



REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE,
INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
VICE DIREZIONE GENERALE TERRITORIO

Settore Pianificazione Territoriale e VAS
Settore Urbanistica

Genova, 12/12/2017

Prot. n. PG/2017/ 389725

Fascicolo 89/2017

Classificazione G11.6.3.0.0

Al **Comune di Genova**

Via di Francia, 1

16149 GENOVA

Oggetto: Comune di Genova – procedura ai sensi dell'art.51 della l. r. 36/1997 e s. m. per approvazione del PUO in attuazione dell'Ambito Speciale n.58 del vigente PUC - Ex Ospedale Psichiatrico sub ambito A - ARTE/ASL.

Il Comune di Genova, dotato di PUC entrato in vigore dal 3.12.2015, ha trasmesso con nota n. 376707 del 3.11.2017 la DGC n.254 del 28.10.2017, con allegata la relativa documentazione, con la quale ha adottato il PUO dell'Ambito Speciale n.58 del vigente PUC, in recepimento della disciplina dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n.77 – Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – dell'allora vigente PUC 2000, che era stato oggetto di uno specifico Accordo di Programma stipulato in data 29.11.2013.

Ai sensi dell'art.51 della l. r. 36/1997 e s. m. la Regione, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti, è tenuta ad esprimersi e a formulare eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO rispetto agli atti di pianificazione territoriale, con particolare riferimento al PTCP.

La procedura in oggetto, rispetto alla suddivisione del complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico in due comparti, interessa il sub ambito A di proprietà ARTE e ASL 3, coincidente con l'Ambito Speciale n.58 del vigente PUC,

Disciplina urbanistica e descrizione del progetto di PUO

L'Ambito Speciale n. 58 è suddiviso in 4 settori, nei quali le funzioni caratterizzanti sono i servizi pubblici per i settori 1 e 4, la residenza, gli alberghi, le residenze turistico alberghiere e i servizi privati per i settori 2 e 3.

Nello specifico, nel settore 3 l'incremento di SA è consentito per gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia nel limite del 10% della S.A. esistente e comunque non eccedente il 20% del volume geometrico degli edifici esistenti mentre è consentita la nuova costruzione esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, sino ad una SA massima di 5.400 mq., mentre nel settore 4 dovrà trovare collocazione verde urbano attrezzato per almeno 25.000 mq. di superficie.

E' inoltre prescritta la realizzazione di ERP, se dovuta ai sensi della l. r. 38/2007 e s. m., con SA minima pari al 10% della SA con destinazione residenziale realizzata nei settori 2 e 3. Come norme di flessibilità, il perimetro dell'Ambito Speciale può essere rettificato in sede di PUO, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto e che, quindi, assumono la disciplina della zona confinante.

Il PUO, redatto in conformità all'art.50 della l. r. 36/1997 e s. m. e dotato di schema di convenzione oltre a Norme di Attuazione e piano economico finanziario di stima dei costi d'attuazione, interessa una superficie di 73.793 mq ed è articolato in 5 settori interni (anziché 4 come previsto dal PUC) e prevede 19.589,2 mq. di SA oggetto di ristrutturazione e una quota di nuova costruzione, pari a

6.051 mq., derivante dalla demolizione della palazzina C con incremento di SA come da PUC e da una quota di SA trasferita dal PRU di Cornigliano.

Rispetto al tema parcheggi, le previsioni di piano ne determinano un fabbisogno complessivo per 4.957 mq. mentre il PUO individua un totale di 6.524 mq (pari a 267 posti auto) di parcheggi pertinenziali e 3.200 mq (pari a 145 posti auto) di parcheggi pubblici.

VAS - Risultando l'approvazione del PUO in argomento di esclusiva competenza comunale, Autorità competente per il procedimento in oggetto è il Comune di Genova, per effetto dell'entrata in vigore della l. r. 6/2017 di modifica della l. r. 32/2012.

Regimi di pianificazione e quadro dei vincoli operanti sulle aree di PUO

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità con i tre assetti delineati dal PTCP, si evidenzia che:

Aspetto insediativo: regime normativo di Tessuti Urbani TU, disciplinato dall'art.38 delle relative Norme di Attuazione, in cui prevalgono le più generali problematiche di ordine urbanistico e non sono quindi assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

Aspetto vegetazionale: regime normativo di Coltivazioni con Insediamenti Sparsi di Serre soggette a Mantenimento COL-ISS-MA, disciplinato dagli artt. 58,60 e 69 delle relative Norme di attuazione;

Aspetto Geomorfologico: regime normativo MO-B di Modificabilità di tipo B, disciplinato dall'art. 67 delle relative Norme di Attuazione.

Vincoli paesaggistici - Bellezza di insieme ex art. 136 del D. Lgs 42/2004 e D. M. 11.12.1954, di individuazione della fascia costiera fino a quota +100 s. l. m. dal Torrente Nervi al Torrente Sturla, **Vincolo monumentale** sull'intero complesso ai sensi dell'art.10, comma 1, del D. Lgs 42/2004.

Rispetto al **Piano di Bacino** vigente: le aree ricadono in gran parte in zona soggetta a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0), in minor parte (nelle zone a verde) in suscettività bassa (pg1) e media (pg2). Solo una piccola porzione lungo il versante boscato ricade in alta suscettività (pg3b). Rispetto al rischio idraulico l'ambito di PUO non è interessato da fasce fluviali, ma è adiacente alla fascia A lungo il confine con Via Sciaccaluga.

In conclusione, relativamente agli aspetti di competenza regionale, **il PUO in oggetto può ritenersi compatibile con i pertinenti regimi normativi di PTCP**, in particolare con il regime TU dell'assetto insediativo, in quanto lo stesso PUO, analogamente a quanto già indicato per il contiguo Distretto di Trasformazione n. 28 del vigente PUC, prevede la riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto in un nuovo insediamento residenziale integrato con attività terziarie associato a funzioni urbane limitrofe a spazi dedicati alle funzioni di ricerca e sanitari in un ambito ad alta valenza urbana.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VAS
(Arch. Dino Biondi)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA
(Arch. Antonio Gorgoni)