

Programma degli Interventi presso il P.S.S. di Genova Quarto

Dipartimento delle Infrastrutture

Direttore

Ing. Riccardo Rebagliati

Responsabile del procedimento

Ing. Davide Nari

Elaborati grafici

Arch. Stefania Andreini



*Azienda Sanitaria Locale 3
"Genovese"*

1. Inquadramento degli interventi
2. Relazione sullo stato di fatto
3. Relazione illustrativa
4. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco A
5. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco B
6. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco C
7. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco D
8. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco E
9. Cronoprogramma
10. Modalità di finanziamento

Genova, settembre 2013





Individuazione dell'area occupata dal P.S.S. di Genova Quarto

1. Inquadramento degli interventi

Il presente documento ha come scopo l'individuazione e la specificazione degli obiettivi, della natura e della consistenza degli interventi che consentiranno l'utilizzo di parte dell'area del P.S.S. di Genova Quarto. In particolare l'area da riqualificare e valorizzare è costituita dai padd. 1-2-3-11-12-13-14-18-19-20-22-23-24 e di tutte le relative pertinenze così come definito dalla Deliberazione 443 del 26/07/2013, presa d'atto dello schema di intesa approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1263 del 26/10/2012.

1



La struttura di Quarto è collocata all'interno del Distretto sociosanitario n. 13



Individuazione delle aree e dei padiglioni destinati agli interventi

2. Relazione sullo stato di fatto

Descrizione del sito

Il complesso immobiliare dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto occupa la sommità della collina che da corso Europa degrada a mare, delimitata a levante dalla via Angelo Carrara e a ponente dal torrente Sturla con immediato accesso da nord attraverso lo stesso C.so Europa e da sud, dalla via Aurelia, tramite via Angelo Carrara e via Redipuglia.

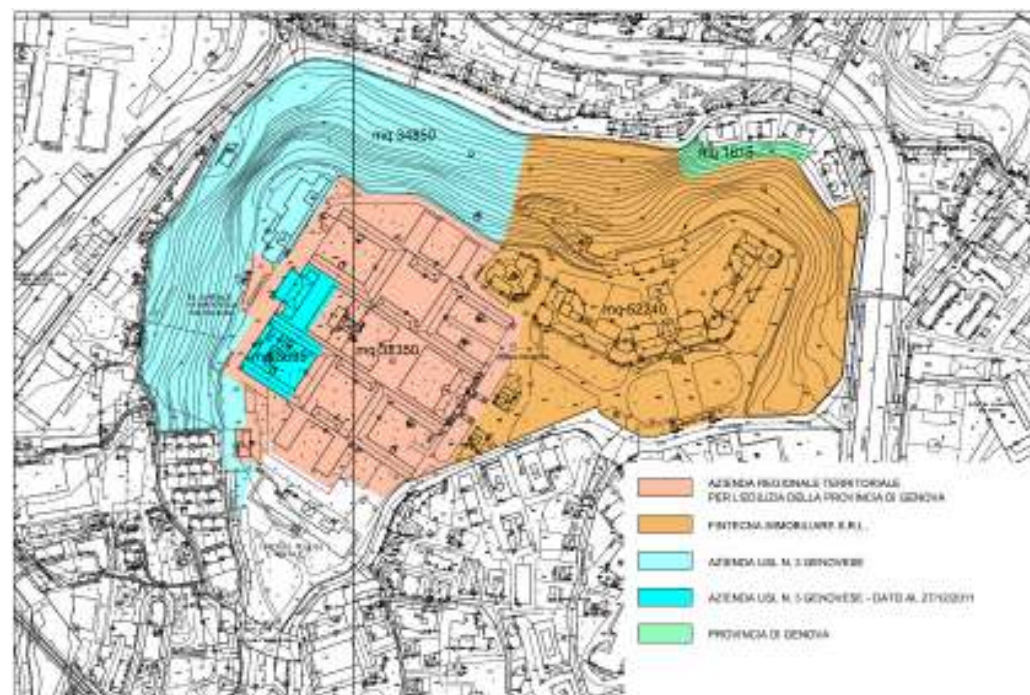
L'insieme degli edifici monumentali neoclassici, la cui costruzione risale a fine '800 è costituito, nella configurazione principale attuale, da una cittadella a pianta quadrata, simmetricamente suddivisa in nove parti anch'esse quadrate. Ciascuna delle parti è composta da un ampio cortile, in prevalenza piantumato ed in discrete condizioni manutentive, delimitato da edifici su ogni lato, in modo che ogni edificio risulti affacciato su due cortili adiacenti. Sul lato verso nord e su quello opposto a sud sono posizionati, esternamente, due ulteriori cortili delimitati lateralmente, verso est e verso ovest, da edifici ad un solo livello ed a copertura piana.

Il complesso è quasi completamente circondato da una strada veicolare di accesso, mentre all'interno della cittadella la percorrenza è esclusivamente pedonale e/o veicolare per piccoli mezzi di servizio.

Dopo la chiusura dell'Ospedale Psichiatrico, il complesso è stato destinato ad altri usi sanitari, fra cui uffici ed ambulatori della locale ASL oltre ad altre realtà sociali.

Assetto patrimoniale

La ASL 3 Genovese risulta tuttora in possesso dei Padiglioni 7, 8 e 10.



L'assetto previsto dallo schema d'atto di intesa tra Regione Liguria, ASL 3 Genovese, ed ARTE ridefinisce la proprietà dei blocchi costituenti il complesso immobiliare di Genova Quarto tra ASL 3 e ARTE secondo lo schema seguente:

ASL3:

Padiglioni: 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23 e 24 (Settore 1)

ARTE:

Padiglioni: 7, 8 e 10 (parte del Settore 2)

Palazzina ex . amministrazione – Palazzina Cmap. 29 sub. 4 e mapp. 2503, Aree di cui al mapp.374, Aree di cui al mapp. 25 (Settore 3)

Aree di cui ai mapp. 44 e 2397 e 1009 (Settore 4)

Comune di Genova:

cessione, a titolo di standard urbanistici dei Padiglioni n. 15,16, 17 e 21, nelle forme che verranno successivamente definite nell'ambito della convenzione urbanistica attuativa del PUO

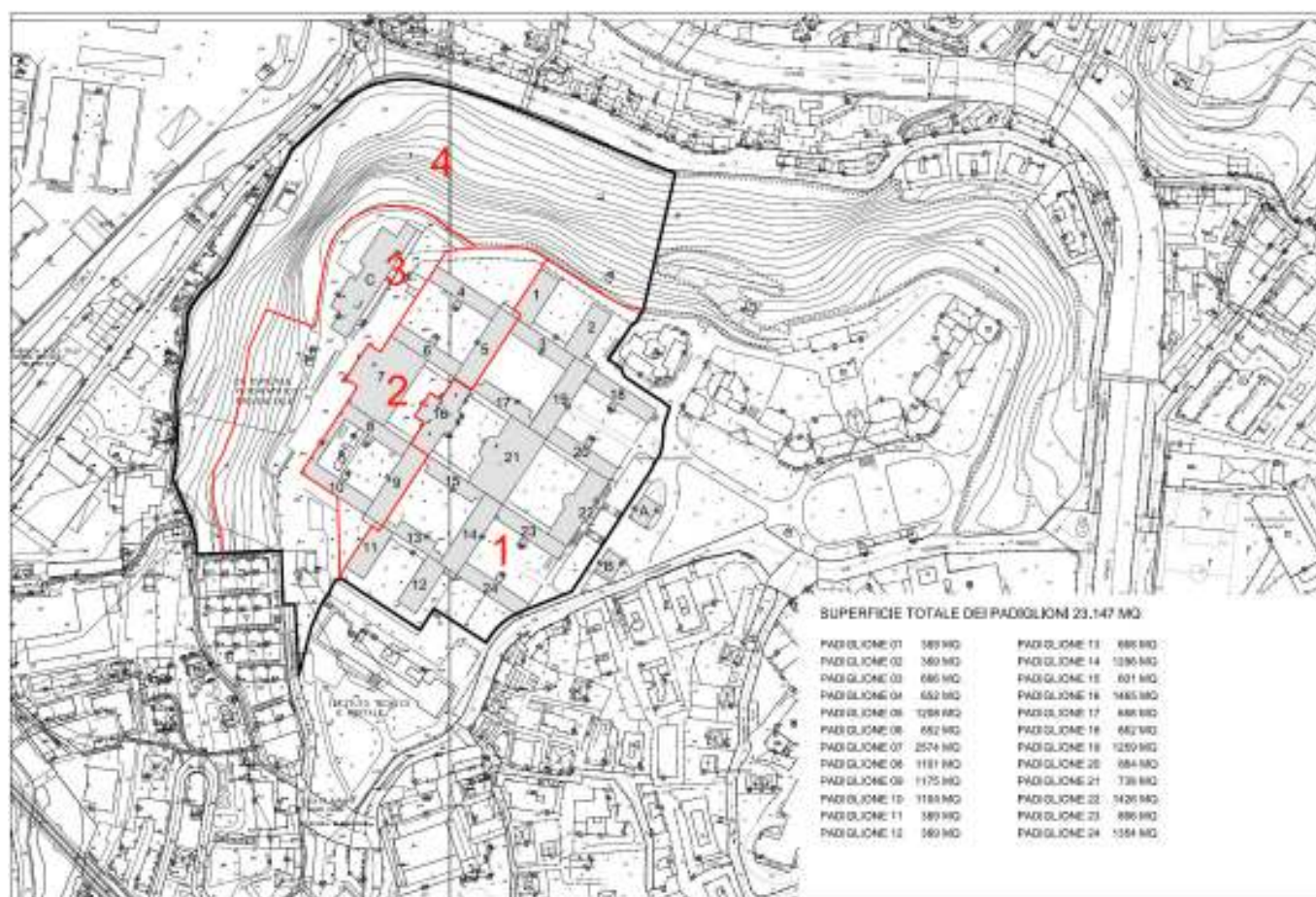


Compatibilità urbanistica e ambientale

Il nuovo assetto urbanistico previsto dalla variante al P.U.C. in corso di approvazione divide l'area del vecchio istituto, tuttora nelle disponibilità di ASL3, in 4 settori con funzioni e attività caratterizzanti differenti.

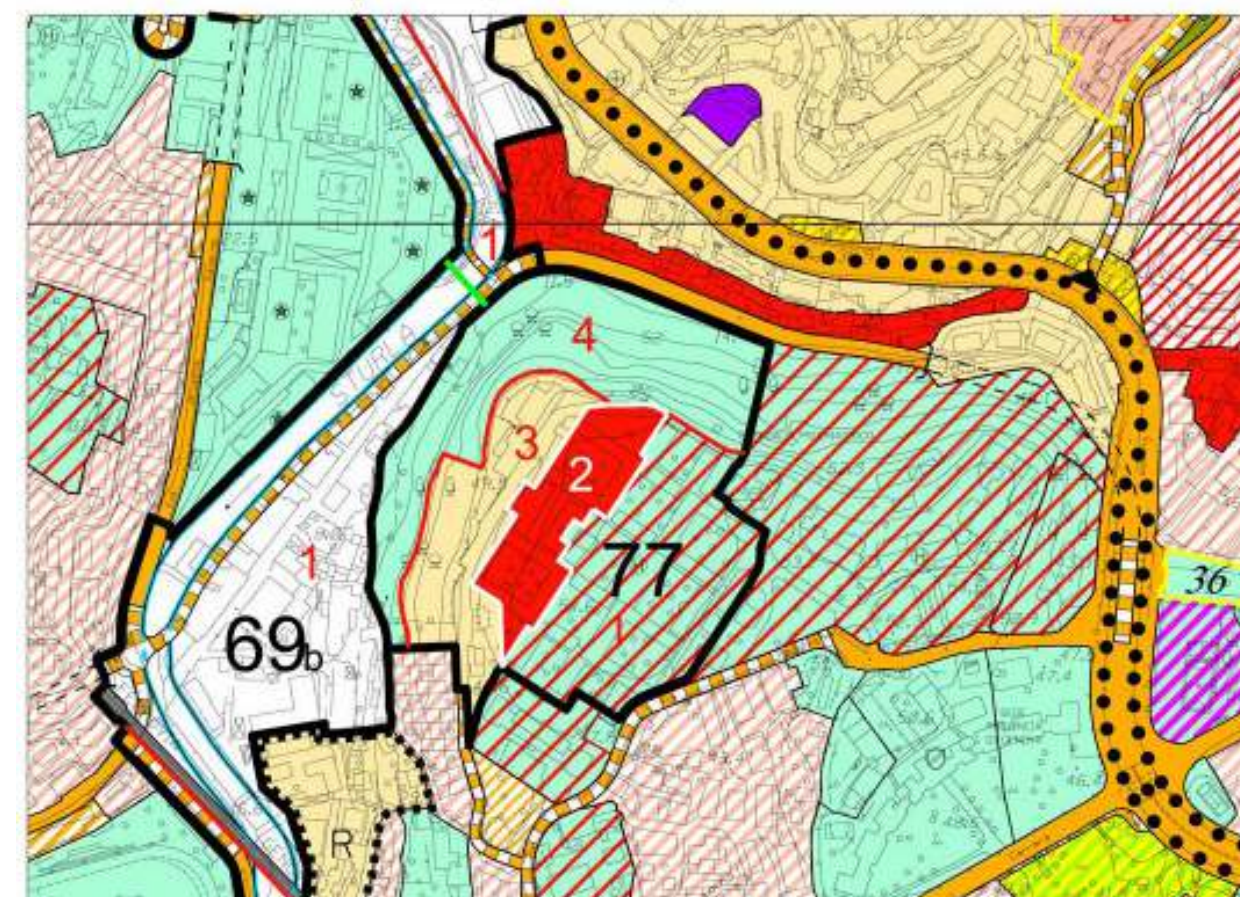
- Settore 1 - destinato principalmente al mantenimento delle funzioni sanitarie in atto e alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale del levante cittadino con possibilità di incremento, a fini pubblici, della superficie agibile, come indicato nella scheda normativa della variante urbanistica;
- Settore 2 - destinato prevalentemente a funzioni urbane (residenza, residenze turistico alberghiere, alberghi e servizi privati) con possibilità di incremento della superficie agibile nei limiti stabili dalla scheda normativa;
- Settore 3 - destinato essenzialmente a funzioni urbane con possibilità di effettuare nuove costruzioni esclusivamente per effetto di recupero di S.A., derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione, fatta salva la S.A. esistente, nei limiti stabili dalla scheda normativa, allegata al presente atto;
- Settore 4 - destinato a servizi pubblici, alla fruizione pubblica per il tempo libero e al mantenimento del carattere naturale del luogo e del paesaggio.

Gli interventi oggetto del presente documento ricadono integralmente nel settore 1.



AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI QUARTO
MUNICIPIO: IX LEVANTE (Valle Sturla, Sturla-Quarto)

77



3

In relazione alla disciplina degli interventi, nell'ambito della riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale e dell'attuazione di una nuova struttura ambulatoriale per il levante cittadino, è prevista la realizzazione di un centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto a divenire una polarità urbana garantendo nel contempo la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso.

Il settore 1 è destinato principalmente al mantenimento di alcune delle funzioni sanitarie in atto e alla realizzazione della nuova piastra ambulatoriale per il levante cittadino.

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

Vige l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali ed al servizio delle funzioni insediate, eventualmente anche nelle zone attigue.

Stato attuale degli edifici

La porzione del vecchio istituto che è oggetto del presente programma degli interventi comprende gli edifici della porzione di sudest. Essi differiscono tra loro per stato di conservazione, pur avendo le stesse caratteristiche architettoniche e strutturali.

Si tratta di corpi di fabbrica in muratura portante con strutture voltate e tetti a falda in legno. Gli edifici sono perlopiù su due piani, ad eccezione di alcune zone dotate di fondi e il padiglione 17 che consta di tre piani fuori terra.

A livello impiantistico tutto l'insediamento dipende da una unica centrale termica, una unica centrale idraulica e da una unica cabina elettrica di trasformazione. Tali servizi sono posti nei settori 2 e 3 che non faranno parte delle aree destinate agli interventi oggetto del presente documento.

Le funzioni attuali sono di tipo sanitario e tutto il vecchio istituto è attualmente in disponibilità ASL 3.

Regime dei vincoli

Tutto il vecchio istituto, ivi comprese le aree oggetto degli interventi, è sottoposto al vincolo monumentale e a quello paesaggistico di bellezza d'insieme con D.M. 11/12/1954.



4

3. Relazione illustrativa

Descrizione generale degli interventi

Gli interventi previsti nel settore di futura proprietà e disponibilità di ASL 3 saranno di ristrutturazione, rifunionalizzazione, adeguamento impiantistico e strutturale e restauro e risanamento conservativo.

In generale dovranno essere disconnessi i servizi centrali impiantistici attualmente utilizzati perché non inclusi nell'area in oggetto e, di conseguenza, realizzate nuove centrali termica, idrica ed elettrica.

Dal punto di vista strutturale occorrerà un consolidamento delle murature e delle volte con segni di degrado statico, la realizzazione, ove necessario, di strutture metalliche sovrapposte alle esistenti per ragioni funzionali (per esempio soppalchi tecnici o scale e ascensori).

Per quanto riguarda il restauro sarà necessario analizzare lo stato di degrado dei singoli manufatti ed adottare delle misure di risanamento specifiche e differenziate.

Infine gli interventi dovranno soddisfare tutte le necessità tecniche nel rispetto delle normative di settore.

Obiettivi degli interventi

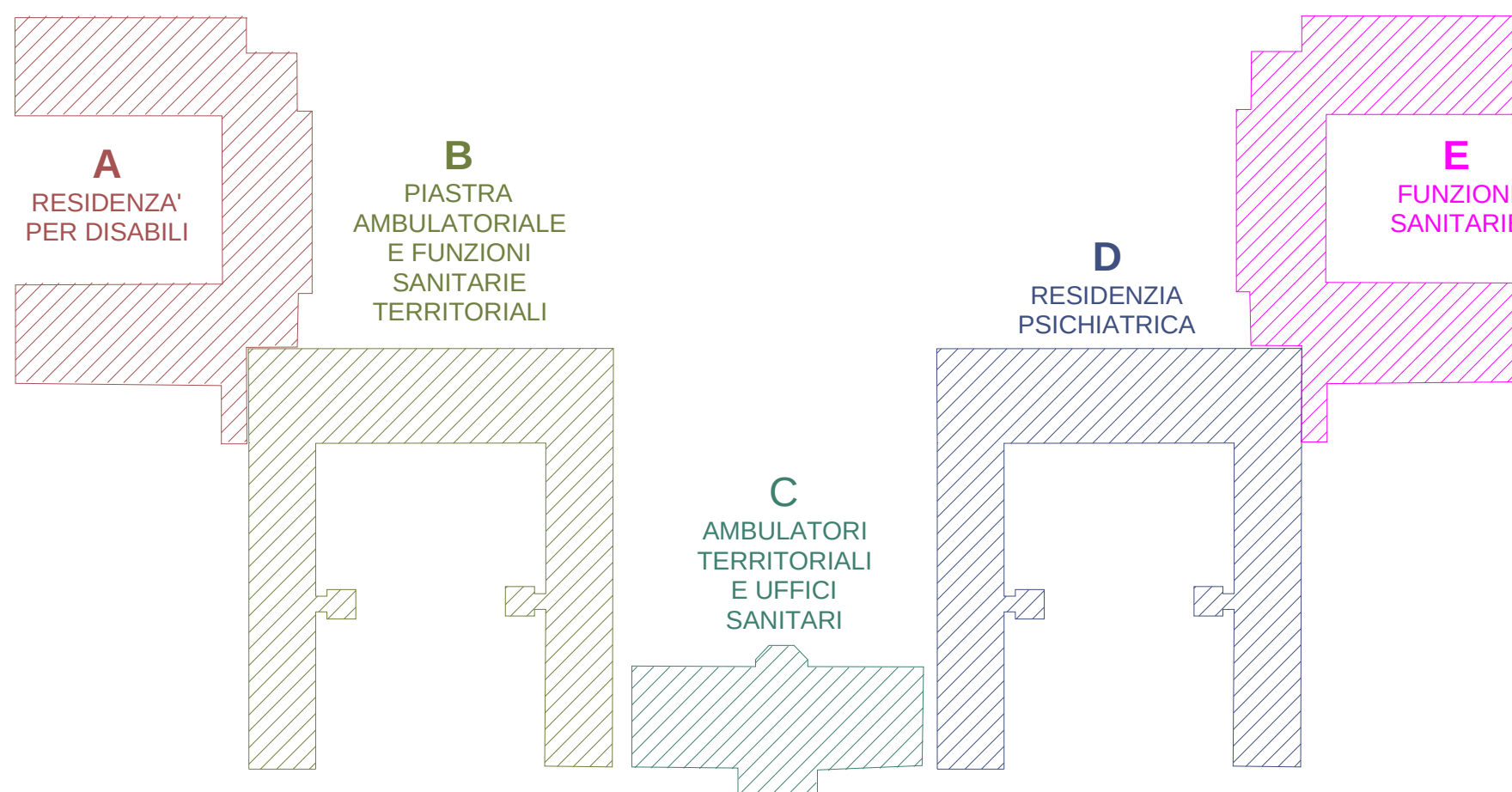
L'obiettivo primario degli interventi è quello di garantire la funzionalità delle strutture compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'insediamento.

In particolare si tratta di adeguare gli spazi per accogliere funzioni sanitarie differenziate che saranno distribuite nei padiglioni secondo lo schema qui sotto riportato.

- Area A: padiglioni 11—12—13
Residenza per disabili a ciclo diurno e continuativo
- Area B: padiglioni 14—23—24
Piastra ambulatoriale e funzioni sanitarie territoriali ivi comprese quelle psichiatriche
- Area C: padiglione 22
Ambulatori territoriali e uffici sanitari distrettuali
- Area D: padiglioni 18—19—20
Residenza psichiatrica
- Area E: padiglioni 1—2—3
Funzioni sanitarie

Il progetto è stato suddiviso in 5 parti per omogeneità di funzioni future previste.

Più in particolare l'intervento riguarda la ristrutturazione interna di alcune parti degli edifici per risanamento ed adeguamento alle nuove destinazioni e il restauro delle facciate dove necessario.



4. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco A

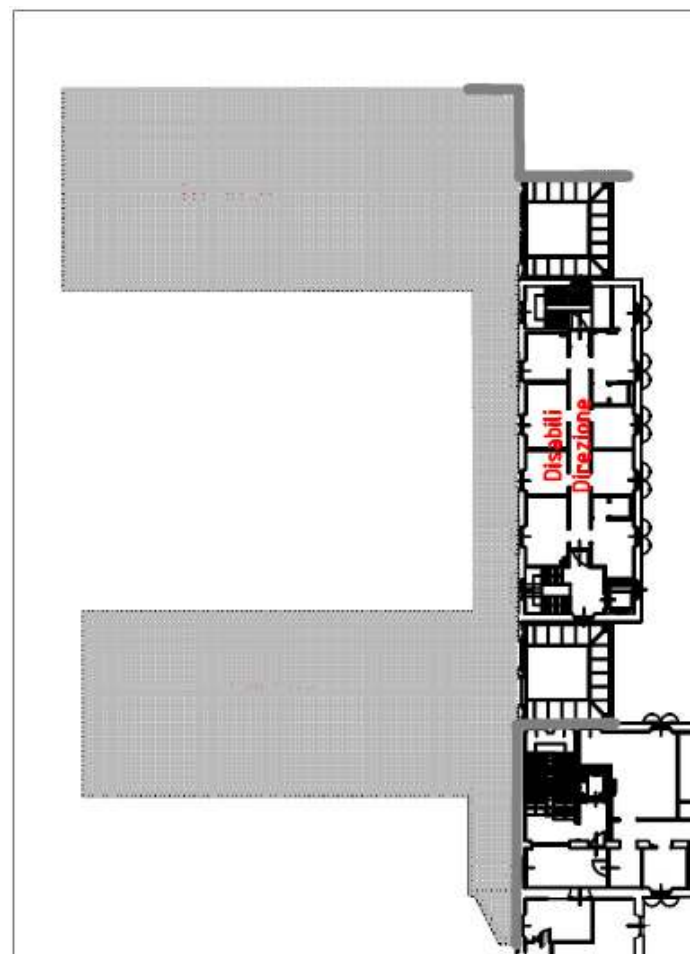
Stato di fatto

Attualmente i padiglioni 11-12-13 ospitano i disabili speciali. All'interno dei padiglioni sono presenti 15 posti letto più una capienza di altri 15 ospiti a ciclo diurno.

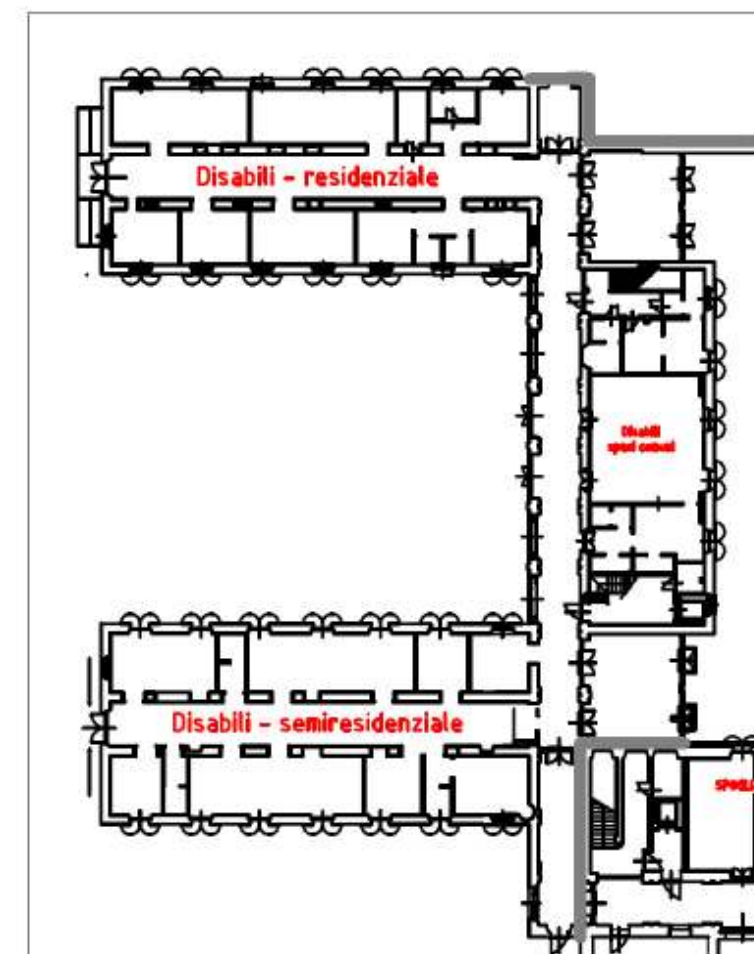
Il reparto è costituito da camere di degenza, servizi, sala da pranzo, soggiorni, palestra, laboratori, studi medici e infermieristici e locali amministrativi.

Lo stato di conservazioni degli interni è discreto, gli impianti sono adeguati e funzionanti.

Gli spazi esterni, le facciate e le coperture sono state ristrutturare recentemente, i fenomeni di degrado coinvolgono alcuni aspetti puntuali del manufatto.



Pianta piano primo



Pianta piano terra

Destinazione d'uso

Si prevede la conservazione della attuale destinazione d'uso di residenzialità e semiresidenzialità per disabili.

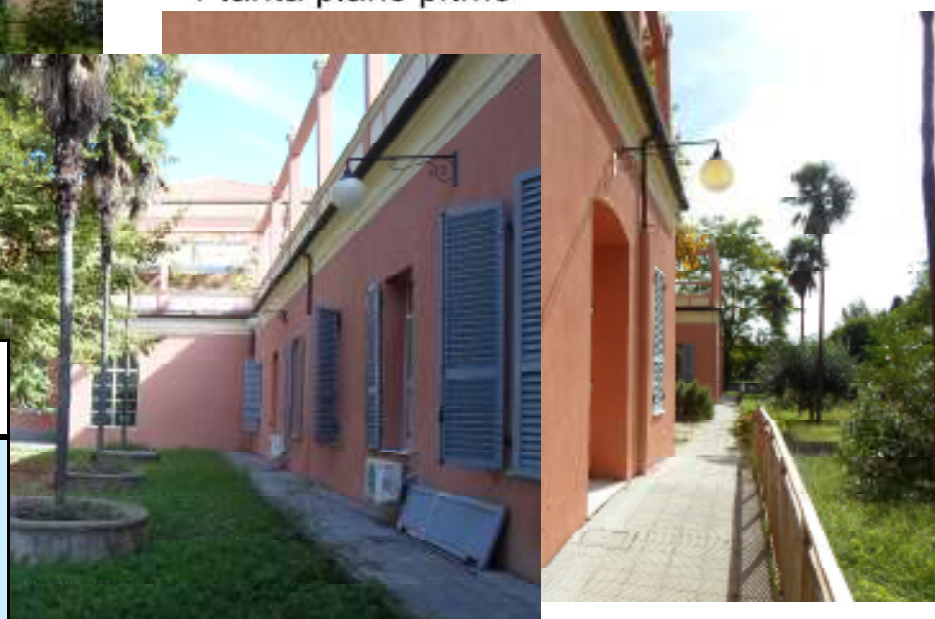
Interventi previsti

Si prevede una generale manutenzione ordinaria delle aree interne ed esterne, con possibilità di effettuazione di interventi di risanamento conservativo per i singoli fenomeni di degrado.

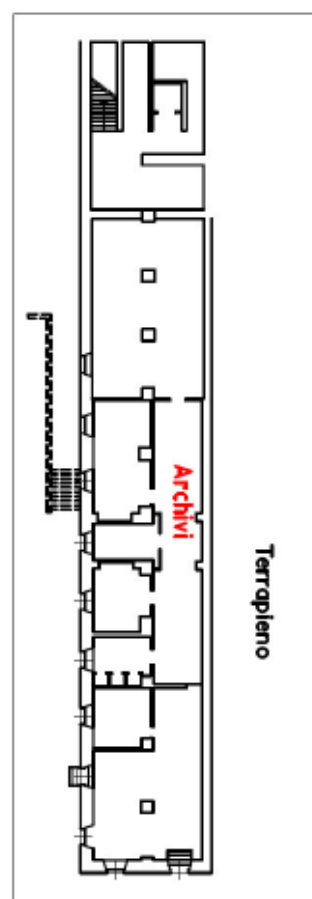
Si esclude la vera e propria ristrutturazione delle aree facenti parte dei Padiglioni 11-12-13.

Sarà necessario l'allaccio alle nuove centrali impiantistiche e gli eventuali adeguamenti.

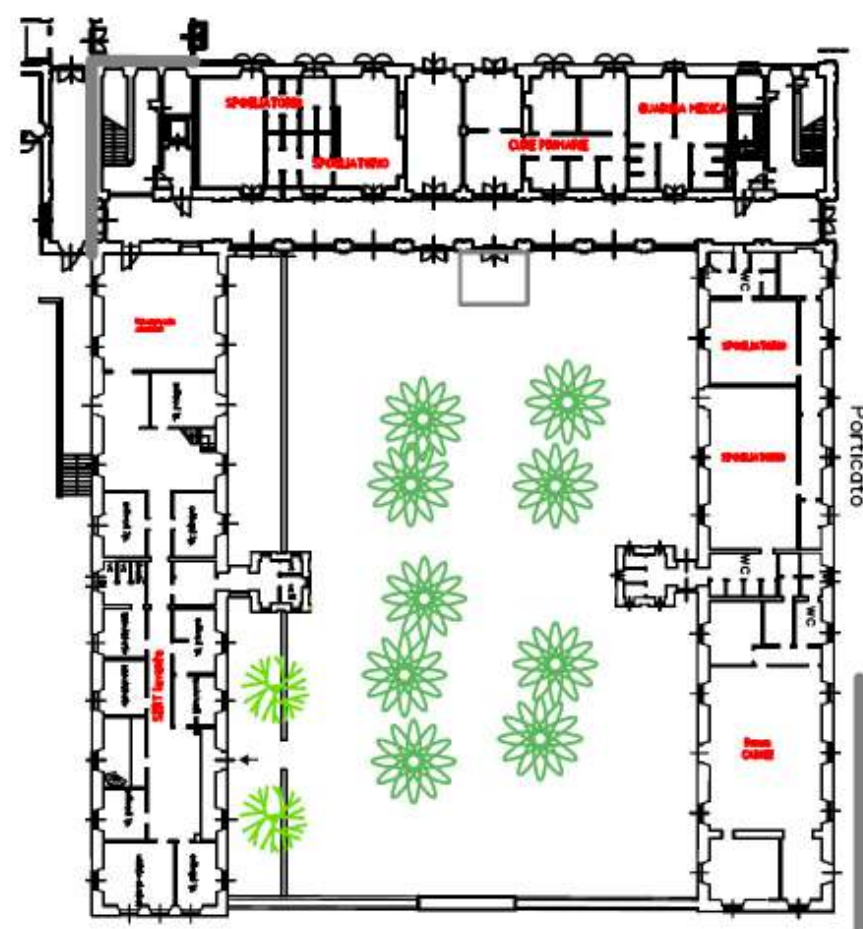
pad.	piano	destinazione d'uso attuale	Superficie (mq)	Tot (mq)
11	0	Disabili (residenziale)	389	1436
12	0	Disabili (diurno)	389	
13	0	Disabili (Spazi comuni)	435	
	1	Direzione Disabili (uffici)	223	



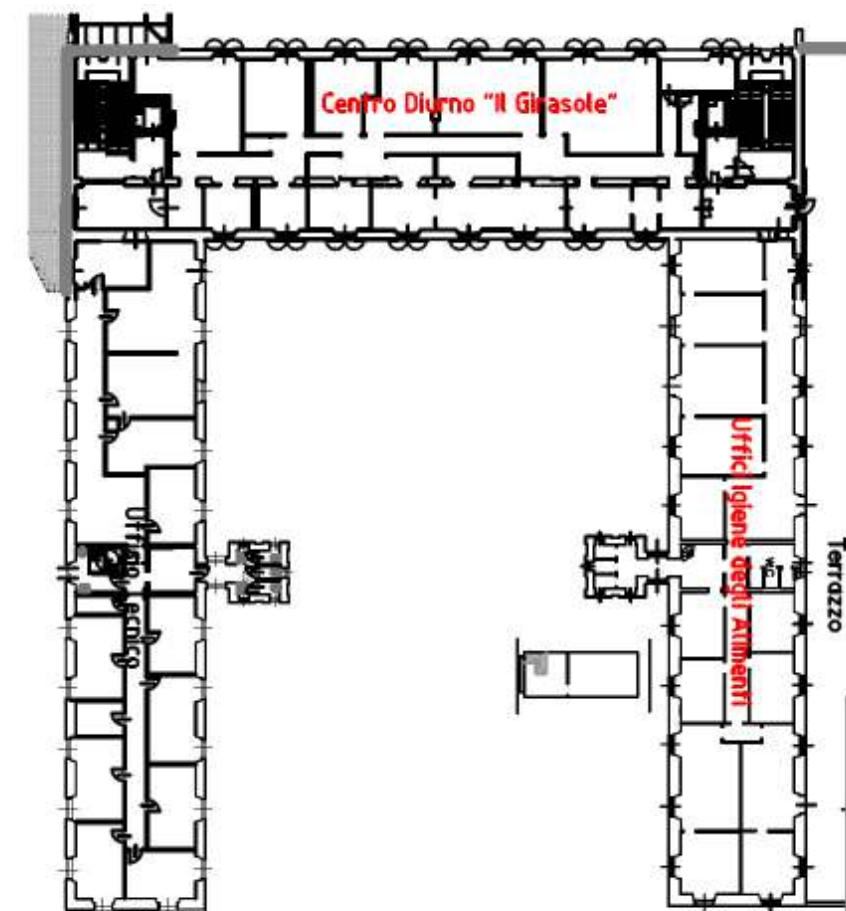
5. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco B



Pianta piano fondi



Pianta piano terra



Pianta piano primo

Stato di fatto

Lo stato attuale dei padiglioni è il seguente:

- Padiglione 14: al primo piano ospitava il Centro Diurno "Girasole", al piano terra spogliatoi, guardia medica, una sala riunioni e l'ingresso principale alle aree lato sud dell'insediamento. Gli interni sono in discreto stato generale, purtroppo vi sono evidenti segni di degrado sui materiali. Gli impianti sono funzionanti ma necessitano di una generale revisione. Le facciate e le coperture sono state ristrutturate recentemente anche se presentano locali fenomeni di degrado.
- Padiglione 23: al primo piano ospitava gli uffici della igiene degli alimenti, al piano terra spogliatoi e un ufficio bancario. Gli interni sono piuttosto degradati, la loro distribuzione non è più funzionale e adeguata. Gli impianti sono in generale obsoleti e insufficienti. Le facciate, i tetti e le murature sono in stato di esteso degrado.
- Padiglione 24: al primo piano ospitava gli uffici Gestione Tecnica, ora è solamente presente l'ufficio della S.S. Telecomunicazioni. Al piano terra è collocato un SERT e una palestra, mentre il piano fondi è utilizzato come archivio. Gli interni sono piuttosto decorosi, gli impianti sono adeguati e funzionanti ma potrebbero essere implementati. Le facciate sono in stato di profondo degrado. I fondi hanno gli interni con notevoli problemi legati all'umidità delle strutture.

Le aree esterne afferenti ai padiglioni stessi sono totalmente da risistemare. In particolare necessita di un intervento di restauro il muro che delimita la corte interna.

pad.	piano	destinazione d'uso	superficie (mq)	tot (mq)
14	0	Spogliatoi, sala riunioni, guardia medica	677	3518
	1	Centro diurno	621	
24	-1	Archivio	500	
	0	Sert, palestra	433	
	1	Ufficio Tecnico	421	
23	0	Banca e spogliatoi	433	
	1	Igiene degli alimenti	433	

5. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco B

Destinazione d'uso

Si prevede la destinazione d'uso principale a Piastra Ambulatoriale. In più verranno qui collocati altri servizi e funzioni sanitarie territoriali.

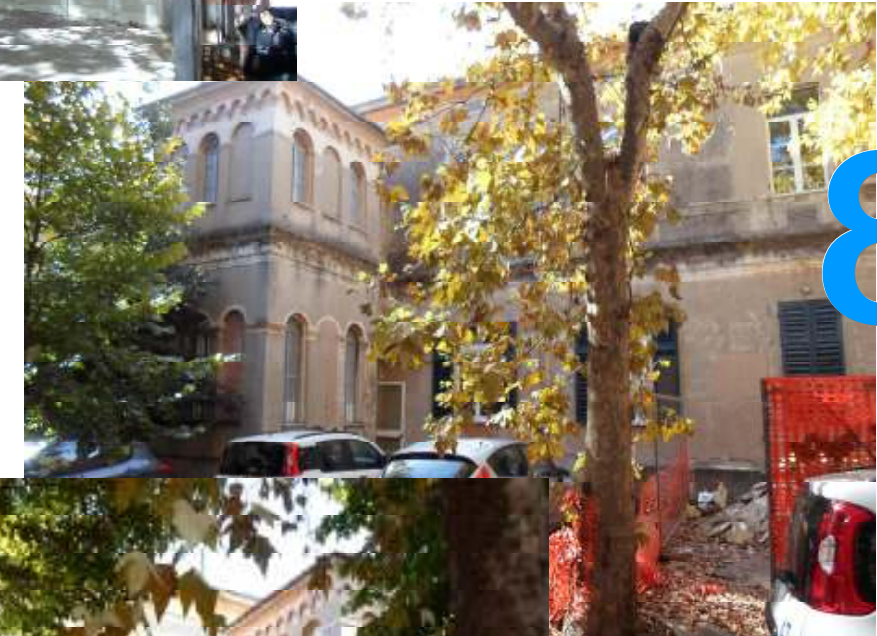
Interventi previsti

Si prevede una generale ristrutturazione delle aree interne ed esterne, con possibilità di interventi di adeguamento e miglioramento strutturale, di restauro per quanto riguarda le murature, le facciate ed i materiali.

A parte il necessario allaccio alle nuove centrali impiantistiche, gli impianti saranno interamente rivisti e nuovamente dimensionati.

Discorso a parte meritano i fondi del padiglione 24 dove saranno collocati gli spogliatoi che dovranno essere risanati e successivamente ristrutturati.

Potrà essere evitato il restauro integrale della facciata del padiglione 14.



8

6. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco C

Stato di fatto

Il Padiglione 22 che costituisce il blocco C è il più critico fra quelli oggetto del presente programma.

Esso ospita al piano terra funzioni e uffici vari tra i quali il centralino, aule e archivi della formazione, e studi infermieristici e medici, al piano primo la Direzione della Salute Mentale e la biblioteca e al piano secondo l'appartamento del Cappellano.

I fondi sono invece utilizzati dalle cucine per la conservazione dei cibi (celle frigorifere e dispensa).

Sia gli interni che gli esterni sono in profondo degrado, l'edificio, che risulta essere quello più significativo dal punto di vista monumentale, presenta la necessità di interventi di restauro e consolidamento.

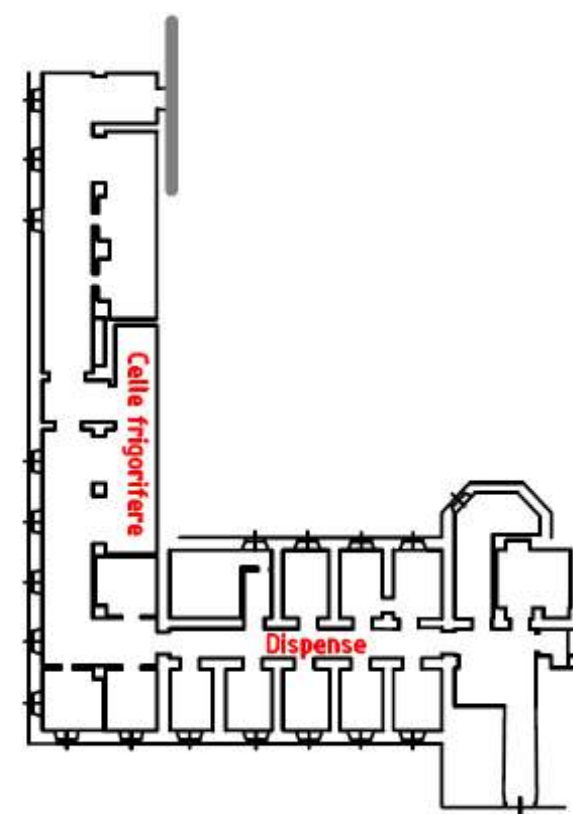
Gli impianti sono obsoleti e non adeguati.

Le facciate sono in avanzato stato di degrado e, data la pericolosità per i distacchi di materiali, sono attualmente cinte da ponteggi e mantovane. Anche all'interno, presso la biblioteca, è stato necessario il montaggio di una protezione a ponteggio.

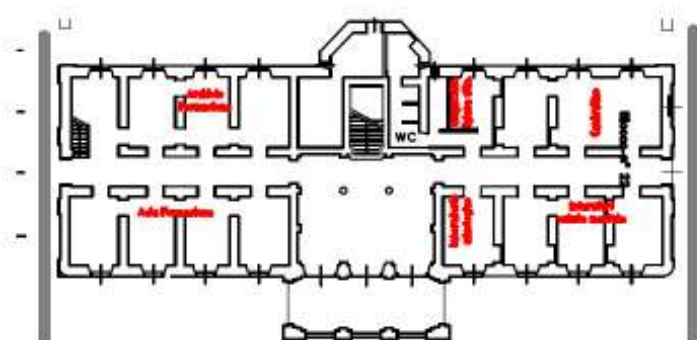
I fondi hanno gli interni con notevoli problemi legati all'umidità delle strutture.

Le aree esterne afferenti al padiglione stessi sono totalmente da risistemare.

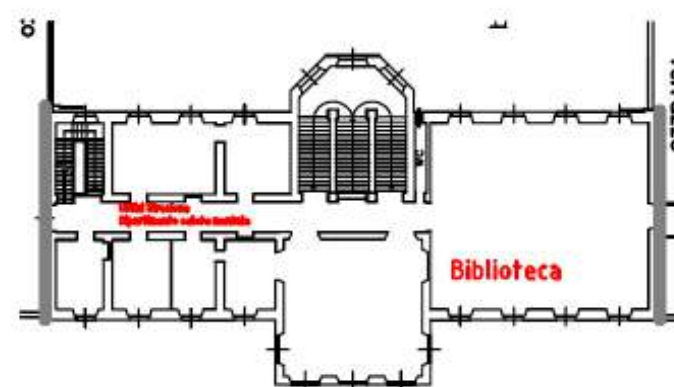
pad.	piano	destinazione d'uso	Superficie	tot (mq)
22	-1	Dispensa, celle frigorifere	816	2242
	0	centralino, aule e archivi della formazione, e studi infermieristici e medici	608	
	1	Salute Mentale, Biblioteca	608	
	2	Appartamento Capellano	210	



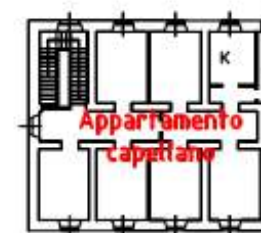
Pianta piano fondi



Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo

Destinazione d'uso

Si prevede la destinazione d'uso principale a uffici sanitari distrettuali e ambulatori territoriali.

I fondi andranno destinati a spogliatoi e centrali impiantistiche (data la centralità rispetto all'area di intervento).

Interventi previsti

Si prevede una generale ristrutturazione delle aree interne ed esterne, con possibilità di interventi di adeguamento e miglioramento strutturale, di restauro per quanto riguarda le murature, le facciate ed i materiali.

A parte il necessario l'allaccio alle nuove centrali impiantistiche, gli impianti saranno interamente rivisti e nuovamente dimensionati.

Discorso a parte meritano i fondi dove saranno collocati gli spogliatoi che dovranno essere risanati e successivamente ristrutturati.

I lavori presso questo Padiglione avverranno secondo i metodi e con gli accorgimenti delle più moderne tecniche di restauro conservativo.



7. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco D

Stato di fatto

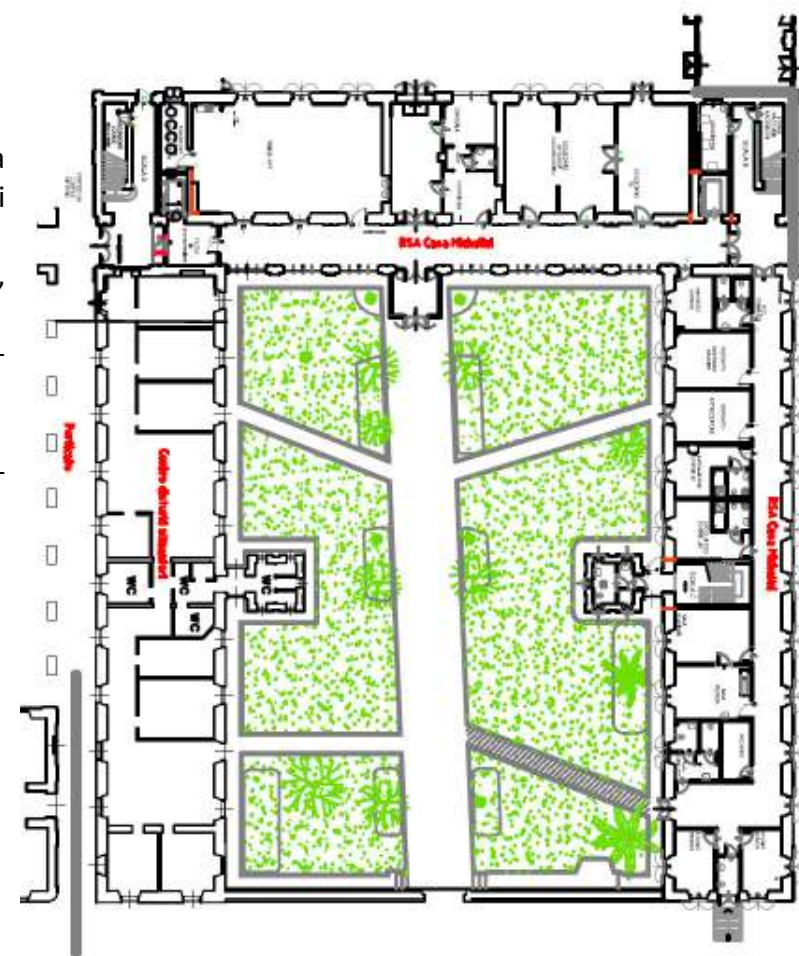
Attualmente i padiglioni 18 e 19 ospitano i pazienti psichiatrici di Casa Michelini. All'interno del padiglione 20 è collocato il Centro Disturbi Alimentari e il Museo delle arti inconsapevoli.

Il reparti sono costituiti da camere di degenza, servizi, sala da pranzo, soggiorni, studi medici e infermieristici e locali amministrativi.

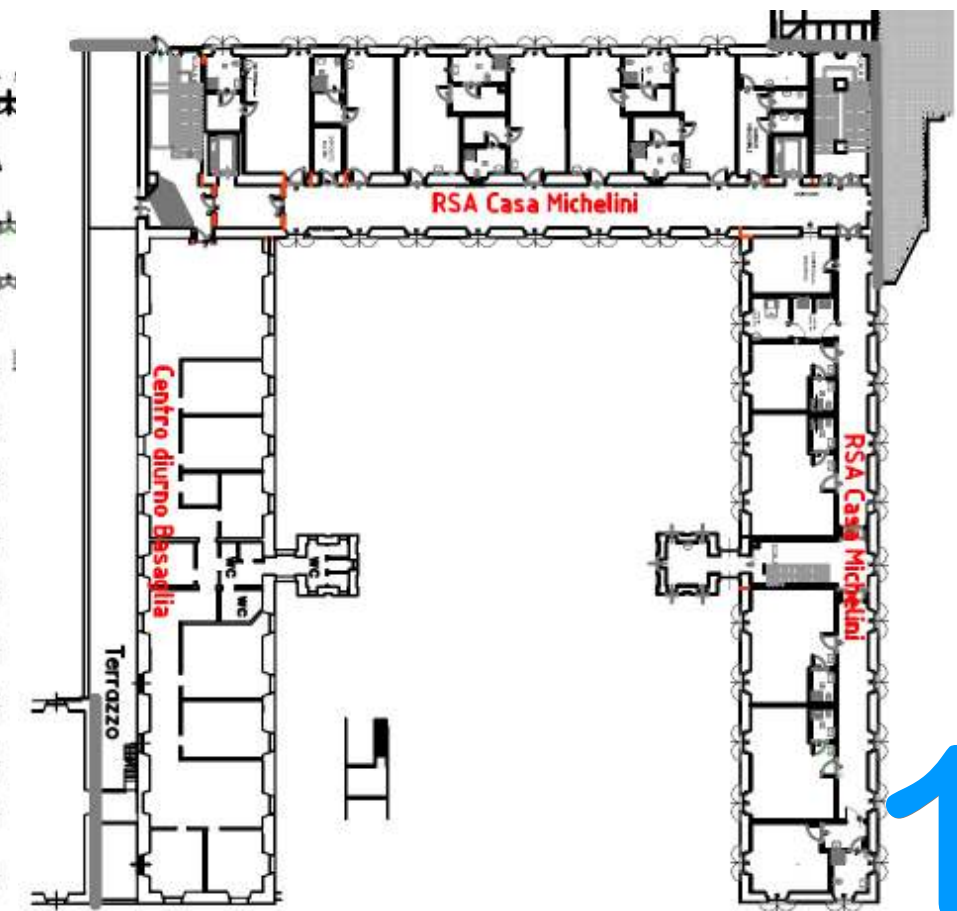
Lo stato di conservazioni degli interni è discreto, gli impianti sono adeguati e funzionanti.

Gli spazi esterni e le facciate sono in stato di diffuso degrado.

In particolare necessita di un intervento di restauro il muro che delimita la corte interna.



Pianta piano terra



Pianta piano primo

pad.	piano	destinazione d'uso	superficie	tot (mq)
20	0	Centro disturbi alimentari	432	2985
	1	Museo arti inconsapevoli	432	
19	0	Residenza psichiatrica	635	
	1	Residenza psichiatrica	624	
18	0	Residenza psichiatrica	431	
	1	Residenza psichiatrica	431	

Destinazione d'uso

Si prevede la conservazione della attuale destinazione d'uso di residenzialità psichiatrica che dovrà essere esteso a tutto il blocco aumentando i posti letto.

Interventi previsti

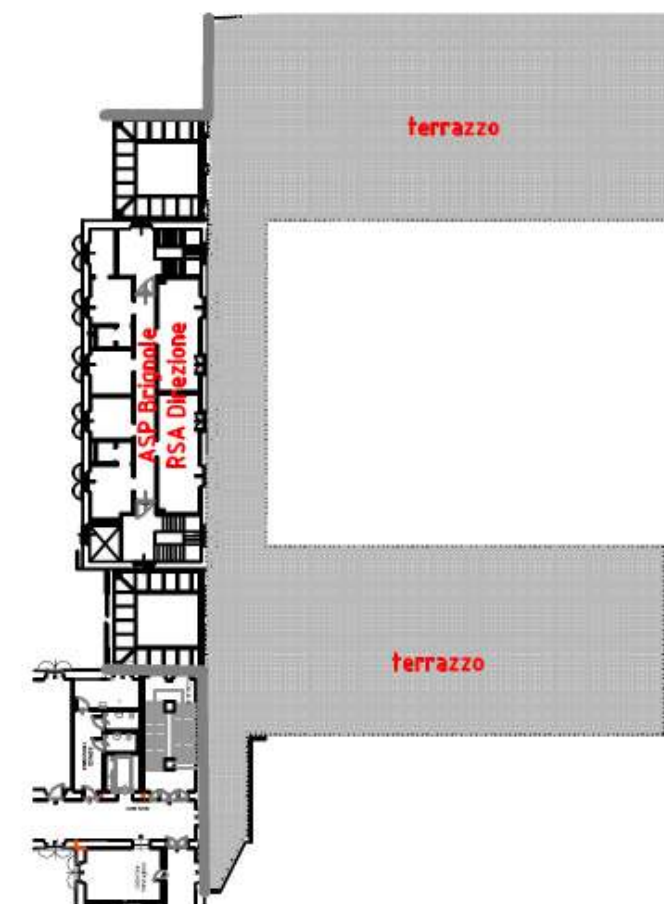
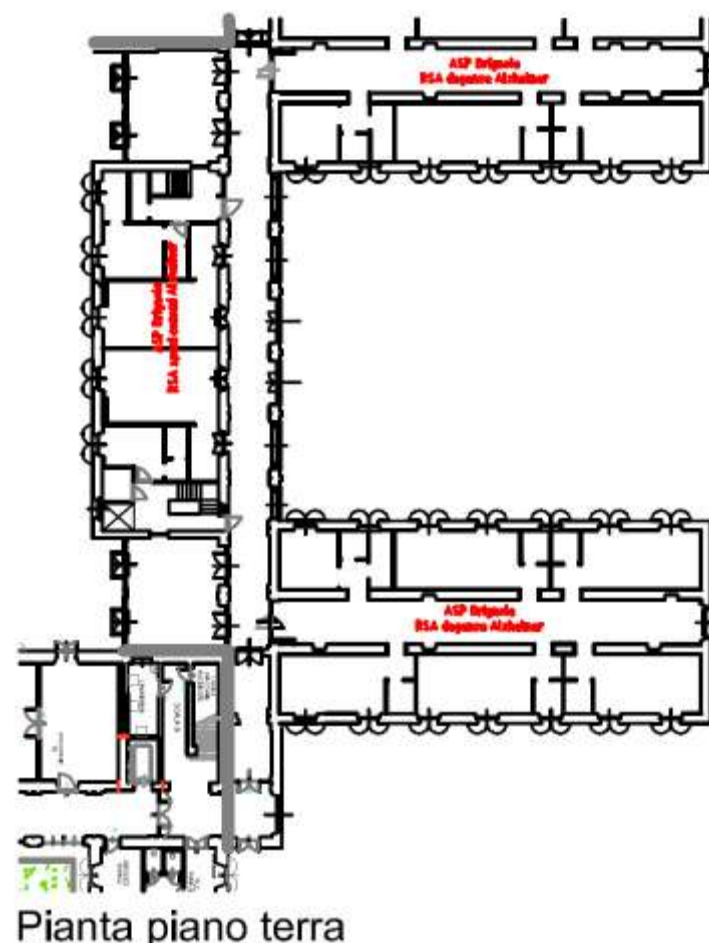
Si prevede una generale ristrutturazione delle aree interne ed esterne, con possibilità di interventi di adeguamento e miglioramento strutturale, di restauro per quanto riguarda le murature, le facciate ed i materiali. A parte il necessario allaccio alle nuove centrali impiantistiche, gli impianti saranno parzialmente rivisti e nuovamente dimensionati.

8. Relazione tecnica e schemi grafici intervento blocco E

Stato di fatto

Attualmente i padiglioni 1-2-3 ospitano i malati di Alzheimer.
 Il reparto "Fiori di Loto" è costituito da camere di degenza, servizi, sala da pranzo, soggiorni, studi medici e infermieristici.
 Lo stato di conservazioni degli interni è discreto, gli impianti sono adeguati e funzionanti.
 Gli spazi esterni, le facciate e le coperture sono state ristrutturare recentemente, i fenomeni di degrado coinvolgono alcuni aspetti puntuali del manufatto.

pad.	piano	destinazione d'uso attuale	Superficie (mq)	Tot (mq)
1	0	RSA Alzheimer	389	1444
2	0	RSA Alzheimer	389	
3	0	RSA Alzheimer	443	
	1	RSA Alzheimer	223	



11



Destinazione d'uso

Si prevede la destinazione d'uso a funzioni sanitarie.

Interventi previsti

Si prevede una generale manutenzione ordinaria delle aree interne ed esterne, con possibilità di effettuazione di interventi di risanamento conservativo per i singoli fenomeni di degrado.

Non si esclude la vera e propria ristrutturazione delle aree facenti parte dei Padiglioni 1-2-3.

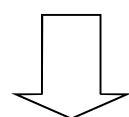
Sarà necessario l'allaccio alle nuove centrali impiantistiche e gli eventuali adeguamenti.

9. Cronoprogramma

In questa prima fase di previsione programmatica non risulta possibile individuare ancora i tempi relativi a ciascuna fase, ma piuttosto la successione temporale delle stesse.

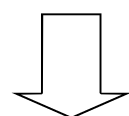
Prima fase

Ristrutturazione del Blocco B e realizzazione di nuova centrale termica presso i fondi del pad. 23



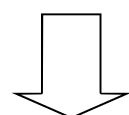
Seconda fase

Ristrutturazione degli spogliatoi presso i fondi dei padd. 22 e 24 e sistemazione delle aree esterne



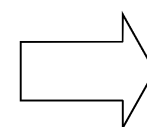
Terza fase

Ristrutturazione del blocco D, con particolare riguardo al pad. 20



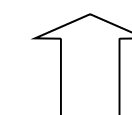
Quarta fase

Restauro e ristrutturazione del padiglione 22 (blocco C)



Sesta fase

Manutenzione del blocco A



Quinta fase

Ristrutturazione del blocco E



12

10. Modalità di finanziamento

La fattibilità dell'intervento sarà garantita dalla costituzione di un quadro economico che vedrà fra le fonti di finanziamento le seguenti:

Valorizzazione tramite vendita di patrimonio immobiliare di proprietà ASL 3 Genovese

Fondi di investimento regionali, statali ed europei eventualmente disponibili



13