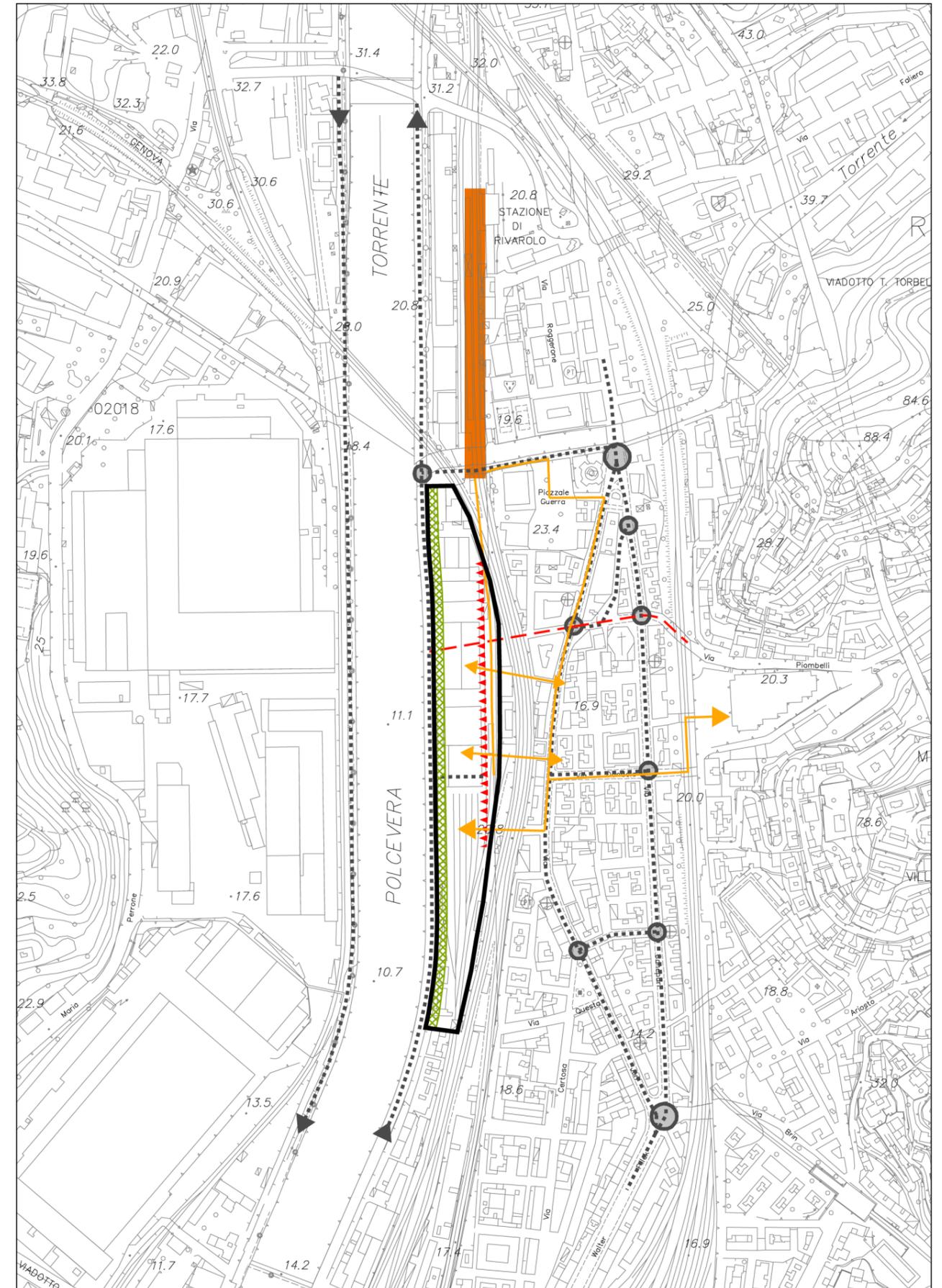
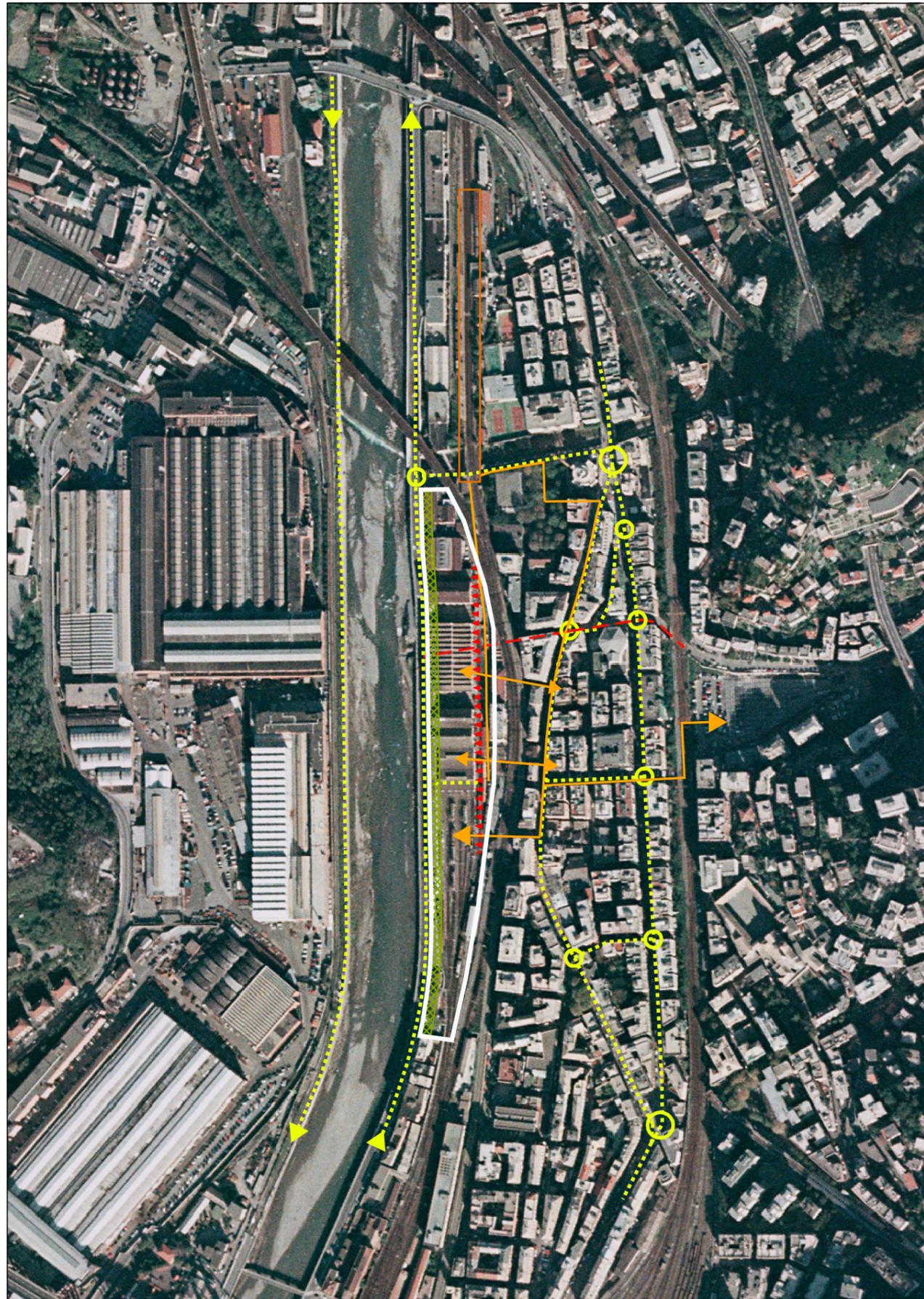




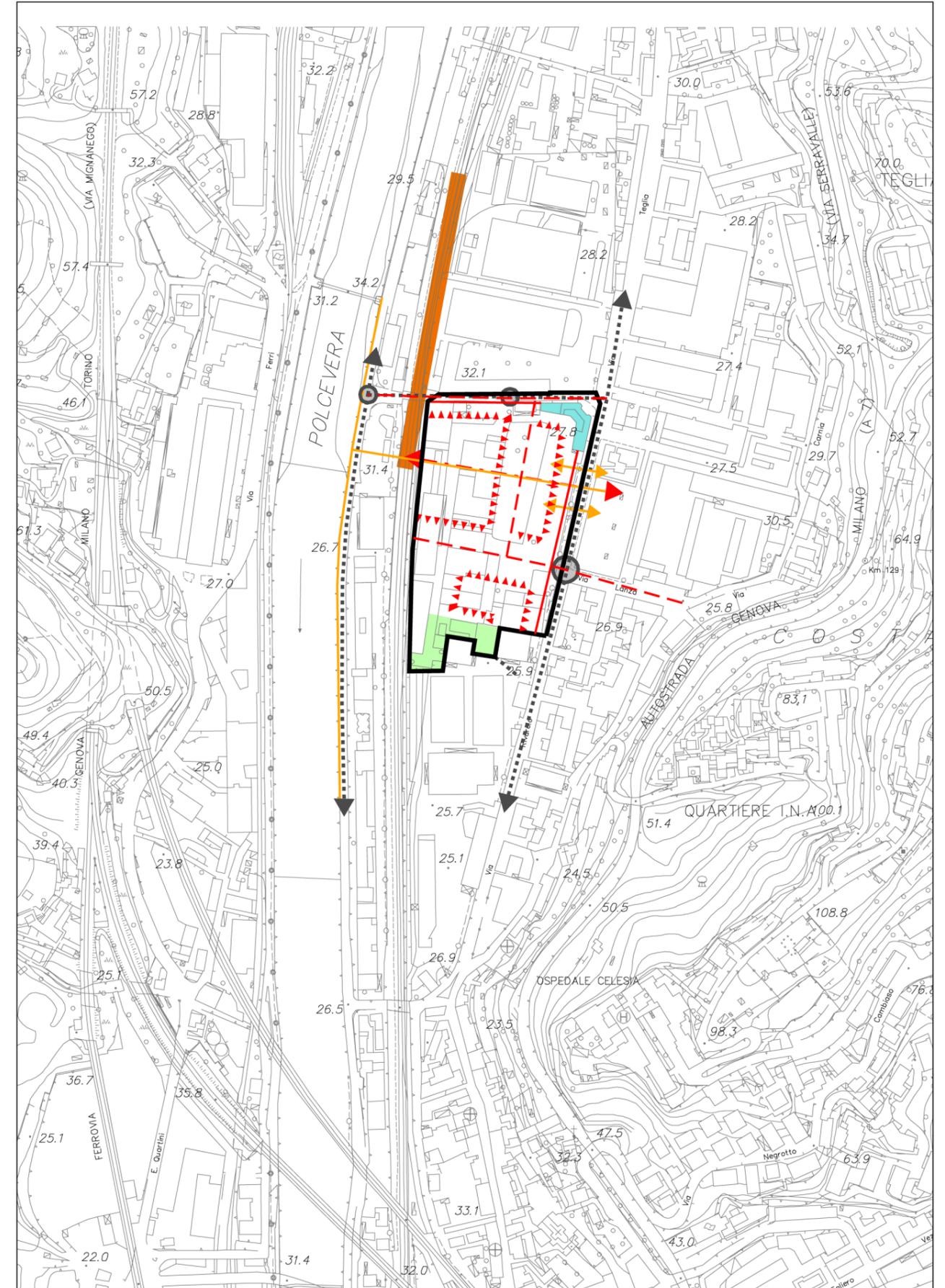
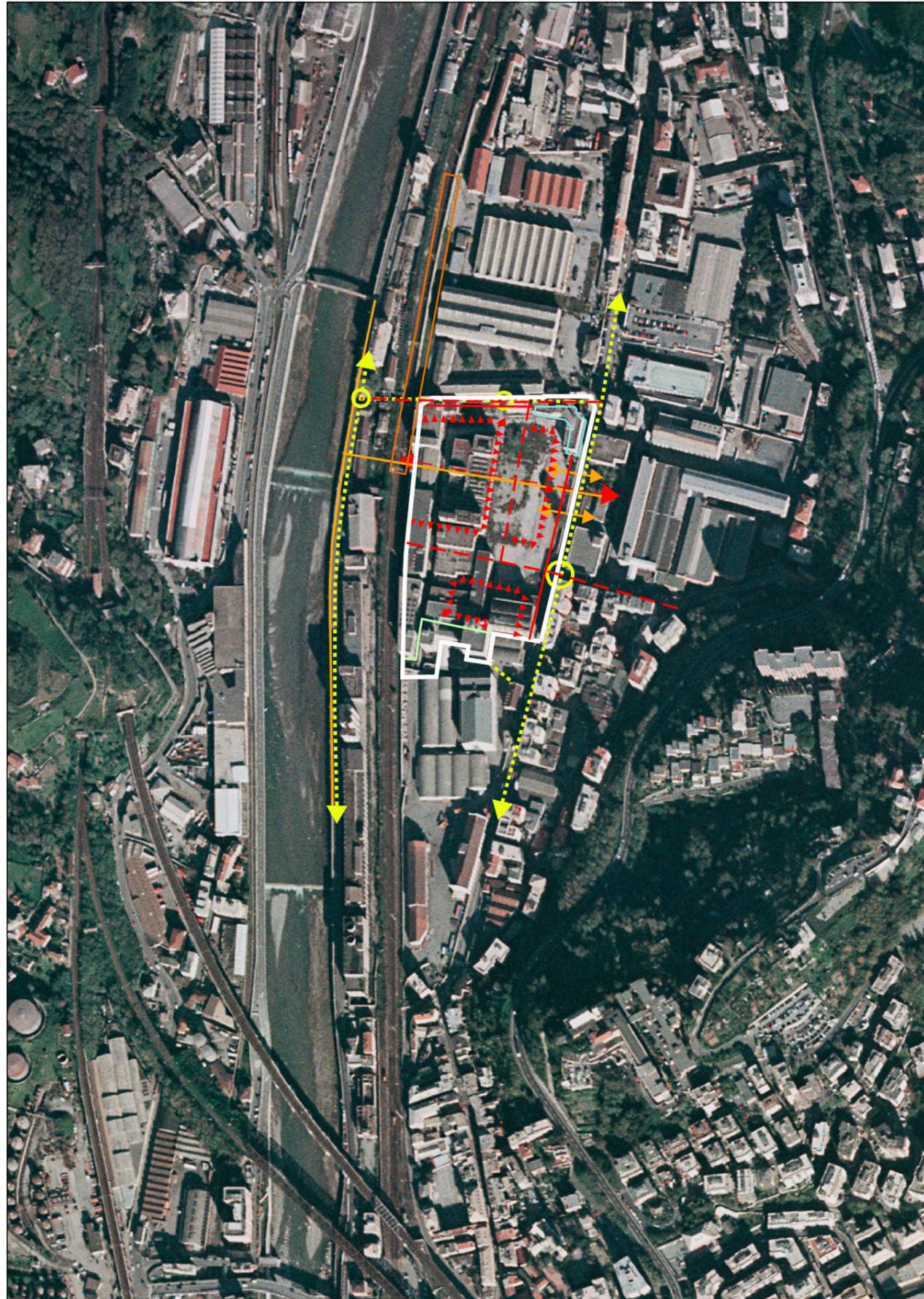
| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------------------|--|
| N. 3.01 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Autorimessa Sampierdarena | Municipio: II Centro Ovest | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Polcevera: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alle procedure di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 14.367 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Parcheggi privati interrati. | | |
| | | Complementari | Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici . | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | 1,40 mq/mq. | 1,70 mq/mq. | |
| | | I.M.D. | 2,00 mq/mq. | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O.. | | |
| | | Altezza | - | | |
| Prescrizioni particolari | - | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico per il quartiere da collocarsi all'interno della cortina edificata, come indicato nello schema di assetto del Distretto; l'ampliamento della sede stradale di via Stennio, e la realizzazione di un accesso pedonale da via Giuseppe Cesare Abba. | | |
| | | Aggiuntive | Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. | La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate e la protezione dall'asse di via Reti. | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. | | | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso. | | |

| | | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------|--|---|
| | | Funzioni | Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti, è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento di strutture dello stesso tipo esistenti nell'ambito dello stesso Municipio. | |
| | | | Modalità di intervento | - |
| | | | Parametri urbanistici | - |
| | | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private. | |
| | | Aree libere | Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico. | |
| | | Infrastrutture | - | |
| | | | | |



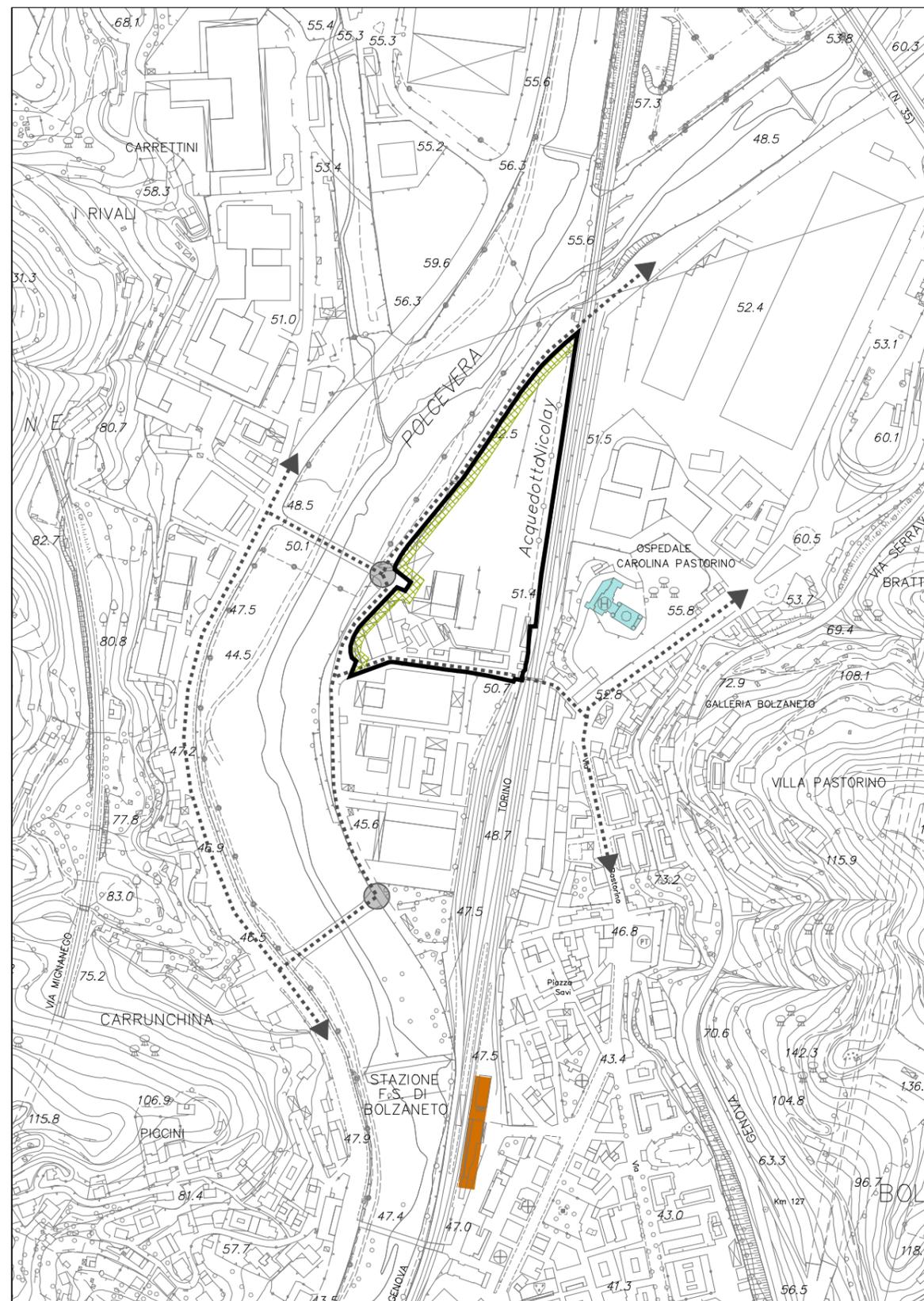
| | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------------|--|
| N. 3.02 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Certosa Park locomotori | Municipio V Valpolcevera | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Polcevera. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3 punto 10a) interventi in aree di riconversione per superfici superiori a 2 ha. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Riconversione del deposito locomotori di Rivarolo per la parte non più in esercizio a RFI, per la costituzione di un nuovo polo urbano in Valpolcevera. L'intervento è in prevalenza destinato a funzione residenziale e direzionale, con associate funzioni urbane compatibili ed è in connessione con il sistema della mobilità urbana (allungamento della fermata ferroviaria di Rivarolo, prolungamento della metropolitana con connessione al parcheggio dell'area ex-Fillea. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 27.700 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Parcheggi privati. | | |
| | | Complementari | Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Connettivo urbano. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione degli edifici esistenti e nuova edificazione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base 1,40 mq/mq. | Massimo 1,70 mq/mq. | |
| | | I.M.D. | 2,00 mq/mq. | | |
| | | Rapporto di copertura Altezza | Da determinare in sede di P.U.O.. | | |
| | | Prescrizioni particolari | L'accesso con le auto avverrà esclusivamente da via Perlasca, mentre da via Jori il passaggio sarà esclusivamente di tipo pedonale, data l'esiguità dei varchi accessibili e la differenza di quota tra la strada e l'area di intervento. | | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Strade di distribuzione interne all'area e collegamento con la viabilità di sponda sinistra. | Aggiuntive Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base conseguente alla realizzazione del collegamento pedonale tra la stazione di Rivarolo e l'area ex- Fillea (il tratto finale tra via Dandolo e il parcheggio è già realizzato), al rifacimento del tratto stradale lungo l'argine del Torrente Torbella, ed inoltre alla realizzazione di una pista ciclo-pedonale su via Perlasca nel tratto interessato dal distretto, secondo il disegno indicato nella tavola generale, commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | 9 Prestazioni ambientali | Alberi ad alto fusto da disporsi a filtro lungo il lato prospiciente via Perlasca. |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Definito come nell'allegato. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi necessari all'esercizio degli impianti ferroviari presenti nell'area. |
| | | Aree libere | |
| | | Infrastrutture | |

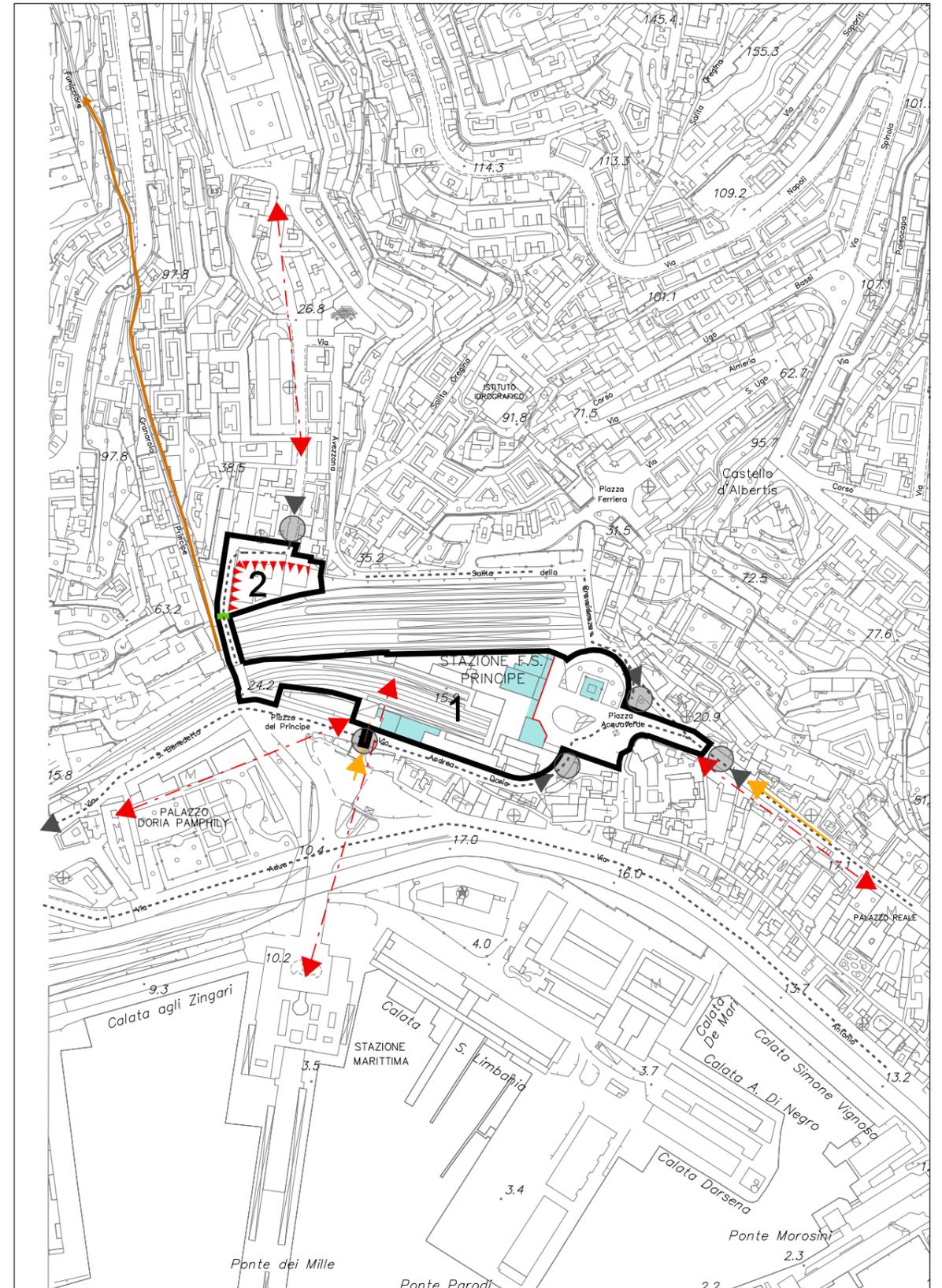


| | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|
| N. 3.03 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Teglia area ex Mira Lanza | Municipio: V Valpolcevera | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo Locale: ID-MO-A. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Polcevera. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: - | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Punto 10a) interventi in aree di riconversione con superfici superiori a 2 ha. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Riconversione dello stabilimento ex-Mira Lanza in via Rivarolo, per la realizzazione di un nuovo polo multifunzionale, servito dalla nuova fermata ferroviaria di Ge-Teglia. L'intento è quello di garantire la continuità lungo il fronte stradale con il tessuto residenziale esistente e la creazione di una grande piazza pubblica collegata alla fermata ferroviaria, come fulcro delle principali funzioni di interesse urbano, anche in relazione agli obiettivi di riqualificazione dei quartieri collinari, sia in termini di funzioni che di organizzazione del trasporto pubblico. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 36.750 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Servizi pubblici, Direzionale, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Parcheggi pubblici e privati. | | |
| | | Complementari | Terziario avanzato, Servizi privati, Infrastrutture di interesse locale. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Parziale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, ad esclusione dell'edificio ubicato sull'angolo tra via Rivarolo e via Lepanto, per il quale è prevista la ristrutturazione escludendo la possibilità della demolizione con ricostruzione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | Variante urbanistica in corso di adozione. | Variante urbanistica in corso di adozione. | |
| | | I.M.D. | Variante urbanistica in corso di adozione. | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare in sede di P.U.O.. | | |
| | | Altezza | | | |
| Prescrizioni particolari | Gli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo dovranno presentare tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato. | | | | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Realizzazione di una piastra sanitaria con superficie agibile non inferiore a mq 3000. | Aggiuntive Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente alla realizzazione di un parcheggio di livello urbano (intermodale) in connessione alla fermata ferroviaria metropolitana di Teglia ed alla valorizzazione del trasporto pubblico urbano ed extra urbano, con individuazione in sito di fermate e/o capolinea con finalità di interscambio con la predetta fermata ferroviaria, e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | 9 Prestazioni ambientali | Piantumazione di alberi ad alto fusto da disporsi lungo via Rivarolo in corrispondenza del perimetro del Distretto. |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | L'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto, laddove determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici e gli spazi pubblici, consente l'inserimento di medie strutture di vendita, tra le quali una sola di generi alimentari quest'ultima esclusivamente se derivante da trasferimento di attività della stessa tipologia e merceologia esistente nell'ambito dello stesso Municipio. |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | - |
| | | Aree libere | - |
| | | Infrastrutture | - |
| | | | - |

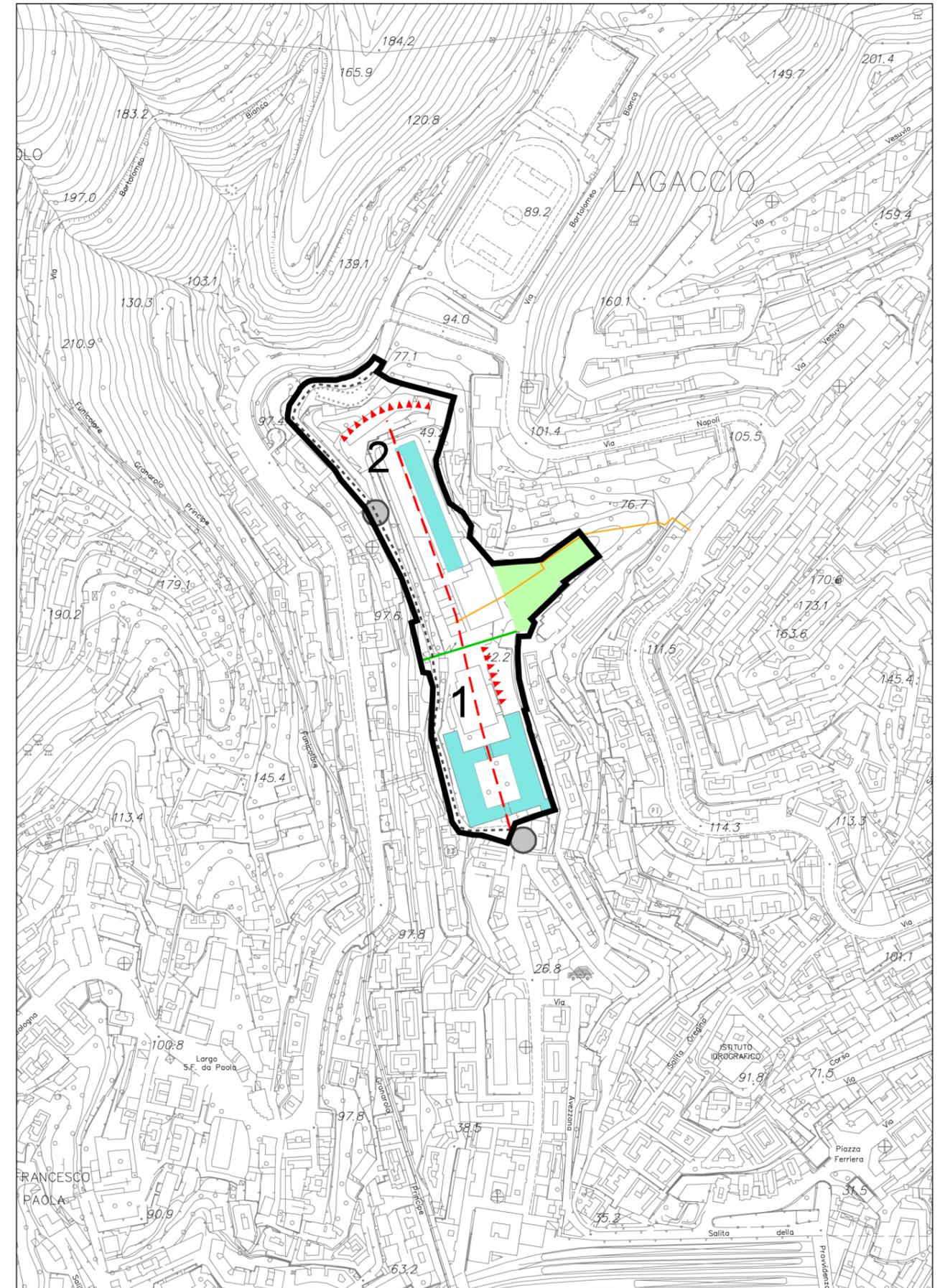


| | | | | | |
|--|---|--|--|------------------------------|--|
| N. 3.04 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Area ex Bruzzo | Municipio: V Valpolcevera | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo del "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con l'Organizzazione dei Sistemi Insediativi Produttivi. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo: IDMO-A. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Polcevera. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | - | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di un polo logistico, da destinare alle attività di spedizionieri, corrieri e autotrasportatori, di servizio alla città in ragione delle potenzialità dell'area e della sua posizione in diretta connessione con i principali assi infrastrutturali cittadini (nodo di Bolzaneto, casello autostradale, viabilità di sponda del Polcevera e ferrovia). | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 30.000 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Industria, artigianato e logistica, Parcheggi privati. | | |
| | | Complementari | Pubblici esercizi, Servizi privati. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | Progetto convenzionato con riferimento alla convenzione del S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | 1,00 mq/mq. | 1,15 mq/mq. | |
| | | I.M.D. | 1,25 mq/mq. | | |
| | | Rapporto di copertura | 75% | | |
| | | Altezza | 19,50 m. | | |
| Prescrizioni particolari | Fascia di rispetto dalla nuova viabilità di sponda di almeno 10 m. opportunamente alberata. | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Assolte con la convenzione del S.A.U.. | | |
| | | Aggiuntive | Assolte con la convenzione del S.A.U.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati, all'interno dell'area deve essere prevista una fascia verde alberata lungo la nuova viabilità di sponda del torrente Polcevera. | | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | - | | | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Corrispondente alle aree 2B e 2C del S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02. | | |
| | | Funzioni | - | | |
| | | Modalità di intervento | - | | |
| | | Parametri urbanistici | - | | |
| | | Disciplina paesistica | - | | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività esistente. | | |
| | | Aree libere | Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività esistente. | | |
| | | Infrastrutture | - | | |



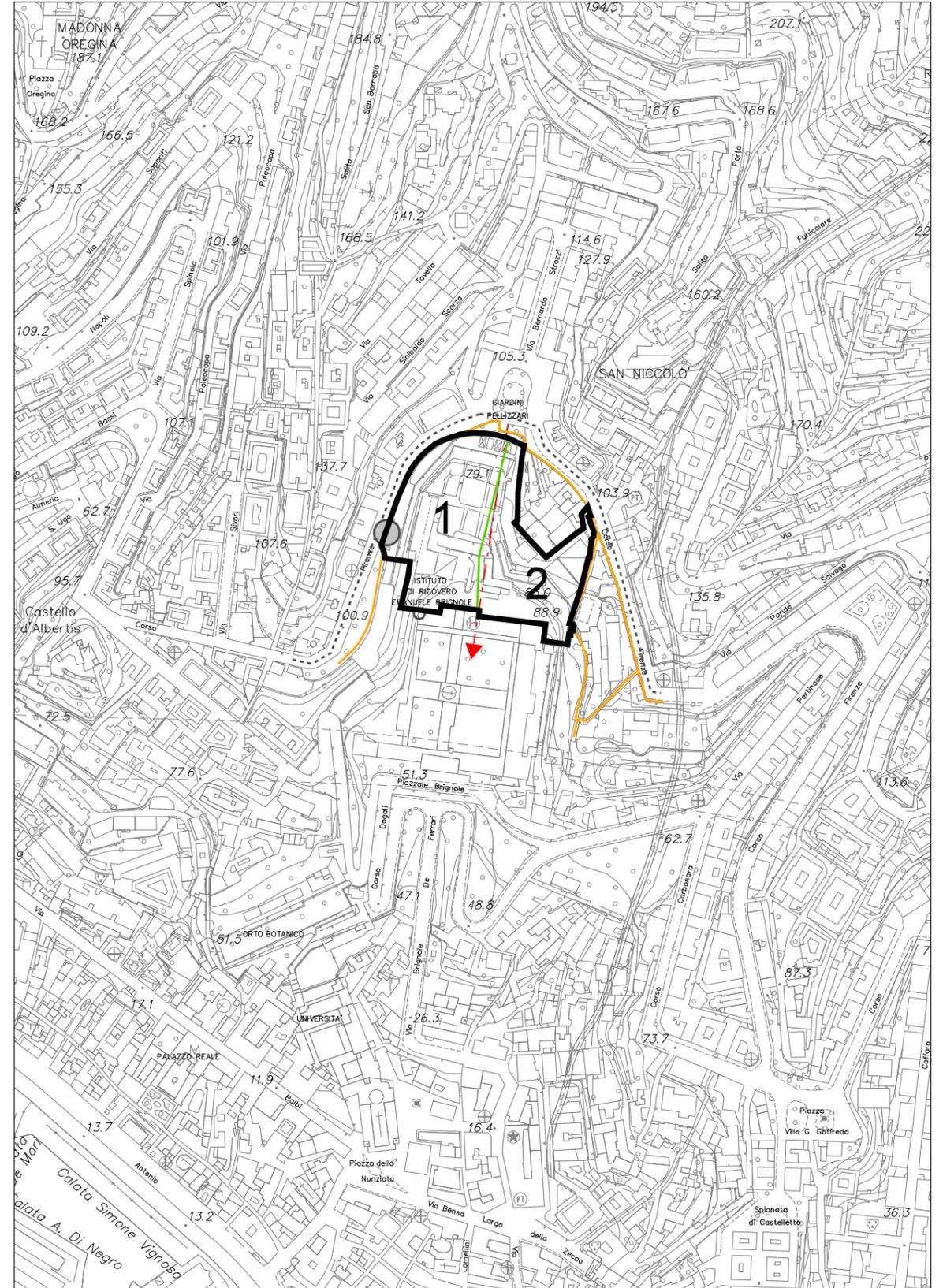
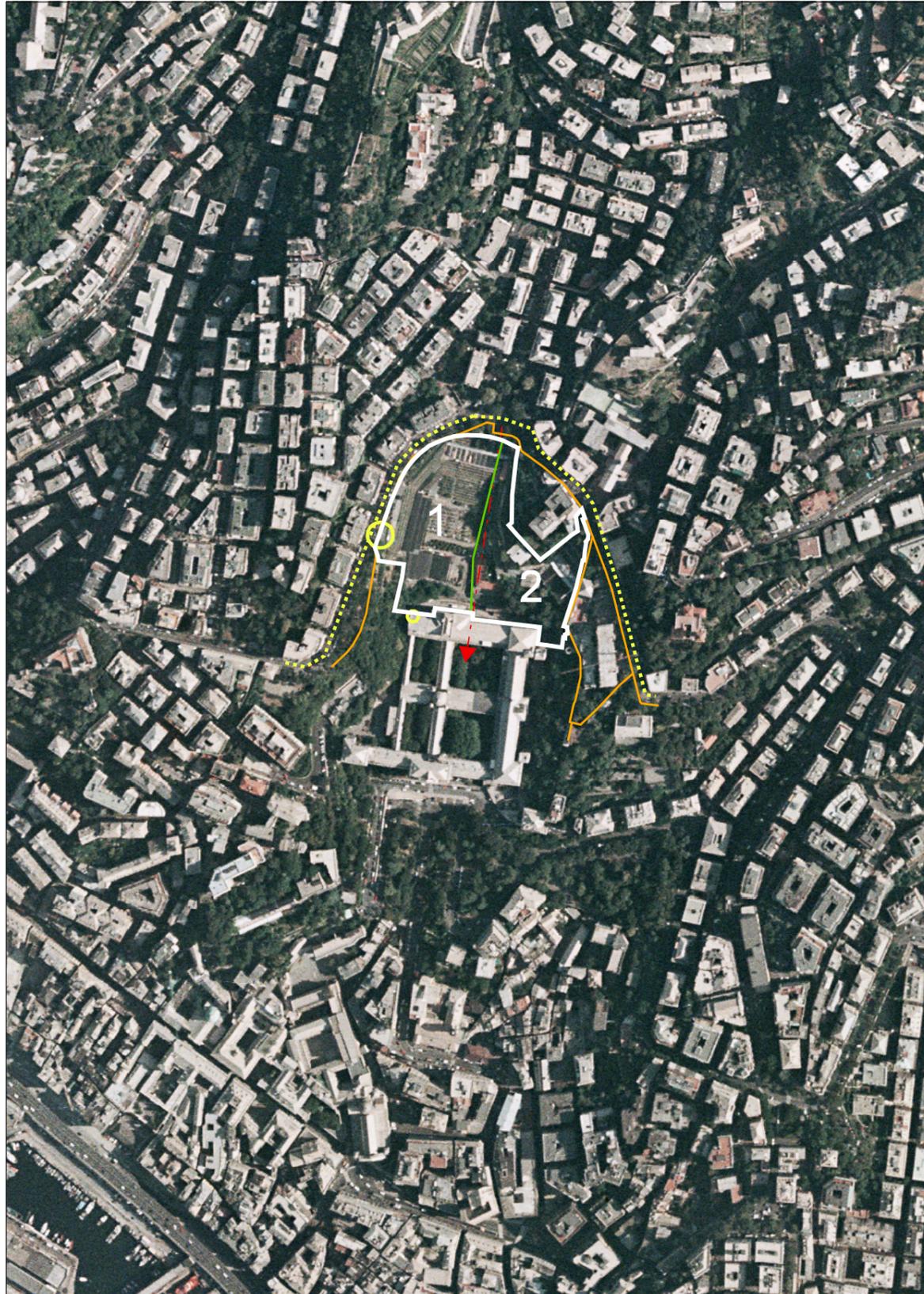
| | | | | | |
|--|---|---|---|---|--------------------------------------|
| N. 3.05 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Stazione Principe | Municipio: I Centro est | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU, SU. | | |
| | | Piani di bacino | Ambito 14. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | Legge Obiettivo 443/01. | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | Fabbricato principale (ex 1089, ex Galasso). | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto a procedimenti di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi, rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico attraverso il miglioramento dell'accessibilità da via A. Doria con la realizzazione di collegamenti infrastrutturali integrati con le altre infrastrutture di trasporto pubblico e con il sistema della mobilità urbana mediante la realizzazione di un connesso parcheggio di interscambio e destinazioni urbane. Riqualficazione dell'area interessata dal "palazzo rosso" volta all'integrazione con l'insediamento abitativo di contesto che contribuisca al miglioramento dei collegamenti pubblici e privati, anche attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma come previsto dall'art. 18 comma 3.12 delle Norme Generali. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | Settore 1: 39.000 mq. Settore 2: 20.000 mq (4 piani sotto strada, 5/3 piani soprastrada). | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 2 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Infrastrutture ferroviarie. | |
| | | | Complementari | Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Direzionale, Servizi privati, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati pertinenziali. | |
| | | | Complementari | Pubblici esercizi. | |
| 5 | Modalità di attuazione | Settore 1 | Progetto di Legge Obiettivo (443/01) con appalto integrato. | | |
| | | Settore 2 | P.U.O.. | | |
| 6 | Modalità di intervento | Settore 1 | Parziali demolizioni, ristrutturazione e restauro. | | |
| | | Settore 2 | Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | S.A. esistente. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente incrementata del 20%. |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Settore 2: da determinare in sede di P.U.O.. | | |
| Altezza | - | | | | |
| Prescrizioni particolari | Mantenimento degli edifici e delle parti architettoniche storiche della Stazione. | | | | |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Settore 2: rifacimento della parte di via del Lagaccio interessata dal Settore. | Aggiuntive Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base conseguente alla realizzazione del collegamento meccanizzato (ascensore) fra la Stazione Principe e la Funicolare di Granarolo, e commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | 9 Prestazioni ambientali | Nell'ambito della riorganizzazione del Distretto, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità degli impianti ferroviari. |
| | | 10 Disciplina paesistica di livello puntuale | Riqualficazione e manutenzione degli spazi verdi antistanti la Stazione Principe in piazza Acquaverde. |
| | | 11 | Flessibilità |
| Funzioni | - | | |
| Modalità di intervento | - | | |
| Parametri urbanistici | - | | |
| Disciplina paesistica | - | | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Settore 2: interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



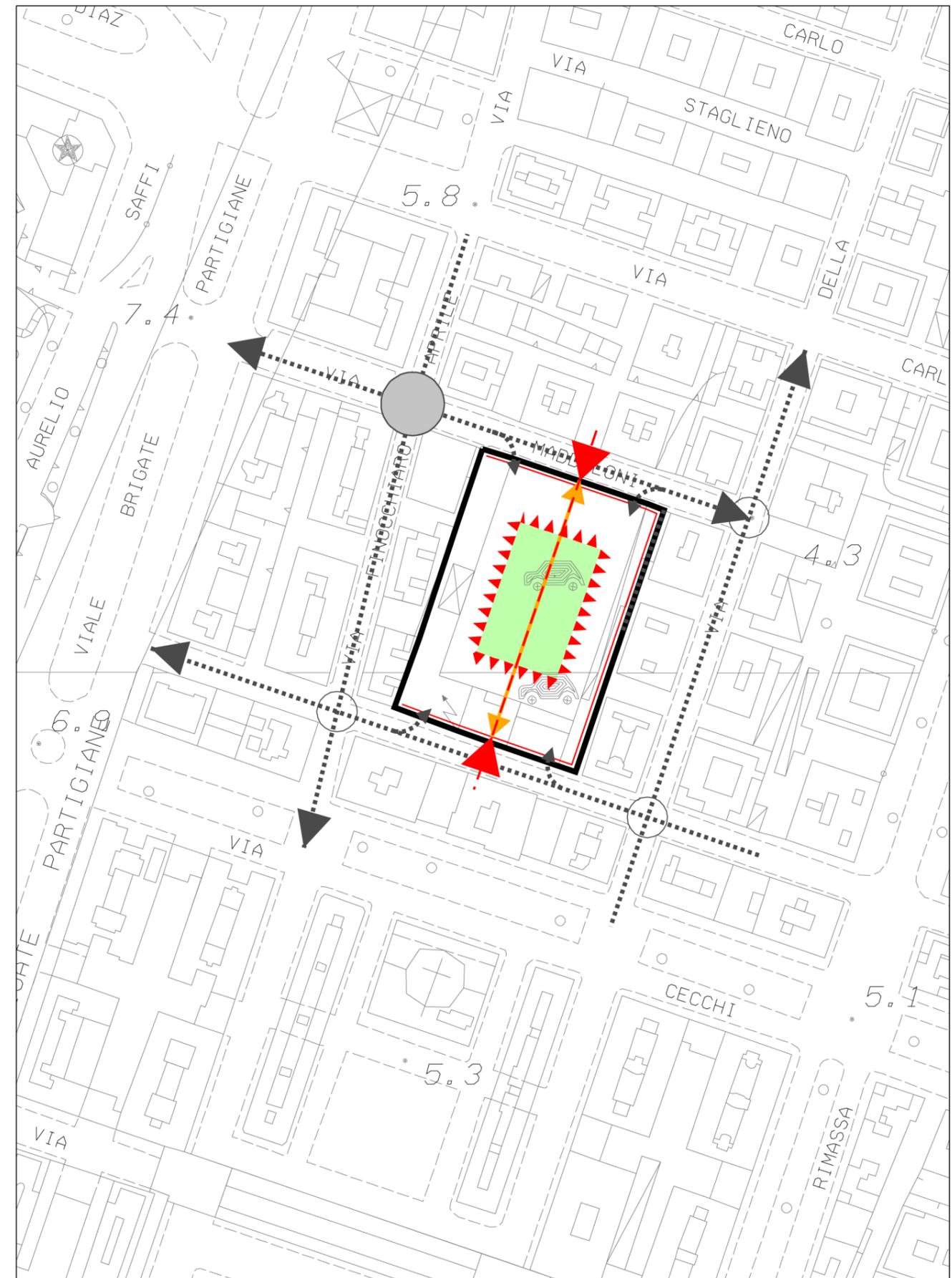
| | | | | | |
|--|---|--|--|---|--------------------------------------|
| N. 3.06 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione Locale | Lagaccio Gavoglio | Municipio: I Centro Est | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Aspetto Insediativo Locale: TU. | | |
| | | Piani di bacino | | Ambito 14. | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004. | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 - | | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Recupero ad usi urbani dell'area militare dismessa attraverso l'inserimento di funzioni residenziali e urbane diversificate, integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, con l'adeguamento della viabilità pubblica e l'inserimento di nuovi spazi per parcheggi, che completi il sistema insediativo del quartiere privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione e riqualificazione del contesto anche attraverso l'inserimento, ove possibile, di impianti sportivi. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 50.260 mq, proprietà demanio 43.438 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 2 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Residenza, Parcheggi pubblici e privati anche in struttura. | |
| | | | Complementari | Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Residenza, Parcheggi pubblici e privati anche in struttura. | |
| | | | Complementari | Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Settore 1 | Ristrutturazione, con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti privi di valore storico e architettonico. | | |
| | | Settore 2 | Demolizione, ricostruzione e nuova costruzione. | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire. | S.A. esistente incrementata del 30%. |
| | | | 2 | S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire. | S.A. esistente incrementata del 30%. |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da definirsi in sede di P.U.O.. | | |
| Altezza | L'altezza delle nuove costruzioni è determinata con il P.U.O. anche in relazione al contiguo complesso monumentale. | | | | |
| Prescrizioni particolari | I parcheggi in struttura fuori terra non sono da computare nell'I.U.I., se realizzati per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi. | | | | |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Sistemazione di un asse pedonale pubblico di attraversamento dell'area, con accesso dal fronte principale della ex Caserma, comprensivo della realizzazione di impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante e delle altre dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare. | Aggiuntive Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente al completamento dell'adeguamento di via del Lagaccio con l'inserimento, ove possibile, di marciapiedi alberati, e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | L'intervento si deve caratterizzare con l'articolazione di spazi verdi attrezzati volti a creare un polmone per il tessuto del quartiere. | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Disciplina paesistica | - |
| | | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo. |
| | | Aree libere | Interventi per la migioria degli spazi liberi destinati a verde che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Eventuali adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--------------------------------------|
| N. 3.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Valletta S.Nicola | Municipio: I Centro Est | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. Corrisponde all'area verde strutturata di cui alla Scheda 1.3_S_14 "Vivaio Istituto Brignole" del Sistema del Verde provinciale. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_02 "Castelletto" del Sistema del Verde. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo SU. | | |
| | | Piani di bacino | Ambito 14. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: - | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alle procedure di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di un nuovo polo per attività agricole e florovivaistiche in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica, e riorganizzazione complessiva dell'area da attrezzare a verde con riduzione delle superfici impermeabili e implementazione delle alberature di alto fusto. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 25.359 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 2 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Attività agricole, Servizi privati, Parcheggi privati esclusivamente interrati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Residenza limitatamente agli edifici esistenti. | |
| | | | Complementari | Attività agricole, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 5 | Modalità di attuazione | Progetto Convenzionato per ogni singolo settore. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | S.A. esistente. | S.A. esistente incrementata del 20%. |
| | | | 2 | S.A. esistente. | S.A. esistente incrementata del 20%. |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinarsi in sede di Progetto Convenzionato. | | |
| | | Altezza | - | | |
| Prescrizioni particolari | - | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | | Aggiuntive | |
| | | Realizzazione del verde, nel quale siano conservate e valorizzate le serre, e dei percorsi pubblici pedonali di attraversamento dell'area. | | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. | | | |
| | | Riduzione delle superfici impermeabilizzate e integrazione delle alberature di alto fusto in coerenza con le indicazioni della Disciplina dell'Area 1.3_S_14 del P.T.C. provinciale. | | | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | I parcheggi interrati devono avere copertura sistemata a verde pubblico, liberamente fruibile, in continuità con le aree verdi naturali. I percorsi carrabili interni devono essere limitati ai tratti indispensabili, avere fondo naturale e carreggiata non superiore a m. 2,50 di larghezza. | |
| 11 | Flessibilità | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi fino alla ristrutturazione edilizia per le funzioni ammesse. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| N. 3.08 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Autorimessa Foce | Municipio: VIII Medio Levante | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Ambito 1.3 Genova: coerente con la missione di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo: TU. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 8.290 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | | |
| | | Complementari | Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | 1,40 mq/mq. | 1,70 mq/mq. | |
| | | I.M.D. | 2,00 mq/mq. | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O.. | | |
| | | Altezza | - | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Il progetto deve prevedere una superficie pedonale e di verde pubblico per il quartiere direttamente accessibile e fruibile. | | |
| | | Aggiuntive | Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. da trasferimento commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. | La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate. | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. | | | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso. | | |

| | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------|---|
| | | Funzioni | Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento di strutture dello stesso tipo esistenti nell'ambito dello stesso Municipio. |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| | | Disciplina paesistica | - |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private. |
| | | Aree libere | Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto. |
| | | Infrastrutture | - |



| | | | | |
|------------|-----------|---|-------------|----------------------------------|
| N. 3.09 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | |
| | | Trasformazione urbana | | |
| | | Trasformazione locale | Viale Causa | Municipio: VIII Medio Levante |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | |

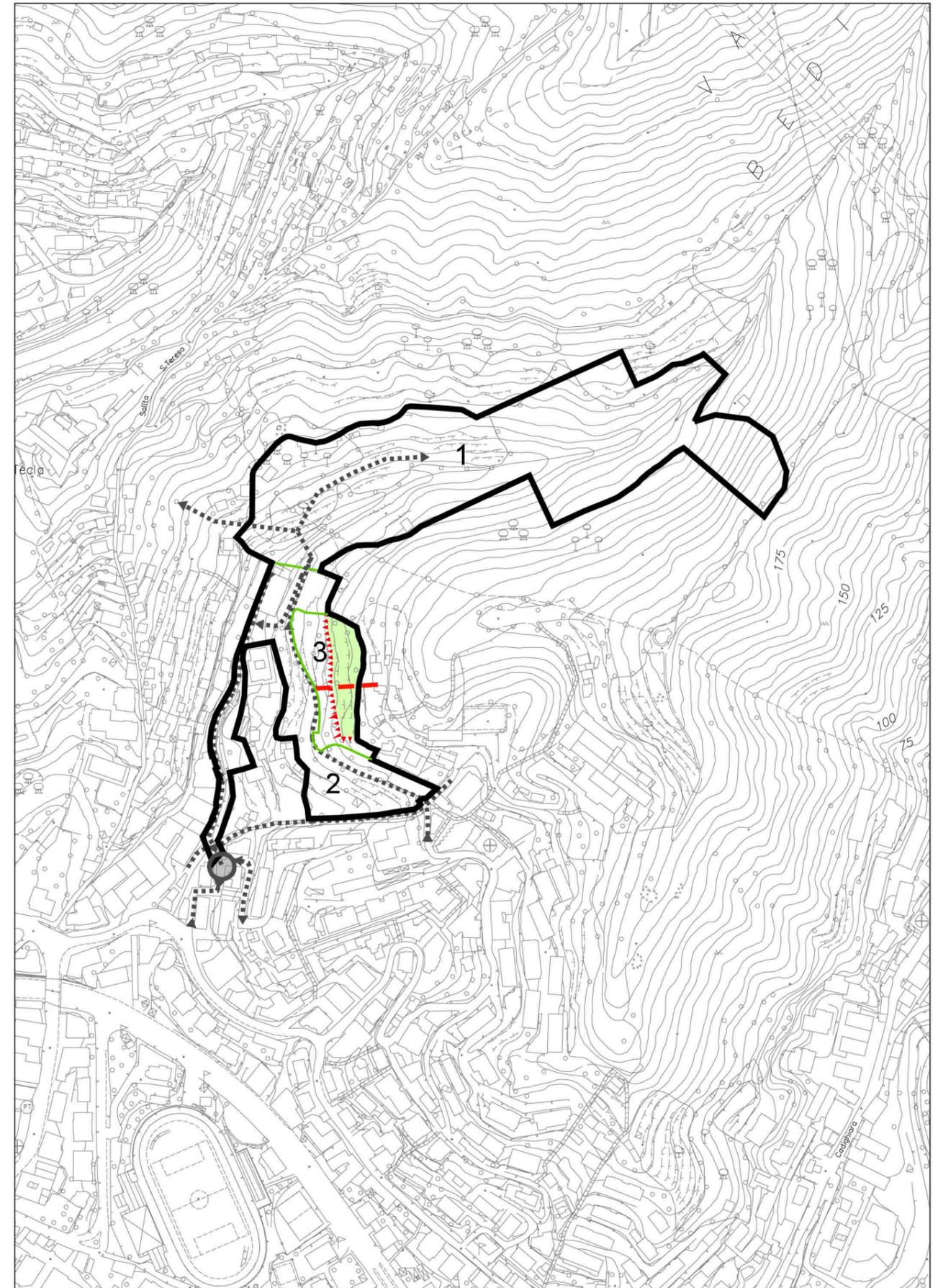
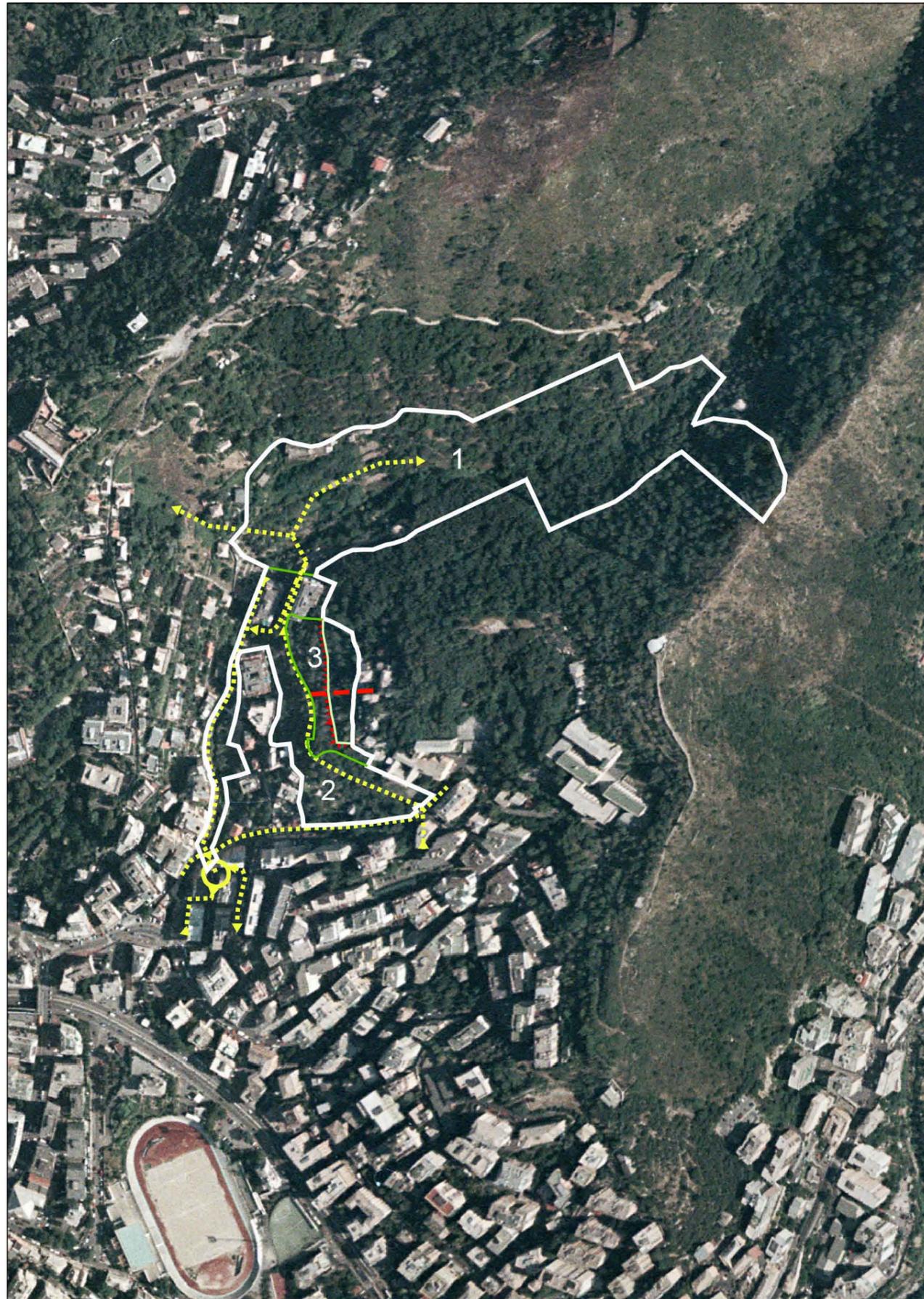
QUADRO PROGRAMMATICO

| | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_03 "Albaro" del Sistema del Verde. |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo:SU . |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno. |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - |
| | | P.R.P. | - |
| | | Altri | - |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: - | - | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | |

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

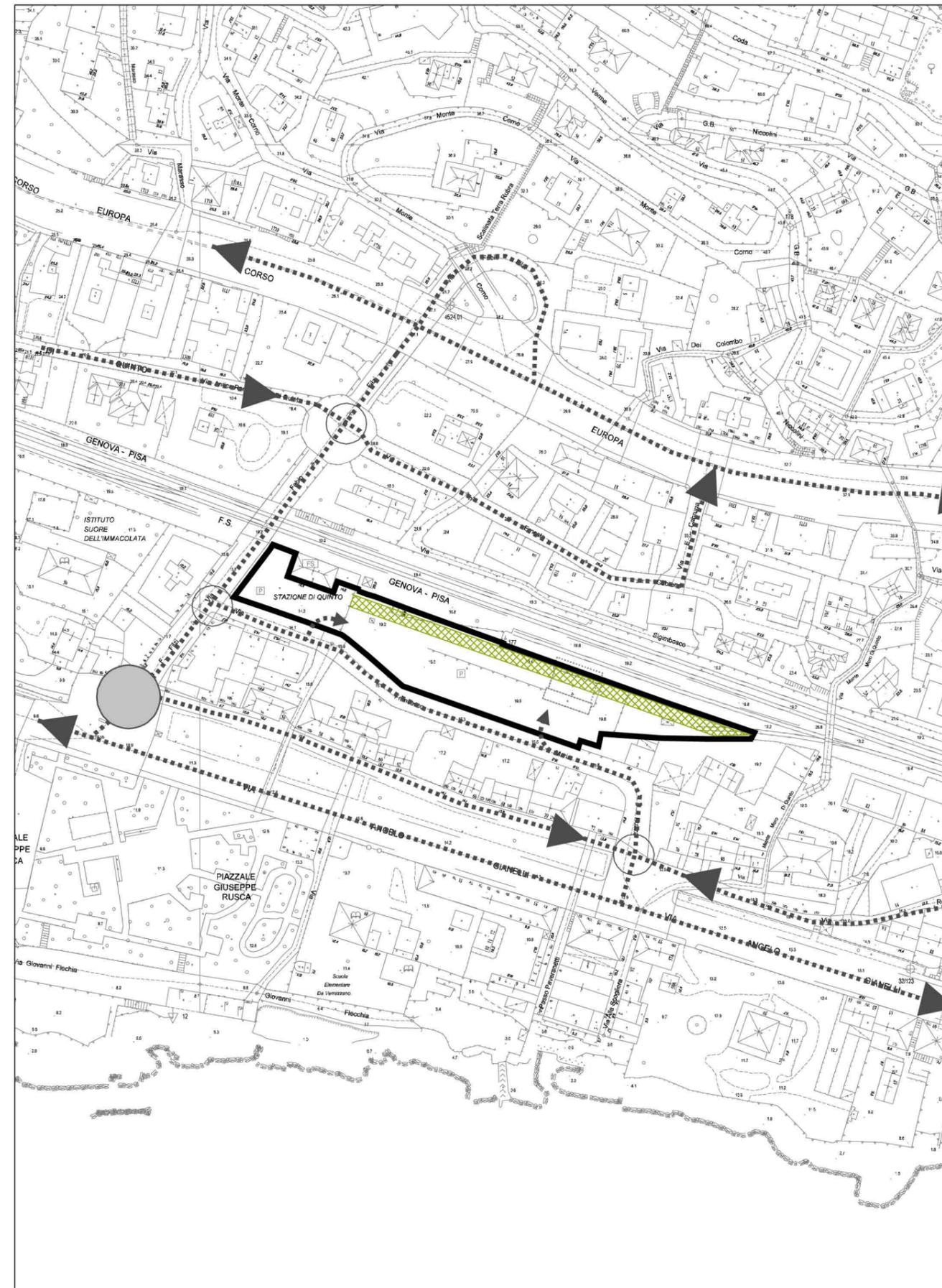
| | | | | |
|----|---|---|---|-------------|
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Riconversione dell'area per usi prevalentemente privati, mediante ristrutturazione delle preesistenze o demolizione e ricostruzione delle stesse, con l'obiettivo di concorrere al finanziamento della nuova facoltà di Ingegneria. | | |
| 2 | Superficie territoriale | 15.000 mq. | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Servizi pubblici e privati, Parcheggi privati. | |
| | | Complementari | Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato . | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione e ricostruzione e nuova costruzione. | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo |
| | | | 1,40 mq/mq condizionato al trasferimento della facoltà di Ingegneria ad Erzelli. | 1,70 mq/mq. |
| | | I.M.D. | - | |
| | | Rapporto di copertura Altezza Prescrizioni particolari | Da determinare con il P.U.O.. | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Nuovo collegamento veicolare all'area da via Fasce. | Aggiuntive Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente alla sistemazione dei percorsi storici che si sviluppano nel contorno e commisurata alla qualità e quantità degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | |
| | | - | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | - | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto, la cui realizzazione deve determinare la riduzione delle superfici impermeabilizzate. | | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili. | |
| | | Funzioni | - | |
| | | Modalità di intervento | - | |
| | | Parametri urbanistici | - | |
| | | Disciplina paesistica | - | |

| | | | |
|----|-------------------|-------------------------------|--|
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



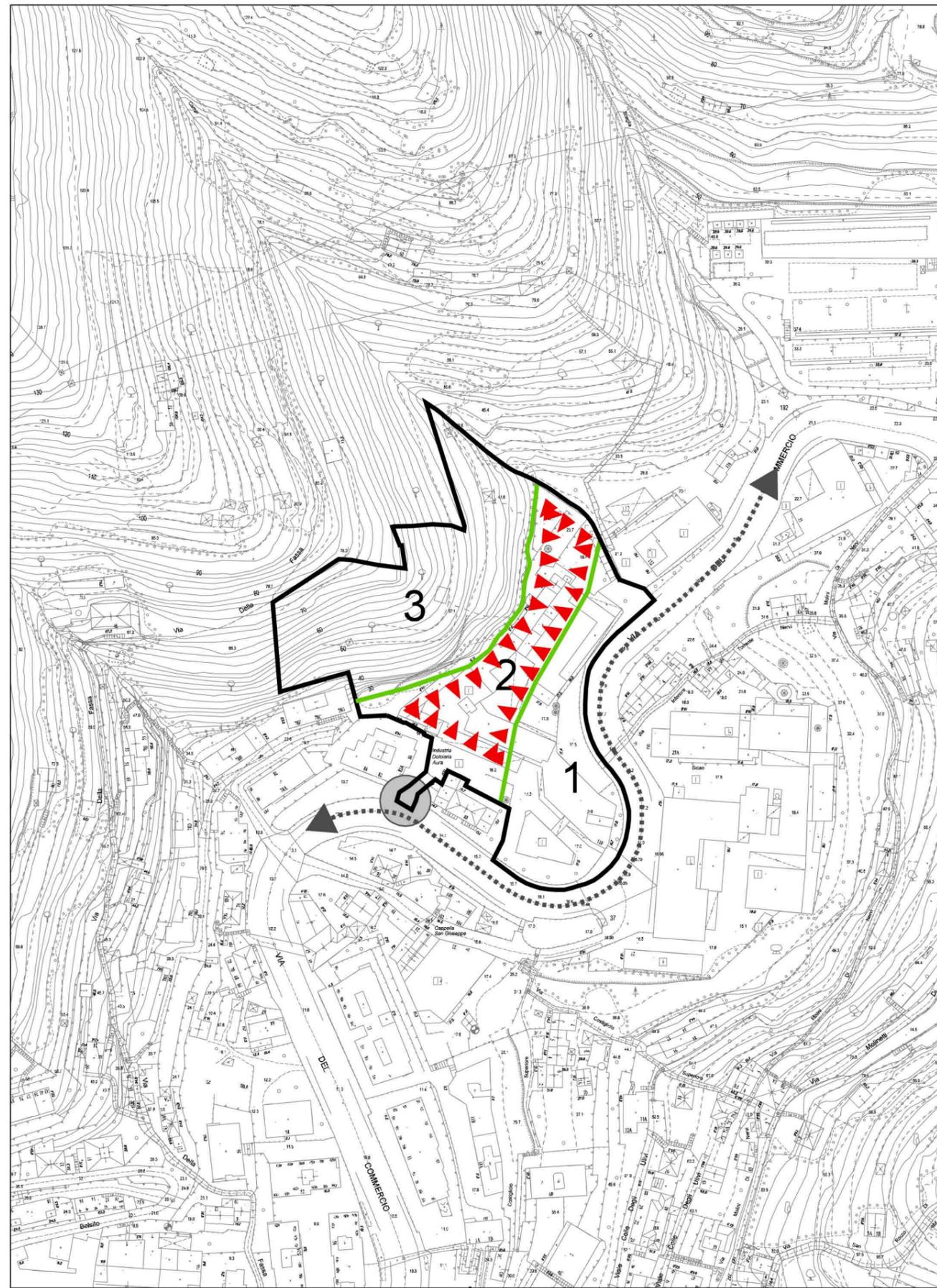
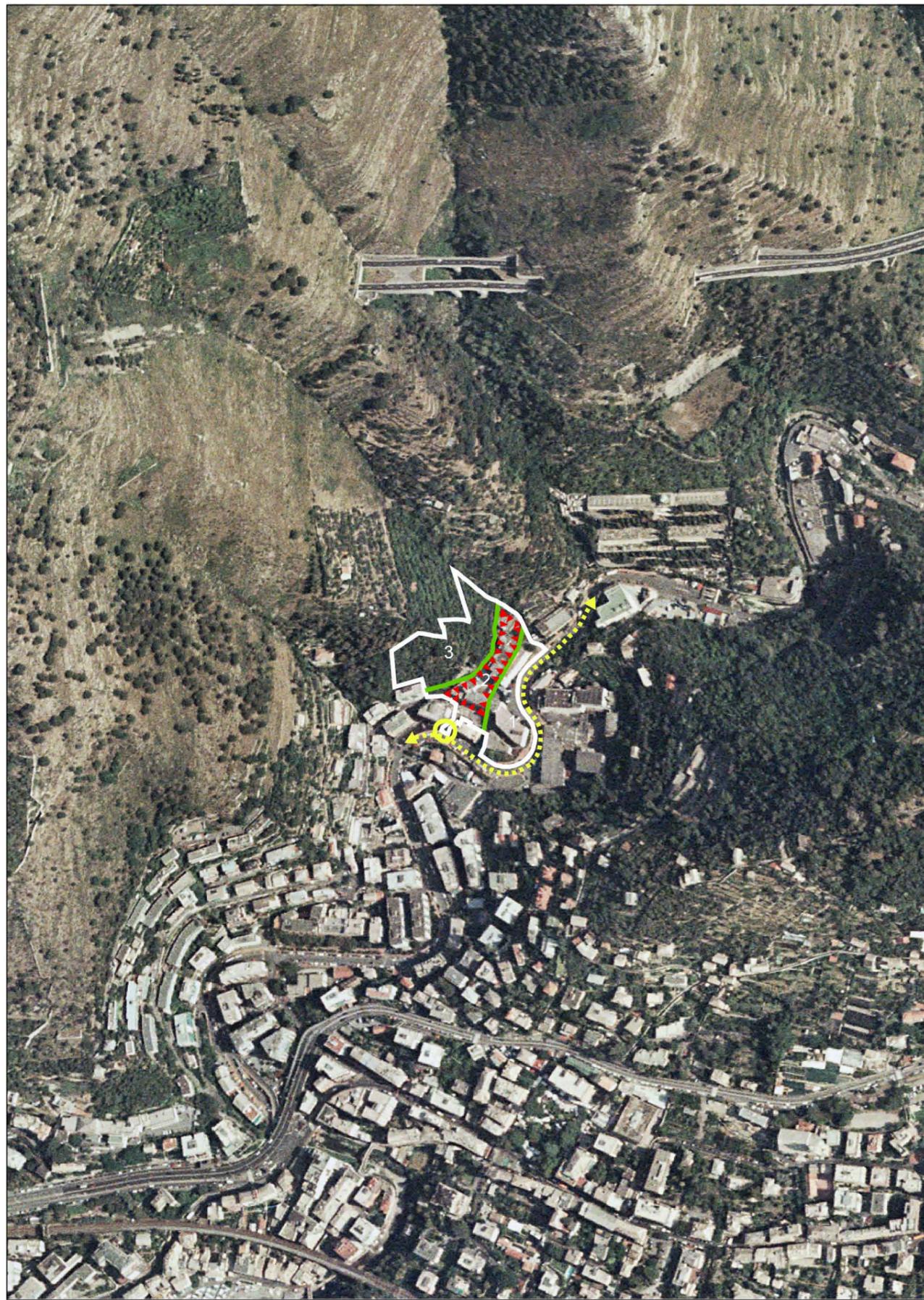
| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---------|
| N. 3.10 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Valle del Chiappeto | Municipio: VIII Medio Levante | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU, IS-MA, ANI TRA-I e PU. | | |
| 2 | Piani di settore | Piani di bacino | Ambito 14. | | |
| | | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | - | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero di parcheggi pubblici; - il collegamento tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla per consentire la circolazione anche verso il quartiere di S. Fruttuoso, in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata alla realizzazione di un polo di servizi per lo sport in un contesto ambientalmente adeguato e ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 79.800 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 3 Settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici, Impianti per lo sport e connessi parcheggi pubblici, Parcheggi pubblici e privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Viabilità di interesse locale, Servizi e Parcheggi pubblici, Parcheggi privati pertinenziali interrati. | |
| | | | Complementari | - | |
| | | Settore 3 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali interrati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 5 | Modalità di attuazione | Tutti i Settori | P.U.O. unitario. | | |
| | | Settore 1 | Progetto convenzionato in caso di cofinanziamento pubblico degli interventi ammessi ed in presenza del relativo progetto presentato anche da soggetti privati, a condizione che lo stesso progetto preveda la realizzazione del collegamento stradale tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla. | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | Da determinare con P.U.O.. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | - |
| | | 3 | mq. 3.000 di S.A.. | - | |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Max. 30% nel settore 3. | | |
| Altezza | Da determinare con il P.U.O.. | | | | |
| Prescrizioni particolari | - | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Settore 1: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via Cei e via al Forte di S. Tecla. Settore 3: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei. | | |
| | | Aggiuntive | - | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica del rio Chiappeto. | | | |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | Riqualificazione delle aree verdi naturali a contorno dei settori di edificazione. | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Disciplina paesistica | - |
| | | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



| | | | | | |
|--|---|---|---|---|--|
| N. 3.11 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Stazione FS di Quinto | Municipio: IX Levante | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_04 "Quarto-Quinto" del Sistema del Verde. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto insediativo: SU , SVA. | | |
| | | Piani di bacino | Ambito 14. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: - | Area soggetta a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)". | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Riconversione dell'area dismessa per la realizzazione di un insediamento residenziale con l'inserimento di funzioni urbane a servizio della residenza e servizi pubblici, realizzazione di parcheggio di livello urbano (intermodale). | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 4.422 mq circa . | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Parcheggi pubblici di livello urbano (intermodale), Parcheggi privati esclusivamente interrati. | | |
| | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Servizi privati. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Nuova costruzione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | S.A. esistente. | S.A. esistente maggiorata sino ad un massimo del 20%. | |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O.. | | |
| | | Altezza | - | | |
| Prescrizioni particolari | - | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Realizzazione di una barriera verde con funzione di filtro rispetto all'infrastruttura ferroviaria e sistemazione dell'area prospiciente la stazione ferroviaria. | | |
| | | Aggiuntive | Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, conseguente alla realizzazione del parcheggio di livello urbano (intermodale) oltre che commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi nella piazza della Stazione ferroviaria e lungo la fascia con funzione di filtro rispetto all'infrastruttura ferroviaria, in coerenza con la Disciplina dell'Area 1.3_U_04 del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale sulla base di specifico studio. | | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | Gli edifici da realizzare nel distretto non devono avere altezza superiore a quella degli edifici frontistanti sul lato verso mare. | | | |

| | | | |
|----|-------------------|-------------------------------|---|
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Nella perimetrazione definitiva, rispetto allo schema di riferimento, in sede di progettazione possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Disciplina paesistica | - |
| | | Patrimonio edilizio esistente | Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti. |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



| | | | | | |
|--|--|---|--|---|---------|
| N. 3.12 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | | |
| | | Trasformazione locale | Ex stabilimento Aura - Nervi | Municipio: IX Levante | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU, IS MA. | | |
| | | Piani di bacino | Ambito 14 | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | - | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Riconversione dello stabilimento ex Aura, in via del Commercio, per la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 27.300 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 3 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici per lo sport, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Residenza, Servizi privati, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| Settore 3 | Mantenimento dell'assetto agrario e uliveto. | | | | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | 0,50 mq/mq. | - |
| | | | 2 | 0,50 mq/mq. | - |
| | | | 3 | 0,50 mq/mq. | - |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O.. | | |
| Altezza | - | | | | |
| Prescrizioni particolari | Non deve essere osservata la distanza dai confini della proprietà comunale compresa nel distretto. | | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie | Cessione gratuita di tutte le aree del Settore 1 per la realizzazione del nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, realizzazione dell'impianto sportivo pubblico, con capienza di almeno 500 spettatori, la cui articolazione funzionale è da definirsi in sede P.U.O.. Ripristino e mantenimento dell'assetto agrario di tutte le aree comprese nel Settore 3. | | |
| | | Aggiuntive | - | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via del Commercio. | | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | Conservazione e ripristino dell'assetto agrario delle aree comprese nel Settore 3. | | | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | - | | |
| | | Funzioni | - | | |
| | | Modalità di intervento | - | | |
| | | Parametri urbanistici | - | | |
| | | Disciplina paesistica | - | | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo. | | |

| | | | |
|--|--|----------------|--|
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree anche con carattere temporaneo esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti. |