

ACCORDO DI PROGRAMMA

che si stipula, 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 mediante approvazione dell'inerente variante urbanistica al vigente PUC con l'inserimento di Ambito Speciale di riqualificazione urbana nel Municipio IX Levante e contestuale modifica al progetto preliminare di PUC adottato con l'inserimento di una specifica norma speciale

L'anno 2013 il giorno ventinove del mese di novembre in Genova, presso la sede della Regione Liguria,

tra

la Regione Liguria, (di seguito individuata come Regione) in persona del Presidente pro tempore Ing. Claudio Burlando

l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 "Genovese" (di seguito individuata come ASL) in persona del Direttore Generale pro tempore Dott. Corrado Bedogni

l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della provincia di Genova (di seguito individuata come ARTE) in persona dell'Amministratore Unico pro tempore Prof. Ing. Vladimiro Augusti

il Comune di Genova, (di seguito individuato come Comune) in persona del Sindaco pro tempore Prof. Marco Doria

PREMESSO che la Regione:

- a) con legge regionale n. 22 del 24 dicembre 2010, al fine di reperire risorse aggiuntive da destinare al ripiano dei disavanzi od al

finanziamento di programmi di investimento approvati dalla Regione stessa, ha istituito un fondo da alimentare con gli introiti della vendita del patrimonio immobiliare delle Aziende Sanitarie e degli Enti equiparati, non impiegato in via diretta per lo svolgimento delle attività istituzionali;

b) con deliberazione della Giunta n. 682 del 17 giugno 2011, avente ad oggetto "Attuazione del capo III della legge finanziaria regionale n. 22/2010 - in materia di patrimonio", ha:

- approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà delle Aziende sanitarie e degli Enti equiparati per i quali le Aziende stesse, ai sensi dell'art. 22 della l.r. n. 22/2010 hanno programmato l'alienazione, previa eventuale dismissione e/o valorizzazione;
- rinviato a successivo provvedimento la definizione dettagliata delle modalità attuative di detto art. 22 della l.r. n. 22/2010, sulla base di una valutazione adeguata del portafoglio complessivo dei suddetti immobili;

c) con procura speciale, a rogito Notaio Federico Cattanei, repertorio n. 15144, raccolta n. 6670 del 25 novembre 2011, otteneva mandato a procedere alla vendita diretta ad A.R.T.E. dei predetti immobili e ad espletare le relative attività connesse;

d) con l.r. n. 37 del 27 dicembre 2011 ha approvato le "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria - Legge finanziaria 2012" che all'art. 29 detta le "Procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della

Regione, degli Enti appartenenti al settore regionale allargato e degli Enti strumentali, delle Provincie e dei Comuni, per il mutamento delle destinazioni d'uso";

e) con deliberazione della Giunta n. 1712 del 29 dicembre 2011, in attuazione del sopra citato art. 22 della l.r. n.22/2010ha:

- approvato l'alienazione ad A.R.T.E. dei beni immobili di cui alla citata DGR n. 682/2011, inserendo altresì nell'operazione, al fine di incrementare il portafoglio immobiliare, una serie di beni immobili di proprietà regionale già inseriti nei Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dei beni immobili della Regione redatti ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del DL. N.112/2008, convertito con L. n. 133/2008, relativi agli anni 2009, 2010, 2011 e 2012 per un importo complessivo di Euro 76.183.558,72, di cui Euro 15.158.701,63 relativi a beni di proprietà regionale;
- rinviato a successivi provvedimenti le disposizioni inerenti l'operazione di valorizzazione realizzate anche ai sensi degli artt. 22 e 23 della l.r. n. 22/2010 e dell'art. 29 della l.r. n. 37/2011 dei beni oggetto della vendita ad A.R.T.E., dando mandato al Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica di concerto con la Direzione Centrale Risorse Strumentali, Finanziarie e Controlli per il tramite del Settore Amministrazione Generale, di predisporre uno schema di programma inerente l'operazione di valorizzazione di che trattasi da sottoporre alla Giunta regionale;

f) con deliberazione di Giunta n. 24 del 18 settembre 2012 ha sottoposto al parere delle competenti commissioni consiliari l'approvazione del sesto stralcio del programma delle alienazioni e valorizzazioni secondo gli schemi di proposta di variante urbanistica relativi ai due complessi immobiliari oggetto di valorizzazione ai sensi delle norme innanzi citati inclusi in comune di Genova, cioè:

(i) complesso immobiliare sito in Genova Quarto denominato "ex Ospedale Psichiatrico";

(ii) complesso immobiliare in Genova Pegli denominato "ex Ospedale Martinez";

g) a seguito delle richieste, formalizzate dal Comune, scaturite dalle discussioni svolte in numerose sedi istituzionali, ha recepito le istanze e ha approvato la deliberazione n. 1263 del 26 ottobre 2012 finalizzata all'individuazione delle funzioni sanitarie da garantire nell'ambito del compendio di Genova Quarto, rappresentate "dall'assistenza ai malati psichiatrici, ai disabili e all'assistenza territoriale (casa della salute) e, nel caso di disponibilità di spazi adeguati, ai malati di Alzheimer".

PREMESSO che l'ASL:

h) ha preso atto che la Legge Finanziaria 1995 - Misure di razionalizzazione della finanza pubblica -, nel disporre all'articolo 3 comma 5 la definitiva chiusura degli Ospedali Psichiatrici entro il 31 dicembre 1996, dispone che i beni mobili ed immobili degli Ospedali

Psichiatrici dismessi, che non possono essere utilizzati per le altre attività di carattere sanitario, sono destinati dall'Unità sanitaria locale competente alla produzione di reddito, attraverso la vendita, anche parziale, degli stessi con diritto di prelazione per gli Enti pubblici o la locazione. I redditi prodotti sono utilizzati per l'attuazione di quanto previsto dal progetto-obiettivo "Tutela della salute mentale 1994-1996";

- i) era proprietaria, nell'ambito del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico, della porzione immobiliare corrispondente ai padiglioni storici individuati dai numeri da 1 a 24 oltre alle superfici a giardino esterne;
- j) è altresì proprietaria della Palazzina a servizi di circa 5000 mq. di S.A. e di un vasto appezzamento di terreno posto a nord ovest del complesso immobiliare;
- k) con deliberazione n. 51 del 20 gennaio 2011 approvava gli elenchi degli immobili oggetto di cartolarizzazione ai sensi degli articoli 22 e 23 della legge regionale n. 22 del 24 dicembre 2010;
- l) a seguito di richiesta della Regione con deliberazione n. 1265 del 22 novembre 2011 l'ASL, proprietaria degli immobili:
 - approvava l'elenco dei beni immobili per i quali veniva richiesta alla Regione stessa l'autorizzazione all'alienazione; detti beni venivano cancellati dall'elenco del patrimonio indisponibile aziendale e iscritti nel patrimonio disponibile;
 - veniva conferito alla Regione mandato ad accollarsi gli incombeni connessi alle procedure di vendita degli stessi;

- veniva definito un piano di dismissione degli immobili, di quelli ricompresi nel suddetto elenco, ancora occupati e compatibili con il piano di riassetto delle strutture sanitarie in corso;
- m) con la medesima deliberazione 1265 del 22 novembre 2011 ha approvato l'elenco degli immobili per i quali è stato previsto un programma di dismissione tale da consentire la loro integrale liberazione entro una data determinata;
- n) che nell'elenco di cui al precedente punto m) delle presenti premesse è ricompresa l'intera area di Genova Quarto via G. Maggio 6 (ex Ospedale Psichiatrico di Quarto) per la quale il cronoprogramma di dismissione prevedeva la liberazione entro il 2014;
- o) con deliberazione n. 1429 del 28 dicembre 2011, a parziale modifica della deliberazione n. 1265 del 22.11.2011 è stata chiesta l'autorizzazione alla Regione ad escludere dalla vendita di cui alla procura speciale, repertorio n. 15144 , raccolta n. 6670 del 25.11.2011 a rogito Notaio Federico Cattanei, la vendita di quota parte degli immobili di circa 4779 mq. lordi coperti e di cui alla porzione 6 del mappale 32 sub 3), occupata dai padiglioni 7, 8 e 10, già oggetto di vendita ad A.R.T.E. con l'atto di cui infra, e di reinserirla nel patrimonio indisponibile aziendale al fine di conservarne l'originaria destinazione;
- p) con deliberazione n. 39 del 23 gennaio 2012 è stato pertanto costituito un gruppo di lavoro per produrre un cronoprogramma aggiornato che consentisse di dismettere le aree dell'immobile sito

- in via G. Maggio 6 (ex Ospedale Psichiatrico) per la parte oggetto di alienazione, entro i termini fissati dalla Regione e comunque entro quelli definiti dal piano di dismissione di cui alla deliberazione n. 1265 del 22.11.2011, pianificando la modalità di riallocazione delle funzioni aziendali ivi ubicate ed il riassetto organizzativo e logistico delle funzioni aziendali che permarranno nelle aree sopraccitate, non oggetto di valorizzazione;
- q) con deliberazione n. 164 del 28 febbraio 2012, sulla base del lavoro svolto a seguito dell'approvazione del sopraccitato provvedimento, ha approvato, a parziale modifica di quello allegato con DDG 1265/2011, il programma di dismissione che consente di dismettere le aree dell'immobile sito in via G. Maggio 6, per la parte oggetto di valorizzazione, pianificando le modalità di riallocazione delle funzioni aziendali ivi ubicate ed il riassetto organizzativo e logistico delle funzioni aziendali che permarranno nelle aree sopraccitate, in via G. Maggio , non oggetto di valorizzazione;
- r) lo stesso provvedimento ha inoltre incaricato le Strutture competenti di predisporre gli atti necessari per pervenire relativamente alle aree di accesso ai padiglioni 7, 8 e 10 dell'area di Quarto ad un accordo tra ASL e A.R.T.E. promosso dalla Regione e finalizzato a definire un sistema di accessi e parcheggi funzionale alla fruibilità dei compendi di rispettiva competenza;
- s) con deliberazione del 9 novembre 2012, n. 969, prendeva atto, tra l'altro, della deliberazione di G.R. 26.10.2012, n. 1263, con la quale la Regione ha individuato il mantenimento nell'ambito del compendio

dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova-Quarto, di un insieme di funzioni sanitarie "rappresentate dall'assistenza ai malati psichiatrici, ai disabili e all'assistenza territoriale (casa della salute) e, nel caso di disponibilità di spazi adeguati, ai malati di Alzheimer";

- t) con deliberazione n. 1034 del 5 dicembre 2012 ha revocato il programma di dismissione delle aree del compendio immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico approvato con delibera n. 164 del 2012, in quanto, implicitamente parzialmente modificato da successivi provvedimenti regionali ed anche in difetto dei presupposti formalizzati al n. 4 della DDG 164/2012;
- u) con Ordinanza Rep. 560/A del 14.2.2013, il Giudice designato nella procedura infra R.G. n. 9581/2012, prendeva atto dei succitati provvedimenti regionali e di ASL, con i quali si prevedeva il mantenimento delle sopracitate funzioni sanitarie ed in particolare dell'assistenza psichiatrica, dichiarando il ricorso presentato a nome e per conto della ALFAP Associazione Ligure Famiglie Pazienti Psichiatrici depositato presso il Tribunale ordinario di Genova Sezione Sesta Civile in data 23 agosto 2012 contro ASL e Regione inammissibile per sopravvenuto difetto d'interesse;
- v) la suddetta deliberazione n. 1034/2012 ha dato mandato allo stesso gruppo di lavoro costituito con la DDG n. 39/2012 di redigere un nuovo programma di dismissione delle aree citate nel rispetto dei seguenti indirizzi dettati dalla deliberazione della Regione n. 1263/2012 , al fine di individuare le funzioni sanitarie da garantire

nell'ambito del compendio dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, rappresentate dall'assistenza ai malati psichiatrici, ai disabili e dall'assistenza territoriale e, nel caso di disponibilità di spazi adeguati, ai malati di Alzheimer;

PREMESSO che A.R.T.E.:

w) a seguito di atto di trasferimento, a rogito Notaio Federico Cattanei, repertorio n. 15319, fascicolo 6787 del 30.12.2011, A.R.T.E. diventava proprietaria degli immobili ivi individuati tra i quali è compreso il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico;

PREMESSO altresì che:

x) attualmente il complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico, secondo quanto meglio rappresentato nella tavola "Individuazione della proposta" allegata allo schema di Accordo di Programma, parte costitutiva del presente atto, risulta suddiviso tra A.R.T.E. ASL e Fintecna;

y) la proposta di trasformazione riguarda le proprietà di ASL e di A.R.T.E., escludendo le proprietà di Fintecna già oggetto di specifiche ipotesi di valorizzazione funzionale nell'ambito del progetto preliminare di PUC adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011;

PREMESSO peraltro che:

- z) la Regione nel 2008 aveva già avviato il processo di valorizzazione dello storico corpo sito a nord est del complesso (nuovo istituto inaugurato negli anni 30) e la parte più recente dell'ex Ospedale Psichiatrico, ovvero, alcune palazzine tra cui quelle che un tempo erano le sedi rispettivamente del corso per infermiere, del Direttore e dell'Economo, immobili acquistati da Valcomp due, società partecipata da Fintecna Immobiliare, e a sua volta emanazione di Fintecna;
- aa) Regione, come innanzi riportato ha successivamente avviato le procedure per la completa vendita valorizzazione dell'ex Ospedale Psichiatrico, previa dismissione delle attività insediate e il trasferimento degli attuali assistiti anche residenziali, presso altre strutture;
- bb) sulla base della costituzione di comitati spontanei riuniti in un Coordinamento per la salvaguardia delle funzioni sanitarie, degli ospiti e del ruolo pubblico dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto avverse alla sopradescritta procedura di valorizzazione avviata dalla Regione, basata fundamentalmente sull'obiettivo del raggiungimento della massima valorizzazione economica del bene ai fini del reinvestimento dei proventi così ottenuti nel sistema sanitario regionale, il Comune si è fatto attore nel proporre una rivisitazione delle scelte regionali e della necessità di garantire la permanenza all'interno del complesso immobiliare di via G. Maggio 6 di funzioni sanitarie e sociali ritenute fondamentali per detto ambito cittadino;

cc) a sostegno di questa inversione di tendenza si è infatti consolidata l'idea che l'effettiva valorizzazione economica non può prescindere da una regia pubblica, che individui le reali prospettive di trasformazione dei beni con riferimento ad un progetto di città perseguibile e condivisa, recuperando e promuovendo in senso collettivo l'utilizzo di alcune porzioni di detti compendi e realizzando una mediazione possibile rispetto ai conflitti che possono determinarsi attorno a tali processi di trasformazione urbana;

dd) detta impostazione è stata fatta propria dal Consiglio Comunale con mozione del 11 settembre 2012, approvata all'unanimità, la quale ha affermato, in estrema sintesi, di mantenere la destinazione d'uso degli immobili trasferiti ad A.R.T.E. ad attività sociali, assistenziali e sanitarie e impostare un tavolo di lavoro con la Regione e la ASL affinché la programmazione socio-sanitaria, urbanistica economica possano essere valutate in forma integrata e sinergica con l'obiettivo di realizzare un polo urbano adeguatamente attrezzato in termini di servizi, funzioni ed infrastrutture valorizzando la componente paesaggistico-ambientale;

PREMESSO pertanto che :

ee) si è proceduto alla convocazione di una serie di riunioni alla presenza di tutti i soggetti interessati, in particolare Regione, Comune, Asl, A.R.T.E., Municipio e Rappresentanti del

Coordinamento per Quarto, che hanno preso in esame la riqualificazione del compendio immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico nel suo complesso, ed in particolare per la porzione non ancora alienata a soggetti terzi;

ff) a seguito di tali riunioni le Amministrazioni, ciascuna per quanto di competenza, concordano sull'idea di riqualificare i beni del complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico non ancora ceduti a soggetti terzi, programmando un complesso di azioni con l'obiettivo di attivare la rigenerazione del sito, aperta a nuove utilità senza rimuovere completamente il luogo della cura;

gg) è stata pertanto elaborata una proposta di variante urbanistica mirata a dare concretezza a questo progetto di riqualificazione urbana;

hh) nello specifico, la realizzazione della proposta presuppone l'approvazione di apposito progetto di variante urbanistica volto a imprimere all'area le funzioni che caratterizzano il nuovo Ambito di Riqualificazione, di seguito sinteticamente riportate:

- Settore 1 - destinato principalmente al mantenimento delle funzioni sanitarie in atto e alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale del levante cittadino con possibilità di incremento, a fini pubblici, della superficie agibile, come indicato nella scheda normativa della variante urbanistica;
- Settore 2 - destinato prevalentemente a funzioni urbane (residenza, , residenze turistico alberghiere, alberghi e servizi

- privati) con possibilità di incremento della superficie agibile nei limiti stabili dalla scheda normativa;
- Settore 3 - destinato essenzialmente a funzioni urbane con possibilità di realizzare anche nuove costruzioni esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, fatta salva la S.A. esistente, nei limiti stabili dalla scheda normativa, allegata al presente atto;
 - Settore 4 - destinato a servizi pubblici per il verde urbano attrezzato, alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento del carattere naturale del luogo e del paesaggio;
- ii) il P.U.C. 2000, nell'ambito della disciplina introdotta con la "*Variante generale del settore abitativo ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38*" approvata con (D.C.C. n. 4/2011 e D.C.C. n. 67/2011, prevede anche la possibilità di destinare quote di E.R.P. a soggetti in condizioni di marginalità sociale di cui alla l.r. n. 38/2007, art. 3 comma 1 lettera "a" - *area della marginalità sociale, rappresentata da soggetti in precarie condizioni economiche e sociali, caratterizzati da instabilità alloggiativa e che necessitano altresì di particolari forme di accompagnamento sociale in carenza di alloggi ad esclusivo carattere d'inclusione sociale;*
- jj) la citata variante generale del settore abitativo, applicata in salvaguardia e integralmente richiamata dal P.U.C. adottato con D.C.C. n. 92/2011, ha rilevato il fabbisogno abitativo sulla base delle caratteristiche e dimensioni sia della domanda che della

disponibilità di residenza primaria a livello comunale e definito la relativa disciplina di settore;

- kk) le Norme di Attuazione del P.U.C. sono state integrate a livello generale, per quanto riguarda in particolare le destinazioni d'uso e i tipi di intervento, individuando le quote di ERP dovute in caso di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, e prevedendo, inoltre, quote di ERS per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di rilevanti dimensioni, comportanti il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento della funzione residenziale;
- ll) la variante non ha definito una specifica disciplina relativamente agli Ambiti Speciali di riqualificazione urbana e ambientale e ai Distretti di Trasformazione, salvo per quelli interessati da interventi di ristrutturazione urbanistica, lasciando pertanto agli strumenti urbanistici previsti per l'attuazione degli interventi l'individuazione dei servizi pubblici e dei servizi di carattere residenziale da introdurre in ragione del contesto urbano e sociale di riferimento. In considerazione degli obiettivi di fondo posti alla base della prefigurata riqualificazione si valuta opportuno, concentrare tutte le risorse disponibili a favore di soggetti in condizioni di "marginalità sociale", cioè soggetti in precarie condizioni economiche e sociali, caratterizzati da instabilità alloggiativa che necessitano altresì di particolari forme di accompagnamento sociale, tra cui possono annoverarsi "gli psichiatrici ed i disabili gravi";
- mm) la scheda dell'Ambito, di cui infra, coerentemente prevede la realizzazione di ERP 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;

nn) pertanto viene demandato alla fase di elaborazione ed approvazione del PUO, da redigersi una volta formalmente condivisi ed avviati i contenuti dell'Accordo, la individuazione delle quota parte di residenzialità che nell'ambito del compendio vanno ad assolvere la previsione normativa di realizzazione di residenza ERP ai sensi della l.r. 38/2007;

PREMESSO pertanto che:

oo) al fine di realizzare la trasformazione dell'area di cui trattasi si rende necessario apportare variante ex art. 44 della l.r. 36/97 al vigente PUC e al progetto preliminare del PUC adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92/2011;

pp) la nuova proposta ritenuta valida da parte dei Soggetti che hanno contribuito ai lavori del tavolo appositamente costituito necessita, al fine della concreta realizzazione della complessa trasformazione concordata, l'apporto di congrua variante alle previsioni, indicazioni e prescrizioni vigenti e in salvaguardia;

qq) in tal senso è stata predisposta la scheda del PUC n. 77 - Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto" per la quale è previsto, nell'ambito della riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale, l'attuazione di una nuova struttura ambulatoriale per il levante cittadino, oltre alla realizzazione del centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto a divenire

- una polarità urbana garantendo nel contempo la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso;
- rr) a tal fine è stata elaborata la variante urbanistica ai sensi della l.r. n. 36/97 che consiste, relativamente al Piano vigente, essenzialmente nell'introduzione del nuovo Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n. 77, con obiettivo di realizzare una nuova struttura ambulatoriale per il levante cittadino e di insediare un centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto a divenire una polarità urbana garantendo nel contempo la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso, in luogo della zona F (servizi), sottozona FF, ambito speciale FFa; inoltre, al fine di aderire ai confini reali del compendio immobiliare, si è ritenuto necessario modificare il perimetro dell'attiguo settore 1 del Distretto Aggregato Fondovalle del Torrente Sturla n. 69b "Fondovalle del Torrente Sturla", modificando esclusivamente la parte cartografica senza apportare alcuna modifica ai contenuti normativi del Distretto;
- ss) relativamente al progetto preliminare del PUC adottato, la variante propone un Ambito con disciplina urbanistica speciale, coerente con la perimetrazione dell'Ambito Speciale introdotto nel PUC vigente (salvo trascurabili scostamenti cartografici dovuti ai differenti rilievi di riferimento); la variante conferma il polo sanitario a cui è destinata una rilevante porzione del complesso monumentale (Servizio Territoriale di valore storico paesaggistico), la previsione di un ulteriore Servizio a livello di quartiere in posizione nodale, e

un Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico ad occupare la restante parte del complesso; la disciplina urbanistica speciale prevede altresì un nuovo ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale AR-UR che va ad interessare porzioni contigue (in parte oggi occupate dalla palazzina C) e la previsione del parco, Servizio di quartiere di valore storico paesaggistico, contraendo al contempo l'adiacente Distretto n. 2.9 ai soli Settori 1 e 2, modificando di conseguenza il perimetro del Distretto e le indicazioni della scheda riferite al settore 3;

tt) relativamente alla procedura di VAS, la Regione ha altresì informato con nota prot. n. PG/2013/160477 dell' 1/10/2013, il Comune che è stata esperita con esito positivo la procedura di verifica di non assoggettamento a VAS della variante al vigente P.U.C. comunale ed al progetto preliminare del nuovo P.U.C. che il presente Accordo comporta, in applicazione delle indicazioni di cui alla D.G.R. n. 331 del 28 marzo 2013 come da nota di riscontro del competente Settore V.I.A. prot. PG/2013/163701 del 7/10/2013 alle condizioni ivi indicate;

uu) le modalità di attuazione subordinano l'intervento alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Ambito Speciale 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 E. Raimondo, gli spazi e/o immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto

stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 1 e 4, la quota ERP se dovuta ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. n. 38/2007. Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al P.T.C.P., 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, 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;

vv) Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PTC Provinciale, il P.U.O. 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.

PREMESSO conseguentemente che:

ww) il Comune di Genova, pertanto, attraverso gli uffici istituzionalmente preposti, ha predisposto la variante alle previsioni del vigente PUC e dell'adottando nuovo PUC, i cui elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto vengono di seguito individuati:

ELABORATI GENERALI

N° Elaborato

1 Planimetria catastale in scala originale 1: 1000;

- 2 Individuazione delle proprietà in scala originale 1: 2000;
- 3 Individuazione dei padiglioni, con numerazione catastale, in scala originale 1: 2000;
- 4 Rielaborazione del "Tavolo di lavoro tecnico" del 16/01/2013, con indicazione delle funzioni da insediare, in scala originale 1: 2000;
- 5 Sistema del Verde, in scala originale 1: 2000;
- 6 Individuazione dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana con indicazione dei settori, in scala originale 1: 2000;

ELABORATI RELATIVI ALLA VARIANTE

- | N° | Elaborato |
|----|---|
| A | Relazione Urbanistica Illustrativa; |
| B | Modifica del foglio 44 "Zonizzazione" del PUC vigente; |
| C | Modifica del foglio 44 Verifica Analitica dei Servizi del PUC vigente; |
| D | Nuovo Ambito Speciale di Riqualificazione n. 77 "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto" del PUC vigente, composto da elaborato grafico e scheda normativa; |
| E | Modifica cartografica del Distretto Aggregato Fondovalle del Torrente Sturla n. 69b "Fondovalle del Torrente Sturla" del PUC vigente; |
| F | Modifica della Tavola 3.9 "Assetto Urbanistico" del progetto preliminare del PUC adottato; |
| G | Modifica della Tavola 44 "Sistema dei Servizi Pubblici" del progetto preliminare del PUC adottato; |

- H Modifica del Distretto di trasformazione urbana n. 2.09 "Ex Ospedale di Quarto" del progetto preliminare del PUC adottato, composto da elaborato grafico e scheda normativa;
- I Relazione geologica datata ottobre 2013;
- I bis Addendum alla Relazione Geologica datato novembre 2013;

PREMESSO inoltre che:

- xx) la trasformazione dell'area implica, nel prosieguo, la necessità di realizzare parcheggi a supporto delle attività sanitarie destinate a permanere all'interno dell'ex complesso ospedaliero, da localizzare anche in via Redipuglia ed in altre aree esterne ma contigue al perimetro dell'Ambito oggetto del presente Accordo di Programma, oltre alla contestuale razionalizzazione delle modalità di accesso al "Vecchio Istituto";
- yy) appare altresì opportuno dare atto che, una volta sottoscritto il presente schema di Accordo, si proporrà la necessità di valorizzare l'immobile di via Bainsizza 43, una volta che lo stesso venga ceduto da ASL e le funzioni sanitarie, nello stesso attualmente svolte, possano trovare concreta localizzazione nell'ambito del rinnovato assetto urbanistico che sarà approvato con il presente Accordo e attuato con il successivo PUO;

PREMESSO pertanto che :

- zz) con deliberazione del Consiglio comunale in data 23/07/2013 n. 48 ai sensi dell'art. 58 della l.r. n. 36/97 e ss.mm. e ii: la Civica

Amministrazione ha formulato il preventivo assenso all'approvazione dell'Accordo di Programma tra Regione, ASL, Comune e A.R.T.E. per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto via G. Maggio 6 mediante approvazione dell'inerente variante urbanistica al vigente PUC con l'inserimento di Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana nel Municipio IX Levante e contestuale variante al progetto preliminare del PUC adottato, mediante l'inserimento di un Ambito con disciplina urbanistica speciale, coerente con la perimetrazione dell'Ambito Speciale introdotto nel PUC vigente;

aaa) in data 06/09/2013 il Sindaco di Genova ha convocato, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. n. 36/97 e ss.mm. e ii: la Conferenza referente tra i rappresentati delle Amministrazioni interessate all'approvazione dell'Accordo di Programma tra la Regione, l'ASL, il Comune e l'A.R.T.E. per la riqualificazione urbana dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto via G. Maggio 6 mediante approvazione dell'inerente variante urbanistica al vigente PUC con l'inserimento di Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana nel Municipio IX Levante;

bbb) il verbale della Conferenza in sede referente, unitamente ai documenti progettuali sottoposti alla Conferenza, è stato pubblicato a decorrere dal 9.9.2013 per 30 giorni consecutivi, e della pubblicazione è stato dato avviso al pubblico nei modi di legge, con assegnazione dello stesso termine, scadente il 08.10.2013 per la

- presentazione da parte dei soggetti aventi diritto di eventuali osservazioni;
- ccc) in esito alle istruttorie effettuate dai competenti Servizi regionali, la Giunta Regionale con deliberazione n. 1393 in data 08/11/2013, ha espresso l'assenso alla conclusione ed alla sottoscrizione all'Accordo di Programma, con le prescrizioni, indicate nei relativi allegati aventi carattere non sostanziale nei confronti dell'Accordo promosso dal Comune in quanto relative a prescrizioni normative nonchè volte alla migliore esposizione dei suoi contenuti dell'Accordo;
- ddd) in esito alle istruttorie effettuate dai competenti Servizi comunali, la Giunta Comunale con deliberazione n. 274 del 21/11/2013 ha preso atto che non sono state presentate osservazioni al testo dell'Accordo né sul progetto di Variante deliberando di approvare il testo della Variante urbanistica, nonché il testo dell'Accordo di Programma comprensivo delle indicazioni e prescrizioni formulate dalla Regione in quanto relative a richiami di legge e volte alla migliore esposizione dei suoi contenuti dell'Accordo stesso;
- eee) inoltre, sulla Variante Urbanistica si sono pronunciate Amministrazioni ed Enti competenti, invitati a partecipare alla conferenza di servizi, di cui si è dato atto in sede deliberante;
- fff) nei termini di legge sono non sono state presentate osservazioni;
- ggg) in data 27/11/2013 ha avuto luogo, infine, la Conferenza Deliberante, con la quale la Regione, l'ASL, il Comune e l'A.R.T.E. hanno espresso, per quanto di competenza, la volontà di approvare

la variante urbanistica di cui sopra e di stipulare il presente Accordo di Programma, costituente atto finale del procedimento, in conformità al testo come sopra approvato dai rispettivi, competenti, organi collegiali.

Quanto sopra premesso

fra le parti come sopra costituite e individuate quali "Amministrazioni stipulanti "

si conviene e si stipula

quanto segue

Articolo 1 - Validità delle premesse e allegati

1. Le suesposte premesse e gli allegati in premessa menzionati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma ("l'Accordo").

Articolo 2 - Oggetto dell'Accordo

1. la Regione, l'ASL, il Comune e l'A.R.T.E. assumono, quale oggetto del presente Accordo l'impegno ad attivarsi, ciascuno per gli aspetti di propria competenza, al fine di realizzare la riqualificazione dell'area ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, attraverso la definizione di una polarità di ruolo urbano e di riferimento per il levante cittadino, attraverso:

a. la conservazione in forma attiva del valore storico e testimoniale del luogo, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione della sua notoria qualità storico-monumentale e paesaggistica, della memoria

e della presenza della rete di attività socio-sanitarie presenti in sito, e dei relativi fruitori, attraverso l'individuazione e l'attivazione di un adeguato mix funzionale che favorisca la sinergia tra funzioni presenti e di progetto, sia pubbliche che private, sovvertendo gli attuali processi di emarginazione delle attività e di decadenza dei manufatti;

- b. il potenziamento delle relazioni del compendio storico col contesto urbano, individuando e favorendo più agevoli modalità di accesso, percorribilità e fruibilità della struttura e delle aree verdi intercluse e ampliando i possibili fruitori anche attraverso l'allocazione di funzioni sanitarie territoriali di base e di servizi di quartiere;
- c. la realizzazione di un insieme sistematico di interventi di corretto recupero, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale nonché di equilibrato inserimento degli eventuali interventi di nuova costruzione;
- d. la realizzazione di un insieme sistematico di interventi volti al miglioramento delle caratteristiche energetiche degli edifici esistenti, tendendo, nel complesso, all'equilibrio energetico;
- e. la valorizzazione, sotto il profilo urbanistico, di parti del compendio immobiliare al fine di finalizzare il plusvalore così ottenuto alle attività di finanziamento della spesa sanitaria regionale.

2. A tal fine, Regione, ASL, Comune e A.R.T.E., ciascuno per quanto di rispettiva competenza, si impegnano ad attivarsi per:

- (i) con riferimento agli aspetti contrattuali:

- a. nell'ambito della riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale, al mantenimento in sito, anche attraverso la loro riorganizzazione, delle principali funzioni sanitarie così come definite dalla D.G.R. n. 1263 del 26.10.2012;
 - b. la realizzazione di un centro servizi urbani e di quartiere integrato con funzioni diversificate, tale da preservare il mix di funzioni sanitarie, sociali e culturali presenti in sito potenziandolo con adeguate funzioni pubbliche e private mantenendo, anzi favorendo, la complessiva fruibilità, permeabilità ed attrattività del luogo rispetto al contesto urbano di riferimento;
 - c. la promozione della valenza culturale del bene attraverso la riorganizzazione, la promozione della conoscenza e la diffusione presso il pubblico delle testimonianze della storia del sito e dei suoi abitanti ed operatori;
- (ii) sotto il profilo urbanistico:
- d. l'approvazione della variante al vigente P.U.C. ex art. 44 l.r. n. 36/97 finalizzata all'introduzione di nuove funzioni pubbliche e private nell'Ambito di riqualificazione urbana 77, e contestuale variante al progetto preliminare di PUC adottato, il tutto come definito nelle schede normative della Variante e dagli allegati grafico illustrativi;
 - e. in sede di formazione del prescritto PUO saranno assolte, se ed in quanto dovute, le prestazioni di cui alla l.r. n. 38/2007;
 - f. alla definizione di un Progetto Urbanistico Operativo unitario che detti le linee per un progetto integrato esteso a tutte le componenti dell'Ambito di cui infra e che prenda in considerazione tutti gli

obiettivi di qualità storico-monumentale, ambientale, energetica e funzionale del luogo, approfondendo e meglio definendo la sua relazione con il contesto urbano di riferimento;

g. in particolare lo stesso PUO dovrà contenere :

- le modalità di cessione dei Padiglioni 15, 16, 17 e 21 a favore del Comune quali standard urbanistici per le funzioni private insediate;
- gli spazi e/o immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 1 e 4;
- gli accessi viari al complesso e gli adeguamenti viari della parte iniziale di via Redipuglia e il miglioramento dell'accessibilità del compendio da via Enrico Raimondo di cui all'allegato cartografico di variante del vigente PUC che nello specifico, pur risultando al di fuori del perimetro dell'Accordo di Programma ne costituisce accesso necessario e funzionale;
- i requisiti progettuali per quanto attiene agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse, con particolare riferimento al settore 4, indicando anche modalità di attuazione degli stessi interventi e forme di garanzia sulla manutenzione, in particolare il P.U.O. dovrà essere corredato da uno schema di disciplinare di gestione e manutenzione del verde di uso pubblico, allegato alla prescritta convenzione, che individui gli standard qualitativi e prestazionali minimi in ragione della destinazione, della

fruibilità e della peculiarità della copertura vegetale dell'area, al fine di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale come definita nella "Prescrizione specifica in rapporto al Sistema del verde del PTC provinciale";

- gli interventi di riqualificazione e di successiva manutenzione del verde, corrispondente al settore 4, atti a renderlo fruibile dalla collettività;

(iii) sotto il profilo patrimoniale :

- h. l'approvazione di specifici atti tra parti stipulanti, da adempiersi successivamente, per quanto di competenza, derivanti dall'approvazione della variante di cui al presente Accordo, e comportanti il recepimento degli esiti della nuova valutazione di interessi pubblici espressi nelle premesse, specificantisi, a titolo non esaustivo, nella stipula dell'atto ricognitivo e di modifica previsto dall'atto di trasferimento dei beni immobili, repertori n. 15319, raccolta n. 6787, del 30/12/2011 a rogito Notaio Federico Cattanei, volto a determinare l'esatta consistenza di quanto trasferito e di quanto rimane riservato alla ASL 3, nell'ambito del complesso immobiliare, in conformità al seguente schema:

da ARTE ad ASL	Padiglioni: 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23 e 24 (Settore 1)
da ASL ad ARTE	Padiglioni: 7, 8 e 10 (parte del Settore 2) Palazzina ex amministrazione - Palazzina C - mapp. 29 sub. 4 e mapp. 2503 (parte del Settore 3) Aree di cui al mapp. 374 (Settore3)

	Aree di cui al mapp. 25 (parte del Settore 3)
	Aree di cui ai mapp. 44 e 2397 e 1009 (Settore 4)

- alla eventuale cessione, come previsto al successivo art. 5, a titolo di standard urbanistici dei Padiglioni n. 15, 16, 17 e 21, nelle forme che verranno successivamente definite nell'ambito della Convenzione urbanistica attuativa del PUO, al Comune ai fini della realizzazione del programma di riqualificazione del complesso immobiliare;

(iv) sotto il profilo economico :

- i. A.R.T.E. e/o eventuali suoi aventi causa, concorda che il valore da attribuirsi agli immobili da destinarsi all'uso pubblico compresi nei settori 1 e 2 è quello riportato nella perizia redatta da terzi per conto della Regione in occasione dell'acquisto dei beni da parte dell'A.R.T.E. in data 30/12/2011. Detta perizia dovrà essere dettagliata, dallo stesso estimatore, per tutti i singoli blocchi (padiglioni) che compongono l'intero comparto. Per i beni compresi nei Settori 3 e 4 occorre acquisire idonea perizia di stima, da riferirsi alle attuali destinazioni d'uso e di quelle urbanistiche vigenti ed adottate, commissionata dalla Regione ad estimatore terzo, con oneri a valere sul fondo istituito dalla Regione presso la FILSE per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

(v) con riferimento ad aspetti da approfondire una volta sottoscritto il presente testo di Accordo:

- j. valutare la necessità di realizzare parcheggi a supporto delle attività sanitarie destinate a permanere all'interno dell'ex complesso

ospedaliero, da localizzare anche in via Redipuglia, area esterna ma contigua al perimetro dell'Ambito Speciale introdotto con il presente Accordo, oltre alla contestuale razionalizzazione delle modalità di accesso al "Vecchio Istituto";

- k. dare atto della necessità di valorizzare l'immobile di via Bainsizza 43, una volta che lo stesso venga ceduto da ASL e le funzioni sanitarie, nello stesso attualmente svolte, possano trovare concreta localizzazione nell'ambito del rinnovato assetto urbanistico che sarà approvato con il presente Accordo e attuato con il successivo PUO;

Articolo 3 - Individuazione delle funzioni da insediare nell'area dell'ex Ospedale

1. Le parti danno atto del fatto che la Variante Urbanistica prevede la seguente distribuzione delle funzioni tra i 4 Settori dell'Ambito Speciale di Riquilificazione Urbana ex Ospedale Psichiatrico, Municipio IX Levante (Valle Sturla - Sturla - Quarto):

(i) Settore 1 destinato principalmente al mantenimento di alcune delle funzioni sanitarie in atto e alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale per il levante cittadino come previsto dalla D.G.R. n. 1263/2012.

In presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza limitazioni dimensionali per i servizi pubblici.

Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ed al servizio delle funzioni insediate, eventualmente anche nelle zone attigue.

La S.A. destinata a connettivo urbano, pubblici esercizi ed esercizi commerciali non può complessivamente superare il 10% della superficie totale di progetto, la S.N.V. non può complessivamente superare mq. 250.

(ii) Settore 2 destinato principalmente a funzioni urbane (residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere e servizi privati), sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nelle modalità e nei limiti di seguito riportati:

- l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente e comunque non oltre il 20% del volume geometrico esistente è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale;
- l'incremento di Superficie Agibile senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale;
- obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei settori attigui.

(iii) Settore 3 destinato principalmente a funzioni urbane (residenza, alberghi, residenze turistico alberghiere e servizi privati) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzione, nelle modalità e nei limiti di seguito riportati:

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 10% della S.A. esistente e comunque non eccedente il 20% del volume geometrico degli edifici esistenti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale;
- oltre agli interventi di cui al punto precedente è consentita la nuova costruzione esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, fatta salva la S.A. esistente, a condizione che la nuova edificazione si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale. Tale nuova edificazione deve essere realizzata nell'osservanza delle seguenti condizioni:
 - Superficie Agibile massima: 5.400 mq.;
 - la nuova edificazione nel settore 3 deve essere realizzata esclusivamente previo atto di asservimento del settore 4;
 - obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali alle funzioni insediate, eventualmente anche nei settori attigui.

(iv) Settore 4 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 per una superficie minima di 25.000 mq.

Articolo 4 - Modalità di attuazione degli interventi previsti nell'area dell'ex Ospedale

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero Ambito Speciale 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 E. Raimondo;
- gli spazi e/o immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 1 e 4;
- la quota ERP se dovuta ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. n. 38/2007.
- gli interventi di riqualificazione e di successiva manutenzione del verde, corrispondente al Settore 4, atti a renderlo fruibile dalla collettività.

Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al P.T.C.P., 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, 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.

Articolo 5 - Standard Urbanistici

Gli spazi destinati alla fruizione pubblica per il tempo libero 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.

I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature pubbliche di interesse generale previsti nel Settore 1 non concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei settori 2 e 3.

I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche di interesse comune, previsti nel Settore 1, concorrono agli standard urbanistici indotti dalle funzioni da insediare nei settori 2 e 3.

E' prescritta, se ed in quanto dovuta, la realizzazione di ERP (come previsto dalla l.r. n. 38/2007) con SA minima pari al 10% della S.A. con destinazione residenziale realizzata 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..

Articolo 6 - Norme transitorie:

Le aree e gli edifici esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona FF (Servizi) del P.U.C. vigente.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

Articolo 7 - Approvazione della Variante Urbanistica

1. Le Amministrazioni stipulanti, confermate le considerazioni e valutazioni di interesse pubblico espresse nelle rispettive concordi deliberazioni in premessa richiamate in ordine al giudizio positivo

espresso sulla Variante al PUC vigente di Genova e al progetto preliminare di PUC adottato, per gli obiettivi di cui all'articolo 2, concordemente dichiarano di voler approvare, come in effetti approvano la variante al PUC vigente ed adottato, di cui agli elaborati grafici e normativi della nuova scheda dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana ex Ospedale Psichiatrico Municipio IX Levante (Valle Sturla - Sturla - Quarto).

2. Le parti si danno atto che l'approvazione della Variante Urbanistica determina gli effetti di conformità urbanistica dei contenuti di merito della variante condivisa con il presente Accordo le cui modalità di attuazione sono rimesse alla presentazione, da parte di ARTE di un Progetto Urbanistico Operativo esteso a tutto l'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana.

Articolo 8 - Attività del Comune

1. Il Comune quale soggetto promotore della trasformazione dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, provvederà:

(i). ad attivare ed a gestire le procedure urbanistico edilizie più celeri e snelle, per addivenire, negli stretti tempi tecnici necessari, all'approvazione del successivo PUO e dei progetti dei singoli settori, che saranno sottoposti ai competenti uffici comunali;

(ii). a sottoporre alle Autorità amministrative competenti al rilascio di atti approvativi e/o autorizzativi i progetti dei singoli settori, nonché i progetti delle sistemazioni d'area, infrastrutture ed opere di urbanizzazione indicate dalla variante;

(iii). il Comune di concerto con Regione e ASL si impegna a reperire una adeguata collocazione, eventualmente all'interno dei padiglioni 15, 16, 17 e 21, una volta acquisiti: del "centro sociale", della raccolta di documenti amministrativi della struttura psichiatrica, della biblioteca psichiatrica, della raccolta delle testimonianze delle attività che si sono sviluppate all'indomani della riforma "Basaglia", con particolare riguardo alla raccolta delle opere del Museo delle forme inconsapevoli.

Articolo 9 Attività di A.R.T.E.

1. A.R.T.E. quale soggetto proprietario di maggioranza dell'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto, provvederà:

(i) a rendere disponibili nei modi e nelle forme definiti da specifici atti tra le parti e/o della convenzione attuativa del PUO, le aree e gli immobili occorrenti per l'attuazione degli interventi relativi ai Settori destinati a funzioni pubbliche, in sintonia con la disciplina della Variante al Piano di cui al presente Accordo, nei termini in cui la stessa viene approvata con il presente Accordo ed in particolare:

a) a mettere a disposizione, da subito, di ASL gli spazi corrispondenti ai padiglioni 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 23 e 24 inclusi i corrispondenti spazi esterni nelle more del perfezionamento degli atti ricognitivi e di modifica;

b) si impegna, in considerazione dei tempi necessari alla ASL per l'adeguamento degli immobili di sua proprietà/disponibilità ai servizi previsti, a differire al 31/12/2015 la data di rilascio dei beni destinati ad

attività sanitarie prevista al 31/12/2014 nell'allegato F del Rogito Notaio Federico Cattanei del 30/12/2011 rog. n. 15319/6787;

c) per quanto riguarda il Comune a mettere a disposizione gli spazi corrispondenti ai padiglioni 15, 16, 17 e 21; ad apporre su tutti i beni innanzi individuati apposito vincolo perpetuo di destinazione d'uso pubblico;

d) a redigere, entro e non oltre sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto, in accordo con gli altri soggetti proprietari e/o utilizzatori, che compartecipano alla spesa in ragione delle loro quote di proprietà, il PUO previsto dalle modalità attuative dell'Ambito coinvolgendo, già nella fase di redazione, le competenti Soprintendenze.

Articolo 10 - Attività della ASL

(i) ad utilizzare le aree e gli immobili occorrenti per l'attuazione degli obiettivi del presente Accordo di Programma come specificato dalla DGR n. 1263 del 26/10/2012, in sintonia con quanto viene stabilito dalla disciplina prospettata con il presente Accordo ed in particolare:

- a presentare al Collegio di Vigilanza, entro e non oltre il 31/12/2015, un piano di riordino e/o trasferimento delle funzioni svolte e da svolgersi nelle strutture incluse nell'ambito che, in coerenza con "il Programma degli interventi presso il P.S.S. di Genova Quarto" (allegato quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo) preveda:
- la riorganizzazione ed ottimizzazione dell'utilizzo funzionale dei padiglioni 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23 e 24 e dei

corrispondenti spazi esterni, con il mantenimento in sito delle funzioni sanitarie previste dalla D.G.R. n. 1263/2012 ;

- il trasferimento delle funzioni attualmente presenti in sito, che non trovano idonea collocazione nel suddetto piano di riordino;

(ii) l'ASL non corrisponderà ad A.R.T.E. alcun indennizzo, in deroga a quanto previsto dall'art. 7, comma 7, ultimo capoverso del Rogito in data 30 dicembre 2011, repertorio n. 15319/6787, per il periodo intercorrente dall'1/01/2013 al 31/12/2015 per l'utilizzo dei beni destinati ad attività sanitarie dell'ex O.P. di Quarto;

(iii) l'ASL riconoscerà ad A.R.T.E. un'indennità, già in oggi quantificata ed accettata dalle parti senza alcuna riserva, di un milione di euro annui o frazioni di anno a partire dall'1/01/2016 e comunque non oltre il 31/12/2017, qualora a tale data gli spazi destinati ad attività sanitarie dovessero essere sempre occupati;

(iv) l'ASL mette a disposizione di A.R.T.E. , entro il 31/12/2015 gli immobili di cui alla tabella di seguito riportata ed occorrenti per l'attuazione del nuovo assetto urbanistico da conferire al comparto:

Da ASL ad ARTE	Padiglioni 7, 8 e 10 (parte del Settore 2)
	Palazzina C ex amministrazione - mapp 29 sub 4 e mapp. 2503 (parte Settore 3)
	Aree mapp. 25 e 44 (parte dei Settori 3 e 4)
	Aree mapp. 2397 e 1009 (parte del Settore 4)
	Aree mapp. 374 (parte Settore 3)

consentendo da subito l'accessibilità e visitabilità degli stessi all'A.R.T.E.;

(v) l'ASL corrisponderà ad A.R.T.E., qualora il complesso immobiliare di che trattasi per la parte oggetto dell'Accordo, a seguito dell'avvenuta

valorizzazione urbanistica, non dovesse trovare collocazione idonea sul mercato immobiliare ovvero non generare l'attesa plusvalenza, una somma convenzionalmente definita, pari al numero degli anni e frazioni di anno, durante i quali l'ASL ha utilizzato l'immobile, a partire dal 1/01/2013 al 31/12/2015 moltiplicata per euro 1.000.000,00.

Articolo 11 - Attività della Regione

La Regione Liguria si impegna :

- (i) ad assentire al cambiamento di impostazione del processo di valorizzazione intrapreso nello specifico per gli immobili di cui al presente atto, e ad attivarsi qualora necessario per ogni adempimento inerente il riassetto delle funzioni sanitarie;
- (ii) ad approvare, sentito il Comune, il piano di riordino delle funzioni sanitarie di cui al punto (i) del precedente art. 10.
- (iii) a promuovere, trovandone adeguata ricollocazione in sito, nell'ambito dei padiglioni destinati a servizi di interesse comune, il recupero della biblioteca psichiatrica, dei documenti amministrativi della struttura psichiatrica, delle testimonianze delle attività che si sono sviluppate a seguito della riforma "Basaglia" con particolare riferimento alla raccolta delle opere del Museo delle forme inconsapevoli.

Articolo 12 - Adempimenti successivi

1. Successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma, saranno curati ed assolti dalle parti gli adempimenti necessari per la formale stipulazione dell'Accordo di Programma.
2. La Regione Liguria, l'ASL e l'A.R.T.E. , successivamente alla stipulazione del presente Accordo di Programma curano ed assolvono tutti gli adempimenti necessari per la formale attribuzione degli immobili presenti nel compendio di Quarto secondo quanto stabilito ai precedenti articoli.
3. I contenuti dell'Accordo di Programma verranno, tra l'altro, recepiti in apposito atto ricognitivo e di modifica del trasferimento dei beni avvenuto in data 30 dicembre 2011, così come peraltro previsto nel citato atto pubblico di trasferimento, il quale prevede la stipula di apposito atto ricognitivo;

Regione, ASL, Comune e A.R.T.E., concordano circa l'intenzione di attivarsi, nell'immediato e ciascuno per quanto concerne le proprie competenze istituzionali, al fine di reperire le risorse necessarie a dare concreta attuazione alle pattuizioni di merito sottoscritte con il presente Atto, mediante attivazione di canali di finanziamento pubblici e privati ritenuti idonei a garantire il necessario ammontare di risorse economico finanziarie per il buon esito complessivo dell'operazione.

Articolo 13 - Prescrizioni integrative dell'Accordo

1. 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 tipo, come in premesse riportate.

Articolo 14 – Risorse finanziarie

1. L'attuazione del presente Accordo sarà finanziato:
 - (i) con risorse pubbliche e private, rese disponibili dalle partite economiche derivanti dall'assestamento dei rapporti patrimoniali di cui alle premesse del presente atto.

Articolo 15 – Collegio di Vigilanza

1. La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma è demandata ad un Collegio composto:
 - dal Sindaco del Comune, o suo Delegato, che lo presiede;
 - dal Presidente della Giunta Regionale, o suo delegato;
 - dal Direttore Generale dell'ASL, o suo delegato;
 - dall'Amministratore Unico dell'A.R.T.E. o suo delegato;
2. Le parti, come sopra rappresentate, concordano circa la necessità e possibilità di consentire, nel corso delle riunioni del Collegio, finalizzate alla vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo, la partecipazione del Municipio Levante e di altri Soggetti depositari di interessi inerenti agli argomenti di volta in volta trattati, nell'ottica di ottimizzare il risultato finale anche nel rispetto della più ampia partecipazione;
3. Il Collegio di Vigilanza dovrà essere convocato, a cura del suo Presidente:

(i) ogni volta che il Collegio debba esaminare progetti ed esprimere parere al riguardo, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante urbanistica e successivo PUO;

ii) a richiesta di uno qualsiasi dei suoi componenti;

(iii) ogni semestre.

4. Il Collegio di Vigilanza dovrà considerare e valutare, con la periodicità di cui al punto (iii) del comma 3, lo stato di avanzamento del Progetto di Trasformazione e rilevare eventuali esigenze di aggiornamento formulando alle Pubbliche Amministrazioni competenti ed al Soggetto Attuatore le appropriate segnalazioni e raccomandazioni, perché siano attivate le conseguenti procedure.

5. Delle riunioni del Collegio e delle deliberazioni adottate sarà formato processo verbale a cura di un dipendente del Comune, che svolgerà le funzioni di Segretario del Collegio. I verbali del Collegio saranno sottoscritti dal Presidente e dal Segretario e trasmessi, in copia autentica, ai componenti, alle Amministrazioni stipulanti il presente Accordo di programma, nonché al Soggetto Attuatore.

Articolo 16 - Controversie

1. Tutte le controversie, che dovessero insorgere fra le parti stipulanti con riguardo all'interpretazione ed esecuzione del presente Accordo di Programma, saranno sottoposte al Collegio di Vigilanza, il quale formulerà un parere sui comportamenti che le parti in conflitto dovranno tenere per conformarsi agli scopi ed agli impegni del presente Accordo.

2. La parte che non intenda conformarsi al parere espresso dal Collegio di Vigilanza potrà adire il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, quale giudice competente ai sensi di legge per la risoluzione della controversia.

Articolo 17 - Allegati parte integrante e sostanziale dell'Accordo

1. Costituiscono documentazione approvata in forza dell'Accordo i seguenti elaborati grafici e descrittivi, parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, nonché ogni altro documento, facente parte dei procedimenti approvativi di cui in premessa e specificativo dei contenuti della Variante, anche se non materialmente allegato:

- A Relazione Urbanistica Illustrativa;
- B Modifica del foglio 44 "Zonizzazione" del PUC vigente;
- C Modifica del foglio 44 "Verifica Analitica dei Servizi" del PUC vigente;
- D Nuovo Ambito Speciale di Riqualificazione n. 77 "Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto" del PUC vigente, composto da elaborato grafico e scheda normativa, come modificato in sede di sottoscrizione del presente Accordo;
- E Modifica cartografica del Distretto Aggregato Fondovalle del Torrente Sturla n. 69b "Fondovalle del Torrente Sturla" del PUC vigente;
- F Modifica della Tavola 3.9 "Assetto Urbanistico" del progetto preliminare del PUC adottato;

- G Modifica della Tavola 44 "Sistema dei Servizi Pubblici" del progetto preliminare del PUC adottato;
- H Modifica del Distretto di trasformazione urbana n. 2.09 "Ex Ospedale di Quarto" del progetto preliminare del PUC adottato, composto da elaborato grafico e scheda normativa;
- I Relazione geologica datata ottobre 2013;
- I bis Addendum alla Relazione Geologica datato novembre 2013
- L Atto d'Intesa sottoscritto fra la Regione, l'ASL e l'ARTE;
- M Programma degli interventi presso il P.S.S. di Genova Quarto.

Articolo 18 - Effetti dell'Accordo

1. L'Accordo, con gli elaborati e documenti allegati, produce gli effetti previsti dagli articolo 58 della l.r. 36/97 e ss.mm.ii, comportando l'approvazione in via definitiva della variante al PUC comunale vigente e in salvaguardia.

Articolo 19 - Attuazione dell'Accordo

1. L'Accordo attua l'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana ex Ospedale Psichiatrico, Municipio IX Levante (Valle Sturla - Sturla - Quarto) n. 77, tramite approvazione di un PUO rapportato a tutto l'ambito di trasformazione.

Articolo 20 - Pubblicazione

1. L'Accordo e gli allegati saranno pubblicati a cura del Comune, nei modi di cui al comma 6 lett. a) dell'art. 58 della l.r. n. 36/97 e di cui alle pertinenti disposizioni della legge stessa.

la Regione Liguria,

in persona del Presidente pro tempore Ing. Claudio Burlando

il Comune di Genova, in persona

del Sindaco pro tempore Prof. Marco Doria

l'Azienda Sanitaria Locale n. 3 "Genovese" in persona

del Direttore Generale pro tempore Dott. Corrado Bedogni

l'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova

in persona

dell'Amministratore Unico pro tempore Prof. Ing. Vladimiro Augusti