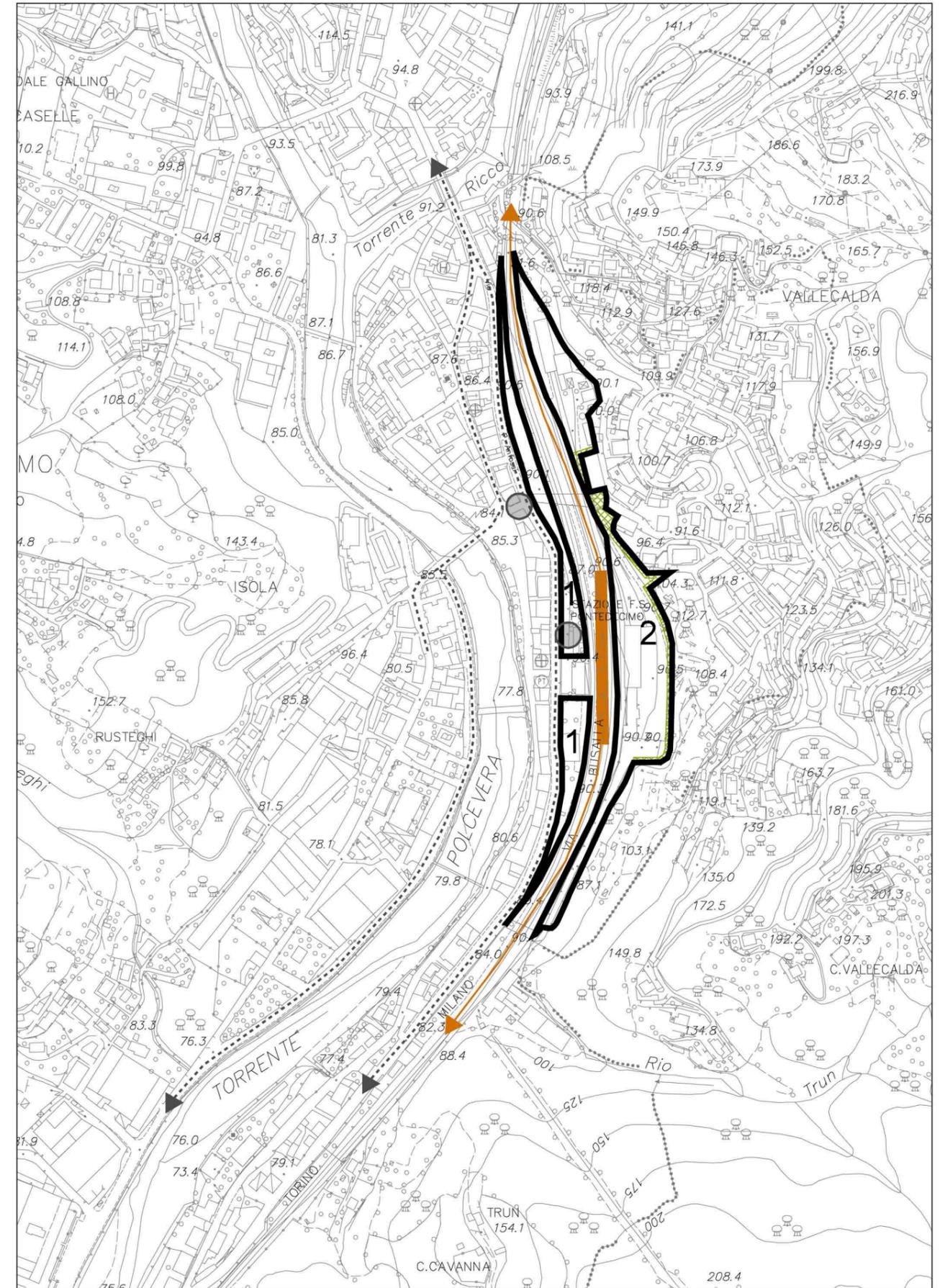


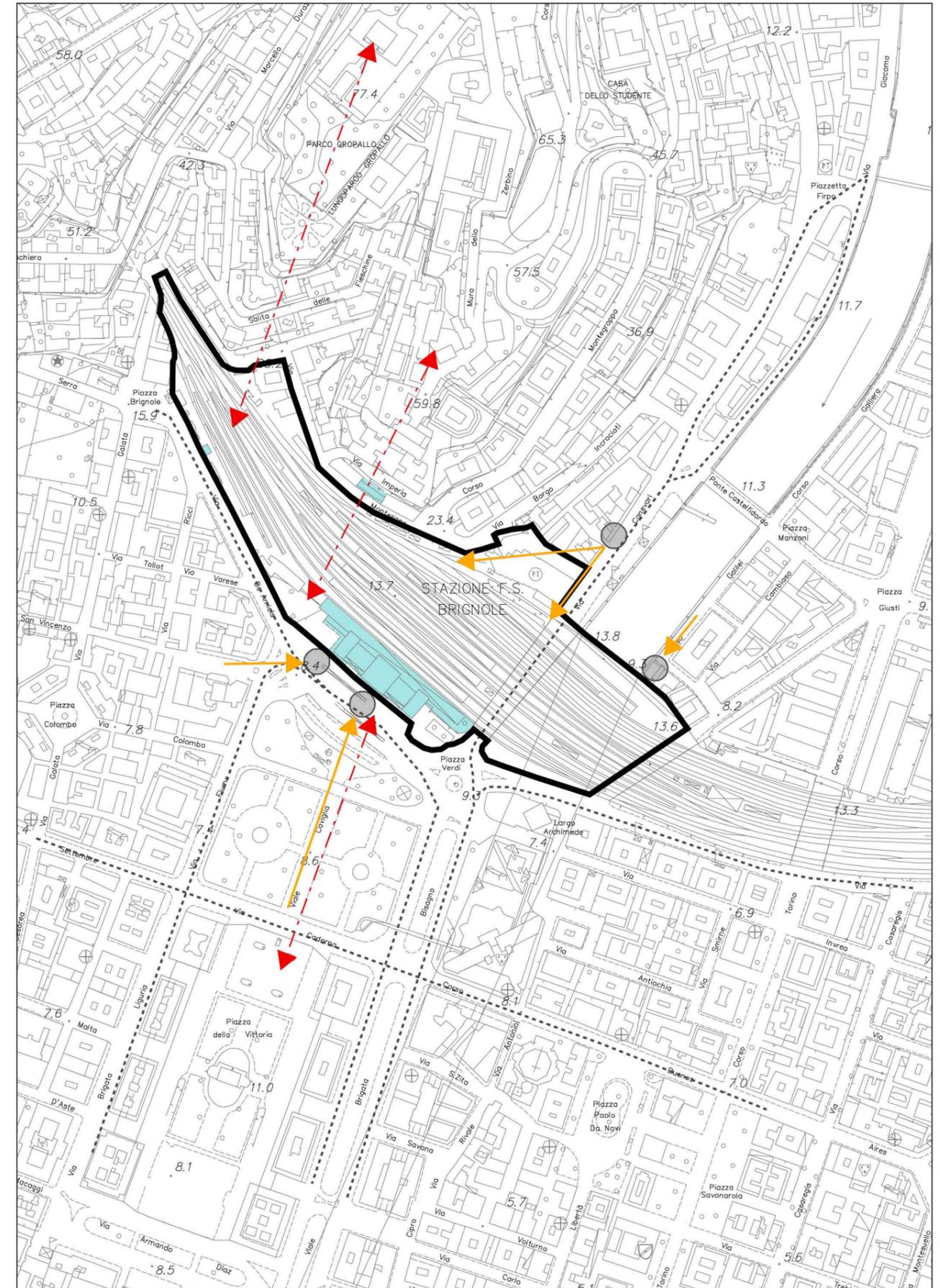
N. 4.01	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		Ex parco ferroviario di Trasta (ex squadra rialzo)	Municipio: V Valpolcevera
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.		Coerente con l'obiettivo del "Rilancio dei capoluoghi".	
		P.T.P.		Coerente con l'Organizzazione dei Sistemi Insediati Produttivi (Struttura cap. 8) .	
		P.T.C.P.		Assetto Insediativo Locale: ID-MOA.	
		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 nuovo polo per l'industria manifatturiera compatibile sotto il profilo ambientale.		
2	Superficie territoriale		82.045 mq.		
3	Suddivisione in settori		Il Distretto è suddiviso in 2 settori.		
		Settore 1	Principali	Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica.	
			Complementari	Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10%, Terziario avanzato, Connettivo urbano.	
		Settore 2	Principali	-	
			Complementari	Pubblici esercizi, Direzionale nel limite massimo del 10%, Terziario avanzato.	
6	Modalità di intervento		Attraverso specifico Accordo di Programma tramite P.U.O. unitario esteso ad entrambi i settori.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori 1 e 2	Base 0,75 mq/mq.	Massimo 1,00 mq/mq. da definirsi con Accordo di Programma
		I.M.D.		-	
		Rapporto di copertura		Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza			
Prescrizioni particolari		I nuovi edifici devono essere arretrati di metri 10 dalla viabilità principale.			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture		Obbligatorie Le aree e le sistemazioni per i servizi di urbanizzazione derivanti dagli standard del Settore 1 devono essere prevalentemente collocate, nel Settore 2, negli spazi posti verso l'abitato di salita Inferiore di Murta, ad integrazione dei Giardini S. Carboncini, e verso l'abitato di via Trasta, al fine di creare una zona di filtro ambientale per preservare l'abitato esistente dall'area industriale/artigianale.	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 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 specifiche richieste		Lungo via Polonio e lungo il perimetro verso l'abitato e verso monte deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto, che mitigano la presenza dell'insediamento industriale e contribuiscano al rafforzamento del corridoio ecologico del Torrente Polcevera. Le nuove costruzioni industriali devono essere caratterizzate dall'utilizzo dei tecnologie costruttive innovative, per assicurare la migliore efficienza energetica dell'insediamento.		

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Nel Settore 1 al fine di assicurare un graduale passaggio dall'area industriale al soprastante versante collinare, la dotazione di alberature di alto fusto dovrà essere arricchita.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree poste al margine, per motivate esigenze di organizzazione della viabilità.
		Funzioni	Ad integrazione della funzione industriale, possono essere insediate anche attività artigianali a condizione che si tratti di attività oggetto di delocalizzazione per la realizzazione di interventi di pubblica utilità.
		Parametri urbanistici	In presenza di attività artigianali oggetto di delocalizzazione la relativa S.A. necessaria è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo assegnato al Distretto.
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.
		Aree libere	Manutenzione straordinaria.
		Infrastrutture	Manutenzione straordinaria.



N. 4.02	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione	Pontedecimo stazione FS	Municipio: V Valpolcevera	
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: ID-MO-A e in minima parte 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	Area in parte soggetta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142 "Territori coperti da foreste e boschi".			
4	L.R. 38/1998	Non soggetta alla procedure di valutazione ambientale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un parcheggio pubblico a raso e/o in struttura anche con funzione di interscambio a supporto del trasporto pubblico, con funzione anche di integrazione dell'impianto ferroviario con il centro storico di Pontedecimo e con il tessuto residenziale che si sviluppa lungo via Val d'Astico. Contestuale attenuazione dei fattori di incompatibilità fra gli impianti ferroviari, i parcheggi e le zone residenziali circostanti anche attraverso la realizzazione di fasce verdi "filtro".			
2	Superficie territoriale	Settore 1: 8.232 mq; Settore 2: 19.800 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Parcheggi pubblici a raso o in struttura, Parcheggi privati interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, anche in deroga alla percentuale prevista dal punto 11 dell'art. 12 delle Norme Generali.	
		Settore 2	Principali	Parcheggi pubblici a raso o in struttura, Parcheggi privati interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Servizi privati, anche in deroga alla percentuale prevista dal punto 11 dell'art. 12 delle Norme Generali.	
5	Modalità di attuazione	Attraverso specifico Accordo di Programma tramite Progetti convenzionati estesi ai singoli settori.			
6	Modalità di intervento	Eventuale demolizione dei volumi esistenti e nuova costruzione.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	0,40 mq/mq.	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con P.U.O..		
		Altezza	Da determinare con P.U.O..		
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Settore 1: risagomatura del muro di sostegno del rilevato ferroviario lungo via Anfossi, la cui incombenza deve essere attenuata anche mediante interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistica. Realizzazione di parcheggio pubblico a raso e/o in struttura anche con funzione di interscambio a supporto del trasporto pubblico.		
		Aggiuntive	-		

9	Prestazioni ambientali specifiche richieste	Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via Anfossi e lungo i confini con l'abitato per il Settore 2, al fine di creare una barriera filtro. I parcheggi a raso dovranno essere piantumati.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di alberature lungo i percorsi veicolari e pedonali e sistemazione a verde nei parcheggi a raso.	
13	Flessibilità	Perimetro	Nella perimetrazione definitiva, rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse altre aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree per realizzare migliorie alla viabilità e parcheggi pubblici che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.



N. 4.03	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione	Stazione Brignole	Municipio: I Centro Est, III Bassa ValBisagno e VIII Medio Levante	
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Corente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 - Genova, e con le azioni inerenti il sistema infrastrutturale per la mobilità.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: AI-CO, TU.		
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.		
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) .			
4	L.R. 38/1998	Non soggetto a procedure 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 esterna dalla Valbisagno ed interna 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.			
2	Superficie territoriale	85.441 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Infrastrutture ferroviarie, Servizi pubblici, Parcheggi privati.		
		Complementari	Pubblici esercizi connessi alla funzionalità della stazione, Esercizi di vicinato, Strutture ricettive alberghiere .		
5	Modalità di attuazione	S.O.U. per la definizione degli sviluppi dell'assetto insediativo di cui al progetto approvato con L. 443/2001 per l'inserimento delle funzioni ammesse, Progetto Convenzionato, Progetto di Legge Obiettivo (443/01) con appalto integrato.			
6	Modalità di intervento	P.U.C. vigente: S.A.U. - parziali demolizioni, ristrutturazione e restauro.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			S.A. esistente.	S.A. esistente incrementata del 35%.	
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	-		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	Mantenimento degli edifici e delle parti architettoniche storiche di stazione.				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Modifiche dell'accesso all'ascensore di via Imperia.	Aggiuntive L'utilizzazione dell'I.U.I. massimo ammesso sarà commisurata agli spazi e ai 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 S.O.U..		
9	Prestazioni ambientali	Nell'ambito della riorganizzazione del Distretto, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità degli impianti ferroviari e del traffico.			
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Riqualificazione e manutenzione degli spazi verdi antistanti la Stazione Brignole.			
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	-		
		Disciplina paesistica	-		
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi che non compromettano gli assetti previsti.		
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree.		
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.		