

LINEE GUIDA PER REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DEL PONENTE ALL'INTERNO DEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO (PST) DI ERZELLI

1) INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Compendio Immobiliare identificato per la realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente è ricompreso all'interno del più vasto Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli – di circa ettari 47,44 –, individuata come “*area di intervento 11*”, in base al PTC per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC- IP ACL) approvato con D.C.R. n. 95 del 31/7/1992.

Per detta area di intervento n.11, soggetta alla competente normativa del PTC IP ACL avente efficacia prevalente rispetto al PUC le funzioni caratterizzanti sono costituite da Formazione (SM1) e Industria ad alta tecnologia (AE3). La disciplina dell'Area di intervento n. 11 è stata oggetto di variante per effetto dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 13/10/2006 che ha contestualmente modificato anche il vigente PTCP regionale.

In attuazione delle indicazioni del PTC-IP-ACL, con DCC n. 17 del 6/3/2007 è stato approvato lo “Schema di Assetto Urbanistico” (lo “SAU”), proposto da GHT per l'attuazione del PST, di cui GHT è il Soggetto Attuatore, e l'inerente Accordo di Programma tra Regione, Comune di Genova, Università di Genova e GHT, che è stato sottoscritto il 4/4/2007 (**ALLEGATO A**).

In base a SAU e Accordo di Programma sono state identificate la distribuzione planivolumetrica dell'edificabilità ammessa e le opere di urbanizzazione necessarie.

L'edificazione complessiva prevista è di 413.000 mq di superficie lorda utile (la “SLU”), così articolata:

FUNZIONI CARATTERIZZANTI:

Formazione (SM1): mq 84 .400

High-tech e direzionale (AE2-AE3): mq 208.300

FUNZIONI ACCESSORIE:

Artigianato e piccola industria (AE5):mq 2.800

Residenze (FU1): mq. 105.450

Ricettivo (FU2): mq 4.000

Connettivo (FU3): mq. 8.050

L'efficacia dello SAU per effetto delle disposizioni di cui all'art. 30, comma 3 bis, della L. 98/2013, è destinata a scadere il 21 dicembre 2020.

Il SAU individua, all'interno del perimetro, 11 sub-settori, vale a dire:

Sub-settore 1: nuova facoltà di Ingegneria

Sub-settore 2: centrale di cogenerazione e funzioni compatibili

Sub-settore 3-4-5-7: aziende, residenze e connettivo urbano

Sub-settore 6-8: residenze e connettivo urbano

Sub-settore 9: parco pubblico

Sub-settore 10: aziende (ricollocazione attività esistenti)

Sub-settore 11: mantenimento

I sub-settori, in base a quanto previsto dalla Norme di Attuazione dello SAU (**ALLEGATO B**), sono “unità minime di progettazione” e, per ciascuno, le NTA del SAU prescrivono la presentazione di un Progetto Unitario che può comprendere anche più sub-settori.

La Convenzione Quadro, sottoscritta da Comune e GHT Spa il 21/12/2007 (**ALLEGATO C**), definisce il quadro di riferimento propedeutico all’attuazione del nuovo Parco Scientifico Tecnologico disciplinando le modalità attuative per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei collegamenti ai servizi pubblici esistenti e degli interventi di riqualificazione e sistemazione ambientale, necessari per rendere accessibile e fruibile per la destinazione prevista l’intero settore.

Il Piano Socio Sanitario regionale, approvato con DGR n. 21/2017, con l’obiettivo di migliorare e rinnovare l’offerta sanitaria, prevede la costruzione di tre nuovi ospedali ad elevata innovazione tecnologica che assumeranno ruolo di riferimento nelle tre aree regionali individuate ed andranno ad integrare la rete ospedaliera esistente. Per l’area metropolitana genovese il piano prevede la realizzazione dell’Ospedale del Ponente indicando la localizzazione ad Erzelli, secondo gli indirizzi operativi stabiliti dalla citata DGR n. 384/2017.

Le Norme di attuazione del PTC-IP-ACL individuano per ogni Funzione Caratterizzante l’insieme delle funzioni che alla stessa possono in generale essere associate nell’ambito di una medesima Area di Intervento in quanto ritenute potenzialmente compatibili. La funzione “Sanità” (SM4) non è compresa tra quelle compatibili con le funzioni caratterizzanti dell’AREA di Intervento n. 11, come indicato nella Tabella 1 dell’art. 16 – Funzioni compatibili, prescritte, vietate.

Peraltro nella fase terminale dell’iter di formazione del PUC la Regione Liguria, con DCR n. 32/2015, ha approvato le varianti al PTC-IP-ACL adottate dal Comune di Genova alle condizioni specificate nel Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 148 del 17/9/2015.

Per quanto riguarda in particolare l’Area 11 -Parco Scientifico Tecnologico di Erzelli- ha accolto le modifiche normative e cartografiche proposte dal Comune e tra queste, in considerazione della indicazione contenuta nel PUC di idoneità del sito degli Erzelli ad accogliere il Nuovo Ospedale del ponente sulla base delle indicazioni della programmazione sanitaria regionale, ha disposto che la localizzazione dell’Ospedale del Ponente può avvenire in tale contesto senza che ciò comporti necessità di modifica del PTC-ACL.

Con tale disposizione ed in attuazione delle indicazioni espresse con la DGR n. 1808/2014, la Funzione caratterizzante SM4 (sanità) è stata dunque ritenuta ammissibile nel contesto dell’Area di Intervento Al 11 del PTC-IP-ACL e la sua localizzazione, in ragione della giuridica operatività dello SAU degli Erzelli, demandata ai relativi eventuali accordi e conseguenti procedure necessarie **per la modifica dello stesso SAU**.

Il PUC, che individua con la lettera H rossa nella cartografia dell’assetto urbanistico il sito di Erzelli, contiene anche il seguente specifico articolo nella disciplina relativa al sistema dei Servizi Pubblici: “ SIS-S-7 Ospedale del Ponente”

La Regione Liguria, con deliberazione della Giunta n. 1808 del 30/12/2014, nel quadro generale della “Riqualificazione Gestione e Valorizzazione e Sviluppo della dotazione infrastrutturale della Liguria destinata all’Assistenza Sanitaria”, ha presentato studi per realizzare l’ospedale del ponente genovese, uno sull’area di Villa Bombrini a Cornigliano e tre ipotesi relative all’area degli Erzelli. Le localizzazioni di cui sopra, suscettibili di ospitare il nuovo ospedale del Ponente, sono segnalate con la lettera H rossa nella cartografia dell’assetto urbanistico. La scelta fra le alternative individuate è demandata alla programmazione regionale del settore sanitario, previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l’area è collocata, e l’attuazione è subordinata a procedimento concertativo. IL PUC stabilisce comunque le

destinazioni e le previsioni urbanistiche per le aree suddette, restando l'indicazione delle possibili localizzazioni dell'ospedale del ponente non vincolanti.

La Regione Liguria, con deliberazione della Giunta n. 384 del 19/05/2017, ha escluso l'idoneità per la realizzazione dell'Ospedale di un sito alternativo agli Erzelli (Villa Bombrini)

2) INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Stante la dimensione dell'intervento urbanistico, preliminarmente lo SAU è stato sottoposto a verifica-screening sulla necessità di Valutazioni di Impatto Ambientale (cfr. L.R. 38/1998 art. 10), verifica conclusasi positivamente (Decreto n. 4210/2006 del Dirigente del Dipartimento Ambientale della Regione del 27/12/2006 e successiva nota integrativa prot. 239/24887 del 15/02/2007, **ALLEGATO D**) a condizione che vengano verificate, in fase attuativa di ciascuno dei lotti (sub-settori) in cui si articola l'intervento, alcune condizioni relative alla qualità dei terreni e delle acque e ai volumi di scavo e alla loro gestione. Inoltre, con riguardo alla situazione ambientale dell'area sono stati approvati:

- il Piano di Caratterizzazione (Deliberazione Giunta Comunale 892/2006 del 14.09.2006 integrato con la nota prot. n. 769371 del 01.08.2007, **ALLEGATO E**)

- un'Analisi di rischio sito specifica e Progetto di bonifica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, approvate rispettivamente con le Determinazioni Dirigenziali del Comune di Genova n. 2009/151.0.0/12 in data 17/02/2009 e n. 2010/151.0.0/20 in data 01/04/2010, **ALLEGATO F**

La previsioni del progetto di bonifica relative Compendio Immobiliare identificato per la realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente sono già state realizzate e sono stato oggetto di certificazione da parte della città Metropolitana con Atto 658/2017 in data 28/03/2017 (**ALLEGATO G**)

3) LOCALIZZAZIONE AREA e INDICE EDIFICATORIO

Il Compendio Immobiliare identificato per la realizzazione del Nuovo Ospedale del Ponente è ricompreso all'interno del PST di Erzelli e più precisamente nell'area di 23.021 mq individuata nell'allegata planimetria (**ALLEGATO H**). L'area è composta da due lotti, di cui:

- il primo (LOTTO 1) di 15.410 mq, costituente il sedime fondiario del futuro complesso ospedaliero, comprensivo di piani interrati anche destinati a parcheggi.

- Il secondo lotto (LOTTO 2) di 7.611 mq, destinato a ulteriori parcheggi interrati connessi alla funzione ospedaliera, e con vincolo di sistemazione superficiale a spazi verdi attrezzati asserviti all'uso pubblico.

I LOTTI 1 e 2 sono rappresentati nell'allegata planimetria catastale (**ALLEGATO I**)

Al fine della realizzazione del Nuovo Ospedale il LOTTO 1 sarà dotato in fase di modifica dello SAU vigente di una complessiva capacità edificatoria pari a 60.000 mq di SLU.

4) MODIFICA SAU VIGENTE

Il procedimento urbanistico di modifica del vigente SAU per la localizzazione e l'attuazione del Nuovo Ospedale del Ponente agli Erzelli, nel contesto delle aree del PST che, allo stato degli atti, sono disciplinate dall'assetto urbanistico del vigente SAU, sarà articolato nei seguenti adempimenti:

- 1) adesione da parte di GHT in qualità di soggetto attuatore e proprietario delle aree dello SAU a modificare l'assetto urbanistico previsto per inserire e localizzare, in termini planivolumetrico e funzionali, il nuovo ospedale, con correlativa modificazione della ripartizione della SLU prevista e delle relative destinazioni d'uso nonché dei sub settori;
- 2) modifica da parte di GHT dello SAU e dei relativi rapporti convenzionali

Si allega alla presente (**ALLEGATO L**) la planimetria del Nuovo Masterplan di modifica del SAU vigente con individuato il compendio del Nuovo ospedale (Lotto 1 e Lotto 2).

Con riguardo ai profili convenzionali, d'intesa con il comune di Genova, in sede di approvazione della variante al SAU e/o contestualmente alla stessa, saranno modificati tutti gli atti convenzionali già perfezionati nel senso e/o per:

a) porre a carico del soggetto che attuerà l'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale le opere di urbanizzazione, funzionali nella nuova versione progettuale al Nuovo Ospedale, meglio individuate nell'elaborato **ALLEGATO M**, con liberazione da parte di GHT da tutti i relativi obblighi convenzionali, costituite:

- dalla viabilità con relativi sottoservizi, parcheggi e sistemazioni esterne;
- dalla sistemazione a verde da asservire all'uso pubblico del LOTTO 2, oltre che dalla realizzazione di eventuali parcheggi interrati in accordo con il Comune di Genova.

b) porre a carico degli enti pubblici competenti (Regione Liguria e/o Comune di Genova) la esecuzione della viabilità di accesso al comprensorio, individuata nella planimetria "Viabilità pubblica di collegamento tra la via Perotto (già Via dell'Acciaio) e Via Siffredi" allegata all'Accordo Comune di Genova, Università degli Studi di Genova e GHT del 28.06.2018 per la regolamentazione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione del Subsettore 1 (Nuova Scuola Politecnica) del PST Erzelli, meglio individuata nella planimetria **ALLEGATO N**, con liberazione di GHT di tutti i pertinenti obblighi e/o oneri esecutivi e/o contributivi ;

La progettazione e la realizzazione delle suddette opere dovranno necessariamente essere svolte in coerenza con lo sviluppo del Nuovo Masterplan di modifica dell'attuale SAU, di competenza GHT quale relativo soggetto attuatore, e con la realizzazione della nuova Monorotaia che collegherà il PST Erzelli e la nuova Stazione FS di Erzelli – Aeroporto, di competenza del Comune di Genova, il cui percorso è indicativamente rappresentato nella planimetria **ALLEGATO L**

5) **VINCOLI REALTIVI ALLA PROGETTAZIONE/REALIZZAZIONE e GESTIONE DEL NUOVO OSPEDALE SAU**

La progettazione e la realizzazione del fabbricato dell'Ospedale dovrà necessariamente essere svolte in coerenza con lo sviluppo del Nuovo Masterplan di modifica dell'attuale SAU, di competenza GHT, quale relativo soggetto attuatore, di cui alla planimetria **ALLEGATO L**

In particolare:

- il LOTTO 1 dovrà essere il sedime fondiario dove sarà realizzato il futuro complesso ospedaliero, comprensivo di piani interrati anche destinati a parcheggi

- Il LOTTO 2 dovrà essere destinato a ulteriori parcheggi interrati connessi alla funzione ospedaliera con vincolo di sistemazione superficiale a spazi verdi attrezzati asserviti all'uso pubblico.

- il fabbricato del Nuovo Ospedale non potrà avere un'altezza superiore alla quota assoluta di + 178,5m s.l.m, limite massimo che sarà indicato nel Nuovo Masterplan anche in coerenza con gli edifici già edificati. Tale limite dovrà comunque essere approvato da ENAC a seguito di specifica istanza di deroga, a cura onere e responsabilità del soggetto a cui competerà l'attuazione del Nuovo Ospedale

- il fabbricato del Nuovo Ospedale, al pari di tutti gli edifici del PST Erzelli, dovrà allacciarsi per la relativa climatizzazione all'esistente Centrale di Cogenerazione del PST Erzelli (individuata nella planimetria ALLEGATO L), così come previsto dalla procedura di Verifica Screening approvata nel 2006. Si allega l'estratto del "Contratto di fornitura di energia mediante Teleriscaldamento e Teleriscaldamento da Centrale di cogenerazione" (**ALLEGATO O**) in cui sono riportate le condizioni tariffarie.

Con riferimento alla parte gestionale, il Nuovo Ospedale dovrà essere assoggettato al costituendo Consorzio del PST Erzelli di cui si allega la bozza dello Statuto (**ALLEGATO P**)

ALLEGATI:

ALLEGATO A: Accordo di Programma

ALLEGATO B: Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATO C: Convenzione Quadro

ALLEGATO D: Decreto autorizzativo Screening

ALLEGATO E: Decreto autorizzativo Piano di Caratterizzazione

ALLEGATO F: Decreto autorizzativo Analisi di Rischio e Progetto di Bonifica

ALLEGATO G: Decreto autorizzativo Certificazione avvenuta bonifica

ALLEGATO H: Planimetria con individuazione area

ALLEGATO I: Planimetria catastale con individuazione LOTTI 1 e 2

ALLEGATO L: Planimetria del Nuovo Masterplan di modifica del SAU vigente con individuato il compendio del Nuovo ospedale (Lotto 1 e Lotto 2).

ALLEGATO M: Elaborato con individuazione delle opere di urbanizzazione di competenza del soggetto che attuerà l'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale

ALLEGATO N: Planimetria della viabilità di accesso al comprensorio di competenza degli enti pubblici

ALLEGATO O: Bozza Statuto Consorzio

ALLEGATO P: Estratto Contratto di fornitura Teleriscaldamento e Teleriscaldamento da Centrale di cogenerazione