



COMUNE DI GENOVA

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DELIBERANTE

Il giorno 15 luglio 2016 alle ore 10 presso la sede del Comune di Genova in Via di Francia 1 – Genova - si svolge la seduta deliberante 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 224804 - N 224725 - N 224871 e N 224765 del 29/06/2016.

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 | |
| REGIONE LIGURIA Direttore Dipartimento Salute e Servizi Sociali | |
| 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 | Flavio Paglia |
| CDP IMMOBILIARE S.r.l. Pec cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it | Maria Carla Filauro con delega |
| A.R.T.E. Via Bernardo Castello 3 16121 Genova protocollo@pec.arte.ge.it | Torre Sergio |
| AZIENDA SANITARIA 3 GENOVESE Direzione Generale protocollo@pec.asl3.liguria.it | Francesco Zampini con delega Davide Nari |
| <i>Per il COMUNE di Genova</i> | |
| DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI | - Uffici di Staff Anna Succi Maurizio Sinigaglia - Settore Urbanistica Ferdinando De Fornari Gianfranco Di Maio - U.O.C. Tutela del Paesaggio |
| DIREZIONE PATRIMONIO | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| DIREZIONE MOBILITA' | |
| DIREZIONE MANUTENZIONI e SVILUPPO MUNICIPI - Settore Spazi Urbani Pubblici | Gianluigi Gatti |
| AREA SERVIZI DIREZIONE POLITICHE SOCIALI | |
| GABINETTO DEL SINDACO Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini | |
| Municipio IX Levante | Presidente Farinelli |

Preso atto che:

- in data 29.11.2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma ai sensi dell'art 58 della LR n 36/1997 fra la Regione Liguria, il Comune di Genova, l'Azienda Sanitaria locale n 3 Genovese e ARTE per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto con connessa variante urbanistica al PUC allora vigente ed a quello adottato, consistente nell'introduzione dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n 77 e della Norma Speciale n 58;

- nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria ha 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, la necessità per il progetto di trasformazione dell'Ex Ospedale Psichiatrico di trovare *“una sintesi all'interno di una previsione progettuale che garantisca, ai fini della tutela, il mantenimento delle caratteristiche di unitarietà del complesso di interesse culturale”*.

- l'art 13 dell'Accordo di Programma – 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”* e che, pertanto, gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma, 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”*,

- in coerenza con le disposizione descritte, CDP Immobiliare con nota prot 829 del 04.03.2016 e ARTE con nota prot 1107 del 25.02.2016, hanno presentato istanza al Comune di Genova per l'attivazione della presente Conferenza di servizi;

- in data 11 aprile 2016 si è svolta la seduta referente della Conferenza di Servizi in oggetto indicata il cui verbale è richiamato integralmente;

- con nota prot. 137628 del 20/04/2016 il Settore Urbanistica ha provveduto ad inviare ai Convocati apposito link tramite il quale visionare e/o scaricare gli elaborati progettuali;

Preso atto che:

- il COMUNE DI GENOVA con Determinazione Dirigenziale del Dirigente del Settore Urbanistica n. 118.18.0.-39 del 14/07/2016 ha espresso parere favorevole, recependo i pareri pervenuti dai civici Settori come di seguito elencati:

- DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI - Relazione datata luglio 2016;

- DIREZIONE MANUTENZIONI e SVILUPPO MUNICIPI - Settore Spazi Urbani Pubblici Ufficio Accessibilità nota Prot.n. 180216 in data 25/05/2016 a cui il SETTORE URBANISTICA ha dato riscontro con lettera prot. n. 191504 del 6/6/2016;

- DIREZIONE PATRIMONIO Settore Progetti Speciali nota datata 03/06/2016 Prot.n.190455;

- DIREZIONE MOBILITA' nota PG 2016/235275 in data 07/07/2016;

Tali pareri costituiscono parte integrante della Determinazione sopra citata e del presente verbale.

Si prende anche atto che in data 14 luglio 2016 è stato preso in carico il parere favorevole del Settore Spazi Urbani Pubblici della Direzione Manutenzione e Sviluppo Municipi espresso con nota 239783 del 12/07/2016 che si recepisce nel presente verbale al quale viene allegato come parte integrante.

Preso ancora atto che:

- la REGIONE LIGURIA DIPARTIMENTO TERRITORIO - VICE DIREZIONE GENERALE - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE URBANISTICA con nota Prot. n. PG/2016/105456 del 17/05/2016, che si allega al presente verbale, ha comunicato di non ritenere, in questa fase, di aver specifiche competenze di natura urbanistica che comportino l'espressione di pareri o atti di approvazione in merito al Progetto Unitario oggetto della Conferenza, esprimendo comunque alcune valutazioni in merito;

- il COMUNE DI GENOVA - DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI ha con lettera inviata alla Regione, datata 7 giugno 2016 Prot. 194378, che si allega al presente verbale, evidenziando l'importanza del "Progetto Unitario", esteso a tutto il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, quale strumento progettuale volto a definire i criteri di intervento sugli edifici esistenti, le linee guida per le nuove costruzioni, l'assetto infrastrutturale nonché l'assetto vegetazionale e paesaggistico complessivo.

- La REGIONE LIGURIA DIPARTIMENTO TERRITORIO - VICE DIREZIONE GENERALE - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE URBANISTICA con nota Prot.n. 135557 del 20 giugno 2016, che si allega al presente verbale ha conclusivamente dato riscontro alla nota del Comune di Genova suggerendo al Comune di coordinare la formazione dei due P.U.O. prescritti dal PUC, con le modalità ritenute opportune, al fine di garantire che le previsioni d'uso e le modalità di gestione dei due ambiti tutelino l'unitarietà del complesso ribadendo che la formazione del "progetto unitario" non costituisce un vincolo di procedimento sul quale i soggetti che hanno sottoscritto l'Accordo di Programma debbano esprimersi al fine della relativa attuazione, fatta eccezione per la Direzione Regionale del MIBACT e per la Soprintendenza;

- La REGIONE LIGURIA DIPARTIMENTO TERRITORIO - VICE DIREZIONE GENERALE - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE

URBANISTICA con la nota Prot. PG/2016/145002 in data 30/06/2016, che si allega al presente verbale, ha preso atto della nota n. 224804 del 29.6.2016 con la quale l'Amministrazione Comunale ha convocato la conferenza dei servizi in seduta deliberante per il giorno 15.7.2016, tesa all'approvazione dell'intervento indicato in oggetto, informando che non parteciperà in quanto il proprio parere è già stato reso con le note PG/2016/135557 del 20.06.2016 e PG/2016/105456 del 17.5.2016, che si richiamano integralmente nei rispettivi contenuti.

- Il MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI e del TURISMO Direzione Generale con nota prot. 17438 del 15/07/2016 ha espresso parere favorevole rispetto alle previsioni del P.U. che di seguito si riassume e che si allega quale parte integrante del presente verbale:

“Parere favorevole rispetto alle previsioni del P.U. ove questo:

- *Assicura la permanenza del verde, reinterpretedato nel rispetto delle sue originarie funzioni (verde di cintura e protezione, verde strutturato per il gioco e il passeggio, verde strutturato per la cura della malattia mentale, verde ornamentale) e assunto a fattore non solo di integrità tra le aree, ma anche di connessione tra esso e il contesto circostante, tutelato ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004 con D.M. 11.11.1954;*
- *Non compromette le necessità della tutela e della valorizzazione dei beni facenti parte del complesso tutelato ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con D.D.R. 21.12.2006.”*

Nella citata nota si segnalano inoltre criticità che *“.....dovranno essere risolte nello sviluppo dei singoli PUO:*

- *Dovrà essere assicurata la completa fruibilità del verde, senza divisioni fisiche tra pubblico e privato, ove si preveda di attribuire parte di questo alle previste residenze;*
- *Appare critico il rapporto tra il Vecchio Istituto e gli edifici nuovi del sub ambito A, in quanto questi ultimi occludono, con i corpi che si alzano oltre la quota dei cortili interni, una significativa parte del prospetto verso valle;*
- *Appare critico il rapporto tra verde pubblico del parco e viabilità con annessi parcheggi a raso per via della numerosità e dell'estensione di questi, che alla scala di progetto in esame non sono meglio definibili nel loro rapporto materico e formale con il futuro assetto del parco;*
- *Sono fatte salve le valutazioni sull'aspetto, la morfologia e i materiali dei nuovi edifici che, alla scala in esame, sono valutabili, solo ed esclusivamente come ingombro e posizionamento dei volumi, da definire in successive fasi di approfondimento e quindi soggette in quella sede ad una valutazione più puntuale;*
- *Non è assolutamente condivisibile il contenuto della Relazione Requisiti energetici poichè non tiene conto delle prestazioni reali degli edifici in questione, pone come riferimento i valori di legge previsti per edifici nuovi, prefigura l'uso di materiali ritenuti incompatibili con le premesse stesse del P.U. quali serramenti in PVC e alluminio, cappotti termici, rifacimento di coperture per inserire un nuovo isolamento, il tutto in aperto contrasto con le logiche di tutela del patrimonio culturale, come anche espresse nelle Linee guida di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale emanate da questo Ministero.”*

Il rappresentante della CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA - Patrimonio – conferma la volontà e la massima disponibilità dell'Ente di cedere a carattere oneroso via privata Raimondo, il parcheggio retrostante l'istituto Marco Polo e il tratto di viabilità retrostante l'istituto. C'è la disponibilità inoltre a prendere in considerazione anche un'eventuale modifica del confine del parco annesso all'Istituto Marco Polo. Evidenzia che, dal punto di vista patrimoniale, esiste una criticità in merito alla rotatoria in corrispondenza di Via Maggio, in particolar modo la possibile perdita di un considerevole numero di posti auto

attualmente di proprietà della Città Metropolitana stessa, manifesta comunque la disponibilità nell'individuare possibili soluzioni alternative o compensative.

Il rappresentante di A.R.T.E – prende atto di quanto espresso nel corso della presente seduta chiedendo la prossima apertura di tavoli di lavoro per la definizione del P.U.O. di A.R.T.E. in merito alle questioni emerse.

Il Presidente del Municipio IX Levante si esprime a favore del Progetto Unitario e auspica una rapida approvazione dei singoli P.U.O. evidenziando l'obiettivo pubblico prevalente che è quello di poter realizzare quanto prima la Casa della Salute.

Visti gli elaborati grafico descrittivi del Progetto Unitario:

| | | |
|----------|-----------------------------------------------|------------|
| A1 | Planimetria stato di fatto | 31/03/2016 |
| A02 | Planimetria progetto | 31/03/2016 |
| A03 | Planimetria demolizioni | 31/03/2016 |
| A04 | Planimetria nuove costruzioni | 31/03/2016 |
| A05 | Sezione Complessiva | 31/03/2016 |
| A06 | Planimetria viabilità e parcheggi di progetto | 31/03/2016 |
| A07 | Planimetria sistema del verde | 31/03/2016 |
| A08 | Assetto proprietario ambiti di studio | 06/04/2016 |
| A09 | Sezione trasversale di progetto A-A' | 06/04/2016 |
| A10 | Sezione trasversale di progetto B-B' | 06/04/2016 |
| A11 | Sezione trasversale di progetto C-C' | 31/03/2016 |
| A12 | Pianta coperture di progetto | 31/03/2016 |
| A13 | Schemi progettuali sub ambito A. | 06/04/2016 |
| A14 | Schemi progettuali sub ambito B – Planimetria | 31/03/2016 |
| A15 | Schemi progettuali sub ambito B- Prospetti | 31/03/2016 |
| R0GB001B | Relazione illustrativa | 17/12/2015 |
| R0GB002A | Relazione Assetto Proprietario | 17/12/2015 |
| R0GB003C | Relazione Urbanistica | 17/12/2015 |
| R0GB004A | Relazione linee guida interventi edilizi | 05/04/2016 |
| R0GB005A | Relazione requisiti energetici | 17/12/2015 |
| R0GB006C | Relazione viabilità Assetto infrastrutturale | 06/04/2016 |
| R0GB007B | Relazione Vegetazionale | 17/12/2015 |

Visti gli elaborati integrativi pervenuti in data 11/07/2016 da CDP Immobiliare e trasmessi alla Direzione Mobilità con nota prot. 239541 del 11/7/2016:

- Relazione integrativa viabilità e assetto infrastrutturale
- A16 – Insediamento “Casa della Salute” Schemi per accesso veicolare e parcheggi nelle fasi di attuazione del P.U. (nuova Tav.)

Per quanto sopra, visti i pareri favorevoli pervenuti, specificato che le note citate nel presente verbale saranno puntualmente richiamate nella Determinazione di Conclusione del Procedimento e ad essa allegate.

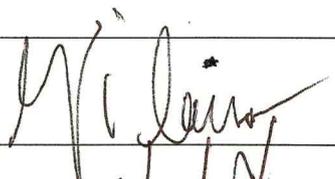
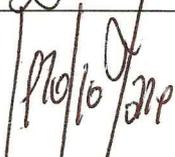
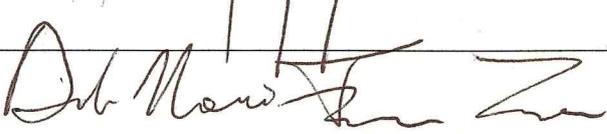
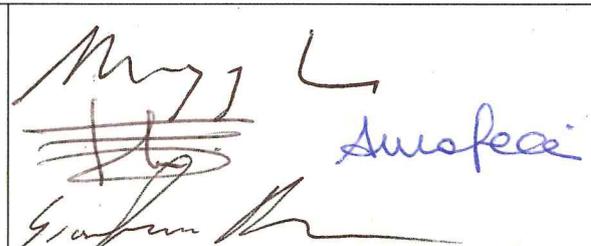
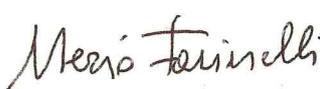
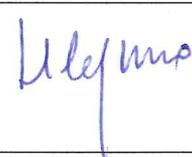
si approva

il Progetto Unitario per la riqualificazione urbana dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto – Genova – in attuazione dell'Accordo di Programma ex art 58 LR n 36/1997 – sottoscritto da

Regione Liguria, Comune di Genova, Azienda Sanitaria Locale n 3 Genovese e ARTE con le condizioni, raccomandazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi, così come trattati nel presente verbale – procedura rubricata con il n. CDS 04/16.

I lavori della conferenza si concludono alle ore 11,20.

| <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 | |
| REGIONE LIGURIA Direttore Dipartimento Salute e Servizi Sociali | |
| 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 |  |
| A.R.T.E. Via Bernardo Castello 3 16121 Genova protocollo@pec.arte.ge.it |  |
| AZIENDA SANITARIA 3 GENOVESE Direzione Generale protocollo@pec.asl3.liguria.it |  |
| Per il COMUNE DI GENOVA | |
| DIREZIONE URBANISTICA SUE E GRANDI PROGETTI - Uffici di Staff - Settore Urbanistica - U.O.C. Tutela del Paesaggio |  |
| DIREZIONE PATRIMONIO | |
| DIREZIONE MOBILITA' | |
| DIREZIONE MANUTENZIONI e SVILUPPO MUNICIPI - Settore Spazi Urbani Pubblici |  |
| AREA SERVIZI DIREZIONE POLITICHE SOCIALI | |
| GABINETTO DEL SINDACO Ufficio Partecipazione e dialogo con i cittadini | |
| Municipio IX Levante |  |
| Il Direttore della Direzione Urbanistica SUE e Grandi Progetti Arch. Silvia Capurro |  |