



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 25/06/2013

**DCC-2013-39 PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.**

Presiede: Il Presidente Guerello Giorgio  
Assiste: Il Vice Segretario Generale Vicario De Nitto Graziella

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Guerello Giorgio	Presidente	P
2	Doria Marco	Sindaco	P
3	Anzalone Stefano	Consigliere	P
4	Balleari Stefano	Consigliere	P
5	Baroni Mario	Consigliere	P
6	Bartolini Maddalena	Consigliere	A
7	Boccaccio Andrea	Consigliere	P
8	Brasceso Pier Claudio	Consigliere	P
9	Bruno Antonio Carmelo	Consigliere	P
10	Burlando Emanuela	Consigliere	P
11	Campora Matteo	Consigliere	P
12	Canepa Nadia	Consigliere	A
13	Caratozzolo Salvatore	Consigliere	P
14	Chessa Leonardo	Consigliere	P
15	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
16	De Pietro Stefano	Consigliere	P
17	Farello Simone	Consigliere	P
18	Gioia Alfonso	Consigliere	P
19	Gozzi Paolo	Consigliere	P
20	Grillo Guido	Consigliere	P
21	Lauro Lilli	Consigliere	A
22	Lodi Cristina	Consigliere	A
23	Malatesta Gianpaolo	Consigliere	P

24	Mazzei Salvatore	Consigliere	P
25	Muscara' Mauro	Consigliere	P
26	Musso Enrico	Consigliere	A
27	Musso Vittoria Emilia	Consigliere	P
28	Nicolella Clizia	Consigliere	P
29	Padovani Lucio Valerio	Consigliere	P
30	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
31	Pastorino Gian Piero	Consigliere	P
32	Pederzoli Marianna	Consigliere	P
33	Pignone Enrico	Consigliere	P
34	Putti Paolo	Consigliere	P
35	Repetto Paolo Pietro	Consigliere	P
36	Rixi Edoardo	Consigliere	A
37	Russo Monica	Consigliere	P
38	Salemi Pietro	Consigliere	A
39	Vassallo Giovanni	Consigliere	P
40	Veardo Paolo	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 34 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bernini Stefano
2	Boero Pino
3	Crivello Giovanni Antonio
4	Dagnino Anna Maria
5	Dameri Renata Paola
6	Fiorini Elena
7	Garotta Valeria
8	Lanzone Isabella
9	Miceli Francesco
10	Sibilla Carla



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI  
**Proposta di Deliberazione N. 2013-DL-148 del 20/05/2013**

PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 25 in data 23 maggio 2013;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Dott. Stefano Bernini;

Premesso:

- che, a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 1307 del 31 ottobre 2012 con la quale è stato approvato il "Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 – L.R. 37/2011 – sesto stralcio", il Comune di Genova, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 in data 19 dicembre 2012 i.e., ha adottato, ai sensi dell'art. 29 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37, le varianti al Piano Urbanistico Comunale vigente e al progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera del consiglio comunale n. 92/2011;

- che le suddette varianti agli Strumenti di Pianificazione sono riferite all'ex Ospedale Martinez, sito in località Pegli, via G. Caldesi 6, contraddistinto con la particella 180 del foglio 44, sezione C del N.C.T. e ad una porzione delle particelle 627 e 792 del foglio 44, sezione C, Sviluppo Z, censite dal N.C.T.;

- che, con la citata deliberazione, il Consiglio Comunale, in sostituzione della destinazione urbanistica "Servizi Pubblici" attribuita dal P.U.C. vigente e dal progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale ha inserito la funzione residenziale, con la possibilità di ammettere ulteriori funzioni compatibili, il tutto regolamentato con una specifica norma speciale;

- che, ai sensi dell'art. 29, comma 5, della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37 la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale, è stata esperita ogni forma di pubblicità;

- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31 gennaio 2013, si preso atto della mancata presentazione di osservazioni alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2012;
- che con nota n. 59075 del 16 febbraio 2013 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, ai sensi dall'art. 29, comma 6, della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37, è stato inviato alla Regione Liguria copia delle sopra citate deliberazioni comunali;
- che con nota n. PG/2013/47206 del 20.03.2013, pervenuta al Comune in data 29.03.2013 e protocollata con il n. 110763, la Regione Liguria, Dipartimento pianificazione Territoriale, Urbanistica - Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, ha fatto pervenire la deliberazione della Giunta Regionale n. 284 del 15.03.2013;

Considerato:

- che con detta deliberazione n. 284 del 15.03.2013, la Giunta Regionale ha ritenuto la variante in argomento meritevole di approvazione a condizione dell'osservanza delle prescrizioni riportate nella relazione tecnica allegata alla deliberazione stessa;
- che la citata relazione tecnica, in sintesi, richiede che nella norma speciale del P.U.C., all'uopo costituita, venga esplicitato, in relazione alla "Dotazione di Servizi e Infrastrutture", che gli standard siano espressamente dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal P.U.C., in sede di Permesso di Costruire Convenzionato;

Rilevato:

- che quanto espresso nella citata relazione tecnica e condiviso dalla Giunta Regionale è riconducibile ad una migliore precisazione della norma in argomento;
- che quanto richiesto non altera in nessun modo i contenuti della variante urbanistica adottata da questa Amministrazione;
- che, valutando la richiesta del competente settore regionale come mera specificazione, in quanto il titolo edilizio convenzionato ordinariamente disciplina le pertinenti prestazioni urbanistiche ai sensi della vigente normativa, si accoglie quanto richiesto e si modifica in tal senso la norma speciale;
- che la modifica è riferita alla sola norma speciale n. 69(8) e si sostanzia nella parziale riformulazione del paragrafo riferito alla Dotazione di Servizi e Infrastrutture;
- che il suddetto paragrafo è da riscrivere come di seguito:  
 "in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal P.U.C. in sede di permesso di costruire convenzionato.", come peraltro evidenziato nell'allegato normativo, qui richiamato integralmente;
- che tutti gli altri elaborati tecnici, grafici ed illustrativi della variante in argomento non sono da modificare;

Vista la legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria (Legge finanziaria 2012)”, ed in particolare l’art. 29;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con D.P.G.R.L. n. 44 del 10 marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1304 del 5 Novembre 2010;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 i.e., applicata in salvaguardia, con cui è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell’art. 38 della L.R. 36/1997;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 17 dicembre 2012, esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31 gennaio 2013;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 284 del 15.03.2013, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto lo stralcio normativo delle Norme di Attuazione del P.U.C., come modificato in relazione a quanto richiesto dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 284/2013, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto l’allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex articolo 49 I comma D.lgs n. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex articolo 153, V comma D.lgs 267/2000;

La Giunta  
P R O P O N E  
al Consiglio Comunale

- 1) di prendere atto delle prescrizioni formulate dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 284 del 15.03.2013;
- 2) di accettare le prescrizioni relative alla parziale riformulazione del paragrafo relativo alla Dotazione di Servizi e Infrastrutture della norma speciale n. 69(8), introdotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87/2012;
- 3) di riscrivere il citato paragrafo Dotazione di Servizi e Infrastrutture nel seguente modo: “in relazione alle destinazioni d’uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal P.U.C. in sede di permesso di costruire convenzionato.”, come meglio evidenziato nell’allegato stralcio normativo, qui richiamato integralmente;

- 4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti per quanto concerne gli adempimenti derivanti dal presente provvedimento, con particolare riferimento all'art. 29, comma 5 inerente la trasmissione degli atti alla Regione Liguria competente, ai sensi del comma 6 del citato art. 29, per l'approvazione delle varianti al piano urbanistico comunale;
- 5) di demandare a successive separate Determinazioni la quantificazione e la ripartizione dell'incentivo per la progettazione, di cui all'art. 92, comma 6 del D.Lgs. 165 del 12 aprile 2006, in applicazione delle disposizioni regolamentari approvate con D.G.C. n. 370 del 29 marzo 2001;

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Baroni, Caratozzolo, Muscarà, dà il seguente risultato:

Presenti in aula:	n.	34 consiglieri
Votanti:	n.	30 “
Voti favorevoli:	n.	25
Voti contrari:	n.	5 (Mov5Stelle)
Astenuti:	n.	4 (P.D.L.: Balleari, Campora, Grillo; Lista Musso: Musso V.)

Visto l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco Doria, i consiglieri: Anzalone, Balleari, Baroni, Boccaccio, Bruno, Burlando, Campora, Caratozzolo, Chessa, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Malatesta, Mazzei, Muscarà, Musso V., Nicolella, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Pederzolli, Pignone, Putti, Repetto, Russo, Vassallo, Veardo, Villa, in numero di 33.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Baroni, Caratozzolo, Muscarà, viene approvata all'unanimità.

IL PRESIDENTE  
Avv. Giorgio Guerello

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO  
Avv. Graziella De Nitto



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2013-DL-148 DEL 20/05/2013

**OGGETTO: PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

1) Nota Regione prot. n. 110763 del 29 marzo 2013

2) DGR n. 284 del 15 marzo 2013

3) Stralcio normativo delle Norme di Attuazione del PUC come modificato in relazione a quanto richiesto dalla Regione Liguria con DGR N. 284/2013

Il DIRETTORE  
Direzione Urbanistica, Sue e Grandi Progetti  
(Arch. Silvia Capurro)



Aut. Pianific. 29/13/13



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA

SETTORE URBANISTICA E  
TUTELA DEL PAESAGGIO

RACCOMANDATA A.R.

Genova, 20.3.2013

Prot. n. PG/2013/47206

Class. G11.6.2

Fascicolo n. 207/2012

Pratica n. 3202

Allegati: 1

Rif. a nota..... del .....

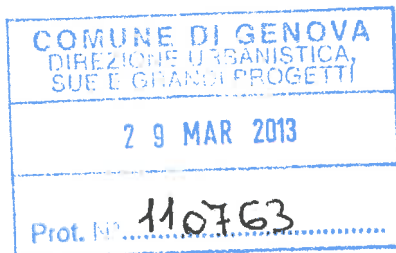
**Oggetto:** Comune di Genova  
Programma delle alienazioni e valorizzazione  
ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 – Sesto  
stralcio – Immobile: ex Ospedale Martinez, sito  
in via Giacinto Caldesi, 6.

Al Comune di Genova  
Settore  
Pianificazione Urbanistica  
c.a.  
Arch. Silvia Capurro  
Via di Francia, 1  
16149 Genova

e p.c.

A.A.R.T.E. Genova  
Via Bernardo Castello, 3  
16121 Genova

Alla Direzione Centrale Risorse  
Strumentali, Finanziarie e Controlli  
Settore Amministrazione Generale  
Sede



Si trasmette in allegato alla presente la Deliberazione della Giunta n. 284 del 15.3.2013 di approvazione delle varianti al vigente PUC sottese al Programma delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'art. 29 della l.r. 37/2011, relative all' immobile sito nel Comune di Genova in Via Giacinto Caldesi civ. 6, denominato ex Ospedale Martinez, come riportate nella relativa scheda normativa allegata alla suddetta deliberazione.

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gorgoni)

SCHEMA N. .... NP/5877  
DEL PROT. ANNO ..... 2013



## REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale  
Staff Centrale e Servizi Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE: N 3168 del 15/03/2013

N. 284

IN DATA 15/03/2013

**OGGETTO** : Comune di Genova - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 - Sesto stralcio - Immobile: ex Ospedale Martinez sito in via Giacinto Caldesi, 6.

### CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Claudio Burlando, con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI	VOTI ESPRESI		
			FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Claudio Burlando - Presidente	X		
X		Claudio Montaldo - Vice Presidente	X		
X		Giovanni Barbagallo - Assessore	X		
X		Angelo Berlangieri - Assessore	X		
X		Giovanni Boitano - Assessore	X		
X		Renata Briano - Assessore	X		
X		Gabriele Cascino - Assessore	X		
X		Renzo Guccinelli - Assessore	X		
X		Raffaella Paifa - Assessore	X		
X		Lorana Rambaudi - Assessore	X		
X		Sergio Rossetti - Assessore	X		
X		Matteo Rossi - Assessore	X		
X		Giovanni Enrico Vesco - Assessore	X		
13			13		

RELATORE alla Giunta Gabriele Cascino e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott.ssa Monica Limoncini, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

#### LA GIUNTA REGIONALE

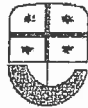
all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 7 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO  
15/03/2013 (Dott.ssa Monica Limoncini)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME	AUTENTICAZIONE COPIE L'ISTITUTTORE (Cinzia Incanti) SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA	CODICE PRATICA : 3202
	PAGINA : 1	COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT. ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

**OGGETTO** : Comune di Genova - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 - Sesto stralcio - Immobile: ex Ospedale Martinez sito in via Giacinto Caldesi, 6.

DELIBERAZIONE

N.

286  
REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN DATA 15/3/2013

### LA GIUNTA REGIONALE

Visto l'art. 29 della l.r. 37/2011 che regola 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 province e dei comuni, per il mutamento di destinazione d'uso;

Vista la l.r. 36 del 4.7.1997 e s.m. e i.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 655 del 27.6.2006 e s.m. e i.;

Vista la circolare del Segretario Generale Prof. n. IN/2011/24473 del 18.10.2011 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

#### PREMESSO

Che la Regione:

- A. con deliberazione della Giunta n. 682 del 17.6.2011, avente ad oggetto "Attuazione del Capo III della legge finanziaria regionale n. 22/2010 - provvedimenti in materia di patrimonio", ha:
- approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà delle Aziende sanitarie e degli enti equiparati per i quali le stesse Aziende, ai sensi dell'articolo 22 della l.r. n. 22/2010, hanno programmato l'alienazione, previa eventuale dismissione e/o valorizzazione;

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15.3.13  
(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

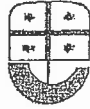
3202

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI REGIONALI  
L'ISCRITTORE  
(Cinzia Incanti)

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT.,ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

- rinviato a successivo provvedimento la definizione dettagliata delle modalità attuative di detto art. 22 della l.r. 22/2010, sulla base di una valutazione adeguata del portafoglio complessivo dei suddetti immobili e delle molteplici specificità e problematiche che lo contraddistinguono;
- B. con l.r. n. 37 del 27.12.2011 ha approvato le "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria – Legge Finanziaria 2012" che all'articolo 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 province e dei comuni, per il mutamento di destinazione d'uso";
- C. con deliberazione della Giunta n. 1713 del 29.12.2011, in attuazione del sopra citato art. 22 della l.r. n. 22/2010 ha:
- approvato l'alienazione ad ARTE Genova dei beni immobili di cui alla citata D.G.R. 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 D.L. 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 ai 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. 37/2011 dei beni oggetto della vendita ad ARTE Genova, 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, avvalendosi di apposita Cabina di regia;

Che in data 30.12.2011 è stato stipulato atto di trasferimento di beni immobili ai sensi del d.l. 25 settembre 2001 n. 351, dei beni di cui trattasi tra Regione Liguria ed ARTE Genova, rep. n. 15319, fasc. n. 6787, la quale ne è pertanto divenuta proprietaria;

Che in data 23.3.2012 si è conclusa la procedura di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 9/1999 e s.m. e i. per l'approvazione del nuovo edificio distrettuale della ASL 3 Genovese nell'area antistante l'ex ospedale Martinez di Pegli;

Che ARTE Genova, con nota prot. n. 8538 in data 18/9/2012 ai sensi del soprarichiamato art. 29 della l.r. n. 37/2011, ha richiesto l'inserimento nel programma delle alienazioni e valorizzazioni di un sesto

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15.3.13 (Arch. Antonio Gorgoni)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13

15.3.2013

**ATTO**

AUTENTICAZIONI COPIE

CODICE PRATICA

SETTORE STAFF CENTRALI  
E SERVIZI GIUNTA

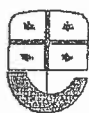
3202

INSTRUTTORE  
(Annamaria Billi)

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT, ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

stralcio di beni tra quelli di cui al sopraindicato atto di trasferimento in data 30.12.2011, fatta salva la possibilità di ulteriori richieste di inserimento, composto da:

- complesso immobiliare sito in Genova Quarto denominato "Ex Ospedale Psichiatrico";
- complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez".

Che la Giunta regionale, con deliberazione n. 24 del 18.9.2012 ha sottoposto ai pareri 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 sopra indicati;

Che le Commissioni Consiliari II e VI hanno reso parere favorevole nella seduta congiunta del 24.10.2012, come da nota dell'Ufficio Commissioni prot. IN/2012/23001 del 25.10.2012, contenente anche la raccomandazione alla Giunta Regionale di "sostituire la scheda relativa alla proposta di ARTE con lo schema allegato a tale nota";

Che, a seguito di approfondimento svolto tra Regione Liguria, Comune di Genova, Asl n.3 Genovese ed ARTE, anche sulla base del parere espresso dalle Commissioni Consiliari, con la successiva DGR n. 1307 del 31.10.2012 è stata approvata la scheda relativa al complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez", costituente il sesto stralcio del programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. n. 37/2011, in cui sono contenuti i seguenti elementi: ubicazione degli immobili, dati catastali, relativo valore, disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area, nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile ai sensi del medesimo art. 29, comma 2;

Che il Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota PG/2012/160982 del 14.11.2012, trasmettendo nel contempo la DGR n.1307/2012, ha invitato il Comune di Genova ad esprimere tramite deliberazione consiliare il proprio assenso rispetto alla proposta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, ai sensi del comma 5 del citato art. 29 della LR 37/2011 e a procedere alla pubblicazione degli atti a norma del medesimo comma 5.

Che Il Comune di Genova:

- a) con deliberazione Consiliare n. 87 del 19.12.2012, ha espresso il proprio preventivo assenso al programma per le alienazioni e valorizzazioni regionale, sesto stralcio, ed alla variante urbanistica sottesa al complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez", subordinando la stessa alle seguenti condizioni:
- *eliminazione della possibilità di insediare esercizi commerciali fino a 1.500 mq a seguito di richiesta da parte del Municipio*

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

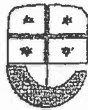
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. .... C. ....  
L'ISPIRATORE  
(G. Incani)

3202

PAGINA : 3

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT.,ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

- *dimensionamento degli standard in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato anziché in base ai parametri del PUC;*
- b) ha dato corso alla pubblicazione degli atti (dal 2.1.2013 al 17.1.2013) a norma del citato comma 5 dell'art. 29 della l.r. 37/2011, senza seguito di osservazioni come attestato con DGC n. 18 del 31.1.2013;

### CONSIDERATO

Che il bene compreso nel sopra citato Programma delle valorizzazioni e alienazioni relativo al Comune di Genova - come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. NP/2013/5824 del 14.3.2013, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - è costituito dal compendio immobiliare denominato Ospedale Martinez, sito a Pegli in via Giacinto Caldesi civ. 6, censito:

- al fg. 44 mappale 180/sub1 (fabbricato), con una consistenza di mc. 5.221;
- al fg. 44 mappale 180 (terreni) con una consistenza di 997 mq.

Che inoltre una porzione dei mapp.li 792 e 627 (terreni) potranno essere concessi sulla base di un atto apposito da stipularsi tra ASL3 e ARTE in diritto di sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio interrato con servitù di accesso da definire in sede di convenzione urbanistica.

Che sotto il profilo pianificatorio, la variante proposta risulta compatibile con il vigente PTCP sub assetto insediativo, in quanto l'immobile ricade in ambito classificato **SU (Struttura Urbana Qualificata)** dell'Assetto Insediativo, disciplinato dall'art. 35 delle NA, in cui sono compresi gli ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano; sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento;

Che sotto il profilo urbanistico:

- con riferimento al PUC soggetto ad aggiornamento approvato con DPGR n. 44 del 10.3.2000:
- Il mappale 180 ricade, per la maggior parte, in zona F, **sottizona FF**, riservata ai servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati ad istruzione, verde, sport e attrezzature

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. G. G.  
L'ISTRUTTORE  
(Chia Incari)

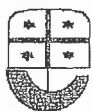
CODICE PRATICA

3202

PAGINA : 4

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT.,ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

- pubbliche di interesse generale, per una parte esigua nella **sottozona FP**, destinata a parcheggi pubblici a raso e in struttura formata da aree e da immobili destinati a servizi pubblici esistenti, e nella sottozona **sottozona XV**, destinata alla viabilità principale esistente;
- il mappale 792 ricade in parte in zona F, **sottozona FF**, e in parte in **sottozona FP**;
  - il mappale 627 ricade in parte in zona F, **sottozona FF**, in parte in **sottozona FP** e in parte esigua nella **sottozona XV**;
  - L'area indicata nella Tav.1 allegata alla scheda di cui alla DGR n. 1307 del 31.10.2012 è soggetta a vincolo urbanistico con destinazione d'uso a parcheggio pubblico in superficie, come da progetto approvato con conferenza dei servizi deliberante del 23.3.2012 per la realizzazione di una piastra sanitaria.
- con riferimento al progetto preliminare di PUC adottato con DCC n. 92 del 7.12.2011 e parere regionale espresso con DGR 1468/2012 sulla base del voto 77/2012:
- Il mappale 180 ricade in gran parte in ambito di Servizi Pubblici (SIS-S) territoriali e di quartiere e in minima parte in ambito AC-IU di conservazione dell'impianto Urbanistico;
  - Il mappale 627 ricade in parte in ambito di Servizi Pubblici (SIS-S) territoriali e di quartiere e in parte in ambito ACO-A complesso di riqualificazione degli Assi urbani di attraversamento;
  - Il mappale 792 ricade in gran parte in ambito di Servizi Pubblici (SIS-S) territoriali e di quartiere, in minima parte in ambito AR-UR di riqualificazione urbanistica a funzione residenziale e in ambito ACO-A;

Che la disciplina puntuale di livello paesaggistico inserisce il bene nell'Ambito di Paesaggio Costiero (ACO-L) di Prà -Pegli;

Che inoltre sul bene insiste un vincolo testamentario che prevede l'uso della struttura da parte dei poveri di Pegli e Prà, l'alienazione è vincolata pertanto ad un trasferimento di funzione. Inoltre sussiste una servitù di passaggio da garantire al funzionamento di scuola ed edifici ecclesiastici;

Che la zona in cui si colloca il bene risulta essere soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. in quanto ricade nell'areale di cui al DM 19.6.1958 - *Via Aurelia, percorso compreso nel territorio del Comune di Genova*,

Che la parte ottocentesca e di proprietà pubblica risulta soggetta ai disposti di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e pertanto soggetto a vincolo ope legis; con nota 9676 del 27.12.2011 la Direzione Regionale per i Beni Culturali ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione del complesso a condizione che:

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

**ATTO**

PAGINA : 5

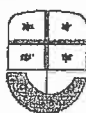
COD. ATTO : DELIBERAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE  
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. C. C.  
ISTRUTTORE  
(Cinzia Incari)

CODICE PRATICA

3202

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT.,ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

- vengano mantenute le destinazioni d'uso compatibili con il rispetto e la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio che caratterizzano l'immobile e che non comportino sostanziali modifiche all'assetto distributivo attuale; eventuali frazionamenti nonché l'inserimento di nuovi servizi quali bagni e cucine non dovranno compromettere le caratteristiche tipologiche del bene;
- vengano programmate opere di restauro conservativo da concordarsi con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria

#### DATO ATTO

Che la nuova disciplina urbanistico edilizia degli immobili di che trattasi è riportata nella scheda normativa allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Che il Settore VIA, con nota IN/2012/ 25262 del 22.11.2012, ha ritenuto che la variante di che trattasi non rientra nei disposti di cui alla LR 32/12 in quanto trattasi di ristrutturazioni o sostituzioni edilizie con possibilità di incremento del 20% aventi destinazioni d'uso analoghe in termini di carico di peso insediativo alle funzioni preesistenti.

Che la Commissione di Lavoro, istituita per l'esame delle pratiche non soggette all'obbligatorio parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, con la partecipazione del settore Affari Giuridici del Territorio per i profili di legittimità, nella seduta del 12.3.2013, ha espresso parere favorevole in merito alle varianti al vigente PUC come sopra illustrate.

Che relativamente alle richieste di modifica della scheda normativa contenute nella DCC 87/2012 si è pronunciata nei termini riportati nella citata relazione tecnica;

#### RITENUTO

Che, per quanto in precedenza evidenziato, la variante in parola sia meritevole di favorevole considerazione

Su proposta del'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica

#### DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni ed a condizione dell'osservanza delle prescrizioni riportate nella Relazione tecnica del Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. n. NP/2013/5824 del 14.3.2013, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

**ATTO**

PAGINA : 6

COD. ATTO : DELIBRAZIONE

AUTENTICAZIONE COPIE

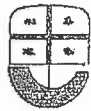
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P...  
L...  
L...  
L...

CODICE PRATICA

3202



SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT. ANNO.....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

si condividono e si fanno proprie con la presente deliberazione, le varianti al vigente PUC sottese al Programma di alienazione e valorizzazione relativo all'immobile sito nel Comune di Genova Pegli, in via Giacinto Caldesi civ. 6, denominato Ospedale Martinez, nei termini riportati nella relativa scheda normativa allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- la presente delibera sarà resa nota mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della l.r. 32/2004 e s.m. nonché mediante deposito, con i relativi allegati e elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria del Comune di Genova a norma dell'art. 41, comma 1, lettera a) della l.r. 36/1997 e s.m. e i.
- ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/1990 e s.m. e i., si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla L. 1034/1971 e s.m., ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971 e s.m., rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della delibera stessa.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE

(Arch. Antonio Gorgoni)

15.9.13

Data - IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Pier Paolo Boniolo)

15/09/2013

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

15.3.13

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

SEGRETERIA CENTRALE  
PRIVILEGI GIUNTA  
C. ....  
ISTRUTTORE  
(Cinzia Trovati)

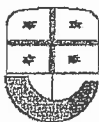
CODICE PRATICA

3202

PAGINA : 7

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....NP/5877  
DEL PROT. ANNO .....2013



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

N. **284**  
IN DATA: **15/03/2013**

**OGGETTO** : Comune di Genova - Programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. 37/2011 - Sesto stralcio - Immobile: ex Ospedale Martinez sito in via Giacinto Caldesi, 6.

**DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE**

**PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 17:**

- Relazione tecnica del settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. NP/2013/5824 del 14.3.2013;
- Scheda normativa definitiva e tavola allegata;
- Stralcio Norma di Zona PUC e allegati;

— FINE TESTO —

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gargoni)  
**15.3.13**

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)  
**15.3.2013**

ALLEGATO  
ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. .... C. ....  
ISTRUTTORE  
(S. Maria Incanti)

CODICE PRATICA :

3202

PAGINA : |

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .... NP/5877  
DEL PROT. ANNO 2013

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

**REGIONE LIGURIA**  
**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE**  
**TERRITORIALE, URBANISTICA**

**Genova, 14.3.2013**

**Prot. n. NP/2013/5824**

**Class. G11.6.2**  
**Fascicolo n. 207/2012**  
**Pratica n. 3202**

**Settore Urbanistica e**  
**Tutela del Paesaggio**

**RELAZIONE TECNICA**

**PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI NON**  
**STRUMENTALI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE LIGURIA**  
Procedura ai sensi dell'art. 29 della LR 37/2011

**OGGETTO: COMUNE DI GENOVA (GE)**  
**EX OSPEDALE MARTINEZ DI PEGLI**

### **PREMESSE**

Con D.G.R. n. 682 del 17.6.2011, ad oggetto "Attuazione del Capo III della legge finanziaria regionale n. 22/2010 – provvedimenti in materia di patrimonio", la Giunta regionale ha:

- approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà delle Aziende sanitarie e degli enti equiparati per i quali le stesse Aziende, ai sensi dell'articolo 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 e delle molteplici specificità e problematiche che lo contraddistinguono.

Con D.G.R. n. 1713 del 29.12.2011 la Giunta regionale, in attuazione dell'art. 22 della medesima l.r. n. 22/2010 ha:

- approvato l'alienazione ad ARTE Genova dei beni immobili di cui alla citata D.G.R. 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 D.L. 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 ai 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 sopravvenuta l.r. 27.12.2011 n. 37 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria – Legge Finanziaria 2012", dei beni oggetto della vendita ad ARTE Genova, 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, avvalendosi della Cabina di regia.

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.2013  
UFFICIO STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

In data 30.12.2011 è stato stipulato atto di trasferimento di beni immobili ai sensi del d.l. 25 settembre 2001 n. 351, dei beni di cui trattasi tra Regione Liguria ed ARTE Genova, rep. n. 15319, fasc. n. 6787, la quale ne è, pertanto, divenuta proprietaria.

La L.R. 27.12.2011 n. 37 all'articolo 29 prevede, al comma 1, che gli immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni possono essere inseriti nel programma delle alienazioni e valorizzazioni, approvato ogni anno dalla Giunta regionale sentita la Commissione consiliare competente, dalla Provincia e dal Comune ed avente ad oggetto i beni immobili non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la funzione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione. A corredo del programma ciascuna Amministrazione è tenuta ad allegare una scheda recante l'ubicazione degli immobili, i dati catastali, il relativo valore, la disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area e la nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile in applicazione dei presupposti di cui al comma 2 e la relativa disciplina. Il comma 2 ha disposto che gli immobili inseriti nel programma predetto possono assumere le destinazioni d'uso urbanistiche previste nei vigenti piani urbanistici comunali nelle aree contigue purché aventi caratteristiche strutturali e tipologiche compatibili con le nuove funzioni. Il provvedimento di approvazione del programma ha indicato la percentuale pari al 10 per cento dell'incremento di valore da ricavarsi dall'alienazione degli immobili da devolvere al Comune interessato.

In data 23.3.2012 si è conclusa la procedura di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 9/1999 e s.m. e i. per l'approvazione del nuovo edificio distrettuale della ASL 3 Genovese nell'area antistante l'ex ospedale Martinez di Pegli.

Atteso che ARTE Genova, con nota prot. n. 8538 in data 18/9/2012 ai sensi del soprarichiamato art. 29 della l.r. n. 37/2011, ha richiesto l'inserimento nel programma delle alienazioni e valorizzazioni di un sesto lotto di beni tra quelli di cui al sopraindicato atto di trasferimento in data 30.12.2011, fatta salva la possibilità di ulteriori richieste di inserimento, composto da:

- complesso immobiliare sito in Genova Quarto denominato "Ex Ospedale Psichiatrico";
- complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez".

Con DGR n. 24 del 18.9.2012 la Giunta regionale 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 sopra indicati.

Le Commissioni Consiliari II e VI hanno reso parere favorevole nella seduta congiunta del 24.10.2012, come da nota dell'Ufficio Commissioni prot. IN/2012/23001 del 25.10.2012, contenente anche la raccomandazione alla Giunta Regionale di "sostituire la scheda relativa alla proposta di ARTE con lo schema allegato a tale nota".

A seguito di approfondimento svolto tra Regione Liguria, Comune di Genova, Asl n.3 Genovese ed ARTE, anche sulla base del parere espresso dalle Commissioni Consiliari, con la successiva DGR n. 1307 del 31.10.2012 è stata approvata la scheda relativa al complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez", costituente il sesto stralcio del programma delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 29 della l.r. n. 37/2011, in cui sono contenuti i seguenti elementi: ubicazione degli immobili, dati catastali, relativo valore, disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Sorboni)

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013  
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

nella relativa area, nuova destinazione d'uso urbanistica ammissibile ai sensi del medesimo art. 29, comma 2.

## CONSIDERAZIONI

Il Comune di Genova è dotato di PUC approvato con DPGR n. 44 del 10.3.2000, e con DCC n. 92 del 7.12.2011, ha adottato il progetto preliminare di PUC ai sensi dell'art. 38 della LR 36/97 e s.m., relativamente al quale è stato rilasciato parere regionale con DGR 1468/2012 sulla base del voto 77/2012, attualmente operante in salvaguardia.

Con nota IN/2012/24510 del 14.11.2012 il Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha chiesto al Settore VIA il parere di competenza in rapporto ai disposti di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m. e alla sopravvenuta LR 32/12, che lo ha reso con nota IN/2012/ 25262 del 22.11.2012, in cui ha dichiarato le varianti urbanistiche sottese alla procedura di alienazione e valorizzazione del bene in argomento non soggette a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS.

Con nota PG/2012/160982 del 14.11.2012 il Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio, trasmettendo nel contempo la DGR n.1307/2012, ha invitato il Comune di Genova ad esprimere tramite deliberazione consiliare il proprio assenso rispetto alla proposta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto, ai sensi del comma 5 del citato art. 29 della LR 37/2011 e a procedere alla pubblicazione degli atti a norma del medesimo comma 5.

Il Comune di Genova:

- a) Con DCC n. 87 del 19.12.2012, trasmessa con nota n.59075 del 18.2.2013, ha espresso il proprio preventivo assenso al programma per le alienazioni e valorizzazioni regionale, sesto stralcio, ed alla variante urbanistica sottesa al complesso immobiliare sito in Genova Pegli denominato "Ex Ospedale Martinez", subordinando la stessa alle seguenti condizioni:
- *eliminazione della possibilità di insediare esercizi commerciali fino a 1.500 mq a seguito di richiesta da parte del Municipio*
  - *dimensionamento degli standard in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato anziché in base ai parametri del PUC;*
- b) ha dato corso alla pubblicazione degli atti (dal 2.1.2013 al 17.1.2013) a norma del citato comma 5 dell'art. 29 della l.r. 37/2011, senza seguito di osservazioni come attestato con DGC n. 18 del 31.1.2013.

## Dati generali del bene oggetto di valorizzazione

Il Bene in argomento oggetto di valorizzazione, denominato Ospedale Martinez, sito in Via Giacinto Caldesi civ.6, è censito

- al fg. 44 mappale 180/sub1 (fabbricato), con una consistenza di mc. 5.221;
- al fg. 44 mappale 180 (terreni) con una consistenza di 997 mq.

Inoltre una porzione dei mapp.li 792 e 627 (terreni) potranno essere concessi sulla base di un atto apposito da stipularsi tra ASL3 e ARTE in diritto di sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio interrato con servitù di accesso da definire in sede di convenzione urbanistica.

Il complesso avente una superficie di 1.185 mq netti, in parte sede di ambulatori ed uffici del Distretto 8 Asl 3 da delocalizzare entro il 2014 ed in parte abbandonato, è articolato in più corpi di fabbrica distributivamente collegati tra di loro, costituiti da un volume principale di valore storico e manufatti

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.2013  
15.3.2013  
SETTORE STAFF CENTRAL  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

secondari di recente costruzione privi di valore architettonico., l'immobile è in condominio diretto con la Chiesa di S. Antonio Abate e la scuola comunale.

Il valore di acquisto del bene è di euro 1.937.325.

### Regime Urbanistico e di Vincolo vigente

- **PTCP.** L'immobile ricade in ambito **SU (Struttura Urbana Qualificata)** dell'Assetto Insediativo, disciplinato dall'art. 35 delle NA, in cui sono compresi gli ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana. L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano
- **PUC soggetto ad aggiornamento approvato con DPGR n. 44 del 10.3.2000:**
  - Il mappale 180 ricade, per la maggior parte, in zona F, **sottozona FF**, riservata ai servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati ad istruzione, verde, sport e attrezzature pubbliche di interesse generale, per una parte esigua nella **sottozona FP**, destinata a parcheggi pubblici a raso e in struttura formata da aree e da immobili destinati a servizi pubblici esistenti, e nella sottozona **sottozona XV**, destinata alla viabilità principale esistente;
  - il mappale 792 ricade in parte in zona F, **sottozona FF**, e in parte in **sottozona FP**;
  - il mappale 627 ricade in parte in zona F, **sottozona FF**, in parte in **sottozona FP** e in parte esigua nella **sottozona XV**;
- L'area indicata nella Tav.1 allegata alla scheda di cui alla DGR n. 1307 del 31.10.2012 è soggetta a vincolo urbanistico con destinazione d'uso a parcheggio pubblico in superficie, come da progetto approvato con conferenza dei servizi deliberante del 23.3.2012 per la realizzazione di una piastra sanitaria.
- **PUC – progetto preliminare adottato con DCC n. 92 del 7.12.2011 e parere regionale espresso con DGR 1468/2012 sulla base del voto 77/2012:**
  - Il mappale 180 ricade in gran parte in ambito di Servizi Pubblici (**SIS-S**) territoriali e di quartiere e in minima parte in ambito **AC-IU** di conservazione dell'impianto Urbanistico;
  - il mappale 627 ricade in parte in ambito di Servizi Pubblici (**SIS-S**) territoriali e di quartiere e in parte in ambito **ACO-A** complesso di riqualificazione degli Assi urbani di attraversamento;
  - il mappale 792 ricade in gran parte in ambito di Servizi Pubblici (**SIS-S**) territoriali e di quartiere, in minima parte in ambito **AR-UR** di riqualificazione urbanistica a funzione residenziale e in ambito **ACO-A**;

La disciplina puntuale di livello paesaggistico inserisce il bene nell'Ambito di Paesaggio Costiero (ACO-L) di Prà –Pegli.

- Sul bene insiste un vincolo testamentario che prevede l'uso della struttura da parte dei poveri di Pegli e Prà, l'alienazione è vincolata pertanto ad un trasferimento di funzione. Inoltre sussiste una servitù di passaggio da garantire al funzionamento di scuola ed edifici ecclesiastici.
- **Vincolo paesaggistico:** La zona in cui si colloca il bene risulta essere soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. in quanto ricade nell'areale di cui al DM 19.6.1958 – *Via Aurelia, percorso compreso nel territorio del Comune di Genova.*

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)  
15.3.13  
Data - IL SEGRETARIO  
15.3.13

(Sig.ra Annamaria Billi)  
15.3.2013  
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

- **Vincolo monumentale:** la parte ottocentesca e di proprietà pubblica risulta soggetta ai disposti di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e pertanto soggetto a vincolo ope legis; con nota 9676 del 27.12.2011 la Direzione Regionale per i Beni Culturali ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione del complesso a condizione che:
  - vengano mantenute le destinazioni d'uso compatibili con il rispetto e la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio che caratterizzano l'immobile e che non comportino sostanziali modifiche all'assetto distributivo attuale; eventuali frazionamenti nonché l'inserimento di nuovi servizi quali bagni e cucine non dovranno compromettere le caratteristiche tipologiche del bene;
  - vengano programmate opere di restauro conservativo da concordarsi con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
- **Piano di bacino:** il bene ricade negli Ambiti 12 e 13 ed è soggetto a suscettività al dissesto bassa o molto bassa.

### VALUTAZIONI

La disciplina urbanistica ed edilizia proposta dalla Regione nella presente procedura di valorizzazione prevede quanto segue.

#### Destinazione d'uso proposta:

Funzione caratterizzante è la residenza.

Sono ammesse inoltre le seguenti funzioni:

- alberghi, residenze turistico alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali sino a 250 mq di S.N.V., centro integrato di via naturale, pubblici esercizi, direzionale, servizi pubblici e privati;
- esercizi commerciali sino a 1.500 mq di S.N.V. esclusivamente se derivanti da operazioni di concentrazione ed accorpamento di punti vendita della stessa merceologia, esistenti nella Circoscrizione;
- terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria purché compatibili sotto il profilo ambientale
- parcheggi in sottosuolo in corrispondenza della quota d'area concessa in diritto di sottosuolo dalla Asl 3. ad ARTE Genova. La realizzazione dei parcheggi a raso e delle relative sistemazioni esterne è posta a carico dell'Asl 3 in riferimento al progetto di realizzazione della piastra sanitaria.

#### Disciplina Urbanistica Edilizia

- **Modalità di intervento:** per quanto concerne il corpo principale (parte ottocentesca) è prevista la ristrutturazione edilizia interna con mantenimento degli attuali volumi. Per quanto riguarda i corpi privi di valore storico, di più recente costruzione, è possibile la sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della l.r. 16/2008 e s.m e.i., con incremento volumetrico del 20%. E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati e pertinenziali alle funzioni insediabili.
- **Parametri urbanistici:** per le eventuali nuove costruzioni, a seguito di operazioni di sostituzione edilizia, è consentito un ampliamento massimo del 20% del volume geometrico esistente.
- **Dotazione di Servizi e Infrastrutture:** in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC.
- **Prestazioni edilizie ambientali:** le parti soggette a ristrutturazione devono garantire il raggiungimento del livello massimo possibile di Classe energetica, in base alla vigente normativa in materia. Per le

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

15.3.13  
(Arch. Annamaria Gorgoni)  
Data - IL SEGRETARIO  
15.3.13

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

nuove costruzioni occorre conseguire la classe energetica A. Le parti di nuova costruzione devono essere realizzate in modo da integrarsi architettonicamente con la parte storica del complesso, l'esistente edificio scolastico nonché la nuova piastra ambulatoriale.

- Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.
- Norme transitorie: sono ammessi i cambi di destinazione d'uso compatibili. Sul patrimonio esistente sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo.
- Flessibilità:
  - il reperimento e la dislocazione dei parcheggi pertinenziali può avvenire in sede di sottoscrizione della prevista convenzione attuativa;
  - in sede di sottoscrizione della suddetta convenzione attuativa saranno definiti altresì gli aspetti connessi all'accessibilità ai parcheggi interrati, anche in relazione a quelli in superficie che restano di competenza dell'ASL 3.

### Disciplina Paesistica Puntuale

Gli interventi sulla parte ottocentesca devono assicurare il mantenimento dell'attuale composizione volumetrica. Le nuove costruzioni, per sostituzione delle parti prive di valore storico, e i parcheggi interrati devono armonizzarsi con le parti oggetto di conservazione e con le previste sistemazioni esterne connesse alla realizzazione della piastra sanitaria.

Il Comune di Genova con DCC n. n.87 del 19.12.2012 ha sostanzialmente accolto la proposta di variante, ritenendola coerente con la programmazione sanitaria, alla luce del progetto recentemente approvato della piastra antistante all'ex ospedale Martinez nella citata Conferenza di Servizi conclusasi in data 23.3.2012 e considerato che gli immobili da dismettere sono difficilmente adattabili agli attuali requisiti richiesti dalle specifiche norme di settore.

Rispetto al bilanciamento degli standard è stato dato atto che non vi è una modifica quantitativa sostanziale, ma piuttosto una forma compensativa grazie alla nuova previsione, infatti in dettaglio vi è una limitata diminuzione corrispondente a 1.1314 mq ca di standard urbanistici derivante dalla variante di che trattasi che comunque garantisce un saldo attivo degli ambiti di 733 mq ca. come puntualmente analizzato nella relazione urbanistica facente parte integrante della DCC n.87/2012.

Rispetto alla disciplina urbanistica introdotta dalla scheda allegata alla DGR n. 1307 del 31.10.2012 Il Comune con la DCC n. 87/2012, sulla base del parere rilasciato del Municipio VII Ponente chiede le seguenti modifiche:

- venga esclusa la possibilità di insediare esercizi commerciali con S.N.V. fino a mq. 1.500, ma mantenendo la possibilità di collocare esercizi di vicinato;
- Dotazione di Servizi e Infrastrutture: sostituire "in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC" con "in relazione alle destinazioni d'uso insediate gli standard urbanistici saranno dimensionati in sede di permesso di costruire convenzionato"

La suddetta D.C.C. chiede inoltre alla Regione:

1. che confermi quanto affermato nell'argomento n. 66 del 12.10.2012 con il quale la Giunta Regionale ha condiviso la proposta di riprogrammazione del PAR FAS 2007-2013, assegnando alla ASL3, per la costruzione del Nuovo edificio Martinez, la somma di euro 5.320.722, 89;
2. che l'offerta sanitaria che verrà erogata nella nuova struttura sia indirizzata alla realizzazione di una Casa della salute secondo i requisiti del D.L. 158/2012 convertito in Legge 189/2012;
3. che nel provvedimento regionale di approvazione della variante urbanistica venga espressamente previsto, ai sensi del comma 2, dell'art. 29 della l.r. 37/2011, che la percentuale pari al 10 %

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.13  
15.3.13

15.3.2013

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. ....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Manzoni)



dell'incremento di valore da ricavarsi dall'alienazione degli immobili dovrà essere devoluta al Comune di Genova, senza oneri e spese a carico del Comune stesso;  
La ridetta DCC chiede inoltre ad ARTE Genova l'obbligo di comunicare al Comune di Genova l'eventuale alienazione degli immobili oggetto della presente variante, con indicazione del valore di vendita.

Il Settore VIA, con nota IN/2012/ 25262 del 22.11.2012, ha ritenuto che la variante di che trattasi non rientra nei disposti di cui alla LR 32/12 in quanto trattasi di ristrutturazioni o sostituzioni edilizie con possibilità di incremento del 20% aventi destinazioni d'uso analoghe in termini di carico di peso insediativo alle funzioni preesistenti.

### CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra premesso, considerato e valutato si ritiene che le varianti sottese al programma di alienazione e valorizzazione relativo all'immobile dell'Ex ospedale denominato Martinez, sito in Via Giacinto Caldesi civ.6 a Genova Pegli, siano meritevoli di approvazione ai sensi dell'art. 29 LR 37/2011 in quanto:

- le funzioni proposte sono omogenee e rispettano le zonizzazioni limitrofe, volte a creare un comparto coerente con le caratteristiche urbanistiche e paesistico - ambientali del contesto, anche con l'introduzione delle nuove destinazioni d'uso sull'ambito ad oggi destinato a servizi pubblici ospedalieri; si dà inoltre atto che la variante di che trattasi prevede comunque il trasferimento della funzione poliambulatoriale nell'area antistante l'ex ospedale come da progetto approvato con procedura di Conferenza di servizi conclusasi in data 23.3.2012;
- l'accessibilità e i collegamenti alle nuove funzioni ricettive e residenziali saranno garantiti sia dall'infrastrutturazione esistente sia dalla progettazione che si darà carico di garantire il raccordo funzionale e di accessibilità tra le varie funzioni del comparto di nuova previsione e quelle pubbliche già presenti (ecclesiastiche e scolastiche)
- la lieve diminuzione della percentuale di standard di servizio pubblico è compensata sia dalla previsione della nuova piastra sanitaria sia da quanto sarà stabilito nella prevista convenzione con la C.A. a cui è soggetta l'attuazione del comparto oggetto di alienazione

Si ritiene inoltre accoglibile la richiesta comunale di escludere la possibilità di insediare esercizi commerciali con S.N.V. fino a mq. 1.500, ma mantenendo la possibilità di collocare esercizi di vicinato, in quanto le caratteristiche distributive del complesso edilizio non hanno oggettiva possibilità di accogliere al suo interno strutture commerciali di maggiore dimensione, ferma restando comunque, per quanto applicabili, le sopravvenute disposizioni regionali in materia di commercio di cui alla DCR n. 31 del 17.12.2012, di conseguenza viene modificata ed approvata la scheda normativa allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Per quanto concerne invece la modifica introdotta dal Comune con riferimento alla norma dell'Ambito speciale concernente la Dotazione di Servizi e Infrastrutture nella quale, in luogo di quanto proposto nella scheda allegata alla DGR 1307/2012, il dimensionamento degli standard urbanistici dovuti in funzione alle destinazioni d'uso insediate non viene più riferito all'applicazione dei parametri stabiliti dal PUC ma genericamente demandato al momento del rilascio del titolo convenzionato, si osserva che tale disposizione è illegittima in quanto la mancata determinazione dei parametri da applicarsi per detto dimensionamento comporta una ingiustificata ed eccessiva discrezionalità amministrativa tale per cui, in mancanza della regola cui attenersi, potrebbe determinarsi una elusione di prestazioni urbanistiche che sono vincolate dal

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

(Sig.ra Annamaria Billi)

Data - IL SEGRETARIO

15.3.2013

15.3.13

SETTORE ATTIVITÀ URBANISTICHE E SERVIZI URBANISTICI  
P ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Arcani)

SCHEMA N..... NP/5877  
DEL PROT. ANNO 2013

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio - Settore

D.M. 2.4.1968 ovvero da specifiche disposizioni del PUC. D'altra parte non è in discussione che gli standard urbanistici da assolversi per le destinazioni d'uso da insediare siano quantificati e specificati in sede di sottoscrizione dell'atto convenzionale per cui la disposizione relativa alla dotazione di servizi e infrastrutture, anche per tener conto di quanto indicato dal Comune è da riformularsi nei seguenti termini:

**Dotazione di Servizi e Infrastrutture: In relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC, in sede di Permesso di Costruire Convenzionato.**

Relativamente alle ulteriori richieste contenute nella sopra richiamata DCC 87/2012 che esulano dal procedimento urbanistico di cui all'art. 29 della l.r. 37/2011 si demanda le relative risposte a separati atti e provvedimenti delle competenti strutture regionali.

FINE TESTO

Data - PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio Gorgoni)

Data - IL SEGRETARIO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Sig.ra Annamaria Billi)

15.3.2013

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA

P ..... C ..... C .....

L'ISTITUTTORE  
(Cinzia Incani)

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gorgoni)

**REGIONE LIGURIA**  
**PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI**  
 Art. 29 l.r. 27 dicembre 2011, n. 37  
 Valorizzazione di immobili non strumentali  
**SCHEDA NORMATIVA DEFINITIVA**

Individuazione dell'immobile							
Denominazione dell'immobile	Ospedale Martinez						
Ubicazione	Comune	Genova					
	Località	Pegli					
	Indirizzo	Via Giacinto Caldesi 6					
Dati catastali	Sezione	Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
	Fabbricati	PEG	44	180/subl	B/2	2	5.221 mc
Terreni	C	44	180	Orto Urbano	-	997 mq	
	Porzione del mappali sottostanti saranno concessi, sulla base di un apposito atto da stipularsi fra la ASL3 e ARTE Genova, in diritto di sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio interrato con servizi di accesso da definirsi in sede di stipula di convenzione urbanistica.						
	C	44	792 (porzione)	Orto Irriguo	2	1.270 mq	R.D.: 42,67 R.A.: 24,29
	C	44	793 (porzione)	Orto Irriguo	3	2.418 mq	R.D.: 92,41 R.A.: 41,83

Aspetti di valutazione economica	
Valore di acquisto	euro 1.937.325,00
Dimensioni	mq . 1,185 netti mc.
Tipologia	Immobile in condominio diretto con la Chiesa - S. Antonio Abate - e la scuola comunale. Complesso articolato in più corpi di fabbrica distributivamente collegati tra di loro. Si distinguono: un corpo principale di valore storico, corpi secondari di più recente costruzione, privi di valore architettonico.
Stato di conservazione	L'intero corpo basso e i primi due piani del corpo principale sono in buono stato di conservazione. I restanti piani del corpo principale non sono visitabili e, pertanto, si ritengono in cattivo stato di manutenzione. Il corpo principale è ponteggiato per lavori sospesi da tempo.

Aspetti urbanistico-edilizi e vincoli esistenti	
Destinazione d'uso attuale	E' parzialmente sede di ambulatori e di uffici del Distretto 8 della ASL 3.
Stato occupativo	In parte abbandonato. Ambulatori e Uffici del Distretto Sanitario 8.
Data e durata di rilascio	Attività sanitaria delocalizzata entro il 2014.
Disciplina urbanistica edilizia	PUC 2000: zona F, sottozona FF (preliminare adottato): Servizi pubblici - Servizi territoriali e di quartiere PUC 2011:
Disciplina paesistica	PTCP: Assetto Insediativo SU - Struttura Urbana Qualificata (art. 35 N.A.)
Vincoli	Testamentario, prevede l'utilizzo per i poveri di Pegli e Prà. <span style="float:right">Allenabile per</span>
	Servitù di passaggio a favore di Scuola e Chiesa
	Art.10 comma 1 del Dlgs. 22 gennaio 2004, n.42 STORICO ARTISTICO - per la sola parte ottocentesca (F.PEG/44, mapp.180 e 263 parte)
	Art.136 lettera c) e d) D.Lgs 42/2004 BENE PAESAGGISTICO, BELLEZZA D'INSIEME
L'area indicata nell'allegata planimetria "TAV.1" è sottoposta a vincolo urbanistico (parcheggio d'uso pubblico in superficie) come prescritto dal progetto riguardante la realizzazione della piastra sanitaria.	

AS-3-A3  
ll e

STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P. .... C. .... C. ....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

Il Dirigente  
(Arch. Andrea Bagnoli)

Proposta di nuova destinazione d'uso urbanistica	
Destinazione d'uso vigente nelle aree contigue/caratteristiche strutturali e tipologiche	L'ambito è caratterizzato da residenza e servizi. E' presente nel complesso una scuola e la chiesa, che ovviamente non fanno parte dei beni di proprietà ARTE. Esistono, a lato mare, ampi spazi utilizzati a parcheggio e al presenza di una attività incongrua: carrozzeria. Queste aree non fanno parte della proprietà ARTE. PUC 2000 (DCC n.85/2009 Variantona): Zona BB-CE e BB-RQ PUC 2011 (preliminare adottato):AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-UR ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale.
Destinazione d'uso proposta	Funzione caratterizzante è la residenza. Sono ammesse inoltre le seguenti funzioni: - alberghi, residenze turistico - alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali sino a 250 mq di S.N.V., centro Integrato di via naturale, pubblici esercizi, direzionale, servizi pubblici e privati; - terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria purchè compatibili sotto il profilo ambientale - parcheggi in sottosuolo in corrispondenza della quota d'area concessa in diritto di sottosuolo dalla Asl 3 ad ARTE Genova. La realizzazione dei parcheggi a raso e delle relative sistemazioni esterne è posta a carico dell'Asl 3 in riferimento al progetto di realizzazione della piastra sanitaria
Compatibilità strutturale e tipologica	La residenza è la destinazione predominante di questo ambito urbano. I necessari parcheggi pertinenziali saranno da reperire e dimensionare sulla base delle funzioni insediate, anche in sottosuolo. L'accessibilità carrabile è garantita dalla viabilità di contorno al lotto interessato. La variante proposta è tipologicamente compatibile.
Disciplina urbanistica edilizia	<u>Modalità d'intervento:</u> per quanto concerne il corpo principale (parte ottocentesca) è prevista la ristrutturazione edilizia interna con mantenimento degli attuali volumi. Per i corpi privi di valore storico di recente costruzione è possibile la loro sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della LR 16/08 e s.m e.l., con incremento volumetrico del 20%. E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati e pertinenziali alle funzioni insediabili.
	<u>Parametri urbanistici:</u> per le eventuali nuove costruzioni, a seguito di operazioni di sostituzione edilizia, è consentito un ampliamento massimo del 20% del volume geometrico esistente.
	<u>Dotazione di Servizi e Infrastrutture:</u> in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard sono dimensionati in applicazione dei parametri stabiliti dal PUC, in sede di permesso di costruire convenzionato.
	<u>Prestazioni edilizie ambientali:</u> le parti soggette a ristrutturazione devono garantire il raggiungimento del livello massimo possibile di Classe energetica, in base alla vigente normativa in materia. Per le nuove costruzioni occorre conseguire la classe energetica A. Le parti di nuova costruzione devono essere realizzate in modo da integrarsi architettonicamente con la parte storica del complesso, l'esistente edificio scolastico nonché la nuova piastra ambulatoriale.
	<u>Modalità di attuazione:</u> permesso di costruire convenzionato.
Disciplina paesistica puntuale	<u>Norme transitorie:</u> sono ammessi i cambi di destinazione d'uso compatibili. Sul patrimonio esistente sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo.
	<u>Flexibilità:</u> reperimento e la dislocazione dei parcheggi pertinenziali può avvenire in sede di sottoscrizione della prevista convenzione attuativa; - In sede di sottoscrizione della suddetta convenzione attuativa saranno definiti altresì gli aspetti connessi all'accessibilità ai parcheggi interrati, anche in relazione a quelli in superficie che restano di competenza dell'ASL 3.

15.2.13  
ll e

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C ..... C .....  
L'ISPIGATTORE  
(Grazia Incani)

11

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Gargoni)







Documenti allegati	Planimetrie catastali
	Estratto di mappa catastale
	P.T.C.P: Assetto Insediativo, Geomorfologica e Vegetazionale
	CTR
	Documentazione fotografica
	Vincoli
	Stralci PUC

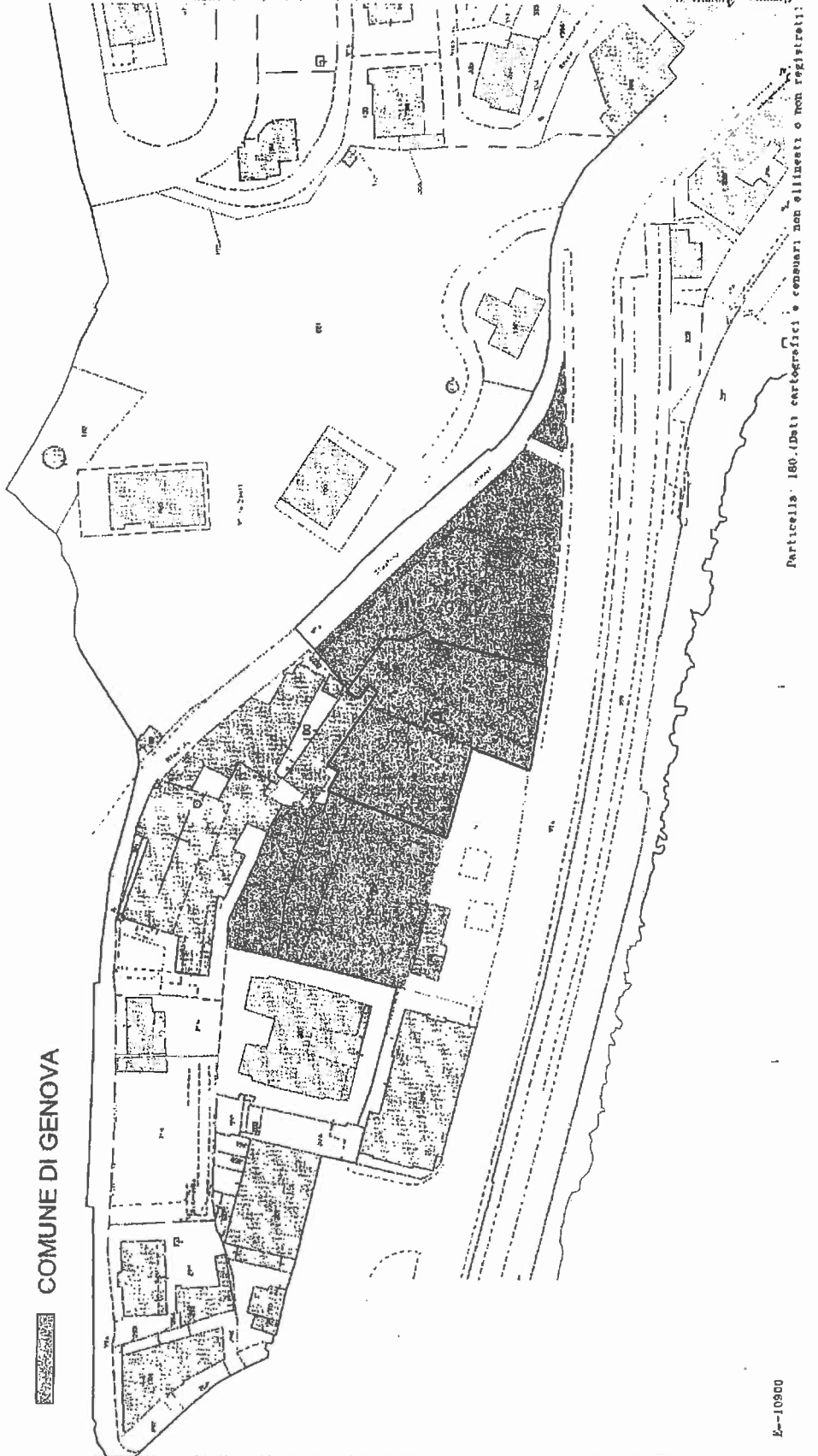
SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C) ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Incani)

15.3.13  


12

### Tav. 1 - STATO DELLE PROPRIETA'

-  A.S.L. 3 GENOVESE
-  AREA A.S.L. 3 VINCOLATA A PARCHEGGI PUBBLICI E DA CEDERE IN DIRITTO DI SOTTOSUOLO AD A.R.T.E. GENOVA
-  A.R.T.E. GENOVA
-  COMUNE DI GENOVA



Il Dirigente  
(Arch. Antonio Geronzi)

Per Vistura  
26-01-2012 9-35  
Prot. n. 10014/2012

Particelle 180. (Dati cartografici e censuari non illustrati o non registrati)

SETTORE STAFF CENTRALE  
E SERVIZI GIUNTA  
P ..... C ..... C .....  
L'ISTRUTTORE  
(Cinzia Mecani)

00 0 15-3-11

CAPO II

Il Dirigente  
(Arch. Antonio Geronzi)

NORME DI ZONA

omissis

art. BB-RQ11) Sottozona BB: Ambiti speciali

omissis

19. Norma Speciale n. 69 (8)

Ex Ospedale Martinez a Pegli

Sugli edifici esistenti è consentito l'inserimento della funzione residenziale, con la possibilità di ammettere le seguenti ulteriori funzioni:

- alberghi, residenze turistico-alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali fino a 250 mq. di S. N. V., centro integrato di via naturale, pubblici esercizi, direzionale, servizi pubblici e privati;
- terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria, purché compatibili sotto il profilo ambientale.
- parcheggi in sottosuolo in corrispondenza della quota d'area concessa in diritto di sottosuolo dalla ASL 3 ad ARTE Genova. La realizzazione dei parcheggi a raso e delle relative sistemazioni esterne è posta a carico della ASL 3 in riferimento al progetto della piastra sanitaria.

Modalità d'intervento: per quanto concerne il corpo principale (parte ottocentesca) è prevista la ristrutturazione edilizia interna con mantenimento degli attuali volumi. Per quanto riguarda i corpi privi di valore storico, di più recente costruzione, è possibile la loro sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2008 e s.m., con incremento volumetrico del 20%. E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati e pertinenziali alle funzioni insediabili.

Parametri urbanistici: per le eventuali nuove costruzioni, a seguito di operazioni di sostituzione edilizia, è consentito un ampliamento massimo del 20% del volume geometrico esistente.

Dotazione di Servizi e Infrastrutture: in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard saranno dimensionati in sede di permesso di costruire convenzionato.

Prestazioni edilizie ambientali: le parti soggette a ristrutturazione devono garantire il raggiungimento del livello massimo possibile di Classe energetica, in base alla vigente normativa in materia. Per le nuove costruzioni occorre conseguire la classe energetica A. Le parti di nuova costruzione devono essere realizzate in modo da integrarsi architettonicamente con la parte storica del complesso, l'esistente edificio scolastico nonché la nuova piastra ambulatoriale.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Norme transitorie: sono ammessi i cambi di destinazione d'uso compatibili. Sul patrimonio esistente sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo.

Flessibilità:

- il reperimento e la dislocazione dei parcheggi pertinenziali può avvenire in sede di sottoscrizione della prescritta convenzione attuativa;
- in sede di sottoscrizione della suddetta convenzione attuativa saranno definiti altresì gli aspetti connessi all'accessibilità ai parcheggi interrati, anche in relazione a quelli in superficie che restano di competenza della ASL 3.

Disciplina paesistica puntuale: gli interventi sulla parte ottocentesca devono assicurare il mantenimento dell'attuale composizione volumetrica. Le nuove costruzioni, per sostituzione delle parti prive di valore storico, e i parcheggi interrati devono armonizzarsi con le parti oggetto di conservazione e con le previste sistemazioni esterne connesse alla realizzazione della piastra sanitaria.

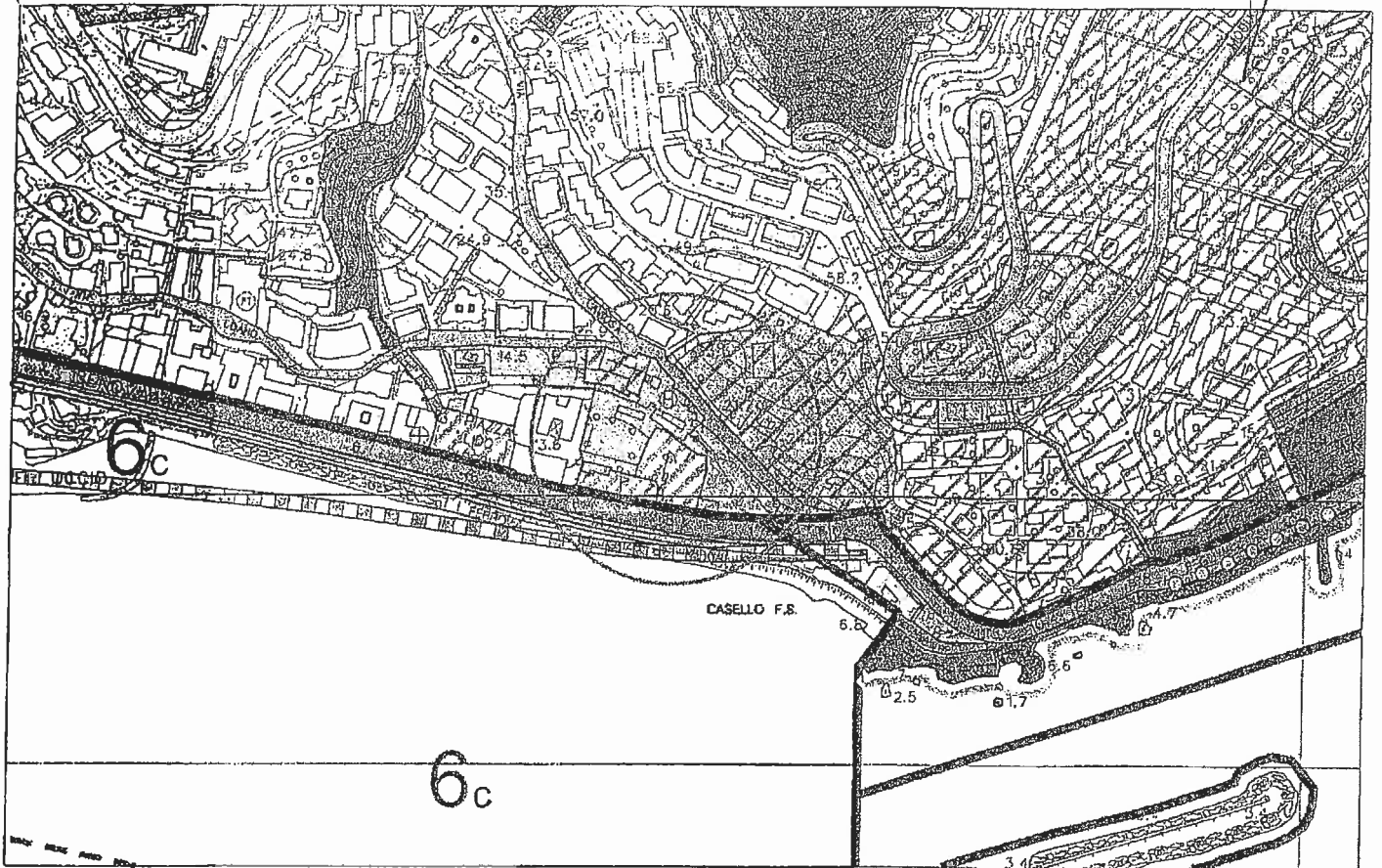
① SOSTITUIRE LA PAROLA "SARANNO" CON LA PAROLA "SONO".

② INSERIRE LE PAROLE "IN APPLICAZIONE DEI PARAMETRI STABILITI DALL'ART. 14 DELLA L.R. 16/2008 E S.M.".

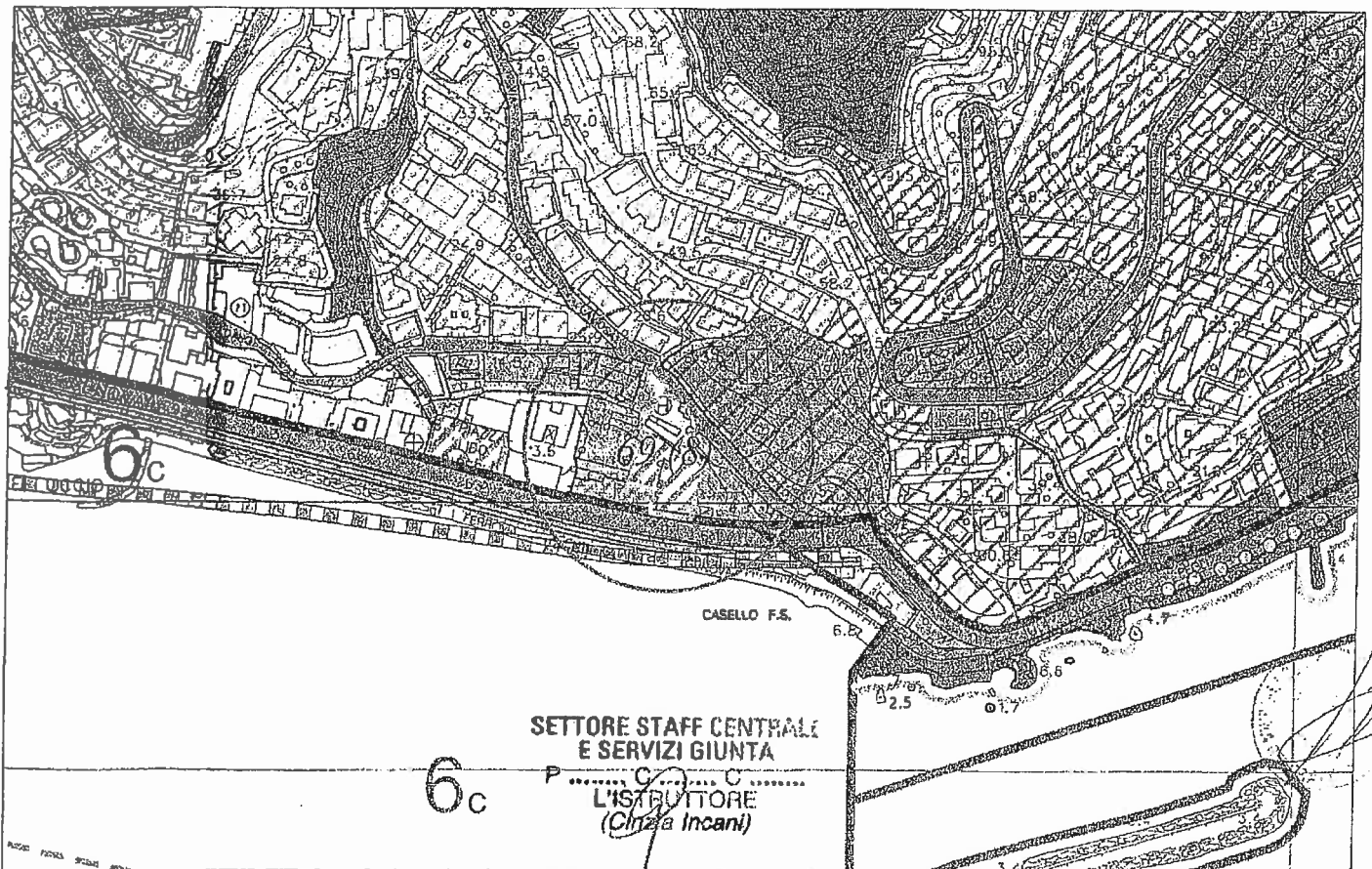
PROF. ...  
SERVIZIO ...  
C. ...  
ISTRUTTORE  
(Cinzia ...)

15.3 p. 13 R





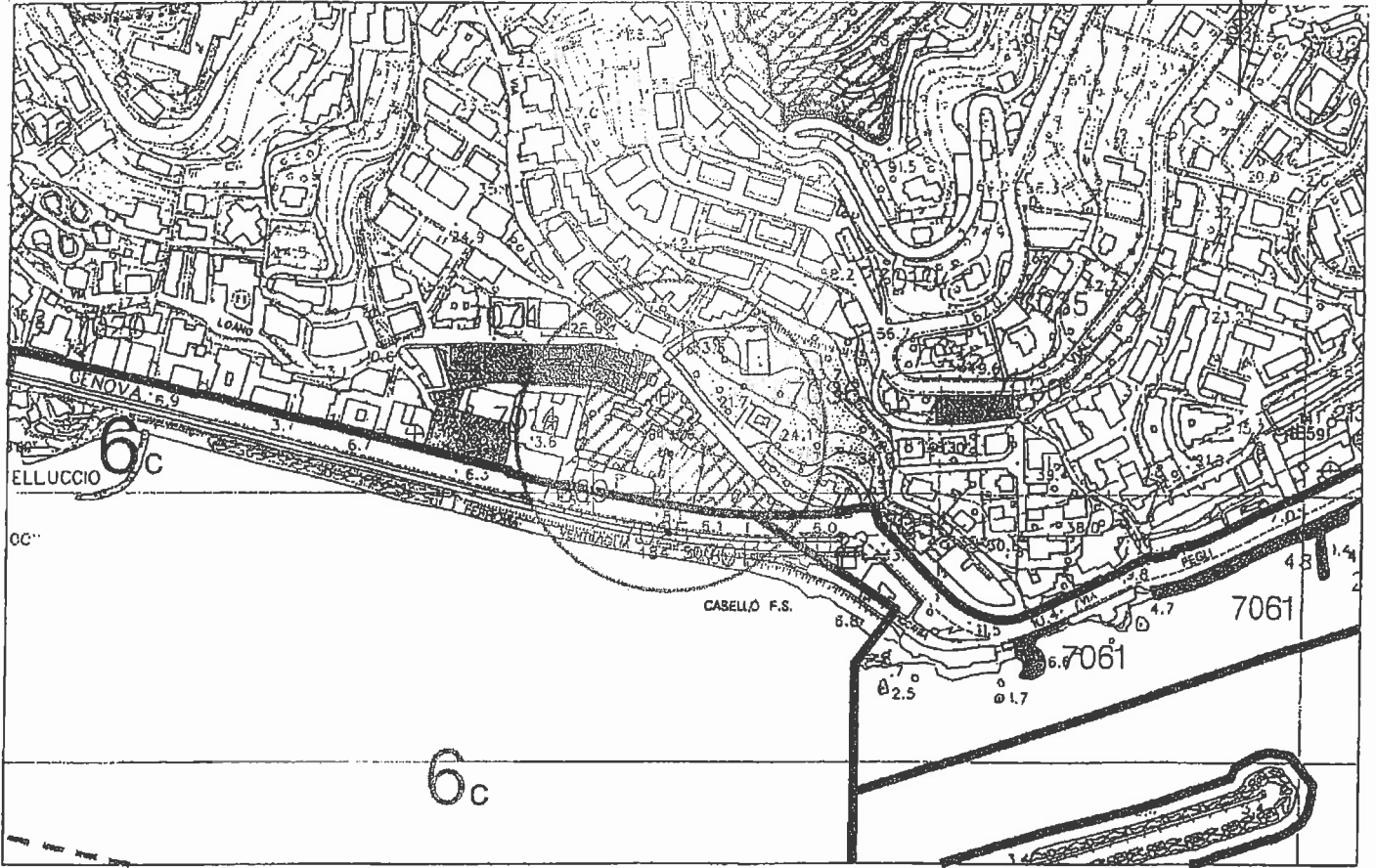
Piano Urbanistico Comunale vigente



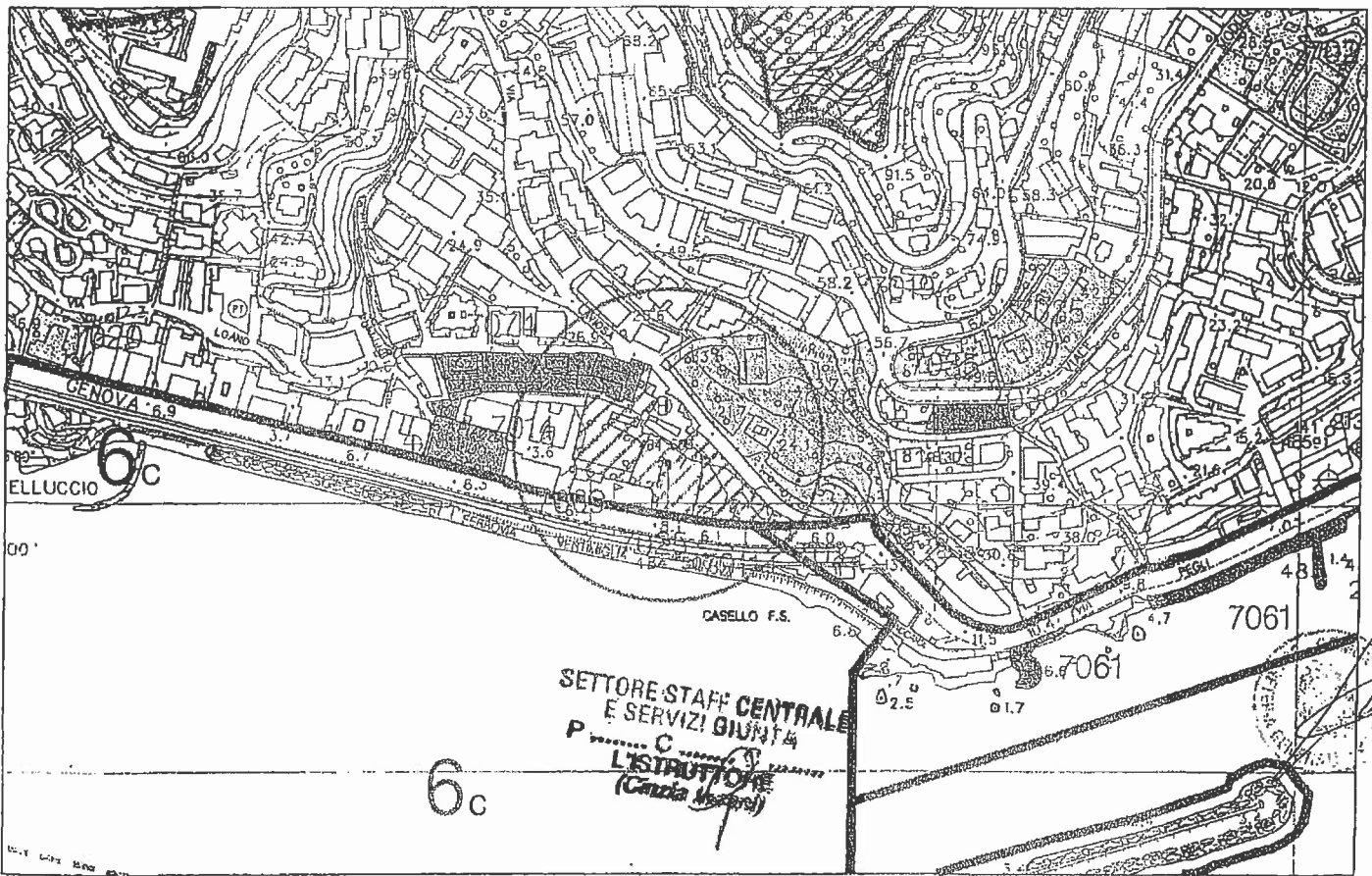
Piano Urbanistico Comunale vigente in variante

15-3-17 *le*





Verifica analitica dei Servizi del P.U.C.



Verifica analitica dei Servizi del P.U.C. in variante

15.3.17  
lll

VERIFICA ANALITICA DEI SERVIZI P.U.C. vigente  
 Bilancio del Municipio VII PONENTE  
 (Voltri, Prà, Pegli)  
 a seguito della variante introdotta

Il Dirigente  
 (Arch. Antonio Gorgoni) 10

SERVIZI DI QUARTIERE - Indicazioni D.M. 2/4/68 n. 1444

18 mq. x abitante X 70810 abitanti mq. 1274580

SERVIZI ESISTENTI:

Interesse comune	mq	166181
Istruzione	mq	313786
Parcheggi	mq	108553
Verde pubblico	mq	576930
	mq	<u>1165450</u>

SERVIZI DI PREVISIONE:

Interesse comune	mq	196471
Istruzione	mq	13848
Parcheggi	mq	83898
Verde pubblico	mq	298936
	mq	<u>593152</u>

PREVISIONI PARAMETRICHE: mq 249500

Distretti 4, 6a, 6b, 6c  
 Ambienti 1, 2, 5, 8

TOTALE mq 2008102  
 SALDO: mq 733522

SERVIZI RELIGIOSI - Indicazioni L.R. 24/1/85 n. 4

30% dei servizi di interesse comune esistenti

mq 49854,3

servizi religiosi esistenti	mq	59015
servizi religiosi di previsione	mq	20132

Totale: mq 79147  
 Saldo: mq 29292,7

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su  
 n. 25 ..... pagine  
 da me singolarmente firmate, È CONFORME  
 ALL'ORIGINALE agli atti.  
 Genova, 20 Maggio 2013



L'ISTRUTTORE  
 (Clizia Incani)



*Handwritten signature*

## CAPO II

### NORME DI ZONA

*omissis*

**art. BB-RQ11) Sottozona BB: Ambiti speciali**

*omissis*

**19. Norma Speciale n. 69 (8)**

Ex Ospedale Martinez a Pegli

Sugli edifici esistenti è consistito l'inserimento della funzione residenziale, con la possibilità di ammettere le seguenti ulteriori funzioni:

- alberghi, residenze turistico-alberghiere, connettivo urbano, esercizi commerciali fino a 250 mq. di S. N. V., centro integrato di via naturale, pubblici esercizi, direzionale, servizi pubblici e privati;
- terziario avanzato, parcheggi pubblici e privati, viabilità secondaria, purché compatibili sotto il profilo ambientale.
- parcheggi in sottosuolo in corrispondenza della quota d'area concessa in diritto di sottosuolo dalla ASL 3 ad ARTE Genova. La realizzazione dei parcheggi a raso e delle relative sistemazioni esterne è posta a carico della ASL 3 in riferimento al progetto della piastra sanitaria.

**Modalità d'intervento:** per quanto concerne il corpo principale (parte ottocentesca) è prevista la ristrutturazione edilizia interna con mantenimento degli attuali volumi. Per quanto riguarda i corpi privi di valore storico, di più recente costruzione, è possibile la loro sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2008 e s.m., con incremento volumetrico del 20%. E' prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati e pertinenziali alle funzioni insediabili.

**Parametri urbanistici:** per le eventuali nuove costruzioni, a seguito di operazioni di sostituzione edilizia, è consentito un ampliamento massimo del 20% del volume geometrico esistente.

**Dotazione di Servizi e Infrastrutture:** in relazione alle destinazioni d'uso insediate, gli standard ~~seranno~~ **sono** dimensionati **in applicazione dei parametri stabiliti dal P.U.C.** in sede di permesso di costruire convenzionato.

**Prestazioni edilizie ambientali:** le parti soggette a ristrutturazione devono garantire il raggiungimento del livello massimo possibile di Classe energetica, in base alla vigente normativa in materia. Per le nuove costruzioni occorre conseguire la classe energetica A. Le parti di nuova costruzione devono essere realizzate in modo da integrarsi architettonicamente con la parte storica del complesso, l'esistente edificio scolastico nonché la nuova piastra ambulatoriale.

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato.

**Norme transitorie:** sono ammessi i cambi di destinazione d'uso compatibili. Sul patrimonio esistente sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo.

**Flessibilità:**

- il reperimento e la dislocazione dei parcheggi pertinenziali può avvenire in sede di sottoscrizione della prescritta convenzione attuativa;
- in sede di sottoscrizione della suddetta convenzione attuativa saranno definiti altresì gli aspetti connessi all'accessibilità ai parcheggi interrati, anche in relazione a quelli in superficie che restano di competenza della ASL 3.

**Disciplina paesistica puntuale:** gli interventi sulla parte ottocentesca devono assicurare il mantenimento dell'attuale composizione volumetrica. Le nuove costruzioni, per sostituzione delle parti prive di valore storico, e i parcheggi interrati devono armonizzarsi con le parti oggetto di conservazione e con le previste sistemazioni esterne connesse alla realizzazione della piastra sanitaria.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2013-DL-148 DEL 20/05/2013 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA  
REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.  
87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN  
ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA  
DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE  
MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.**

**PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

20/05/2013

II DIRETTORE  
Direzione Urbanistica, Sue  
e Grandi Progetti  
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 25, COMMA 2, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

<b>CODICE UFFICIO: 118 0 0</b>	<b>DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2013-DL-148 DEL 20/05/2013</b>	

**OGGETTO: PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.**

a) La presente proposta di deliberazione comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO  \*

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno	
			Anno	Numero

b) La presente proposta di deliberazione comporta una modifica delle previsioni di entrata o di spesa del

bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO  \*

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c) La presente proposta di deliberazione comporta una modifica dei cespiti inventariati?

SI

NO  \*

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente:

Tipo inventario	Categoria inventariale	Descrizione Cespite	Valore ammortizzato attuale	Valore ammortizzato post-delibera

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 20 maggio 2013

Il Direttore  
Direzione Urbanistica, Sue e Grandi Progetti  
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2013-DL-148 DEL 20/05/2013 AD OGGETTO:  
PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA  
REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.  
87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN  
ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA  
DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE  
MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE  
(Ordinanza Sindaco n. 239 del 8.8.2012)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

22/05/2013

Il Vice Segretario Generale  
[Avv. Edda Odone]



COMUNE DI GENOVA

Delibera Proposta Giunta Al Consiglio – DCC-2013-39 del 25/06/2013

PRESA D'ATTO ED ACCETTAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE LIGURIA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 87/2012 INERENTE IL PARERE DEL COMUNE DI GENOVA IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO "EX OSPEDALE MARTINEZ" COME INDICATO NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 284 DEL 15 MARZO 2013.

In pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 29/06/2013 al 14/07/2013 ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 10/07/2013

Genova, 10/7/2013

Il Vice Segretario Generale Vicario  
Avv. Graziella De Nitto