

PROPOSTA REPERTORIO
N. 1060679



DECRETO
N. 31285
DATA
21 SET. 2018

STRUTTURA/FUNZIONE: PATRIMONIO E PROGRAMMAZIONE

OGGETTO: P.U.O. ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - Vecchio Istituto
Approvazione dello Schema di Convenzione Urbanistica, e relativi allegati,
congiuntamente all'impegno della sua sottoscrizione.

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

Il Dirigente

ISCRIZIONE DELLA MINUSVALENZA RINVIATA AL CONTROLLO CONTABILE VERIFICARSI DEI PRESUPPOSTI CHE DETERMINANO LE OBBLIGAZIONI PREVISTE DAL P.U.O.

- † Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità
- † Spese già autorizzate con provvedimento n. _____ del _____ al conto _____ Euro _____ *ex All.*
- † Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio
- † Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____
ANNO _____	CONTO _____	Euro _____	Budget residuo euro _____

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO
Il Dirigente della Struttura: _____

ESITO DELLA PROPOSTA

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Ing. Girolamo Cotena)

Prot. n° 10242 del 24/09/2018

Oggetto: PUO ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - Vecchio Istituto

Approvazione dello Schema di Convenzione Urbanistica, e relativi allegati, congiuntamente all'impegno della sua sottoscrizione.

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO:

- che ARTE Genova ha elaborato, anche per conto della ASL3 GENOVESE, come previsto dall'art. 9 dell'Accordo di Programma stipulato il 29 novembre 2013, il Progetto Urbanistico Operativo dell'Ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto "Vecchio Istituto" (di seguito PUO) ai sensi dell'art. 50 della L. R. 36/1997 e ss. mm. e ii., consegnandolo formalmente al Comune di Genova (prot. n. 3142 del 08.05.2015) e integrandolo più volte su richiesta di quest'ultimo Ente (prot. n. 1858 del 16.03.2017 e prot. n. 4089 del 26.06.2017);
- che il Comune di Genova ha adottato il PUO con DGC n. 254 del 28.10.2017 ad oggetto "CDS n. 13/15 – Progetto Urbanistico Operativo (PUO) Relativo all'ambito soggetto alla Norma Speciale n. 58 - Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto - del vigente PUC Adozione del Progetto Urbanistico Operativo ai sensi dell'art. 51 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s. m. e i.";

PRESO ATTO:

- che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Genova e le provincie di Imperia, La Spezia e Savona, con nota prot. n. MBAC-SABAP-LIG 2285 del 29.01.2018, ha espresso parere di massima ai sensi dell'art. 52 L. R. 36/1997 sul PUO adottato, segnalando criticità da risolvere;

- che, al fine di superare le criticità di cui sopra e addivenire all'approvazione definitiva del PUO, il Comune di Genova ha richiesto ad ARTE Genova di predisporre una variante con integrazioni e modifiche agli elaborati grafici e ai relativi atti per renderli coerenti tra loro, elaborati allegati al PUO stesso quale sue parti sostanziali ed integrali;

DATO ATTO:

- che tra la citata documentazione figura lo Schema di Convenzione (Fascicolo F01) e le relative planimetrie richiamate nel testo nonché l'allegato "Disciplinare di Gestione del Verde di uso pubblico";

CONSIDERATO:

- che gli oneri derivanti dalla sottoscrizione di detta Convenzione, ad eccezione della cessione dei Padiglioni nn. 15-16-17-21 al Comune di Genova, risultano legati all'effettiva realizzazione dell'operazione di valorizzazione del compendio in oggetto secondo le previsioni del PUO e, pertanto, sono da intendersi totalmente a carico del futuro acquirente di detto compendio;
- che con riferimento al valore di iscrizione a bilancio del cespite in questione l'Azienda ritiene di rimandare le valutazioni in merito alla sua congruità alla redazione del conto consuntivo 2018, considerando sin d'ora che tali valutazioni dovranno tener conto dell'entità degli oneri convenzionali in oggetto secondo la stima di massima fatta dai progettisti incaricati della redazione del PUO in oggetto;

DATO ATTO anche:

- che, su specifica indicazione del Comune, in luogo di un Atto Unilaterale d'Obbligo, redatto ai sensi della L.R. 36/97 e ss. mm. e ii. art. 50 comma 2 lettera f (stipulato presso un notaio), che di norma obbliga un soggetto privato a sottoscrivere la Convenzione Urbanistica, ARTE Genova, in quanto ente pubblico, in persona del suo Amministratore Unico, con il presente provvedimento si deve obbligare, nei

confronti del Comune di Genova, a sottoscrivere la CONVENZIONE URBANISTICA, conforme all'allegata bozza di cui al "Fascicolo F01 – Schema di Convenzione", comprensiva degli elaborati tecnici nella stessa richiamati e facente parte integrante del P.U.O., subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi Comunali;

RITENUTO pertanto,

- di approvare il contenuto dello Schema di CONVENZIONE URBANISTICA ("Fascicolo F01 – Schema di Convenzione") e le relative planimetrie richiamate nel testo nonché l'allegato "Disciplinare di Gestione del Verde di uso pubblico", documentazione che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, e autorizzandone la stipula, apportando se necessario eventuali variazioni di carattere tecnico-giuridico non sostanziali in sede di stipula finale;
- di approvare specificatamente l'impegno di ARTE Genova, in persona del suo Amministratore Unico, nei confronti del Comune di Genova, a sottoscrivere la CONVENZIONE URBANISTICA, conforme all'allegata bozza di cui al "Fascicolo F01 – Schema di Convenzione", comprensiva degli elaborati tecnici nella stessa richiamati e facente parte integrante del P.U.O., subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi Comunali;
- di dare mandato all'Ufficio Programmazione e Sviluppo Iniziative della Struttura Patrimonio e Programmazione di provvedere ad avviare presso il Comune di Genova tutte le attività tecnico-amministrative necessarie ad addivenire all'approvazione definitiva del PUO stesso;

SU PROPOSTA dell'Ufficio Programmazione e Sviluppo Iniziative della Struttura

Patrimonio e Programmazione,

DECRETA N. 31285

richiamate integralmente le premesse;

- di approvare il contenuto dello Schema di CONVENZIONE URBANISTICA ("Fascicolo F01 – Schema di Convenzione") e le relative planimetrie richiamate nel testo nonché l'allegato "Disciplinare di Gestione del Verde di uso pubblico", documentazione che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, e autorizzandone la stipula, apportando se necessario eventuali variazioni di carattere tecnico-giuridico non sostanziali in sede di stipula finale;
- di impegnare ARTE Genova, in persona del suo Amministratore Unico, nei confronti del Comune di Genova, a sottoscrivere la CONVENZIONE URBANISTICA, conforme all'allegata bozza di cui al "Fascicolo F01 – Schema di Convenzione", comprensiva degli elaborati tecnici nella stessa richiamati e facente parte integrante del P.U.O., subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti organi Comunali;
- di dare mandato all'Ufficio Programmazione e Sviluppo Iniziative della Struttura Patrimonio e Programmazione di provvedere ad avviare presso il Comune di Genova tutte le attività tecnico-amministrative necessarie tese ad addivenire all'approvazione definitiva del PUO stesso;

MANDA

alla Segreteria dell'Amministratore Unico per la trasmissione del presente provvedimento all'Organismo di Vigilanza aziendale mediante mail da inviare all'indirizzo mail odv@arte.ge.it al fine di adempiere agli obblighi di cui alla normativa relativa all'Organismo di Vigilanza aziendale istituito ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legislativo 231/2001.

21 SET. 2018


L'Amministratore Unico
Ing. Girolamo Gotena

V/to IL RESPONSABILE dell'UFFICIO
Programmazione e Sviluppo Iniziative
Enrico Rissone



V/to IL DIRIGENTE STRUTTURA
AFFARI GENERALI
Dott. Marco D. Lanati

V/to IL DIRIGENTE STRUTTURA
TECNICA
Ing. G. Paolo Spanu

V/to IL DIRIGENTE STRUTTURA
AMMINISTRAZIONE E GESTIONE
Dott. Paolo Gallo
per il controllo di regolarità contabile

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:**Schema di convenzione****- Disciplinare di gestione del verde di uso pubblico**

CODICE PROGETTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	DISCIPLINA	QUADRANTE	NUMERO ELABORATO	REVISIONE
099	PP	U	-	F01	02

NOME FILE	SCALA	EMESSO DA	DATA PRIMA EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
	-	ARTE	21-12-2016			

REVISIONI:

NUMERO REVISIONE	DATA REVISIONE	OGGETTO REVISIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
01	maggio 2017		ARTE		
02	settembre 2018		ARTE		

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova, l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (A.R.T.E. Genova) e l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese (A.S.L.3) inerente il Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) relativo all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 77 "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto", Municipio IX Levante ed i connessi adempimenti di carattere patrimoniale.

REPUBBLICA ITALIANA

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

Innanzi a me _____

Sono comparsi

Per una parte:

Il Comune di Genova con sede in Genova, via Garibaldi n. 9, CF 00856930102, in persona di _____ nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di _____ munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art. 107, comma 3, e dell'art. 109, comma 2, del D. Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____,

in seguito, per brevità, indicata come Comune;

Per l'altra parte:

l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese, con sede a Genova, via Bertani n. 4, C.F. e partita IVA n. 03399650104, in persona di _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Genova, via Bertani n. 4, debitamente autorizzato con _____, e/o suoi aventi causa,

In seguito, per brevità, indicata come A.S.L.3;

l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova (A.R.T.E. Genova), con sede a Genova, via Bernardo Castello n. 3, C. F. e partita IVA n. 00488430109, in persona _____

domiciliato per la carica in Genova, via Bernardo Castello n. 3, debitamente autorizzato con _____, e/o suoi aventi causa,

in seguito, per brevità, indicata come A.R.T.E.;

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

premesse che

- 1** come risulta da atto ricognitivo e permuta con funzione modificativa dell'atto di compravendita in data 30 dicembre 2011, atto a rogito Notaio Biglia di Saronno del 26 febbraio 2015 n. rep. 40591:
 - 1.1.** A.R.T.E. è proprietaria di alcuni immobili (fabbricati e terreni), facenti parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, siti in via Giovanni Maggio n. 6, della superficie catastale di circa 52.000 mq, censiti al Catasto Terreni di Genova, sez. 7, foglio 6, mappali 25, 44, 374, 2596, nonché, per quanto riguarda i fabbricati, al Catasto Fabbricati di Genova, sez. urbana QUA, foglio 6, mappali 29 sub 4 (con graffato il mappale 2503), 548 sub 7 (con graffati i mappali 2569 sub 1 e 2571 sub 1), 2568, 2569 sub 2, 2569 sub 3 (con graffato mappale 2571 sub 2), 2569 sub 4 (con graffato mappale 2571 sub 3);
 - 1.2.** A.S.L.3 è proprietaria di immobili, con relative aree pertinenziali, facenti parte del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, siti in Via Giovanni Maggio n. 6, censiti al Catasto Terreni di Genova, sez. 7, foglio 6, mappale 1020 nonché al Catasto Fabbricati di Genova, sez. urbana QUA foglio 6 mappale 2570;
- 2.** ASL 3 è inoltre proprietaria dei mappali censiti al Catasto Terreni di Genova sez. 7 foglio 6 con il mappale 1009, di mq. 19, e mappale 2595, di mq 257 (quest'ultimo derivato, in seguito a frazionamenti, dal mappale 28), in forza di atto di devoluzione (Deliberazione di Giunta regionale n. 701 del 28 febbraio 1997) trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Genova in data 12 giugno 1997 R.P. n. 10003;
- 3.** il compendio immobiliare, di cui al precedente punti 1 e 2, avente superficie catastale pari a mq 71.363, è individuato nella Tav. 1 - PLANIMETRIA CATASTALE CON INDICAZIONE PROPRIETA' allegata sub " _____", e costituisce parte del più ampio complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico, la cui residua porzione (c/d "Nuovo Istituto") è stata trasferita a CDP Immobiliare, al fine della valorizzazione degli immobili in essa inclusi;
- 4.** il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, nell'Assetto Insediativo classifica l'area di intervento Tessuti Urbani (TU), disciplinata dall'art 38 delle relative Norme di Attuazione; l'Assetto Geomorfologico classifica le suddette aree in regime normativo di Modificabilità di tipo B (MO-B), disciplinato dall'art. 67, l'Assetto Vegetazionale classifica i luoghi come COL-ISS-MA (Colture - Impianti sparsi di serre - Mantenimento);
- 5.** l'area in esame è soggetta a tutela ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004, inoltre tutto il complesso denominato ex Ospedale Psichiatrico di Quarto è sottoposto a vincolo di cui all'art. 10, comma 1, del medesimo Decreto Legislativo;

6. il Piano di Bacino Ambito 14, approvato con D.C.P. n. 66/2002 e ss. mm. e ii., nella "Carta della suscettività al dissesto" individua le classi di suscettività al dissesto, per le aree in esame, in massima parte come Suscettività Molto Bassa (PG0), per la restante parte Suscettività Bassa (PG1) e Suscettività media (PG2);
7. in data 29 novembre 2013, previa approvazione con procedimento di Conferenza di Servizi, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e ss. mm. e ii. tra Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese e A.R.T.E., per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, con connessa variante al P.U.C. allora vigente e a quello adottato, consistente nell'introduzione dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 77 (PUC 2000, in allora vigente) e della Norma Speciale n. 58 (nuovo PUC);
8. l'art. 13 del citato Accordo di Programma "Prescrizioni integrative dell'Accordo" stabilisce che *"costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma le prescrizioni, condizioni, e raccomandazioni tutte formulate dalle Amministrazioni stipulanti e dalle altre Amministrazioni ed Enti, che hanno partecipato alla Conferenza di Servizi e che hanno formulato pareri, nulla osta ed assentimenti di qualsiasi natura e tipo, come in premesse riportate"*;
9. gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma, pertanto, anche al fine di adempiere alle suddette prescrizioni, hanno congiuntamente individuato i contenuti fondamentali della progettazione da estendere a tutto il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico mediante la predisposizione di un progetto definito "Progetto Unitario";
10. in coerenza con le disposizioni suindicate, A.R.T.E., con nota prot. n. 1107 del 25 febbraio 2016, e CDP Immobiliare, con nota prot. n. 829 del 4 marzo 2016, hanno presentato al Comune di Genova istanza per l'attivazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L.241/1990 e ss. mm. e ii. per l'approvazione del Progetto Unitario;
11. in data 11 aprile 2016 si è svolta la seduta referente della Conferenza di Servizi ed in data 15 luglio 2016 si è svolta la seduta deliberante, che conclusivamente ha approvato il Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto;
12. con determinazione dirigenziale n. 2016-118.0.0.-13 del 18 luglio 2016 si è concluso il procedimento della CDS 4/16, con conseguente approvazione del Progetto Unitario;
13. il richiamato Progetto Unitario, in particolare, ha illustrato i seguenti aspetti:
 - 13.1. i criteri di intervento sugli edifici esistenti;
 - 13.2. le linee guida per le nuove costruzioni;
 - 13.3. l'assetto infrastrutturale, energetico e vegetazionale - paesaggistico dell'intero complesso;
14. il Progetto Unitario prevede 2 sub ambiti, ambito A (di proprietà di A.R.T.E. e A.S.L.3 di cui al precedente punto 1) e ambito B (di proprietà di CDP Immobiliare), ambiti che vengono disciplinati distintamente dal P.U.C. vigente;
15. in particolare, il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende il complesso di cui al precedente punto 1 nell'Ambito con disciplina urbanistica speciale, soggetto alla norma speciale n. 58, di seguito riportata "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”;

- 16.** la scheda normativa dell’Ambito stabilisce che obiettivo della riqualificazione, da attuarsi tramite PUO esteso all’intero ambito, è la realizzazione di un centro servizi integrato con funzioni diversificate che possa costituirsi quale polarità urbana, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali del contesto;
- 17.** l’area in esame, in relazione a cui è stato presentato il PUO, di cui infra, è suddivisa in cinque Settori, dove:
 - 17.1.** per i Settori 2 e 3 le funzioni caratterizzanti sono residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere e servizi privati;
 - 17.2.** il Settore 5 ha funzione esclusivamente infrastrutturale (viabilità e parcheggi) e riguarda le nuove sistemazioni previste tra Via Redipuglia, il retro dell’istituto Marco Polo e la Via Raimondo;
 - 17.3.** inoltre, nello specifico, le previsioni inerenti i cinque Settori sono:
 - 17.3.A.** nel Settore 1, destinato a servizi di interesse generale e di interesse comune, è previsto principalmente il mantenimento di alcune funzioni sanitarie in atto e la realizzazione di una nuova piastra ambulatoriale per il levante cittadino;
 - 17.3.B.** nel Settore 2, destinato principalmente a funzioni urbane, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento di Superficie Agibile senza limiti dimensionali se realizzata all’interno degli edifici, mentre l’incremento di Superficie Agibile è consentito nel limite del 20% della S.A. esistente se questo avviene per effetto dell’incremento volumetrico comunque non oltre il 20% del volume geometrico esistente ed esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale;
 - 17.3.C.** nel Settore 3, destinato principalmente a funzioni urbane, sono consentiti anche interventi di sostituzione edilizia con incremento della Superficie Agibile nel limite del 10% della S.A. esistente e comunque non eccedente il 20% del volume geometrico esistente esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità architettonica e funzionale, ed è inoltre consentita la nuova costruzione esclusivamente per effetto di recupero di S.A. preventivamente demolita a condizione che la nuova costruzione si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico e ambientale. Tale edificazione deve avere Superficie Agibile massima non superiore a 5.400 mq con asservimento del Settore 4;
 - 17.3.D.** il Settore 4, riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, può essere destinato solo a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato per una superficie minima di 25.000 mq;
 - 17.3.E.** nel Settore 5 sono previste funzioni esclusivamente infrastrutturali (viabilità e parcheggi pubblici con verde di arredo);
- 18.** per quanto riguarda le modalità di attuazione del sub Ambito A dell’Accordo di Programma, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all’intero Ambito Speciale (sub Ambito A), che si dia carico, in particolare, di individuare le aree a parcheggio pubblico di accosto alla piastra sanitaria, gli accessi al complesso e di programmare il previsto allargamento di via Redipuglia e l’accessibilità da via Raimondo, gli spazi e/o immobili da destinare a standard urbanistici, ferme restando le destinazioni previste nei Settori 1 e 4;
- 19.** per quanto riguarda gli standard prescritti e le prestazioni aggiuntive, il citato Accordo di Programma, sottoscritto in data 29 novembre 2013, stabilisce che:

- 19.1.** gli spazi previsti nel Settore 4 concorrono, previa imposizione di servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune, agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei Settori 2 e 3;
- 19.2.** i fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature di interesse generale previsti nel Settore 1 non concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei Settori 2 e 3;
- 19.3.** i fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse comune previsti nel Settore 1 (padiglioni n. 15, 16, 17 e 21) concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei Settori 2 e 3. 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;
- 20.** il P.U.O., inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al P.T.C. provinciale, deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C. del Verde Provinciale, come definita nella "Prescrizione specifica in rapporto al sistema del verde del PTC provinciale", sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella convenzione;
- 21.** in data 08.05.2015, con nota prot. n. 3142, A.R.T.E. ha presentato il prescritto PUO, predisposto in conformità a quanto disposto dall'art. 50 della L.R. n. 36/1997 e ss. mm. e ii.;
- 22.** il perimetro del P.U.O. comprende l'Ambito soggetto a norma speciale n. 58, nonché aree esterne di proprietà di A.S.L.3, della Città Metropolitana di Genova e del Comune di Genova, come evidenziato nell'allegata "Tav. 2 - SETTORI" allegata sub "_____";
- 23.** in particolare, il PUO individua 5 Settori, in ragione della differente destinazione funzionale, come di seguito indicato:
- 23.1.** Settore 1: destinato al mantenimento delle funzioni sanitarie di interesse generale in atto e alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale del levante cittadino, oltreché al mantenimento ed integrazione delle funzioni sociali e culturali presenti in sito nella porzione destinata a servizi di interesse comune;
- 23.2.** Settore 2 e Settore 3: destinati prevalentemente a funzioni urbane;
- 23.3.** Settore 4: destinato alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento del carattere naturale del luogo e del paesaggio;
- 23.4.** Settore 5 destinato esclusivamente ad infrastrutture viarie (viabilità e parcheggi pubblici) per l'adeguamento di via Raimondo quale accessibilità di uso pubblico, il collegamento viario tra via Redipuglia e via Raimondo, l'adeguamento di via Redipuglia nel tratto dall'angolo del "Vecchio Istituto" alla nuova connessione viaria con via Raimondo, aree a parcheggio pubblico di accosto alla piastra sanitaria e verde di arredo urbano;
- 24.** detto P.U.O. prevede, inoltre, il mantenimento dei percorsi porticati imponendone l'uso pubblico passanti all'interno del complesso, con i relativi collegamenti verticali (scale ed ascensori) e percorrenze di connessione tra i Settori 1, 2 e 3 di cui - Area 5 dell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____";
- 25.** il PUO è stato adottato con DGC n. 254 del 28 ottobre 2017 ed è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e ss. mm. e ii., alla Città Metropolitana e alla Regione Liguria;
- 26.** il PUO è stato, altresì, pubblicato per un periodo di 30 (trenta) giorni consecutivi (dal 16 novembre 2017 al 16 dicembre 2017), in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
- 27.** con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il PUO, e in particolare, ai sensi del punto del dispositivo della citata DGC

- n _____ del _____, è stato indicato quale termine per la stipula della convenzione del PUO il _____;
28. in data 05.09.2018 è stato sottoscritto accordo tra A.R.T.E., ASL3 e C.D.P. Immobiliare, relativo alla messa a disposizione delle aree necessarie per l'accesso al complesso di proprietà di A.R.T.E. e di ASL3, oggetto del presente atto;
 29. in data 10.08.2018 è stato sottoscritto accordo tra A.R.T.E. e ASL3, relativo alla messa a disposizione delle aree necessarie per l'accesso al complesso di proprietà di A.R.T.E. e di ASL3, per la definizione delle rispettive obbligazioni circa gli impegni previsti nel presente atto e per la determinazione delle servitù e concessioni di aree e immobili, oggetto del presente atto;
 30. in data _____ è stato sottoscritto un accordo tra A.R.T.E. e Città Metropolitana di Genova e Comune di Genova, finalizzato a definire le condizioni per la messa a disposizione e cessione al Comune, ad avvenuta esecuzione e collaudo dei relativi lavori, delle aree, destinate a viabilità, parcheggi pubblici e verde di arredo;
 31. ai sensi dell'art. 51, comma 6 lettera a) della L.R. n. 36/1997 e ss. mm. e ii., il PUO diventa efficace con la stipula della relativa convenzione;
 32. nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n _____ del _____;
 33. nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Decreto del Direttore Generale di ASL3 n _____ del _____;
 34. nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Decreto dell'Amministratore di A.R.T.E. n _____ del _____.

Visti

- il D.P.R. 06.06.2001 n 380 e ss. mm. e ii.;
- la legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della legge medesima;
- la legge Regione Liguria 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge Regione Liguria 06.06.2008 n. 16 e successive modifiche e integrazioni;
- l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29 novembre 2013;
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016;
- la/le deliberazione/i _____.

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

Articolo 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) relativo al complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, Municipio IX Levante di cui al Sub Ambito A del Progetto Unitario come in premessa approvato ed in conformità al Progetto menzionato nelle premesse, premesse che devono considerarsi ad ogni effetto parte

integrante e sostanziale del presente atto, nonché la definizione di pattuizioni patrimoniali relative al compendio in esame.

- 1.2.** La presente convenzione definisce il quadro di riferimento e le obbligazioni a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal PUO, da attuare con le modalità indicate nelle relative Norme di Attuazione, che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché a quanto previsto dal presente atto.

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

- 2.1.** Le quantità complessive indicate nel P.U.O. costituiscono valori massimi degli interventi possibili, mentre le dimensioni delle opere di urbanizzazione e delle aree di standard indicano valori minimi.
- 2.2.** Come anche previsto nelle Norme di Attuazione del PUO, gli interventi riferiti all'intero perimetro del PUO sono suddivisi in settori, come di seguito individuati e rappresentati nell'allegata "Tav. 2 – SETTORI" allegata sub "_____":

Settore 1

Corrispondente a parte del complesso edificato "Vecchio Istituto", interessato da interventi di carattere pubblico (mantenimento delle funzioni sanitarie in atto, realizzazione della nuova piastra ambulatoriale del levante cittadino, e mantenimento e potenziamento del polo formativo sanitario ed integrazione delle funzioni sociali e culturali presenti) con percorsi pedonali di uso pubblico di accesso e distribuzione interna al "Vecchio Istituto".

Settore 2

Ristrutturazione di parte del complesso edificato del cosiddetto "Vecchio Istituto", che verrà destinato a funzioni private, con percorsi pedonali di distribuzione interni di uso pubblico, comprensivi di collegamento all'autorimessa del settore 3 tramite scale ed ascensore di uso pubblico.

Realizzazione di un'autorimessa in struttura, destinata in parte a parcheggi pertinenziali delle funzioni private, ed in parte a parcheggi a servizio delle attività sanitarie insediate nel Settore 1.

Settore 3

Funzioni private (interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione per effetto del recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione) con S.A. totale di circa mq. 6.500; percorsi pedonali di uso pubblico di accesso e connessione al "Vecchio Istituto" ed alla viabilità pubblica.

Parcheggi interrati, di cui una parte (circa mq 2.220) di uso pubblico con sosta regolamentata a sistema tariffario, la restante parte per parcheggi privati pertinenziali.

Settore 4

Opere di sistemazione del verde naturalistico, con realizzazione di percorso ciclopedonale e scalinata di collegamento a Via Raimondo.

Settore 5

Viabilità e spazi accessori: realizzazione di un nuovo collegamento pubblico tra via Redipuglia e Via Raimondo, con aree a parcheggio di accosto alla piastra sanitaria, interventi di adeguamento su Via Redipuglia e Via Raimondo, parcheggi pubblici e aree verdi di arredo urbano, interessanti aree di proprietà di A.S.L.3, di Città Metropolitana, di A.R.T.E. e del Comune di Genova.

- 2.3. Spazi destinati al soddisfacimento degli standard urbanistici**

- 2.3.1.** Gli edifici e gli spazi pubblici che assolvono interamente al soddisfacimento del fabbisogno di standard indotto dagli interventi previsti dal P.U.O. nei settori 2 e 3 sono di seguito individuati:
- 2.3.1.1.** Area destinata a verde naturalistico con percorso ciclopedonale e scalinata da Via Raimondo, della dimensione di circa mq. 26.885, compresa nel Settore 4 del P.U.O. - Area 1 dell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____";
- 2.3.1.2.** Immobili da cedere al Comune, con aree di pertinenza, ubicati nel Settore 1 (Padiglioni nn. 15, 16, 17 e 21), aventi Superficie Agibile complessiva di circa mq. 2.730 (Relazione Illustrativa - "Tabelle superfici stato attuale e di progetto") e superficie territoriale complessiva di circa mq 3.707 (Area 7 della "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI") allegata sub "_____";
- 2.3.1.3.** Parcheggi di uso pubblico, ubicati nel Settore 3, per una superficie complessiva di circa mq. 2.223 - Area 2 della "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____";

Articolo 3. OPERE DI URBANIZZAZIONE E SPAZI DESTINATI A STANDARD E SERVIZI

3.1. Urbanizzazione primaria e sistema degli accessi

- 3.1.1.** A.R.T.E. e A.S.L.3, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a realizzare nei termini di seguito indicati, a propria cura e spese, le seguenti sistemazioni e/o interventi, destinati a garantire l'accessibilità e la regolare transitabilità e fruibilità pedonale e carrabile dell'ambito di che trattasi, secondo le modalità previste dal presente atto:
- 3.1.1.1.** Adeguamento di via Raimondo (su aree di A.R.T.E. e Città Metropolitana), quale viabilità pubblica, così come rappresentato nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____ " - Area 6A di circa mq 1.724 (urbanizzazione primaria a carico di A.R.T.E. per l'accessibilità al Settore 3);
- 3.1.1.2.** Realizzazione di collegamento viario pubblico tra via Redipuglia e via Raimondo (su aree di A.S.L.3 e Città Metropolitana), con marciapiede e parcheggio lungo strada con verde di arredo, in parte a sbalzo su area di proprietà della Città Metropolitana, rappresentato nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____ ", Area 6B di circa mq 970 (urbanizzazione primaria a carico di A.R.T.E. e di A.S.L.3);
- 3.1.1.3.** Adeguamento di via Redipuglia (su aree di Città Metropolitana e Comune di Genova), con parcheggi lungo strada, nel tratto compreso dall'angolo del "Vecchio Istituto" alla connessione viaria con il nuovo collegamento a via Raimondo, meglio rappresentato nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____ " - Area 6C di circa mq 418 (urbanizzazione primaria a carico di A.R.T.E. e di A.S.L.3);
- 3.1.1.4.** Parcheggi pubblici non interrati con verde di arredo di accosto alla piastra sanitaria e alle funzioni pubbliche ubicate nel Settore 1 (su aree di A.R.T.E. e in parte a sbalzo su area di proprietà di Città Metropolitana),

per una superficie complessiva di circa mq 1.360, evidenziati nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub " _____ " - Area 3 di circa mq 682 e area 4 di circa mq 682 (urbanizzazione primaria a carico di A.R.T.E. e di A.S.L.3);

3.1.1.5. Riqualificazione di percorsi di uso pubblico all'interno del complesso del "Vecchio Istituto", inclusi gli accessi lato ponente e levante, con scale e ascensori, connessi a percorrenze di uso pubblico lungo i prospetti laterali, evidenziati nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub " _____ " - Area 5 (urbanizzazione primaria a carico di A.R.T.E. fatto salvo quanto previsto al successivo punto 9.1.1.1.);

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

3.1.3. La realizzazione degli interventi e delle sistemazioni previste al precedente punto 3.1.1. deve avvenire secondo le modalità definite nelle Norme di Attuazione del P.U.O., che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché in conformità alle disposizioni stabilite nel presente atto.

3.2. Urbanizzazione secondaria - Verde urbano attrezzato di uso pubblico - Parcheggi

3.2.1. A.R.T.E. si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

3.2.1.1. sistemazione dell'area di Verde naturalistico, con percorso ciclopedonale e scalinata da Via Raimondo, avente superficie di circa mq 26.885, ubicata nel Settore 4, come rappresentata nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub " _____ " - Area 1;

3.2.1.2. parcheggi di uso pubblico nel Settore 3 del PUO, per una superficie di circa mq. 2.220, adeguatamente accessibili, evidenziati nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub " _____ " - Area 2, completi e finiti di tutti gli impianti necessari, nonché della segnaletica verticale ed orizzontale.

3.2.2. Le sistemazioni, di cui al presente punto 3.2 devono intendersi comprensive di tutti gli impianti necessari, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti di illuminazione, spazi attrezzati per la sosta, raccolta e smaltimento acque meteoriche, e delle eventuali ulteriori dotazioni che verranno definite in sede di presentazione del progetto definitivo.

3.3. Edifici destinati alle attrezzature di interesse generale per le funzioni sanitarie

3.3.1. A.S.L.3 si impegna a riservare e mantenere gli edifici e gli spazi previsti nel Settore 1 che sono destinati alle attrezzature sanitarie di interesse generale, alle funzioni accessorie e allo svolgimento di tali funzioni, assumendone i relativi oneri di realizzazione e di mantenimento;

3.4. Prescrizioni inerenti la fase attuativa

3.4.1. A.R.T.E. e A.S.L.3 si obbligano a presentare, per quanto di competenza, come definito ai punti 3.1 e 3.2, e fatto salvo quanto previsto al successivo punto

9.1.1.1., contestualmente al progetto edilizio per gli insediamenti di rispettivo interesse, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, la cui realizzazione è prevista a loro carico, ai sensi dei precedenti punti 3.1 e 3.2 nonché a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro e non oltre tre mesi dal rilascio del/dei titoli abilitativi relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., la progettazione esecutiva delle opere, di cui ai precedenti punti 3.1. e 3.2., completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico – estimativo, necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 6 (scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire) e 14 (garanzie).

3.4.2. La documentazione, di cui al precedente punto 3.4.1., dovrà inoltre essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.

3.4.3. La documentazione, di cui sopra, dovrà essere ritenuta idonea ed approvata dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi, debitamente verificata e validata se e in quanto necessario, ed essere conforme alla vigente normativa, ivi compresa quella relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché alle disposizioni particolari contenute nel presente atto.

3.4.4. A.R.T.E. ed A.S.L.3 si obbligano ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

3.5. Cessione degli immobili qualificati come standard urbanistici

3.5.1. A.R.T.E. con il presente atto cede, senza corrispettivo, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 6.1., al Comune, i seguenti immobili, la cui superficie, unitamente agli spazi da sistemarsi ai sensi del precedente punto 3.2. assolve interamente al fabbisogno di standard indotti dagli interventi previsti dal PUO ed al fine del correlativo scomputo dalla quota per opere di urbanizzazione del contributo di costruzione:

3.5.1.1. Immobili ubicati nel Settore 1 (padiglioni nn. 15, 16, 17 e 21), con relative aree pertinenziali, aventi superficie complessiva di mq 3.707 circa e superficie agibile di circa 2.730 mq, individuati nella "Tav. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub " _____ " – Area 7 e nelle Tabelle Superfici di cui alla Relazione Illustrativa.

3.5.2. Per quanto riguarda la gestione delle parti comuni, se e in quanto necessario, si fa rinvio a quanto previsto dalle norme civilistiche; Comune di Genova, A.R.T.E. e A.S.L.3 si impegnano inoltre a definire opportuni accordi per la ripartizione millesimale delle spese di funzionamento degli immobili (riscaldamento, fognatura, acqua, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo) e per eventuali servitù relative ai necessari impianti.

3.5.3. Gli immobili di cui al presente punto 3.5., catastalmente individuati con il mappale 2568, C.F. di Genova, Sez. Q, Foglio QUA/6, riportato nella "TAV 1 - PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETÀ" allegata sub " _____ ", vengono ceduti in proprietà al Comune liberi da oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nello stato in cui si trovano alla data odierna, come risultante dallo stato di consistenza sottoscritto dalle parti, noto ed accettato dalla parte cessionaria.

3.5.4. Gli immobili passeranno in consegna al Comune contestualmente alla stipulazione del presente atto, fatti salvi diversi accordi tra le parti, previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, e verranno utilizzati anche per la ricollocazione delle attività e funzioni socio-sanitarie, attualmente svolte negli immobili di A.S.L.3 Genovese, oggetto di

riqualificazione al fine della realizzazione della piastra sanitaria del Levante e del polo formativo sanitario.

- 3.5.5.** In caso di mancata attuazione, in tutto o in parte, degli interventi previsti dal presente P.U.O., A.R.T.E. nulla avrà a pretendere dal Comune in ordine alla cessione e/o all'utilizzo degli immobili, di cui al presente punto 3.5, rinunciando sin d'ora espressamente ad ogni e qualsiasi rivendicazione, risarcimento e/o contropartita in merito.

3.6. Cessione delle aree destinate a viabilità e parcheggi

3.6.1. Cessione delle aree di proprietà di A.R.T.E – A.S.L.3

- 3.6.1.1.** A.R.T.E. ed A.S.L.3 si impegnano a cedere, senza corrispettivo, le aree, individuate nella "Tav. 4 "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA" allegata sub " _____" interessate dalle sistemazioni per viabilità, parcheggi pubblici e verde di arredo pubblico, previste dal presente P.U.O., indicate al punto 3.1 della presente Convenzione, subordinatamente all'intervenuto collaudo delle relative opere e nello specifico:

- 3.6.1.1.1 Area costituente parte dell'adeguamento di Via Raimondo, di cui al punto 3.1.1.1, di superficie pari a mq. 1.000 circa, rappresentata in colore grigio nella Tavola n. 4 (parte dell'area 6A – Tav. 3);
- 3.6.1.1.2 Area costituente parte dei parcheggi pubblici di accosto alla piastra sanitaria ed alle funzioni pubbliche ubicate nel Settore 1 per una superficie di mq 682 circa, rappresentata in colore grigio nella Tavola n. 4 (area 3 – Tav. 3);
- 3.6.1.1.3 Area costituente parte del nuovo collegamento viario per una superficie di mq. 186 circa, rappresentata in colore verde nella Tavola n. 4 (parte dell'area 6B – Tav. 3);

3.6.2. Cessione/costituzione di diritti reali relativi alle aree di Città Metropolitana interessate da interventi di viabilità e parcheggi

- 3.6.2.1. Per quanto riguarda le aree interessate dai lavori per viabilità pubblica e parcheggi pubblici e verde di arredo pubblico, di cui al precedente art. 3.1, di proprietà di Città Metropolitana di Genova, individuate nella allegata "TAV 4 "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA" allegata sub " _____", comprese nel Settore 5 del P.U.O., e nello specifico:
- 3.6.2.1.1. Area costituente parte dell'adeguamento di Via Raimondo, di cui al punto 3.1.1.1, di superficie pari a mq. 724 circa rappresentata in colore ocra nella Tavola n. 4 (parte dell'area 6A – Tav. 3);
- 3.6.2.1.2. Area costituente parte dei parcheggi pubblici di accosto alla piastra sanitaria ed alle funzioni pubbliche ubicate nel Settore 1 per una superficie di mq 682 circa, rappresentata in colore ocra nella Tavola n. 4 (area 4 – Tav. 3);
- 3.6.2.1.3. Area, costituente parte del collegamento viario pubblico tra Via Redipuglia e Via Raimondo, con marciapiede e parcheggio lungo strada con verde di arredo, di cui al precedente punto 3.1.1.2, di superficie pari a mq. 784 circa rappresentata in colore ocra nella Tavola n. 4 (parte dell'area 6B – Tav. 3);
- 3.6.2.1.4. Area, costituente parte dei parcheggi pubblici di accosto alla piastra sanitaria ed alle funzioni pubbliche per una superficie di mq. 48 circa, rappresentata in colore ocra nella Tavola n. 4 (parte dell'area 6C – Tav. 3) e posta in adiacenza all'area di circa mq 370 di proprietà comunale, parte dell'adeguamento di Via Redipuglia, di cui al precedente punto 3.1.1.3, rappresentata in colore viola nella Tavola n. 4 (parte residua dell'area 6C – Tav. 3);

A.R.T.E. dichiara, sotto la sua responsabilità di avere acquisito formale assenso, da parte della Città Metropolitana, all'esecuzione dei lavori di cui al presente PUO, nonché dichiarazione di impegno a mettere a disposizione le stesse aree entro giorni _____ dalla formale richiesta, per l'esecuzione dei lavori.

- 3.6.2.2. Le parti danno atto che, come anche evidenziato al punto 30 delle premesse, con atto in data _____ la Città Metropolitana di Genova si è impegnata, nei confronti del Comune e di A.R.T.E., alla cessione al Comune e/o alla costituzione di diritti reali sulle aree, costituenti parte della nuova viabilità e della sistemazione a parcheggi pubblici di accosto alla piastra sanitaria, come sopra individuate, senza oneri e/o corrispettivo a carico della Civica Amministrazione, ad avvenuto completamento e collaudo dei relativi lavori, e si è impegnata inoltre, in caso di trasferimento dell'area ad altro soggetto, a trasferire coerentemente le predette obbligazioni di cessione/asservimento all'uso pubblico.

Opzione alternativa:

In ragione del mancato raggiungimento di accordo sulle modalità e condizioni per la cessione/costituzione di diritti reali sulle aree di che trattasi al Comune di Genova, le parti danno atto che, come previsto dall'art. 54 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., l'approvazione del PUO equivale a dichiarazione di pubblica utilità, costituendo quindi presupposto per l'attivazione della relativa procedura espropriativa;

In tale caso il Comune di Genova assumerà a proprio carico gli oneri derivanti dall'acquisizione/costituzione di diritti reali sulle aree, come sopra individuate, tramite accordi bonari e/o esproprio, fatto salvo quanto previsto al successivo Articolo 6.

Gli atti di trasferimento della proprietà/costituzione di diritti reali relativi alle aree di proprietà di Città Metropolitana dovranno in particolare contenere specifici accordi in ordine alla ripartizione degli oneri manutentivi dei manufatti e delle aree in capo alle parti.

3.7. Costituzione di servitù di uso pubblico

- 3.7.1. A.R.T.E. e A.S.L.3, per quanto di rispettiva competenza, con il presente atto, dichiarano di costituire, così come costituiscono, servitù di uso pubblico, sulle seguenti aree, con le opere, gli impianti e manufatti che verranno su di esse realizzati, come meglio definiti nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____":

3.7.1.1. area di verde naturalistico, con percorso ciclopedonale e scalinata da Via Raimondo, avente superficie di mq. 26.885, ubicata nel Settore 4 (area 1);

3.7.1.2. percorsi di uso pubblico, all'interno del complesso del "Vecchio Istituto", porticati passanti inclusi gli accessi lato ponente (scale ed ascensori) e levante (area 5);

- 3.7.2. A.R.T.E. si impegna inoltre a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, con le opere, gli impianti e manufatti che verranno su di esse realizzati, come meglio definiti nell'allegata "Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI" allegata sub "_____":

3.7.2.1. spazi destinati a parcheggio, ubicati nel Settore 3, della superficie di mq. 2.220 circa (area 2);

- 3.7.3. In relazione agli spazi, di cui al precedente punto 3.7.2.1., in fase di presentazione del progetto definitivo, dovranno essere puntualmente identificati su appositi elaborati planimetrici gli spazi da asservire; dovrà

inoltre essere definito e sottoscritto, contestualmente al collaudo e prima dell'agibilità del complesso privato, alla cui attuazione è collegata la realizzazione dei predetti spazi a parcheggio, apposito disciplinare per la gestione del parcheggio in esame, al fine di definirne le condizioni e le modalità per la fruizione pubblica, anche in termini di tariffe.

3.8. Manutenzioni

- 3.8.1.** A.R.T.E. si impegna, per sé e/o aventi causa, a provvedere, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti e manufatti realizzati, di cui al precedente punto 3.7.2.1. assumendo a proprio carico a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti.
- 3.8.2.** A.R.T.E. si impegna inoltre per sé e/o aventi causa a provvedere alla manutenzione straordinaria dell'area, opere ed impianti su di essa realizzati, di cui al precedente punto 3.7.1.1. (Settore 4); per quanto riguarda la manutenzione ordinaria dell'area medesima, i relativi oneri saranno condivisi in ragione dell'inserimento di funzioni di interesse generale nei Settori 2 e 3 tra A.R.T.E, suoi aventi causa e Comune di Genova. In tal caso detta condivisione di oneri sarà meglio definita in apposito separato accordo da approvare e sottoscrivere prima del collaudo delle opere stesse. Dovranno in particolare essere garantite in fase di manutenzione, le prescrizioni indicate nel "Disciplinare di gestione del verde di uso pubblico" allegato al presente atto da sottoscrivere contestualmente al collaudo delle opere stesse e preliminarmente all'agibilità degli edifici privati del Settore 3.
- 3.8.3.** Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dal PUO, dovranno in ogni caso essere garantiti, da A.R.T.E. e da A.S.L.3 (quest'ultima limitatamente alla porzione di sua proprietà ed anche alle porzioni non di proprietà da essa utilizzate finché ne sarà esclusivo utilizzatore), i necessari interventi manutentivi dello spazio verde e la regolare transitabilità dei percorsi, nonché dei percorsi pedonali, asserviti all'uso pubblico, ai sensi dei precedenti punti 3.7.1.1. e 3.7.1.2.; in particolare, per gli interventi manutentivi sul verde, si fa rinvio a quanto stabilito dalle "Linee guida per gestione e manutenzione del verde" contenute nel Fascicolo "B.18 - Indagini vegetazionali - Relazione tecnica".
- 3.8.4.** A.R.T.E. e ASL3 si impegnano inoltre a concordare preventivamente le modalità per apertura/chiusura degli spazi ad uso pubblico, assumendo in proposito opportuni accordi con i competenti Uffici comunali; per quanto riguarda gli spazi a parcheggio, tali clausole dovranno essere inserite nell'apposito disciplinare per la definizione degli aspetti gestionali e tariffari, di cui al precedente punto 3.7.3., che dovrà altresì individuare i posti auto a servizio degli immobili ceduti al Comune con il presente atto.
- 3.8.5.** Ad interventi ultimati, dovranno infine essere definiti, d'intesa tra le rispettive proprietà, specifici accordi in ordine alla ripartizione degli oneri di manutenzione relativi ai percorsi pedonali di uso pubblico all'interno del "Vecchio Istituto".

Articolo 4. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 4.1.** A.R.T.E., fermo restando il beneficio a scomputo dal contributo di costruzione per quanto previsto all'art. 6.1., si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e ss. mm. e ii., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Articolo 5. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

- 5.1.** A.R.T.E. si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e ss. mm. e ii., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.
- 5.2.** A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai computabile.

Articolo 6. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 6.1. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 4, sarà riconosciuto a scomputo l'importo, corrispondente al valore attribuito agli immobili di cui al precedente punto 3.5; ai fini dello scomputo, viene considerato l'importo di € 2.250.000,00, dichiarato congruo dall'Agenzia delle Entrate, AGE.AGEDP-GE.REGISTRO UFFICIALE.0101227.13-06-2017-U.
- 6.2. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 4, sarà inoltre scomputato, al momento del rilascio del titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità vigenti, il costo delle opere di urbanizzazione che la parte privata si è impegnata a realizzare, di cui al precedente articolo 3.1.1.1., 3.1.1.2 , 3.1.1.3 e 3.1.1.4..
- 6.3. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 6.2., sarà determinato in via preliminare da A.R.T.E., all'atto della presentazione del progetto di livello definitivo per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo, con riferimento al Prezzario regionale – Opere Edili della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria, dovrà essere preventivamente valutato e ritenuto congruo dai competenti Uffici deputati all'alta sorveglianza delle opere di urbanizzazione.
- 6.4. Il Comune, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere di urbanizzazione, come determinati ai sensi del precedente punto 6.2, soltanto a titolo provvisorio; per quanto riguarda le opere di cui ai precedenti punti 3.1.1.1., 3.1.1.2. e 3.1.1.3.e 3.1.1.4., se e in quanto da attuarsi direttamente dal titolare del permesso di costruire, l'importo definitivo sarà quello risultante dal computo metrico – estimativo del progetto esecutivo, parte integrante della documentazione, di cui al precedente punto 3.4.1., al netto dell'I.V.A., scontato del ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili.
- 6.5. Fermo restando che gli interventi edilizi di competenza di A.S.L. 3 non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione, A.R.T.E. e A.S.L.3, per quanto di competenza, si impegnano in ogni caso a realizzare le opere, di cui al precedente punto 6.2, ed a cedere e/o asservire le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto, afferente il permesso di costruire, restando quindi a loro carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.

- 6.6. Qualora il costo complessivo delle opere, sommato all'importo di cui al precedente punto 6.1., risultasse invece inferiore all'importo del contributo dovuto, *sommato ai costi eventualmente sostenuti dal Comune per l'acquisizione/costituzione di diritti reali sulle aree di proprietà di Città Metropolitana, ai sensi del precedente punto 3.6.*, l'eventuale differenza a debito dovrà essere corrisposta al Comune all'atto del collaudo dei lavori, in cui sarà definito l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo, e sarà dato atto dei costi eventualmente sostenuti dal Comune per l'acquisizione/costituzione di diritti reali sulle aree di Città Metropolitana, ai sensi del precedente punto 3.6.

Articolo 7. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

- 7.1. A.R.T.E. ed A.S.L.3, per le opere di rispettiva competenza, si obbligano a richiedere agli Enti ed Aziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.
- 7.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 8. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

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

Articolo 9. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

9.1. Fasi di intervento – prescrizioni particolari

- 9.1.1. L'attuazione degli interventi previsti dal P.U.O. dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 9.1.1.1. Gli interventi nel Settore 1, relativi all'insediamento della Casa della Salute e delle attività sanitarie e sociali, possono essere attuati anticipatamente rispetto agli altri, ferma restando la garanzia di un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici di accosto, anche in via provvisoria ed in aree limitrofe, secondo le modalità individuate nelle allegate "TAVV. 6 e 7 – INDIVIDUAZIONE POSTI AUTO A SERVIZIO INSEDIAMENTO ASL_STATO DI FATTO e PROGETTO" allegate sub " _____ " e sub " _____ ", nonché la percorribilità dei percorsi interni e dei relativi accessi. Dovranno inoltre essere realizzati, previa presentazione di idonea progettazione ai sensi del precedente punto 3.4., gli interventi di riqualificazione dei percorsi di uso pubblico, di cui al punto 3.1.1.5., per la parte di proprietà A.S.L.3, per cui dovrà essere approvato il collaudo, ovvero assunto il provvedimento di presa d'atto del C.R.E, prima del completamento dei lavori previsti nel Settore 1.

- 9.1.1.2.** I Settori 2 e 3 possono essere realizzati in unica fase, tramite permesso di costruire unitario, ovvero per singoli Settori, con distinti permessi di costruire, alle seguenti condizioni:
- 9.1.1.2.1** il Settore 2 subordinatamente all'attuazione, contestuale agli interventi privati, dell'adeguamento di via Raimondo (punto 3.1.1.1.), alla riqualificazione dei percorsi porticati di uso pubblico e relativo accesso (con scale ed ascensori) lato ponente (punto 3.1.1.5), all'individuazione dei parcheggi pertinenziali, anche in via provvisoria, nell'attiguo Settore 3, previ necessari specifici accordi con il soggetto proprietario delle relative aree;
- 9.1.1.2.2** il Settore 3 subordinatamente alla completa realizzazione, contestuale agli interventi privati, di tutte le urbanizzazioni e delle opere previste dal P.U.O., di cui ai precedenti punti 3.1. e 3.2.
- 9.1.1.3.** Durante l'esecuzione degli interventi nel Settore 1, nel Settore 2 e nel Settore 3, deve essere garantita una adeguata dotazione di parcheggi pubblici di accosto (un minimo di 120 posti auto) garantendo nel contempo la percorribilità dei percorsi porticati di uso pubblico e dei relativi accessi esistenti al complesso in assenza di barriere architettoniche;
- 9.1.1.4.** È consentita, in via transitoria, l'individuazione di soluzioni alternative dell'assetto infrastrutturale del settore 5, fermo restando che dovranno essere garantite equivalenti condizioni di accessibilità e transitabilità carrabile dell'ambito di che trattasi, fermo restando l'obbligo della parte privata all'esecuzione degli interventi sulla viabilità previsti al precedente punto 3.1.; l'attuazione della soluzione transitoria, qualora prescelta in fase esecutiva, unitamente all'adempimento di quanto previsto al successivo punto 9.1.1.5., costituisce presupposto idoneo per l'agibilità del complesso privato.
- 9.1.1.5.** Nel caso di attuazione della viabilità secondo soluzione alternativa transitoria, ai sensi di quanto previsto al precedente punto 9.1.1.4, all'atto del collaudo sarà quantificato il valore delle opere di viabilità, previste dal presente atto, e non realizzate per effetto della scelta di ricorrere alla suddetta soluzione transitoria alternativa; tale importo, maggiorato del 10%, dovrà essere corrisposto dalla parte privata prima dell'approvazione del collaudo stesso.

9.2. Modalità e procedimenti attuativi

- 9.2.1.** A.R.T.E., con la sottoscrizione del presente atto, assume per sé e/o aventi causa la qualifica di soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione, come tale tenuto a garantire ed assolvere, in via unitaria, gli impegni di realizzazione delle opere stesse, fatta salva la ripartizione dei relativi oneri, in conformità a quanto previsto dal presente atto, nonché dagli accordi intercorsi tra A.R.T.E. ed A.S.L. 3, richiamati in premessa, e fatto in ogni caso salvo quanto previsto al precedente punto 9.1.1.1.
- 9.2.2.** Il soggetto titolare del/dei titolo/i edilizio/i abilitativo/i relativo/i agli interventi previsti dal P.U.O., ai fini dell'attuazione delle opere di urbanizzazione, qualora, in fase di presentazione del progetto definitivo, risultino soggette alle disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016, è individuato/i quale stazione appaltante ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera o) del D. Lgs. n. 50/2016, e, come tale, dovrà affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente punto 3.2., nel rispetto della vigente normativa, nonché garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'art. 31, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016.

- 9.2.3.** In ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.
- 9.2.4.** Per l'attuazione delle opere, di cui al punto 3.1., realizzabili direttamente a carico del soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del DPR n. 380/2001 e ss. mm. e ii., se e in quanto di valore inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, dovrà essere in ogni caso assicurato il rispetto dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 9.2.5.** A.R.T.E. si obbliga inoltre, a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, preventivamente esaminata dall'Ufficio Alta Sorveglianza e successivamente debitamente validata, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e ad inserire, nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma da presentarsi contestualmente al progetto esecutivo delle opere, valutato e ritenuto congruo dall'Ufficio Alta Sorveglianza, che dovrà tenere conto altresì delle modalità e fasi di intervento, stabilite ai sensi delle Norme di Attuazione, e delle disposizioni contenute nel presente atto.
- 9.2.6.** A.R.T.E. si impegna a informare tempestivamente il Comune di tutte le fasi procedurali relative all'assegnazione dei lavori ed alla relativa attuazione, nel rispetto della vigente normativa, fermo restando che è facoltà del Comune richiedere, in qualsiasi momento, informazione sullo stato degli atti e dei procedimenti, chiedere pertinente documentazione in merito, nonché accedere ai cantieri per le opportune verifiche.
- 9.2.7.** Dovranno in ogni caso essere comunicati, all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi, il nominativo del Direttore dei Lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.
- 9.2.8.** A.R.T.E. si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requisiti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).
- 9.2.9.** Ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 14 (garanzie) e 15 (inadempienze) l'Ufficio Alta Sorveglianza, previa acquisizione del parere e/o degli atti di competenza del collaudatore incaricato ai sensi del successivo articolo 11, procederà alle verifiche e/o ai nulla osta di competenza.
- 9.2.10.** La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.
- 9.2.11.** Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.
- 9.2.12.** Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, A.R.T.E. si impegna a richiedere preventivamente ad ASTER S.p.A. ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali

prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.

- 9.2.13.** A.R.T.E. si impegna, inoltre, al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A. per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.
- 9.2.14.** A.R.T.E. assume a proprio carico tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

Articolo 10. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE/COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE RELATIVE

- 10.1.** Fermo restando quanto indicato al precedente art. 9, A.R.T.E. si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione, di cui ai punti 3.1. e 3.2., entro il termine stabilito dall'art. 34 della legge Regione Liguria n. 16/2008 e ss. mm. e ii.
- 10.2.** Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici si dovrà provvedere ad analoga dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 11 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 12 (modalità per la cessione/asservimento delle aree e delle relative opere ed impianti).

Articolo 11. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

- 11.1.** L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 saranno coordinati e controllati dalla struttura comunale incaricata dell'Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.
- 11.2.** La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata alla struttura comunale incaricata dell'Alta Sorveglianza delle opere di urbanizzazione e al controllo dell'attività edilizia, a mezzo raccomandata e/o pec, con preavviso di almeno dieci giorni.
- 11.3.** Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 31, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, d'intesa con la Civica Amministrazione.
- 11.4.** Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 11.5.** Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico di A.R.T.E. e/o aventi causa.

- 11.6.** Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 11.7.** A.R.T.E. si impegnano a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
- 11.8.** A.R.T.E. manleva sin d'ora, per sé e/o aventi causa, il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte da A.R.T.E e/o aventi causa.

Articolo 12. MODALITÀ PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

- 12.1.** Fermo restando quanto previsto all'articolo 10 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/costituzione di servitù di uso pubblico delle aree relative), e fatto salvo quanto previsto ai precedenti punti 3.5. e 3.7.1., nonché l'eventuale attivazione di accordi bonari/procedimento espropriativo, nei modi previsti al precedente punto 3.6., il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la cessione e la costituzione di servitù sulle opere di urbanizzazione e sulle aree, come previsto al precedente articolo 3, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere a carico Di A.R.T.E. e A.S.L.3, di cui al richiamato articolo 3.
- 12.2.** La superficie delle aree in cessione/da asservire di cui al precedente articolo 3 ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la loro esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti degli immobili, da redigersi a cura e spese di A.R.T.E. e/o aventi causa, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree e/o consistenza degli immobili.
- 12.3.** A.R.T.E e A.S.L.3 si impegnano alla rettifica dei confini e/o delle consistenze degli spazi da cedere al Comune e/o da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione, assumendo a suo carico tutti gli oneri conseguenti.
- 12.4.** Le aree, oggetto di cessione, che dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombrare da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti; tuttavia il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione.

Articolo 13. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

- 13.1.** In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, A.R.T.E. e A.S.L.3 si impegnano a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo

tuttavia obbligata, in solido con gli stessi, in caso di mancato formale ed integrale trasferimento degli obblighi medesimi.

- 13.2.** In caso di trasferimento delle aree, costituenti i Settori 2 e 3 del P.U.O., a due o più soggetti distinti, nei relativi atti di cessione dovrà essere inserita apposita clausola che preveda l'obbligazione solidale pro quota per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.U.O. in capo a tutti i soggetti cessionari.
- 13.3.** Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla formale assunzione degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 14. GARANZIE

- 14.1.** A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte con il presente atto, A.R.T.E. e/o aventi causa si impegna, anche per la quota di opere a carico di A.S.L. 3, di cui al precedente punto 3.1. a consegnare al Comune, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 14.2.** La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo di tutte le opere che A.R.T.E e A.S.L.3 si impegnano a realizzare, risultante dal computo metrico – estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale – Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria". in caso di anticipata esecuzione degli interventi di A.S.L. 3, ai sensi del precedente punto 9.1.1.1., potrà non essere prestata fideiussione per gli interventi di urbanizzazione posti a carico di A.S.L. n. 3, ai sensi del medesimo punto 9.1.1.1., a condizione che il Comune di Genova abbia preso atto dell'avvenuta regolare esecuzione degli interventi stessi, in conformità a quanto previsto al precedente art. 11.
- 14.3.** L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata;
- 14.4.** A.R.T.E. dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico – estimativo di cui al precedente punto 3.4.1.
- 14.5.** L'importo della fideiussione potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata.
- 14.6.** Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotte parzialmente fino alla misura del 70%, in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare

da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

- 14.7.** Il residuo 30% della garanzia sarà svincolato soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente alla stipulazione degli atti di cessione/asservimento delle opere e delle relative aree di sedime; per le opere, le cui aree risultano asservite con il presente atto, ai sensi del precedente punto 3.7.1., il relativo importo sarà integralmente svincolato subordinatamente all'approvazione del collaudo delle opere.
- 14.8.** Le fidejussioni dovranno abilitare il Comune ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al primo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.
- 14.9.** Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.
- 14.10.** Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente art. 3, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata.

Articolo 15. INADEMPIENZE

- 15.1.** In caso di inadempienza di A.R.T.E./A.S.L.3 e/o aventi causa a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.
- 15.2.** Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:
- 15.2.1.** gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 9 (Attuazione del Progetto);
- 15.2.2.** mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili ad ARTE/ASL e/o aventi causa;
- 15.2.3.** esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione e/o mancata ottemperanza agli obblighi di manutenzione delle aree asservite all'uso pubblico con il presente atto;
- 15.2.4.** rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento degli immobili come previsto dalla presente convenzione;
- 15.2.5.** mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 14 (garanzie);
- 15.2.6.** mancato inserimento, da parte di ASL/ARTE e/o aventi causa, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 13 (trasferimento degli immobili a terzi);

- 15.2.7.** reiterate e/o gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 16. TRASCRIZIONE

- 16.1.** La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese di ASL3/A.R.T.E., così come gli atti, di cui al successivo punto 16.2.
- 16.2.** Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune delle proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.
- 16.3.** L'esecuzione dei lavori resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte di A.R.T.E e/o aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 9 (attuazione del progetto) e 10 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/costituzione di servitù delle aree relative).

Articolo 17. SPESE

- 17.1.** Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico di A.R.T.E. e A.S.L.3, che chiedono le agevolazioni fiscali in materia.
- 17.2.** Resteranno altresì a carico di A.R.T.E. i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione e/o asservimento previsti in convenzione, fermo restando quanto previsto al precedente punto 3.6. (assunzione oneri acquisizione aree CM a carico del Comune)

Articolo 18. EFFICACIA DELLA CONVENZIONE - RINVIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.

- 18.1.** La presente convenzione avrà efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di stipulazione della medesima.
- 18.2.** Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme di attuazione del presente P.U.O., approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, che si intendono integralmente richiamate, note ed espressamente accettate da A.R.T.E. e da A.S.L.3.

Allegati:

- Tav. 1 - PLANIMETRIA CATASTALE CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETÀ allegata sub "_____"
- Tav. 2 - SETTORI allegata sub "_____"

- Tav. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI allegata sub "_____"
- Tav. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA' allegata sub "_____"
- Tav. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA' allegata sub "_____"
- Tav. 6 - INDIVIDUAZIONE POSTI AUTO A SERVIZIO INSEDIAMENTO ASL_STATO DI FATTO allegata sub "_____"
- Tav. 7 - INDIVIDUAZIONE POSTI AUTO A SERVIZIO INSEDIAMENTO ASL_PROGETTO allegata sub "_____"
- DISCIPLINARE DI GESTIONE DEL VERDE DI USO PUBBLICO

Comune di Genova

A.S.L.3 Genovese

A.R.T.E. Genova



Tav.1: PLANIMETRIA CATASTALE CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

 Area interessata dal PUO: 73793 mq

 Proprietà Citta Metropolitana

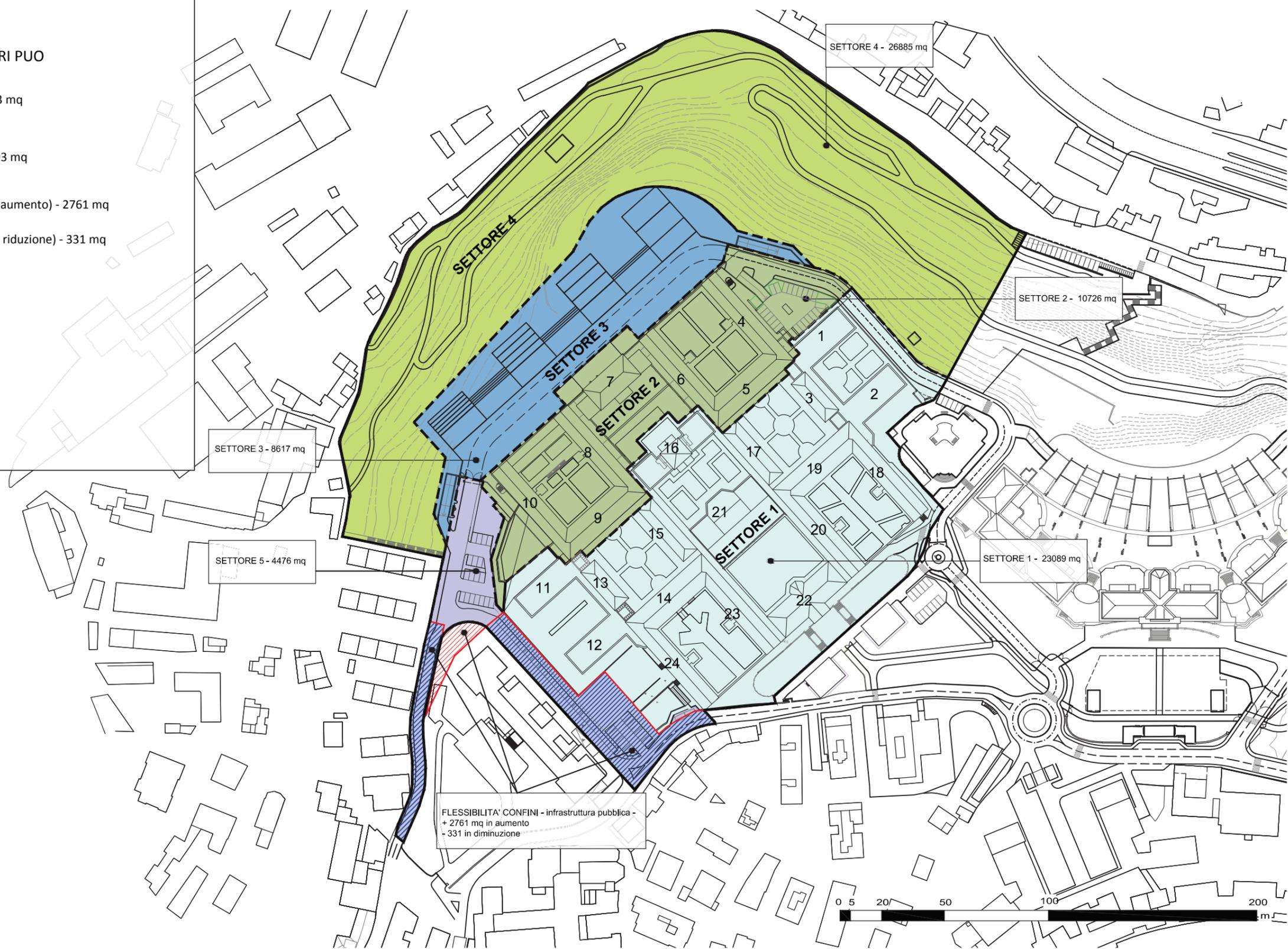
 Proprietà Comune di Genova

 Proprietà ARTE

 Proprietà A.S.L.

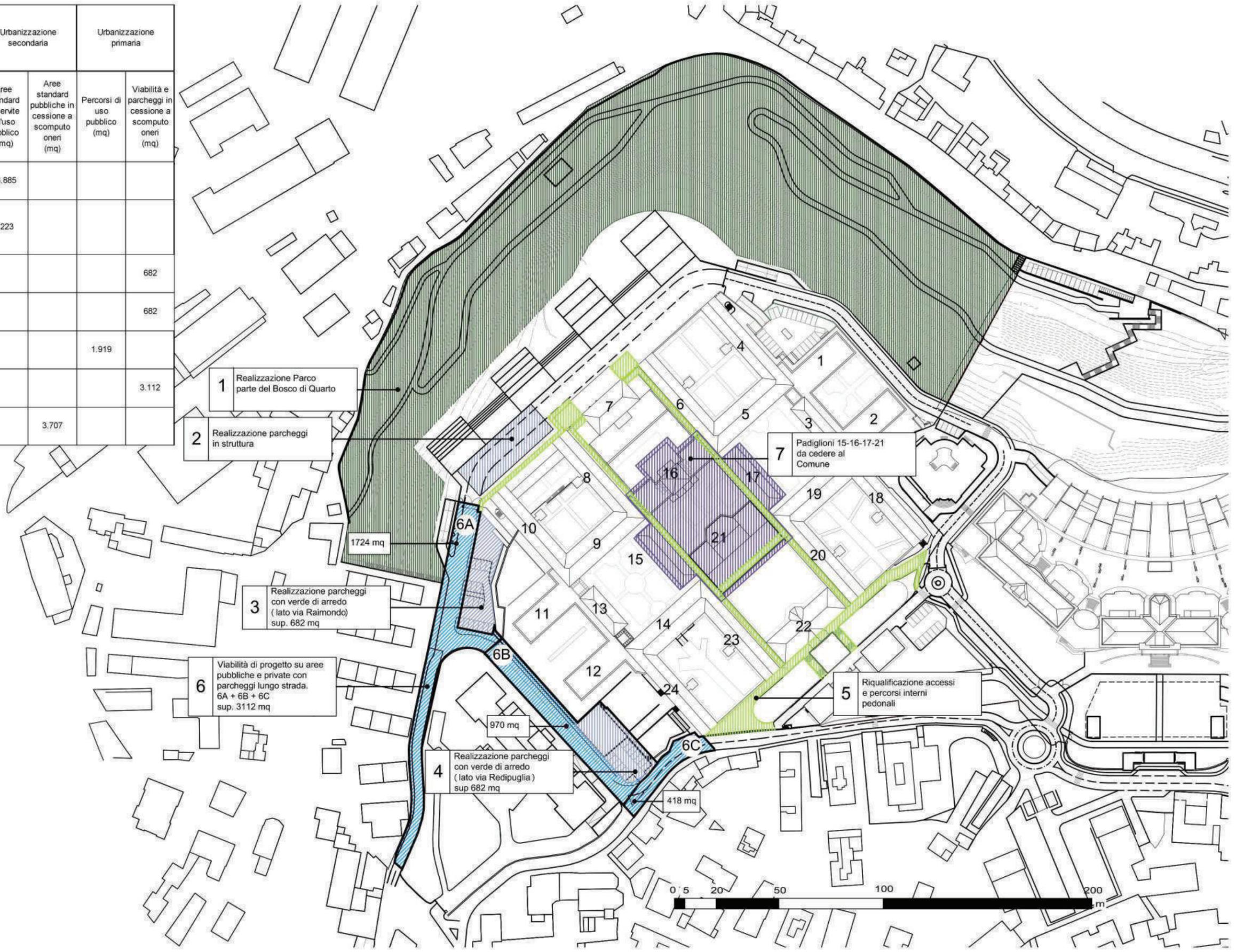
**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE 77
DEFINIZIONE PERIMETRO E SETTORI PUO**

- Confine interventi da PUC - 71363 mq
- Settori interni al PUO
- Confine interventi da PUO - 73793 mq
- Aree di flessibilità del perimetro (aumento) - 2761 mq
- Aree di flessibilità del perimetro (riduzione) - 331 mq
- Settore 1 - 23089 mq
- Settore 2 - 10726 mq
- Settore 3 - 8617 mq
- Settore 4 - 26885 mq
- Settore 5 - 4476 mq



Tav.2: SETTORI

Denominazione area	Descrizione area	Urbanizzazione secondaria		Urbanizzazione primaria	
		Aree standard asservite all'uso pubblico (mq)	Aree standard pubbliche in cessione a scomputo oneri (mq)	Percorsi di uso pubblico (mq)	Viabilità e parcheggi in cessione a scomputo oneri (mq)
1	Realizzazione Parco- parte del bosco di Quarto	26.885			
2	Realizzazione parcheggi in struttura	2.223			
3	Realizzazione parcheggi con verde di arredo (lato via Raimondo)				682
4	Realizzazione parcheggi con verde di arredo (lato via Redipuglia)				682
5	Riqualificazione accessi e percorsi interni pedonali			1.919	
6	Viabilità di progetto su aree pubbliche e private con parcheggi lungo strada				3.112
7	Padiglioni 15-16-17-21 da cedere al Comune (sedime)		3.707		



TAV.3: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI

Area interessata dal PUO: 73793 mq

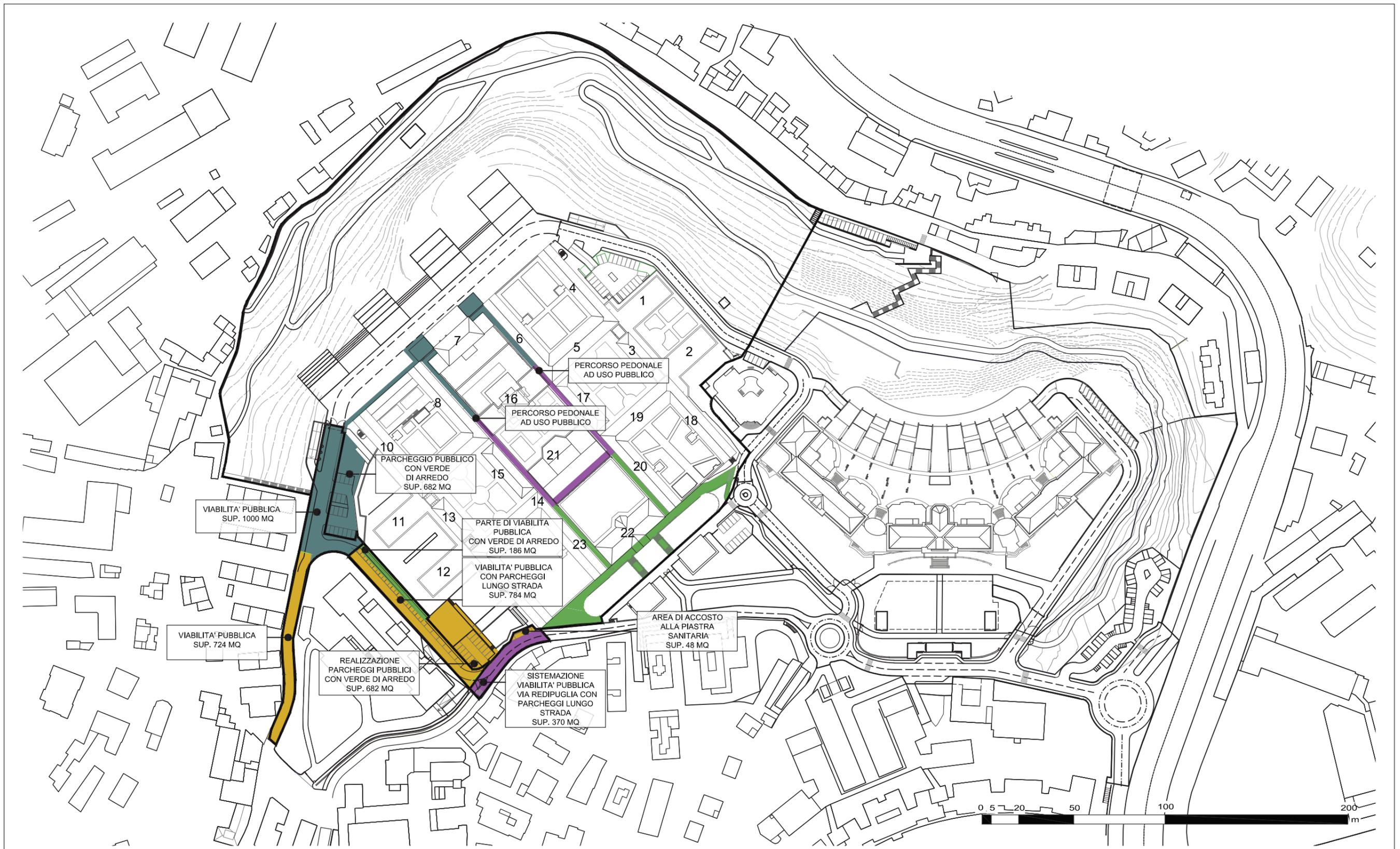
Viabilità pubblica

Verde di uso pubblico

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

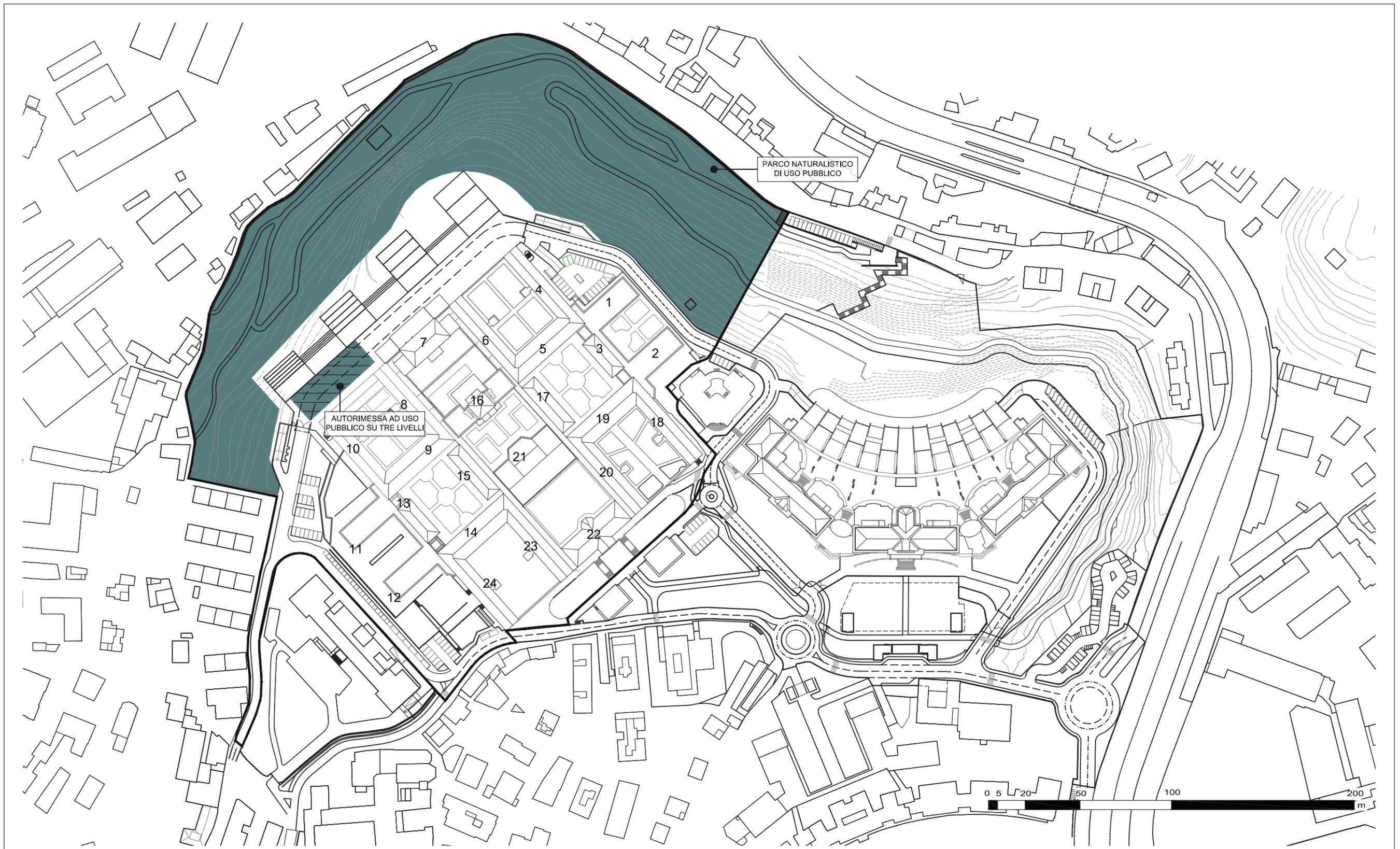
Immobili in cessione

Percorsi pedonali



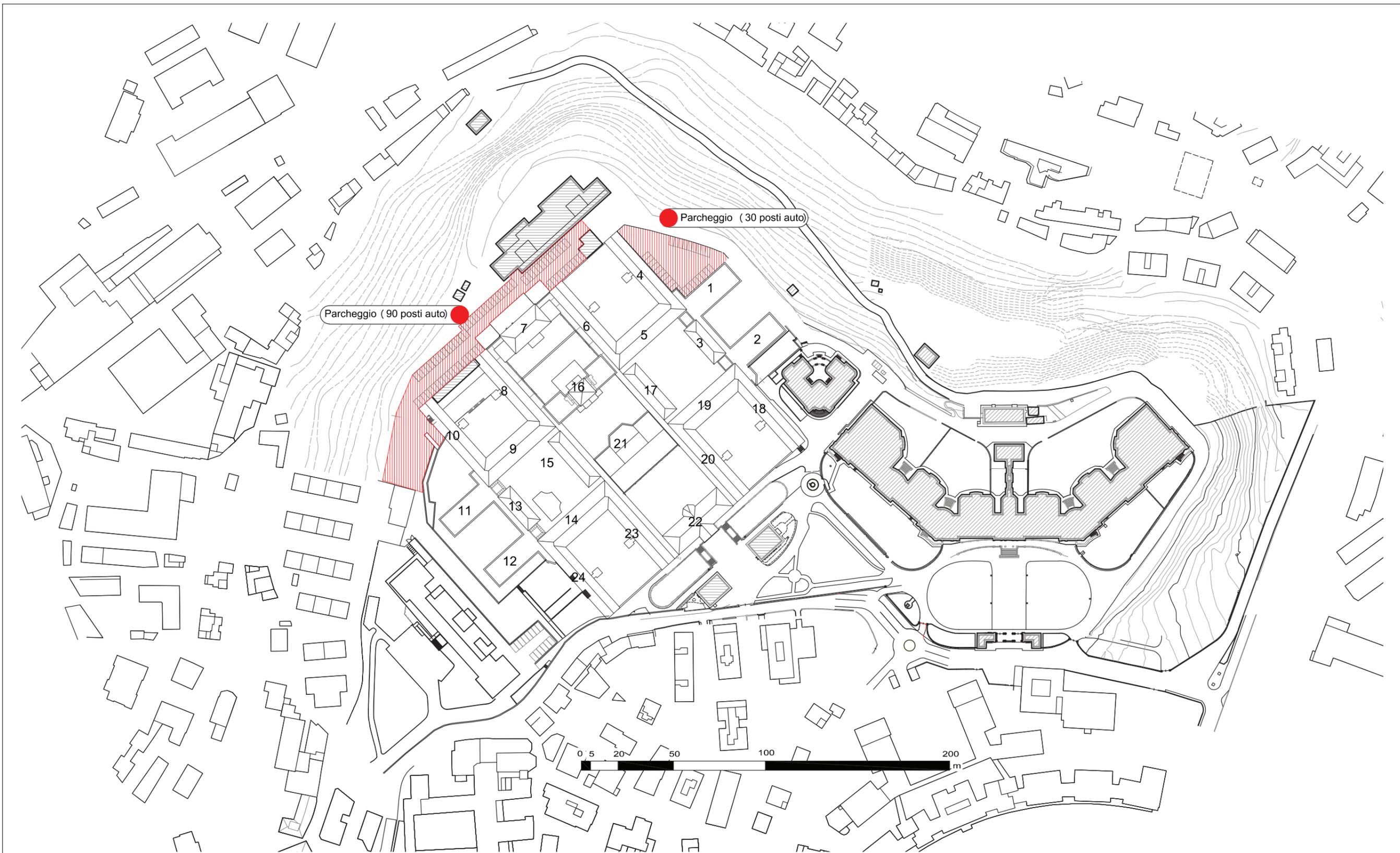
TAV.4: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

- Area interessata dal PUO: 73793 mq
- Proprietà Citta Metropolitana
- Proprietà Comune di Genova
- Proprietà ARTE
- Proprietà A.S.L.



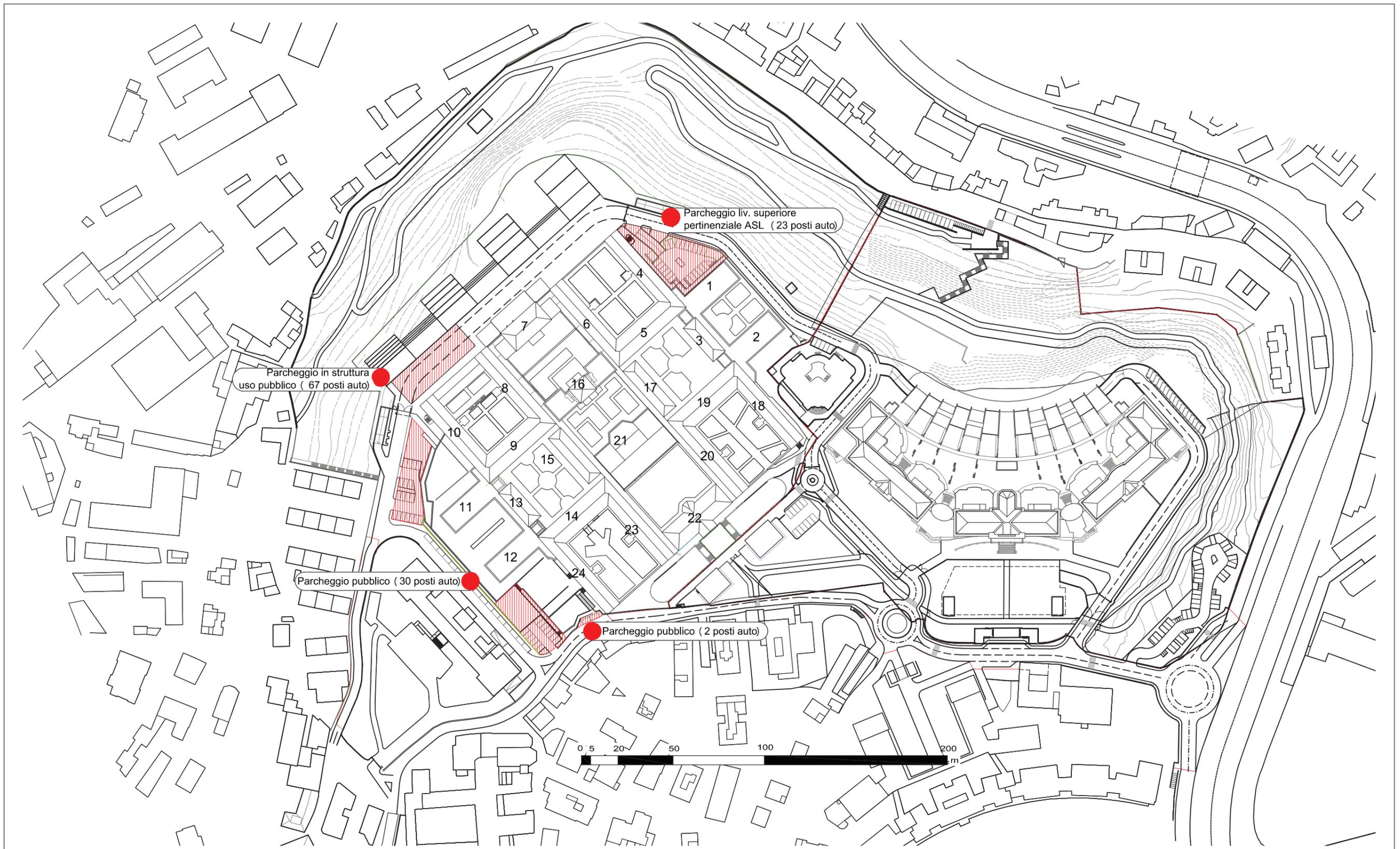
TAV.5: OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CON INDICAZIONE DELLE PROPRIETA'

- Area interessata dal PUO: 73793 mq
- Proprietà Citta Metropolitana
- Proprietà Comune di Genova
- Proprietà ARTE
- Proprietà A.S.L.



TAV. 6: INDIVIDUAZIONE POSTI AUTO A SERVIZIO INSEDIAMENTO ASL _STATO DI FATTO

 Parcheggi pubblici



TAV.7: INDIVIDUAZIONE POSTI AUTO A SERVIZIO INSEDIAMENTO ASL _PROGETTO

 Parcheggi pubblici

ALLEGATO ALLA CONVENZIONE INERENTE IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) RELATIVO AL COMPLESSO IMMOBILIARE - EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO - VIA G. MAGGIO N°6, MUNICIPIO IX LEVANTE DI CUI ALL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N° 77 DEL P.U.C.

DISCIPLINARE DI GESTIONE DEL VERDE DI USO PUBBLICO DA REALIZZARSI NEL SETTORE 4 RELATIVO ALL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO" N. 77, IN ATTUAZIONE DEL P.U.O. E RELATIVA CONVENZIONE ATTUATIVA

Articolo 1

Il presente Disciplinare di Gestione definisce l'uso e la manutenzione degli spazi verdi asserviti all'uso pubblico previsti all'interno del P.U.O. relativi all'Ambito speciale di riqualificazione urbana "ex Ospedale Psichiatrico di Quarto" n. 77 del P.U.C., in base alla relativa Convenzione urbanistica.

Le aree verdi asservite all'uso pubblico sono individuate nelle premesse della citata Convenzione al punto 19.1 che prescrive una *"imposizione di servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune"* ed in particolare:

Area per il Parco naturalistico e area rifugio per avifauna e relativo percorso ciclopedonale, avente superficie di 26.885 mq, ubicata nel Settore 4 del P.U.O., dedicata alla fruizione pubblica nel tempo libero e identificata sulla tavola "C 26 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E CESSIONI" e nell'Allegato alla Convenzione "TAV 3: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI", comprendente la zona della garzaia, ove nidifica, tra gli altri, l'airone cenerino.

Si richiama quanto definito all'art. 13 "TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI" della Convenzione in forza del quale *"eventuali subentri di terzi restano subordinati alla formale assunzione degli impegni derivanti dalla presente Convenzione"*.

Articolo 2

Nella gestione delle aree verdi di cui all'art. 1, A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e l'Amministrazione comunale perseguono l'obiettivo di assicurarne la fruizione da parte di

tutti i cittadini, la corretta e sostenibile manutenzione del verde, anche in funzione della conservazione e della tutela della biodiversità in ambito urbano.

La fruizione e l'uso degli spazi verdi di cui all'art. 1 sono disciplinati dalla Convenzione urbanistica attuativa, dalle disposizioni di legge, dai Regolamenti comunali e dal presente Disciplinare di Gestione, nonché da Accordo da definire tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e Comune di Genova.

Articolo 3

L'area del Settore 4 di cui all'art.1, in continuità con l'area adiacente avente analoga destinazione, identificata come Settore 3 facente parte del Distretto di trasformazione n° 28 – ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, è a disposizione dei cittadini per il godimento degli spazi verdi per le sue funzioni; nel contempo salvaguardando l'ambiente dai danni che potrebbero derivare da un cattivo uso dello stesso.

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

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

Articolo 4

La gestione degli spazi verdi di cui all'art. 1 è regolamentata, tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e Comune di Genova, in apposito separato Accordo da approvare e sottoscrivere prima del collaudo delle opere stesse.

Tale Accordo individuerà, attraverso idonee procedure selettive, un Responsabile del Servizio per il coordinamento delle attività di manutenzione, tra soggetti di comprovata esperienza per la manutenzione del verde, gli oneri da sostenere pro quota e un Piano di Gestione. Qualora all'interno delle aree di cui all'art. 1 venissero installate, anche in via temporanea e comunque di intesa con A.R.T.E. Genova e/o aventi causa, strutture di servizi pubblici, il loro Responsabile sarà il soggetto preposto al loro coordinamento.

Articolo 5

Il Responsabile del Servizio provvede alla gestione e manutenzione degli spazi di cui all'art. 1, secondo un Piano di Gestione del Parco concordato con l'Amministrazione Comunale e segue l'effettuazione dei programmi di conservazione del patrimonio verde e

dell'ecosistema urbano, segnalando ad A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e Comune di Genova, ogni esigenza di intervento straordinario e/o modifica strutturale dello spazio verde. I sottoscrittori di detto Accordo potranno richiedere eventuali modifiche al presente Disciplinare al fine di migliorare/adequare le attività di conservazione del patrimonio verde e dell'ecosistema urbano. Infine il servizio di apertura e chiusura del Parco ad uso pubblico sarà a carico della Amministrazione comunale attraverso la nomina di un custode preposto alla mansione di apertura e chiusura dei cancelli di accesso; gli orari di apertura e chiusura dei cancelli saranno concordati sempre tra i sottoscrittori dell'apposito separato Accordo.

Articolo 6

L'area ricadente nel Settore 4 di cui all'art. 1 sarà rispettosa dello stato vegetativo esistente costituito prevalentemente da siepi arbustive miste, con la funzione di costituire un elemento di connessione ecologica e paesaggistica. Tali siepi dovranno essere mantenute in forma libera; pertanto si prevede una potatura annua al fine di consentire un corretto e armonioso habitat naturalistico, preservando la fioritura e fruttificazione.

L'area di cui all'art. 1 sarà inoltre delimitata da apposita recinzione con ingressi richiudibili con cancellate poste su Via A. Sciaccaluga e nella parte terminale di via E. Raimondo. Esse saranno aperte al pubblico secondo orari concordati tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e l'Amministrazione comunale, comunicati con apposita cartellonistica che verrà affissa agli ingressi.

Il Responsabile del Servizio potrà ordinare la chiusura al pubblico delle aree ricadenti nel Settore 4 di cui all'art. 1 durante il periodo di nidificazione, indicativamente compreso tra febbraio e maggio. L'area di cui all'art. 1 potrà altresì essere chiusa al pubblico per motivi di sicurezza; in ogni caso i cittadini verranno informati attraverso l'affissione di manifesti agli ingressi, indicando la motivazione e il periodo previsto di chiusura. Qualora invece la chiusura fosse determinata da necessari interventi di manutenzione, ne sarà data comunicazione previo avviso tramite affissioni agli ingressi almeno il giorno antecedente la chiusura.

Articolo 7

In generale in tutti gli spazi di cui all'art. 1 è vietato l'accesso e la circolazione con veicoli a motore, ad eccezione delle categorie di seguito indicate ed esclusivamente lungo il percorso ciclopedonale che si sviluppa attraverso gli spazi in oggetto del presente Disciplinare e il Settore 3 del Distretto n° 28 del P.U.C:

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

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

Articolo 8

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

Articolo 9

L'Amministrazione comunale di concerto con A.R.T.E. Genova e/o aventi causa, promuove attività partecipative mirate alla conservazione e protezione della biodiversità urbana. Dette attività si potranno concretizzare con azioni di:

- censimento e monitoraggio floristico e faunistico, coordinate da personale esperto qualificato;
- valorizzazione delle aree con implementazione delle attività manutentive;
- attività didattiche ed eco-ambientali.

Dette attività, espletate in coerenza con il Piano di Gestione del Parco, saranno controllate dal Responsabile del Servizio e saranno meglio indicate sempre nel separato Accordo tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e l'Amministrazione comunale.

Articolo 10

Tutte le spese inerenti la manutenzione straordinaria del verde sono a carico di A.R.T.E. Genova e/o aventi causa. Gli oneri della manutenzione ordinaria e conseguenti consumi saranno definiti in apposito separato Accordo tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e il Comune di Genova da approvare e sottoscrivere prima del collaudo delle opere stesse.

Articolo 11

Di seguito si richiamano le modalità di gestione, già esplicitate nelle *Linee Guida per gestione e manutenzione del verde* (fascicolo B.18 "Indagini Vegetazionali" del P.U.O.) quale

supporto orientativo per la successiva stesura del Piano di Gestione del Parco in osservanza delle vigenti normative:

1 Tappeti erbosi

Taglio annuale delle erbe nelle aree del Settore 4 e individuate all'art. 1, con idonei strumenti, sempre tutelando la zona del colletto degli alberi e senza ricorso all'uso del decespugliatore.

2 Specie arboree

Generalmente per il patrimonio arboreo, laddove non siano stati indicati interventi necessari, non verranno eseguite potature se non su seccumi che possano costituire un pericolo per persone e/o cose e si prevedono azioni di monitoraggio per verificare:

- stato colturale;
- stato fitosanitario;
- stabilità fisica delle piante;
- eventuali danni, soprattutto ai rami delle chiome, in occasione di particolari eventi atmosferici di carattere più o meno eccezionale.

La tipologia di potatura, come dettagliato nelle suddette Linee Guida, farà parte del “Piano di protezione attiva” nel quale si prevedono le seguenti azioni al fine di evitare e/o limitare danni alle piante:

- potatura annua di alleggerimento chioma in caso di scavo alla base di piante di dimensioni elevate;
- taglio e disinfestazione radici in caso di scavi interferenti con queste;
- sistemi di ancoraggio provvisori per limitare pericoli di instabilità fisica.

E' previsto altresì un “Piano di Protezione passiva” contenente indicazioni per impedire e limitare il rischio di produrre danno alla pianta senza intervenire direttamente sulla stessa tramite:

- paratie in legno per contenimento terreno in occasione di scavi;
- scavi preventivi per verificare andamento radici;
- segnalazioni con nastro o cordoli per protezione da mezzi meccanici.

3 Abbattimento specie arboree

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

4 Specie arbustive e siepi

Tutte le specie arbustive, sia in gruppo che in siepe, devono essere lasciate crescere secondo il portamento naturale della specie vegetale.

5 Controllo costante dello stato vegetativo e fitosanitario della vegetazione

Il Responsabile del Servizio coordinerà la verifica continuativa e costante dello stato vegetativo e fitosanitario della vegetazione. L'attività ha lo scopo di individuare in modo tempestivo tutte le alterazioni a carico della vegetazione presente nel Parco onde consentire i necessari interventi che verranno riportati in apposito registro a disposizione delle autorità competenti per controlli e verifiche.

6 Trattamenti fitosanitari

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

7 Sostituzione piante morte

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

8 Manutenzione di percorsi pedonali, panchine, cartelli segnaletici ed elementi di arredo

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

Articolo 12

Tutto quanto non espressamente esplicitato nel presente Disciplinare è rimandato all'apposito separato Accordo tra A.R.T.E. Genova e/o aventi causa e Comune di Genova da approvare e sottoscrivere prima del collaudo delle opere stesse, oltre al Piano di Gestione del Parco come già previsto dalla Convenzione Urbanistica tra A.R.T.E./ASL3 e Comune di Genova.