

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

RESPONSABILI: Arch. Paolo Brescia e Arch. Tommaso Principi

COORDINATORE: Arch. Andrea Casetto

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

RESPONSABILE: Arch. Renzo Truffelli

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

RESPONSABILE: Ing. Michele Sansò

TITOLO ELABORATO:**Relazioni
Relazione Paesaggistica**

CODICE PROGETTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	DISCIPLINA	QUADRANTE	NUMERO ELABORATO	REVISIONE	
099	PP	A	-	A02	-	
NOME FILE	SCALA	EMESSO DA	DATA PRIMA EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
-	-	A.R.T.E.	10-05-2017	-	-	S. Torre

REVISIONI:

NUMERO REVISIONE	DATA REVISIONE	OGGETTO REVISIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

INDICE

PREMESSA.....	2
ANALISI STATO ATTUALE.....	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	6
Consistenze.....	7
Inquadramento unitario	7
Ambito con disciplina Urbanistica Speciale n. 58 - ex Ospedale di Quarto	8
MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO	9
Quarto dei Mille e Villa Spinola Poggi dell'Isola	9
La costruzione del Manicomio.....	10
Destinazione attuale.....	12
L'assetto vegetazionale attuale	12
ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 136-141-157 Dlgs 42/04).....	14
VINCOLO MONUMENTALE.....	14
VINCOLO PAESAGGISTICO.....	14
PRESENZA DI BENI VINCOLATI AI SENSI PARTE SECONDA DEL CODICE.....	14
ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI CON VALENZA PAESAGGISTICA CHE NORMANO L'AREA	17
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTC PAESISTICO)	17
Assetto Insediativo	17
Assetto Geomorfologico	18
Assetto Vegetazionale.....	18
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).....	19
PUC	20
VAS.....	28
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	29
IL PROGETTO UNITARIO	31
IL PROGETTO DI PUO	33
ACCESSIBILITA'	33
VERDE URBANO.....	34
CONSISTENZE	37
LE FUNZIONI CARATTERIZZANTI E LA RIQUALIFICAZIONE.....	38
Previsioni indicative di aree per servizi	41
Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno	41
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL PTCP	42
Descrizione dell'intervento	42
Conservazione e valorizzazione del carattere monumentale e di pregio ambientale.....	43
PROGETTO AUTORIMESSE INTERRATE	47
PERMEABILITA' DEI SUOLI	50
EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE.....	50
PRINCIPI INSEDIATIVI DEL NUOVO INTERVENTO.....	50
LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEL NUOVO INTERVENTO	52

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

PREMESSA

1. La presente relazione paesaggistica, redatta sulla base delle indicazioni del DPCM 12/12/2005 All. 1, si riferisce al Progetto Urbanistico Operativo del complesso immobiliare denominato "Vecchio Istituto" dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto in via Giovanni Maggio 6, disciplinato dal PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, come ambito soggetto alla seguente norma speciale:

N. 58 - Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto

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

Il perimetro del PUO (tavola "C01 – Perimetro, settori e flessibilità del PUO") coincide con il perimetro della norma speciale n. 58 del PUC vigente (tavola n. 44) esteso ad includere le aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste (Settore 5).

I parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso sono definiti dalle Norme Generali del PUC vigente.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:

ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, nuove costruzioni, sistemazioni esterne.

DESTINAZIONE D'USO E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI :

1. FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

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

2. FUNZIONI AMMESSE

– Settore 1 - parcheggi pubblici; viabilità secondaria; servizi privati; parcheggi privati; connettivo urbano, escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, e singoli esercizi commerciali con SNV fino a 250 mq purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale.

– Settori 2 e 3 - servizi pubblici; uffici; parcheggi pubblici e privati pertinenziali anche interrati; viabilità secondaria; connettivo urbano, escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

simili, e singoli esercizi commerciali con SNV fino a 250 mq purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale.

- Settore 4 - verde urbano attrezzato.

3. INTERVENTI CONSENTITI:

Settore 1

- sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di pregio e dell'unitarietà del complesso, senza limitazioni dimensionali per i servizi pubblici;
- la SA destinata a connettivo urbano ed esercizi commerciali non può complessivamente superare il 10% della superficie totale, la SNV non può complessivamente superare mq 250.

Settore 2

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

Settore 3

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

Settore 4

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

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

4. PARCHEGGI PRIVATI:

Settore 1

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

Settori 2 e 3

- I parcheggi privati necessari ad assolvere la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta dalla vigente normativa in base agli interventi edilizi previsti e alle funzioni da insediare devono essere reperiti mediante la realizzazione di posti auto nel Settore 3;
- Eventuali ulteriori quote di parcheggi privati potranno essere realizzati anche in forma di box.

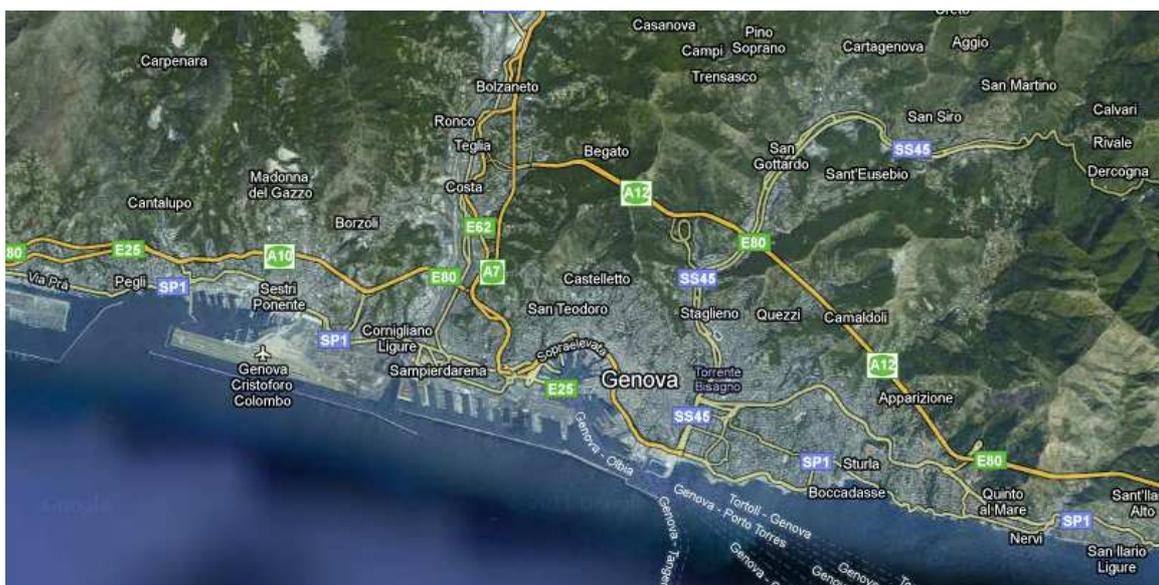
5. PRESCRIZIONI:

- Le distanze, gli allineamenti e le dimensioni massime sia altimetriche che planimetriche degli edifici, fatti salvi volumi o impianti tecnici, sono rappresentate nella tavola "C03 – Linee guida, principi insediativi e flessibilità dei perimetri" del PUO che contiene i vincoli inderogabili per la progettazione e la realizzazione degli interventi.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

ANALISI STATO ATTUALE

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.

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

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

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



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.

L'intero complesso immobiliare, oggi suddiviso in tre diverse proprietà, ARTE, ASL3 e CDP Immobiliare, è articolato in diversi fabbricati in stile neo-classico, tra cui sono riconoscibili i 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 (palazzina C).

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 Cimara,sa,

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

con presenza di cedri del Libano, pini, magnolie, cipressi, e una zona boschiva acclive posta sul versante nord nord-ovest, prospiciente Via Angelo Sciaccaluga, oggi aggredita da una proliferazione spontanea di piante infestanti (robinie e ailanti), con presenza di alcuni cipressi e di rari esemplari di carpino nero, roverella, lauro e orniello.

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

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 e quelli nord-sud sono principalmente porticati e 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").

Consistenze

Inquadramento unitario

Il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico insiste su un lotto di circa 122.980 mq, limitato a nord nord/ovest da Via Romana di Quarto, a nord/est da Via Cimarosa, a sud/est da Via G. Maggio e Via Redipuglia, a sud sud/ovest dal complesso scolastico Marco Polo e Via Raimondo di proprietà della Città Metropolitana di Genova, e, a ovest dalla via Sciaccaluga.

Le aree perimetrate all'interno del progetto dei 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 ASL3.

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, Romana di Quarto e Sciaccaluga 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).

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Ambito con Disciplina Urbanistica Speciale n. 58 – “ex Ospedale di Quarto”

La proprietà di ARTE - ASL3 Genovese, corrisponde all'ambito normato dalla disciplina urbanistica speciale n. 58 - Ex Ospedale di Quarto, come definito dal vigente PUC 2015 che recepisce e rimanda all'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n. 77 del PUC. 2000. Ed ha un'estensione pari a circa mq. 73.793 e comprende i seguenti fabbricati:

- Padiglioni del Vecchio Istituto (proprietà ARTE e ASL3, nonché 4 padiglioni ARTE da cedere al Comune di Genova)
- “Palazzina C”,
- Edificio “ Magazzino Servizio Strade”,
- Centrale Termica Generale
- Fabbricati minori (box, ex compattatore, manufatti di servizio e tecnici vari).

La consistenza dei fabbricati insistenti sull'Ambito in oggetto (in relazione alla divisione proprietaria riportata nel paragrafo precedente), in termini di S.A. corrisponde a come segue:

EDIFICI DI PROPRIETA' ARTE:	S.A. mq.
Vecchio Istituto - Padiglioni 4-5-6-7-8-9-10	7.016
Palazzina “C” - edificio servizio strade – manufatti incngrui in cortile inferiore tra i pad. 8 e 10	3.852
Vecchio Istituto – Padiglione 15-16-17-21 (da cedere al Comune di Genova per Servizi pubblici di uso comune)	2.729
EDIFICI DI PROPRIETA' ASL3: (Servizi pubblici di interesse generale)	S.A. mq.
Vecchio Istituto - Padiglioni 1-2-3-18-19-20-11-12-13-14-23-24-22	8.697
Totale S.A. stato attuale mq :	22.294

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

Il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico si adagia sulla sommità della collina di Quarto dei Mille, in località "Isola", ove sorgeva il palazzo e l'insediamento agricolo di Villa Spinola. La morfologia del contesto paesaggistico è prevalentemente collinare, degradante verso il mare.

Quarto dei Mille e Villa Spinola Poggi dell'Isola

Il toponimo "Quarto" deriva "dal nucleo di case sorto lungo la via romana, al quarto miglio da Genova". Quarto dei Mille è oggi un quartiere residenziale del levante di Genova.

Affacciato sul mare e compreso tra i rioni di Sturla e Quinto, fino al 1861 anno dell'Unità d'Italia, si chiamava Quarto al Mare. Il nome venne poi sostituito in onore della spedizione dei Mille (5 febbraio 1911). Nel 1926 venne aggregato alla Grande Genova. Oggi fa parte del municipio IX Levante. Quarto dei Mille confinava a ponente con il torrente Sturla, a levante con il rio Bagnara e a nord con le fasce di Apparizione. Nel tempo, l'abitato si estese sia lungo la strada romana sia verso la marina dando vita alle località di Castagna, Pontevecchio e Priaruggia con l'omonimo Castello edificato su progetto dell'architetto Gino Coppedé (1866-1927). Grazie ai monti che lo proteggono dai venti di tramontana, Quarto fu scelto come luogo residenziale per il suo clima mite, favorevole alle attività orticole e floricole sulle piane leggermente ondulate e affacciate sul mare. "Quarto, ha sempre prodotto foraggio ed olio, e fornito a Genova latte, ortaglie, frutti primaticci e fiori. Era rinomato anche per il suo vino, prima che il flagello della fillossera, nella seconda metà dell'Ottocento, distruggesse le sue belle vigne" (Rivista del Comune).

La località ospitò famiglie patrizie e dell'alta borghesia genovese che vi costruirono palazzi per la villeggiatura, quasi tutti a fianco della strada Aurelia. Infatti, sulla via Romana di Quarto si trovano Villa De Albertis di origine cinquecentesca, Villa Carrara costruita intorno al 1500, nota nella storia risorgimentale come "Villa Spinola" perché subito prima della sua spedizione il generale Garibaldi vi soggiornò a ritorno da Caprera ospite di Augusto Vecchi, un ufficiale veterano della difesa di Roma contro i francesi del 1849. Affacciata su Corso Europa si trova la Villa Doria Spinola, dove, dal 1884 al 1934 s'installò la sede della fabbrica Ardizzoni, filanda molto apprezzata per i suoi velluti, poi trasferitasi in un edificio appositamente realizzato in via Priaruggia; la villa fu nel secondo dopoguerra adibita a rifugio per gli sfollati. Proseguendo si trova Villa Spinola Quartara che, edificata nel XIV secolo, venne successivamente ristrutturata mantenendo la torretta cinquecentesca. Il suo parco si estende dalla via Antica Romana al mare: si trova dirimpetto alla chiesa di Santa Maria della Castagna che, a partire dalla fine del '500, fu ingrandita a più riprese con un ultimo intervento del 1925-1936.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

All'apice della collina si trovava Villa Spinola Poggi "dell'Isola", che, come testimoniano i rilievi di Ignazio Porro riportati ne "La carta delle difese di Genova 1805-1834", eresse i suoi sedimi nella zona attualmente occupata dall'Ospedale psichiatrico. La villa, costruita in posizione emergente, alta sul poggio, dominava l'ansa che il torrente Sturla formava alla confluenza con il rio Penego.

Antistante l'edificio, un vasto piazzale di forma quadrata dava accesso ad un viale rettilineo che conduceva direttamente al convento di San Gerolamo di Quarto.

Nelle carte più antiche, il terreno che circondava l'edificio risultava coltivato ad orto o a frutteto, lasciando intendere un prevalente uso agricolo del complesso.

Nelle successive tavole degli inizi '800, si nota la presenza di una vasta area, a levante, trattata a giardino con aiuole e vialetti ed anche la pianta dell'edificio risultava più articolata per l'aggiunta di corpi laterali, forse un loggiato o delle scuderie.

In seguito alla costruzione dell'Ospedale Psichiatrico, la villa venne in un primo momento inglobata nel complesso e in un secondo tempo demolita.

La costruzione del Manicomio

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.

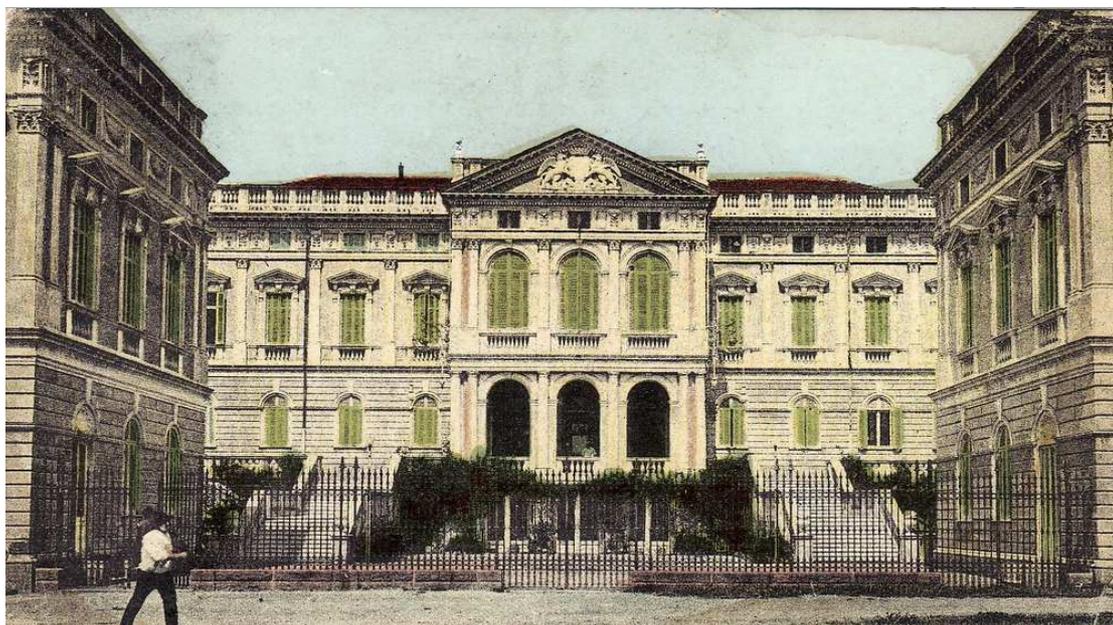
Essa era composta da padiglioni, differenziati per la tipologia e gravità di malattia mentale, ravvicinati, collegati tra loro con porticati, all'interno dei quali si alternavano cortili e giardini, secondo un disegno a scacchiera.

All'impianto simmetrico corrispondeva la distribuzione dei pazienti: questi 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.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



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

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 psichiatrica (Legge "Basaglia" n. 180/1978) e di quella sanitaria del 1978 (e Legge n. 833/78).

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Destinazione attuale

Dopo la formale chiusura, il complesso è stato destinato ad altri usi sanitari, limitando tuttavia gradualmente l'uso degli spazi.

Il Vecchio Istituto, sub ambito A del PUO, attualmente di proprietà ARTE e ASL3 Genovese, in parte gradualmente dismesso dopo le riforme psichiatriche e sanitarie del 1978, ha infatti conservato nel complesso la propria funzione a servizi socio-sanitari e ad oggi sono state mantenute e rinnovate alcune destinazioni d'uso e funzioni rilevanti quali: la residenza psichiatrica, la residenza per disabili, la casa della salute, alcune aule per la didattica sanitaria, dispensario farmaceutico, chiesa e zone museali. Attualmente la "Palazzina C", alcuni padiglioni ed alcune zone tecniche sono completamente dismessi.

Per quanto riguarda l'altra porzione territoriale, oggi di proprietà CDP Immobiliare, comprendente il Nuovo Istituto, la "Casa delle Infermiere", e manufatti minori, fu completamente dismessa per dare corso al programma di cartolarizzazione (2007) previsto dalla LR finanziaria del 2006 e sono ad oggi in completo disuso.

L'assetto vegetazionale attuale

La destinazione dell'area a manicomio operata alla fine del XIX secolo e il mantenimento della funzione fino ad epoca recente, ha contribuito a mantenere pressoché inalterato lo stato dei luoghi.

Dal punto di vista agronomico forestale, l'ambito che ricade nella norma speciale n. 58 del PUC, di proprietà ARTE-ASL3, è, per quasi la metà, occupato da vegetazione, a prevalenza di specie arboree ed elementi relittuali di siepi arbustive. In continuità con quanto riportato nel PTCP e nella relazione del PU, il parco è riconducibile a macrozona, che danno origine a distinti paesaggi vegetazionali, in funzione sia delle specie vegetali ma anche della morfologia, acclività e dell'esposizione.

Queste sono rappresentate da:

A) Complesso monumentale comprendente il Vecchio Istituto dell'ex Ospedale Psichiatrico con i suoi molteplici padiglioni all'interno dei quali sono stati perimetrati spazi definiti "Aiuole" per evidenziare nel particolare lo stato attuale del verde che è molto diversificato e caratterizzante il sito sotto vari aspetti. Su tutta la superficie a verde rilevata è stata stimata a vista nelle singole Aiuole la quantità di tare, costituite da coperture impermeabili (marciapiedi, asfaltature, tettoie, ecc.), che riducono da circa 5 a 3,5 ettari l'effettivo terreno a disposizione; su questo sono state puntualmente localizzate n. 259 piante di natura arborea, oltre a bosco e a contesto boschivo infestante.

Per le "Indagini Vegetazionali" allegate al PUO, le piante arboree puntualmente rilevate sono quelle con diametro del fusto maggiore a cm 8, lo strato arbustivo ed erbaceo è stato rilevato in forma

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

descrittiva. Le piante arboree rilevate sono state ciascuna identificate nel genere e nella specie e nelle principali caratteristiche dendrometriche, sulla base delle quali (il diametro del fusto) sono state anche evidenziate le piante assimilabili agli “Alberi di particolare pregio” secondo quanto previsto dal Regolamento del Verde del Comune di Genova (art. 14, comma 1). Le dimensioni del fusto unitamente ad altre caratteristiche di alcune piante (stato, portamento, localizzazione nell’insieme, età presunta) hanno consentito anche di supporre la datazione dell’impianto di queste piante, evidenziandole così per essere ipoteticamente ricondotte all’impianto originario del complesso, inteso questo datato al 1930, epoca in cui si presume essere stato fatto l’intervento di manutenzione straordinaria che ha disegnato tutto l’attuale complesso nella sua integrità (Fascicoli B.18.1 e B 18.2).

B) Nella parte boscata è stata evidenziata la caratteristica vegetazionale generale della copertura arborea: nel complesso la superficie boscata è rappresentata da un popolamento di latifoglie prevalentemente mesofile, invecchiato e stramaturato, con alta densità di impianto, con piante alte e filate, in parte troncate ed abbattute a terra. Su questa superficie sono state inoltre evidenziate le più importanti criticità dal punto di vista idrogeologico. Sempre nella parte boscata si sono rilevate ed evidenziate le particolari emergenze dal punto di vista faunistico, costituite essenzialmente dalla presenza di una “garzaia”, intesa questa come luogo dove nidificano collettivamente diverse specie di aironi (fam. Ardeidae) con abitudini coloniali; in particolare sono presenti qualche decina di nidi ubicati sulle piante più alte di Robinia pseudoacacia di una striscia di versante esposto verso il torrente Sturla.

Lo stato di abbandono, in cui è versato in questi ultimi anni il complesso ospedaliero, ha fatto sì che si propagasse una vegetazione arborea spontanea di tipo infestante.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ARTT. 136-141-157 DLGS 42/04)

VINCOLO MONUMENTALE

L'intero complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico è interamente sottoposto a vincolo di interesse Storico-Artistico ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, rubricato come "MONUMENTO N° 28" della sezione di Genova (DDR 21/12/2006). Per quanto riguarda l'ambito D.U.S. n. 58, si rileva che la "Palazzina C" non è sottoposta a vincolo.

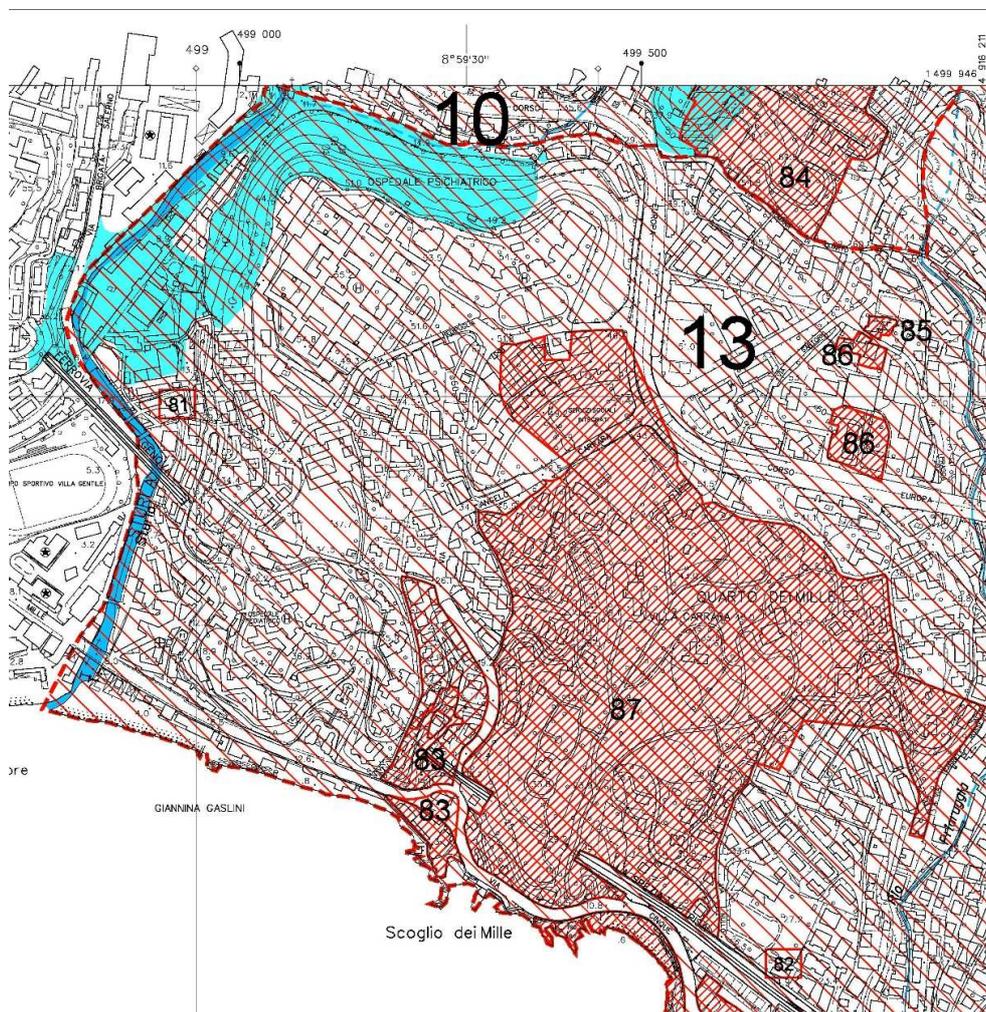
VINCOLO PAESAGGISTICO

Il complesso immobiliare è interamente sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004, in forza di 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".

PRESENZA DI BENI VINCOLATI AI SENSI PARTE SECONDA DEL CODICE

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, la collina e la costa di Quarto dei Mille è stata residenza estiva di famiglie patrizie e dell'alta borghesia genovese fin dall'origine della Repubblica genovese. Molte sono le dimore ancora individuabili, come evidenziato dallo stralcio planimetrico delle zone sottoposte a vincolo che segue:

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



LEGENDA

BENI PAESAGGISTICI D.Lgs. 42/2004, art. 136 (L.778/1922 L.1497/1939)
 Cartografia approvata dalla Regione Liguria - Tutela Paesistica con Decreto Dirigenziale N° 40 del 18/01/2000

lettera a) e b)	
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA)
	LIMITE INDICATIVO AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA)
	SEGNALAZIONE DI AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA SINGOLA O INDIVIDUA) (NON INDIVIDUATA GRAFICAMENTE)
lettera c) e d)	
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (BELLEZZA D' INSIEME)
	LIMITE AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (42 D.M. '89)
	LIMITE AREA INTERESSATA DA PIANO TERRITORIALE PAESISTICO NERVI - S. ILARIO D.M. 4/7/1953
AREE TULATE PER LEGGE D.Lgs. 42/2004, art. 142 (L.431/1985)	
	FASCIA DI 300 METRI DALLA LINEA DI COSTA
	CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE E PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI
	TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
	ZONE GRAVATE DA USI CIVICI
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Gli immobili sottoposti a vincolo, distinti in base alle categorie esemplificate nel Piano Comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela, sono i seguenti:

- 81 -Quarto, terreno in Via Calcapere
- 82 -Quarto, terreno fabbricabile in Via Marsala 2
- 83 -Quarto, Villa Foroni
- 84 -Quarto, Villa D'Albertis con parco
- 85 -Quarto, sagrato della Chiesa di S. Giovanni Battista
- 86 -Quarto, Villa Bozano e immobili di proprietà
- 87 -Quarto, Villa Carrara con parco e adiacenze

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI CON VALENZA PAESAGGISTICA CHE NORMANO L'AREA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO (PTC PAESISTICO)

Per quanto attiene il PTCP, gli indirizzi di pianificazione paesistica che riguardano l'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto fanno riferimento alle disposizioni dettate per l'Area omogenea 53G) Levante.

Il presente PUO, rispetto ai previsti "Assetti", persegue gli obiettivi dettati dalle specifiche norme di seguito riportate.

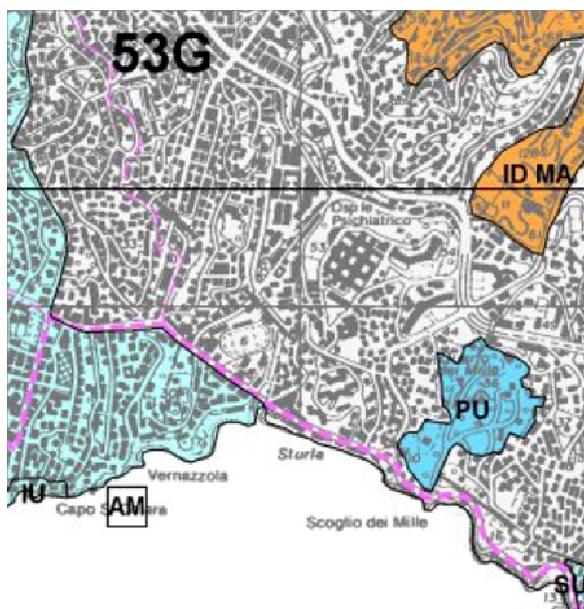
Assetto Insediativo

MANTENIMENTO - L'indirizzo è volto a tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti nella zona rappresentate, per quanto riguarda l'insediamento, dalla permanenza di numerosi episodi o interi brani di tessuto insediativo qualificati, caratterizzati anche dalla presenza di ville suburbane sui terrazzi costieri, nonché da edilizia spontanea a carattere rurale, prevalentemente lungo le pendici dei versanti.

L'obiettivo consiste nell'evitare ulteriori compromissioni della configurazione paesistica attuale soprattutto lungo le dorsali ed i versanti costieri che racchiudono a monte l'ambito stesso.

Assetto insediativo locale: TU

Il progetto di PUO persegue la sostanziale conferma dell'assetto territoriale, anche mediante la previsione di selezionati interventi di riqualificazione delle attuali strutture insediative e di valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali esistenti.



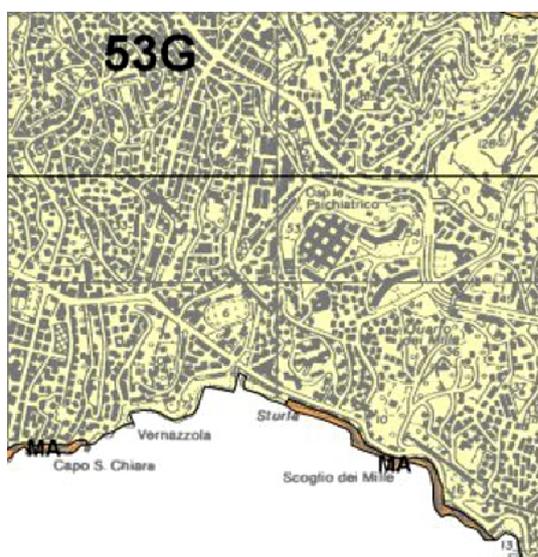
Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Assetto geomorfologico

CONSOLIDAMENTO - L'indicazione generale riguarda tutti gli aspetti e le componenti e va intesa sia come controllo di rischi e compromissioni, sia come riqualificazione ambientale dei residui valori geomorfologici ancora presenti sul litorale (Boccadasse, Quarto, vari altri tratti di scogliera), sui versanti affacciati a mare (Apparizione, M. Moro, M. Fasce) e in parte dei bacini interni (soprattutto quello del T. Nervi).

Assetto geomorfologico locale: MO-B.

Rischi e compromissioni saranno attentamente valutati e saranno perseguiti obiettivi di attenta riqualificazione ambientale, in particolare del versante che affaccia sul bacino interno.



Assetto Vegetazionale

MODIFICABILITÀ - L'acclività dei versanti e la densità del tessuto urbano sulle pendici dei rilievi impongono una decisa espansione dei boschi, anche nell'ottica di garantire migliori possibilità ecologico-ricreative ad un gran numero di potenziali fruitori.

Sono necessari interventi innovativi sulla composizione delle essenze, alcune delle quali fortemente combustibili.

Le praterie, di estensione cospicua rispetto alla reale vocazione dei luoghi (idonei allo sviluppo del bosco di latifoglie), sono assai povere di specie buone foraggere, e mantenute solo grazie al periodico passaggio del fuoco.

Assetto vegetazionale locale: COL-ISS-MA

Il progetto di PUO, in coerenza con gli indirizzi espressi dalla Norma Speciale 58 del PUC 2015, prevede interventi volti alla valorizzazione dell'esistente patrimonio vegetazionale. In particolare, l'area boschiva a monte di Via Romana di Quarto e Via Angelo Sciaccaluga verrà

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

riqualificata mediante interventi selettivi sulle alberature esistenti anche al fine di consentirne la fruizione pubblica.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Ambito 1.3 GENOVA - il PUO è coerente con la Missione di Pianificazione dell'ambito 1.3, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.

La norma speciale n. 58 ex Ospedale Psichiatrico di Quarto che rimanda (confermando la disciplina del PUC 2000) all'Ambito Speciale di Riquilificazione Urbana n. 77 compreso nell'Area 1.3-S-37 "Ospedale Psichiatrico" del Sistema del verde e nel territorio urbano verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3-U-04 "Quart-Quinto" del Sistema del Verde.

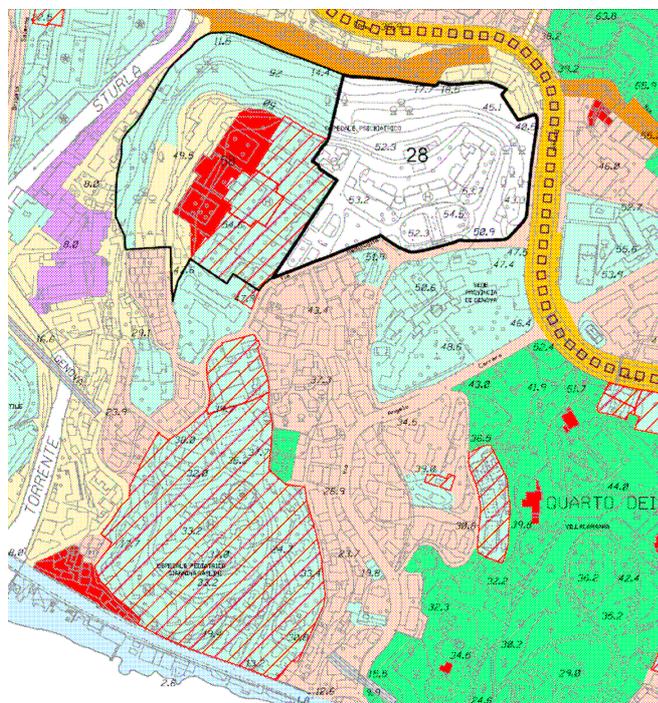
Il progetto di PUO, nel consolidare le aree verdi comprese nel suddetto ARSU n. 77 attraverso la realizzazione di un parco a fruizione pubblica nell'area compresa tra il lato nord-ovest del Vecchio Istituto e Via Angelo Sciaccaluga, è coerente con gli indirizzi del PTC provinciale.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

PUC

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.

Relativamente all'ex Ospedale Psichiatrico, per l'Ambito di proprietà ARTE e ASL3, il PUC vigente (2015) prevede la norma speciale n. 58 ex Ospedale Psichiatrico di Quarto che rimanda all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana SCHEDA 77 del PUC 2000, ambito introdotto con l'Accordo di Programma stipulato il 29/11/2013, "ai sensi dell'art. 58 della l.r. 36/97 e ss.mm.ii, fra la Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese e Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto a Genova in via G. Maggio 6 mediante approvazione dell'inerente variante urbanistica al vigente PUC con l'inserimento di Ambito Speciale di riqualificazione urbana nel Municipio IX Levante e contestuale modifica al progetto preliminare di PUC adottato con l'inserimento di una specifica norma speciale".





Tipo di documento / Document type RELAZIONE PAESAGGISTICA	Documento / Document N° Rev. A	Data / Date Maggio 2017
---	--	-----------------------------------

La scheda normativa è la seguente:

<p>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVATE (Viale Statale, Stalla-Quarto)</p> <p style="text-align: right;">77</p> <p>CARTOGRAFIA ALLEGATA AI SOLI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI DELL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N.77</p> <p>Ref. fogli PUC: 38-44</p> <p style="text-align: right;">SCALA 1: 5000</p>	<p>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVATE (Viale Statale, Stalla-Quarto)</p> <p style="text-align: right;">77</p> <p style="text-align: center;">DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI</p> <p>OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Nell'ambito della riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale e dell'attuazione di una nuova struttura ambulatoriale per il levante cittadino, è prevista la realizzazione di un centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto a divenire una polarità urbana garantendo nel contempo la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso.</p> <p>PERIMETRO E SETTORI: L'area è suddivisa in quattro settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.</p> <p>FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici settori 1 e 4 Residenza, alberghi, residenza turistico alberghiera, e servizi privati, limitatamente ai settori 2 e 3</p> <p>FUNZIONI AMMESSE: settori 1 parcheggi pubblici; visibilità secondaria; servizi privati; comettivo urbano, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, singoli esercizi commerciali con S.N.V. fino a 250 mq., purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale; parcheggi privati.</p> <p>settori 2 e 3 servizi pubblici; comettivo urbano, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, singoli esercizi commerciali con S.N.V. fino a 250 mq., purché compatibili sotto il profilo architettonico e con la funzione principale; uffici; parcheggi pubblici e privati pertinenziali anche interrati; visibilità secondaria.</p> <p>settori 4 destinato alla formazione di verde urbano attrezzato</p> <p style="text-align: center;">PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</p> <p>Settore 1: Destinato principalmente al mantenimento di alcune delle funzioni sanitarie in atto e alla realizzazione della nuova passerella ambulatoriale per il levante cittadino. In presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza limitazioni dimensionali per i servizi pubblici. Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ed al servizio delle funzioni insediate, eventualmente anche nelle zone attigue. La S.A. destinata a comettivo urbano, pubblici esercizi ed esercizi commerciali non può complessivamente superare il 10% della superficie totale di progetto, la S.N.V. non può complessivamente superare mq. 250.</p> <p>Settore 2: Destinato principalmente a funzioni urbane, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nelle modalità e nei limiti di seguito riportati:</p> <p style="text-align: right;">307</p>															
<p>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVATE (Viale Statale, Stalla-Quarto)</p> <p style="text-align: right;">77</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente e comunque non oltre il 20% del volume geometrico se stesso è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale; - l'incremento di Superficie Agibile senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale; - obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei sottoterrati. <p>Settore 3: Destinato principalmente a funzioni urbane, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzione, nelle modalità e nei limiti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 10% della S.A. esistente e comunque non eccedente il 20% del volume geometrico degli edifici esistenti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale; - Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e consentita la nuova costruzione esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, fatta salva la S.A. esistente, a condizione che la nuova edificazione si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale. - Tale nuova edificazione deve essere realizzata nell'osservanza delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - Superficie Agibile massima 5.400 mq; - la nuova edificazione nel settore 3 deve essere realizzata esclusivamente previo atto di asservimento del settore 4; - obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei sottoterrati. <p>Settore 4: Riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico per una superficie minima di 20.000 mq.</p> <p>PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:</p> <p>A LIVELLO DI QUARTIERE</p> <table border="1"> <tr> <td>Esistenti conformati</td> <td>mq.</td> <td>- 25.000</td> </tr> <tr> <td>Previsione</td> <td>mq.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totale generale</td> <td>mq.</td> <td></td> </tr> </table> <p>A LIVELLO URBANO</p> <table border="1"> <tr> <td>Esistenti conformati</td> <td>mq.</td> <td>- 15.000</td> </tr> <tr> <td>Esistenti non computati negli standard</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>PREVISIONI INFRASTRUTTURE E CONNESSIONI CON L'INTORNO: Adeguamenti vari della parte iniziale di via Radpuglia e accessibilità da via Enrico Raimondo.</p> <p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.: Gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziare le relazioni delle componenti urbane, in termini di miglioramento delle modalità di accesso, percorribilità e fruibilità; - attribuire al compendio storico il ruolo di polarità urbana nell'ambito del levante cittadino, promuovendone la valorizzazione sotto i profili della memoria storica, della qualità architettonica ed ambientale dei luoghi, delle funzioni socio-sanitarie in presenza e in programma; - potenziare le relazioni del compendio storico con il contesto urbano, individuando a favorevo più agevoli modalità di accesso, percorribilità e fruibilità della struttura e ampliando, con un adeguato mix di funzioni pubbliche e private, i possibili fruitori della struttura e delle componenti d'Ambito nella loro articolazione; - conservare in forma attiva il valore storico e testimoniale del luogo, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione oltre che della sua notevole qualità storico-monumentale e paesaggistica, anche della memoria e della presenza della rete di attività socio-sanitarie, e dei relativi fruitori, attraverso <p style="text-align: right;">306</p>	Esistenti conformati	mq.	- 25.000	Previsione	mq.		Totale generale	mq.		Esistenti conformati	mq.	- 15.000	Esistenti non computati negli standard			<p>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVATE (Viale Statale, Stalla-Quarto)</p> <p style="text-align: right;">77</p> <p>l'individuazione di un adeguato mix funzionale che favorisca la sinergia tra funzioni presenti e di progetto, sia pubbliche che private, evitando processi di emarginazione dei luoghi e di decadenza delle attività.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</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 superfici; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfici 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 i 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>Ai fini di cui all'art. 11, comma 6, delle Norme di Attuazione del P.T.C. provinciale, di cui alle relative Schede nn. 1,3_S_37 e 1,3_U_04.</p> <p>Prescrizione specifica in rapporto al Sistema del verde del P.T.C. provinciale:</p> <p>Gli interventi dovranno essere mirati al mantenimento dei caratteri peculiari riconosciuti al mantenimento e/o integrazione delle specie arboree di maggior pregio presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di morte o per causa di tutela della pubblica incolumità ed alla riqualificazione orientata alla ricomposizione della struttura nei settori ove la stessa non risulti compiutamente realizzata e/o all'eliminazione dei fenomeni di abbandono o degrado, degli elementi incongrui e delle specie infestanti.</p> <p>Il P.U.O. dovrà definire, alla scala opportuna, gli elementi descrittivi e rappresentativi dei valori vegetazionali presenti in tutto l'ambito 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, attraverso schede e fotografie, ed individuare le caratteristiche delle differenti zone di verde per ciascun settore dell'ambito. Gli interventi nei settori 1, 2 e 3 dovranno comunque garantire la conservazione e tutela del verde ad alto fusto presente, con mitigazione delle eventuali interferenze e compensazione in termini qualitativi e quantitativi.</p> <p>Il P.U.O. dovrà, inoltre, definire i requisiti progettuali per quanto attiene agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse, con particolare riferimento al settore 4, indicando anche modalità di attuazione degli stessi interventi in forme di garanzia sulla manutenzione, in particolare il P.U.O. dovrà essere corredato da uno schema di disciplina di gestione e manutenzione del verde di uso pubblico, allegato alla prescritta convenzione, che individui gli standard qualitativi e prestazionali minimi in ragione della destinazione, della fruibilità e della peculiarità delle coperture vegetate dell'area.</p> <p>Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere volti al miglioramento delle caratteristiche energetiche in base alla vigente normativa in materia e per le nuove costruzioni occorre conseguire la classe energetica A.</p> <p>Il compendio immobiliare, nel suo complesso, dovrà tendere all'equilibrio e omogeneità.</p> <p>STANDARD PRESCRITTI E PRESTAZIONI AGGIUNTIVE</p> <p>Gli spazi destinati alla fruizione pubblica per il tempo libero previsti nel settore 4 concorrono, previa imposizione di servizi perpendici di uso pubblico a favore del Comune, agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei settori 2 e 3.</p> <p>I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature pubbliche di interesse generale previsti nel settore 1 non concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei settori 2 e 3.</p> <p>I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse comune, previsti nel settore 1 (parcheggi n. 15, 16, 17 e 21), concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei settori 2 e 3.</p> <p>E' prescritta la realizzazione di ERP, se dovuta ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. 362/2007 e s.m., con SA minima pari al 10% della SA con destinazione residenziale realizzata nei settori 2 e 3.</p> <p style="text-align: right;">309</p>
Esistenti conformati	mq.	- 25.000														
Previsione	mq.															
Totale generale	mq.															
Esistenti conformati	mq.	- 15.000														
Esistenti non computati negli standard																

Tipo di documento / Document type RELAZIONE PAESAGGISTICA	Documento / Document N° 	Rev. A	Data / Date Maggio 2017
---	---------------------------------	----------------------	---------------------------------------

<p style="text-align: center;"> AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO <small>MUNICIPIO DI LEVANTE (Viale Sola, Zona Quarto)</small> 77 </p> <p>La dimensione dei servizi pubblici a livello di quartiere destinati a verde urbano attrezzato, da realizzare nel settore 4 con specifico atto di asservimento immobiliare, non può essere inferiore a 25.000 mq.</p> <p>MODALITA' DI ATTUAZIONE Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Ambito Speciale che si dia carico, in particolare, di individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree a parcheggio pubblico di accesso alla piazza sanitaria; - gli accessi al complesso e di programmare il previsto allargamento di via Reduglia e l'accessibilità da via E. Raimondo; - gli spazi ed immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 1 e 4; - la quota ERP se dovuta ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. n. 38/2007. <p>Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al P.T.C.P., il P.U.O. deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.P. del Verde Provinciale come definita nella "Prescrizione e specificità in rapporto al Sistema del verde del P.T.C. provinciale", sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione.</p> <p>NORME DI FLESSIBILITA' Il perimetro dell'ambito può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina della zona confinante avente un confine di maggiore sviluppo. Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.</p> <p>L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non configga con gli obiettivi posti.</p> <p>NORME TRANSITORIE: Le aree e gli edifici esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona FF. La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.</p> <p style="text-align: center;">310</p>	<p style="text-align: center;"> AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO <small>MUNICIPIO DI LEVANTE (Viale Sola, Zona Quarto)</small> 77 </p> <p style="text-align: center;"> VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 38/97 FINALIZZATA ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO RELAZIONE GEOLOGICA </p>  <p style="text-align: center;">Ganovè, Ottobre 2013</p> <p style="text-align: center;"> Il Funzionario Servizi Tecnici Dott. Geol. Diego Brizzo </p> <p style="text-align: center;"> Il Funzionario Servizi Tecnici Dott. Geol. Sabrina Razzore </p> <p style="text-align: center;">311</p>																											
<p style="text-align: center;"> AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO <small>MUNICIPIO DI LEVANTE (Viale Sola, Zona Quarto)</small> 77 </p> <p style="text-align: center;">INDICE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PREMESSE 2. MODALITA' DI INDAGINE 3. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO 4. INQUADRAMENTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO 5. INQUADRAMENTO SISMICO 6. INQUADRAMENTO NORMATIVO 7. PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE 8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE <p>ALLEGATI</p> <table border="0"> <tr> <td>TAV. 1</td> <td>COROGRAFIA</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 1A</td> <td>INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 2</td> <td>CARTA GEOLOGICA</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 3</td> <td>CARTA GEOMORFOLOGICA</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 4</td> <td>CARTA IDROGEOLOGICA</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 5</td> <td>CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (PUC 2011)</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 6</td> <td>CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 7</td> <td>AMBITO 14 - CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> <tr> <td>TAV. 8</td> <td>AMBITO 14 - CARTA RETE IDROGRAFICA</td> <td>SCALA 1: 5.000</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">312</p>	TAV. 1	COROGRAFIA	SCALA 1: 5.000	TAV. 1A	INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO	SCALA 1: 5.000	TAV. 2	CARTA GEOLOGICA	SCALA 1: 5.000	TAV. 3	CARTA GEOMORFOLOGICA	SCALA 1: 5.000	TAV. 4	CARTA IDROGEOLOGICA	SCALA 1: 5.000	TAV. 5	CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (PUC 2011)	SCALA 1: 5.000	TAV. 6	CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO	SCALA 1: 5.000	TAV. 7	AMBITO 14 - CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	SCALA 1: 5.000	TAV. 8	AMBITO 14 - CARTA RETE IDROGRAFICA	SCALA 1: 5.000	<p style="text-align: center;"> AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO <small>MUNICIPIO DI LEVANTE (Viale Sola, Zona Quarto)</small> 77 </p> <p>1. PREMESSE</p> <p>L'indagine in oggetto si inserisce nell'ambito della variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. N°44 del 10/3/2000, ai sensi dell'art. 44 della l.r. 38/97, finalizzata alla riqualificazione urbana dell'area Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto nel municipio IX Levante. La variante urbanistica, sottesa all'Accordo di Programma, propone che l'attuazione degli interventi sia subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Ambito Speciale del PUC introdotto dalla variante.</p> <p>L'ambito speciale di nuova introduzione è articolato in quattro settori: nel settore 1 sono concentrate le funzioni pubbliche, tra le quali è previsto il mantenimento di alcune funzioni sanitarie e la realizzazione di un nuovo Distretto Sanitario; il settore 2 è destinato al recupero e alla valorizzazione di una parte dell'ex complesso ospedaliero; il settore 3 è destinato a funzioni urbane e prevede interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzione; il settore 4 è invece destinato alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento dei caratteri peculiari dell'area verde.</p> <p>Lo scrivente Ufficio Geologico ha avuto l'incarico di redigere la presente relazione con lo scopo di verificare, sulla base delle risultanze degli studi geologici in possesso dell'archivio geologico, la coerenza della variante in oggetto rispetto alla normativa geologica a corredo del P.U.C. e degli altri strumenti pianificatori vigenti.</p> <p>2. MODALITA' DI INDAGINE</p> <p>L'indagine geologica è stata articolata nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricerca bibliografica con repertorio di indagini geognostiche eseguite in precedenza nell'area in oggetto; - inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico desunto dalla cartografia relativa agli studi propedeutici a corredo del P.U.C.; - inquadramento sismico; - inquadramento normativo riferito ai diversi strumenti pianificatori vigenti; - verifica della compatibilità tra le caratteristiche geologico-tecniche generali dell'area e le destinazioni d'uso previste; - stesura di relazione geologica. <p style="text-align: center;">313</p>
TAV. 1	COROGRAFIA	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 1A	INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 2	CARTA GEOLOGICA	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 3	CARTA GEOMORFOLOGICA	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 4	CARTA IDROGEOLOGICA	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 5	CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (PUC 2011)	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 6	CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 7	AMBITO 14 - CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	SCALA 1: 5.000																										
TAV. 8	AMBITO 14 - CARTA RETE IDROGRAFICA	SCALA 1: 5.000																										

Tipo di documento / Document type RELAZIONE PAESAGGISTICA	Documento / Document N° 	Rev. A	Data / Date Maggio 2017
---	---------------------------------	----------------------	---------------------------------------

<p style="text-align: center;">AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVANTE (VAREZZA, DALLA CHIARA) 77</p> <p>3 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO</p> <p>L'area oggetto di studio è ubicata a valle di Corso Europa nell'area compresa tra Via Romana di Quarto, viale Cembrano, via A. Sciscaluga e via Radipuglia. (Tav.1 Tav. 1A).</p> <p>Con riferimento alla Carta Tecnica Regionale a scala 1:5000, l'area ricade nel foglio 230041 Boccadasse.</p> <p>4 INQUADRAMENTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO</p> <p>Con riferimento alla cartografia geologica (Tav.2) il comparto in esame è caratterizzato dalla presenza di <u>riporti artificiali</u>, e da litotipi calcareo marnosi, marni calcaree e marni argillose appartenenti alla formazione dei <u>calcarei del Monte Antola</u>.</p> <p>I <u>riporti</u> ricoprono buona parte della zona edificata in esame su cui sorge il complesso 800esco dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, mentre <u>calcarei del Monte Antola</u> costituiscono il substrato roccioso dell'area di studio.</p> <p>I riporti sono il risultato di una trasformazione antropica che ha accompagnato la costruzione dell'Ex Ospedale Psichiatrico e che hanno modificato l'originaria "morfologia terrazzata" a quote varie, comprese tra i 35 e i 55 m, riconducibile ad un terrazzo marino, successivamente reinclino dal laticcio idrografico, e bordato da scarpate d'erosione marine.</p> <p>Le indagini geognostiche dirette effettuate per l' "Ampliamento volumetrico edificio scolastico Paul Klee" in zona limitrofa a quella di studio hanno evidenziato la presenza al di sotto dei riporti di un livello di spessore di circa 2 m caratterizzato da argille a bassa plasticità, di colore variabile da giallo ocra a grigio, che costituisce il deposito del terrazzo marino. I sondaggi (S1, S2, S3) e le tre stese sismiche (N1, N2, N3) per il progetto di "Sistemazione idraulica del Rio Penego nel tratto compreso tra il civ. 4 di via Frangioni e lo scocio a mare" appaltato dal Comune di Genova eseguite alla base della scarpata in adiacenza al muro di cinta confinante con via Antica Romana di Quarto confermano la presenza del terrazzo marino. Le stratigrafie evidenziano infatti, al di sotto dei riporti, un livello superficiale sciolto costituito da sabbie argillo-limose, variabile da 3 a 4 m, a seguire un livello che si spinge fino a profondità di 8-10 m caratterizzato da breccie e trovanti lapidei calcarei in matrice sabbia argillosa nocciola, derivante dalla rielaborazione marina del complesso roccioso di base che si rinviene in posto in condizioni di conservazione discreta al di sotto di detto livello.</p> <p style="text-align: center;">314</p>	<p style="text-align: center;">AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVANTE (VAREZZA, DALLA CHIARA) 77</p> <p>La scarpata non edificata che degrada verso via Romana di Quarto e il rio Penego costituisce quindi la "bordura" del terrazzo marino e risulta caratterizzata, da un punto di vista geomorfologico (Tav.3), da una "colte d'alterazione pedologica" derivante dai terreni della sopra ricostruita stratigrafia ed è rappresentata da un terreno franco, da debolmente plastico a coesivo, contenente spezzoni litici di dimensioni da millimetrici a decimetrici.</p> <p>Lo stato parzialmente incoerente della coltre superficiale e l'elevata pendenza di questa porzione di scarpata (acclività media intorno 30°-35°) hanno reso nel passato e in parte rendono tutt'oggi l'insieme soggetto a fenomeni di erosione superficiale (sofflusso e creeping): tutto ciò è testimoniato dai rinforzi strutturali eseguiti in passato su parte della muratura perimetrale dell'ex complesso ospedaliero.</p> <p>Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico la zona di sedime dell'ex ospedale risulta per buona parte cartografata come "<u>Zona a permeabilità variabile</u>" per la presenza dei riporti soprarchiati, mentre la scarpata è classificata come "<u>Zona permeabile per porosità su substrato permeabile o semipermeabile</u>" (Tav. 4).</p> <p>I riporti e la parte superiore dei terreni costituenti il terrazzo marino, sono permeabili per porosità e non dovrebbero risultare sede di una vera e propria falda freatica, ma eventualmente essere soggetti a circolazione idrica sottosuperficiale connessa ad eventi pluviometrici.</p> <p>La coltre di alterazione superficiale presente lungo la scarpata è soggetta ad una permeabilità per porosità e può ammettere pertanto una circolazione e percolazione idrica al suo interno.</p> <p>5 INQUADRAMENTO SISMICO</p> <p>Con riferimento alla "Carta delle Microzone omogenee e prospettive sismica" (Tav. 5) del PUC 2011 adottato con D.C.C. n° 92 del 07/12/11, l'area oggetto di studio è ricompresa tra le "Zone Stabili Suscettibili di Amplificazione Locale" per la presenza di riporti e coltri di copertura (amplificazione stratigrafica) e/o per la motivazione legate all'acclività lungo la scarpata a bordura del terrazzo marino (amplificazione topografica). I riporti infatti ed in genere i terreni sciolti con spessori superiori a 3 m, amplificano l'accelerazione massima di superficie rispetto a quella che risuona alla loro base modificando la composizione e l'energia complessiva dell'onda, in relazione alla velocità con cui si trasmettono le onde sismiche di taglio (Vs) all'interno dei terreni.</p> <p style="text-align: center;">315</p>
<p style="text-align: center;">AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVANTE (VAREZZA, DALLA CHIARA) 77</p> <p>Contestualmente all'<u>attuazione della successiva fase urbanistico-edilizia</u>, dovrà quindi necessariamente essere meglio definita l'influenza delle condizioni litologiche e morfologiche locali sulle caratteristiche del moto del suolo in superficie e individuata la <u>categoria del suolo di fondazione</u> mediante indagini geognostiche da programarsi in misura adeguata all'utilizzo dell'area. A titolo indicativo, e sulla base dei dati in possesso, il suolo di fondazione può essere ascritto alla categoria E - <u>Terreni del sottosuolo di tipo C o D per spessore non superiore a 20 m</u>, posti sul substrato di riferimento (con Vs > 800 m/s).</p> <p>Per quanto concerne il calcolo dell'azione sismica occorre evidenziare che, con riferimento al D.M. del 14/01/2008 e alla "Nuova classificazione sismica del territorio regionale", approvata dalla Regione Liguria con D.G.R. n° 1308 del 24/10/08, il territorio del Comune di Genova è classificato in Zona Sismica 4 definita a <u>bassa pericolosità</u>: per tale zona si ha, come valore di riferimento, una <u>accelerazione orizzontale</u> su suolo rigido (a_g) pari a 0,05 g.</p> <p>6 INQUADRAMENTO NORMATIVO</p> <p>In riferimento alla Carta di Zonizzazione e Suscettività d'Uso del Territorio (Tav. 6) del PUC 2000 approvato con D.P.G.R. N°44 del 10/3/2000 l'area in esame ricade in <u>zona urbanizzata a suscettività d'uso non condizionata</u> (zona A*) relativamente a la porzione ove è inserito l'ex complesso ospedaliero e in <u>area urbanizzata a suscettività d'uso limitata</u> (zona CB) relativamente alla scarpata.</p> <p>La successiva fase urbanistico-edilizia da attuarsi attraverso un P.U.O. dovrà essere rispettosa di quanto prescritto all'art. 4.1 delle Norme Geologiche del P.U.C. 2000. (Zona A a suscettività d'uso non condizionata) - per i settori 1 e 2 e all'art. 4.3 delle Norme Geologiche del P.U.C. 2000 (Zona C a suscettività d'uso limitata) per i settori 3 e 4. In tutti i settori dovrà inoltre essere rispettato quanto previsto all'art. 1.3 (Interventi in zone urbanizzate) delle suddette norme di settore.</p> <p>Con riferimento alla pianificazione di bacino, l'area in oggetto ricade nel <u>Piano di Bacino Stralcio n°1 del rischio idrogeologico - Ambito 14</u>, approvato con D.G.P. N°66 del 12/12/02 e s.m., (Tav. 7) ed in particolare in area <u>Pu0 (suscettività molto bassa)</u> e <u>Pu1 (suscettività bassa)</u>, la cui Normativa demanda ai Comuni, nell'ambito della Norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica per dette aree in termini di approfondimento delle indagini. Solo una piccola porzione del settore 4 dello schema urbanistico ricade in area <u>Pu3a (suscettività elevata)</u> per cui, nella sfasura della successiva</p> <p style="text-align: center;">316</p>	<p style="text-align: center;">AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPIO DI LEVANTE (VAREZZA, DALLA CHIARA) 77</p> <p>fase progettuale attuativa, dovrà essere verificato, sulla base di indagini e rilievi che gli interventi non aggravino il grado di suscettività al dissesto dell'area, ma permettano il miglioramento delle condizioni di stabilità dell'area, che le condizioni di suscettività del territorio e contorno dell'area di intervento non interferiscano negativamente sull'intervento stesso e che gli interventi prevedano ogni accorgimento tecnico-costruttivo necessario ad assicurare la tutela della pubblica incolumità ed il non aumento del rischio (art. 16 comma 3 quater delle norme).</p> <p>L'area interessata dal PUO è limitrofa al rio <u>Penego</u>, indicato nella carta della Rete Idrografica del Piano di Bacino (Tav. 8), per cui ai sensi del Regolamento Regionale 4/11 il corso d'acqua può essere classificato come secondario o di Secondo Livello (Area bacino=0.6 Kmq): detto regolamento prevede pertanto una fascia di in edificabilità assoluta pari 10 m derogabile a 3 m previa autorizzazione da parte della Provincia rilasciata sulla base di specifici studi idraulici.</p> <p>L'area <u>non</u> risulta soggetta a <u>vincolo per scopi idrogeologici</u> ai sensi del R. D. 32671/1923.</p> <p>7 PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE</p> <p>Da quanto sopra riportato la cartografia di settore non pone limitazioni all'utilizzo dei luoghi; anche in riferimento alla carta di Zonizzazione geologica del territorio, parte integrante del PUC 2011 adottato con D.C.C. n° 92 s.l. del 07/12/11, non si rilevano elementi di contrasto.</p> <p>Tenuto conto degli interventi individuati nell'Ambito Speciale introdotto dalla variante urbanistica di seguito vengono comunque sinteticamente riportate alcune considerazioni geologico-tecniche a carattere generale ai fini dell'attuazione della successiva fase urbanistico-edilizia.</p> <p>Le condizioni geologiche i.s. generali ricavate mediante elaborazione delle risultanze delle indagini eseguite in zona e tratte dall'archivio geologico dell'Ufficio scrivente, non evidenziano particolari fenomeni geologici negativi in atto, ma solo problematiche di tipo geotecnico connesse ai <u>rapporti esistenti tra substrato roccioso, riporti e la coltre d'alterazione pedologica che caratterizza il terrazzo marino</u>.</p> <p>Le problematiche essenziali sono legate alla localizzazione in profondità del substrato lapideo e alla caratterizzazione geotecnica dei materiali sciolti necessari alla <u>scelta e al dimensionamento delle soluzioni fondazionali</u>. Tali aspetti saranno evidentemente oggetto di</p> <p style="text-align: center;">317</p>

Tipo di documento / Document type RELAZIONE PAESAGGISTICA	Documento / Document N°	Rev. A	Data / Date Maggio 2017
---	-------------------------	------------------	-----------------------------------

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
 MUNICIPIO DI LEVATE (Viale Sola, Zona Quarto) **77**

specifici approfondimenti e sviluppi puntuali nelle successive fasi autorizzative dell'intervento edilizio.

Nella stesura del successivo strumento urbanistico attuativo specifiche indagini dovranno essere finalizzate a meglio definire l'influenza delle condizioni litologiche e morfologiche locali sulla classificazione sismica dei terreni. Dovranno quindi essere programmate apposite indagini finalizzate alla definizione della Vs_u in situ. Poiché lungo la scarpata che degrada verso via Romana di Quarto e viale Cembrano sono state segnalate superficiali mobilitazioni dai materiali detritici di copertura, in fase di stesura del PUD gli interventi che ricadono nel settore 3 e 4 dovranno farsi carico di eseguire specifiche indagini e prevedere eventuali opere finalizzate alla risoluzione di dette problematiche, quanto sopra in ottemperanza anche alle prescrizioni della norme del Piano di Bacino per l'area (Pg3a).

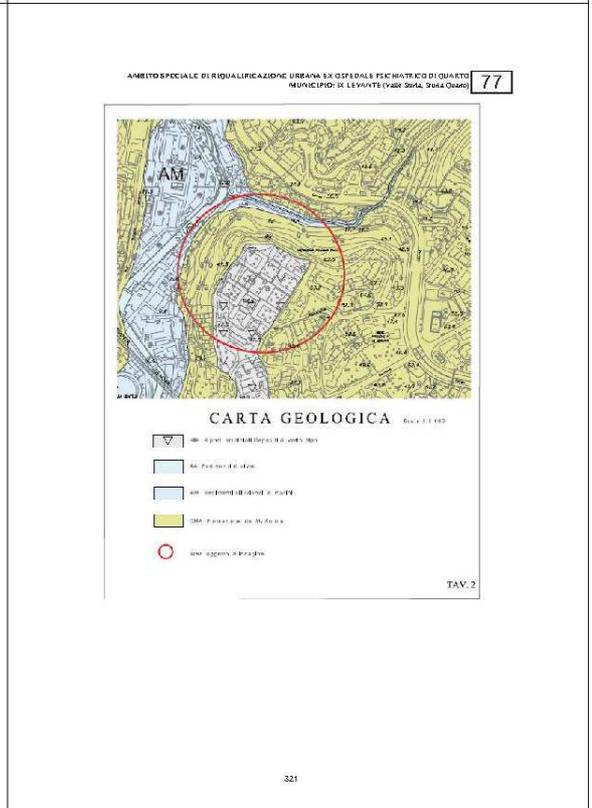
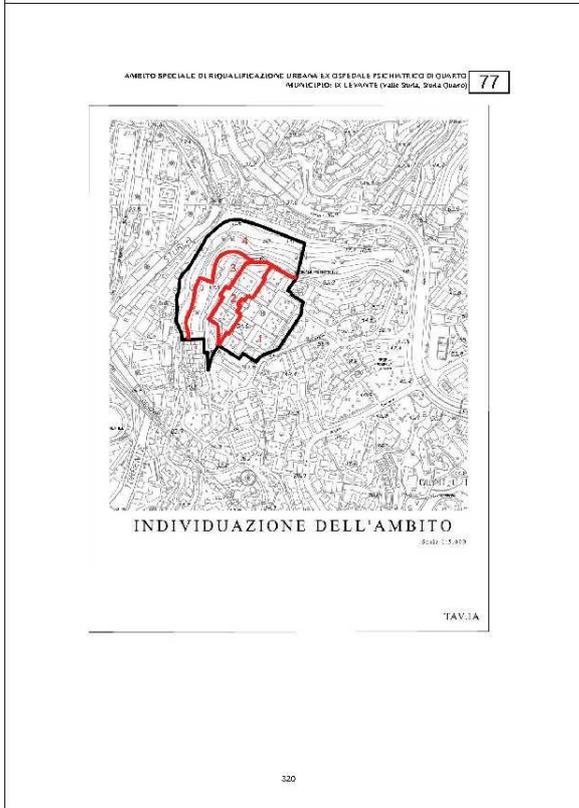
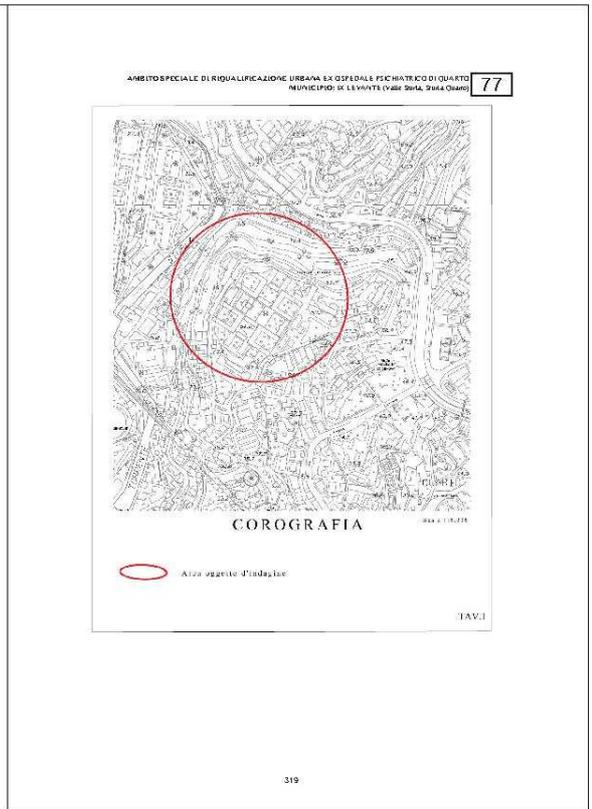
La progettazione riferita agli interventi del settore 4 dovrà tenere conto anche della fascia di inedificabilità assoluta di 10 m legata alla presenza, a confine dell'area, della tombinatura del Rio Penego.

8 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

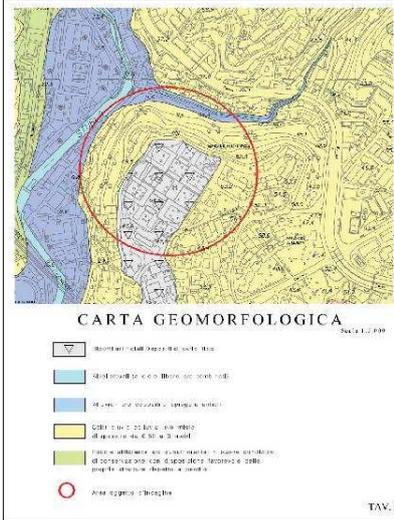
*Sulla base dello studio geologico eseguito, la variante in oggetto è da ritenersi compatibile rispetto al contesto territoriale, con i contenuti del nuovo **Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana** dello strumento urbanistico generale, relativamente agli aspetti geologici di competenza dell'Ufficio scrivente.*

La successiva fase urbanistico-edilizia da attuarsi attraverso un P.U.O. dovrà essere rispettosa di quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia ed in particolare del **D.M. 14/1/08** (Norme tecniche sulle costruzioni.....) con particolare riferimento agli aspetti inerenti la normativa sismica, nonché delle **Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C.** e delle **Norme di Piano di bacino Ambito 14**.

318

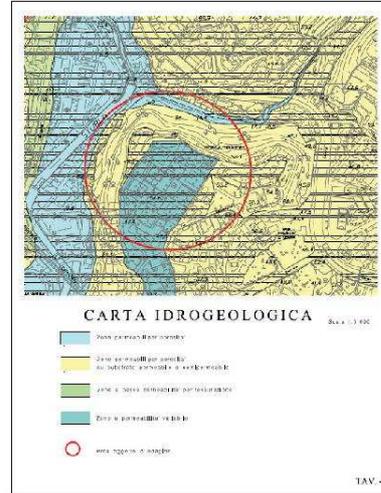


AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPALITÀ DI LEVATE (Viale Seta, Duca Orazio) 77



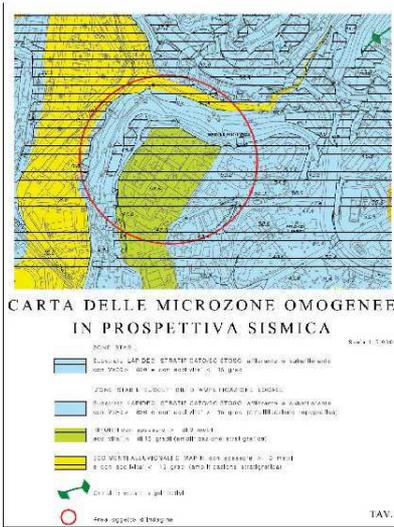
322

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPALITÀ DI LEVATE (Viale Seta, Duca Orazio) 77



323

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPALITÀ DI LEVATE (Viale Seta, Duca Orazio) 77



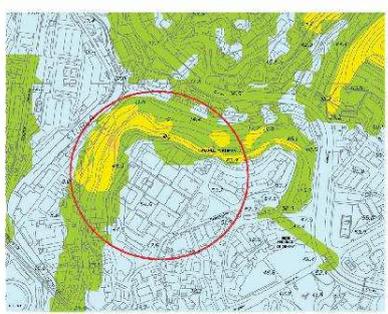
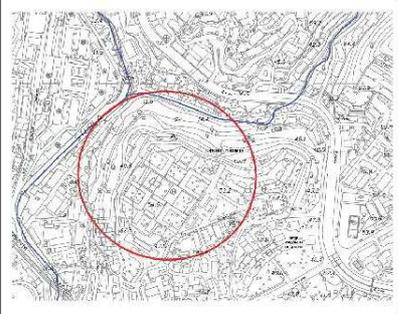
324

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPALITÀ DI LEVATE (Viale Seta, Duca Orazio) 77



325

Tipo di documento / Document type RELAZIONE PAESAGGISTICA	Documento / Document N°	Rev. A	Data / Date Maggio 2017
---	-------------------------	----------------------	---------------------------------------

<p style="text-align: center;"> <small>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPALITÀ DI LEVIANTE (Viale Italia, Duca Orazio)</small> 77 </p> <div style="text-align: center;">  <p>AMBITO 14 CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO</p> <p style="text-align: right;"><small>Scala 1:10.000</small></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: lightblue; width: 15px;"></td> <td>Elementi non suscettibili</td> </tr> <tr> <td style="background-color: lightgreen; width: 15px;"></td> <td>Basso livello di suscettibilità</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 15px;"></td> <td>Medio livello di suscettibilità</td> </tr> <tr> <td style="background-color: orange; width: 15px;"></td> <td>Alto livello di suscettibilità</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid red; width: 15px; border-radius: 50%;"></td> <td>Area oggetto di indagine</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><small>TAV. 7</small></p> </div> <p style="text-align: center;">326</p>		Elementi non suscettibili		Basso livello di suscettibilità		Medio livello di suscettibilità		Alto livello di suscettibilità		Area oggetto di indagine	<p style="text-align: center;"> <small>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPALITÀ DI LEVIANTE (Viale Italia, Duca Orazio)</small> 77 </p> <div style="text-align: center;">  <p>AMBITO 14 RETE IDROGRAFICA</p> <p style="text-align: right;"><small>Scala 1:5.000</small></p> <p style="text-align: right;"><small>TAV. 8</small></p> </div> <p style="text-align: center;">327</p>
	Elementi non suscettibili										
	Basso livello di suscettibilità										
	Medio livello di suscettibilità										
	Alto livello di suscettibilità										
	Area oggetto di indagine										
<p style="text-align: center;"> <small>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPALITÀ DI LEVIANTE (Viale Italia, Duca Orazio)</small> 77 </p> <p style="text-align: center;"> VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 38/87 FINALIZZATA ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO </p> <p style="text-align: center;"> ADDENDUM ALLA RELAZIONE GEOLOGICA </p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Genova, Novembre 2013</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <small>Il Funzionario Servizi Tecnici Dott. Geol. Diego Buzzo</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Il Funzionario Servizi Tecnici Dott. Geol. Sabrina Razzore</small> </div> </div> <p style="text-align: center;">328</p>	<p style="text-align: center;"> <small>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO MUNICIPALITÀ DI LEVIANTE (Viale Italia, Duca Orazio)</small> 77 </p> <p> <i>Con riferimento alla richiesta di integrazioni contenuta nel Provvedimento dirigenziale prot. N° 0120577/2013 a firma dell'Arch. Andrea Passati della Provincia di Genova che prescrive che la Relazione Geologica allegata agli atti dell'Accordo di Programma, quale parte integrante e sostanziale, venga integrata al punto 7 "Prescrizioni geologico-tecniche" si provvede a modificare tale punto, che integralmente sostituisce quanto riportato nella Relazione Geologica dell'Ottobre 2013.</i> </p> <p>7 PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE</p> <p>Da quanto sopra riportato la cartografia di settore non pone limitazioni all'utilizzo dei luoghi, anche in riferimento alla carta di Zonizzazione geologica del territorio, parte integrante del PUC 2011 adottato con D.C.C. n° 92 e i del 07/12/11, non si rilevano elementi di contrasto.</p> <p>Tenuto conto degli interventi individuati nell'Ambito Speciale introdotto dalla variante urbanistica di seguito vengono comunque sinteticamente riportate alcune considerazioni geologico-tecniche a carattere generale ai fini dell'attuazione della successiva fase urbanistico-edilizia.</p> <p>Le condizioni geologiche i.s. generali ricavate mediante elaborazione delle risultanze delle indagini eseguite in zona e tratte dall'archivio geologico dell'Ufficio scrivente, non evidenziano particolari fenomeni geologici negativi in atto, ma solo problematiche di tipo geotecnico connesse ai <u>rapporti esistenti tra substrato roccioso, riperti e la coltre d'alterazione pedologica che caratterizza il terrazzo marino</u>.</p> <p>Le problematiche essenziali sono legate alla localizzazione in profondità del substrato lapideo e alla caratterizzazione geotecnica dei materiali sciolti necessaria alla <u>scelta e al dimensionamento delle soluzioni fondazionali</u>. Tali aspetti saranno evidentemente oggetto di specifici approfondimenti e sviluppi puntuali nelle successive fasi autorizzative dell'intervento edilizio.</p> <p>Nella stesura del successivo strumento urbanistico attuativo specifiche indagini dovranno essere finalizzate a meglio definire l'influenza delle condizioni litologiche e morfologiche locali sulla classificazione sismica dei terreni. Dovranno quindi essere programmate apposite indagini finalizzate alla definizione della V_{s30} in situ. Poiché lungo la scarpata che degrada verso via Romana di Quarto e viale Cembrano sono state segnalate superficiali mobilizzazioni dei materiali detritici di copertura, in fase di stesura del PUO gli</p> <p style="text-align: center;">329</p>										

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPIO DI LEVANTE (VIALE SIDA, STRADA QUARO) 77

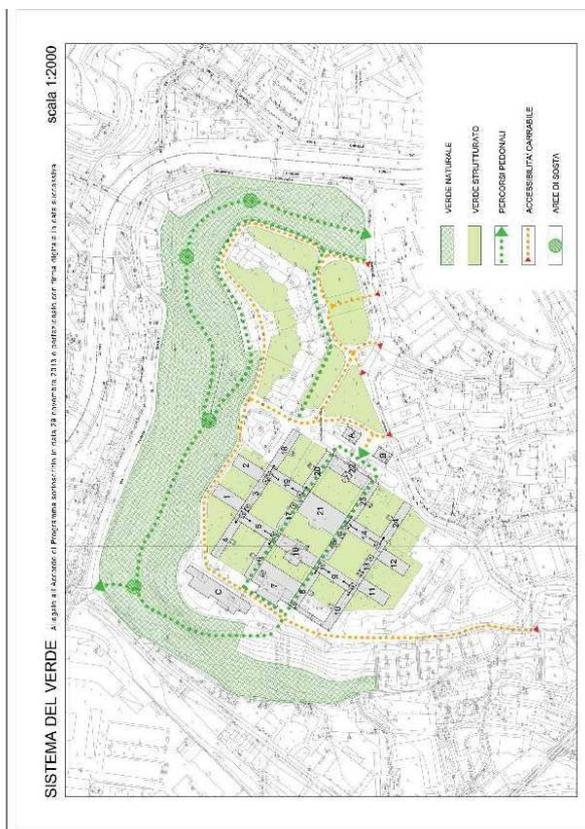
Interventi che ricadono nel settore 3 e 4 dovranno farsi carico di eseguire specifiche indagini e prevedere eventuali opere finalizzate alla risoluzione di dette problematiche; quanto sopra in ottemperanza anche alle prescrizioni della norme del Piano di Bacino per l'area (Pg3a).

La progettazione riferita agli interventi del settore 4 dovrà tenere conto anche della fascia di ineditabilità assoluta di 10 m. legata alla presenza, a confine dell'area, della tombinatura del Rio Penego.

Il successivo Progetto urbanistico operativo (P.U.O.), esteso a tutto il comparto, dovrà contenere, tra l'altro:

- le indagini e le verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico che si raccomandano adeguate all'entità dell'intervento;
- un elaborato di assetto plani-volumetrico che tenga conto motivatamente dell'analisi dello stato di fatto, costituita, tra l'altro, dalle risultanze di indagini e verifiche tra cui quelle geologiche e geotecniche;
- le norme di attuazione contenenti le prescrizioni di carattere geologico e geotecnico (indagini e ulteriori prescrizioni come limiti alle altezze di scavo e riporto) e una guida schematica delle fasi successive alle indagini con una consequenzialità di indagini e prove, verifiche di stabilità, progetto esecutivo e intervento;
- la carta di analisi con la caratterizzazione (di superficie ma di dettaglio) geologica, geomorfologica ed idrogeologica e alcune sezioni geologiche;
- la carta di sintesi con l'ubicazione delle prosperezioni e riferimenti alle norme di attuazione;
- schema e d'elenco delle opere di disciplina delle acque con indicazioni sullo stato attuale e su quello di progetto avendo cura non solo dell'allontanamento delle stesse ma anche del trattamento di una quota per limitare la riduzione dei tempi di convulsione ed eventuali problemi erosivi (attraverso vasche, anche interrate, pozzi a dispersione, recupero di acque piovane, tetti verdi, tecniche naturalistiche e di ingegneria ambientale ecc.)

330



VAS

In merito alla VAS, riprendendo il citato Accordo di Programma del novembre 2013, nella premessa rubricata con le lettere "tt" si legge: *"relativamente alla procedura di VAS, la Regione ha altresì informato, con nota prot. n. PG/2013/160477 dell' 1/10/2013, il Comune che è stata esperita con esito positivo la procedura di verifica di non assoggettamento a VAS della variante al vigente PUC comunale ed al progetto preliminare del nuovo PUC che il presente Accordo comporta, in applicazione delle indicazioni di cui alla D.G.R. n. 331 del 28 marzo 2013 come da nota di riscontro del competente Settore V.I.A. prot. PG/2013/163701 del 7/10/2013 alle condizioni ivi indicate"*.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili insistenti nell'area di proprietà ARTE e ASL3 (ex-ASRU n. 77 ex Ospedale Psichiatrico di Quarto) sono identificati catastalmente come segue:

DENOMINAZIONE	USO TIPOLOGIA	CATASTO (T - F)	SEZ.	FOG.	MAP.	SUB.	CAT. QUALITA'	Consis. catastale mq	PROPRIETA'
arco urbano	terreno	TERRENI	7 (G)	6	25		uliv frutt	4.350,00	ARTE GENOVA
Palazzina C uffici (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	29		ente urbano	1.300,00	ARTE GENOVA
Parco urbano	terreno	TERRENI	7 (G)	6	44		prato arbor	5.610,00	ARTE GENOVA
	terreno	TERRENI	7 (G)	6	374		orto irrig	1.270,00	ARTE GENOVA
Servizio strade – Padiglione 36 (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	548		ente urbano	610,00	ARTE GENOVA
Cabina ENEL (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	1009		ente urbano	19,00	ASL3 / ENEL (da verificare)
Terreno pertinenza Palazzina C uffici	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2503		ente urbano	1.500,00	ARTE GENOVA
Padiglioni centrali nn. 15-16-17-21 (servizi comuni) e cortile circoscritto (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2568		ente urbano	3.742,00	ARTE GENOVA
Padiglioni nn. 4-5-6-7-8-9-10 e relativi cortili (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2569		ente urbano	12.818,00	ARTE GENOVA
Padiglioni nn. 1-2-3-11-12-13-14-18-19-20-22-23-24 e relativi cortili (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2570		ente urbano	19.066,00	ASL3
Cortile inferiore tra i padiglioni 8 e 10 e manufatti presenti (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2571		ente urbano	522,00	ARTE GENOVA
Compattatore (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2595		ente urbano	257,00	ASL3
Parco urbano	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2596		bosco alto	20.299,00	ARTE GENOVA
DENOMINAZIONE	USO TIPOLOGIA	CATASTO (T - F)	SEZ.	FOG.	MAP.	SUB.	CAT. QUALITA'	Consis. catastale mc	PROPRIETA'
Palazzina C uffici (e terreno di	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	29 2503	4	D/8	15.378,00	ARTE GENOVA

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

pertinenza)									
Padiglioni nn. 4-5-6-9 e n. 36 (servizio strade)	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	548 2569 2571	7 1 1	B/2	14.054,00	ARTE GENOVA
Cabina ENEL	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	(1009) dato presunto per mancanza allineament o catasti		-	-	ASL3 / ENEL (da verificare)
Padiglioni centrali nn. 15-16-17-21 (servizi comuni) e cortile circoscritto	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2568		B/2	15.795,00	ARTE GENOVA
Padiglione n. 7	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2569	2	B/2	9.218,00	ARTE GENOVA
Padiglione n. 8	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2569 2571	3 2	B/2	4.082,00	ARTE GENOVA
Padiglione n. 10	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2569 2571	4 3	B/2	3.856,00	ARTE GENOVA
Padiglioni nn. 1-2-3- 11-12-13-14-18-19- 20-22-23-24 e relativi cortili	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2570		B/2	40.126,00	ASL3
Compattatore	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	2595		D/7	non riportata	ASL3
DENOMINAZIONE	USO TIPO- LOGIA	CATASTO (T - F)	SEZ.	FOG.	MAP.	SUB.	CAT. QUALITA'	Consis. catastale mq	PROPRIETA'
Nuova strada di accesso a nuove costruzioni (solo porzione)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	33		ente urbano	9.357,00	CITTA' METROPO- LITANA DI GENOVA
Serre (sedime)	terreno	TERRENI	7 (G)	6	1020		ente urbano	200,00	ASL3
Via Enrico Raimondo	terreno	TERRENI	7 (G)	6	2077		prato arbor	2.236,00	CITTA' METROPO- LITANA DI GENOVA
DENOMINAZIONE	USO TIPO- LOGIA	CATASTO (T - F)	SEZ.	FOG.	MAP.	SUB.	CAT. QUALITA'	Consis. catastale mc	PROPRIETA'
Nuova strada di accesso a nuove costruzioni (solo porzione)	area urbana	FABBRICATI	Q	QUA-6	33	4-5-6	F/1	-	CITTA' METROPO- LITANA DI GENOVA

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Serre	edificio	FABBRICATI	Q	QUA-6	(1020) dato presunto per mancanza allineament o catasti	-	-	ASL3
Via Enrico Raimondo	area urbana	FABBRICATI	Q	QUA-6	2077	F/1	2.236,00	CITTA' METROPO- LITANA DI GENOVA

IL PROGETTO UNITARIO

Con parere reso il 24 ottobre 2013 prot. 0031094 nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma (stipulato poi il seguente 29/11/2013) e contestuale variante al PUC, la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha subordinato la trasformazione dell'ex Ospedale Psichiatrico 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 ARTE e ASL3 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 Ambientali della Liguria, con lettera del 26 novembre 2013 prot. 8932 indirizzata a Comune di Genova, Regione Liguria, ASL3 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 Ospedale Psichiatrico 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

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

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 Genovese e CDP Immobiliare srl, hanno predisposto congiuntamente il Progetto Unitario per dare riscontro alle richieste della Soprintendenza.

Allo scopo di garantire l'organicità e unitarietà del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico 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, adatterà 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 Ospedale Psichiatrico 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 Ospedale Psichiatrico 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 al risparmio energetico, il nuovo progetto di energizzazione del complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto dovrà rispondere a precisi criteri di scelta sulla base di uno studio approfondito anche in termini di costi/benefici e di risparmio

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

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 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 di 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.

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 Ospedale Psichiatrico, in coerenza con le indicazioni del Progetto Unitario.

Il progetto di PUO dell' ASRU 77 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.

ACCESSIBILITÀ

L'ex Ospedale Psichiatrico 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

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

infrastrutturali per l'ottimizzazione del traffico veicolare generato dagli interventi previsti nell'intero Complesso Ospedaliero .

Il PUO è coerente con le indicazioni del PU e ne approfondisce la progettazione e il dimensionamento e i principali elementi infrastrutturali introdotti sono:

➤ Costituzione del nuovo accesso alla proprietà ARTE-ASL3 dalla sede stradale di Via Raimondo che, da Largo Cattanei costeggiando il parco della Scuola superiore Marco Polo, si sviluppa come strada senza sbocco fino al limite sud est dell' ex Ospedale Psichiatrico.

L'attuale via Raimondo non subirà grossi interventi infrastrutturali ma diventando a senso unico, si immetterà immediatamente nella vicina via Redipuglia.

➤ Razionalizzazione della viabilità che si diparte da Largo Cattanei, prosegue in via Raimondo e, con la nuova costruzione di tratto di strada sul retro della Scuola superiore Marco Polo, si congiunge alla Via Redipuglia. Questa nuova viabilità è volta ad alleggerire, anche se per un tratto limitato, il traffico della via Redipuglia che attualmente è costretta a soddisfare le esigenze di viabilità dell'autorimessa dell'Ospedale Gaslini, oltre a quello di quartiere.

VERDE URBANO

Gli oltre 7 ettari dell'intera proprietà ARTE-ASL3 sono posti nell'area più interna alla collina di Quarto, volgenti ad ovest e delimitati in parte dalla viabilità cittadina di via Antica Romana di Quarto, via Angelo Sciaccaluga, il termine di via Raimondo, e via Redipuglia, caratterizzati 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 (via Antica Romana di Quarto e Via Angelo Sciaccaluga);

➤ le aree pianeggianti originariamente tenute a Giardino, presenti nei cortili dei padiglioni del Vecchio Istituto sia interni che volti all'esterno.

Il vecchio complesso ospedaliero, plasticamente disteso sull'altopiano collinare, separa nettamente le aree a Giardino, che godono di una favorevole esposizione sud, da quelle a Bosco, che hanno un'esposizione 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 4 individuato dal PUC e da questo destinato alla fruizione pubblica, ha caratteristiche geomorfologiche tali da consentirne l'accessibilità tramite il progetto di percorsi ciclopedonali, che ripercorrendo i preesistenti terrazzamenti, ne permettono la godibilità, con l'inserimento di adeguate piazzole attrezzate alla sosta.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Restano di fruizione pubblica alcuni cortili prospicienti i padiglioni destinati a servizi (ASL3 e Comune) ed anche un piccolo giardino pianeggiante collocato tra i vecchi padiglioni esposti sull'estremità sud-ovest del complesso destinati alla residenza, ed il tratto di collegamento con Via Enrico Raimondo, che attrezzato per la sosta, sarà godibile sia dai bambini che dalle persone anziane.

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.

Questo sarà accessibile a tutti e consentirà il collegamento tra la città bassa lungo il Torrente Sturla, e la città alta che fa riferimento all'asse viario di Corso Europa a cui adducono la via Giovanni Maggio e la via Redipuglia, disegnando parte del confine del Vecchio Istituto: due parti di città separate da un dislivello di circa 36 m. con logiche di fruizione urbana oggi totalmente distinte.

L'accesso al parco avviene su più lati: i primi due dalla stretta via A. Sciacaluga con due veri e propri "stradini" che si collegano con il percorso ciclopedonale, mentre l'accesso principale è posto sullo slargo centrale della Via Antica Romana di Quarto, dove il livello del Bosco è complanare alla viabilità esterna, e dove, nell'area di proprietà CDP Immobiliare, è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Il percorso ciclopedonale che si sviluppa sull'intera area boschiva di proprietà ARTE e CDP Immobiliare, qui chiamato "Stradino", riutilizzando in parte i 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.

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

L'altra parte di Verde urbano, definito "Giardino", occupa aree pianeggianti poste tra i padiglioni del Vecchio Istituto, destinati progettualmente in parte a residenza ed in parte a servizi (ASL3 e Comune). Questi giardini presentano ancora superfici libere di parterre erboso punteggiate dalla presenza di alberature importanti.

In essa si distinguono due aree principali:

- i cortili interni ai padiglioni del Vecchio Istituto,
- i cortili posti tra le ali dei padiglioni aperti verso sud e nord del Vecchio Complesso Ospedaliero.

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 PUO definisce i requisiti progettuali volti a restituire l'immagine originaria, in coerenza con

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

l'individuazione generale di verde strutturato operata dal Livello Paesaggistico Puntuale sull'intero ambito dell'ex Ospedale Psichiatrico.

A tal fine è utile rilevare che il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC individua tutta l'area oggetto di riqualificazione, nonché il 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 allegata, contenuta nella norma speciale n. 58 del Piano Urbanistico Comunale 2015.

In tal senso le aree verdi del complesso monumentale vengono riprogettate, anche in funzione della 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 (piazzale nord-ovest e lungo strada interna), prevedendo una sistemazione a verde con la messa a dimora di nuove piante secondo le indicazioni contenute nella Relazione Vegetazionale allegata al PUO, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Sovrintendenza.

Pertanto, nel rispetto dei caratteri generali che connotano l'ambito e degli aspetti che ne conferiscono l'identità paesistica, il tutto a significare che possono risultare del tutto compatibili anche soluzioni progettuali che, pur discostandosi da elementi e caratteri già presenti, propongano una elevata qualità progettuale in grado di rispettare l'equilibrio generale e l'identità del paesaggio nell'ambito interessato valorizzandone l'immagine complessiva.

Nelle aree comprese o confinanti con i padiglioni del Vecchio Istituto, storicamente sistemate a giardino, l'operazione progettuale sarà volta al mantenimento e al riordino tramite diradamenti selettivi e potenziamenti dell'impianto con eventuali sostituzioni che, in accordo con la Soprintendenza, si renderanno via via progettualmente necessarie, e verranno destinate a verde pertinenziale a fruizione sia pubblica che privata delle funzioni sviluppate negli edifici esistenti e di nuova edificazione, come puntualmente descritto nella citata Relazione Vegetazionale allegata al PUO .

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



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 ARTE-ASL3 è prevista la demolizione e sostituzione edilizia dei fabbricati considerati incongrui aggiunti in epoca recente al Vecchio Istituto, che nel complesso contano 3.852 mq di Superficie Agibile (vedi tav. B14).

In particolare si prevede la demolizione di:

- alcune volumetrie minori, costituite da edifici incongrui, presenti nel Settore urbanistico, come, ad esempio l'edificio–magazzino utilizzato dal Servizio Strade della ex-Provincia di Genova; altri piccoli immobili destinati al ricovero atrezzi e mezzi per la manutenzione del complesso ospedaliero posti nel cortile inferiore tra i padiglioni 8 e 10

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

- edificio denominato “Palazzina C” in quanto ritenuto ambientalmente ed architettonicamente incongruo rispetto all'emergente “Vecchio Istituto”, di recente costruzione (anni '70)
- attuale centrale termica, e le volumetrie tecniche ad essa accessorie con la riserva idrica
- canna fumaria posizionata sull'angolo del prospetto nord del Padiglione 7 che rappresenta una incongrua alterazione

A fronte di questi edifici di cui si prevede la demolizione, il patrimonio da valorizzare è così distribuito:

- il cosiddetto Vecchio Istituto con i suoi 18.442 mq di superficie circa, di proprietà ARTE ed ASL3 sarà destinato verso occidente alla Residenza, nel suo nucleo centrale a Servizi Comuni, e nella restante parte orientale, presso l'ingresso monumentale, a Servizi Socio-Sanitari di ASL3 Genovese.

LE FUNZIONI CARATTERIZZANTI E LA RIQUALIFICAZIONE

Il progetto di PUO relativo all'ASRU77 risulta puntualmente coerente con le funzioni caratterizzanti nonché con le funzioni ammesse, e in particolare sono:

- Settore 1: funzioni sanitarie e servizi pubblici.
- Settore 2: residenza, esercizi commerciali e uffici.
- Settore 3: residenza, parcheggi pubblici e privati pertinenziali e viabilità.
- Settore 4: verde privato d'uso pubblico.

Settore 1

Il Settore 1 è principalmente destinato al mantenimento ed al potenziamento delle funzioni sanitarie in atto e prevede la realizzazione della nuova struttura ambulatoriale per il Levante cittadino. La necessità di parcheggi pertinenziali e di servizio alle funzioni insediate è stata puntualmente valutata e gli spazi necessari sono stati reperiti sia all'interno dell'Ambito che, come decisione unitariamente assunta con CDP Immobiliare e gli Uffici del Comune di Genova, nelle zone ad esso attigue. Le ulteriori funzioni ammesse, connettivo urbano, pubblici esercizi ed esercizi commerciali, rientrano nei valori massimi consentiti. L'ambito è anche parzialmente destinato all'insediamento di funzioni di carattere pubblico da attuarsi, da parte del Comune di Genova, in coerenza con le indicazioni contenute nell'AdP13.

Settore 2

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Il Settore 2 è principalmente destinato alla funzione residenziale.

Il progetto è stato elaborato nel rispetto dei limiti dimensionali imposti dalla scheda dell'Ambito 77. In particolare, per quanto riguarda le modalità ed i limiti previsti per la realizzazione degli interventi consentiti, si riscontra quanto segue:

- l'incremento della S.A. (Superficie Agibile) è stato contenuto nel limite del 20% di quella esistente e del 20% del volume geometrico esistente. In particolare è stato previsto l'ampliamento, per raddoppio in profondità, del corpo di fabbrica che collega, ad ovest, i Padiglioni 8 e 10. Il progetto, nella sua esemplificazione progettuale, prevede infatti la realizzazione di un incremento volumetrico pari a mc 1.161,90 (lordi) corrispondente a complessi mq 211,23 di S.A.;
- l'incremento della S.A. realizzabile all'interno degli edifici e quello massimo indicato nell'elaborato del PUO.

I parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate sono stati reperiti solo in minima parte nello stesso Settore 2, mentre la parte numericamente più consistente è stata collocata nell'attiguo Settore 3, al quale gli edifici sono funzionalmente collegati.

Settore 3

Coerentemente con le indicazioni del PUC, gli interventi previsti sono i seguenti:

- 1) la demolizione degli edifici incongrui tra cui l'esistente palazzina ad uso uffici, anche detta "Palazzina C", in quanto l'immobile, dal punto di vista architettonico, non presenta alcun elemento di pregio ed è ritenuto incongruo rispetto alla soluzione progettuale complessiva, che riguarda, oltre all'intero Settore, il più ampio contesto urbano di riferimento;
- 2) la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale per le quali è stata fatta una esemplificazione progettuale per effetto di:
 - a) recupero di S.A. derivante dall'intervento di demolizione dell'ex Cotonificio Ligure in Genova Cornigliano (PRU di Cornigliano), regolarmente registrata presso il competente Ufficio del Comune di Genova, a nome di ARTE Genova, per una Superficie Agibile inferiore a quella massima consentita.

I dati quantitativi di riferimento sono i seguenti:

Superficie Agibile :

- max trasferibile da AdP 2013	5.400,0 mq
- effettiva disponibile (PRU Cornigliano)	5.087,0 mq
- effettiva trasferita nell'esemplificazione progettuale proposta dal PUO	2.263,8 mq

- b) sostituzione edilizia, demolizione degli edifici incongrui inclusa la "Palazzina C", con incremento nel limite del 10% della S.A. esistente e non eccedente il 20% del volume geometrico demolito, nello specifico;

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Superficie Agibile :

- esistente	3.852,0 mq
- incrementi massimi consentiti	385,2 mq
- massima quantità utilizzabile	4.237,2 mq
- quantità utilizzata nell'esemplificazione progettuale proposta dal PUO	4.237,2 mq

Pertanto la superficie delle nuove costruzioni risponde a quanto segue:

- Superficie Agibile totale dell'esemplificazione progettuale proposta dal PUO	6.501,0 mq
- Superficie Agibile conseguente alla demolizione degli edifici incongrui tra cui la "Palazzina C" (con incremento)	4.237,2 mq
- Superficie Agibile effettivamente trasferita nell'esemplificazione progettuale proposta dal PUO	2.263,8 mq
- Superficie Agibile trasferibile non impiegata nell'esemplificazione progettuale proposta dal PUO	2.823,2 mq

L'esemplificazione progettuale proposta per l'intervento di nuova edificazione è stata progettata con particolare attenzione all'inserimento nel contesto architettonico, ambientale e funzionale di riferimento.

La proposta è stata presentata ai competenti Uffici comunali ed alla Soprintendenza e rispetta le indicazioni ricevute nel corso di incontri specifici e di sopralluoghi congiuntamente effettuati.

I parcheggi pertinenziali necessari alle funzioni insediate sono stati reperiti all'interno dello stesso Settore 3.

Settore 4

E' destinato alla fruizione pubblica per il tempo libero e a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato. Il PUO contiene l'impegno all'Asservimento ad uso pubblico per una superficie complessiva che, sulla base delle scelte progettuali effettuate nell'attiguo Settore 3, assicura una superficie, come sopra destinata, pari a complessivi mq 26.885, quindi superiore ai minimi previsti (25.000 mq).

Settore 5 (nuovo settore previsto dal PUO)

E' stato creato per dare maggior evidenza alla nuova viabilità pubblica riconfigurando parzialmente il Settore 3.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Previsioni indicative di aree per servizi

A livello di quartiere, la previsione di mantenere 2.500 mq di aree per servizi è ampiamente assicurata. Infatti il mantenimento dell'area a verde di uso pubblico assicura una superficie del servizio ben più ampia di quella attesa.

A livello urbano, le aree dedicate a servizi sono altresì ampiamente garantite dal progetto elaborato.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno

Le decisioni assunte in tema di opere infrastrutturali sono in linea con le indicazioni normative dettate dalla variante al PUC. Nello specifico, gli interventi proposti, nel rispetto di quanto indicato nella scheda dell'ASRU77, perseguono l'obiettivo di potenziare e di migliorare le modalità di accesso, di percorribilità e di fruibilità dell'Ambito di riferimento.

Gli aspetti relativi all'accessibilità ed alla viabilità, sia principale che secondaria, sono stati uno degli argomenti cardine del Progetto Unitario che, riferito all'ambito complessivo ed alle sue connessioni con il più vasto territorio di riferimento, ha messo in evidenza le criticità e posto le basi per una progettazione attuativa che non può prescindere da tali considerazioni.

In particolare:

- in tema accessibilità, si precisa che sono stati individuati con precisione i punti di accesso all'Ambito d'intervento (ASRU77), distinguendo gli accessi diretti da quelli posti esternamente al perimetro ma funzionali agli schemi di mobilità generale dell'intero compendio, cioè funzionali all'ex Ospedale Psichiatrico e al suo più immediato contesto urbano di riferimento;
- in tema viabilità, l'analisi compiuta in sede di Progetto Unitario ha determinato una ricaduta di carattere operativo che coinvolge inevitabilmente alcune aree esterne al perimetro del PUO, così come determinato in sede di Accordo di Programma. In particolare:
 - è confermata la previsione di utilizzo dell'accesso da Via Enrico Raimondo, senza peraltro prevederne l'allargamento in quanto è proposto il senso unico. La previsione richiede l'applicazione delle previste norme di flessibilità in quanto l'area è esterna al perimetro del PUO ancorché, come premesso, sia già contenuta nelle disposizioni dell'Accordo di Programma nel novembre 2013;
 - l'applicazione della citata norma di flessibilità è altresì richiesta per quanto riguarda una ulteriore previsione del Progetto Unitario. E' stata infatti richiesta, dai competenti uffici comunali, la previsione di un collegamento fra la Via Redipuglia e la Via Raimondo in modo da creare un senso unico attorno all'Istituto scolastico Marco Polo.
 - Tale previsione realizza un ampio anello di circolazione ed è volta ad alleggerire il traffico sul corrispondente tratto di Via Redipuglia da percorrersi in salita.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

L'utilizzo di tali strade è pubblico, realizzate dai Soggetti Attuatori degli interventi edili dei Settori 2 e 3, e verranno successivamente poste a carico del Comune per quanto riguarda la relativa gestione, anche in termini di costi di manutenzione.

Infine, in tema viabilità limitata, è stata trattata separatamente la viabilità che si snoda attraverso il parco ad uso pubblico (Settore 4). Si tratta di un percorso permeabile, sostanzialmente ad uso pedonale/ciclabile con la possibilità di accesso limitato agli automezzi di soccorso ed a quelli necessari per svolgere le attività manutentive e di servizio al parco pubblico.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL PTC P

Descrizione dell'intervento

Settori 1 e 2

Una particolare attenzione è stata posta alle soluzioni progettuali che riguardano gli interventi sugli edifici, i percorsi pedonali, gli spazi verdi e quelli liberi, unitariamente definiti "patrimonio esistente". Tali interventi sono improntati alla valorizzazione architettonica ed ambientale.

In particolare, per i manufatti edilizi che rivestono valore storico documentale, sono state mantenute le caratteristiche architettoniche e tipologiche, ponendo particolare attenzione a non alterare le coperture a falde esistenti. Le soluzioni proposte, così come concordate con la competente Soprintendenza, sono "reversibili" proprio in ragione di una attenta progettazione che vede, solo parzialmente, trasformate le destinazioni d'uso, prevedendo l'incremento delle S.A. nei limiti imposti, senza determinare superfetazioni.

Più in generale il progetto si fa carico di ottenere un corretto mix funzionale che favorisca la sinergia fra le funzioni presenti e quelle proposte, conservando i valori storico testimoniali del luogo, mantenendo la memoria e valorizzando la presenza delle attività di carattere socio sanitario.

La decisione di far permanere e di integrare le funzioni socio sanitarie rafforza il ruolo di polarità urbana che caratterizza il complesso, ne esalta e ne promuove la valorizzazione sotto i profili storico, architettonico e ambientale.

"Patrimonio esistente" e nuove costruzioni non si pongono in contrasto. Le nuove costruzioni sono state concepite quale sviluppo "naturale" di quelle esistenti. In particolare, la proposta relativa all'insediamento di nuove costruzioni nel Settore 3 dell'Ambito Speciale di Riquilificazione Urbana n. 77 [ASRU77] del vigente PUC ha come obiettivo la salvaguardia dell'ambiente, dei valori architettonici e monumentali dell'esistente patrimonio, senza trascurare gli aspetti legati necessariamente alla sostenibilità economica dell'intera operazione di valorizzazione dell'area che comprende il "Vecchio Istituto" e le aree contigue.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

Conservazione e valorizzazione del carattere monumentale e di pregio ambientale

Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, come già scritto, è sottoposto a Vincolo monumentale da parte della Soprintendenza, ed è costituito dal così detto "Vecchio Istituto" (1898), organizzato su una griglia di cortili pressoché quadrati, e dal così detto "Nuovo Istituto" (1934), un grande volume a padiglioni articolati in un esedra unitaria.

Per quanto riguarda in particolare il "Vecchio Istituto", ne costituiscono elementi caratterizzanti:

- ◆ l'essere costruito sulla sommità di una collina verde, densamente alberata;
- ◆ l'aver facciate dal disegno molto articolato;
- ◆ l'aver altezze fuori terra limitate (due/tre livelli);
- ◆ l'aver quale elemento unificante la presenza dei tetti, con falde a padiglione coperte di tegole in cotto.

Gli studi e le verifiche progettuali compiuti hanno portato a definire strategie di intervento, per un loro recupero che renda possibile anche l'inserimento di nuove funzioni.

I temi più significativi su cui si imposta il progetto, al fine di tutelare il forte carattere di questi edifici nella logica di una loro riutilizzazione, sono:

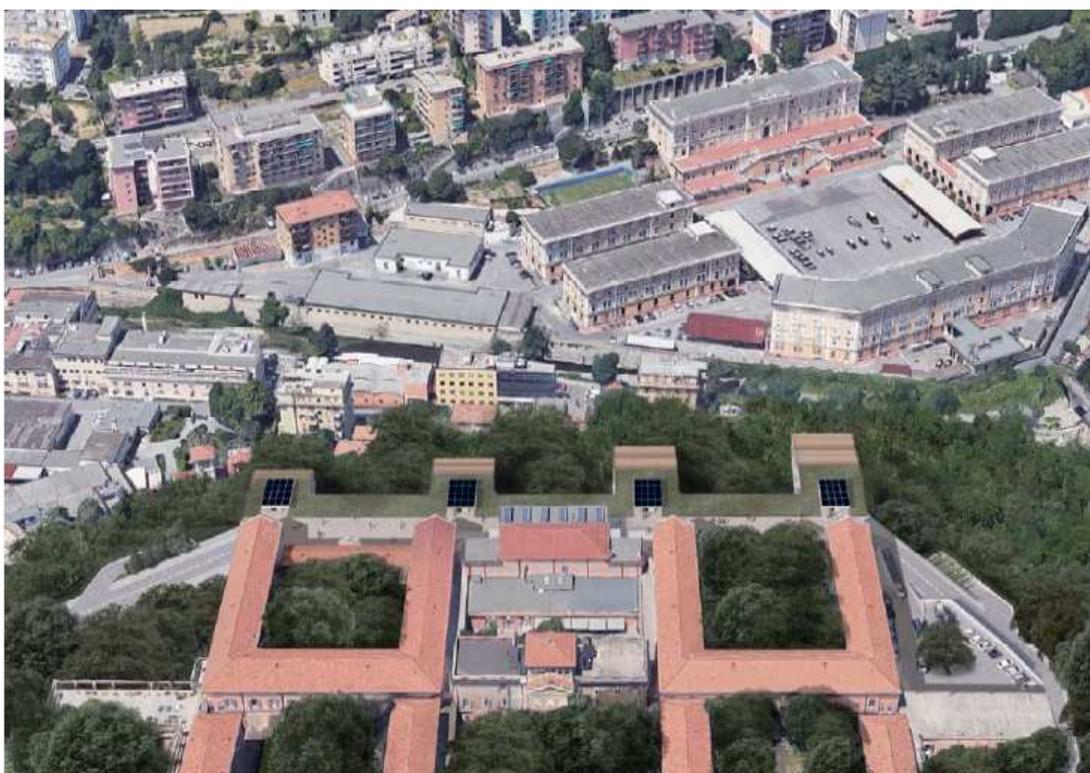
- La piena adesione al concetto di reversibilità degli interventi progettuali nel patrimonio esistente.
- Il rispetto della sagoma esterna dei volumi esistenti e quindi del loro rapporto con l'intorno urbano.
- Il restauro di tutte le facciate complete di elementi plastici e decorativi. Gli interventi sugli intonaci saranno finalizzati alla conservazione della loro integrità, pertanto si eviteranno demolizioni e rimozioni, salvo situazioni di estremo degrado. Ove fosse necessario ricostruire elementi di facciata, si useranno materiali e tecniche simili alle originarie.
- Il restauro di tutti gli spazi interni monumentali, provvisti di apparati decorativi o di sistemi di arredo coordinati.
- Elementi funzionali originari, sia di impianti che di arredi, che fossero ancora presenti, andranno conservati.
- La conservazione ed il riutilizzo dei pavimenti esistenti laddove ve ne siano originali e di qualità.
- La conservazione e il riuso dei serramenti originari, esterni ed interni. Nel caso risulti necessario intervenire sui serramenti esterni per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, verrà installato un nuovo serramento in legno e vetrocamera, all'interno di quelli esistenti. In taluni casi non è esclusa la possibilità di operare la sola sostituzione degli attuali vetri con altri del tipo a vetrocamera.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

- Analisi sistematica dello stato attuale degli edifici, per individuare le parti con finiture “non compiute” o estremamente semplificate, dove quindi risulti ragionevole proporre metodologie d'intervento più “decise”.
- Avendo evidenziato che gli esistenti manti di copertura in tegole hanno un importante ruolo paesistico, viene esclusa la possibilità di aggiungere sul loro estradosso, sistemi modulari di captazione energetica.
- Discende dai temi già toccati che, in funzione dello stato di fatto, verranno adottate strategie d'intervento differenziate per adeguare gli edifici alle norme vigenti in materia di contenimento dei fabbisogni energetici. In particolare le nuove necessarie coibentazione saranno generalmente poste all'interno degli involucri edilizi esistenti.
- Al livello terra, che è ovviamente quello più accessibile alla cittadinanza, andrà mantenuta la fruibilità del sistema distributivo originario, con la conferma degli ingressi e dei percorsi interni esistenti, che configurano spesso dei veri spazi urbani.
- Il riuso di questi grandi complessi edilizi per attività più minute, rende necessario l'inserimento di nuovi sistemi distributivi e nuovi collegamenti verticali. Tali nuovi elementi non confliggheranno con l'organizzazione distributiva originale (percorsi orizzontali e vani scala), ma la integrano solo. Nell'ambito del “Vecchio Istituto”, si rende necessaria la sostituzione di alcune finestre con porte-finestre al fine di garantire l'accesso ai nuovi sistemi distributivi. Verranno installati solo serramenti in legno e vetrocamera in armonia con i serramenti esistenti.
- Le altezze interne elevate, proprie dello specifico carattere “igienico” dei vecchi Ospedali, consentono la realizzazione di parziali soppalchi degli spazi interni. Ciò al fine di ottenere un utilizzo più razionale delle volumetrie, non intimidire i fruitori ed ottenere come esito del recupero spazi dal carattere più “domestico”. I soppalchi saranno realizzati con materiali e componenti leggeri, saranno chiaramente riconoscibili e si manterranno scostati dalle pareti di facciata per non perdere la leggibilità degli spazi originari. E' fatto salvo il principio della reversibilità delle opere realizzate.
- E' prevista la realizzazione di alcune limitate e leggere verande in serramenti di metallo a taglio termico e vetrocamera, con funzione di spazi filtro tra interno ed esterno, che rendano realmente vivibili i terrazzi all'aperto. Nell'ambito del “Vecchio Istituto”, la realizzazione di verande potrà essere prevista sulle terrazze che costituiscono la copertura dei corpi bassi laterali (Padiglioni 1 e 12), in copertura del corpo basso dell'attuale bar e in corrispondenza della copertura della ex-cucina. Potrà inoltre essere prevista la realizzazione di analoghe verande a costituire riparo dei attuali percorsi posti al primo piano a copertura delle gallerie interne.
- Attualmente, a chiusura dei Padiglioni 8, 9 e 10 del “Vecchio Istituto”, è presente un corpo di fabbrica di contenuta profondità e di altezza corrispondente alla quinta scenica di chiusura dei Padiglioni 4, 5 e 6, specularmente posti sul fronte nord ovest. Al fine di mantenere l'attuale prospetto esterno si prevede l'ampliamento dell'esistente corpo di fabbrica per raddoppio verso la corte interna. Per la realizzazione di tale ampliamento sarà previsto l'utilizzo di superfici vetrate garantendo così la lettura della presistenza, la reversibilità dell'opera, nonché il rispetto dei

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

parametri igienico-sanitari. La nuova superficie agibile sarà urbanisticamente realizzabile in quanto ampiamente rientrante nell'incremento del 20% della S.A. esistente e comunque non oltre il 20% del volume geometrico esistente del Settore 2, previsto dalla disciplina urbanistica dell'ASRU77.



Settore 3

Il progetto degli edifici di nuova costruzione, prospicienti il "Vecchio Istituto", si pone l'obiettivo di riconfigurare l'attuale situazione di disordine funzionale e visivo causata dalla realizzazione di edifici incongrui e superfetazioni realizzati nel recente passato, di cui il PUO prevede la demolizione.

"Ripulito" il Settore d'intervento dagli elementi ritenuti incongrui, le previste nuove costruzioni sono state studiate ponendo particolare attenzione al loro inserimento architettonico ed ambientale, nel rispetto dei valori esistenti, del profilo (skyline) del complesso storico e del suo rapporto con l'area verde sottostante.

L'approccio progettuale adottato trova 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 in modo particolare l'impianto ortogonale delle maniche del Vecchio Istituto che si affacciano su un sistema di corti interne.

Il progetto delle nuove costruzioni viene concepito planimetricamente come l'estensione dell'edificio esistente: la prosecuzione degli assi del Vecchio Istituto orienta le maniche a doppio affaccio delle nuove costruzioni, mentre gli spazi aperti tra le nuove maniche si configurano come

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

nuove corti aperte sul verde pubblico, che riprendono il principio insediativo delle corti del Vecchio Istituto. L'estensione delle maniche viene stabilito in funzione dell'orografia esistente in modo tale che venga concentrata la maggior parte delle nuove costruzioni della parte più pianeggiante del Settore 3 corrispondente all'attuale area occupata dalla "Palazzina C", di cui si prevede la demolizione.

Per quanto riguarda le altezze del nuovo intervento, il progetto segue il principio del mantenimento e della valorizzazione del prospetto nord ovest del complesso storico ed in particolare della sua lettura integrale. A questo proposito, la quota della copertura del nuovo edificio corrisponde alla quota di imposta del prospetto del Vecchio Istituto. Questa scelta progettuale, oltre a consentire una lettura integrale dell'edificio storico dalla città, consente una apertura della vista della città dall'edificio storico.

Il rapporto con l'orografia esistente viene valorizzato grazie alla progressiva diminuzione delle altezze alle estremità secondo una logica d'insieme per la quale la diminuzione delle altezze è regolata da direttrici trasversali disposte a ventaglio, con il vantaggio di estendere maggiormente le maniche nella porzione pianeggiante e limitarle nella porzione più scoscesa.

L'altezza proposta per le nuove costruzioni è stata determinata al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico. La conformazione altimetrica, con il progressivo arretramento dei fronti ai livelli superiori, segue il principio della massima integrazione con l'orografia esistente della collina.



Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

PROGETTO AUTORIMESSE INTERRATE

Il progetto di recupero del Vecchio Istituto, sovrastante per dimensioni tutte le altre presenze, genera, con l'inserimento della nuova costruzione, un grande fabbisogno di parcheggi per la cui localizzazione è richiesta una convincente soluzione progettuale.

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.

Tra i pochi spazi su cui realizzare parcheggi interrati, cercando di non invadere ulteriormente la collina, si interverrà utilizzando, per le necessarie nuove autorimesse, gli ormai dismessi spazi tecnici sottostrada, posti tra il fronte ovest del vecchio complesso ospedaliero e la nuova costruzione residenziale (Settore 3 del PUO). Questi spazi tecnici ormai dismessi, ampliati, risponderanno al fabbisogno del necessario standard urbanistico (vedi tabelle tav. C5 del PUO).

QUARTO - P.U.O. - Area ARTE - Fabbisogno parcheggi pertinenziali					
Edificio	S.A. individuata nell'espansione progettuale mq.	Num. Unità Immobiliari delle funzioni ammesse	cr ter o ci calcolo	parametro	fabbisogno di Superficie Parcheggi Lorda (mq.)
Nuove costruzioni sul fronte ovest	6.501	50	art. 16 PLC 20'5	mq.SA x 0,35	2.275
Ristrutturazione dei Padiglioni 4 - 5 - 6	2.843	25	art. 16 PLC 20'5	(totale mq. S.A. - mq. 500) x 0,35	8'63 - 500 = 7663 x 0,35 = 2682
Ristrutturazione del Padiglione 7	2.045	14	art. 16 PLC 20'5		
Ristrutturazione dei Padiglioni 8 - 9 - 10	3.275	28	art. 16 PLC 20'5		
Totale	14.664	117			4.957

Le due autorimesse interrate previste sottostrada e la viabilità, che il progetto converte con una significativa ricopertura in selciato strettamente pedonale permettendo di ridare continuità agli spazi naturali eliminando così il grande spiazzo asfaltato esistente, sono destinate al soddisfacimento dei fabbisogni pertinenziali e pubblici ed hanno capacità complessiva di 303 posti auto. Alcuni parcheggi pertinenziali alle residenze ed ai servizi ASL 3 saranno ricavati a livello strada sotto l'attuale piazzuola nord-ovest, già da tempo utilizzata allo stesso scopo, per un totale di 45 posti auto. Altri parcheggi, meglio illustrati nella tav. C5 del PUO, per un totale di 50 posti auto sono distribuiti in superficie oltre i 16 posti auto seminterrati dedicati all'Istituto Scolastico Marco Polo.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

QUARTO - P.U.O. - Area ARTE - Individuazione parcheggi						
Localizzazione Parcheggi	Tipologia / livello	S.L.P. parcheggi pertinenziali mc.	Num. posti auto pertinenziali	S.L.P. parcheggi pubblici mq.	Num. posti auto pubblici	Num posti auto di accesso Casa Salute
Autorimessa pertinenziale sottostante nuova edificazione sul fronte ovest	primo interrato	1.563	38			
	secondo interrato	1.563	38			
	terzo interrato	1.598	70			
Autorimessa pubblica sottostante nuova edificazione su fronte ovest	primo interrato			713	31	
	secondo interrato			713	31	
	terzo interrato			737	35	
Parcheggi pertinenziali sull'angolo nord-ovest del Vecchio Istituto (Cortile Padiglioni 1 e 4)	in superficie	690	23			
Autorimessa pertinenziale sull'angolo nord-ovest del Vecchio Istituto (Cortile Padiglioni 1 e 4)	seminterrato	633	22			
Parcheggi pertinenziali a servizio dell'Istituto scolastico Marco Polo	seminterrato	477	16			
Parcheggi pubblici integrati nelle sistemazioni della viabilità pubblica, retrostante l'istituto scol. Marco Polo	in superficie			474	30	
Parcheggi pubblici integrati nelle sistemazioni a verde tra Via Raimondi ed il Vecchio Istituto	in superficie			533	18	
Parcheggi pertinenziali di accesso a servizio della Casa della Salute lungo Via Redipuglia	in superficie					2
Totale		6.524	267	3.200	145	2

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 e si configurano 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 / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Lo strumento urbanistico attuativo comprende, in tema di permeabilità dei suoli, la valutazione del bilancio che si ottiene a seguito della prevista realizzazione degli interventi progettati.

In particolare si rileva che le aree interessate dalle nuove costruzioni costituiscono, ovviamente, nuova impermeabilizzazione del suolo, per la quota d'area occupata, anche se per quanto riguarda l'edificio (sub Settore 3A), si rileva che buona parte risulta già impermeabilizzata ("Palazzina C" ed aree di sosta pertinenti).

Alle aree di nuova impermeabilizzazione occorre aggiungere quelle relative al tratto di strada che si è previsto di realizzare sui terrazzamenti posti a nord dell'Istituto Marco Polo.

A fronte di detti valori "negativi" occorre registrare un'attività volta a rendere permeabili suoli attualmente asfaltati o comunque trattati in modo da non consentire la loro permeabilità.

Pertanto, l'insieme degli interventi previsti conduce ad un miglioramento complessivo della permeabilità dei suoli.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE

PRINCIPI INSEDIATIVI DEL NUOVO INTERVENTO

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 ovest del Vecchio Istituto con una soluzione che si inserisce nell'orografia esistente, attraverso una composizione a strati, di stampo modulare ma organico dal carattere essenziale, molto sobrio e dalle geometrie lineari.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017



La possibilità di accorpamento delle superfici derivanti da demolizioni di edifici recenti e meno significativi (“Palazzina C”, piccoli manufatti e superfetazioni) e l’inserimento di nuove e integrate costruzioni fornisce l’opportunità per valorizzare l’impianto compositivo simmetrico dell’edificio storico.

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 già antropizzata (strada carrabile e edifici incongrui) a ovest del “Vecchio Istituto”, disponendo le superfici ammesse all’interno di quattro corpi in linea orientati sud/ovest, conservando l’assialità dell’impianto generale.

Lo schema proposto prevede l’impiego di una serie di elementi verticali con l’asse principale perpendicolare quindi alle curve di livello.

Questo approccio permette di ridurre al minimo l’impatto sull’esistente, adattando il nuovo intervento all’orografia del rilievo su cui va a collocarsi.

Nell’ottica del minimo impatto sull’esistente si è optato per il massimo impiego del verde a coronamento dei volumi edificati.

Le strategie impiegate in fase progettuale saranno dunque indirizzate verso il minimo consumo energetico, nel rispetto dell’ambiente circostante.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEL NUOVO INTERVENTO



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 sono trattate a verde pensile intensivo

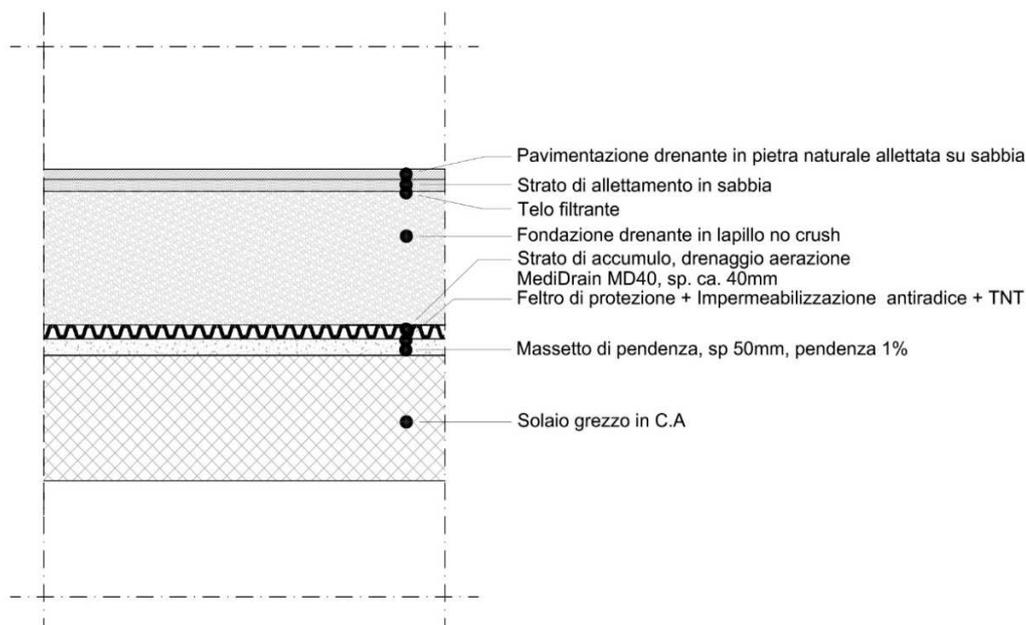
Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

con l'adozione di un sistema di drenaggio continuo che permette anche l'introduzione un sistema di pavimentazione drenante in lastre di pietra naturale.

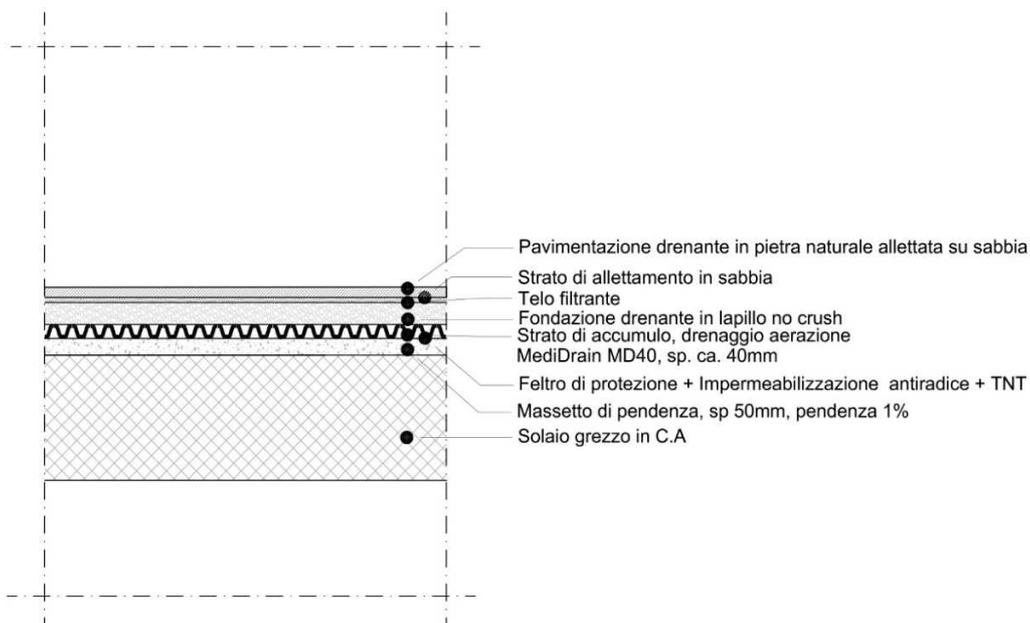
I pacchetti di copertura drenanti presentano una stratigrafia performante che permette di raggiungere coefficienti di permeabilità ad alta efficienza.

Si articolano in quattro tipologie:

1. Pacchetto pavimentazione copertura interrato

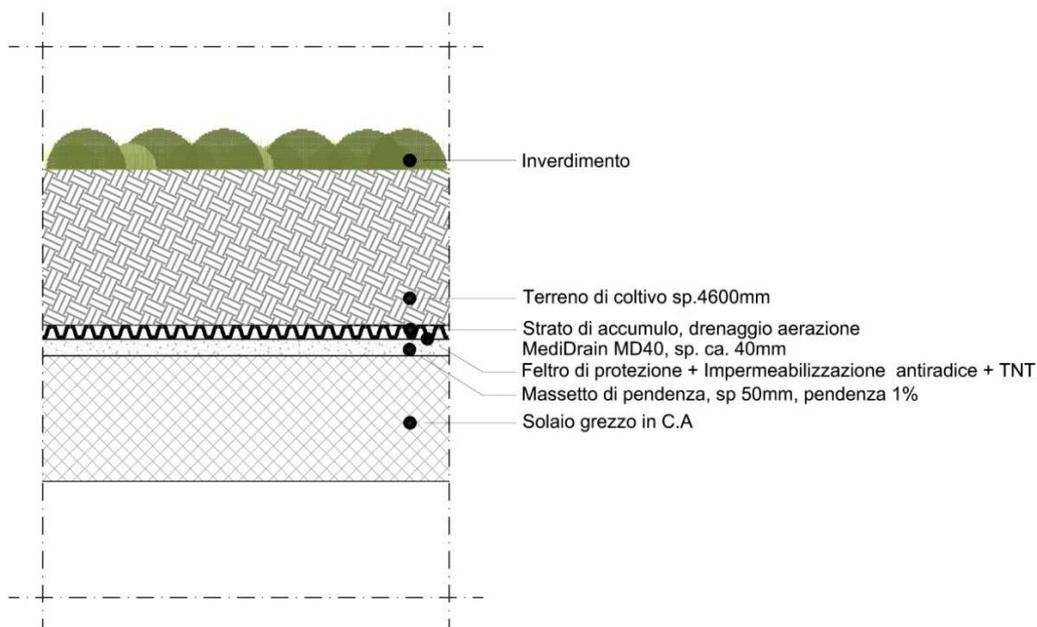


2. Pacchetto pavimentazione copertura residenze

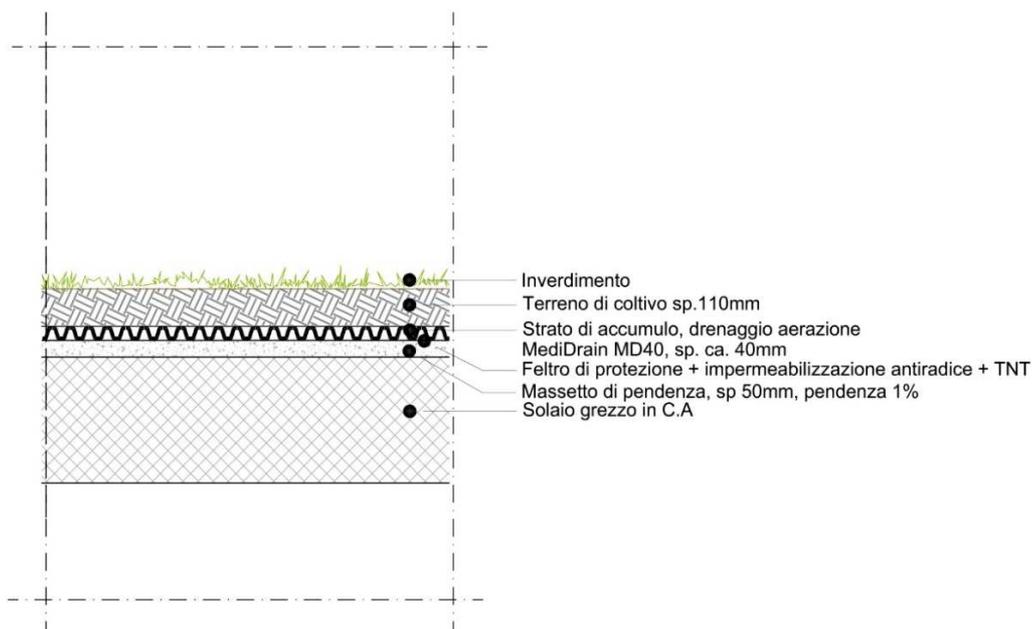


Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

3. Pacchetto verde copertura interrato



4. Pacchetto verde copertura residenze

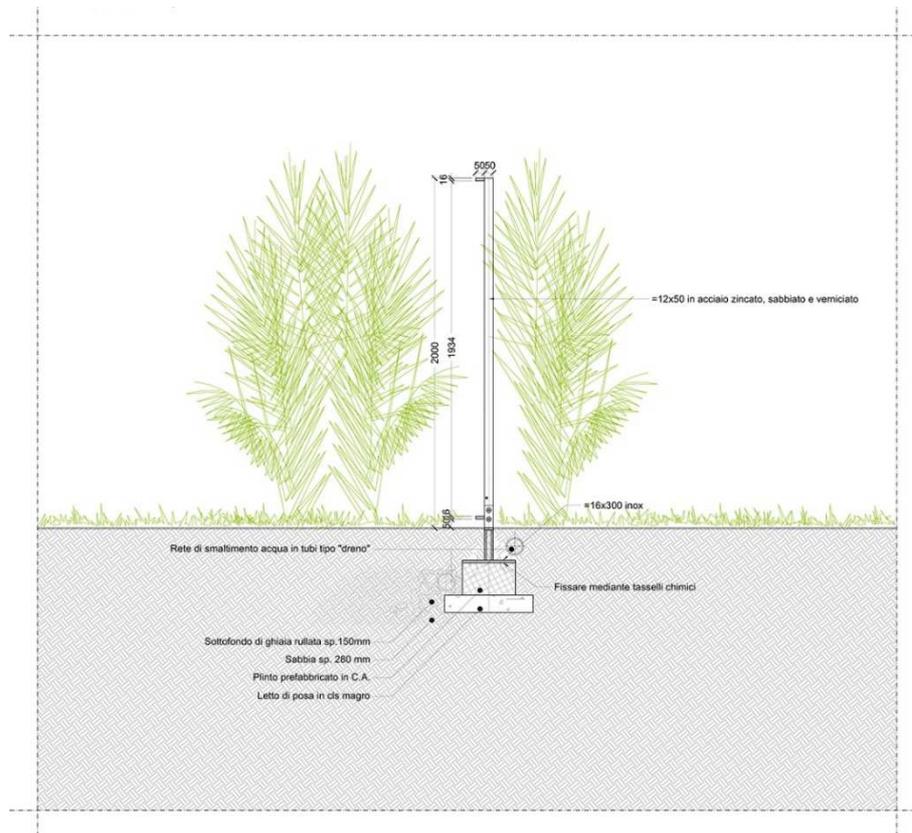


Le specie sono (per la quasi totalità) scelte fra gli elementi floristici tipici della zona, rintracciabili nelle aree naturalistiche prossime alla zona di progetto. L'elevata densità di impianto, l'uso di piante autoctone e di prato fiorito ridurrà sensibilmente le operazioni di manutenzione.

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.

Tipo di documento / Document type	Documento / Document N°	Rev.	Data / Date
RELAZIONE PAESAGGISTICA		A	Maggio 2017

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 ovest del "Vecchio Istituto" vengono preservate e valorizzate nella nuova proposta.

La facciata rimane libera e visibile grazie a una sistemazione a "sagrato" a copertura dei parcheggi interrati antistanti.