vegetazionali presenti in tutto il distretto attraverso il rilievo degli esemplari di maggiore pregio botanico e ornamentale, anche in relazione alla loro diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà e al loro sviluppo, anche attraverso schede e fotografie, ed individuare le caratteristiche delle differenti zone di verde per ciascun settore del Distretto, definendo altresì i requisiti progettuali per quanto attiene</p>	<p>Il Progetto Unitario, conclusosi con Determinazione Dirigenziale 118.0.0-13 del 18 luglio 2016, ha individuato il nuovo assetto infrastrutturale, della viabilità e dei parcheggi sia da realizzare a raso che in struttura interrata, sia pertinenziali che pubblici per l'intero complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico (ASRU n. 77 e DT n. 28). Detto progetto ha anche analizzato l'assetto vegetazionale del complesso, rimandando ad una analisi puntuale delle essenze e degli eventuali interventi compensativi che si rendessero necessari al PUO. Il presente PUO è conforme alle indicazioni del Progetto Unitario.</p> <p>In particolare, per gli aspetti vegetazionali si rimanda alla relazione specifica allegata al PUO che illustra gli esiti delle indagini puntuali sugli individui arborei esistenti, alla loro diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà e al loro sviluppo, attraverso schede e fotografie.</p> <p>L'analisi dell'assetto vegetazionale ha consentito di verificare le indicazioni fornite a Livello Paesaggistico Puntuale del PUC; in particolare per il parterre del Nuovo Istituto, che non presenta alcun elemento vegetazionale di pregio, il PUO definisce i requisiti progettuale volti a restituire l'immagine originaria del grande giardino sistemato a prato che lascia completamente libera la visuale della facciata monumentale eliminando le parti asfaltate destinate a viabilità e parcheggi. In tal senso la realizzazione del parcheggio interrato, peraltro previsto dalla</p>

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

<p>agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse. L'analisi così formulata potrà approfondire ed interpretare progettualmente le indicazioni fornite a Livello Paesaggistico Puntuale del PUC operandone di fatto il superamento nell'ambito del PUO. L'incremento di SA dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, denominato Nuovo istituto, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale. Gli interventi di sostituzione edilizia degli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, sono consentiti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale e che si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico e ed ambientale.</p>	<p>disciplina del PUC, si pone in coerenza con l'individuazione generale di verde strutturato operata dal Livello paesaggistico puntuale sull'intero ambito dell'ex OP.</p> <p>La sistemazione a prato della copertura dell'autorimessa avverrà secondo i criteri della norma UNI 11235:2015</p> <p>Per una più dettagliata analisi si rimanda alle specifiche relazioni.</p> <p>A margine del parco, è stata riservata un'area adibita a parcheggio pubblico, confermando un uso già consolidato nel tempo. La sistemazione del parcheggio avverrà nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici dell'area. L'accesso al parcheggio pubblico avverrà dalla nuova rotonda tra Via Cimarosa e Via Maggio. E' prevista una sistemazione minimale che riduca l'impatto ambientale del parcheggio agendo su più elementi: ricavare gli stalli di sosta ed i corselli di manovra, negli spazi liberi tra le alberature; limitare al minimo i movimenti di terra (scavi e riporti) e, ove necessario, realizzare murature di sostegno di altezza modesta ed interamente rivestite in pietra naturale; realizzare una pavimentazione ecocompatibile, "bianca" con un'ottima permeabilità.</p> <p>Gli interventi edilizi previsti nel Nuovo Istituto saranno conformi alle linee guida per gli interventi sugli edifici esistenti contenute nel Progetto Unitario e saranno comunque sottoposti all'esame della Soprintendenza in occasione del rilascio del titolo edilizio. .</p> <p>Il predetto Progetto Unitario individua gli edifici incongrui che possono essere demoliti, con conseguente recupero della SA, incrementata del 20%. Il Progetto Unitario individua inoltre il sedime entro il quale è possibile realizzare ex novo, attraverso la sostituzione edilizia, della SA incrementata. Il PUO sviluppa la progettazione della nuova costruzione</p>
---	--

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

	<p>conformemente alle indicazioni del progetto Unitario e ne caratterizza la costruzione attraverso un qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico e ed ambientale (vedi rendering di progetto allegati al presente PUO). Il PUO, inoltre, nell'approfondire l'analisi degli edifici esistenti, individua quale edificio incongruo anche l'appendice del Nuovo Istituto che, nell'esemplificazione progettuale proposta viene demolito, in modo da ottenere uno spazio di giardino ben soleggiato e fruibile unitariamente ed a favore di una migliore composizione dell'edificio di nuova costruzione.</p>
--	---

8. DOTAZIONI DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE

PUC 2015	PUO
<p><u>Settore 3</u>: riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico delle aree verdi e realizzazione di un parco urbano attrezzato comprensivo di percorsi pedonali ed impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante, con indicazione delle connessioni per lo sviluppo del parco nel versante a ponente in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di programma relativo alla riqualificazione dell'area dell'ex Ospedale di Quarto sottoscritto il 30/12/2013.</p>	<p>Il PUO è conforme al predetto Progetto Unitario e prevede che il settore 3 venga asservito all'uso pubblico con destinazione parco naturalistico e area rifugio per avifauna, come disciplinato dalla convenzione attuativa del presente PUO. Le connessioni con il contesto sono assicurate tramite la realizzazione di un percorso pedonale che collega Via Romana di Quarto con Via Maggio che ripercorre per lo più tracciati già esistenti. Il medesimo percorso potrà proseguire nel settore 4 dell'ASRU n. 77, come previsto sia dall'Accordo di Programma che dal citato Progetto Unitario. Su Via Antica Romana di Quarto è prevista la sistemazione a parcheggio pubblico di una porzione di area da cedere al Comune.</p>

9. PRESTAZIONI AMBIENTALI

PUC 2015	PUO
<p>Miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree</p>	<p>A seguito delle analisi sull'assetto vegetazionale esistente, il PUO ha individuato</p>

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

<p>comprese nel distretto, in coerenza con le indicazioni di</p> <p>mantenimento/integrazione/riqualificazione della scheda 1.3_S_37 del sistema del verde del PTC provinciale.</p> <p>Mantenimento di una formazione vegetazionale estesa e secolare.</p> <p>La progettazione del parcheggio interrato deve salvaguardare il boschetto di pini e cedri presente nel settore 2.</p> <p>Salvaguardia delle connessioni ecologiche con le adiacenti aree verdi del Gaslini.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-monumentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali, ➤ le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, evitando la formazione di superfetazioni, ➤ negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione, ➤ sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque serbatoi di accumulo d'acqua. <p>Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante.</p>	<p>nel parterre del Nuovo Istituto (settore 2) la localizzazione di una nuova autorimessa interrata. Un'attenta progettazione consentirà di riproporre, all'interno del boschetto presente nel settore 2, il parcheggio pubblico a raso, salvaguardando i cedri e i pini che lo studio agronomica ha ritenuto idonei al mantenimento.</p> <p>La Rete Ecologica Comunale (REC) in continuità con la Rete Ecologica Regionale (RER) ha individuato l'Area nodale N. 9 denominata "Torrente Sturla e sistema dei giardini storici" in cui ricade il DT del PUC num. 28</p> <p>Infatti nel corso delle indagini agronomiche e vegetazionali sono stati rilevati nidi di aironi all'interno del bosco a monte di Via Romana di Quarto. Gli interventi di pulizia selettiva previsti dal PUO dovranno salvaguardare l'ambito di nidificazione, valorizzando la presenza dei volatili e il loro habitat.</p> <p>Gli interventi sugli edifici esistenti e quelli di sostituzione edilizia sono disciplinati dalle linee guida del predetto Progetto Unitario. La progettazione preliminare degli interventi sviluppata nel PUO è conforme alle suddette linee guida; esse richiamano gli indirizzi e i criteri di intervento indicati nella norma del DT n. 28, par. 9 "Prestazioni ambientali".</p>
---	--

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

10. DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

PUC 2015	PUO
<p>La trasformazione deve assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle vaste aree verdi ed alberate e dal valore storico-monumentale dell'ex Ospedale Psichiatrico denominato "Nuovo Istituto".</p> <p>Nel settore 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ i parcheggi privati e pubblici di livello urbano devono essere realizzati, ove interrati, con copertura sistemata a verde, in coerenza con la Disciplina dell'Area 1.3_S_37 del PTC 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 riqualificata per la pubblica fruizione, riducendo l'estensione delle parti riservate alla viabilità carrabile e la loro collocazione in posizione di margine. 	<p>Gli interventi previsti dal PUO sono volti alla valorizzazione, attraverso opere di risanamento e di ristrutturazione edilizia, dei caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti con vincolo storico-artistico. Gli edifici incongrui, già individuati come tali dal decreto di vincolo della Direzione regionale Beni culturali del 2006, oltre all'appendice del Nuovo Istituto, verranno demoliti. La SA demolita, incrementata del 20%, verrà ricostruita in un unico volume a destinazione residenziale posto sul limitare del bosco verso Via Romana di Quarto e completando l'area esterna del Nuovo Istituto, un tempo destinata alle attività ricreative del manicomio. In tal senso, gli interventi previsti non alterano i rapporti tra costruito e aree verdi, salvaguardando queste ultime nella loro estensione e caratterizzazione.</p> <p>L'autorimessa interrata prevista nel parterre del Nuovo Istituto verrà sistemata con copertura a verde, secondo le norme UNI 11235:2015, eliminando l'attuale piazzale asfaltato, e verrà in parte destinata alla pubblica fruizione; la viabilità di accesso all'autorimessa è prevista a margine della costruzione interrata, valorizzando così il prospetto principale dell'edificio storico.</p>

11. FLESSIBILITÀ

11.1 PERIMETRO

PUC 2015	PUO
<p>Il perimetro del PUO rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree appartenenti al contiguo ambito destinato ai servizi pubblici sanitari della ASL3, per motivate esigenze di organizzazione della</p>	<p>Il perimetro del PUO è congruente con la proprietà CDP Immobiliare, a meno di un'area boschiva posta sul margine nord-ovest, di proprietà di terzi, e una porzione di area esterna di pertinenza del Vecchio Istituto, di</p>

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

<p>viabilità di accesso nei limiti consentiti dall'art. 53 della legge urbanistica regionale n. 36/97 e smi</p>	<p>proprietà ARTE/ASL3.. Rispetto allo schema di riferimento della scheda DT n. 28 del PUC, esso pertanto esclude:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ una fascia boschiva posta alle spalle dei condomini di Via Romana di Quarto di proprietà di terzi (circa 1.312 mq); ➤ l'ingresso e le aiuole poste sul fronte del Vecchio Istituto, di proprietà ASL3, che rientrano nel perimetro del PUO dell'ASRU n. 77, come definito dall'Accordo di Programma del 29/11/2013. <p>Vengono comprese nel perimetro di PUO le aree interessate dalle opere di adeguamento della viabilità pubblica (urbanizzazione primaria) ed in particolare: tratto terminale di Via Redipuglia, Largo F. Cattanei, tratto di Via G. Maggio, tratto terminale di Via Cimarosa, porzione di piazzale di proprietà Città Metropolitana necessaria per la realizzazione della nuova rotonda di Via G. Maggio. Detta modifica rientra nei criteri di flessibilità definiti dall'art. 53 della LR 36/97 smi, punto d) (incrementi delle dotazioni di aree pubbliche o di uso pubblico).</p>
---	---

11.2 DISCIPLINA PAESISTICA

PUC 2015	PUO
<p>La realizzazione completamente interrata del parcheggio pubblico nel settore 2, comporta la possibilità di riservare una quota del 30% per parcheggi privati all'interno della stessa struttura.</p>	<p>Il PUO non prevede parcheggi pubblici interrati</p>

10.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO E VEGETAZIONALE - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto di riconversione dell'ex Ospedale di Quarto, qui sviluppato a livello di PUO e meglio rappresentato negli elaborati grafici e nei successivi paragrafi descrittivi, ha come obiettivo primario la valorizzazione del complesso storico nel rispetto delle sue importanti

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

valenze architettoniche e paesaggistiche, qualità ampiamente documentate e riconosciute sia a livello vincolistico, attraverso l'apposizione del vincolo storico artistico nel 2006, che urbanistico, attraverso le indicazioni di tutela architettonica e paesaggistica riportate nella scheda normativa del DT n. 28 del PUC vigente.

In particolare, si prevede il mantenimento, attraverso interventi di risanamento e di ristrutturazione edilizia, degli edifici soggetti a vincolo storico artistico e specificatamente: Nuovo Istituto, ex casa del primario, ex casa dell'economista, ex portineria, ex casa delle infermiere, ancorché non soggetta a vincolo storico artistico. Gli interventi, conformi alle linee guida contenute del Progetto Unitario, il cui procedimento si è concluso con determinazione dirigenziale n. 2016-118.0.0.-13 del 18 luglio 2016, prevedono la conservazione dei caratteri tipologici e formali, con inserimento, all'interno del Nuovo Istituto, di soppalchi agibili e verande.

Gli altri edifici non sono soggetti a vincolo e comunque non rivestono alcun interesse essendo per lo più manufatti di servizio di ordinaria fattura. Questi verranno demoliti e, come previsto dalla norma urbanistica, ne verrà recuperata la SA, incrementata del 20%, per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale posto a margine dell'area di pertinenza (ex area ricreativa del manicomio) del Nuovo Istituto posta a nord, sul limitare del settore 3. La SA del nuovo intervento è pari a circa 1188 mq.

Dal punto di vista della morfologia del terreno, gli interventi previsti non ne alterano l'andamento altimetrico, come si evince dalle rappresentazioni in sezione di progetto. In particolare, i nuovi interventi consistono nella realizzazione di:

- nuovo fabbricato residenziale che si appoggia sulla quota di campagna esistente e si accompagna all'andamento pianeggiante naturale del terreno, prima che lo stesso inizi a degradare con una discreta acclività verso Via Antica Romana di Quarto (settore 3);
- autorimessa interrata al nuovo fabbricato residenziale, che viene contenuta all'interno del limite di edificabilità del PUC, in coerenza con lo schema planimetrico della scheda DT n. 28, fatte le debite proporzioni per il passaggio di scala dalla rappresentazione urbanistica al progetto edilizio;
- autorimessa interrata al di sotto del parterre del Nuovo Istituto, sul fronte sud, che non altera l'andamento del terreno allo stato attuale, rimanendo completamente interrata; la sua copertura verrà sistemata a prato, secondo la norma UNI 11235:2015

La realizzazione dei volumi interrati è conforme a quanto previsto dall'art. 14 punto 4 ("Tutela e sicurezza dei suoli") delle Norme Generali del PUC vigente.

Le infrastrutture viarie carrabili ripercorrono quelle esistenti, a meno degli accessi alle autorimesse interrate che verranno realizzati a margine delle aree interessate e mitigate, ove necessario, da interventi di sistemazione a verde (paramenti murari, ecc). I parcheggi

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

a raso vengono realizzati in aree pianeggianti e che comunque non prevedano interventi significativi di livellamento del terreno attraverso opere murarie di contenimento.

La viabilità pedonale interna al parco ripercorre anch'essa la viabilità esistente per i tratti ancora evidenti, completando il tracciato con tratti a percorrenza pedonale, a lieve pendenza, senza ricorso ad opere di sostegno invasive. Il PUO propone anche la realizzazione di una nuova scalinata di collegamento del parco con Via Romana di Quarto, al fine di superare più velocemente il dislivello esistente. Questa opera non è tuttavia prescrittiva e condizionante il buon funzionamento del parco e della sua fruizione pubblica.

I terreni verranno consolidati ove necessario al fine della messa in sicurezza idrogeologica, ancorché l'ambito non ricade in zone soggette a pericolo, come specificato nella relazione specialistica

L'assetto vegetazionale, come illustrato nella relazione allegata, non subisce modifiche essendo gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione, attraverso la pulizia selettiva dell'attuale selva incolta, degli esemplari vegetali originari.

10.3 ACCESSIBILITÀ

L'ex Ospedale di Quarto si giova di una localizzazione urbana molto accessibile in quanto direttamente connesso a Corso Europa, che è una delle principali strade cittadine.

Occorre quindi che il progetto ottimizzi queste connessioni già esistenti e renda fluide le altre ramificazioni viarie di livello locale.

L'analisi del traffico e la sua proiezione, studiata attraverso modellazioni e simulazioni nei diversi scenari (stato attuale, stato di progetto, soluzioni infrastrutturali alternative), sono state oggetto di studio per la definizione del Progetto Unitario; quest'ultimo individua le principali opere infrastrutturali per l'ottimizzazione del traffico veicolare generato dagli interventi previsti nell'intero ex Ospedale. Il PUO è coerente con le indicazioni del PU e ne approfondisce la progettazione e il dimensionamento.

I principali elementi infrastrutturali introdotti dal PU e approfonditi dal PUO sono:

- Risistemazione dell'intersezione tra Corso Europa, Via G. Maggio e Via Cimarosa, attraverso la realizzazione di una Rotatoria a doppia carreggiata con diametro interno di m. 18. Per la completa realizzazione di quest'opera, si rende necessaria l'acquisizione di una porzione del piazzale in fregio a Via G. Maggio di proprietà di Città Metropolitana.
- Razionalizzazione della viabilità che si diparte da Largo Cattanei, attraverso la realizzazione di una rotatoria di caratteristiche analoghe a quella su Corso Europa, che oltre a servire le necessarie intersezioni permetterebbe anche di reinstradare

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

verso Corso Europa eventuali mezzi di trasporto collettivo che avessero condotto passeggeri all'ex Ospedale.

- Ampliamento della sede stradale nel tratto di Via Redipuglia che da Largo Cattanei costeggia il Vecchio Istituto, che risulta molto trafficata per la presenza della Scuola superiore Marco Polo e dell'autorimessa dell'Ospedale Gaslini. Con una modesta riprofilatura del bordo ovest del tratto iniziale di Via Redipuglia sarà possibile ricavare un doppio senso di circolazione.

10.4 VERDE URBANO

Gli oltre 5 ettari della proprietà "CDP immobiliare" sono posti nell'area più prossima alla trafficatissima infrastruttura urbana di Corso Europa e si caratterizzano per la presenza di due differenti paesaggi:

- il Bosco già menzionato che, a partire dall'altopiano del primitivo insediamento ospedaliero, interessa il ripido declivio che scende alle strade di fondovalle (Antica via Romana di Quarto e Via Cimarosa);
- le aree pianeggianti originariamente tenute a Giardino, che raccordano dolcemente i grandi edifici presenti con l'asse stradale di accesso all'area (Via G. Maggio e Via Redipuglia).

L'edificio del Nuovo Istituto plasticamente disteso sul crinale dell'altopiano, separa nettamente le aree a Giardino, che godono di una favorevole esposizione sud-est, da quelle a Bosco, che hanno un'esposizione nord-ovest.

Il PUO ha approfondito lo studio delle aree da destinare alla fruizione pubblica, al fine anche di consentire realisticamente un accesso da parte del cittadino a spazi verdi con diversi gradi di "godibilità". Il Bosco, corrispondente sostanzialmente al settore 3 individuato da PUC e da questo destinato alla fruizione pubblica, ha caratteristiche geomorfologiche tali da limitarne molto l'accessibilità e la godibilità da parte del cittadino comune, a differenza di altre aree che il PUC non destina alla fruizione pubblica ma che potrebbero meglio soddisfare le esigenze di un pubblico per lo più anziano. Per tali ragioni, il PUO propone di ridefinire il confine del settore 3 e delle aree verdi a fruizione pubblica, mantenendo pressoché inalterata la superficie complessiva che il PUC ha destinato a verde di uso pubblico. Le aree che il PUO destina alla fruizione pubblica sono le seguenti:

- una fascia perimetrale che racchiude il complesso da Via Romana di Quarto a Via Maggio, che assume la connotazione di parco naturalistico e area rifugio per avifauna (è oggi presente una consistente garzaia); al suo interno la percorrenza è garantita

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

dal percorso ciclopedonale che la percorre interamente, da Via Romana di Quarto fino all'ingresso del Vecchio Istituto,

- un giardino pubblico su Via Redipuglia, attrezzato con panchine, per la sosta e il gioco, godibile sia dai bambini che dalle persone anziane.

Resta di fruizione pubblica anche una parte del parterre di fronte al Nuovo Istituto, in coerenza con le indicazioni del PUC.

In particolare, per quanto attiene al parco naturalistico, si prevede che questo sia attraversato da un percorso ciclopedonale che consenta la visita naturalistica e la manutenzione. Esso sarà accessibile a tutti e consentirà il collegamento tra la città bassa lungo il Torrente Sturla, e la città alta che fa riferimento a Corso Europa; due parti di città separate da un dislivello di circa 36 m. con logiche di fruizione urbana oggi totalmente distinte.

Nello slargo centrale della Via Romana di Quarto, dove il livello del Bosco è già complanare alla città, e dove abbiamo previsto la realizzazione di un parcheggio pubblico, parte il percorso ("Stradino") che, riutilizzando in parte tracciati esistenti, guadagna quota progressivamente (pendenza massima 5%) sino a raggiungere il marciapiede attuale di Via G. Maggio in corrispondenza dell'ex Portineria, per proseguire poi fino all'ingresso del Vecchio Istituto.

Lo stradino è previsto con sezione di larghezza m. 3,0 in modo da poter anche essere utilizzato da piccoli mezzi a motore, per le normali attività manutentive od in casi di emergenza. Il progetto prevede anche una scalinata che, a partire dall'inizio dello Stradino su Via Romana di Quarto, raggiunga rapidamente quota 36 m. sviluppandosi tutta all'interno delle aree di CDP immobiliare (settore 3 del Distretto 28).

Lo Stradino è previsto sia realizzato con un cassonetto stradale di inerti selezionati, finito superficialmente con la stesura di un copolimero totalmente biodegradabile, sia dotato di una rete di drenaggio delle acque superficiali, sia provvisto di un impianto di pubblica illuminazione a Led, e sia infine arredato con sedute ed attrezzature ginniche in legno.

La scalinata pubblica invece richiede necessariamente una struttura muraria, per cui avrà le superfici a vista interamente finite in pietra naturale ed intonaco tinteggiato.

L'altra parte di Verde urbano che abbiamo definito "Giardino" occupa la parte alta del complesso affacciata sulle Vie G. Maggio e Redipuglia e presenta ancora ampie superfici libere di parterre erboso punteggiate dalla presenza di alberature importanti, anche se alcune sono paesisticamente incongrue.

In essa si distinguono due aree principali:

- il parterre del Nuovo Istituto;
- il giardino compreso tra le palazzine ex casa del primario e ex casa dell'economista e via Redipuglia.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Nel sottosuolo del “parterre” compreso tra l’ex Portineria su Via G. Maggio ed il Nuovo Istituto è prevista la realizzazione di un’autorimessa interrata pluripiano, destinata ad assolvere il fabbisogno di parcheggi pertinenziali, insieme all’autorimessa interrata prevista sul fronte nord del Nuovo Istituto. Sulla sua copertura verrà ripristinata la peluse erbosa, eliminando l’attuale piazzale asfaltato. La peluse sarà destinata alla fruizione pubblica, come indicato dal PUC.

Occorre precisare che dall’analisi dell’assetto vegetazionale esistente, come illustrato nelle relazioni specifiche allegate al PUO, emerge una distinzione netta di ambiti costituenti quello che il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC definisce “verde strutturato”. In particolare il “parterre” non costituisce oggi un insieme coeso e organico di piantumazioni, ma, a meno di alcuni esemplari posti a margine dell’area, risulta un’area asfaltata adibita a parcheggio a raso, affiancata da due zone prative. In particolare, il PUO definisce i requisiti progettuale volti a restituire l’immagine originaria del grande giardino sistemato a prato che lascia completamente libera la visuale della facciata monumentale eliminando le parti asfaltate destinate a viabilità e parcheggi. In tal senso la realizzazione del parcheggio interrato, peraltro previsto dalla disciplina del PUC, si pone in coerenza con l’individuazione generale di verde strutturato operata dal Livello paesaggistico puntuale sull’intero ambito dell’ex OP.

A tal fine è utile rilevare che il livello paesaggistico puntuale del PUC individua tutta l’area oggetto di riqualificazione, nonché l’adiacente complesso denominato “Vecchio Istituto”, come “parco giardino verde strutturato” evidenziando in tal senso l’unitarietà paesaggistica dell’ex complesso manicomiale al fine di assicurare la conservazione dell’immagine paesaggistica complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle aree verdi ed alberate e del valore storico-monumentale degli edifici dell’ex Ospedale Psichiatrico.

Seguendo i principi enunciati è stato quindi possibile scendere ad una scala di maggior specificazione in modo da puntualizzare e coordinare gli aspetti pianificatori urbanistici e quelli paesistici, consentendo in tal modo di sviluppare più mirate specificazioni progettali e normative di dettaglio nel pieno rispetto della Disciplina paesistica di livello puntuale contenuta nella scheda del Distretto n. 28 “Ex Ospedale di Quarto” del Piano Urbanistico Comunale.

In tal senso l’area sul fronte principale del complesso monumentale viene riprogettata, anche in funzione della la pubblica fruizione, riducendo nel contempo l’estensione delle parti riservate alla viabilità carrabile e la loro collocazione in posizione di margine, con l’eliminazione dei parcheggi esistenti a raso, prevedendo una sistemazione a verde con la messa a dimora di nuove piante secondo l’elenco delle specie vegetali allegate, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Sovrintendenza.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Ciò sta a significare che, nel rispetto dei caratteri generali che connotano l'ambito e degli aspetti che ne conferiscono l'identità paesistica, possono risultare del tutto compatibili anche soluzioni progettuali che, pur discostandosi da elementi e caratteri già presenti, proponano una elevata qualità progettuale in grado di rispettare l'equilibrio generale e l'identità del paesaggio nell'ambito interessato valorizzandone l'immagine complessiva. Nell'area già sistemata a giardino e compresa tra le palazzine gemelle e Via Redipuglia, l'operazione progettuale di maggior rilevanza è la parziale eliminazione della pesante cancellata esistente. In accordo con la Soprintendenza si è pensato di conservare in sito come testimonianza storica, due tratti della cancellata (circa 30 m.) che si dipartono dall'edificio dell'ex Portineria, mentre lungo il resto del perimetro dell'importante risorsa di verde è proposta l'eliminazione di inutili separazioni per dare piena continuità allo spazio urbano. Questa scelta di eliminare la gran parte della recinzione esistente è funzionale alla necessità di rettificare le sedi stradali di Via G. Maggio / Via Redipuglia, di cui s'è detto più sopra. L'eliminazione della cancellata consente di rendere direttamente fruibile dal cittadino una porzione significativa del giardino originario, attrezzandola con panchine per la sosta e il gioco. Questa porzione di area verrà ceduta al Comune. Le restanti aree verdi interne all'ex OP verranno destinate a verde pertinenziale a fruizione privata degli edifici esistenti e di nuova edificazione.

10.5 CONSISTENZE

La quasi totalità degli edifici presenti sull'area è di notevole impatto paesistico e di appropriata qualità costruttiva, per cui il progetto si caratterizza come un grande intervento di recupero urbano che cerca di valorizzare le preesistenze.

Nell'area di proprietà "CDP immobiliare" è prevista la demolizione dei soli pochi fabbricati aggiunti disordinatamente in epoca recente, all'insediamento unitario. In particolare si prevede la demolizione di:

- ex Edificio della Medicina legale con altri volumi presenti nei dintorni;
- appendice sull'asse centrale del Nuovo Istituto, incongrua rispetto all'edificio principale;
- ex Inceneritore;
- ex cassette della Pesa.

La loro irrilevanza è evidente quando si osservi che nell'insieme assommano a circa mq. 990 di Superficie Agibile.

A fronte di questi edifici di cui si prevede la demolizione, abbiamo un ben più consistente patrimonio da valorizzare:

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

innanzitutto il cosiddetto Nuovo Istituto con i suoi circa mq. 15.639 di SA distribuiti su quattro livelli;

l'ex Portineria centrale che sviluppa circa mq. 97 di SA;

la Palazzina ex casa del Primario e la Palazzina ex casa dell'Economista, poste a fronte dell'ingresso monumentale al Vecchio Istituto, con circa mq. 844 di SA complessiva;

l'ex Casa delle Infermiere che nei suoi sei livelli già ristrutturati sviluppa circa mq. 2.864 di SA.

Siamo quindi in presenza di un patrimonio che sviluppa circa mq. 20.434 di Superficie Agibile, cui corrisponde un impatto volumetrico ancora più rilevante in quanto la tipologia ospedaliera, al momento della costruzione di questi edifici richiedeva altezze d'interpiano molto elevate.

Preponderante è anche il peso del cosiddetto Nuovo Istituto (4/5 del volume totale) che emerge come una limpida testimonianza dell'epoca in cui gli Ospedali affermavano la loro grandiosità positivista.

10.6 EDIFICI MINORI

La definizione è ovviamente solo per distinguerli dal grande vicino, il Nuovo Istituto.

Si tratta di 2 edifici indipendenti e di una coppia di edifici gemelli.

Questi ultimi sono le due Palazzine che inquadrano simmetricamente il monumentale ingresso del Vecchio Istituto, con cui condividono il periodo di costruzione con funzione di residenze private dei più importanti Responsabili dell'Ospedale.

Sono quindi edifici ottocenteschi che presentano facciate con un partito decorativo estremamente marcato, costituiscono uno sfondo apprezzabile al grande Giardino dall'atmosfera rigogliosa.

Lo Stradino ciclopedonale proveniente dalla Via Antica Romana di Quarto si conclude nello spazio aperto compreso tra queste due Palazzine, proprio davanti alla scalinata d'ingresso al Vecchio Istituto.

Il progetto conferma l'iniziale destinazione d'uso delle Palazzine, destinando a funzioni terziarie i soli piani terra, ed a residenza i due soprastanti provvisti anche di un piccolo attico sulla terrazza di copertura.

A livello terra è prevista la delimitazione di spazi aperti di pertinenza esclusiva dei due edifici, in uno dei quali sarà realizzato un parcheggio alberato capace di 12 posti auto pertinenziali alle due palazzine e pertanto privati.

In asse alla facciata del Nuovo istituto, sul marciapiede di Via G. Maggio troviamo l'ex Portineria centrale, costituita da un elegante porticato centrale, contornato da due piccoli volumi chiusi. Per la sua posizione baricentrica di vero e proprio snodo delle tante

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

percorse pedonali suggerite dal progetto, riteniamo appropriato riservare questo spazio all'insediamento di un piccolo pubblico esercizio, che nella bella stagione possa usufruire anche dello spazio all'aperto nel verde del Giardino.

L'ex Casa delle Infermiere è un singolare edificio, non banale espressione dell'architettura italiana degli Anni trenta, che è stato integralmente ristrutturato in anni recenti (2009) per destinarlo a Foresteria dell'Istituto Italiano di Tecnologia.

Tale funzione venne poi meno, per cui a lavori ultimati non è mai stato utilizzato.

Il progetto prevede il riuso di quest'edificio, con un semplice cambio di destinazione d'uso senza opere rilevanti dal punto di vista edilizio.

Dall'attuale destinazione a Servizi potrebbe diventare una Residenza Turistico Alberghiera, o altra forma ricettiva, con un minimo di servizi comuni e la disponibilità di 40 alloggi indipendenti:

29 monolocali, 8 bilocali e 3 trilocali.

Al contorno del fabbricato è stata prevista la sistemazione di 5 posti auto per l'"accosto" alla struttura ricettiva; ulteriori posti auto pertinenziali alla funzione ricettiva sono disponibili nell'autorimessa interrata prevista sotto il "parterre" ovvero nell'autorimessa interrata sotto le nuove costruzioni a margine del bosco.

10.7 COMPLESSO DEL "NUOVO ISTITUTO"

Questo grande edificio completato nel 1933, apprezzabile soprattutto per il suo impianto volumetrico/paesistico, ancorché governato da una rigida simmetria, presenta diversi caratteri architettonici singolari.

Il più evidente, soprattutto tenendo presente la datazione, è la marcata definizione di un fronte e di un retro. Le facciate visibili dall'ingresso nell'area, rivolte verso il Giardino a levante con i due risvolti verso sud e nord, presentano un importante apparato decorativo, ancorché di disegno semplificato, realizzati con elementi di prefabbricazione industriale. Girando l'angolo, la facciata di ponente (affacciata verso il Bosco) presenta prospetti quasi "protorazionalisti" dalle superfici lisce, intonacate, prive di qualunque elemento decorativo.

Si potrebbe dire che questa dicotomia tra fronte e retro dell'edificio, si rifletta nel verde che lo circonda, con l'analogo confronto tra il luminoso giardino e l'ombroso bosco.

Dagli spazi interni non si avverte questa differenza delle facciate esterne.

Altra caratteristica peculiare è la grande cura posta nella definizione degli spazi centrali di distribuzione:

sequenze assiali di spazi, scalone monumentale, generosa illuminazione naturale, pavimentazioni di grande qualità.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Dall'atrio centrale si dipartono due vere e proprie "strade interne" con spazi mistilinei ed articolati, che distribuiscono la totalità del grande edificio.

Viene da dire che l'edificio, nonostante la datazione troppo tarda, non appartenga alla tipologia dei grandi Ospedali, che erano comunque luoghi di oppressiva massificazione, ma a quella dei più gai luoghi di soggiorno e svago (Grand Hotel, Sanatori, Terme ecc.) tipici dell'inizio del Novecento. (In effetti, come riportato nella relazione storica, il Nuovo Istituto, al momento della inaugurazione, fu promosso come "casa di cura per abbienti", con una connotazione che voleva distinguersi dal "manicomio" pubblico anche nell'immagine esterna).

Un altro elemento significativo e pressoché interamente conservato, è costituito dai grandi serramenti lignei, interni ed esterni. Sono l'unica testimonianza esplicita dell'essere stato questo un luogo del "disagio psichico", infatti le riquadrature vetrate delle grandi finestre, sono completate da sottili inferriate metalliche, verniciate di bianco come le parti in legno.

I livelli dell'edificio esistente sono quattro, anche se con una certa sapienza progettuale sono stati creati raccordi altimetrici e sistemazioni esterne che ne confondono la percezione.

In particolare esiste un livello terra, che in molte situazioni si presenta seminterrato, e che in corrispondenza dell'atrio centrale d'ingresso diviene invisibile. Questo livello di base ha un'altezza d'interpiano limitata a soli m. 3,30, mentre i due livelli superiori hanno interpiano da m. 6,00 e l'ultimo da m. 5,30

Quello che si è portati a definire piano terra, appare più propriamente come un piano rialzato.

Infine va notato come l'articolazione planimetrica dell'edificio, ottenuta con l'inserimento di veri e propri "snodi articolati" viene esaltata all'ultimo livello, dove alcuni di questi volumi non salgono. Gli spazi interni dell'ultimo livello (che possiamo chiamare secondo) vengono così a godere di ampi terrazzi esterni con viste sul Golfo.

I volumi che salgono sono invece coperti da tetti a padiglione con manto di tegole, oppure nel caso dei volumi a pianta curva da spartane coperture piane.

L'intero edificio è coronato da un elegante cornicione con diverse soluzioni di parapetto e pinnacoli sugli angoli.

10.8 PROGETTO AUTORIMESSE INTERRATE

Il progetto di recupero del Nuovo Istituto, che per dimensioni sovrasta tutte le altre presenze, genera corrispondenti grandi fabbisogni di parcheggi, per la cui localizzazione è richiesta una convincente soluzione progettuale.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Tra i pochi spazi su cui intervenire per realizzare autorimesse interrato, abbiamo:
a nord/ovest la striscia di terreno esistente tra lo spazio di pertinenza esterno del Nuovo istituto (un tempo cortile per la ricreazione), ed il ciglio del Bosco;
a sud/est il grande “parterre”, presente tra l'ex Portineria centrale e la facciata principale del Nuovo Istituto. Per questa area, in particolare, si riprende quanto già illustrato nelle pagine precedenti a riguardo della classificazione “verde strutturato” operata dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, che consideriamo superata dalle analisi di dettaglio sull’assetto vegetazionale, illustrate nelle specifiche relazioni: il “parterre” non costituisce oggi un insieme coeso e organico di piantumazioni, ma, a meno di alcuni esemplari posti a margine dell’area, risulta un’area asfaltata adibita a parcheggio a raso, affiancata da due zone prative.

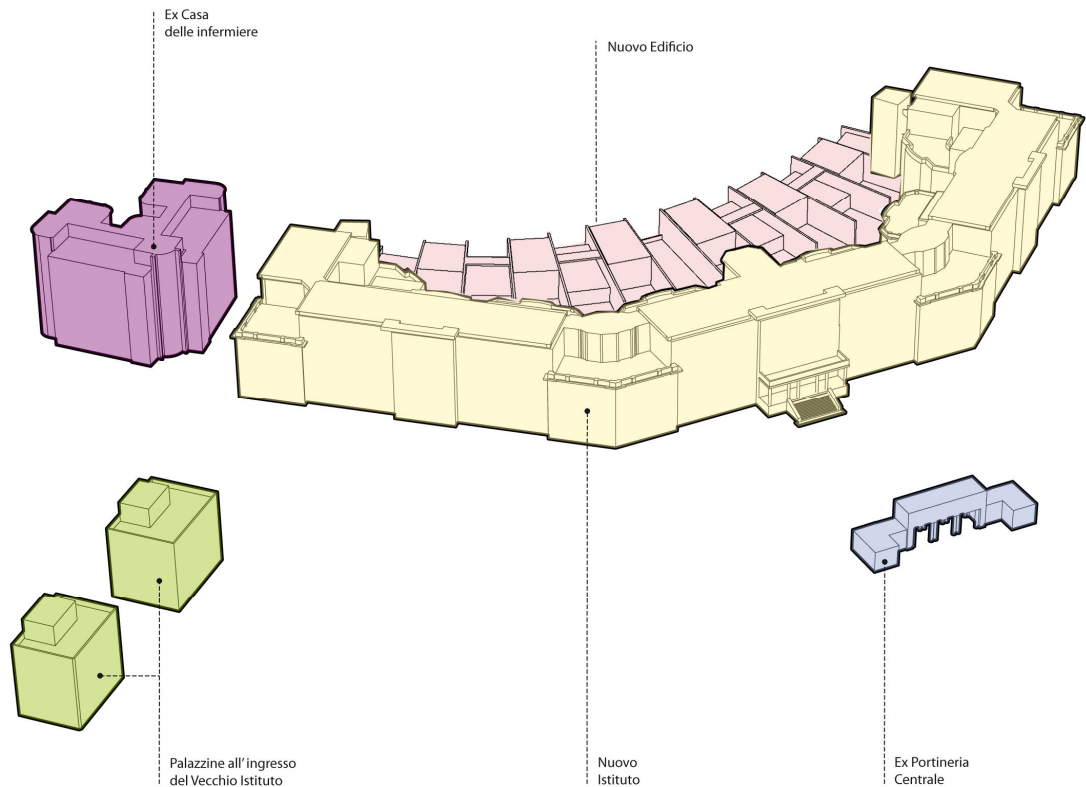
Al fine di massimizzare la resa di queste costose infrastrutture e contenerne l’impatto ambientale, si è optato per una soluzione di autorimesse su tre livelli interrati con una significativa ricopertura in verde pensile che permetta di ridare continuità agli spazi naturali a terra, eliminando il grande spiazzo asfaltato oggi esistente.

L’autorimessa prevista sotto il “parterre” (settore 2 del PUO) risulta baricentrica rispetto all’intero ex Ospedale, facilmente accessibile sia per i veicoli che per i pedoni, e ospita anch’essa i parcheggi privati pertinenziali alle funzioni insediate nel Distretto. Il progetto prevede uno sviluppo massimo su tre livelli interrati, corrispondenti ad una disponibilità di 124 posti auto.

L’autorimessa interrata prevista sul limitare del Bosco (settore 1 del PUO), in parte sottostante le nuove costruzioni, è interamente destinata al soddisfacimento dei fabbisogni pertinenziali ed ha una capacità complessiva di 174 posti auto

Come si evince dalle tabelle di calcolo del fabbisogno di parcheggi pertinenziali generati dal progetto di PUO, nella soluzione “esemplificazione progettuale”, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali soddisfa il fabbisogno; si configurano pertanto come soluzione di massimo ingombro per la realizzazione di volumi interrati, il cui reale dimensionamento sarà in funzione della SA realmente sviluppata e delle funzioni insediate tra quelle ammesse dalla norma.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017



10.9 IL RIUSO DEL NUOVO ISTITUTO

I diversi pregi di questo importante edificio, che abbiamo sopra tratteggiato, orientano il suo riuso verso soluzioni progettuali che prevedano:

la miglior conservazione possibile dell'involucro esterno;

interventi sugli spazi interni che escludano la realizzazione di nuove strutture orizzontali "pesanti" ed invasive;

mantenere la leggibilità di almeno una completa sequenza degli spazi dei "percorsi pubblici" (atrio d'ingresso, scalone, e strade interne);

A ben vedere esiste un solo grosso limite funzionale, nell'organizzazione dell'edificio attuale, che è dato dalla carenza ed inadeguatezza dei collegamenti verticali.

Ogni piano dell'edificio è infatti oggi servito dallo scalone monumentale centrale, e da altre due sole scale di servizio, complete di ascensore.

Tale situazione impedisce una razionale nuova distribuzione,

non è compatibile con l'esigenza di eliminare le barriere architettoniche,

non è conforme alle prescrizioni in materia di sicurezza antincendio.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Partendo dall'analisi degli spazi esistenti cui abbiamo accennato sopra, abbiamo affinato uno schema di riuso degli interni che prevede una certa miscela di funzioni, che riteniamo sia sempre un fattore positivo.

La soluzione progettuale rappresentata sulle tavole del PUO è un'esemplificazione progettuale delle potenzialità di utilizzo degli edifici esistenti. Essa non è vincolante ai fini del rilascio dei titoli edilizi ed è stata utilizzata in sede di PUO ai fini del dimensionamento delle dotazioni di parcheggi pertinenziali. Per quanto attiene il dimensionamento degli standard pubblici, la dotazione rappresentata a progetto e definita in convenzione, essendo comunque sovradimensionata rispetto ad ogni possibile soluzione e mix funzionale, assolve gli obblighi normativi qualunque sia la soluzione progettuale che verrà proposta per il rilascio del/i titolo/i edilizio/i.

Illustriamo di seguito i contenuti e le scelte adottate nella esemplificazione progettuale.

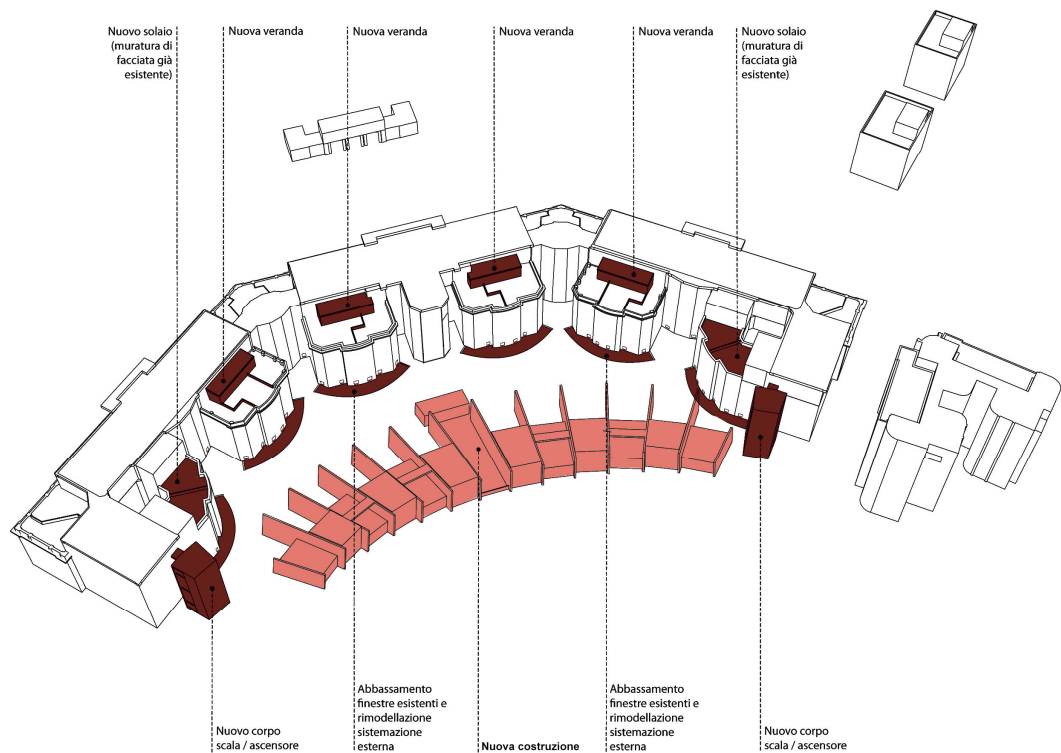
In primo luogo riteniamo che il piano terra (o seminterrato che dir si voglia) sia inadeguato per funzioni residenziali, mentre con minime messe a punto può diventare un pulsante incubatore di attività terziarie e/o di servizi. L'unica esigenza normativa, opportuna anche per creare una buona vivibilità dei luoghi, consiste nel modesto ampliamento delle finestre esistenti. Per non intaccare il consolidato disegno delle facciate proponiamo semplicemente di abbassare il davanzale delle finestre di questo livello di circa 50 cm. Tale operazione non crea nessun problema sui fronti con le facciate decorate, in quanto non va ad interessare le sistemazioni esterne esistenti, mentre sullo scabro fronte opposto, richiede la semplicissima modifica della livelletta di sistemazione del cortile nel suo accostarsi all'edificio. Questa soluzione viene indicata per qualsiasi funzione che si vorrà insediare al piano terra per ottenere i corretti valori di illuminazione e aerazione naturali idonei per l'agibilità dei locali.

Altri spazi che, a nostro avviso, non sono idonei per la residenza si trovano ai vari livelli, in corrispondenza dell'atrio centrale, dove invece potrebbero essere ricavati prestigiosi spazi terziari per studi professionali.

Altra questione è l'inserimento dei nuovi indispensabili collegamenti verticali, che vista la volontà progettuale di mantenere ad un livello (il piano rialzato) la completa leggibilità della "rue interior", devono allacciarsi ad essa.

Gli studi fatti hanno permesso di individuare un corretto cadenzamento per i nuovi sistemi di collegamento verticale, che consiste nell'inserire quattro nuovi sistemi interni all'edificio, e due esterni, in corrispondenza di dove la "Strada interna" arriva alle poverissime facciate rivolte a nord/ovest. Tutti i corpi scala/ascensori avranno continuità anche al piano terra, dove la "strada interna" rimarrà anche qui, continua e di uso promiscuo tra le attività terziarie insediate a questo livello e le residenze ricavate ai piani superiori, che qui avranno le cantine.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017



In estrema sintesi, gli insediamenti funzionali che il progetto, nella esemplificazione progettuale rappresentata nelle tavole del PUO, individua ai vari livelli sono:

livello terra 20 unità terziarie con Sup. Agibile compresa tra mq. 78 e 167

83 cantine delle soprastanti residenze

livello rialzato 33 unità residenziali con Sup. Agibile compresa tra mq. 96 e 188

4 unità terziarie con Sup. Agibile compresa tra mq. 39 e 164

livello primo 30 unità residenziali con Sup. Agibile compresa tra mq. 81 e 246

1 unità terziaria con Sup. Agibile mq. 242

livello secondo 20 unità residenziali con Sup. Agibile compresa tra mq. 84 e 224

1 unità terziaria con Sup. Agibile mq. 283

La ridistribuzione funzionale di cui sopra è prevista interamente all'interno dei volumi esistenti, con alcune precisazioni:

la realizzazione di due nuovi corpi scala alle estremità del lungo articolato fabbricato;

la realizzazione di due nuove solette a chiudere spazi che sono oggi due "stanze a cielo libero" o, se si preferisce, ampie terrazze contornate da alti muri di facciata con già le finestre uguali alle altre;

la realizzazione di 4 leggere verande sulle terrazze del secondo livello rivolte verso il Bosco, da realizzare nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia consentiti dalla norma del PUC.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

Per non addentrarci in descrizioni faticosamente comprensibili, in conclusione si sintetizzano di seguito le scelte progettuali e le linee guida che sottendono all'esemplificazione progettuale di recupero del Nuovo Istituto.

- 1 Il riuso dell'articolato complesso del cosiddetto "Nuovo Istituto" prevede la conservazione della sagoma volumetrica esistente e del relativo apparato decorativo, sui fronti che ne sono provvisti.
- 2 Sui fronti rivolti a settentrione, che presentano invece un involucro di scabra nudità, privo di qualunque finitura architettonica, lo schema esemplificativo studiato per il PUO - in coerenza con le linee guida indicate nel Progetto Unitario, approvato con DD del 18 luglio 2016 - prevede la possibilità di alcuni interventi che migliorano la funzionalità del complesso.

In particolare, nello schema esemplificativo di riuso del Nuovo Istituto, sono previsti principalmente 5 interventi che vanno ad incidere sull'attuale assetto dell'edificio, che andiamo di seguito ad illustrare.

- Demolizione del volume esistente posto sull'asse centrale del complesso, in posizione avanzata e provvisto di un volume di collegamento a piano terra con terrazza al primo livello. Tale presenza, nello stato di fatto, costituisce pregiudizio al riuso unitario dello spazio aperto e crea situazioni di conflitto visuale con il nuovo organismo architettonico. Inoltre detto volume appare incongruo rispetto alla composizione del Nuovo Istituto, sia per tipologia edilizia che nell'assetto compositivo generale, deprimendo la percezione dell'assialità avvolgente del fabbricato principale.
- Realizzazione di due sottili volumi con scale ed ascensore, in corrispondenza delle due testate dell'edificio esistente.
- Nelle due articolazioni volumetriche alle estremità delle ali del Nuovo Istituto, esistono oggi due terrazze al livello primo, che sono racchiuse lungo il perimetro dalle murature di facciata, che, complete di bucatore finestrate, si elevano sino al piano superiore. Lo schema d'intervento del PUO prevede la possibilità di realizzare una soletta a pavimento del piano secondo, in modo da sfruttare gli spazi oggi a cielo aperto del piano primo, senza variare in alcun modo l'impatto paesistico dell'edificio.
- Le estese terrazze di copertura presenti al livello secondo, benché godano di un buon soleggiamento, sono sempre risultate inutilizzate, al punto che sono sprovviste di affacci/portefinestre che li colleghino agli spazi interni. Lo schema d'intervento del PUO prevede di renderle fruibili come naturale estensione degli spazi interni, che, a questo livello, sono estremamente ridotti. E' quindi prevista la trasformazione di alcune bucatore esistenti in porte-finestra e la realizzazione di leggere verande interamente in metallo e vetro, che permettano l'effettiva fruizione

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

delle terrazze. Sottolineiamo che si tratta di terrazze molto estese, rispetto alle quali, le previste verande ne interessano una minima parte.

Al fine di stabilire chiari parametri geometrici, le verande risulteranno arretrate dal parapetto murario esposto a settentrione di circa m. 6,60, mentre dai parapetti murari laterali di circa m. 3,30 (dimensioni da determinare in sede di progettazione di maggior dettaglio e/o finalizzata al rilascio del titolo edilizio). In tal modo le verande risulteranno praticamente invisibili dall'intorno del Nuovo Istituto, ma potranno rendere vivibili le belle terrazze rimaste finora inutilizzate.

- Il davanzale delle finestre esistenti al piano terra è troppo alto per definire bucaure proporzionate ai grandi ambienti esistenti. Inoltre, per ottenere un rapporto areo-illuminante che permetta di rendere abitabili almeno parte degli ambienti interni, è necessario abbassare i davanzali di circa cm. 50, fermo restando l'estradosso e l'allineamento con gli stipiti laterali. Ad eccezione del fronte principale con l'ingresso monumentale, e del fronte sud-ovest dove già esistono finestre più ampie, questo intervento può essere attuato lungo tutto il perimetro, prevedendo modestissime modifiche delle sistemazioni esterne al piede dell'edificio.
- 3 Il sistema degli spazi distributivi interni al Nuovo Istituto ha dimensioni ed articolazioni, che ne fanno certamente l'elemento architettonico caratterizzante l'intero complesso. In particolare possiamo distinguere due sequenze di spazi:
- la sequenza ascendente che partendo dal porticato d'ingresso, comprende atrio e scalone monumentale, per salire poi ai vari livelli;
 - la sequenza di spazi sviluppati in continuità tra di loro, posti ai vari livelli, con tratti rettilinei e snodi curvilinei, che garantiscono la distribuzione orizzontale ai piani. Il PUO prevede la conservazione della funzionalità/fruizione degli spazi monumentali (atrio e scalone) che caratterizzano l'asse centrale del Nuovo Istituto.
 - Per quanto riguarda il sistema distributivo orizzontale, vera e propria "strada interna", lo schema del PUO prevede di mantenerne piena leggibilità e percorribilità al livello primo, che è direttamente connesso con l'atrio centrale.
 - Lungo la "strada interna" del piano primo trovano posto i nuclei di collegamento verticale con gli altri livelli; ai piani superiori gli ampi spazi distributivi esistenti vengono rimodulati e adeguati alle nuove funzioni.
- 4 La progettazione di dettaglio che verrà sviluppata per il rilascio del titolo edilizio e, successivamente, per l'attuazione degli interventi di recupero, valuterà e definirà le opere necessarie al recupero a nuove funzioni degli edifici costituenti il complesso. In particolare, tra le opere a carattere edile, verranno meglio definiti i seguenti interventi:
- Formazione di un sottofondo areato al pavimento del piano terra/seminterrato, oggi mancante.

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

- Recupero delle facciate dell'edificio, in intonaco con ciclo di tinteggiatura traspirante. Sulle pareti prive di apparato decorativo verrà proposta un'architettura dipinta semplificata, nelle tinte già presenti sulle altre facciate.
- Ripristino dei manufatti prefabbricati in calcestruzzo che costituiscono elementi funzionali e di disegno delle facciate esterne.
- Realizzazione di coibentazione in pannelli rigidi al di sotto delle falde di copertura in tegole.
- Per i tetti piani a terrazza verrà prevista la realizzazione di una coibentazione in pannelli rigidi all'estradosso, nell'ambito delle attività di rifacimento dei manti di impermeabilizzazione.
- Coibentazione all'interno delle pareti perimetrali, con lastre rigide di polistirene e placcatura in lastre continue di cartongesso.
- Ricondizionamento dei pavimenti esistenti in pietre naturali.
- Nuove suddivisioni interne in pareti leggere, modulari con finitura continua in lastre di cartongesso.
- Controsoffitti continui in lastre di cartongesso, con botole apribili per ispezione
- Ricondizionamento dei serramenti esterni in legno, esistenti, con inserimento di vetrocamere e mantenimento dei pannelli di inferriate in acciaio.
- Sostituzione delle tapparelle avvolgibili esistenti nei serramenti di forma rettangolare, inserimento di scuri interni, parzialmente avvolgibili, nei serramenti di forma arcuata.
- Riutilizzo dei serramenti interni in legno esistenti, come porte di ingresso alle nuove unità residenziali / terziarie; nuove porte interne di dimensioni standard, in tamburato di legno laccato.
- I Soppalchi e le relative scale di accesso, ove confermati dal progetto di maggior dettaglio, saranno realizzati con strutture secondarie leggere in carpenterie metalliche, concettualmente "rimovibili" rispetto all'edificio esistente. I solai dei Soppalchi saranno "leggeri" e "a secco", realizzati in pannelli modulari di materiali compositi, finitura pavimenti in legno o linoleum o pvc.
- Le Logge ricavate all'interno del volume esistente, e poste in corrispondenza di bucaure esistenti, avranno l'involucro realizzato con strutture leggere in carpenteria metallica e tamponamenti in pannelli vetrati a taglio termico, con tende veneziane all'interno. Al fine di conservare l'unitarietà del prospetto si prevede comunque la conservazione dei serramenti.
- Le verande previste sulle terrazze di copertura rivolte a nord-ovest, saranno fortemente arretrate dai parapetti di bordo delle terrazze (circa m. 6,60 rispetto ai fronti longitudinali e circa m. 3,30 rispetto ai fronti trasversali).

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

- Le pareti verticali delle verande avranno l'involucro realizzato con strutture leggere in carpenteria metallica e tamponamenti in pannelli vetrati a taglio termico, con tende veneziane all'interno. La copertura delle verande sarà realizzata con gli stessi componenti delle pareti verticali, con l'aggiunta all'estradosso, di un sistema metallico di brise-soleil, motorizzati ed orientabili.
- I due nuovi corpi scala emergenti sul fronte ovest, sono previsti con parti murarie finite ad intonaco analogamente all'edificio esistente; e con vani scala trasparenti sull'esterno tramite vetrate a tutt'altezza. I passaggi dai nuovi collegamenti verticali all'edificio esistente, sono previsti con leggere passerelle chiuse in carpenteria metallica, posizionate in corrispondenza di bucaure della facciata già esistenti.

10.10 IL NUOVO EDIFICIO

L'approccio progettuale individuato ricerca nella valorizzazione e nel rispetto dei valori storici e commemorativi che connotano l'ex Ospedale Psichiatrico le linee guida per il nuovo intervento. Dall'analisi morfologica dei manufatti storici esistenti, emerge fortemente l'impianto simmetrico e l'inserimento in spazi esterni strutturati tipico delle Ville che caratterizzavano il contesto all'epoca della costruzione.

Per inserirsi armoniosamente nel luogo, il progetto organizza la riqualificazione paesaggistica del versante nord del Nuovo Istituto con una soluzione che si inserisce nell'orografia esistente, attraverso una composizione di stampo modulare ma organico dal carattere essenziale, molto sobrio e dalle geometrie lineari.

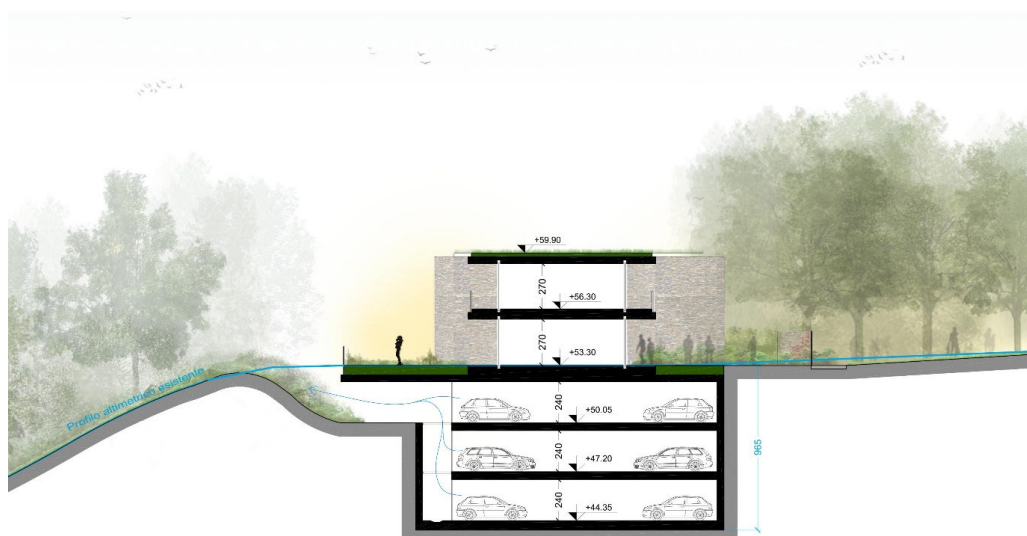


La possibilità di accorpamento delle superfici derivanti da demolizioni di edifici recenti e meno significativi e l'inserimento di nuove e integrate costruzioni diviene l'opportunità per valorizzare l'impianto compositivo simmetrico dell'edificio storico. Attraverso l'applicazione puntuale della norma del Distretto 28, la SA realizzabile ex novo è limitata a mq. 1188 di SA risultante da:

mq 990 circa SA di edifici incongrui non vincolati come bene storico artistico, la cui demolizione viene proposta d'intesa con la Soprintendenza

mq 198 di SA derivante dall'incremento del 20% della SA esistente demolita

Per garantire la compatibilità con l'impianto esistente e il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico e ambientale, la scelta strategica è stata quella di integrare il nuovo intervento sull'orografia esistente semi-pianeggiante già antropizzata (strada carrabile e edifici incongrui) a nord del "Nuovo Istituto", disponendo le superfici ammesse all'interno di due corpi dall'andamento planimetrico arcuato orientati nord-ovest / sud-est e nord-est / sud-ovest, conservando l'assialità dell'impianto generale e lasciando libera l'area centrale corrispondente con l'asse di simmetria.



L'altezza delle nuove costruzioni è determinata al fine di consentire un adeguato inserimento paesistico, anche in relazione al contiguo complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico. Mediante l'uso intensivo del verde in coerenza con il progetto delle sistemazioni esterne, i piani fuori terra sono stati conformati secondo il principio di massima integrazione con l'orografia esistente della collina.

I criteri di riferimento per le facciate delle nuove edificazioni si fondano sulla reinterpretazione in chiave contemporanea dei materiali del luogo (muri in pietra, intonaco, verde) fra loro composti al fine di ridurre il fabbisogno di energia attraverso precise strategie energetico-ambientali sensibili al risparmio energetico.



Le sistemazioni esterne dell'edificio di nuova costruzione



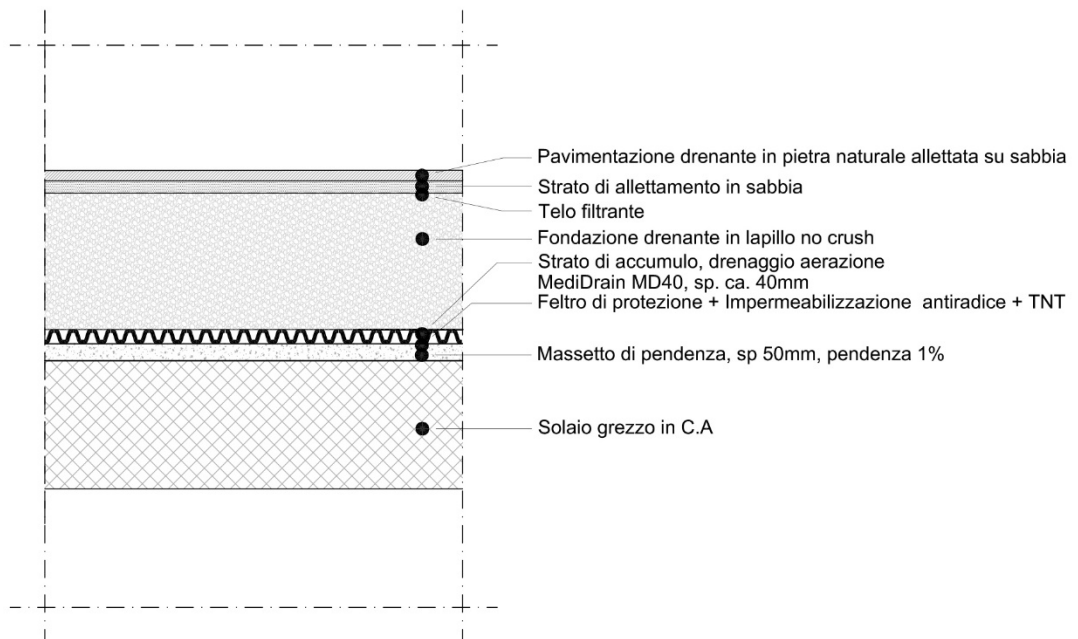
Il progetto del verde è stato sviluppato in coerenza alle indicazioni del Progetto Unitario. Alla vegetazione preesistente, della quale verranno mantenuti, sostituiti o rinnovati gli esemplari ad alto fusto al fine di ricostituire l'immagine consolidata dell'ambito, sono state aggiunte essenze perlopiù arbustive, odorose, autoctone e mediterranee che richiedono scarsa o nulla manutenzione e irrigazione.

Seguendo il principio della massima integrazione del nuovo intervento all'interno della collina alberata, le terrazze verso il pendio e le coperture (sia dell'autorimessa interrata, sia delle residenze) sono trattate a verde pensile intensivo con l'adozione di un sistema di drenaggio continuo che permette anche l'introduzione un sistema di pavimentazione drenante in lastre di pietra naturale.

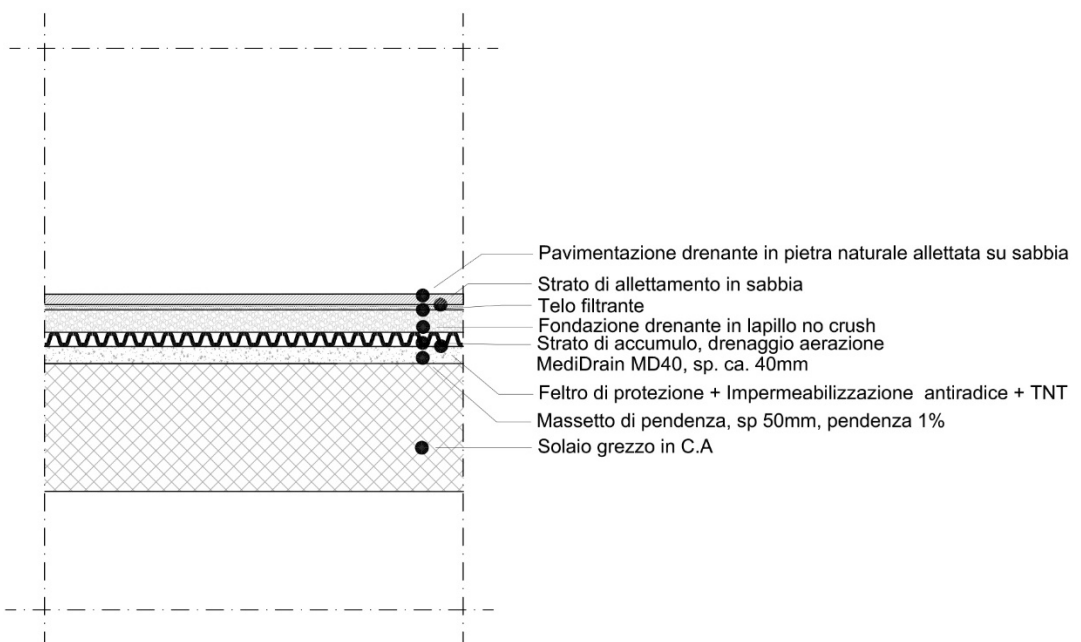
I pacchetti di copertura drenanti presentano una stratigrafia performante che permette di raggiungere coefficienti di permeabilità ad alta efficienza.

Si articolano in quattro tipologie:

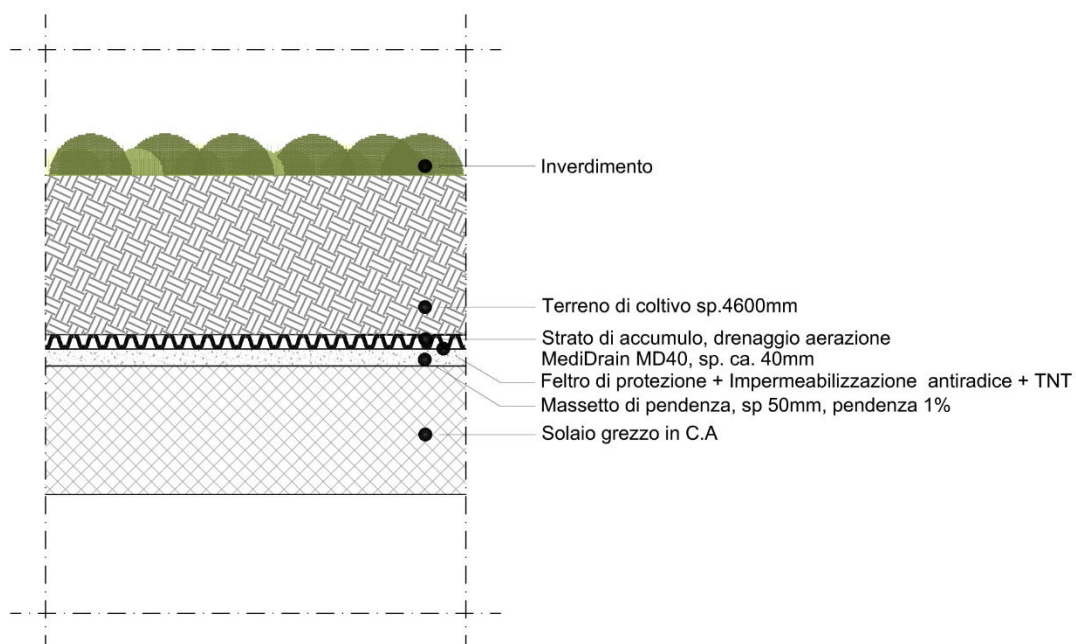
1. Pacchetto pavimentazione copertura interrato



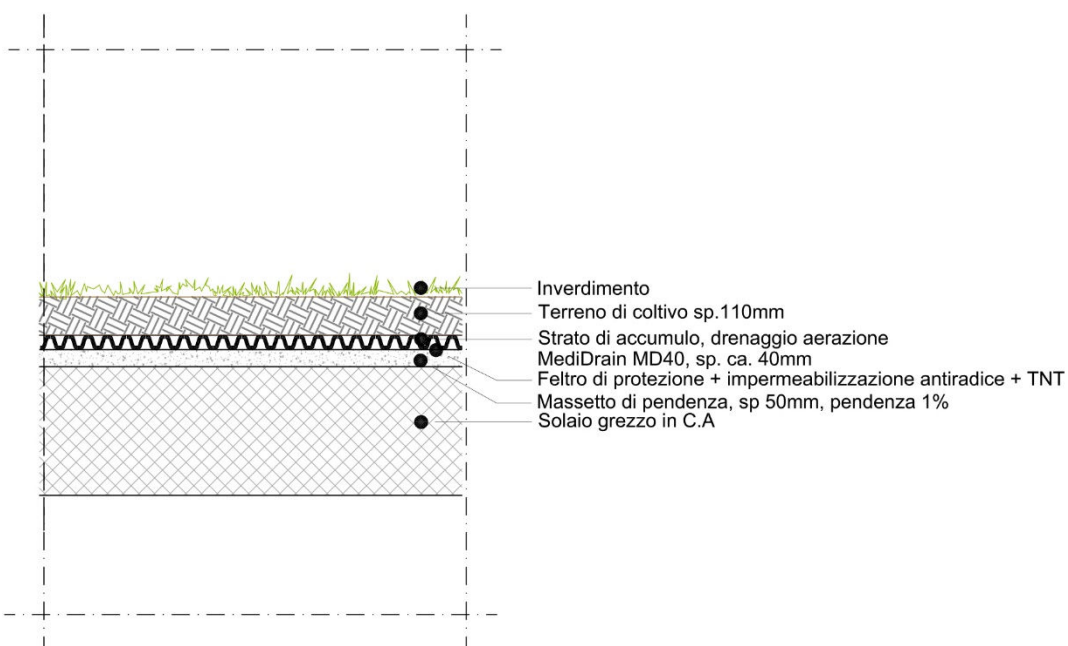
2. Pacchetto pavimentazione copertura residenze



3. Pacchetto verde copertura interrato



4. Pacchetto verde copertura residenze



Il rispetto dell'assialità dell'impianto generale, consente di lasciare libera l'area centrale corrispondente con l'asse di simmetria e rappresenta l'opportunità di creare uno spazio aggregativo per la socializzazione attrezzato per la sosta.

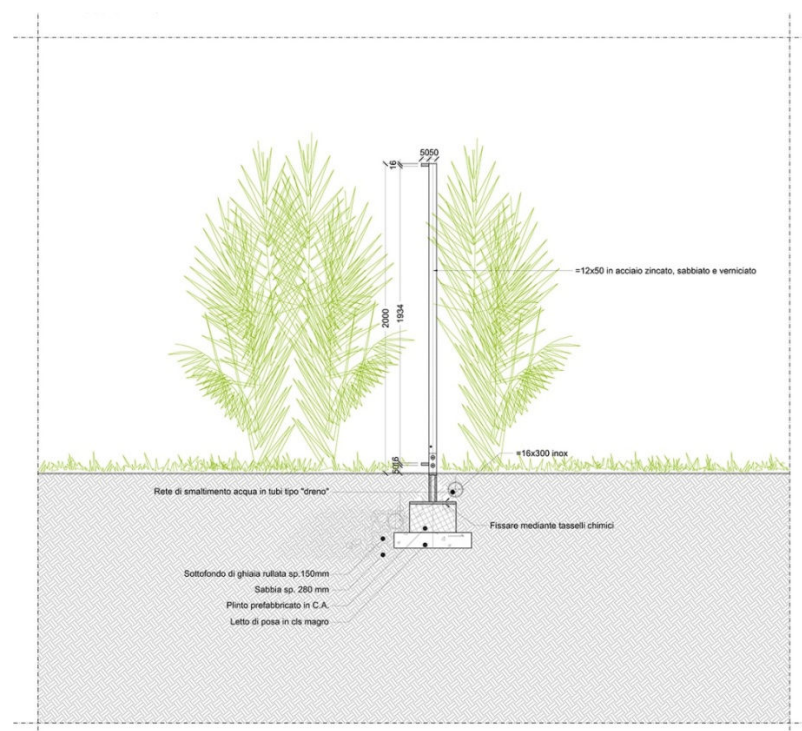
Le specie sono (per la quasi totalità) scelte fra gli elementi floristici tipici della zona, rintracciabili nelle aree naturalistiche prossime alla zona di progetto. L'elevata densità di

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

impianto, l'uso di piante autoctone e di prato fiorito ridurrà sensibilmente le operazioni di manutenzione.

Lungo i percorsi e nelle aree di sosta saranno dislocate sedute su disegno con i relativi accessori di arredo urbano. Inoltre, chiusini e pozzetti saranno rivestiti con lo stesso materiale di finitura della pavimentazione e integrati nel disegno dei giunti.

Il progetto delle sistemazioni esterne prevede il disegno delle recinzioni, dei corrimani, e dei parapetti in acciaio zincato e verniciato. Questi elementi sono sempre abbinati ad essenze arbustive ornamentali per diminuirne la percezione.



Dettaglio recinzione esterna antintrusione immerso nella vegetazione per mitigarne l'impatto

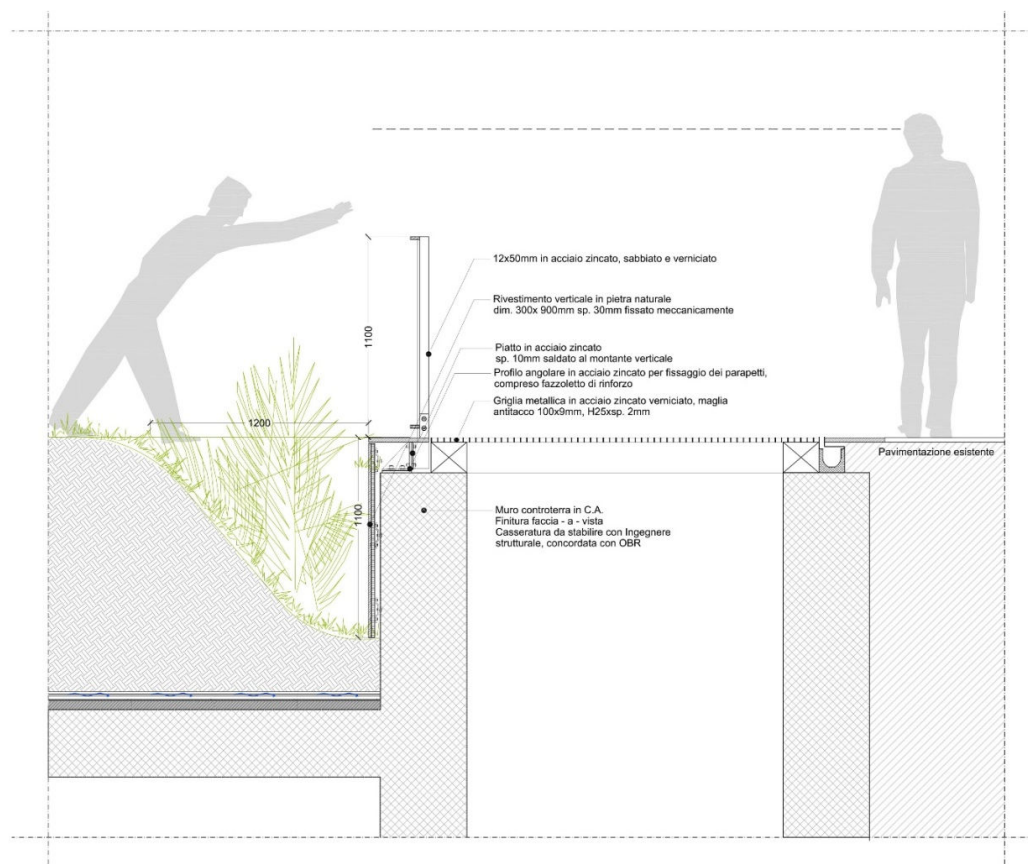
L'impianto e la composizione assiale a sud del "Nuovo Istituto" vengono preservate e valorizzate nella nuova proposta.

La vegetazione esistente diventa una quinta esterna che definisce il cannocchiale prospettico verso il fronte sud del Nuovo Istituto e il parterre centrale di ingresso. La facciata rimane libera e visibile grazie a una sistemazione a prato estensiva a copertura dei parcheggi interrati antistanti.

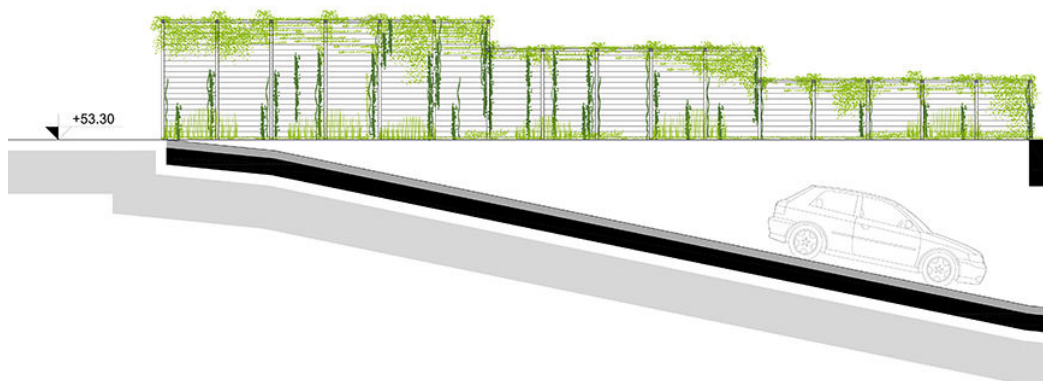
Le recinzioni tra il parco di uso pubblico e il verde privato vengono arretrate rispetto al filo del percorso ciclopedonale per allargare la sezione pedonale e permettere il posizionamento di arbusti lungo il percorso come mitigatori visivi.

L'impatto dell'autorimessa completamente interrata è mitigato grazie alla copertura delle rampe di accesso al parcheggio con un pergolato arricchito da piante rampicanti. Le

griglie verticali ubicate sul lato nord del livello -1 per l'aerazione naturale del parcheggio sono arretrate rispetto all'oggetto delle terrazze per attenuare l'impatto visivo dall'esterno. Il raccordo tra l'orografia esistente avviene attraverso raccordi di terreno rinforzato rinverdito.



Dettaglio parapetto e griglia di aerazione dei parcheggi a sud



Sezione rampa di accesso ai parcheggi delle residenze: copertura con vegetazione rampicante

Tipo di documento / Documenttype RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Documento / Document N° E601/R0GU001	Rev. E	Data / Date GEN. 2017
--	---	-----------	--------------------------

In sintesi, la progettazione del paesaggio per quanto concerne il nuovo intervento è stata indirizzata da un lato alla conservazione e il rinnovo delle essenze arboree esistenti che caratterizzavano storicamente l'identità di questo luogo affinché si ricostituisca l'immagine consolidata dell'ambito, dall'altro sostituendo gli elementi incongrui (strada carrabile e edifici recenti non significativi) con un giardino continuo che assurgesse a connessione organica tra parco e nuovo intervento.

10.11 RIEPILOGO DELL'ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE RAPPRESENTATA NEL PROGETTO DI PUO

Come già accennato nei paragrafi che precedono, l'articolato complesso edilizio del "Nuovo Istituto" permette di studiare differenti progetti di riuso, rimanendo all'interno delle prescrizioni della Scheda dell'Ambito di PUC e delle indicazioni del Progetto Unitario (DD 18 luglio 2016).

In particolare è difficile nell'odierna situazione congiunturale, optare per una precisa miscela funzionale, a discapito di un'altra, che nel breve - medio periodo potrebbe rivelarsi più appropriata.

La differenza sostanziale tra i vari scenari possibili, sta nel sistema distributivo interno all'edificio dove, maggiore sarà il frazionamento, maggiore sarà l'esigenza di spazi distributivi.

L'art. 67 della LR 16 precisa infatti che "...non sono da ricomprendere nella S.A....i passaggi di uso comune negli edifici...."

Quindi nello stato attuale, dove l'edificio ospitava un'unica funzione, non sono presenti all'interno dell'edificio passaggi di uso comune e l'intera superficie coperta costituisce superficie agibile, ai sensi del citati art. 67.

Nel caso di frazionamenti funzionali, andrebbero invece sottratti gli spazi distributivi comuni a più unità immobiliari.

La soluzione rappresentata nel progetto di PUO è esemplificativa di una delle possibili soluzioni distributive e, come visto, essa è molto articolata, con unità residenziali, direzionali e di terziario, che prevedono anche l'inserimento all'interno dei grandi spazi esistenti di leggeri soppalchi, nuovi corpi scala ed ascensori.

Di seguito vengono sintetizzate le quantità di progetto della esemplificazione progettuale,

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

RIEPILOGO DELLA S.A. PRESENTE NELL'ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE

Superficie Agibile suddivisa per funzioni ed edifici	Nuovo Istituto mq.	ex Portineria centrale mq.	ex Casa delle Infermiere mq.	Palazzine all'ingresso del Vecchio Istituto mq.	Nuovi volumi affacciati sul Bosco mq.	Totale S.A. mq.
Residenza	12.325			714	1.188	14.227
Terziario	3.412	97		130		3.639
Residenza Turistico Alberghiera			2.864			2.864
Totale S.A.	15.737	97	2.864	844	1.188	20.730

I numeri, più di tante considerazioni, qualificano la natura di questa proposta progettuale come intervento di recupero urbano, in quanto la Superficie agibile individuata da questa esemplificazione progettuale, in edifici di nuova costruzione, è pari soltanto al 5,87% della S.A. complessiva.

La tabella che segue riassume invece la dotazione di parcheggi, che abbiamo verificato progettualmente, essere compatibili con le sistemazioni complessive del PUO.

La quantità totale di S.A. della prima tabella comporta un fabbisogno di parcheggi pertinenziali inferiore alla quantità di parcheggi reperiti, che sono riassunti nella seconda tabella.

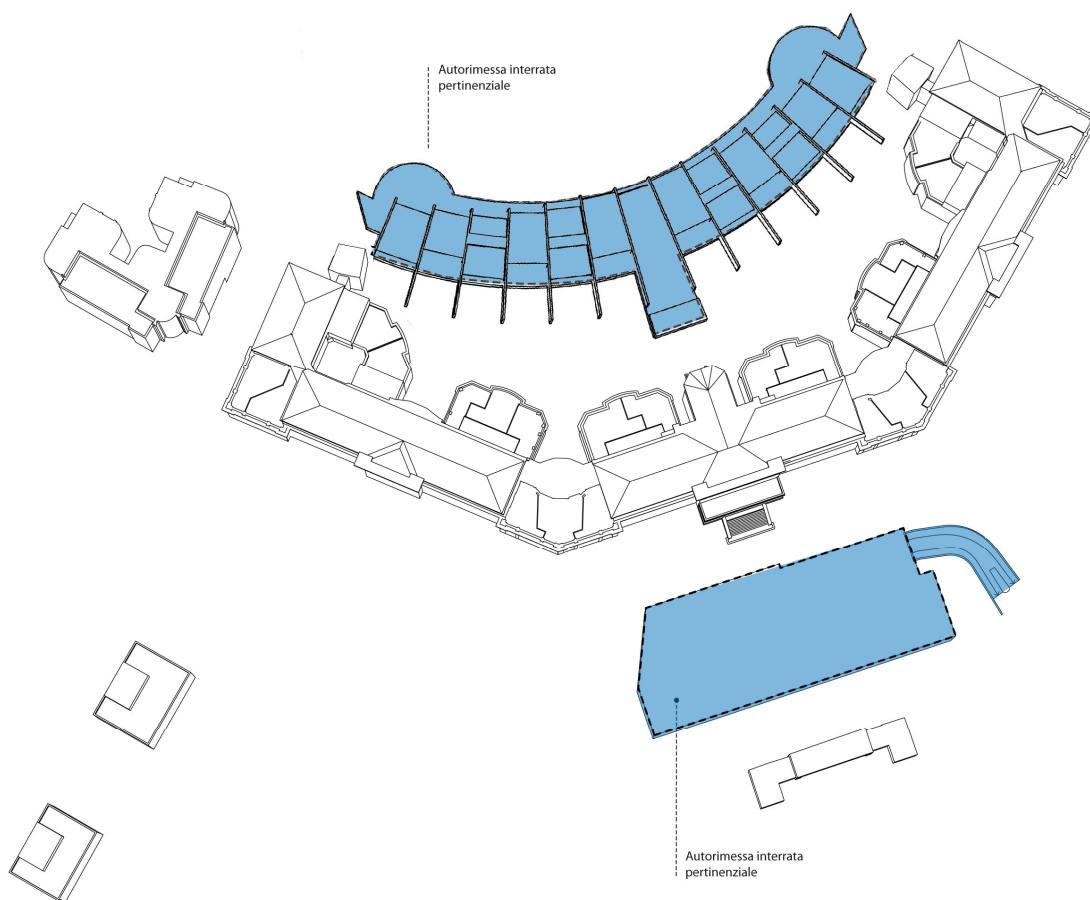
In sintesi, il fabbisogno complessivo di parcheggi pertinenziali è pari a mq. 20.730 (SA) x 0,35 = mq. 7.255, dimensione corrispondente ai parcheggi pertinenziali progettualmente individuati.

In altre parole, la dotazione di parcheggi della tabella qui sotto, può costituire la condizione di partenza per definire uno scenario progettuale diverso.

Il calcolo della superficie dei parcheggi pertinenziali è stata elaborata in coerenza con il PUC.

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Parcheggi pertinenziali in struttura	Posti auto mq.	Parcheggi pertinenziali in superficie	Posti auto mq.	Parcheggi pubblici in superficie	Posti auto
Autorimessa interrata a nord del Nuovo Istituto	176 4.200	Accosto ex Casa delle Infermiere	5 72	Boschetto in fregio a Via Cimarosa	30
Autorimessa interrata a sud del Nuovo Istituto (Parterre)	124 3.060	Accosto Nuovo Istituto	17 253	Via Romana di Quarto	15
		Parcheggi per coppia di Palazzine all'ingresso del Vecchio Istituto	12 315		
Totale parcheggi pertinenziali in struttura	300 7.260	Totale parcheggi pertinenziali in superficie	34 640	Totale parcheggi pubblici in superficie	45



Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Per quanto riguarda la dotazione di spazi pubblici il PUO garantisce la dotazione necessaria a fronte dei futuri fabbisogni insediativi mediante la realizzazione di spazi destinati a verde, rappresentati dal parco di interesse naturalistico e dai giardini sul fronte del Nuovo Istituto e lungo via Redipuglia, e dai parcheggi pubblici situati in via Romana di Quarto e via Cimarosa.

La superficie totale di tali aree, di circa mq 19453, è ampiamente sufficiente rispetto alla SA prevista dall'esemplificazione progettuale, considerato che le norme generali del PUC prescrivono, per i Distretti di trasformazione, una dotazione del 60% della SA per quanto riguarda la destinazione residenziale e percentuali minori per le altre funzioni insediabili. In sintesi i mq 19.453 di standard previsti potrebbero soddisfare una SA totalmente residenziale di oltre mq 30.000, decisamente superiore alla capacità insediativa del complesso immobiliare.

10.12 REGIME DEI SUOLI

L'attuale proprietà di "CDP immobiliare", compresa interamente all'interno del perimetro del Distretto 28 - Ex OP di Quarto del PUC, si estende, secondo il rilievo topografico, su una superficie di circa mq. 51.948.

- Il PUO distingue le seguenti aree (vd tav. AU007C):
- Aree private, ove ricadono gli interventi privati
- Aree private per la sistemazione a verde ad uso privato
- Aree per la sistemazione a verde di uso pubblico (aree private asservite all'uso pubblico)
- Aree per la sistemazione a verde pubblico (aree private previste in cessione al Comune)
- Aree private destinate alla viabilità e alla sosta privata, comprese le aree destinate ai parcheggi privati pertinenziali a raso,
- Aree private destinate alla viabilità inter-comprensoriale, il cui utilizzo verrà definito nell'ambito di un regolamento/accordo tra le proprietà comprese all'interno del perimetro dell'ex OP,
- Aree destinate alla viabilità e al parcheggio pubblici (aree private previste in cessione al Comune)
- Aree di proprietà pubblica (Comune di Genova e Città Metropolitana) che vengono interessate dagli interventi infrastrutturali (riqualificazione di Via Maggio, allargamento di Via Redipuglia, realizzazione delle rotonde di Largo Cattanei e di Via Maggio)

Abbiamo visto che gli edifici oggetto di recupero hanno diverse dimensioni e caratteristiche: quattro relativamente piccoli (le due Palazzine antistanti l'ingresso del

Tipo di documento / Documenttype	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	E601/R0GU001	E	GEN. 2017

Vecchio Istituto, l'ex Casa delle Infermiere e l'ex Portineria centrale) richiedono corrispondenti piccole aree di pertinenza esclusiva.

L'insieme architettonico costituito dal recupero del Nuovo Istituto e dal nuovo edificio affacciato sul ciglio del Bosco, definisce invece una grande area privata di pertinenza che consentirà di dare a questo complesso piena autonomia funzionale.

Va evidenziata la presenza della viabilità privata di uso comune al Supercondominio (attuale proprietà "CDP immobiliare" unita alle attuali proprietà ARTE ed ASL) nel tratto che si snoda dal nuovo ingresso da Largo Cattanei sino all'ex Casa delle Infermiere.

Lungo tale asta di viabilità privata condominiale è prevista la presenza di una piccola Guardiola presidiata, simile a quella esistente oggi all'ingresso di questa Strada, in modo che possa gestire le sbarre che controlleranno gli accessi veicolari.

11 **ALLEGATI**

Allegato 1 - Decreti di Vincolo

Allegato 2 - Nota prot. PG/2015/0190128 del 2 luglio 2015 Regione Liguria - Dipartimento Ambiente (VAS)

Allegato 3 - Lettera CDP Immobiliare prot. 4538 del 22/12/2016 a Città Metropolitana (invito adesione al PUO ex OP Quarto)

ALLEGATO 1
DECRETI DI VINCOLO

DECRETO MINISTERIALE 11 dicembre 1954.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla, sita nell'ambito del comune di Genova-Quarto e Quinto.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE
DI CONCERTO CON

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI
IL MINISTRO PER LA MARINA MERCANTILE

LA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
COMMISSARIATO PER IL TURISMO

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Genova per la protezione delle bellezze naturali, nelle adunanze del 28 maggio 1953 e 16 luglio 1953 includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla, sita nell'ambito del comune di Genova-Quarto e Quinto;

Considerato che l'elenco di tali immobili è stato pubblicato ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali, per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Genova;

Viste le opposizioni prodotte dalla Società « Immobiliare Alco », dal sen. marchese Giuseppe Cattaneo Della Volta, dalla marchesa Maria Cattaneo Della Volta, dalla signora Maria Dal Verme e sorelle Enrichetta, Maria Gabriella e Bona Casareto, dai fratelli Navone, dal rag. Vaccarone Vittorio per la Società « Edilizia Fiorenza » e dalla signora Emilia Mainetto in Scatti, contro la suddetta proposta di vincolo;

Considerato che le opposizioni predette, tranne quelle prodotte dal rag. Vaccarone, e quella della signora Emilia Mainetto, sono state presentate fuori termine e quindi da non prendersi in considerazione;

Considerato comunque che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilità ma impone soltanto l'obbligo di presentare, per la preventiva approvazione della competente Soprintendenza, qualsiasi progetto di costruzione, e che pertanto le opposizioni predette sono infondate;

Riconosciuto che la fascia costiera suddetta e come appresso delimitata, ha notevole interesse pubblico per l'armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona;

Decreta:

La fascia costiera sita nel territorio del comune di Genova-Quarto e Quinto, confinante: ad est col porticciolo di Nervi, torrente Nervi sino al ponte di via del Commercio sul torrente Nervi; a nord, col ponte suddetto, valletta in direzione nord, quota 100 del dorsale di Monte Moro, intersezione isometrica 100 con via Caseggi, allineamento rettilineo dal punto intersezione isometrica 100 con via Scala, al bivio via Fontana Tupoli, via Fontana Tupoli, via Inferiore Bos-

sari, isometrica 100, intersezione isometrica 100 con via Costa d'Orecchia Superiore, via Costa di Orecchia Superiore, via Lanfranco, rio Priaruggia; ad ovest, dal rio Priaruggia, via Romana di Quarto, torrente Sturla, litorale marino; a sud, con il litorale marino; ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è, quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con i verbali della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Genova.

La Soprintendenza ai monumenti di Genova curerà che il comune di Genova provveda all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 11 dicembre 1954

p. Il Ministro per la pubblica istruzione
INVOLANO

p. Il Ministro per i lavori pubblici
COLOMBO

p. Il Ministro per la marina mercantile
TERRANOVA

p. La Presidenza del Consiglio dei Ministri
Il Commissario per il turismo
ROMANI

Commissione provinciale per le bellezze naturali
della provincia di Genova

Estratto elenco compilato nella riunione del 28 maggio 1953
GENOVA-QUARTO e QUINTO: Fascia costiera fino a quota 100.

La Commissione esaminata la planimetria che delimita la zona proposta per il vincolo fatta dalla Divisione lavori pubblici del Comune e quella della Divisione belle arti sempre del Comune, comprendente anche la precedente e dopo attento esame si rende conto della necessità di tutelare la fascia costiera compresa tra Nervi e Sturla, per arrestare lo sfruttamento edilizio indiscriminato tuttora in atto, e per questo alla unanimità approva la proposta del comune di Genova, Ufficio belle arti, di vincolare la fascia costiera e la retrostante falda collinosa sino a quota 100, salvo la più esatta delimitazione dei confini da effettuarsi previo sopralluogo.

La motivazione dell'importante interesse pubblico viene così fissata:

« Armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona (art. 1, comma quarto) ».

Estratto elenco compilato nella riunione del 16 luglio 1953
Verbale n. 22

GENOVA-QUARTO e QUINTO: Fascia costiera fino a quota 100.

In esito al mandato avuto dalla Commissione, il Soprintendente riferisce sul sopralluogo eseguito insieme all'arch. Mulledo nella zona di Quarto e Quinto, compresa tra quota 100 ed il mare.



OVARIO DEL MILLE

PONTEVECCHIO

OSPEDALE PSICHIATRICO PROVINCIALE

SCORLO DEL MILLE

LAGOSCURO

BOSCHI LUNGH

PIANELETTI

COSTA D'ORECCHIO

MONTESORO

COSTA STALLETTA

BOSCHI LUNGH

COMUNAGLIE

MASONE

EXE

BANDIE

COLLETTA

SERRA

CASERA

PERIUSO DE CANTE

SCALLETTA DE ROCCO

CRESTA DI M. MORO

LUMARZO

SCAGLIA

CIURLI

POZZA DELLA GARBETTA

CRESTA BOLANESI

GALLO

FASCIUOLI

SCARABUINI

CASTIGLIONE

TERNUZZINA

PIANO

GASTAGNA

M. MORO

POZZACQUA

MONTETTO

QUINTO AL MARE

S. FRANCESCO

CHIARPE NERE

POZZO DEI CARBONI

PARCO PUBBLICO

Scale bar and north arrow with text: 1:50,000

Handwritten signature



*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

Dipartimento Per i Beni Culturali e Paesaggistici
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della
Liguria

Via Balbi, 10 - 16126 Genova
Tel 010 2488008 Fax 010 2465532
e-mail dirregliguria@beniculturali.it


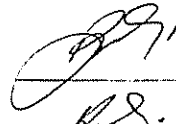

RACCOMANDATA A.R.

Azienda Sanitaria Locale 3 Genovese
Via Bertani, 4
16125 GENOVA (GE)

Comune di Genova
Settore Edilizia Privata
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

Comune di Genova
Settore Pianificazione Urbanistica
Via di Francia, 1
16149 GENOVA

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio della
Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA


Data: 28/12/2006
<input type="checkbox"/> 
<input type="checkbox"/> 
Prot. N. 10903

AZIENDA SANITARIA GENOVESE
27 DIC. 2006
PROT. N. 10903

Allegati 1 Vs. Rif

Oggetto: Immobile denominato "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto", in Comune di Genova - (Ge) sito in Via G. Maggio, 6 (F. 6, Mapp. 37-44-189-294-1016-2352-2353(ex28)) - QUA/6 Mapp. 31-32-34-35-38-494(vedi anche 953)-706 - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" - parte Seconda.
DECRETO DIRETTORE REGIONALE 21.12.2006
Notificazione ai sensi dell'art 15 c. 1 del D.to Lgs:vo 42/2004.

Si trasmette, allegato alla presente, copia autentica del D.D.R. 21.12.2006. con cui l'immobile in oggetto indicato viene sottoposto alle norme di tutela previste dal D.to Lgs. vo 42/2004.

A norma dell'art. 15, comma 1 del citato decreto, la presente trasmissione a mezzo raccomandata A.R. ha valore di notifica al proprietario, e per il tramite di questi, al possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene in oggetto indicato

MDD/MSI/GI
22/12/2006
010 2488029

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Liliana Pittarello





Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

Dipartimento Per i Beni Culturali e Paesaggistici
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Liguria

Via Balbi, 10 - 16126 Genova
Tel 010 2488008 Fax 010 2465532
e-mail: dirregliguria@beniculturali.it



Prot. N(9211/06) 10926

Allegati

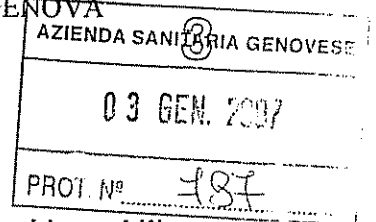
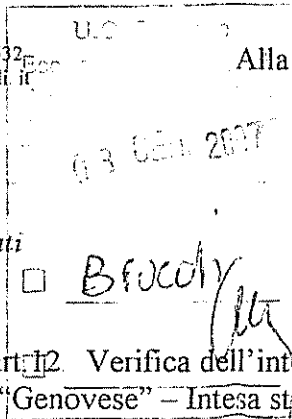
Rif. Vs n del

Oggetto: D Lgs. n.42/2004, art.12. Verifica dell'interesse culturale di beni immobili -
Proprietà: ASL n. 3 "Genovese" - Intesa straordinaria del 27/10/2006.

Al
ASL n. 3 "Genovese"
Via Bertani n. 4
16125 Genova

Alla
Soprintendenza per i Beni Architettonici e
per il Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10 GENOVA

Alla
Soprintendenza per i Beni Archeologici
della Liguria
Via Balbi, 10 GENOVA



In riferimento alla richiesta di verifica dell'interesse culturale dei seguenti immobili,
ai sensi dell'art 12 del D Lgs n.42/2004

Comune: GENOVA - QUARTO

Immobilie: Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto in Via G. Maggio 6 - Parte-
Dati catastali: F. NCEU QUA/6, Mapp. 29,39,42,743-744 (vedi 1016),1809,1810,2297,2298
(ex 950).

pervenuta a questo Ufficio il 10/11/06 secondo le procedure previste dal Decreto
Dirigenziale 6.2.2004 e successive modifiche, esperiti i pareri di competenza da parte della
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria e della Soprintendenza per
i Beni Archeologici della Liguria, si comunica che il suddetto immobile **non presenta i requisiti
di interesse** ex D Lgs. 42/2004 e pertanto sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni previste
dallo stesso decreto

Per contro, relativamente al seguente bene:

Comune: GENOVA - QUARTO

Immobilie: Complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto in Via G. Maggio 6 - Parte-
Dati catastali: F. NCEU QUA/6, Mapp. 31,32,34,35,38,494 (vedi anche 953),706 e NCT
fg.6 sez.7^ mapp. 37,44,189,294,1016,2352-2353(ex 28),

la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria comunica che il suddetto immobile **non
presenta i requisiti di interesse** e pertanto è escluso dall'applicazione delle disposizioni previste
dallo stesso decreto.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria comunica che il
suddetto immobile **presenta i requisiti di interesse** ex D Lgs. 42/2004 ed è in corso di emissione il
decreto di vincolo.

Sarà cura di questa Direzione completare le procedure informatiche previste dal Decreto
Dirigenziale 6 2 2004

MDD/MSI/GL
21 12.2006
0102488029

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch Liliana Pittarello)



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA



IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Seconda, Beni culturali;

VISTO il Decreto Dirigenziale Interministeriale 28 febbraio 2005, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del 05/08/2004 conferito all'Arch. Liliana Pittarello;

VISTO il D.D.G. 5 agosto 2004 e 12 agosto 2004 con i quali, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004 n. 173, art. 9 c. 2 lett. c) e c. 3;

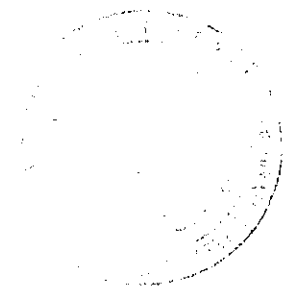
VISTA l'Intesa Straordinaria sottoscritta il 27/10/2006 tra Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e Regione Liguria, ARTE della Provincia di Genova, ASL 1 Imperiese, ASL 2 Savonese, ASL 3 Genovese, ASL 4 Chiavarese, ASL 5 Spezzino, AO Villa Scassi di Genova, AO Santa Corona di Pietra Ligure, AO Ospedali Galliera di Genova, Istituto G. Gaslini di Genova, riguardante la richiesta di verifica dell'interesse culturale di n. 200 immobili di cui all'Allegato A della stessa Intesa Straordinaria;

VISTA la nota prot. n° 14638 del 19/12/2006 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, effettuate le necessarie istruttorie, ha proposto a questa Direzione Regionale l'emissione della dichiarazione di riconoscimento di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 dell'immobile appresso descritto e ha espresso contestualmente parere favorevole all'alienazione, indicandone le condizioni necessarie e sufficienti ai sensi dell'art. 55, c. 2, l. a) e b);

RITENUTO che l'immobile

Denominato
provincia di
comune di
Loc

Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto
GENOVA
GENOVA
Via G. Maggio 6



Distinto al C.T. / C.F. al

foglio 6 particella 37-44-189-294-1016-2352-2353(ex28)
foglio QUA/6 particella 31-32-34-35-38

foglio QUA/6 particella 494(vedi anche 953)
foglio QUA/6 particella 706

come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà della ASL 3 "Genovese"

presenta interesse **Storico Artistico** in quanto *il nucleo essenziale dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto costituisce un'importante testimonianza di architettura specialista della fine dell'Ottocento (vecchio istituto, casa del direttore, casa dell'economista e portineria) e degli anni Trenta del Novecento (nuovo istituto), importante sia dal punto di vista delle scelte progettuali tipologiche adottate che dal punto di vista della storia della comunità genovese in senso più ampio e come tale se ne ritiene più che motivata la tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004. Anche l'area circostante ha un valore storico ambientale di parco in quanto area di pertinenza della storica "Villa Spinola", che era posta al centro della grande estensione di terreno e quindi oggetto già allora di vincolo come la villa anche se nel tempo ha perso la sua configurazione di terreno coltivato a orto e frutteto, per ovvii motivi dettati dal nuovo insediamento e relativa destinazione, presenta per l'intorno un polmone di verde da preservare in quanto memoria di un paesaggio di Quarto oggi fortemente trasformato dall'edificato, come meglio esplicitato nella relazione storico artistica allegata facente parte integrante e sostanziale del presente decreto,*

ai sensi dell'art. 12, c. 7 del D. Lgs. 42/2004

DICHIARA

il bene denominato *Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto*, in Genova, Via G. Maggio 6, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di **interesse Storico Artistico** ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

L'Immobile rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

e contestualmente, ai sensi dell'art. 56 del D. Lgs. 42/2004

AUTORIZZA

l'alienazione dell'immobile di cui sopra alle seguenti vincolati prescrizioni:

- *destinazione d'uso ammissibile e modalità di pubblica fruizione: considerato il fatto che il complesso è sorto con funzioni di ospedale destinato alla collettività, non si ritiene ammissibile l'uso residenziale privato per gli edifici che costituiscono il nucleo storico dell'ex Manicomio, ivi comprese le cosiddette "Casa del Direttore" e "Casa dell'Economista", si ritiene quindi necessario proporre una destinazione d'uso a servizi per la collettività (di tipo sanitario, scolastico, ricreativo, culturale o eventualmente museale), con modalità di fruizione da concordare con il futuro proprietario in base all'uso, tali comunque da garantire la più ampia visibilità ed accesso al complesso.*

La suddetta prescrizione sarà riportata nell'atto di alienazione, ai sensi dell'art 57, 2° comma del D.Lgs. n 42/2004

Si raccomanda l'osservanza dell'art. 59 del D. Lgs.42/04 (Denuncia di trasferimento della proprietà).

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto, che verrà notificato al proprietario ed al Comune di *GENOVA*


A cura di questo Istituto esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

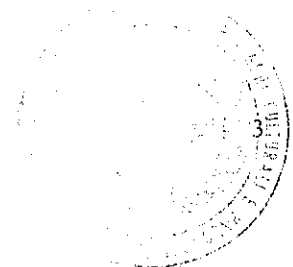
Genova, li **21 DIC. 2006**
Il Responsabile del Procedimento

Arch. Maria Di Dio



IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Liliana Pittarello





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

GENOVA/QUARTO

Ex Ospedale psichiatrico di Quarto

Via G. Maggio 6

Relazione Storico- Artistica

Il complesso dell'Ospedale Psichiatrico Provinciale risulta situato tra via Redipuglia, via Sciacaluga, via Romana di Quarto, via Giovanni Maggio e corso Europa, nel quartiere di Quarto. Tale comprensorio mantiene nei secoli, pressoché inalterati, i propri caratteri: la presenza di insediamenti sparsi, caratterizzati da edifici di modeste dimensioni, che fiancheggiano il percorso della vecchia strada romana, l'assenza di un vero e proprio centro edificato, una costa di difficile accessibilità che risulta quasi completamente disabitata.

La realizzazione del complesso psichiatrico avviene per fasi successive e, dal punto di vista cartografico, le prime notizie riguardanti l'area attualmente occupata dall'Ospedale sono fornite dalla "Planimetria da Albaro alla Castagna", di autore ignoto, datata 1797.

In essa è segnato con chiarezza un edificio, denominato villa Spinola, posto al centro della grande estensione di terreno, coltivato ad orto e frutteto, delimitata da via Sciacaluga, via Liggia e via Alimonda, coincidente con l'area in oggetto.

La villa, di pregio sia a livello architettonico che ambientale, si presenta come un blocco isolato, costruito in posizione emergente, alto sul poggio, a dominare l'ansa che il torrente Sturla forma alla confluenza col rio Penego ed antistante l'edificio vi è un vasto piazzale di forma quadrata che dà accesso ad un viale rettilineo il quale conduce, direttamente, al convento di San Gerolamo di Quarto.

La cartografia del Vinzoni, datata 1773, ed i rilievi eseguiti da G.B. Magnaghi nel 1884 e dal Poggi nel 1898 confermano il generale mantenimento dei caratteri ambientali ed insediativi della zona, fino alla fine dell'Ottocento.

La realizzazione dell'ospedale psichiatrico si può considerare come la naturale prosecuzione del processo che vede la città di Genova farsi carico, attraverso i secoli, dei cittadini con problemi psichiatrici. A questo scopo, già dal 1593 si dedica ai "folli" una sezione dell'Ospedale degli Incurabili, costruito nel 1499 di fronte all'Ospedale di Pammatone e, nei secoli successivi, sia il manicomio realizzato in via Galata, sia le varie succursali (Coronata, Cogoletto, Bolzaneto).

Tali strutture, tuttavia, non riescono a far fronte all'aumento dei casi di follia legati, secondo le analisi dell'epoca, al progresso della civiltà e all'incremento della popolazione genovese; nel 1892 si contano, nei manicomi degli Ospedali Civili, ben 1189 infermi.

Per rispondere all'emergenza del sovraffollamento la Provincia di Genova pubblica, quindi, il bando per l'appalto della costruzione di un manicomio, destinato a sorgere nella località di Quarto dei Mille, allora considerata, a pieno titolo, località di riviera.

La progettazione viene affidata all'architetto vercellese Vincenzo Canetti e l'esecuzione all'Impresa Francesco Minorini di Milano, noto per aver realizzato il Municipio e la caserma di cavalleria di Milano.

Il progetto di Canetti, realizzato nel 1896, ma già pronto ad accogliere i primi ricoverati nel 1894, prevede la costruzione di un gruppo di edifici distinti, ma molto ravvicinati, collegati tra loro da porticati.

L'intero complesso, designato, attualmente, come Vecchio Istituto, è caratterizzato da una forte impronta geometrica, risulta inscritto in un perimetro di forma pressoché ottagonale ed al suo interno si alternano edifici e giardini secondo una disposizione a scacchiera.

Gli uffici e tutti i servizi comuni - palazzo dell'amministrazione, cucine, lavatoi, magazzino viveri, refettorio, parlatorio, chiesa - sono articolati, al piano terra, lungo l'asse centrale del complesso e, specularmente ad esso, si sviluppano uno a destra e l'altro a sinistra, due settori, maschile e femminile, all'interno dei quali sono disposte le camerate dei malati psichici suddivise in base ai criteri dell'epoca, fondati esclusivamente sul comportamento e sulla difficoltà di gestione dei ricoverati, nei reparti:



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

“tranquilli” (280 posti), “epilettici e misti” (140 posti), “semi-agitati” (140 posti), “agitati” (70 posti), “infermi” (70 posti), per un totale di 700 posti letto.

Fronteggiano il complesso le due palazzine destinate ad abitazione del Direttore e dell'Economo. Nel palazzo dell'amministrazione sono posti, al primo piano, il Museo craniologico e anatomico, il laboratorio analisi, la biblioteca, una sala per concerti ed un salone per convegni medici, utilizzato anche per le riunioni del corpo sanitario.

I 700 posti letto del nuovo istituto sono appena sufficienti per permettere un minimo di razionalizzazione attraverso lo sgombero delle succursali, ormai fatiscenti.

In un primo tempo si decide di inglobare anche la preesistente Villa Spinola nell'area manicomiale, come confermato anche da alcune foto storiche, e ciò consente di aumentare i posti disponibili di 50 unità, nel 1900 la capienza viene portata a 850 posti totali (5), ma l'esigenza di sgomberare definitivamente il manicomio di via Galata porta l'Ente Provinciale ad approvare, il 10 marzo 1930, il progetto per la costruzione di un nuovo edificio di Osservazione e Cura a Quarto.

Il nuovo complesso, progettato per contenere oltre 500 posti letto, viene eretto nella località Isola ex Villa Poggi ed è inaugurato nell'ottobre 1933 con il nome “Nuovo Istituto OO.PP.”; proprio per poter realizzare questo intervento Villa Spinola viene demolita tra il 1930 ed il 1933.

Alla fine della seconda guerra mondiale la situazione dell'ospedale di Quarto è desolante: i locali sono devastati, le riserve di tessuti e di materiali di dispensa depredati, le apparecchiature scientifiche ed i letti scomparsi.

Sempre dopo la guerra, quando i degenti sono ormai 1581, entra in funzione il nuovo Padiglione per laboratori, il “Padiglione Polmone”, destinato ad attività ergosocioterapeutiche; nel 1973 viene ultimata la costruzione del P.O.N. “Padiglione per nevrotici e osservazione”, decisa dal Consiglio Provinciale nel 1967.

Nel 1979 la Provincia trasforma il P.O.N. in una scuola media superiore a servizio del distretto scolastico del levante, ad eccezione del piano terreno che continua ad essere destinato a servizi sanitari.

Nel 1980 il Consiglio Provinciale adotta un “piano di zonizzazione” e trasferisce la gestione dell'Ospedale e successivamente anche la proprietà alla ASL.

Attualmente all'intero complesso si accede dalla Portineria posta su via G. Maggio costituita da tre fornici, sostenuti da coppie di colonne, per il passaggio pedonale e carraio e da due corpi di fabbrica simmetrici che ospitano rispettivamente la portineria e la guardia medica.

Attraverso viali interni circondati da aree verdi si accede, quindi, ai diversi corpi costituenti il complesso, separati dall'urbanizzazione circostante da un'area verde.

Il Vecchio Istituto (NCEU Fg. QUA/6 Mapp. 32), in base al progetto il complesso, realizzato con strutture portanti in pietra e laterizio e solai piani in legno, è organizzato secondo una struttura modulare di edifici ad uno, due o tre piani, collegata da passaggi interni e porticati, alternati a giardini con alberi di alto fusto. I servizi comuni sono articolati lungo l'asse centrale del complesso mentre i padiglioni veri e propri si sviluppano ai due lati.

Lungo l'asse centrale si trova il fabbricato dell'Amministrazione, da cui si accede all'intero complesso. Dal punto di vista volumetrico l'edificio è organizzato secondo un piano fondi, un piano terra, un piano nobile ed un mezzanino ed è raggiungibile tramite due scale esterne, perpendicolari alla facciata. L'edificio presenta, all'esterno, un risalto centrale, con portefinestre ad arco, sormontato da un timpano ove è alloggiato lo stemma, in marmo, del Comune di Genova e due ali laterali simmetriche sottolineate, al piano terreno, da un bugnato piatto che sostiene, al piano nobile, una sequenza ininterrotta di paraste, sovralfinestre a timpano e decorazioni in aggetto, che si rifanno allo stile classico.

Dalla loggia, voltata e affrescata, posta nel risalto centrale, si accede all'atrio, anch'esso voltato, decorato a grottesche e da esso, attraverso un ampio scalone in marmo con balaustre, si accede al piano superiore. Il piano nobile presenta due locali, originariamente “sala del Consiglio” e “salone per concerti”, coperti da solai piani riccamente decorati.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

Lungo l'asse centrale del complesso si trovano, inoltre, l'edificio, ad un solo piano, tuttora destinato alle cucine e la Chiesa (NCEU Fg. QUA/6 Mapp. 31), in posizione baricentrica, che riprende, nelle forme esterne, la tipologia del fabbricato dell'amministrazione.

Ai due lati degli edifici sopra descritti, sono posizionati, secondo una maglia ortogonale, i vari padiglioni, collegati da lunghi porticati voltati a botte o a vela ad un solo piano, la cui copertura piana ha funzione di terrazzo.

I padiglioni sono organizzati, dal punto di vista volumetrico, secondo due piani, collegati da scaloni e con accessi indipendenti. La suddivisione interna degli spazi è risolta secondo una sequenza di ampie camerate, lunghe fino a 20 metri o di piccole celle singole, mentre gli esterni ripropongono, semplificandola, la decorazione già descritta, anche se le condizioni di conservazione risultano piuttosto scadenti.

Le ampie zone di verde all'interno del complesso, che nel progetto originale richiamano le forme del giardino all'italiana, con aiuole e percorsi, presentano uno stato di incuria piuttosto avanzato, così come i portali monumentali, posti lungo il perimetro del complesso, arricchiti da volute, paraste, timpani e recanti la data di costruzione: "MDCCCXCIV".

La parte del Vecchio Istituto che ospita l'ISP Brignole è stata recentemente restaurata mentre sia i padiglioni situati nella parte opposta sia tutta la zona centrale risultano ancora in condizioni di conservazione mediocri.

Attualmente il Vecchio Istituto ospita, inoltre, alcuni servizi come il SERT, il Centro Diurno Speciale, il CAUP, il Centro Terapeutico, il CEM, l'Istituto Igiene Alimentare, ecc.

Il Vecchio Istituto comprende anche due edifici identici, posti di fronte al fabbricato dell'amministrazione, noti come "Casa del direttore" (NCEU Fg. QUA/6 Mapp. 34) e "Casa dell'economista" (NCEU Fg. QUA/6 mapp. 35), collegati all'ingresso principale tramite due rampe simmetriche.

I due edifici, a pianta rettangolare ed in mediocre stato conservativo, si presentano come blocchi isolati, organizzati secondo un piano terra, un primo piano, un mezzanino ed un secondo piano in parte terrazzato: la decorazione esterna riprende i motivi dell'Istituto, mentre la distribuzione interna non presenta elementi di particolare rilievo.

Dal punto di vista compositivo, il Nuovo Istituto (NCEU Fg. QUA/6 Mapp. 38), non segue lo schema a padiglioni del Vecchio Istituto ma si struttura come ospedale monoblocco, ritenuto, all'epoca, molto funzionale in rapporto alle speciali esigenze ospedaliere.

L'edificio, con pianta articolata a formare una U piuttosto ampia, risulta in effetti costituito da tre blocchi, organizzati secondo un piano fondi parzialmente interrato, un piano terra e due piani soprastanti, collegati, agli angoli, da due corpi più bassi.

Dal punto di vista strutturale l'edificio, che si adegua ai nuovi materiali e alle nuove tecniche costruttive, è realizzato secondo un sistema di travi e pilastri e muratura portante; tali scelte condizionano anche la decorazione esterna che, pur riprendendo le forme del Vecchio Istituto, le propone estremamente semplificate e prive di ogni elemento esclusivamente formale.

Il blocco principale, in asse con il portale d'ingresso, presenta anch'esso un risalto centrale appena accennato, sormontato da uno "pseudo portale"; al piano terreno il risalto si apre in un loggiato su colonne che introduce al grande atrio principale.

Da quest'ultimo, nel quale si evidenzia il sistema di travi e pilastri che sorregge la copertura piana, si diparte lo scalone monumentale in marmo con balaustra che conduce ai piani superiori nonché due lunghi corridoi che attraversano l'intero edificio e su cui si affaccia una sequenza ininterrotta di ambienti.

Il sistema di lunghi corridoi, con copertura piana, e locali laterali si ripete senza variazioni a tutti i piani ed in tutto l'edificio. In corrispondenza dei corpi più bassi i corridoi si aprono su grandi vani di forma ellittica dai quali è possibile accedere ai giardini retrostanti, originariamente chiusi da alte recinzioni



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

metalliche. Lo stesso tipo di recinzione, a maglia metallica molto fitta, è ancora visibile nelle terrazze situate sulla copertura piana di tali edifici.

All'edificio è collegato un altro corpo di fabbrica posto in asse con l'ingresso principale sul retro dell'Istituto. Destinato a laboratori scientifici tale corpo di fabbrica si configura come un parallelepipedo che si eleva per tre piani fuori terra e si conclude con una copertura piana senza lasciare alcuna concessione alla decorazione pittorica e/o plastica.

Lo stato di conservazione dell'immobile è discreto, pur essendo in abbandono da qualche anno, non risulta eccessivamente fatiscente.

Si ritiene necessario riconoscere l'interesse culturale del nucleo essenziale dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto che costituisce un'importante testimonianza di architettura specialista della fine dell'Ottocento (Vecchio Istituto, Casa del Direttore, Casa dell'Economo e Portineria) e degli anni Trenta del Novecento (Nuovo Istituto), importante sia dal punto di vista delle scelte progettuali tipologiche adottate che dal punto di vista della storia della comunità genovese in senso più ampio e come tale se ne ritiene più che motivata la tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Si ritiene inoltre da vincolare l'area circostante per un valore storico-ambientale di parco in quanto area di pertinenza della storica "Villa Spinola", che era posta al centro della grande estensione di terreno e quindi oggetto già allora di vincolo come la villa. Anche se nel tempo ha perso la sua configurazione di terreno coltivato a orto e frutteto, per ovvii motivi dettati dal nuovo insediamento e relativa destinazione, ~~che~~ presenta per l'intorno un polmone di verde da preservare in quanto memoria di un paesaggio di Quarto oggi fortemente trasformato dall'edificato.

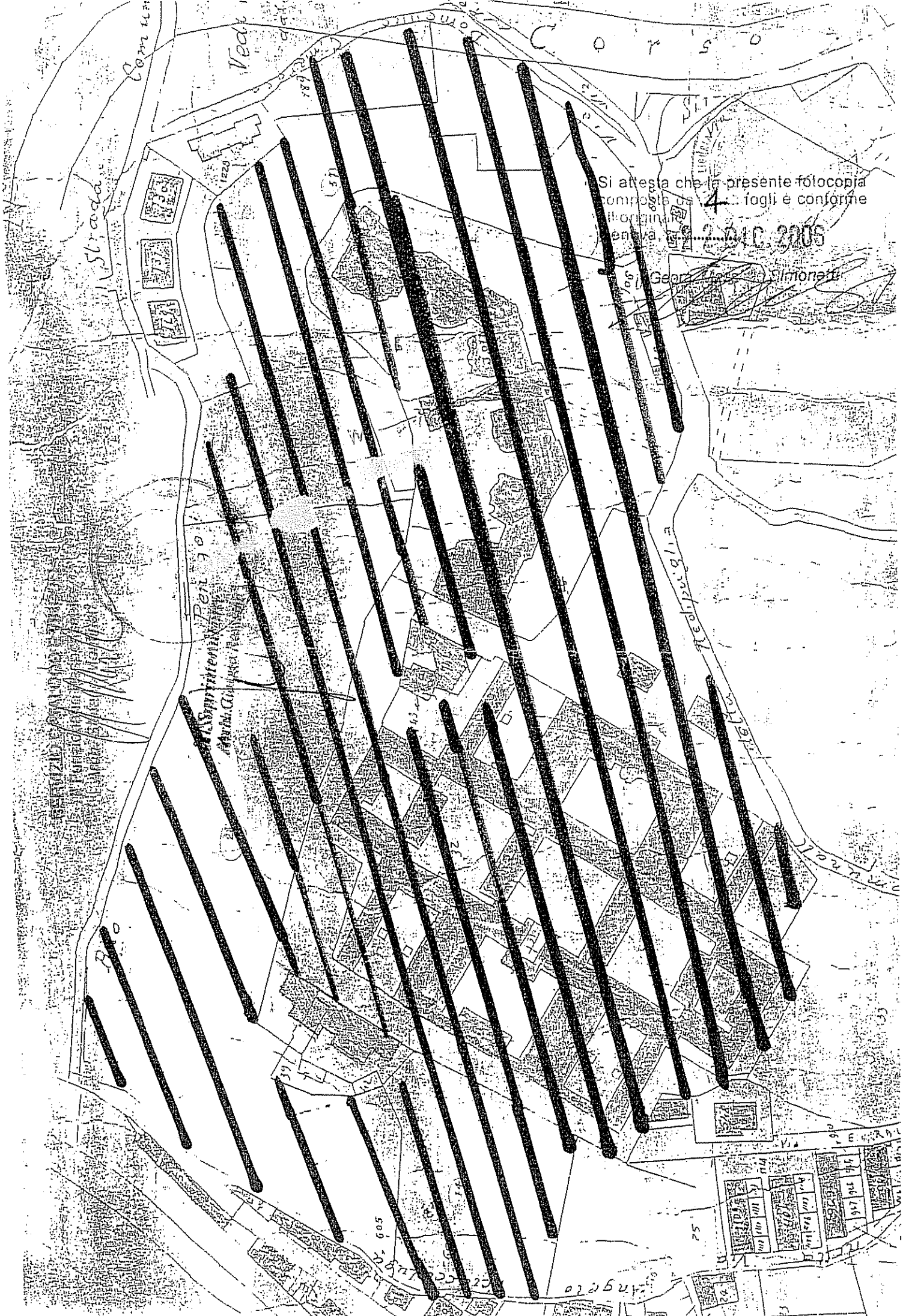
- Liberamente tratto dalla relazione trasmessa dalla proprietà alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio della Liguria

Visto: IL FUNZIONARIO DI ZONA
(arch. Cristina Pastor)

IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO VINCOLI
(arch. Stefano Montinari)

Visto: IL SOPRINTENDENTE
(arch. Giorgio Rossini)





Si attesta che la presente fotocopia
composta da 4 fogli è conforme
all'originale
data 2.11.2005

Geometra ~~...~~ Elmonetti

ALLEGATO 2

**NOTA PROT. PG/2015/0190128 DEL 2 LUGLIO 2015 REGIONE LIGURIA -
DIPARTIMENTO AMBIENTE (VAS)**



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE

Settore: **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Genova, 2.07.2015

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

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

TRASMESSA VIA PEC

CDP Immobiliare
cdpspa@pec.cassaddpp.it

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

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

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

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

Distinti saluti

Il Dirigente
(dott. Nicola Poggi)

ALLEGATO 3

**LETTERA CDP IMMOBILIARE PROT. 4538 DEL 22/12/2016 A CITTÀ
METROPOLITANA (INVITO ADESIONE AL PUO EX OP QUARTO)**

4538 22-12-16

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

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

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

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

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

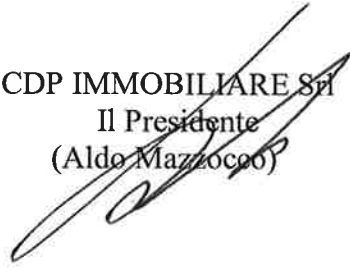
La soluzione progettuale è peraltro coerente con il Progetto Unitario, approvato nell'ambito della Conferenza di Servizi n. 4/2016, cui ha preso parte anche codesto Ente che, tramite proprio rappresentante in sede di Conferenza di Servizi deliberante, ha manifestato la disponibilità della Città Metropolitana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

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

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

Cordiali saluti.

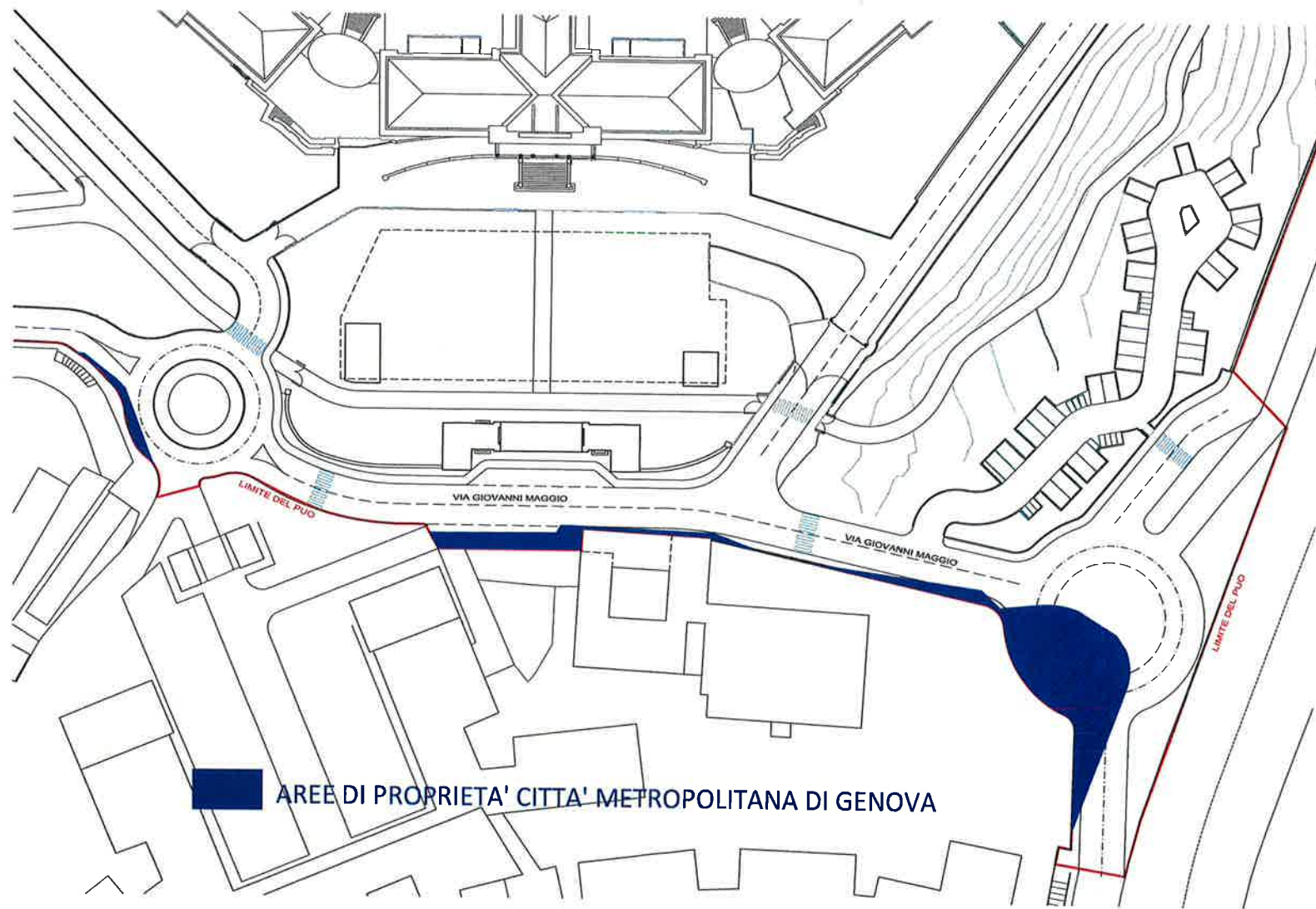
CDP IMMOBILIARE SpA
Il Presidente
(Aldo Mazzocco)



All.: c.s.

 CVI/MCF/ga

h



AREE DI PROPRIETA' CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

Cdp Immobiliare

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

Ricevuta di accettazione

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

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

Cdp Immobiliare

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

Ricevuta di avvenuta consegna

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

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

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

Delivery receipt

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

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

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

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

Ricevuta di avvenuta consegna

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

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