



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI REFERENTE

Il giorno 11 aprile 2016 alle ore 14,20 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta referente di Conferenza di Servizi, convocata dal Direttore della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti - ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 e s.m. ed i., con nota prot. N 106398 del 24/03/2016.

Presiede il Direttore della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, Arch. Silvia Capurro.

E' presente il Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Ferdinando De Fornari.

Si dà lettura dell'oggetto della Conferenza e sono aperti i lavori con la verifica delle presenze.

OGGETTO - CDS 04/16 - Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 per l'approvazione di P.U. per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Genova, in attuazione dell'Accordo di Programma ex art. 58 L.R. 36/97 – sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Genova. Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese e A.R.T.E.

<i>ENTE/AMMINISTRAZIONE</i>	<i>NOME E COGNOME</i>
REGIONE LIGURIA Dipartimento Programmi Regionali, Porti, Trasporti, Lavori Pubblici ed Edilizia	
REGIONE LIGURIA Settore Programmi Urbani Complessi	
REGIONE LIGURIA Dipartimento Territorio Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale	Anna Maria Billi Barbara Montarsolo
REGIONE LIGURIA Direttore Dipartimento Salute e Servizi Sociali	Riccardo Vulcano con delega
REGIONE LIGURIA Settore Valutazione Impatto Ambientale	

REGIONE LIGURIA Dipartimento Territorio Difesa del suolo Genova	
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria Pec: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it	
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA mbac-sbeap-lig@mailcert.beniculturali.it	
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA Direzione Territorio e Mobilità Ufficio Strumenti Urbanistici e Tutela del Paesaggio pec@cert.cittametropolitana.genova.it	
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA AREA 07 - Edilizia e Patrimonio pec@cert.cittametropolitana.genova.it	
CDP IMMOBILIARE S.r.l. Pec cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it	Filauro Maria Carla con delega
A.R.T.E. Via Bernardo Castello 3 16121 Genova protocollo@pec.arte.ge.it	Cotena Girolamo Presidente Torre Sergio
AZIENDA SANITARIA 3 GENOVESE Direzione Generale protocollo@pec.asl3.liguria.it	Zampini Francesco con delega Davide Nari
<i>Per il COMUNE sono stati convocati con nota Settore Urbanistica prot. 106422 del 24/03/2016</i>	
DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI - Uffici di Staff - Settore Urbanistica - U.O.C. Tutela del Paesaggio	Anna Chiara Succi Maurizio Sinigaglia Laura Marinato
DIREZIONE PATRIMONIO	Antonella Colombini Anna Iole Corsi
DIREZIONE MOBILITA'	Ferdinando Biagiotti

DIREZIONE MANUTENZIONI e SVILUPPO MUNICIPI - Settore Spazi Urbani Pubblici	Daniela Ghiglione Ezio Timossi
AREA SERVIZI DIREZIONE POLITICHE SOCIALI	
GABINETTO DEL SINDACO Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini	Gigliola Vicenzo

Il Municipio IX Levante è stato informato dell'avvio della conferenza ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, con nota prot. n. 106433 del 24/03/2006 ed è presente il Presidente Nerio Farinelli.

Premesso che:

- in data 29 novembre 2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 58 della L.R. 36/97 e s.m. fra la Regione Liguria, il Comune di Genova, l'Azienda Sanitaria locale n. 3 Genovese e l'A.R.T.E. per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto con connessa variante urbanistica al PUC vigente ed al PUC adottato, consistente nell'introduzione rispettivamente del nuovo Ambito di Speciale di Riqualificazione Urbana n. 77 e della Norma Speciale n. 58, con l'obiettivo di realizzare una nuova struttura ambulatoriale per il levante cittadino e insediare un centro servizi, integrato con funzioni diversificate;
- nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha subordinato la trasformazione dell'ex Ospedale Psichiatrico alla predisposizione di un progetto urbanistico-edilizio che possa garantire le caratteristiche di unitarietà del complesso, così come espresso con formale parere reso il 24.10.2013 prot. N. 0031094, i cui contenuti sono stati ripresi dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria con nota del 26.11.2013 prot.n.8932;
- l'Accordo di Programma di cui sopra, all'articolo 13 *Prescrizioni integrative dell'Accordo*, al punto 1 stabilisce che "costituiscono parte integrante ed essenziale 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".

In attuazione delle disposizioni contenute nell'Accordo di Programma, in data 8 maggio 2015, A.R.T.E. ha presentato alla Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti, il P.U.O. relativo all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 77 del vigente PUC per le valutazioni di merito ai sensi di legge.

In data 30 settembre 2015 il Direttore della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti ha dato disposizioni per l'attivazione di una procedura di Conferenza di Servizi ex art. 14 legge 241/90 per l'approvazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) presentato da A.R.T.E. al fine di effettuare un esame congiunto dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento, tenuto conto

dell'articolazione degli interventi previsti anche in rapporto agli aspetti patrimoniali e convenzionali.

In data 27 ottobre 2015 si è svolta la seduta referente della “CDS 13/15 - Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 14 e seguenti della L. 241/90 per l’approvazione di P.U.O. presentato da A.R.T.E. e, in tale sede, è stata rilevata la necessità, come richiesto dalla Soprintendenza in sede di Accordo di Programma, della presentazione di un Progetto Unitario per consentire il prosieguo dell’iter istruttorio e l’esame del P.U.O. presentato da A.R.T.E. sospendendo conseguentemente i termini della Conferenza.

In data 19 gennaio 2016 la CDP Immobiliare ha presentato istanza di avvio del procedimento di approvazione del P.U.O. relativo al distretto di Trasformazione n. 28 del P.U.C. e contestuale presentazione del Progetto Unitario previsto dall’Accordo di Programma del 29/11/2013, quest’ultimo in condivisione con A.R.T.E..

Come successivamente richiesto da CDP Immobiliare con nota 829 del 4 marzo 2016 e da A.R.T.E. con nota 1107 del 25/02/2016, il Comune ha avviato una nuova specifica procedura di Conferenza di Servizi per l’esame del solo Progetto Unitario inerente l’area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Genova, in attuazione dell’Accordo di Programma ex art. 58 L.R. 36/97 – sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Genova. Azienda Sanitaria Locale n. 3 Genovese e A.R.T.E.

Conseguentemente, essendo il Progetto Unitario oggetto del presente procedimento, funzionale alla definizione degli aspetti compositivi e degli obblighi convenzionali dei singoli Piani Urbanistici Operativi, si precisa quanto segue:

- la procedura di cui all’art. 51 della L.R. 36/97 avrà come oggetto esclusivamente l’approvazione del P.U.O. presentato da CDP Immobiliare;
- la Conferenza di Servizi n. 13/2015, in relazione alla quale si è svolta la seduta referente in data 27 ottobre 2015, avrà ad oggetto esclusivamente l’approvazione del P.U.O. presentato da A.R.T.E.

L’esito conclusivo delle predette procedure è subordinato alla preventiva approvazione del P.U. oggetto della presente CDS.

L’Arch. Filauro CDP Immobiliare introduce la presentazione del Progetto Unitario specificando che lo stesso fornisce le linee guida su temi specifici quali:

- infrastrutture viabilistiche – accessi – percorsi pedonali – parcheggi;
- aspetti energetici (produzione energia – energie alternative – adeguamenti edifici esistenti – caratteristiche nuove edificazioni);
- aspetti paesaggistico-vegetazionali trattati unitariamente a costituire un progetto di Sistema del verde per entrambi i PUO;- composizione architettonica tenuto conto dei valori paesaggistici e della tutela monumentale.

Indica i nomi dei vari progettisti che hanno collaborato alla elaborazione del Progetto Unitario per le diverse competenze (architettonica-urbanistica, infrastrutturale e trasportistica, energetica, paesaggistica e vegetazionale).

Afferma che il P.U. è stato elaborato sulla base delle richieste di approfondimento espresse dalla Soprintendenza in sede di approvazione dell'Accordo di Programma con particolare riguardo all'ammissibilità della funzione residenziale, attualmente esclusa dalle prescrizioni del vincolo monumentale apposto su tutto il complesso nel 2006.

Specifica inoltre che il Progetto Unitario comprende studi approfonditi sul sistema del traffico il cui esito restituisce una situazione attuale (scenario 0) critica in corrispondenza del nodo viabilistico del cavalcavia "Don Bosco", mentre non evidenzia particolari criticità lungo le direttrici di Via G. Maggio, Via Redipuglia, Via Cimarosa e Via Antica Romana di Quarto, né nella situazione attuale che in quelle di previsione. Gli interventi sulla viabilità analizzati nel Progetto Unitario sono finalizzati pertanto ad un miglioramento complessivo delle condizioni di vivibilità del quartiere in termini di percorrenze pedonali, carrabile, sosta e disponibilità di spazi esterni ad uso pubblico.

Per quanto concerne le rispettive obbligazioni in termini urbanizzativi (obblighi convenzionali) saranno i singoli P.U.O. a farsi carico della loro definizione e delle rispettive attribuzioni ad A.R.T.E. e CDP Immobiliare.

I progettisti proseguono con l'illustrazione delle linee guida compositive e infrastrutturali.

Arch. Truffelli (progettista architettonico per conto di CDP Immobiliare) illustra i contenuti del P.U. e pone particolare attenzione sul sistema del verde, con le sue diverse articolazioni, che determina l'unitarietà del complesso dell'ex manicomio. Indica le percorrenze interne al "bosco" funzionali all'accessibilità, anche ciclabile, e alla manutenzione del verde. Sono previsti percorsi di uso pubblico e viene proposto, per consentire un miglior utilizzo del trasporto pubblico, lo spostamento della fermata bus in posizione baricentrica rispetto al complesso dell'ex Ospedale di Quarto, come meglio illustrato nella successiva presentazione del sistema infrastrutturale di previsione.

L'arch. Filauo (CDP Immobiliare) precisa che i due P.U.O. presentati rispettivamente da A.R.T.E. e da CDP Immobiliare, nonché il Progetto Unitario oggetto del presente procedimento, sono conformi al PUC vigente. Per quanto riguarda l'ambito di proprietà CDP Immobiliare, ci si riferisce al Distretto n. 28 - ex OP di Quarto, all'interno del quale è consentita la sostituzione edilizia con incremento del 20% della SA; tenuto conto dei volumi previsti in demolizione, costituiti per lo più dai manufatti non gravati da vincolo, la SA di nuova realizzazione in coerenza con la norma specifica, è pari a circa 800 mq, come meglio definito dal P.U.O. redatto da CDP Immobiliare. Le destinazioni d'uso previste nel PU sono conformi al PUC vigente (residenza, direzionale, ricettivo, servizi, pubblici esercizi ed esercizi di vicinato).

L'Arch. Torre (A.R.T.E.) interviene segnalando che nel P.U.O. presentato da A.R.T.E. è prevista la demolizione di una palazzina incongruente e l'edificazione di un fronte unitario, tenuto conto dello sky line esistente, con recupero dei percorsi interni all'ex ospedale e la valorizzazione e mantenimento dell'affaccio esistente sulla città. A fronte delle possibilità edificatorie concesse dall'Accordo di Programma, circa 10.000 mq. il PUO presentato prevede l'utilizzo di 6.400 mq circa di SA. I parcheggi pertinenziali saranno interrati compresa la quota di parcheggio pubblico dovuta.

Ing. Sansò (progettista infrastrutture, impianti ed energia per conto di CDP Immobiliare) descrive i criteri in base ai quali sono state fatte le valutazioni sul traffico e sulla dotazione di parcheggi, illustrando il progetto di nuova sistemazione della viabilità esterna ed interna all'ex OP. Gli

interventi, migliorativi della vivibilità del quartiere, riguardano due rotonde (una su Via G. Maggio e una in Largo Cattanei), un nuovo sistema circolatorio intorno al lotto dell'Istituto Marco Polo e di allargare la sede stradale di parte di Via Redipuglia attraverso la rimozione di parti di recinzione dell'ex OP, di intesa con la Soprintendenza.

Il rappresentante di A.S.L. chiede spiegazioni in ordine all'accessibilità agli spazi riservati alla piastra sanitaria.

L'Ing. Sansò illustra la previsione di accesso pedonale tramite i percorsi che si dipartono da Via G. Maggio, favoriti dalla possibilità di avvicinare la fermata dell'autobus nell'attuale Largo cattanei, e di accesso carrabile tramite il medesimo varco oggi utilizzato da ASL, adeguatamente presidiato e regolamentato.

Riguardo al sistema dei parcheggi pubblici e pertinenziali, l'Arch. Filauro precisa che i parcheggi pubblici sono stati calcolati sulla base del DM 1444/68 e che, con riferimento all'attuale situazione di progetto e alla previsione di articolazione delle destinazioni d'uso, sono previsti posti auto pubblici dovuti come standard in numero di 43 p.a. per il P.U.O. di CDP Immobiliare e 75 p.a. per il P.U.O. di A.R.T.E.. I parcheggi pertinenziali sono stati calcolati sulla base della normativa del PUC in relazione alle diverse destinazioni d'uso previste. Per quanto attiene la Casa della Salute ASL ha stimato un fabbisogno di posti auto pari a circa 100 p.a. + 20 p.a. che, essendo posti auto pertinenziali, non saranno oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Arch. Filauro (CDP Immobiliare) in merito alla dislocazione delle aree a parcheggio pubblico prevista dal P.U.O. di CDP Immobiliare precisa che sono stati elaborati due scenari: il primo prevede la distribuzione diffusa della sosta, lungo alcuni tratti di viabilità di uso pubblico e in parte in aree interne al parco, da condividere con la Soprintendenza. Il secondo scenario prevede l'individuazione dei parcheggi pubblici al piano primo interrato dell'autorimessa di tre piani di nuova costruzione sotto al parterre del Nuovo Istituto. I parcheggi pertinenziali, invece, verranno individuati all'interno della suddetta autorimessa e di un altro parcheggio interrato da realizzare ex novo sotto le nuove costruzioni (sostituzione edilizia + 20%) a destinazione residenziale ubicate dietro al Nuovo Istituto.

Ing. Sansò – per quanto riguarda gli aspetti energetici, illustra i criteri seguiti nella redazione del PU specificando che verranno utilizzati tutti i materiali e gli accorgimenti previsti dalla legge per garantire l'efficienza energetica delle nuove costruzioni; per le altre parti saranno perseguite soluzioni alternative compatibili con l'esigenza di tutela monumentale al fine di coibentare gli involucri. Per la produzione di energia invece il PU prevede diversi scenari ivi compreso un impianto di cogenerazione, anche se, in sede esecutiva e in relazione alle diverse funzioni che si insedieranno, occorrerà approfondire il tema costi/benefici tenuto conto della morfologia e dimensione del compendio. Nelle successive fasi progettuali e procedurali (PUO, richiesta titolo edilizio), verranno valutate le specifiche tipologie di impianti (ad esempio pompe di calore per il riscaldamento/raffrescamento, illuminazione a led, ecc).

Il rappresentante della ASL - dichiara che attende di capire quali soluzioni verranno adottate per assumere le decisioni conseguenti avendo la Piastra Sanitaria esigenze particolari, anche in relazione alla necessità di garantire la continuità dei servizi erogati, relativamente alla produzione di energia termica. Conferma comunque che gli interventi programmati da ASL sono con gli scenari delineati dal PU, compatibili anche nel caso si scegliesse l'ipotesi di un'unica centrale termica.

L'Arch. Truffelli illustra gli aspetti paesaggistici e vegetazionali sottolineando che l'area verde si trova in prossimità dell'ecosistema del torrente Sturla e che il PU ha previsto una dettagliata schedatura delle essenze esistenti. Il progetto del verde è soprattutto un progetto di manutenzione e

W R

conservazione con particolare attenzione alla presenza di fauna selvatica, in particolare uccelli, che nidificano nella zona. A tale proposito, fatte salve le opportune misure di tutela, è stata avanzata anche la proposta, da approfondire nelle successive fasi progettuali e procedurali, di realizzare delle postazioni per l'osservazione e lo studio di tale fauna.

Terminata l'illustrazione l'arch. Capurro – Comune di Genova, chiede ai presenti eventuali osservazioni.

La Regione Liguria – si riserva di esprimersi, non appena ricevuti gli elaborati grafici, nel corso del procedimento.

La Direzione Mobilità – Comune di Genova – si riserva di esprimere parere una volta visionati gli elaborati con particolare riferimento alla relazione sul traffico.

Il Presidente di A.R.T.E. precisa che il Progetto Unitario presentato oggi affronta gli argomenti comuni senza entrare nelle specifiche obbligazioni derivanti ai due soggetti proponenti che saranno definite nei rispettivi P.U.O.

L'Arch. Corsi Dirigente del Settore Patrimonio del Comune di Genova chiede che venga fatta una valutazione dei servizi pubblici, approfondendo la relativa fattibilità in particolare per quelli previsti in cessione al Comune ovvero soggetti a uso pubblico. Altro aspetto da porre in evidenza e da valutare è quello della gestione e manutenzione degli spazi pubblici.

L'Arch. Capurro precisa che gran parte di questi aspetti sono stati trattati nell'Accordo di Programma citato in premessa tenuto altresì conto che il documento medesimo prefigura il mantenimento di funzioni sociali nel contesto dell'ex Ospedale Psichiatrico. Il verde, non riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione in quanto asservito all'uso pubblico e non ceduto, sarà comunque oggetto di apposito disciplinare di gestione.

Il rappresentante del Gabinetto del Sindaco non ha nulla da osservare.

Il Presidente del Municipio chiede ad A.R.T.E. e a CDP Immobiliare la disponibilità ad illustrare in Commissione Municipale i contenuti del Progetto Unitario presentato oggi.

Si conviene che ciò non possa che avvenire in prossimità della conclusione della Conferenza di servizi quando gli Uffici e gli Enti coinvolti si saranno già espressi.

I lavori della conferenza si concludono alle ore 16,25.

Il Segretario verbalizzante
Sig.ra Angela Cadenasso

Funz. Amm. vo



Il Presidente

Arch. Silvia Capurro

Direttore

Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti

