



N. 28	DISTRETTO	Ex Ospedale di Quarto	Municipio: IX Levante	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".	
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nell'Area 1.3_S_37 "Ospedale Psichiatrico" del Sistema del Verde. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_04 "Quarto-Quinto" del Sistema del Verde.	
		P.T.C.P.	Assetto insediativo Locale: TU.	
		Piani di bacino	Ambito 14: la zona del distretto in fregio al rio Penego confina con area inondabile (Fascia A) in corrispondenza della viabilità.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Edificio monumentale ex Ospedale Psichiatrico.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto per la parte non più in utilizzo al Sistema Sanitario Nazionale, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associato a funzioni urbane compatibili e in connessione con spazi che saranno dedicati alle funzioni di ricerca, di cura, ai servizi e all'ospitalità o alla residenzialità di studenti e ricercatori.		
2	Superficie territoriale	55.600 mq. circa.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in tre settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Servizi di uso pubblico, Direzionale, Terziario avanzato.
			Complementari	Servizi pubblici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, purchè compatibili sotto il profilo architettonico.
		Settore 2	Principali	Parcheggi privati e pubblici con esclusione di strutture fuori terra.
			Complementari	-
Settore 3	Principali	Servizi pubblici e di uso pubblico.		
	Complementari	-		
5	Modalità di attuazione	Settori 1, 2, 3	P.U.O. unitario con obbligo per il settore 3 di fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico.	
6	Modalità di intervento	Settore 1	Interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico-monumentale degli edifici Nuovo Istituto, ex Casa del Primario ed ex Casa dell'Economo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, e sostituzione edilizia.	
		Settore 2	Nuova costruzione limitatamente ai parcheggi.	
		Settore 3	Sistemazione superficiale dell'area.	

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	Incremento di S.A. senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti di cui il P.U.O. ne preveda la conservazione. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente.
			2	-	-
			3	-	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con P.U.O.		
		Altezza	L'altezza delle nuove costruzioni ammesse nel Settore 1 è determinata con il P.U.O. per l'adeguato inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo complesso monumentale.		
		Prescrizioni particolari	<p>La trasformazione del settore 1 deve avvenire esclusivamente previo atto di asservimento del settore 3.</p> <p>Il P.U.O., esteso all'intero Distretto, deve individuare le aree a parcheggio pubblico di accosto e i parcheggi pertinenziali in funzione degli insediamenti previsti, gli accessi al complesso e il sistema di circolazione con riferimento anche all'attiguo ambito regolamentato da specifica norma speciale, gli spazi o immobili da destinare a stand urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 2 e 3, la eventuale quota ERP, se dovuta, ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. n. 38/2007.</p> <p>Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PT Cp, il P.U.O. deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione, limitatamente alle aree ricadenti nel Distretto e disciplinate dal P.U.O.</p> <p>In tal senso il P.U.O. dovrà definire alla scala opportuna, gli elementi descrittivi e rappresentativi dei valori vegetazionali presenti in tutto il Distretto attraverso il rilievo degli esemplari di maggiore pregio botanico e ornamentale, anche in relazione alla loro diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà e al loro sviluppo, attraverso schede e fotografie, ed individuare le caratteristiche delle differenti zone di verde per ciascun settore del Distretto, definendo altresì i requisiti progettuali per quanto attiene agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse. L'analisi così formulata potrà approfondire ed interpretare progettualmente le indicazioni fornite dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC operandone di fatto il superamento nell'ambito del P.U.O.</p> <p>L'incremento di S.A. dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, denominato, "Nuovo Istituto", è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, sono consentiti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale e che si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale.</p>		

	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 3: riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico delle aree verdi e realizzazione di un parco urbano attrezzato comprensivo di percorsi pedonali ed impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante, con indicazione delle connessioni per lo sviluppo del parco nel versante a ponente in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione dell'area ex Ospedale psichiatrico di Quarto sottoscritto il 30/12/2013.	Aggiuntive -
9	Prestazioni ambientali	<p>Miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto, in coerenza con le indicazioni di mantenimento/integrazione/riqualificazione della Scheda 1.3_S_37 del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale.</p> <p>Mantenimento di una formazione vegetazionale estesa e secolare.</p> <p>La progettazione del parcheggio interrato deve salvaguardare il boschetto di pini e cedri, presente nel settore 2.</p> <p>Salvaguardia delle connessioni ecologiche con le adiacenti aree verdi del Gaslini.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; - sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. <p>Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>La trasformazione deve assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle aree verdi ed alberate e del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, denominato, "Nuovo Istituto".</p> <p>Nel Settore 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i parcheggi privati e pubblici di livello urbano devono essere realizzati, ove interrati, con copertura sistemata a verde, in coerenza con la Disciplina dell'Area 1.3_S_37 del P.T.C. provinciale nel rispetto delle prescrizioni che verranno impartite per la tutela dell'edificio storico monumentale dell'ex Ospedale Psichiatrico; - l'area sul fronte principale del complesso monumentale deve essere riqualificata per la pubblica fruizione, riducendo l'estensione delle parti riservate alla viabilità carrabile e la loro collocazione in posizione di margine. 	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree appartenenti al contiguo ambito destinato ai servizi pubblici sanitari della ASL 3, per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso nei limiti consentiti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n° 36/97 e s.m.i...
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	La realizzazione completamente interrata del parcheggio pubblico nel settore 2, comporta la possibilità di riservare una quota del 30% per parcheggi privati all'interno della stessa struttura.
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti e siano volti alla tutela del paesaggio.
		Infrastrutture	-