



COMUNE DI GENOVA

Unità Operativa Complessa

**TUTELA DEL PAESAGGIO**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42

**Piano urbanistico operativo ex Ospedale Psichiatrico di Quarto area del Vecchio Istituto, Ambito di Riquilificazione n. 58, in Via G. Maggio, Via Redipuglia e via Enrico Raimondo, Genova, SP0324/2017**

**COMUNE DI GENOVA**

**A.P. 0187 - 09 LUG 18**

UNITÀ OPERATIVA COMPLESSA  
TUTELA DEL PAESAGGIO

#### IL DIRIGENTE

visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art.107 - 3° comma;

visto l'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42;

vista la Legge Regionale 06 giugno 2014, n.13 – Testo Unico in materia di paesaggio;

vista la richiesta di **A.R.T.E.** e di **ASL 3 Genovese** proprietari, ciascuno per la propria parte, degli immobili oggetto dell'intervento, consegnata per tramite dell'Ufficio Conferenza di Servizi e Procedimenti Concertativi in data 29/06/2017 e integrata in data 06/06/2018.

#### CONSIDERATI

la relazione paesaggistica e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, a firma dei professionisti incaricati **Arch. Paolo Brescia** (OBR Open Building Research S.r.l.), **Arch. Renzo Truffelli** (Atelier di architettura), **Ing. Michele Sansò** (P&M Planning & Management S.r.l.);

il parere rilasciato nella seduta del 18/09/2017, nella quale la Commissione Locale del Paesaggio, verificata l'inesistenza di cause di incompatibilità dei componenti presenti ai sensi dell'art. 7 comma 5 del R.E.C., pur condividendo la relazione della U.O.C. Tutela del Paesaggio, al fine di meglio integrare i nuovi corpi edilizi rispetto al costruito storico e alla percezione dell'area verde che deve rimanere elemento prioritario nelle vedute panoramiche dalla viabilità pubblica, richiede che nelle successive fasi progettuali venga rivisitata la composizione, in modo che i corpi emergenti risultino coerenti con i veri assi compositivi dell'impianto storico; che sia verificata la possibilità di spostare i due corpi scala e ascensore posti alle estremità, collocandoli in posizione esterna all'impronta dell'edificio. Considerato che, dalla vista da Via Bainsizza, il nuovo edificio si presenta come basamento del complesso storico monumentale, la Commissione Locale per il Paesaggio rileva il contrasto con la scelta materica di uniformità di tutti i fronti, particolarmente vetrati, e chiede che venga studiata una soluzione che preveda, in particolare, nei fronti arretrati, una connotazione della "pelle" dell'edificio più materica o a verde verticale.

la proposta di provvedimento inoltrata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in data 07/11/2017 con nota protocollo n.376715.

il parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, del 29/01/2018, protocollo n.2285 che, rilevando criticità richiedeva modifiche e approfondimenti progettuali;

gli elaborati integrativi e sostitutivi presentati il 06/06/2018, prot. 194843/18, comprendenti una relazione paesaggistica integrativa una relazione illustrativa e 19 elaborati allegati, a firma dei professionisti incaricati;

la Relazione Tecnica Illustrativa dell'U.O.C. Tutela del Paesaggio redatta in data 14/06/2018 che indica quanto di seguito riportato.

Gli interventi previsti rientrano nella zona che il P.T.C.P. regionale aggiornato in sede di approvazione del PUC 2015 classifica quale TU, dove non sussiste specifica e autonoma disciplina paesistica bensì prevalgono le più generali previsioni di ordine urbanistico, come indicato dalle relative Norme di Attuazione.

Il sistema del Verde a livello provinciale, approvato con D.C.P. n. 29 del 01.06.2011, classifica l'area quale appartenente all'Area 1.3-S-37 "Ospedale Psichiatrico" a sua volta ricompresa nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3-U-04 "Quarto - Quinto" dove, per il valore della vegetazione e degli elementi di strutturazione ma anche per gli episodi di degrado o gli elementi incongrui presenti, gli interventi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso e devono essere mirati al mantenimento dei caratteri peculiari riconosciuti, all'integrazione delle specie arboree presenti, alla riqualificazione orientata a ricomporre la strutturazione del verde nei settori ove la stessa non risulti compiutamente realizzata, all'eliminazione dei fenomeni di abbandono o degrado, degli elementi incongrui e delle specie infestanti.

Il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC 2015, riconosce la presenza del complesso di valore paesaggistico in quanto elemento storico artistico ed emergenza esteticamente rilevante inserita in un esteso parco - giardino a verde strutturato come si evince dalla cartografia allegata al piano.

Il *Piano Comunale dei Beni Paesaggistici soggetti a tutela* indica che le opere progettate ricadono in ambito sottoposto a tutela paesaggistica quale *bellezza panoramica d'insieme* e in parte sono interessate dall'area tutelata per legge relativa alle sponde del Torrente Sturla e del suo affluente Rio Penego, secondo quanto stabilito dal D.lgs 42/04:

- art. 136, lettera d) "...fascia costiera fino a quota 100, che dal torrente Nervi va al torrente Sturla...", di cui al D.M. 11/12/1954; nella quale la sussistenza del pubblico interesse è da ricondursi al riconoscimento dell'"...armoniosa combinazione della vegetazione con il vario andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano la zona..."; il complesso delle strutture storiche del cosiddetto *Vecchio Istituto*, dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, risulta inoltre soggetto alla tutela della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 42/2004

- art. 142, lett. c) area tutelata per legge di interesse paesaggistico appartenente alla fattispecie dei "... fiumi, ... torrenti, ... corsi e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna..." che arriva a comprendere l'intero versante a nord e a ovest del complesso di edifici storici.

L'area d'intervento è compresa nel Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto e localizzata nel settore a levante, riferita al cosiddetto *Vecchio Istituto*, contigua all'altra parte, quella di levante del *Nuovo Istituto*, già esaminata in sede di valutazione paesaggistica.

Il PUO risulta coerente con le strategie individuate dal Progetto Unitario, obiettivo del quale è la realizzazione di un centro servizi integrato, con funzioni diversificate che possa costituirsi quale polarità urbana, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto e introduce in parte la trasformazione a fini abitativi. Si tratta di un sito significativo per la comunità cittadina nel quale le ampie aree verdi e gli edifici storici costituiscono un insieme unico e coordinato, da tutti riconosciuto ancorché penalizzato da un lungo periodo di quasi totale abbandono.

La documentazione presentata consente una prima valutazione degli interventi, articolati in quattro distinti settori, secondo la definizione del Progetto Unitario, più un quinto settore specifico per l'accessibilità pubblica al quartiere. Il settore 1 interessa la parte est della scacchiera dei padiglioni storici del *Vecchio Istituto* ed è destinato principalmente al mantenimento di alcune funzioni sanitarie in atto ed alla realizzazione di una nuova piastra ambulatoriale per il levante cittadino; il settore 2 riguarda l'altra porzione dello stesso complesso storico ed è destinato a residenza, il settore 3 è dedicato alla nuova edificazione per residenza e parcheggi mentre il settore 4 è riservato alla fruizione pubblica e prevede servizi pubblici di quartiere e verde urbano attrezzato.

Vecchio Istituto (settori 1 e 2): sono previsti interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione del carattere monumentale del complesso senza alterare i caratteri percepibili, le principali volumetrie, i marcati caratteri architettonici dei fronti e delle coperture. Pertanto, il PUO il progetto propone il sostanziale restauro degli edifici realizzando spazi polifunzionali e flessibili senza alterare le proporzioni architettoniche, nel rispetto della tipologia e delle finiture originali. Al piano terra sui fronti è prevista la sola trasformazione di alcune finestre in portefinestre. Gli incrementi superficiali consistono nella realizzazione di soppalchi interni non percepibili dall'esterno, in carpenteria metallica reversibili, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Soprintendenza.

In entrambi i settori è previsto l'insediamento di funzioni connettive complementari a quelle principali, commercio al minuto e pubblici esercizi, collocate al piano terra che si attestano lungo i due percorsi porticati che attraversano il complesso da est a ovest.

Questi due percorsi porticati risultano accessibili dal fronte est, attraverso varchi posti ai lati dell'ingresso monumentale centrale. Il progetto prevede di renderli passanti per la fruizione pedonale pubblica e terminano sul fronte opposto con una coppia di corrispondenti uscite, poste a quota superiore rispetto allo spazio esterno ove sono previste scale e ascensori in struttura leggera posti al di fuori del recinto murario.

Il corpo di collegamento tra i padiglioni 8 e 10 esistente nel cortile sudovest, addossato al muro di cinta, viene raddoppiato verso l'interno. L'incremento, esteso a tutti e due i piani del corpo di collegamento sarà realizzato con strutture leggere ad immagine di corpo vetrato.

Gli esistenti cortili quadrangolari forniscono alla struttura spazi aperti, dotati di arredo verde e alberature. Il PUO configura questi cortili come piazze pedonali mentre gli altri cortili resteranno asserviti alle attività che vi si affacciano.

La Soprintendenza, nel parere del 29/01/2018, aveva evidenziato che la soluzione precedente non risolveva le criticità espresse, in particolare per quanto riguarda l'emergere dei nuovi manufatti dalla quota del piazzale antistante il vecchio istituto e per il fatto che la soluzione presentata consumava superfici territoriali eccessive, suggerendo di limitare l'ingombro ai sedimi degli edifici esistenti che si demoliscono limitando la riduzione del polmone verde. La soluzione oggi proposta prevede che le nuove costruzioni vengano concentrate nella parte pianeggiante del settore 3 corrispondente all'area già antropizzata e i nuovi corpi vengono riallineati agli assi dell'edificato storico del vecchio istituto.

Nuove costruzioni (settore 3): la nuova edificazione, già prevista nel Progetto Unitario, viene proposta con edifici nella zona esterna alla zona storica del vecchio istituto, a ovest del complesso storico sul versante sinistro della valle del Torrente Sturla. La nuova edificazione presuppone la demolizione della palazzina C e di altri corpi aggiunti e superfetazioni. Viene proposta la realizzazione di quattro corpi scalettati digradanti. La copertura del nuovo edificio, finita a verde pensile per non interrompere il rapporto della vegetazione con l'edificato storico, corrisponde ora alla quota d'imposta del prospetto del vecchio istituto. Solo la copertura delle risalite verticali e degli esercizi di vicinato previsti rimane sottomessa rispetto alla quota delle corti interne del vecchio istituto.

È prevista la realizzazione di un'autorimessa interrata che si estende sotto a uno spazio pedonale pavimentato. Viene suddivisa in due settori, accessibili dalla viabilità esistente interna al complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico.

Accessibilità: (settore 5): accogliendo le indicazioni del Progetto Unitario per il miglioramento della struttura viabilistica della zona, il PUO prevede interventi sulla viabilità carrabile che gli competono sulla base dell'Accordo di Programma, definendo un anello stradale che aggira il complesso scolastico Marco Polo e che consentirà di smistare con sensi unici il traffico su Via Redipuglia. Per la sua realizzazione dovranno essere abbattute sette alberature sostituite da nove nuovi impianti, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Soprintendenza.

Per i parcheggi pubblici sono predisposte superfici a sud del complesso storico, a margine di quest'anello, lungo strada e in due aree appositamente individuate. La prima, su Via Enrico Raimondo è progettata con aiuole a verde; la seconda, all'incrocio con Via Redipuglia, viene ricavata sull'attuale posteggio della scuola.

Verde pubblico: rispetto alle previsioni del Progetto Unitario, il PUO identifica nel settore 4 l'ampia fascia verde in piena terra che incornicia l'insediamento dell'ex ospedale psichiatrico. L'attuazione delle previsioni del Progetto Unitario su quest'ambito è demandata ai futuri soggetti che realizzeranno gli interventi nei settori 2 e 3. L'ambito d'intervento si estende senza soluzione di continuità fino alla base della collina e risultando contigua al corrispondente settore definito dal PUO relativo al *Nuovo Istituto* oggetto di progettazione unitaria.

Considerate le modifiche apportate al PUO l' L.U.O.C. Tutela del Paesaggio esprime parere favorevole alla proposta così come modificata che consente di attuare l'intervento nella corretta certezza del rispetto dei caratteri stilistici e costruttivi che costituiscono il valore da preservare per quanto attiene il recupero del Vecchio Istituto; l'intervento proposto per la nuova edificazione, essendo stato sostanzialmente limitato alle aree già in oggi antropizzate, consente di preservare la vegetazione del versante a ponente in modo tale da risultare preservata l'immagine di cortina verde che circonda l'insediamento dell'ex ospedale nelle viste panoramiche che si godono dalle pubbliche vie circostanti. Infine, viene giudicato favorevolmente l'assetto dei nuovi corpi che rimodulati e scalettati con opportuni accorgimenti consentono di ottenere una visione integrata del verde della cortina inferiore che si connette al verde di arredo dei corpi scalettati e le coperture a verde creano continuità percepibile con il verde presente nei cortili dell'antico istituto.

I successivi progetti edilizi dovranno rispondere puntualmente alle condizioni di seguito indicate e dovranno essere individualmente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica:

- le superfici che sono previste a verde pensile dovranno essere progettate rispettando le indicazioni delle norme UNI 11235 al fine di garantirne l'ottimale permanenza nel tempo;
- dovrà essere presentato un progetto che configuri in maniera omogenea l'intero comparto destinato al verde ad uso pubblico che preveda soluzioni adeguate e funzionali alla realizzazione per lotti da parte dei vari soggetti attuatori, in generale si consente che le piante prive di pregio siano sostituite con essenze di maggior valore paesaggistico e naturalistico per restituire gradevolezza al sito e garantire la biodiversità, in queste aree i percorsi pedonali dovranno essere trattati con finiture che riprendano l'aspetto della terra battuta in coerenza con l'immagine naturalistica che il Progetto Unitario intende recuperare nell'area.

**PROPONE DI  
RILASCIARE AL RICHIEDENTE  
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
PER L'INTERVENTO  
con la seguente motivazione**

la proposta di PUO, così come modificata, consente di attuare l'intervento nella corretta certezza del rispetto dei caratteri stilistici e costruttivi che costituiscono il valore da preservare per quanto attiene il

recupero del Vecchio Istituto; l'intervento proposto per la nuova edificazione, essendo stato sostanzialmente limitato alle aree già in oggi antropizzate, consente di preservare la vegetazione del versante a ponente in modo tale da risultare preservata l'immagine di cortina verde che circonda l'insediamento dell'ex ospedale nelle viste panoramiche che si godono dalle pubbliche vie circostanti. Infine, viene giudicato favorevolmente l'assetto dei nuovi corpi che rimodulati e scalettati con opportuni accorgimenti consentono di ottenere una visione integrata del verde della cortina inferiore che si connette al verde di arredo dei corpi scalettati e le coperture a verde creano continuità percepibile con il verde presente nei cortili dell'antico istituto.

I successivi progetti edilizi dovranno rispondere puntualmente alle condizioni di seguito indicate e dovranno essere individualmente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica:

- le superfici che sono previste a verde pensile dovranno essere progettate rispettando le indicazioni delle norme UNI 11235 al fine di garantirne l'ottimale permanenza nel tempo;
- dovrà essere presentato un progetto che configuri in maniera omogenea l'intero comparto destinato al verde ad uso pubblico che preveda soluzioni adeguate e funzionali alla realizzazione per lotti da parte dei vari soggetti attuatori, in generale si consente che le piante prive di pregio siano sostituite con essenze di maggior valore paesaggistico e naturalistico per restituire gradevolezza al sito e garantire la biodiversità, in queste aree i percorsi pedonali dovranno essere trattati con finiture che riprendano l'aspetto della terra battuta in coerenza con l'immagine naturalistica che il Progetto Unitario intende recuperare nell'area.

## **IL PARERE VINCOLANTE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - CHE SI ALLEGA - COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELL'AUTORIZZAZIONE.**

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- 1) A02 Relazione Paesaggistica .....(in data 29/06/2017)
- 2) A02b Integrazione alla Relazione Paesaggistica .....(in data 06/06/2018)
- 3) A01 Relazione illustrativa.....(in data 06/06/2018)
- 4) B01 Inquadramento territoriale.....(in data 29/06/2017)
- 5) B03 Assetto complessivo territoriale dell'area.....(in data 29/06/2017)
- 6) B06 Complesso storico - Pianta coperture.....(in data 29/06/2017)
- 7) B07 Complesso storico - Pianta quota +69,10.....(in data 29/06/2017)
- 8) B08 Complesso storico - Pianta quota +64,70.....(in data 29/06/2017)
- 9) B09 Complesso storico - Pianta quota +60,20.....(in data 29/06/2017)
- 10) B10 Complesso storico - Pianta quota +54,50.....(in data 29/06/2017)
- 11) B11 Complesso storico - Pianta quota +49,40.....(in data 29/06/2017)
- 12) B12 Palazzina C .....(in data 29/06/2017)
- 13) B13 Sezioni territoriali .....(in data 29/06/2017)
- 14) B16 Documentazione fotografica .....(in data 29/06/2017)
- 15) B18 Indagini vegetazionali - Relazione tecnica.....(in data 29/06/2017)
- 16) B18.1 Indagini vegetazionali - Fascicolo 1.....(in data 29/06/2017)
- 17) B18.1 bis Indagini vegetazionali - Fascicolo 1 Int. ....(in data 29/06/2017)
- 18) B18.2 Indagini vegetazionali - Fascicolo 2 - aiuole.....(in data 29/06/2017)
- 19) C01 Perimetro, settori e flessibilità del PUO .....(in data 06/06/2018)
- 20) C03 Linee guida, principi e flessibilità dei perimetri ....(in data 06/06/2018)
- 21) C03b Limiti inderigabili.....(in data 06/06/2018)
- 22) C06 Planimetria generale .....(in data 06/06/2018)
- 23) C07 Pianta quota +69,10 .....(in data 06/06/2018)
- 24) C08 Pianta quota +64,70 .....(in data 06/06/2018)
- 25) C09 Pianta quota +60,20 .....(in data 06/06/2018)
- 26) C10 Pianta quota +54,50 .....(in data 06/06/2018)
- 27) C11 Pianta quota +49,50 .....(in data 06/06/2018)
- 28) C13 Sezioni territoriali.....(in data 06/06/2018)
- 29) C15 Sezioni nuove costruzioni.....(in data 06/06/2018)
- 30) C16 Schemi tipologici - estratto piante.....(in data 06/06/2018)
- 31) C17 Schemi tipologici - Vecchio Istituto .....(in data 29/06/2017)
- 32) C19 Abbattimento barriere architettoniche.....(in data 06/06/2018)
- 33) C20 Accesso alla Casa della Salute .....(in data 29/06/2017)
- 34) C21 Rendering - vista da via Bainsizza .....(in data 06/06/2018)
- 35) C23 Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli.....(in data 06/06/2018)
- 36) C26 Opere di urbanizzazione e cessioni.....(in data 06/06/2018)

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica è valida per un periodo di cinque anni, da calcolarsi in base al criterio stabilito al comma 4, articolo 146, D.Lgs. 42/2004. Scaduto tale periodo, l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia

dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.

L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza e alla Regione, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo, secondo quanto indicato al comma 11, art. 146 del D.Lgs 42/2004 e successive modifiche.

Ai fini dell'accertamento di cui al comma 4, articolo 10 della L.R. 13/2014, alla U.O.C. Tutela del Paesaggio dovrà essere prodotta attestazione dal tecnico abilitato sulla conformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto nell'Autorizzazione Paesaggistica, ad esclusione degli interventi rientranti fra le attività edilizie liberalizzate dalla L.R. 16/2008.

  
Dirigente  
Dott. Paolo Berio