

NORME DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – NORME DI CONFORMITA'

INDICE

Ambiti di Conservazione		pag.	
AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	2	
AC-VP	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO	14	
AC-VU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO	20	
AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO	28	
AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO	34	
AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO	40	
Ambiti di Riqualificazione			
AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE	46	
AR-PA	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO	49	
AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE	57	
AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO	63	
AR-PI	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE	68	
Ambiti speciali			
AR-UP	AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA	71	
Sistema delle infrastrutture e dei servizi			
SIS-I	INFRASTRUTTURE	73	
SIS-S	SERVIZI PUBBLICI	79	
Ambiti complessi			
ACO-A	AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'	84	
ACO-L	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE	85	

AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	
AC-NI-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Agricoltura e allevamento nei limiti di seguito indicati.
	Complementari	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Gli impianti fotovoltaici a terra non sono ammessi su suoli agrari di classe I e II. Limitatamente agli edifici esistenti: residenza, agriturismo, pubblici esercizi.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
AC-NI-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.	
Nuova costruzione	Consentita con le seguenti modalità: dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualficazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superficie minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non contigue, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto ove si realizza il manufatto tecnico di maggiore dimensione; detto fondo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.	
I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.		
Cessione di aree per standard urbanistici		
Nessuna.		
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire diretto per gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, corredato d'Atto d'Obbligo.		
Flessibilità		
Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia.		
Interventi di sistemazione degli spazi liberi		
Sistemazione superficiale delle aree	La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata.	

	La realizzazione di parcheggi, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.	
Servizi pubblici	
Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.	
AC-NI-3	Disciplina delle distanze
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	
AC-NI-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; - sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. <p><u>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; - i manufatti tecnologici e di servizio alla gestione del territorio e di salvaguardia ambientale devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili. <p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità</p>	

degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.
 Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.
 Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.
 Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastrini, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.
 Le recinzioni devono essere realizzate con soluzioni e materiali coerenti con il contesto: bassi muri a secco, muri con materiali lapidei di reimpiego, siepi ed alberature, eventualmente "armate" con reti metalliche di colore verde ancorate a sostegni di altezza non superiore a m 2, staccionate in pali di castagno scortecciato di altezza non superiore a m 1,5; i montanti delle siepi "armate" e delle staccionate devono essere infissi nel terreno senza fondazioni a vista o cordoli continui.
 I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati; eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.
 La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.
 Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.
 Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.
 La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.
 È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.
 I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, su terreno naturale o prato armato e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.
 I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.
 Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

AC-NI-5	AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE individuati nella cartografia dell'assetto urbanistico
----------------	--

N. 1- Parcheggio Via Antonio Burlando

Sull'area è consentita la sistemazione superficiale dell'area al fine di realizzare parcheggi pubblici e privati a raso con pavimentazione permeabile previa sistemazione dei muri di fascia e sistemazione dei tratti dei rivi interessati.

AC-NI-6	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE individuati nella cartografia di Livello Paesaggistico Puntuale
----------------	---

A - Parco Naturale Regionale del Beigua

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito territoriale che il Parco Regionale del Beigua occupa nel Comune di Genova è localizzato in corrispondenza delle testate di valle del Torrente Cerusa e di alcuni suoi affluenti di destra. Il paesaggio è connotato prevalentemente da ripidi versanti rocciosi, colonizzati da praterie ed in parte da formazioni boschive, che rappresentano uno degli ambiti maggiormente identificativi del Parco Naturale Regionale.

La particolare morfologia ed il ridotto disturbo antropico, dovuto all'assenza di insediamenti stabili, ha favorito la presenza di elementi floro-faunistici di pregio.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei	Il versante orografico destro della valle del Cerusa racchiuso dai contrafforti del Monte Tardia, del Monte Reixa e del Bric del Dente costituisce uno sfondo
----------------	---

luoghi	di notevolissimo valore scenografico per suggestivi quadri visivi che si godono in successione percorrendo l'autostrada presso Voltri, in direzione Ponente e verso l'Oltregiogo, lungo la viabilità di fondovalle tra gli abitati di Fabbriche e di Fiorino e lungo l'antico percorso di crinale "della Canellona", che si imposta sulla displuviata tra i bacini del Cerusa e del Leira.
Panoramicità delle visuali	I punti panoramici principali posti in corrispondenza della viabilità carrabile, si attestano lungo la strada di collegamento tra il Passo del Turchino ed il Passo del Faiallo, dalla quale le visuali si estendono oltre l'arco costiero cittadino, sino al Promontorio di Portofino e, verso l'entroterra, sino oltre lo spartiacque appenninico. All'elevata visibilità dei crinali corrisponde un'elevata panoramicità di tutti i sentieri pedonali che salgono verso lo spartiacque, soprattutto dal versante di Crevari, dai quali la vista si estende anche verso Ponente, sino a Capo Noli.
Elementi antropici	La presenza di elementi antropici nell'ambito perimetrato è riconducibile a due livelli distinti: elementi dell'antropizzazione storica, legata allo sfruttamento delle risorse naturali e alla rete dei collegamenti viari tra i versanti tirrenico e padano (resti di vecchi insediamenti rurali, rete viaria storica con mulattiere lastricate, manufatti in pietra a secco: muri, recinti, ponti) ed elementi antropici recenti, costituiti principalmente dalla rete viaria veicolare moderna e da attrezzature per la fruizione turistica del territorio (aree pic-nic, rifugi).
Elementi naturali	L'ambito è connotato dalla presenza di geositi e di habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi floristici rari ed endemici, oltre a specie faunistiche di notevole valore sotto il profilo sia scientifico, sia d'immagine, la cui permanenza viene favorita da un disturbo antropico estremamente ridotto.

Disciplina paesaggistica puntuale

La disciplina delle destinazioni d'uso, degli interventi edilizi e le Norme di Livello puntuale del P.U.C. rinviano alle disposizioni contenute nel vigente Piano del Parco con le relative Norme di Attuazione ed in particolar modo, per quanto concerne le Norme di Livello Puntuale, agli artt. 15 e 16.

Il medesimo piano individua quali territori funzionalmente connessi al Parco, sebbene esterni all'attuale perimetrazione, le frazioni di Crevari, Sambuco e Fiorino, come possibili "avamposti del parco", questi sono individuati nella cartografia di Livello Puntuale come Luoghi di Identità Paesistica, dove la tutela è incentrata al mantenimento delle caratteristiche degli insediamenti così come strutturati nelle singole realtà.

B - Monte Pennello – Punta Martin

Descrizione dei caratteri del territorio

Il sistema montuoso delimitato dai corsi del Torrente Varenna e del Torrente Acquasanta, i cui crinali convergono in corrispondenza della pianeggiante cima del Monte Pennello, individuano un'ampia zona alle spalle del litorale tra Pegli e Voltri, pressoché priva di insediamenti ma di rilevante valore sotto diversi profili: panoramico, naturalistico, antropologico e per il turismo outdoor.

La morfologia del territorio è piuttosto aspra, connotata da valli strette e rocciose; la vegetazione boschiva dei versanti in prossimità dei principali fondovalle si fa progressivamente più rada procedendo in quota, per lasciare spazio alle ampie praterie che connotano i crinali.

L'ambito perimetrato individua un'unità territoriale omogenea, avente caratteristiche analoghe a quelle del Parco Regionale del Beigua con il quale condivide aspetti geomorfologici, botanici, faunistici.

Sporadici e limitati a pochi edifici sono gli insediamenti; i più isolati dei quali, distanti dai fondovalle principali, sono ormai in stato di abbandono.

L'utilizzo antropico delle aree non insediate, quasi completamente cessato, ha riguardato lo sfruttamento delle risorse geologiche (coltivazione di cave a cielo libero) e delle aree pascolative, come testimonia la presenza di ampie zone destinate ad uso civico.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	Il gruppo montuoso Monte Pennello-Punta Martin individua un crinale caratteristico dello skyline genovese visibile in particolar modo dal litorale, dallo spartiacque appenninico tra il Passo del Turchino ed il Passo del Faiallo, dall'autostrada. Le valli strette sono in genere nascoste dalle visuali lungo i principali assi viari urbani ma, in alcuni casi, costituiscono un importante sfondo per vedute che connotano l'identità dei luoghi (strada delle "Giutte", abitato e complesso monumentale di Acquasanta).
Panoramicità delle visuali	Tutti i crinali sono contraddistinti da un'elevata panoramicità, dovuta alle quote relativamente elevate della linea dello spartiacque appenninico in rapporto alla vicinanza alla costa ed al tessuto urbano.
Elementi antropici	Costituiscono elementi puntuali ed isolati del paesaggio nuclei rurali ancora piuttosto ben conservati, che spesso individuano, accanto a manufatti

	<p>tradizionali legati allo sfruttamento delle risorse agricole, anche antichi siti di attività preindustriali (mulini, cartiere, ferriere, cave, ecc.). In quota, si rinvergono testimonianze di prezioso valore documentario, quali neviere e ricoveri in pietra a secco con copertura a pseudo-volta ("caselle") ed alcuni massi incisi (zona Giutte e Rio Martino). La spettacolarità dei versanti rocciosi e la presenza di pareti a picco hanno da tempo consolidato la fama di alcuni percorsi escursionistici (Alta Via dei monti Liguri, sentiero Acquasanta-Punta Martin) e di siti per palestre di roccia (Rocca della Baiarda, Punta Pietra Lunga).</p>
Elementi naturali	<p>L'ambito è connotato dalla presenza di diversi geositi e da alcune cime rocciose connotanti il paesaggio sotto il profilo geomorfologico (Rocce della Baiarda, Punta di Corno, Punta Martin); gli ambienti rupestri e le praterie individuano habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi floristici rari ed endemici e specie faunistiche di notevole valore sotto il profilo scientifico, sotto tale aspetto è rilevante la presenza di piccole zone umide. La perimetrazione dell'ambito ricalca in gran parte – per quanto ricadente entro il confine comunale - quella del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT1331501 "Praglia-Pracaban-Monte Leco-Punta Martin" e della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1331578 "Beigua-Turchino", rispettivamente individuate ai sensi delle Direttive CEE 43/92 e 409/79.</p>

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza: di cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali o di attività protoindustriali (comprensivi delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche).

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo, che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente.

Edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio: mulini, cartiere, ferriere, fienili con tipologia a "tetto racchiuso", ricoveri in pietra a secco, non potranno essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.

Non sono consentiti interventi di ricostruzione di edifici residenziali oltre m 200 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti pratici ed agricoli di particolare pregio.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio rurale locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei cigli.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie arboree ed arbustive esotiche o comunque estranee all'ambito paesaggistico.

La posa di nuove linee elettriche deve avvenire preferibilmente interrata; in caso di dimostrata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno.

Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l'impatto visivo.

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la

realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale, posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente punti di alto interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto.

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, depositi merci e "pose", muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

C - Monte Gazzo

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito territoriale è individuato dalla dorsale montuosa che si sviluppa alle spalle di Sestri Ponente, tra il Monte Gazzo - con quanto resta delle sue originarie propaggini meridionali - ed il Monte Contessa, comprendendo le testate di valle dei rii Molinassi e Bianchetta.

Il territorio è connotato da una scarsa urbanizzazione, legata ad un tessuto insediativo rado, localizzato in piccoli nuclei prevalentemente presso i fondovalle; tale elemento assume un valore quasi documentario di un assetto territoriale antecedente alle profonde alterazioni subite dal paesaggio più prossimo alla costa che, al contrario, vede un tessuto urbano densamente costruito e contesti pesantemente alterati da un prolungato utilizzo produttivo (industriale ed estrattivo).

Le tracce di tradizionali attività rurali legate allo sfruttamento delle risorse agricole e forestali si affiancano a quelle di attività protoindustriali legate soprattutto alla produzione di calce ottenuta dalla locale pietra dolomitica (Dolomie del M. Gazzo).

L'elemento geomorfologico connotante l'area è il cono sommitale del monte Gazzo, sulla cui vetta sorge il Santuario dedicato alla N.S. della Misericordia.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	La sommità del Monte Gazzo costituisce un elemento fortemente identificativo del territorio di Sestri Ponente a causa della sua riconoscibilità nelle vedute dal mare, dalla costa e dall'entroterra, tanto da diventare un simbolo anche per la comunità locale.
Panoramicità delle visuali	Il punto panoramico principale dell'ambito è individuato dalla isolata cima del monte Gazzo, un "balcone" sull'arco costiero del Ponente genovese e sul sottostante abitato di Sestri. Alle spalle della vetta, procedendo verso l'entroterra, il crinale si fa più dolce e la vista si apre solo sulla vallate laterali.
Elementi antropici	Unitamente ai diversi piccoli nuclei rurali, costituisce un elemento caratterizzante dell'ambito la presenza di preziose testimonianze di attività protoindustriali, individuate da edifici produttivi e, soprattutto, da "calcinare" a legna, rinvenibili soprattutto nella valle del Rio Bianchetta. Anche antichi siti estrattivi ed impianti per la lavorazione della pietra da calce costituiscono testimonianze importanti di un'attività che ha connotato per secoli la comunità locale.
Elementi naturali	Il massiccio del monte Gazzo costituisce il fulcro di un ambito geologico (la "linea Sestri-Voltaggio") importante per la storia geologica della Liguria. Il rilievo costituisce un'isola calcarea a contatto con substrati di rocce ofiolitiche; ricca di grotte naturali, è stata individuata come "zona carsica" protetta dalla L.R. 14/1990. La copertura boschiva della sommità del monte Gazzo è rappresentata da un lembo residuale di lecceta in buono stato di conservazione, elemento di notevole valore. L'ambito perimetrato ricalca quasi interamente il Sito di importanza Comunitaria (SIC) IT1331615 "M. Gazzo", individuato ai sensi della Direttiva CEE 43/92, per la presenza di importanti specie botaniche legate soprattutto alle aree prative nella zona del rio Molinassi.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di: cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali o di attività protoindustriali (comprensivi delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche). In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando superfezioni.

Edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio: mulini, opifici, fienili, calcinare, non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia, né di interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche originarie.

Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi, che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di: crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio; non sono inoltre consentite nuove edificazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici tradizionali o di valore documentario.

Per l'eccezionale valore paesaggistico e quale "memoria" del territorio, la lecceta sommitale del monte Gazzo unitamente ai lembi residuali dei versanti che scendono verso il tessuto urbano di Sestri e che individuano l'originario profilo naturale del monte, non possono essere interessati da nuove costruzioni.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei cigli.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La lecceta sommitale del monte Gazzo unitamente ai lembi residuali dei versanti che scendono verso il tessuto urbano di Sestri, devono essere salvaguardati da interventi modificativi che possano ridurre le superfici o alterarne la percezione visiva.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie estranee all'ambito paesaggistico.

Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l'impatto visivo.

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali. I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente punti di alto interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto. I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, depositi merci e "pose", muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

D - Parco delle Mura

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito paesaggistico del "Parco delle Mura" è individuato dai territori non insediati che si estendono intorno alle seicentesche cinte murarie urbane - convergenti su Forte Sperone - con il retrostante crinale verso il Forte Diamante, sino ai confini del territorio comunale; la perimetrazione dell'ambito coincide - eccetto per alcune limitate porzioni all'estremità Sud-Orientale - con quella dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale, come individuata dalla D.G.R. n. 1506 del 21.11.2008.

Sono stati inseriti nell'ambito perimetrato anche gli spazi liberi naturali ancora presenti in prossimità del tessuto costruito, quali elementi identificativi del limite del tessuto urbanizzato sulle propaggini collinari del centro città e porzioni di contesti agricoli - localizzati all'estremità occidentale dell'area - di notevole pregio che devono essere salvaguardati da trasformazioni in quanto aree a contorno del sistema fortilizio.

La struttura fortificata di crinale che racchiude la città storica individua un elemento di eccezionale valore storico e paesaggistico, che connota l'immagine di Genova da più punti di vista e quadri panoramici.

Il tessuto urbano del centro cittadino lascia bruscamente spazio ad aree prative e boschive dove la presenza attuale di insediamenti è del tutto sporadica; gli elementi edilizi

che connotano il territorio sono individuati dalle strutture fortificate e dai relativi manufatti di servizio e, sul versante della Val Bisagno, dal tracciato della linea ferroviaria Genova-Casella.
L'ambiente naturale è piuttosto vario ed ha risentito in modo particolare degli interventi forestali eseguiti nel tempo nella vaste aree di proprietà pubblica, al di fuori di tali zone – soprattutto localizzate nella testata di valle del Lagaccio – la copertura vegetale è costituita in netta prevalenza da praterie ed arbusteti.
Soprattutto gli habitat prativi ospitano flora e fauna di apprezzabile valore, considerata anche la vicinanza con l'ambiente urbano.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	Il sistema delle fortificazioni di crinale alle spalle del centro urbano di Genova rappresenta un elemento che connota lo skyline delle vedute urbane dal mare verso l'entroterra, identificando anche il limite orografico entro il quale si è sviluppata la città storica.
Panoramicità delle visuali	I crinali e le fortificazioni costituiscono punti di eccezionale panoramicità, consentendo vedute a 360°, verso la costa, le vallate laterali e l'entroterra.
Elementi antropici	Il complesso sistema delle fortificazioni, con tutte le sue componenti (forti, mura, bastioni, porte, polveriere, torri, percorsi, ecc.) individua l'elemento che connota l'ambito perimetrato. La linea ferroviaria Genova-Casella, funzionante dal 1929, che definisce il limite orientale dell'ambito, costituisce un elemento di richiamo turistico che contribuisce a favorire una fruizione alternativa del parco. Di rilievo documentario, è inoltre la presenza di alcune neviere situate sui pendii esposti a settentrione nei pressi del crinale tra il Forte Sperone ed il Forte Fratello Minore. L'area, dotata di percorsi pedonali, aree attrezzate ed alcuni ristoranti, essendo situata immediatamente a contatto con la città, ha consolidato nel tempo un notevole valore quale "polmone verde", sito elettivo per attività sportive e ludiche all'aperto per gli abitanti del centro cittadino.
Elementi naturali	Gli elementi naturali che maggiormente identificano l'area sono individuabili nei crinali erbosi; alla loro importanza sotto il profilo più strettamente panoramico e paesaggistico si affianca una valenza notevole anche sotto il profilo naturalistico per la presenza di elementi prevalentemente legati ai prati aridi mediterranei.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale e di tipologie costruttive tradizionali.
In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.
Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente.
Edifici e manufatti di interesse storico o documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.
Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.
Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, nell'ambito non insediato, sono consentiti solo per servizi e funzioni legate alla fruizione dell'Area Protetta, mentre nei contesti agricoli compresi nell'ambito perimetrato, in prossimità di Granarolo e di Belvedere, la realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse.
In tali contesti, l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 100 dall'attuale viabilità carrabile.
Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, habitat di interesse naturalistico e la tradizionale strutturazione agricola del territorio; non sono consentite trasformazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici storici o di valore documentario.
Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.
I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la

modellazione dei versanti e la trasformazione dei cigliani.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie estranee all'ambito paesaggistico.

Non è consentita l'installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici, e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.

Gli impianti dismessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

Gli interventi sulla viabilità, devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o funzionali alla fruizione dell'Area Protetta di Interesse Locale.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo. Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute dei manufatti storici particolarmente significative in relazione al contesto. I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, muri di delimitazione e di sostegno, ponti, ecc..

E - Parco dei Forti

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito paesaggistico del "Parco dei Forti" è individuato dai territori prevalentemente non insediati che si estendono intorno alle fortificazioni collinari ad Est della Val Bisagno e da spazi liberi naturali ancora presenti in prossimità del tessuto costruito, con porzioni di contesti agricoli che devono essere salvaguardati da trasformazioni che possano costituire modifiche all'assetto territoriale e paesaggistico delle aree a contorno del sistema fortificato.

Le fortificazioni, tutte poste in corrispondenza di crinali, individuano un elemento di eccezionale valore storico e paesaggistico, che connota l'immagine di Genova da più punti di vista e quadri panoramici.

In alcuni casi, come presso Forte e Torre Quezzi e Forte Ratti, costruzioni o elementi fortemente modificativi dell'assetto del contesto paesaggistico hanno alterato notevolmente l'immagine stessa dei manufatti, rendendo oggettivamente difficile il recupero di un più corretto rapporto tra manufatto storico e territorio.

L'ambiente naturale è caratterizzato da crinali con frequenti affioramenti rocciosi e praterie, mentre i più estesi lembi boschivi sono localizzati in prossimità dei fondovalle.

Gli habitat prativi ospitano flora e fauna di apprezzabile valore, considerata anche la vicinanza con l'ambiente urbano; ma l'emergenza naturalistica che simbolicamente connota l'area è individuata presso Forte Quezzi e Torre Quezzi, dove è stata segnalata la presenza di un rettile di notevole valore biogeografico.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	Il sistema delle fortificazioni di crinale alle spalle del centro urbano di Genova rappresenta un elemento che connota lo skyline delle vedute urbane alle spalle di contesti fortemente antropizzati.
Panoramicità delle visuali	I crinali e le fortificazioni costituiscono punti di eccezionale panoramicità, consentendo vedute a 360°, verso la costa, le vallate laterali e l'entroterra.
Elementi antropici	Il sistema delle fortificazioni, con tutte le sue componenti infrastrutturali (forti, bastioni, torri, viabilità, ecc.) individua l'elemento centrale che connota l'ambito perimetrato. Elemento di notevole degrado sotto il profilo paesaggistico è dato dalla presenza della cava di Forte Ratti.
Elementi naturali	Gli elementi naturali che maggiormente identificano l'area sono individuabili nei crinali erbosi; alla loro importanza sotto il profilo più strettamente panoramico e paesaggistico si affianca una valenza notevole anche sotto il profilo naturalistico, per la presenza di elementi prevalentemente legati ai prati aridi mediterranei. Per quanto riguarda la fauna, la presenza storicamente accertata presso Torre Quezzi di un rettile di notevole interesse biogeografico (<i>Euleptes europaeus</i>), ha motivato l'individuazione del Sito di importanza Comunitaria (SIC) IT1331606 "Torre Quezzi" ai sensi della Direttiva CEE 43/92 al fine di

garantirne la tutela.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale e di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente.

Edifici e manufatti di interesse storico o documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; gli interventi sui manufatti storici ed il loro immediato contesto devono perseguire il restauro del manufatto e la riqualificazione del contesto paesaggistico, mediante la rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui.

Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, nell'ambito non insediato, sono consentiti solo per servizi e funzioni legate alla fruizione pubblica dell'area, mentre nei contesti agricoli, la realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 100 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, habitat di interesse naturalistico e la tradizionale strutturazione agricola del territorio; non sono consentite trasformazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici storici o di valore documentario.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni. Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stlati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli, coronamenti o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi e senza "scalettature".

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie estranee all'ambito paesaggistico.

Non è consentita l'installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici, e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.

Gli impianti dismessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

Nuove linee elettriche devono essere interrato o, nel caso di comprovata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno o metallo verniciato verde scuro.

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o funzionali alla fruizione pubblica delle aree.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute dei manufatti storici particolarmente significative in relazione al contesto.

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, muri di delimitazione e di sostegno, ecc..

F - Valle del Rio Nervi – Monte Fasce – Monte Moro

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito è individuato dalla testata di valle del Rio Nervi, oltre il tessuto edificato urbano di Via del Commercio. Il territorio è connotato da una morfologia aspra, con praterie aride, affioramenti rocciosi e ripidi versanti che conferiscono al paesaggio un aspetto particolare; i lembi boschivi sono limitati ai versanti esposti a settentrione, in corrispondenza dei fondovalle ed in alcune zone dove sono stati salvaguardati mediante l'azione dell'uomo (uliveti, pinete di pino domestico e zone oggetto di passati rimboschimenti).

Gli insediamenti sono oggi modesti e limitati al fondovalle principale, mentre in passato l'utilizzo agricolo del territorio era assai più esteso, come testimoniano diversi isolati resti di manufatti edilizi.

La valenza odierna dell'area è individuata dai pregi naturalistici connessi agli ambienti mediterranei ben conservati e dalla fruizione escursionistica.

Viene compresa nell'ambito una porzione di territorio non insediato collocato immediatamente alle spalle di Quinto, di notevole valore sotto il profilo paesaggistico in quanto testimonianza dell'assetto tradizionale a gerbido ed uliveto dei versanti a ridosso degli abitati rivieraschi.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	La valle del rio Nervi resta relativamente poco visibile dal fondovalle, individuato da Via del Commercio, mentre diviene elemento paesaggistico dominante che caratterizza le vedute dai punti panoramici di Monte Moro, S. Ilario e dall'autostrada.
Panoramicità delle visuali	Tutti i crinali sono contraddistinti da un'elevata panoramicità; tuttavia, a causa della conformazione stretta della valle, le vedute si aprono maggiormente verso Levante dal crinale sinistro, e verso Ponente dal crinale destro. La prativa vetta del monte Fasce costituisce uno dei punti panoramici di eccezione per la parte orientale della città.
Elementi antropici	Costituiscono elementi puntuali ed isolati del paesaggio i resti dei radi nuclei rurali ancora individuabili sui ripidi versanti, unitamente al tessuto edilizio del fondovalle, ancora relativamente ben conservato. Elementi di pregio documentario inoltre sono le tracce dell'antico uso del territorio, costituite da resti di edifici – anche ad uso abitativo – manufatti di servizio in pietra a secco (seccatoi, ricoveri, “caselle”, ecc.) e recinti, muri, terrazzamenti, che rappresentano linguaggi costruttivi di elevato valore testimoniale, come nel caso delle “caselle”, dei “casoni”, dei muri “a cresta”.
Elementi naturali	L'ambito è connotato dalla presenza di affioramenti calcarei (Calcari del M. Antola) significativi dal punto di vista geomorfologico. Gli ambienti rupestri e le praterie individuano habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi di valore sotto il profilo scientifico (orchidee, lepidotteri). La perimetrazione dell'ambito ricalca in parte quella del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT1331718 “Monte Fasce”, individuato ai sensi della Direttiva CEE 43/92.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - o dei loro resti - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.

Edifici tradizionali e che identificano la strutturazione storica o l'antico uso del territorio, oltre a manufatti di interesse documentario quali ad esempio: ricoveri in pietra a secco, seccatoi, mulini, ecc., non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e alla densità del tessuto edificato.

L'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'ambito.

Non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 50 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico; la realizzazione di manufatti ed edifici ad uso agricolo è consentita purché avvenga nel rispetto del tessuto insediativo che connota il contesto, con particolare riguardo alle volumetrie ed ai rapporti tra spazi edificati e spazi liberi.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare la l'identità e la leggibilità del paesaggio rurale locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a. anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi e senza coronamenti in calcestruzzo e "scalettature".

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie arboree ed arbustive esotiche o comunque estranee all'ambito paesaggistico.

Lungo il percorso di fondovalle possono essere realizzate ringhiere semplici, in ferro pieno, secondo soluzioni formali tradizionalmente tipiche del contesto.

La posa di nuove linee elettriche deve avvenire preferibilmente interrata; in caso di dimostrata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno o metallici verniciati di colore verde scuro.

Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l'impatto visivo.

Nelle zone in prossimità della vetta del Monte fasce riservate ad installazioni impiantistiche gli interventi devono essere improntati alla riduzione dell'impatto visivo dei volumi edilizi, al rispetto della morfologia del versante e della panoramicità del sito, evitando soluzioni che incrementino la frammentazione degli spazi ed il disordine visivo.

Gli impianti dimessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali.

Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..

I piccoli spiazzati e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, "pose", muri di delimitazione e di sostegno, teste muro "a cresta" gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

AC-VP	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO	
AC-VP-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, agriturismo, agricoltura e allevamento nei limiti di seguito indicati.
	Complementari	Connettivo urbano, esercizi di vicinato nei limiti previsti dalla disciplina di settore, servizi privati.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
AC-VP-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Il cambio d'uso degli edifici rurali esistenti non costituenti pertinenza di edifici principali è consentito, per le funzioni ammesse, unicamente se legittimamente realizzati, già caratterizzati dalla presenza dei requisiti indispensabili per l'agibilità, quali l'altezza interna dei locali non inferiore a 2,70 m ridotti a 2,40 m per gli accessori, superficie agibile minima esistente non inferiore a 28 mq, caratteristiche costruttive e dei materiali costitutivi dell'edificio tipiche dell'edilizia residenziale rurale del contesto territoriale.		
Ristrutturazione edilizia	Consentita purché prevista da un progetto esteso all'intero edificio che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali, con la seguente limitazione: - l'ampliamento volumetrico è consentito per gli edifici con S.A. non superiore a 400 mq nel limite del 20% della S.A. esistente nella misura massima di 20 mq. Nel caso in cui, durante l'intervento di ristrutturazione, si verificasse l'impossibilità di conservazione statica della costruzione, verrà meno il presupposto che ha fondato il rilascio del titolo edilizio originario a cui deve conseguire la nuova qualificazione dell'intervento quale sostituzione edilizia con i relativi limiti.	
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.	
Nuova costruzione	Consentita per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualficazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento, il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non adiacenti, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto ove si realizza il manufatto tecnico di maggiore dimensione; detto fondo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti Non Insediati, di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-VP.	
I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.		
Cessione di aree per standard urbanistici		
Nessuna.		
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire diretto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per la sostituzione edilizia. Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.		
Flessibilità		
Nessuna.		

Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	Esclusione di autorimesse e rimesse per mezzi agricoli di cui all'art. 11 delle Norme generali e manufatti di servizio. Gli interventi di adeguamento della viabilità e gli eventuali nuovi tratti, devono assumere il valore di strada agricolo-forestale con carattere di servizio, di sicurezza e di presidio ambientale, anche al fine della prevenzione antincendio, e comunque con larghezza massima non superiore a 2,50 m. La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.	
Servizi pubblici	
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	
AC-VP-3	Disciplina delle distanze
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	
AC-VP-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
Gli interventi sul <u>patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; - sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici; potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.	
Gli <u>interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; - i manufatti tecnologici e di servizio alla gestione del territorio e di salvaguardia ambientale devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.	

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.

In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.

Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.

Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastrini, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.

I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.

I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale della Stato.

Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.

È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.

I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.

I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.

Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

AC-VP-5

AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE

N. 2 - Strada di S. Ilario (Ambito non cartografato)

Ferma restando la disciplina del vigente P.T.C.P. di cui all'art. 48, comma 3 delle relative Norme di Attuazione, che consente interventi per la viabilità esclusivamente preordinati al superamento di puntuali carenze di ordine funzionale, l'accessibilità alle zone non servite da viabilità carrabile, potrà essere risolta:

- attraverso la tutela ed il recupero del territorio spesso abbandonato al degrado, anche attraverso programmi di manutenzione che rendano maggiormente agibili le "creuze" ai pedoni ed ai piccoli mezzi agricoli;
- attraverso anche la realizzazione ove possibile, coerente con le indicazioni sopra richiamate, di nuovi tratti di viabilità di tipo agricolo forestale e di servizio a transito controllato;
- attraverso la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, subordinatamente alla redazione di un S.O.I., nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale e della migliore aderenza all'andamento dei suoli;
- attraverso l'adeguamento dei tracciati esistenti per l'uso carrabile, con l'eventuale inserimento di nuovi tratti necessari per consentire adeguate pendenze, a condizione che

non vengano alterate le caratteristiche di percorsi storici e dei relativi manufatti e che gli eventuali nuovi tracciati si inseriscano armoniosamente nel paesaggio con contenute opere di contenimento del terreno e non attraversino ambiti ed aree verdi strutturate costituite da parchi e giardini di edifici così da non interromperne l'unitarietà, subordinatamente all'approvazione del Consiglio Comunale in ragione della eventuale applicazione delle disposizioni di cui al D.P.R. 327/2001.

N. 36 Via Malenchini - Località Fiorino

Al fine del mantenimento dell'attività produttiva svolta dalla Cartiera San Giorgio in Via Malenchini 13, Località Fiorino a Voltri, è ammessa la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare.

AC-VP-6 AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE

G - Crevari

Descrizione dei caratteri del territorio

Il territorio di Crevari è particolarmente delicato nelle sue componenti naturali e antropiche; l'origine agricola del territorio si è gradualmente trasformata divenendo zona di tipo abitativo.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Gli interventi degli ultimi anni hanno fortemente modificato la strutturazione agricola originaria, consentendo di assicurare un presidio stabile del territorio. Il sistema insediativo risulta in prevalenza strutturato verso il mare e offre punti di vista panoramici di eccezionale valore. L'aggregazione edilizia lungo i ripidi percorsi di salita dei crinali s'interseca con la viabilità parallela alle curve di livello dando origine ad un sistema insediativo diffuso.
---	---

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.
 Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito agricolo ligure.

Tutela dell'edificato antico di origine agraria

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come l'esistente, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie. In caso di ricostruzione di muri di contenimento le pietre recuperate devono essere poste con tecnica analoga all'esistente e in continuità.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. Saranno ammessi adeguamenti funzionali alla viabilità esistente per consentire l'insediamento di attività agricole. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

H - Val Cerusa

Descrizione dei caratteri del territorio

La zona, coincidente con il bacino idrografico del torrente Cerusa, estesa dal mare all'ambito di crinale che lo sovrasta, risulta stretta ed incassata, coronata da uno spartiacque, con uno sviluppo di circa otto chilometri in linea d'aria dal litorale marino, raggiunge la quota di mille metri. La Val Cerusa è attualmente caratterizzata da un ambiente che conserva nell'architettura i segni di origine prevalentemente industriale. La valle era costituita sin dall'antichità da una forte presenza di cartiere, favorita dalla ricchezza d'acqua della zona, poi trasformate in industrie tessili con annessi gli alloggi degli operai che conferivano alla zona un'immagine di villaggio. Le pendici della valle erano coperte da vigneti e da castagni. Il bacino del torrente Cerusa ha conservato negli anni una copertura vegetazionale formata da angiosperme e conifere marittime e collinari.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Il borgo di Fabbriche si trova al centro della Valle del Cerusa e presenta ancora le caratteristiche di antico complesso industriale. La disposizione degli edifici produttivi ha seguito la conformazione orografica, lungo le curve di livello, e disposti a pettine, in modo tale da sfruttare la caduta dell'acqua del torrente. Nella zona dell'alta Val Cerusa risultano ancora esistenti alcune ville residenziali anche di origine cinquecentesca ma in prevalenza del settecento quali: Villa Sciantone, Villa Gigina, Villa Spinola, Centurione, Sacchi-Nemours, Torre Adorno. A monte dell'abitato di Fiorino, è presente una cartiera tutt'ora in funzione con copertura a "Carena di Nave".
---	--

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola e industriale rilevabile ancora nella valle.

Tutela dei borghi antichi e dell'edificato antico e di quello di origine industriale

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio per i luoghi di identità paesistica di Fiorino e per il borgo storico di Fabbriche, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi e delle emergenze, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi sugli edifici antichi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucaure del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica la Val Cerusa.

Al fine del mantenimento del patrimonio di archeologia industriale che connota la valle, devono essere oggetto di interventi di recupero gli edifici antichi legati alle attività produttive, che devono mantenere i caratteri originari.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzati e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgono all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui è strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

K - S. Ilario	
Descrizione dei caratteri del territorio	
Il territorio di S. Ilario è particolarmente delicato, nelle sue componenti naturali e antropiche. Storicamente si è mantenuto nel delicato equilibrio tra l'essere il supporto per l'attività umana e il ricavare da essa la protezione e le cure indispensabili al suo mantenimento; l'origine agricola del territorio si è gradualmente trasformata divenendo prevalentemente zona di tipo residenziale.	
Valori del paesaggio	
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Tutti gli elementi che costituiscono il sistema sono affacciati verso il mare e offrono punti di vista panoramici di eccezionale valore. L'aggregazione edilizia lungo i ripidi percorsi di salita dei crinali si intersecano con la viabilità parallela alle curve di livello. Il sistema insediativo diffuso, trova solo pochi accenni di struttura intorno alle emergenze costituite dagli edifici religiosi. Gli interventi degli ultimi anni hanno fortemente modificato la strutturazione agricola originaria consentendo di assicurare un presidio stabile del territorio. Gli edifici di origine agricola sono stati trasformati in alcune località dando origine a sistemi di villa di considerevoli dimensioni e qualità. Le aree terrazzate originariamente coltivate e sfruttate come uliveti sono state in parte, gradualmente trasformate in giardini.
Disciplina paesaggistica puntuale	
Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni. Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito agricolo ligure.	
Tutela dell'edificato antico di origine agraria	
Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.	
Tutela dei percorsi	
I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona con finitura sommitale con pietre a coltello "a cresta". Sono ammessi adeguamenti funzionali alla viabilità esistente per consentire l'insediamento di attività agricole. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzali e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgono all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.	

AC-VU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO	
AC-VU-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici, servizi privati.
	Complementari	Pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012)
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
AC-VU-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Ristrutturazione edilizia	Consentita purché prevista da un progetto esteso all'intero edificio che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. L'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano purché armonicamente inserito nella configurazione architettonica dell'edificio..	
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita esclusivamente per gli edifici privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante degli edifici e dei complessi di edifici che caratterizzano l'ambito, con altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.	
Nuova costruzione	Non consentita.	
I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.		
Cessione di aree per standard urbanistici		
Nessuna.		
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire diretto.		
Flessibilità		
Nessuna.		
Interventi di sistemazione degli spazi liberi		
Sistemazione superficiale delle aree	I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.	
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori		
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.		
Servizi pubblici		
Per la realizzazione di servizi pubblici è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti da definire in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.		

AC-VU-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e monumentale; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	
AC-VU-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti architettonici che rivestono valore storico-documentale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici, nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; - sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. <p><u>Gli interventi di sostituzione edilizia</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; devono essere realizzati ricorrendo a tecniche costruttive tradizionali, inseriti nel contesto di appartenenza senza comportare alterazioni agli edifici storici che connotano l'ambito di tutela. <p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> deve essere posta assoluta attenzione a non compromettere le caratteristiche architettoniche e formali del giardino o del parco dove sono ammessi interventi per garantire la tutela della vegetazione e migliorare lo stato fito-sanitario delle alberature.</p> <p>Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi senza alterare in modo significativo se inserite in un parco o giardino.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica, devono essere preservate nella loro naturale condizione.</p>	
AC-VU-5	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE
L - Sistema ville del ponente	
Descrizione dei caratteri del territorio	
<p>I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari parchi e giardini appartengono al patrimonio della città. La singolarità delle ville, con i loro parchi di grande interesse paesaggistico e botanico, costituiscono un sistema da preservare e valorizzare in quanto patrimonio eccezionale all'interno della struttura urbana.</p>	
Valori del paesaggio	
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Fanno parte del sistema delle ville che caratterizza il Ponente le ville di seguito elencate: a Voltri : Villa Brignole Sale, <i>Duchessa di Galliera</i> ; a Pegli : Villa Centurione, Doria; Villa Grimaldi, Durazzo-Pallavicini; a Sestri : Villa Marana, Pallavicini, Lanza; Villa De Mari, Spinola, <i>Maria</i> ; Villa Spinola, Pallavicino, <i>Piccola Casa Del Sacro Cuore</i> ; Villa Durazzo, Parodi; Villa Cattaneo, Viganigo; Villa Lomellini, Rossi-Martini; Villa De Mari, Cataldi; Villa Degola; Villa Lomellini, Pessagno, Profumo, Bagnara; Villa Fieschi; Palazzo <i>Della Meridiana</i> ; Villa Sciallero-Carbone; Villa Costa Oliva; Villa Giustiniani, Sciallero-

Carbone; Villa Pareto, Carpaneto; Villa Samengo; Villa Pessagno, Spinola, *Grand Hotel*; Villa Centurione, *Benedetto Brignole*; Villa Cambiaso, Bagnara; Villa Tardito, *Fortuna*; Villa De Ferrari, Tomati, Parodi; Villa Doria, Raggio, *Don Guanella*; Villa Cavagnari, Schiaffino. Inoltre è posto in evidenza il Sistema delle ville della **Piana Podestà** che comprende: Villa Sauli, Podestà; Villa Lomellini, Doria, Podestà; Villa Adorno, Piccardo; Villa Pinelli, Negrone, De Mari.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei possono essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Sono consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Negli interventi relativi alla realizzazione di servizi e strutture accessorie per la valorizzazione dei parchi e musei, la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito della predisposizione di documentazione che dimostri il rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano i beni. Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza delle strade, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità, se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.

Sistemazione dei parchi

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantito in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazionale e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del parco. Recinzioni e impianti accessori non possono essere trasformati; trasformazioni dello stato in atto possono essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino e del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto e agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme può essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce l'immagine del parco. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaio nelle aree più pianeggianti e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzanti sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

L'eccezionalità dei parchi determinata dalla cultura romantica del tempo, dove sono presenti anche sistemazioni con caratteri naturalistici devono essere preservate o recuperate restituendo loro l'originario disegno anche per ciò che attiene le scelte vegetazionali.

La progettazione degli interventi di sistemazione delle ville della piana Podestà deve tener conto della realizzazione del nuovo collegamento viario a mare che offrirà l'occasione per la formazione di una fascia di rispetto delle ville che con l'Aurelia, sgravata dal traffico in transito, potrà essere recuperata a parco con prevalente funzione pedonale e ciclopedonale.

M - Sistema delle ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari giardini appartengono al patrimonio della città.

Il sistema delle ville di Sampierdarena comprende sia il patrimonio delle residenze nobiliari costruite sulla zona pianeggiante affacciata sul mare, qui indicate nel sistema di via Sampierdarena, sia le ville di origine rurale realizzate lungo i percorsi di crinale del Promontorio e del Belvedere. Il sistema delle ville di Cornigliano comprende gli edifici nobiliari di via Cervetto e le ville della zona collinare di Coronata.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	<p>Parte di questo patrimonio genovese, costituito dal sistema delle ville di Sampierdarena, è ancor oggi presente e dislocato lungo i percorsi di seguito elencati: 1 Sistema Via Rolando – Via Daste: Villa Lomellini, Spinola; Villa Spinola; Villa Centurione, Carpaneto; Villa Gavotti; Villa Serra, Doria, Monticelli; Villa Centurione; Villa Grimaldi Di Geraci; Villa Crosa, Diana; Villa Lercari, Sauli, <i>la Semplicità</i>; Villa Grimaldi; Villa Imperiale Scassi, <i>la Bellezza</i>; Villa Grimaldi, <i>la Fortezza</i>; Villa Spinola Di San Pietro; Villa Negrone, Moro; 2 Sistema Via Sampierdarena: Villa Centurione, <i>Del Monastero</i>; Villa Pallavicino, Gardino; Villa Pallavicino; Villa Cambiaso; 3 Sistema Di Salita Belvedere, Salita Forte Crocetta: Villa Grimaldi; Villa Doria, De Mari, <i>Istituto Don Daste</i>; Villa Crosa, De Franchi, <i>Istituto Antoniano</i>; Villa Lorenzo Lomellini; Villa Rossi; Villa Poincerverio, Garibaldi, Conte; Villa <i>Coltiva</i>; Villa De Ferrari; Villa Buttero; 4 Sistema Salita Superiore Salvator Rosa: Villa Serra, Doria, Masnata; Villa De Mari, Ronco; Villa Negrone; 5 Sistema Via Promontorio: Villa Agnese e Castellazzo; Villa Frisone; Villa Bracelli, <i>Casa Di Riposo Scaniglia Tubino</i>; 6 Sistema Via G. B. Derchi, Salita D. Conte: Villa <i>Coltiva</i>; Villa Rizzo.</p> <p>Fanno parte del sistema delle ville di Cornigliano e Coronata quel che residua dell'antica strutturazione agricola antica che caratterizzava l'intera collina, di seguito elencato: 7 Sistema Via Cervetto: Villa Gatti, Dufour; Villa Pavese Dufour, <i>Scuola Materna Jean Piaget</i>; Villa Spinola Dufour; Villa Serra, Richini, Gazzani; Villa Raggi; Villa Spinola, Narisano; Villa Di Paolo Spinola, Muratori; Villa Gentile, Birkley; Villa Spinola, Canepa; Villa Serra, <i>Municipio</i>; Villa Durazzo, Bombrini; 8 Sistema Via S. Giacomo Apostolo: Villa Spinola, Pinelli, Cevasco, Dufour; Villa Doria, Dufour; Villa Marchese; Villa Dacorsi, Boglioni, Balestrino; Villa <i>Il Casone</i>; 9 Sistema Salita Padre Umile, Via Coronata: Villa Merlo; Villa Invrea, <i>Padri Scolopi</i>; Villa Vaccamorta; Villa Casarino; Villa Pietra, <i>Oleificio Sbragi</i>; Villa Rolla, <i>Oleificio Sbragi</i>; Villa Moro; Villino Nando; Villa Spinola, Doria, <i>Istituto Calasanzio dei Padri Scolopi</i>; Villa Rolla; Villa <i>Rosa</i>; Villino Castelletto; Villa Pittaluga, Font, <i>Sorriso Francescano</i>; Villa Pittaluga, Piuma, <i>Sorriso Francescano</i>; Villa Valdetaro, Dufour; 10 Sistema Via Cervetto, Passo Mattia Speich: Villa Musso, <i>Istituto Missionarie del Sacro Cuore</i>; Villa Gianello, Carbone; Villa Adorno, Narisano, <i>ruideri</i>; 11 Sistema Via Monte Guano: Villa Raggio, Conte; Villa Asplanati, Moisello; Villa <i>Rosa</i>; Villa De Ferrari Galliera, <i>Istituto Maria Immacolata</i>; Villa Tubino, Pittaluga, <i>Bianca</i>; Villa <i>Coltiva</i>; Villa Guelfi, Serena, Custo; Villa Moisello Narisano, Carlet, <i>Paradiso</i>; 12 Sistema Salita Cappuccini Di Campi: Villa Imperiale, Casanova; Villa Balbi, Brignole; Villa Guelfi, Serena, Custo. Non appartenente ad un sistema insediativo strutturato ma comunque significativa emergenza Badia di Sant'Andrea, Villa Vivaldi Pasqua, Raggio.</p>
---	---

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucaure del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Tutela dei percorsi

I percorsi di croce devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere riquilificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto

fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema delle ville.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazionale e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco. Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni dello stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaio, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzanti sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

N - Sistema delle ville e parchi d'Albaro

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari giardini appartengono al patrimonio della città.

A partire dal 1896 la regione d'Albaro fu investita da una serie di progetti di piano che avevano, come filo conduttore, la realizzazione della passeggiata a mare, oggi corso Italia, con una serie di strade che costituivano la trama per lo sfruttamento dei suoli secondo modelli d'espansione urbana delle grandi città mitteleuropee. Il modello d'espansione si sovrappose al tessuto storico costituito dagli antichi percorsi edificati delle crose alternate a vallette coltivate che costituivano, da secoli per le famiglie patrizie genovesi, località di villeggiatura e fondi agricoli per l'economia familiare. Il sistema delle ville suburbane ha visto nel tempo la conversione di molte ville di presidio rurale in dimore nobiliari di grandissimo pregio architettonico arricchite da opere d'arte di valore. Nella progettazione il giardino o il parco acquista un particolare significato sia in termini ornamentali sia per le scelte vegetazionali.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	<p>Parte di questo patrimonio genovese costituito dal sistema delle ville d'Albaro è ancor oggi presente e dislocato lungo i percorsi di crose di seguito elencati: Lavinia, San Nazaro, Parini, Della Sirena, Montallegro, San Giuliano, Capellini, dei Tassorelli, San Giuseppe Gorgona, Delle Castagne, Camilla, Panigalli, Crosa Brutta - Boccadasse, San Luca d'Albaro Puggia, di Serretto, Santa Chiara e Chighizzola.</p> <p>Fanno parte del sistema delle ville e dei parchi due zone contraddistinte da eccezionale vegetazione e valenza paesaggistica e più precisamente: l'area che da S.Martino degrada verso mare e comprende il parco Gambaro e le Piscine e la zona dello stadio Davis cup valletta Cambiaso, (progetto studio Albini) che insieme alla Villa Cambiaso costituiscono un canale verde percepibile a partire da mare.</p> <p>Come individuato nella cartografia, il sistema delle ville e dei parchi è individuato dalle crose:</p> <p>1 Lavinia: Villa Spigno; Villa Torre, Sauli, Sturla; Villa Barabino, Benvenuto; Villa Rapallo, Palau; Villa Gnecco, Basevi, 2 San Nazaro: Villa San Nazaro, <i>Istituto D. Chiossone</i>; Villa Quartara, Garroni Carbonara; Villa Bagnarello; Villa Pallavicino, Traverso; Villa Brignole Lavagnino; Villa Negrotto Casaretto; Villa Brignole Sale, <i>Marcelline</i>; Villa Brignole, <i>Don Guanella</i>; Villa Raggi, <i>Dorotee</i>; 3 Parini: Villa Cordano; Villa Dietzsch, Calabrese; Villa Fravega, <i>Buon Pastore</i>; Villa Brignole Sale, <i>Interiano</i>; Villa De Franchi, Rosasco, <i>Elisa</i>; Villa Gattorno, <i>Annetta</i>; Villa Rebuffo Gattorno; Villa Giustiniani Cambiaso; 4 Della Sirena: Villa Canali, Gaslini; Villa Franzone, De Ferrari; Villa Franzone; Villa Ravano <i>Candida</i>; Villa Mondini <i>Carla</i>; 5 Montallegro: Villa Ravano, <i>Stuarta</i>; Villa Cambiaso, Dietzsch; 6 San Giuliano: Villa Delle Suore Benedettine; Villa Negrone De Ferrari; Villa Venzano, Schiaffino; Villa <i>Margherita</i>; Villa Capellini <i>Emma</i>; 7 Capellini: Villa Gambaro <i>Franca</i>; Villa Ricci; Villa Adorno, Bertollo; 8 dei Tassorelli: Villa Cambiaso, Boxano; Villa Rossi, Donavero, Boasi; 9 San Giuseppe - Gorgona: Villa Gavotti Fassio; Villa Pozzo, Delle Piane, <i>già Cappella di S. Giuseppe</i>; Villa Bixio, Piaggio; 10 Delle Castagne: Villa Senarega, Gambaro, Fassio; Villa Barontini; 11 Camilla: Villa Soprani; Villa Gambaro, Scerni; Villa Raggio, Scotto; 12 Panigalli: Villa Caviglia, Raggio; 14 San Luca d'Albaro Puggia: Villa Raggio Carrega; Villa Soldi; Villa De Franchi, Brignole, Sale, Raggio; Villa Pallavicino, Campostano; 15 Santa Chiara: Castello Casaretto; Castello Turcke; Villa Montebruno Grimaldi; Villa Parodi Marengo; Villa Balduino Grimaldi; 16 Chighizzola: Villa Chighizzola; Villa Parodi, <i>Tribunale Amministrativo Regionale</i>; 17 via Puggia: Villa Rayper, Stern; Villa Gaia; Villa Ferro e Maury; Villa Soleri; 18 via di Serretto: Villa Bonini, Contardo.</p> <p>Il seguente elenco di ville non è legato a percorsi di crose, ma sono comunque da ritenersi di notevole pregio paesistico: Villa Fabre Repetto; Villa Sauli,</p>
---	--

	Bombrini, Doria; Villa Saluzzo, Carrega, Cataldi; Villa Bonino; Villa Cattaneo Adorno; Villa Invrea, Sauli, Causa; Villa Grimaldi Spinola; Villa Cavanna; Villa Ronchi.
--	---

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville della zona, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini, dei parchi e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde e che apparteneva alla strutturazione agricola antica che caratterizzava l'intera collina.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Tutela dei percorsi

I percorsi di croce devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere rivalificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema delle croce con le ville d'Albaro.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco. Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzanti sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

O - Sistema delle ville e parchi Carrara e Quartara

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari parchi appartengono al patrimonio della città.

I due grandi bacini del Levante, costituiti dalle vaste proprietà Carrara e Quartara e di alcune emergenze di ville costruite sul sistema dell'antica romana, costituiscono sistemi da preservare. Il sistema delle ville suburbane ha visto nel tempo la conversione di molte ville di presidio rurale in dimore nobiliari di grandissimo pregio architettonico, nel tempo arricchite da opere d'arte di valore. Nella progettazione dell'assetto delle zone verdi non insediate e non sfruttate come zone agricole, il parco acquista un particolare significato sia in termini ornamentali sia per le scelte vegetazionali.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Parte di questo patrimonio genovese costituito dal sistema delle ville Carrara e Quartara è ancor oggi presente e dislocato nelle due zone con accessibilità privilegiata lungo la strada a mare. Come individuato nella cartografia, il sistema delle ville Carrara comprende: Villa Spinola, Cosci, <i>Garibaldi</i> ; Villa Spinola, <i>Matilde Carrara</i> ; Villa Da Passano, Carrara; Villa Spinola, Carrara; Villa Carrara, <i>Angela</i> , Castello Coppedè. Il sistema Villa Quartara è costituito da Villa Doria, Spinola, Quartara. La Villa Gervasoni con il connesso uliveto murato
---	---

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville delle zone Carrara e Quartara, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini, dei parchi e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde e che apparteneva alla strutturazione agricola antica che caratterizzava le antiche proprietà.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia, nonché le volte dipinte, gli stucchi, la pavimentazione antica, la struttura delle porte, delle finestre e degli scuri. Ammessa la posa dei tiranti e chiavi antisismiche. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucaure del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco. Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni dello stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde. Gli alberi secolari o con diametri superiori a 50 cm dovranno essere tutelati. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzanti sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione delle zone a parco o giardino, potrà essere consentito l'inserimento di piccole piscine in modo da non stravolgere l'impianto del verde strutturato.

P - Sistema delle ville e parchi di Nervi Capolungo

Descrizione dei caratteri del territorio

Le ville del Levante, localizzate a Nervi fino a Capolungo, contribuiscono con il loro straordinario patrimonio alla definizione del paesaggio di eccezionale valore e costituiscono un sistema paesistico da conservare. I parchi delle ville antiche che, a partire dagli inizi dell'ottocento, hanno visto il territorio, originariamente coltivato ad uliveti e agrumeti, trasformato in parchi di eccezionale valore paesaggistico e botanico.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Le ville costiere sono le seguenti: Villa Croce, Sonnemberg, Lo Faro, Pietrafraccia e villa Croce mantengono i caratteri originari solo nel versante a mare; Villa Gropallo, dove sono presenti cedri del Libano, palme e altre piante ritenute esotiche per l'epoca (alcuni ritengono che il marchese Gropallo sia stato il primo a introdurre la Phoenix canariensis nella zona di Genova); Villa Saluzzo, Morando, Serra, Barabino dove si trovano diverse specie di palma (tra cui la Jubaea-chilensis proveniente dal Cile), gli Osmanto provenienti dalla Cina, i pini d'Aleppo, le Tamarix e diverse altre piante sia esotiche, sia tipiche della flora mediterranea; Villa Grimaldi, Croce, Brizzolesi, Fassio, Lomellini rappresenta uno dei più importanti parchi all'inglese, degradante verso il
---	--

mare oltre la ferrovia, raggiunge la passeggiata Anita Garibaldi ed ospita un grande roseto; Villa Ponzoni, *Pagoda*; Villa Luxoro, dove il parco con vialetti tortuosi, scale ripide e rampe è costituito da pini, palme, lecci, carrubi, cipressi che esaltano la scenografia dell'ambiente naturale fino agli scogli e Villa Necchi, di epoca razionalista caratterizzata dal parco sulla scogliera a mare. Il verde spontaneo presente in molti punti della passeggiata è costituito da agavi, piante grasse e siepi di pitosfori che contribuiscono alla definizione dell'ambiente così suggestivo. Oltre alle ville costiere il sistema comprende le seguenti ville: Palazzo Gnecco; Villa Bruzzo; Villa Fravega, Cattaneo Della Volta e Villa Penco.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville che affacciano sul mare, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei potranno essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucaure del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Negli interventi relativi alla realizzazione di servizi e strutture accessorie per la valorizzazione dei parchi e musei, la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito della predisposizione di documentazione che dimostri il rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano i beni. Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.

Sistemazione dei parchi

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantito in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del parco. Recinzioni e impianti accessori non possono essere trasformati; trasformazioni dello stato in atto possono essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino e del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto e agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme può essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce l'immagine del parco. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaio nelle aree più pianeggianti e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzanti sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO	
AC-CS-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, case per ferie, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali e parcheggi "fai da te".
AC-CS-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
<u>Prescrizioni generali</u>		
<p>Tutti gli interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono consentiti senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.</p> <p>Il cambio d'uso non è consentito per gli edifici classificati alla categoria "e" e per l'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici.</p> <p>La realizzazione di parcheggi non è consentita all'interno del perimetro individuato nella cartografia di struttura del Piano relativa all'Ambito in scala 1:2000, in quanto inadatta sotto il profilo dell'accessibilità, connotante l'ambiente storico, e per la salvaguardia delle attività artigianali e commerciali, nonché della vivibilità e qualità dello spazio urbano.</p> <p>Nelle restanti parti del territorio compreso nell'Ambito, la realizzazione di parcheggi è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile consolidata ed a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano storico.</p> <p>La concessione di nuovi passi carrabili è consentita esclusivamente per aree esterne o locali regolarmente destinati a parcheggio.</p> <p>I depositi possono essere realizzati soltanto in locali di contenute dimensioni posti ai piani terreni degli edifici.</p> <p>Deve essere salvaguardata la permanenza delle attività commerciali e artigianali ai piani terreni sui percorsi principali.</p>		
<u>Categorie di edifici, aree e spazi con indicazione di elementi e caratteri storici qualificanti</u>		
<p>Gli interventi sono disciplinati sulla base delle categorie attribuite a edifici e sedimi individuati nella specifica planimetria in scala 1:2.000.</p> <p>La planimetria delle categorie individua graficamente le unità minime di intervento, corrispondenti alle unità edilizie, definite come l'insieme delle parti accessibili attraverso un sistema distributivo che fa capo allo stesso numero civico su strada. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.</p> <p>L'attribuzione della categoria può subire modificazioni in sede di rilascio del provvedimento abilitativo esclusivamente qualora, a seguito delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze, in base a tutte le analisi e le diagnosi prescritte, emergano elementi diversi da quelli rilevati in fase ricognitoria ovvero quando siano intervenuti processi di degrado statico e strutturale convalidati da apposite perizie asseverate.</p> <p>Gli edifici individuati nella planimetria delle categorie, avente efficacia di direttiva ai fini della disciplina di intervento, sono classificati come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio; b. edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo; c. edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio, salvo eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria; d. edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto edilizio storico, con eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria; d1. edifici realizzati in attuazione della disciplina del P.U.C. 2000; e. edifici o parti di edificio che determinano intasamento interno agli isolati o in contrasto con l'ambiente circostante; f. aree di modificabilità: aree compromesse da demolizioni belliche, ricostruzioni incongrue rispetto al tessuto storico o problematiche sul piano igienico ambientale; g. spazi già edificati e ora in gran parte demoliti, da ricostruire parzialmente a ricomposizione del tessuto urbano tradizionale. <p>Le specifiche indicazioni riportate in planimetria riguardano i seguenti elementi e caratteri storici significativi, che qualificano l'edificio, che devono essere salvaguardati e valorizzati:</p> <p>A- atrio e prima rampa della scala C- chiesa o resti di struttura conventuale G- giardino pensile</p>		

<p>L- loggia o spazi porticati M- cinta muraria e struttura difensiva P- prospetto affrescato o caratterizzato da elementi architettonici di pregio S- scala V- ambienti voltati e solai lignei</p> <p>Ulteriori indicazioni riguardanti elementi e caratteri architettonici significativi degli edifici, che devono comunque essere salvaguardati e valorizzati, sono contenuti nella mappatura della consistenza monumentale depositata presso il competente ufficio comunale.</p> <p>Nei casi di edifici classificati con diverse categorie, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.</p> <p>Gli interventi da eseguire su edifici classificati alle categorie "a", "b", "c" o in presenza di elementi significativi sono soggetti alla compilazione della scheda tecnica descrittiva e di progetto, quale strumento di supporto funzionale all'aggiornamento conoscitivo delle unità edilizie.</p>	
Manutenzione straordinaria	<p>Consentita per tutte le categorie di edifici con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle categorie "a", "b", "c", l'inserimento di nuovi ascensori é consentito nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici qualificanti, mentre non sono consentiti: <ul style="list-style-type: none"> - interventi di sostituzione di estese parti fatiscenti delle strutture portanti e del tetto; - installazione di impianti tecnologici o volti al risparmio energetico comportanti creazione di locali tecnici esterni o che alterino la sagoma dell'edificio; - negli edifici classificati alla categoria "d", gli interventi estesi all'intera facciata o a tutta la copertura, ove possibile, devono comportare l'eliminazione degli elementi di finitura incompatibili; - negli edifici classificati alla categoria "f", gli interventi di manutenzione sono consentiti, anche su parte dell'unità edilizia, a condizione che siano garantite la salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici degli edifici, l'eliminazione delle superfetazioni e sia previsto il riordino degli impianti. <p>Sono altresì qualificati come opere di manutenzione straordinaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di manutenzione ordinaria relativi a ambienti affrescati o di pregio architettonico, limitatamente alle categorie "a", "b"; - interventi sulle facciate, per la definizione del colore e materiali da utilizzare, limitatamente alle categorie "a", "b" o in presenza di indicazioni P e L.
Restauro	<p>Prescritto per le categorie "a", "b" e consentito per la categoria "c".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio, salvo soluzioni tecnologiche perfettamente integrate.</p> <p>Non sono consentiti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle bucatore o l'inserimento di poggioni.</p>
Risanamento conservativo	<p>Consentito, con esclusione delle categorie "a", "b".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Per mutate esigenze funzionali sono ammessi cambi d'uso non compromettenti i caratteri tipologici e architettonici qualificanti, purché attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio o, se tecnicamente impossibile, all'esterno esclusivamente se correttamente inseriti sotto il profilo ambientale.</p>
Ristrutturazione edilizia	<p>Consentita, ad esclusione degli edifici classificati alla categoria "e", con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>categorie "a", "b":</u> <ul style="list-style-type: none"> - il cambio d'uso e il frazionamento possono essere attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti, nonché salvaguardando il carattere di polifunzionalità secondo una suddivisione che, di massima, prevede usi commerciali ai piani terreni, culturali o di rappresentanza ai piani nobili, abitativi ai piani alti; - l'incremento di S.A. deve essere compatibile sotto il profilo architettonico e funzionale, non compromettere i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e attuato esclusivamente all'interno degli edifici; - non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né l'inserimento di tetti a falde; - <u>categoria "c":</u> <ul style="list-style-type: none"> - il cambio d'uso e il frazionamento devono rispettare i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e mantenere inalterati gli impianti distributivi;

	<ul style="list-style-type: none"> - l'incremento di S.A., come ampliamento volumetrico, può essere attuato esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda; - per gli edifici che presentano gravi compromissioni strutturali, certificate da apposite perizie e caratteristiche abitative non adeguate sono possibili: <ul style="list-style-type: none"> - modifiche all'impianto distributivo con frazionamenti e accorpamenti di alloggi in orizzontale o in verticale, mantenendo i dislivelli dei solai attuali e delle bucaure, salvo limitati aggiustamenti; - accorpamenti di più unità edilizie mediante l'unificazione dei collegamenti verticali con mantenimento degli ingressi originari e dei primi rampanti della scala e con possibile recupero come spazio abitabile del vano scala demolito; - demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e dei volumi originari e con la sola eliminazione delle superfetazioni, purché il progetto preveda la riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno; - categorie "d", "d1": <ul style="list-style-type: none"> - il cambio d'uso e il frazionamento devono essere supportati da un progetto che ne dimostri l'adattabilità sotto il profilo funzionale e impiantistico; - l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi. - categoria "f": <ul style="list-style-type: none"> - il cambio d'uso e il frazionamento devono essere inquadrati all'interno di una adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti; - gli interventi devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino degli impianti. - l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione	
Sostituzione edilizia	<p>Consentita, sullo stesso sedime, con una flessibilità massima di un metro di scostamento, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la categoria "d" gli interventi devono determinare una riduzione volumetrica, con possibilità di redistribuzione della S.A., che non può, comunque, essere incrementata; - per la categoria "e", nei casi in cui sia opportuno procedere ad una limitata ricostruzione finalizzata esclusivamente alla rimodellazione degli spazi liberi; - per la categoria "f", gli interventi possono limitarsi alla sola riduzione volumetrica o prevedere eccezionalmente la modificazione dei lotti, salvaguardando comunque la leggibilità del tessuto preesistente e conformandosi ai caratteri degli edifici dotati di significativi elementi architettonici più prossimi al lotto di intervento; - per i casi di comprovato dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate o nel caso di crollo accidentale; in tali situazioni l'eventuale ricostruzione, la cui opportunità è da valutarsi a livello di progetto architettonico, è consentita solo in quanto determini una riduzione volumetrica senza incremento della S.A.
Nuova costruzione	<p>Consentita per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la categoria "g", al fine della ricomposizione del tessuto urbano manomesso, con l'obiettivo del ripristino della leggibilità dell'ambiente storico e del miglioramento della sua vivibilità, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici contigui, con particolare riguardo al mantenimento e, ove possibile, al miglioramento delle condizioni di luminosità e ventilazione, mediante recupero di S.A., derivante da preventivi o contestuali interventi di demolizione, come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali; il numero dei piani dei nuovi fabbricati deve essere valutato in sede di progetto architettonico, e comunque armonizzato con l'altezza degli edifici circostanti; - la costruzione di parcheggi interrati, esclusivamente pertinenziali o "fai da te", a condizione che non interessino aree verdi e non siano in contrasto con eventuali preesistenze archeologiche.
Cessione di aree per standard	Nessuna.
Modalità di attuazione	Permesso di costruire diretto.
Flessibilità	Nessuna.
Interventi di sistemazione degli spazi liberi e demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	
Demolizione senza ricostruzione	<p>Consentita per le categorie "d", "e", "f".</p> <p>Sono prescritte indagini diagnostiche e conoscitive che devono evidenziare l'eventuale presenza di elementi architettonici significativi per i quali sia</p>

	<p>opportuna la conservazione, al fine di determinare l'entità delle demolizioni possibili nonché i modi e le forme più idonee per la ricomposizione degli spazi all'intorno. La demolizione è altresì consentita nel caso di grave dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate. Per le stesse categorie è inoltre consentita la demolizione parziale con possibile trasferimento della S.A., nel rispetto della modalità di cui all'art. 10 delle Norme generali, a condizione che gli interventi siano inquadrati in un'adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti, che garantisca anche una riqualificazione ambientale nei rapporti con l'intorno.</p>
Sistemazione superficiale delle aree	<p>La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.</p> <p>I giardini, i chioschi, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</p> <p>La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.</p> <p>Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>E' vietata la realizzazione di tettoie, piscine e depositi di utensili agricoli.</p> <p>Gli spazi pedonali devono essere arredati con elementi di carattere tradizionale.</p> <p>La ventilazione di locali interrati e intercapedini deve avvenire mediante bocche di lupo o sfiati, preferibilmente posti all'interno di cavedi e distacchi, evitando il ricorso alle griglie a filo della pavimentazione.</p>
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
<p>Sono sempre consentiti limitati interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, esclusivamente in fregio alle viabilità principali, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.</p> <p>Vicoli e percorsi pedonali, il cui transito pubblico è caduto in desuetudine, possono essere chiusi al transito pedonale mediante cancellata – previa sdemanializzazione – e trasformati in spazi di uso privato.</p> <p>Le vecchie pavimentazioni in lastre e masselli di arenaria e di granito devono essere ripristinate con particolare attenzione al disegno e alle livellette ed essere rilevate e fotografate, prima della rimozione.</p> <p>I materiali di recupero di buona qualità devono essere reimpiegati.</p> <p>I marciapiedi esistenti, ove sia previsto un programma di pedonalizzazione delle aree, devono essere eliminati, al fine di riproporre l'originaria spazialità e migliorare la percorribilità e fruibilità pedonale.</p> <p>Negli interventi di manutenzione, restauro e rinnovo delle pavimentazioni deve essere verificato lo stato delle canalizzazioni e delle utenze in sottosuolo e prevista la loro contemporanea bonifica; in tale sede si devono altresì predisporre gli alloggiamenti interrati per la sostituzione dei cavi esterni e aerei esistenti e sistemi idonei di raccolta e regimazione delle acque piovane o presenti nel sottosuolo.</p>	
Servizi pubblici	
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., nonché gli interventi attuativi di programmi di iniziativa pubblica, non sono soggetti a specifiche limitazioni, in quanto definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti l'Ambito.</p>	
AC-CS-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - tra pareti finestrate le distanze vengono verificate con il progetto edilizio; - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	
AC-CS-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprese la manutenzione e le opere interne, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p>	

- gli interventi che interessano le categorie "a", "b", "c" devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici, dell'intorno e degli spazi liberi.
- Ogni intervento deve essere preceduto da ricerche analitiche che documentino la consistenza e lo stato dell'edificio in base ai quali compiere gli assaggi necessari per il reperimento di possibili elementi di interesse storico o archeologico oggi non affioranti.
- E' prescritto l'uso di materiali e tecnologie tradizionali o comunque compatibili con i manufatti esistenti e con le caratteristiche ambientali.
- Negli interventi sulle strutture portanti, l'eventuale sostituzione di elementi fatiscenti con altri sistemi, comunque compatibili con le tecniche costruttive dell'edificio, è consentita soltanto nei casi di comprovata necessità, da documentare con apposite perizie e documentazione fotografica, senza compromettere eventuali presenze di interesse architettonico e pittorico.
- Negli interventi che interessano le facciate é obbligatorio il ricorso a materiali tradizionali o, comunque, compatibili: per intonaci e coloriture utilizzando supporti e tinte a calce o traspiranti; per infissi e finiture reimpiegando, ove possibile, gli elementi preesistenti. Gli interventi estesi all'intera facciata devono comportare, per quanto possibile, il riordino degli impianti di scarico e di aspirazione.
- I toni del colore delle facciate devono riprendere quelli tradizionali eventualmente ricavabili da tracce di colori esistenti o mediante lettura stratigrafica.
- Gli elementi architettonici di decorazione quali edicole votive, bassorilievi, affreschi, portali, cancellate, devono essere restaurati e salvaguardati.
- Qualora nel rifacimento integrale degli intonaci emergano significativi elementi pittorici e architettonici, questi devono essere mantenuti e salvaguardati.
- E' opportuna una verifica della possibilità di riparare gli intonaci esistenti prima di procedere al rifacimento integrale degli stessi.
- Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, é obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i muretti d'attico.
- L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento. Negli edifici classificati alle categorie "a" e "b" non è ammesso il posizionamento di macchinari funzionali ai vari impianti all'esterno degli edifici.
- Sugli edifici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.
- I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
- La realizzazione di nuove aperture esterne, quando ciò sia ammesso e purché compatibili con la conservazione del prospetto, deve garantire soluzioni equilibrate inserite armonicamente nell'ambiente storico.
- L'inserimento di ascensori deve preferibilmente avvenire all'interno dell'edificio o utilizzando i distacchi, al fine di preservare le facciate e i cortili principali.
- Nell'ambito di progetti di ristrutturazione edilizia, estesi all'intero edificio, é consentito l'utilizzo di vicoli dismessi per l'inserimento di ascensori, o di impianti tecnologici.
- Gli interventi interni sono ammessi purché non compromettano gli ambienti, gli elementi architettonici di pregio e la statica dell'edificio.
- L'inserimento di soppalchi è ammesso a condizione che sia garantito il mantenimento visivo della spazialità dei locali la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.
- Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione; le superfetazioni presenti nel contesto edilizio oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere eliminate.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
- Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza delle funzioni tradizionali qualificanti.
- Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute, mentre quelle recenti che risultano inadeguate sotto il profilo ambientale devono essere sostituite.
- Le nuove vetrine e insegne devono essere progettate in modo consoni al valore ambientale e storico delle preesistenze, evitando il ricorso a elementi e materiali dissonanti.
- Gli interventi di cambio d'uso e frazionamento estesi all'intero edificio o a sue parti consistenti, devono prevedere spazi o locali per l'alloggiamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani, dotati delle necessarie attrezzature per la pulizia.
- Gli interventi su edifici classificati alla categoria "d" devono comportare la ricomposizione architettonica dell'edificio stesso con particolare attenzione all'aspetto esterno, al fine di attenuarne al massimo l'incompatibilità con gli edifici circostanti.

<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti. - La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante o di ricucitura del contesto. A tal fine è prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati. - Gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati devono essere preceduti da apposita valutazione di rischio archeologico, che potrà anche comportare l'eventuale esecuzione di scavi archeologici preventivi, a giudizio della Soprintendenza archeologica della Liguria, alla quale il progetto sarà sottoposto per il parere di competenza. - Gli interventi di costruzione di parcheggi interrati devono prevedere particolari cautele nella realizzazione degli accessi tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano. 	
<p>Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici. - Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza. - Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, al fine della loro conservazione e valorizzazione. - L'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano. - Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente. 	
AC-CS-5	Ambiti con disciplina urbanistica speciale
N. 3 - Via Roma – Galleria Mazzini	
<p>Nell'ambito è prescritto il mantenimento delle attività commerciali o il reinserimento delle attività che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente urbano specifico, con uso appropriato di locali e vetrine e con divieto di cambio d'uso per trasformare i locali in depositi o parcheggi.</p>	
N. 4 - Vico del Dragone	
<p>Al fine di completare la riqualificazione di vico del Dragone – Piazza delle Lavandaie il Piano recepisce il progetto presentato con Procedura di Conferenza dei Servizi (C.D.S. N. 11/2010) per l'approvazione del progetto d'intervento ai sensi dell'art. 3 della L.R. 29/02 per la ricostruzione del civico 6 di Vico del Dragone nell'ambito del programma POGAS finalizzato a realizzare alloggi di edilizia convenzionata per giovani nel centro storico.</p>	

AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO	
AC-US-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali e parcheggi "fai da te".
AC-US-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.		
Ristrutturazione edilizia	Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali con la seguente limitazione: - l'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano.	
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.	
Nuova costruzione	Consentita limitatamente a: a) parcheggi pertinenziali o "fai da te" esclusivamente interrati; b) nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti, anche con incremento della S.A. preesistente nel limite del 20%, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali; c) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali. Gli interventi di cui alla precedenti lettere b) e c) relativi ad edifici destinati a strutture ricettive alberghiere non sono soggetti al recupero della relativa S.A.; d) in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP.	
I nuovi edifici di cui alle precedenti lett. b) e c) devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti;		
Cessione di aree per standard	Nessuna.	
Modalità di attuazione	Permesso di costruire diretto.	
Flessibilità	Nessuna.	
Interventi di sistemazione degli spazi liberi		
Sistemazione superficiale delle aree	La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi, in applicazione delle specifiche indicazioni del Sistema del Verde del P.T.C. della Provincia di Genova. I giardini, i chioschi, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso. La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.	

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.	
Servizi pubblici	
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	
AC-US-3	Disciplina delle distanze
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e monumentale; - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	
AC-US-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
Gli interventi sul <u>patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali; - gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio; - ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche; - ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; -sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.	

Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.

Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

AC-US-5	AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE
----------------	---

N. 5 - Programma Housing Sociale – piazza Virgo Potens 1

Al fine della realizzazione di alloggi da locare a canone moderato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.

N. 6 - Programma Housing Sociale – Convento S. Francesco di Voltri

Al fine della trasformazione del Convento in struttura residenziale e/o ricettiva per valorizzare l'immobile in funzione del contemporaneo recupero dei Conventi di via Casati e di via Montani da destinare ad alloggi sociali si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 108 in data 14.12.2010.

AC-US-6	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE
----------------	---

Q - Antica Romana di Levante e di Ponente

Descrizione dei caratteri del territorio

L'antica Romana a Levante e a Ponente costituisce una percorrenza meritevole di grande attenzione, anche se l'atmosfera e l'immagine originarie sono condizionate dall'uso veicolare dei percorsi e dalle trasformazioni intervenute sugli edifici. Si distingue per il valore storico, simbolico, panoramico e culturale connesso alle trasformazioni successive che hanno coinvolto la città e di conseguenza il suo ruolo.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Il valore del sistema del paesaggio urbano si fonda sulla varia articolazione dei volumi di semplice fattura, dei tetti in ardesia, dei cortiletti esterni, del tortuoso percorso e degli spiazzi, elementi che sono rimasti sostanzialmente inalterati rispetto a quanto leggibile nelle cartografie antiche, e costituiscono, nel loro insieme, un'emergenza culturale ed esteticamente rilevante appartenente al paesaggio genovese e ligure. Appartengono alla strutturazione dell'Antica Romana, in particolare nella zona di Voltri, insediamenti di villa che contribuiscono alla definizione del valore paesaggistico del sistema da preservare.
---	--

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema; la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito di un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento. Le bucatore ai piani terra degli edifici che prospettano sull'antica romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box ma potranno essere valutati singoli interventi purchè non determinino l'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.

Tutela dei percorsi

Il percorso dell'antica romana deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per i quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.

R - Acquedotto storico**Descrizione dei caratteri d'impianto**

L'acquedotto storico, di epoca medievale con ampliamenti dal XVII al XIX secolo e resti della preesistente struttura romana, si snoda a mezza costa nella valle del Bisagno, per 28 Km quasi interamente percorribili, dalla Presa nel Comune di Davagna fino alle Mura seicentesche (nelle vicinanze della Porta di San Bartolomeo) e di qui riemerge a tratti nello stratificato tessuto urbano fino all'area portuale antica, alla Ripa e al Molo.

La struttura, completamente attiva fino agli anni 1950, è in funzione oggi solo nel tratto più a monte, tra la Presa e i filtri di Prato dove convergono le acque provenienti dal Brugneto.

Costruttivamente realizzato con materiali e tecniche della tradizione locale (murature di pietra, malte di calce a varia granulometria) l'acquedotto vede la presenza di diversi tipi di strutture (ponti-canale su più arcate e tratti in galleria) alcune delle quali identificano percettivamente il manufatto nel paesaggio urbano della vallata (ponti-sifone del Geirato e del Veilino).

Sono strettamente legati alla struttura storica ed alla sua connotazione paesaggistica anche tutti gli edifici ed i manufatti accessori (mulini, lavatoi, prese, filtri, chiuse, gallerie, ecc.) e la rete viaria delle croce adiacenti che consentivano il collegamento dal fondovalle.

Il manufatto individua un lungo asse vocato a parco pubblico con funzione escursionistica, interposto tra l'edificato e il territorio variamente agricolo-non insediato della valle del Bisagno, formando un unico sistema con il comprensorio del Parco delle Mura e dei Forti.

L'ambito viene definito secondo tre livelli di scala:

- il tracciato dell'acquedotto (dalle prese alle mura storiche) comprensivo dei manufatti correlati al suo funzionamento, delle pertinenze e degli edifici complementari prossimi al tracciato (case rurali, mulini, fornaci, ecc.);
- la fascia di rispetto paesaggistico, individuata avendo riguardo al bacino idrografico della sponda destra del Bisagno, delle aree di particolare valore naturalistico, delle emergenze culturali, storiche e paesaggistiche;
- elementi che compongono punti visuali e panoramici di particolare pregio, invariati nella percezione della struttura nel panorama cittadino.

Valori del Paesaggio

Visibilità dei luoghi	Se in alcuni tratti le tracce del manufatto – soprattutto in corrispondenza dei tracciati più antichi - sono frammentarie o addirittura sono andate perse, al contrario alcuni elementi assumono un valore fortemente identificativo di alcuni ambiti, siano essi naturali, agricoli o più marcatamente urbani. Analogamente, gli edifici di interesse storico-culturale al contorno individuano riferimenti, anche geomorfologico, che contribuiscono a definire i singoli ambiti paesisticamente omogenei dei quali l'acquedotto costituisce invariante.
Panoramicità delle visuali	Tutto il percorso sull'acquedotto individua punti di vista privilegiati del paesaggio circostante, sia in direzione del fondovalle, sia in direzione dei crinali.
Elementi antropici	Differenti sono le matrici dei tessuti antropici attraversate linearmente dalla struttura: dal tessuto urbano saturo (Via Burlando), a contesti agricoli di pregio (zone circostanti S. Antonino, S. Cosimo, S. Siro), ambiti monumentali (Cimitero di Staglieno), aree non insediate di pregio naturalistico (valletta di Fossato Cicala). Elementi intimamente connessi con la struttura idrica sono i vari manufatti di servizio (ponti, chiuse, case dei filtri, lavatoi), gli edifici rurali, i mulini, le crose e le mulattiere di collegamento.
Elementi naturali	Le testate di alcune vallate laterali individuano siti di particolare pregio sotto il profilo panoramico e naturalistico che integrano, completandolo, l'ambito del Parco delle Mura.
Emergenze rilevanti e tracce storico-artistiche	Le emergenze storico-monumentali in più casi si individuano i "fulcri" intorno ai quali si sono conservati ambiti di particolare pregio paesaggistico: S. Antonino, S. Cosimo, S. Siro, S. M. Assunta di Molassana, Oratorio di S. Rocco.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Norme progettuali generali

Gli elementi qualificanti del rapporto "manufatto-natura" che definiscono l'immagine del percorso devono essere conservati e ripristinati con tecniche e materiali tradizionali; i muri devono essere realizzati "a secco" o, nel caso ciò non fosse possibile, devono avere paramento in pietra locale, di congrua pezzatura, a corsi orizzontali e giunti non stilati e profilo "a scarpa"; ringhiere e protezioni del percorso devono essere limitate ai tratti più esposti con uso di tipologie codificate o catalogate: ringhiera in ferro analoga a quella tradizionale; steccati in legno/bassi muretti in pietra. La contiguità senza delimitazioni tra percorso e aree agricole attigue, oliveti - boschi, deve essere mantenuta. Eventuali recinzioni possono essere realizzate, qualora necessario, secondo la tradizione agricola locale (muretti a secco, siepi miste - eventualmente "armate" con rete metallica - staccionate in pali di legno scortecciato, reti metalliche su montanti in ferro privi di cordolo di fondazione).

E' vietato ancorare al manufatto recinzioni private. Nelle aree maggiormente urbanizzate le recinzioni possono essere realizzate con elementi metallici non scatolati, di disegno armonico con le caratteristiche del contesto e nel rispetto della permeabilità visiva e delle visuali panoramiche significative del percorso.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando superfetazioni. Edifici e manufatti di particolare interesse documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia, né di interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche originarie. Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nei paragrafi successivi. Nel caso di nuove edificazioni e di interventi modificativi di edifici esistenti posti a valle dell'acquedotto, la sagoma superiore del volume anche, oltre la linea di colmo del tetto, deve mantenersi almeno m 2 al di sotto della quota di calpestio dell'acquedotto.

Non è consentita l'installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.

Tracciato dell'acquedotto

Il manufatto storico e i manufatti minori correlati presenti lungo il percorso devono essere conservati mediante interventi di restauro scientifico, avendo riguardo alle caratteristiche materiche-costruttive-strutturali che ne connotano l'identità.

Gli interventi sugli edifici storici complementari e le loro pertinenze devono garantire la conservazione delle caratteristiche architettoniche degli organismi edilizi, dei relativi

manufatti e la loro fruibilità visiva. La sistemazione degli spazi liberi deve perseguire la qualificazione del rapporto edificio-percorso-acquedotto, mantenendo o ripristinando i caratteri storico-paesaggistici originari, la strutturazione agricola, il sistema di raccolta/gestione dell'acqua. Si deve favorire la permeabilità dei suoli e l'inserimento di specie vegetali tipiche del paesaggio agricolo-boscato circostante.

Tracce residuali del percorso dell'acquedotto (via Burlando, giri del Veilino e del Geirato) o di manufatti ad esso correlati devono essere conservati, salvaguardandone la visibilità; i nuovi interventi non devono interferire visivamente o funzionalmente con le preesistenze e con l'orografia del tracciato originario.

Fascia di rispetto

La realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno ed alla visibilità dei manufatti storici. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti pratici ed agricoli di particolare pregio; non sono inoltre consentite nuove edificazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici tradizionali o di valore documentario.

I nuovi edifici residenziali devono essere situati ad una distanza di almeno m 25 dai manufatti di interesse storico-documentario – compreso parti funzionali di essi - e non devono essere posti ad una distanza superiore a m 100 dalla viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico esistente.

La sistemazione degli spazi liberi deve garantire il mantenimento della strutturazione del versante, degli alberi tipici della zona e delle formazioni boschive.

Gli interventi di recupero strutturale di aree soggette a dissesto, di consolidamento e risanamento delle aree di frana devono essere eseguiti con modalità che salvaguardino il manufatto acquedotto e i valori naturalistici presenti al contorno, adottando le più opportune tecniche di ingegneria naturalistica e ripristinando i terrazzamenti.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi in adiacenza al tracciato dell'acquedotto, né delimitazioni d'aree con paletti e catenelle; i parcheggi devono essere posti a non meno di m 10 dal tracciato storico, comunque situati dove vi sia già una strada carrabile, devono essere filtrati da barriere arboree-arbustive e rispettare la modellazione dei versanti con modeste opere di raccordo al profilo del terreno circostante. La superficie deve essere drenante e con pavimentazione permeabile. Negli interventi sulla viabilità pubblica e di uso pubblico esistente che interseca il tracciato deve essere favorita la continuità dell'itinerario escursionistico sull'acquedotto, individuando "piste" pedonali di attraversamento che ricostituiscano la continuità pedonale e visiva del percorso, ricucendo i raccordi acquedotto-viabilità di risalita con idonee sistemazioni, anche a verde. I tracciati viari a servizio locale di accesso alle residenze, di nuova costruzione, non devono intersecare l'acquedotto e devono essere di minimo impatto ambientale, di larghezza carreggiata max 2,50 m salvo comprovati motivi di sicurezza; il fondo deve essere naturale, stabilizzato e permeabile.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto.

I percorsi storici, crose ed antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

Punti visuali

Nell'ambito del territorio interessato dal percorso acquedotto sono individuate "unità visive di pregio" per l'alto valore simbolico-percettivo-panoramico assolto:

- Arcate residue dell'acquedotto storico di via Burlando
- Ponte sifone del Veilino (Staglieno)
- Ponte canale Rio Figallo (Preli)
- Valle del Fossato Cicala (San Gottardo)
- Ponte sifone del Geirato (Molassana)
- "anfiteatri" del rio Chiappa e del rio Torbido
- Ponte canale di Cavassolo.

Rispetto a tali punti gli interventi edilizi e le sistemazioni delle aree libere devono garantire la conservazione del carattere d'insieme e dell'equilibrato rapporto tra i volumi dell'edificato, i manufatti storici e le aree libere e concorrere alla riqualificazione se compromesso da elementi di disturbo.

Non sono consentiti interventi – anche se esterni all'ambito perimetrato - che, alterando in modo percepibile i quadri panoramici, siano in contrasto con l'obiettivo di cui sopra.

AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO	
AC-IU-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi "fai da te".
AC-IU-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.		
Ristrutturazione edilizia	Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, con la seguente limitazione: - l'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano.	
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.	
Nuova costruzione	Consentita limitatamente a: a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime pertinenziali; b) nuovi edifici, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione, come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali, fatta eccezione per gli edifici da destinare a strutture ricettive alberghiere da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso che possono incrementare la S.A. senza recupero della relativa S.A.; c) realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori: - lotto minimo asservibile: mq 3.000; - I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq; d) in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP; e) in applicazione della disciplina dell'AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'.	
I nuovi edifici devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.		
Cessione di aree per standard		
Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.		
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione di cui alle precedenti lett. b) e c).		
Flessibilità		
La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare.		

Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	<p>La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi, in applicazione delle specifiche indicazioni del Sistema del Verde del P.T.C. della Provincia di Genova.</p> <p>I giardini, i chioschi, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</p> <p>La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.</p>
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.	
Servizi pubblici	
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	
AC-IU-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	
AC-IU-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere, e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali; - gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio; - ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche; - ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni; 	

- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;
- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.

Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

AC-IU-5

AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE

N. 7 - Valletta Rio Penego

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa alla sottozona BCpc (ex sottozona BCs), con la relativa norma speciale n. 4 come approvata con D.C.C. n. 73 del 10 settembre 2010.

N. 8 - Area ex Palestra "Ginnastica Ligure Colombo"

Sull'area sono confermate le superfici, le destinazioni d'uso, il dimensionamento e la configurazione planivolumetrica di cui al progetto S.U. 197/2005, approvato con procedimento di Conferenza di Servizi nella seduta decisoria del 13 dicembre 2006, ai sensi dell'art. 18, comma 3, della L.R. 24 marzo 1999, n. 9 e s.m..

Ferma restando la possibilità di portare a conclusione l'intervento dianzi indicato, i cui lavori sono stati regolarmente iniziati, sono ammesse eventuali modifiche alle destinazioni d'uso limitatamente alle funzioni per servizi pubblici e privati, esercizi di vicinato e pubblici esercizi ammessi nell'Ambito AC-IU, sempreché non comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali, tipologiche ed architettoniche del fabbricato come risultante dal progetto approvato.

N. 9 - Centro direzionale di San Benigno

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa alla sottozona DU di San Benigno, con le relative norme speciali n. 37 e 38, approvate con D.C.C. n. 72 del 07.10.2008.

N. 10 - Programma Housing Sociale – via della Cella

Al fine della realizzazione di alloggi destinati in parte alla vendita convenzionata ed in parte alla locazione a canone concordato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.

N. 11 Via Monte Sleme

Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edificio residenziale incongruo e ricostruzione su diverso sedime in via Monte Sleme a Borzoli in applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 49/2009, comportante variante al P.U.C. 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale con D.C.C. n. 40/2011.

N. 12 – Via Dassori 171 - Corso Gastaldi 123r

Per l'immobile in oggetto sono confermate le funzioni indicate all'art. X13) Zona X del PUC 2000 - parcheggi e servizi, pubblici e privati, esercizi di vicinato, connettivo urbano, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, come definite all'art 43 dello stesso piano - subordinatamente a una verifica di compatibilità ambientale e funzionale con le aree urbane circostanti.

N. 42 - Piano Particolareggiato località San Rocco di Struppa

Realizzazione della seconda fase del piano particolareggiato (Progetto n. 30/1990), riguardante nuova costruzione residenziale e le opere di urbanizzazione connesse, subordinatamente alla stipula di una convenzione finalizzata a ridefinire gli aspetti contrattuali regolati dalla convenzione sottoscritta in data 22.09.1998, con riferimento alle opere di prima fase, già realizzate, ed a quelle ancora da realizzare comprese nella seconda fase, ed in particolare all'urbanizzazione primaria e secondaria.

Funzioni ammesse: residenza.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Parametri urbanistici: I.U.I. 0,25 mq/mq – lotto asservibile 23.740 mq – S.L.A. massima 5.935 mq.

Dotazioni di infrastrutture e standard: completamento dell'urbanizzazione primaria – superficie minima per standard pari al 40% della S.A. ricavabile dalla S.L.A. massima ammessa.

N. 43 - Via Romana della Castagna

Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edificio produttivo dimesso e incongruo e ricostruzione di edificio residenziale in Via Romana della Castagna civ. 20 A ex fabbrica Fischer, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 49/2009 comportante variante al P.U.C. 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 68/2011.

N. 48 Viale Cambiaso

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia a parità di Superficie Agibile. L'intervento deve garantire la sistemazione a verde in piena terra per una superficie minima pari al 30% del lotto di intervento.

N. 49 - Mura Zingari

E' consentita la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo e/o uffici con spazi per commercio al dettaglio e pubblici esercizi, secondo le seguenti modalità.

La Superficie Agibile dovrà rientrare nel volume dell'edificio realizzabile, come di seguito specificato:

- l'edificio deve svilupparsi con una piastra impostata fra via Adua, via Buozzi e l'imbocco di Via Mura degli Zingari, che raccordi le diverse quote; la parte soprastante in elevazione, posizionata nella porzione di ponente del lotto, deve avere un'impronta risultante dall'allineamento con la facciata ovest del civ. 14 di via Bruno Buozzi, posizionata tra la stessa via Buozzi e via S. Benedetto, al fine di lasciare completamente libera la facciata sud dell'edificio esistente;
- l'altezza massima non deve essere superiore all'edificio civv. 1, 3, 5 di via Amba Alagi, prospiciente via Amba Alagi e Mura Zingari;
- tali indicazioni sono poste nel rispetto delle aree urbanizzate all'intorno, per cui il volume che si viene a configurare deve essere localizzato nella porzione di ponente del lotto;
- è consentita una media struttura di vendita, singola o articolata in piu' esercizi, con una S.N.V. massima di mq. 1.500, esclusivamente per generi non alimentari;
- deve essere garantito un accesso carrabile esclusivo, idoneo ai mezzi pesanti, al fine di accedere sia ai locali tecnici e di ventilazione della metropolitana, che agli impianti di sicurezza dei VVFF collocati a livello del parco ferroviario;
- la trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali con sistemazioni a verde.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato; poiché il sito di intervento, per sue caratteristiche e localizzazione, potrebbe non prestarsi a fornire utili spazi da destinarsi a standard, laddove il maggiore carico insediativo generato dall'intervento stesso possa ritenersi soddisfatto dalla dotazione già esistente nell'ambito territoriale di riferimento, gli standard dovuti, calcolati in applicazione dei vigenti parametri, potrà essere assolta attraverso la cessione di aree al di fuori del sito di intervento, attraverso uno specifico Accordo di Programma come previsto all'art. 18 punto 3.12 delle Norme generali del PUC.

AC-IU-6	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE
S - Piazza Rossetti	
Descrizione dei caratteri del territorio	
L'arch. Daneri nel 1934 partecipò e giunse secondo al concorso per la sistemazione della zona alla Foce del Bisagno, con il progetto il cui motto era "Città Nuova". Le elaborazioni progettuali in variante portarono alla realizzazione del progetto firmato da Daneri e Bagnasco ispirato a nuovi concetti architettonici e di qualità urbana.	
Valori del paesaggio	
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	La copertura del Bisagno e il prolungamento degli assi viari definirono il nuovo spazio per l'intervento dove fu realizzato il progetto urbano della <i>Piazza a mare</i> . Gli alti edifici con visuali dirette e oblique del mare furono eretti con un preciso rapporto con la natura che doveva essere ottenuto con giardini pensili agli ultimi piani, con ampie balconate e terrazze sugli ammezzati. La verticalità degli otto edifici trovò giusta compensazione nello sviluppo orizzontale del corpo di chiusura. Mentre gli spazi a terra pensati come giardini e aree pedonali verdi furono realizzati solo parzialmente.
Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio, costituito dall'impianto urbanistico e dagli edifici che prospettano su piazza Rossetti e sulle vie Rimassa e Brigate Partigiane, devono essere improntati al mantenimento dell'attuale conformazione in quanto la stessa costituisce testimonianza dell'opera progettuale e appartiene al patrimonio culturale riconosciuto come valore appartenente alla città.</p> <p>Tutela dell'edificato</p> <p>Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione degli edifici, ricorrendo al restauro e al risanamento, al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato, in particolare mantenendo l'assetto attuale delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva. Trasformazioni saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia solo per ripristinare situazioni precedenti documentate. Il rifacimento delle facciate deve essere improntato al mantenimento dell'aspetto originario, nel rispetto dei colori e del disegno dei serramenti così come concepiti nel progetto.</p> <p>Tutela dei percorsi e interventi di sistemazione degli spazi esterni</p> <p>L'impianto urbanistico deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato viario, sia in relazione alla conformazione del giardino, dei porticati e dei viali laterali che costituiscono il complesso. Gli interventi di tipo manutentivo devono essere possibilmente improntati al recupero di situazioni precedenti documentate, in modo da prevedere il mantenimento del disegno originario, anche le accessibilità laterali devono essere riqualficate con la medesima attenzione in quanto appartenenti anch'esse al sistema che caratterizza il paesaggio urbano. Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.</p> <p>Anche l'inserimento di elementi per garantire accessibilità per tutti e di arredo deve essere in sintonia con i caratteri del sistema, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.</p> <p>Dehor</p> <p>Al fine di migliorare la vivibilità della piazza è ammessa la sistemazione di tavolini e sedie, eventualmente schermati da semplici vetrate non più alte di metri 2, senza pedane e altri ingombri, localizzati sotto gli ampi porticati. Per il riparo dal sole è consentito l'uso di ombrelloni.</p>	
T - Piazza della Vittoria	
Descrizione dei caratteri del territorio	
La struttura attuale deriva da scelte che risalgono agli anni '30, a conclusione di una serie di progetti complessi per la sistemazione dell'intera piana del Bisagno; la scelta fu quella di dividere in due la piana, lungo via XX Settembre, per realizzare il parco davanti alla stazione ferroviaria e, verso sud, l'ampia piazza con al centro il monumento ai caduti.	
Valori del paesaggio	
Emergenze	Gli edifici furono eretti con un preciso rapporto spaziale: le ampie arcate, il rigore compositivo dei prospetti e la scalettature dei piani d'attico

esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	costituiscono gli elementi architettonici connotanti la piazza. L'insieme costituisce un esempio unitario che deve essere salvaguardato sia per l'impianto urbano che lo caratterizza, sia per la qualità architettonica degli edifici. I palazzi sono opere di insigni architetti tra i quali Piacentini, Ginatta, Dazzi. L'emergenza rappresentata dal monumento ai caduti e dal verde che lo circonda, trova naturale sfondo nelle due aree esterne di testata verso la scalinata delle Caravelle e verso i giardini che si estendono fino alla stazione Brignole.
---	---

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi devono essere improntati al mantenimento dell'impianto urbanistico, in quanto testimonianza dell'opera progettuale e appartenente al patrimonio culturale riconosciuto dalla città.

Tutela dell'edificato

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione degli edifici, ricorrendo al restauro e al risanamento, al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato, in particolare mantenendo l'assetto attuale delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva. Trasformazioni saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia solo per ripristinare situazioni precedenti documentate. Il rifacimento delle facciate deve essere improntato al mantenimento dell'aspetto originario, nel rispetto dei colori e del disegno dei serramenti così come concepiti nel progetto.

Tutela dei percorsi e interventi di sistemazione degli spazi esterni

L'impianto urbanistico deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda la conformazione del giardino, dei porticati e dei viali laterali che costituiscono il complesso. Gli interventi di tipo manutentivo devono essere possibilmente improntati al recupero di situazioni precedenti documentate, in modo da prevedere il mantenimento del disegno originario, anche le accessibilità laterali devono essere riqualificate con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema che caratterizza il paesaggio urbano. Il verde ad alto fusto deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.

Eventuali opere realizzate in sottosuolo devono prevedere la ricomposizione della scalinata e delle aiuole delle Caravelle, in quanto fondale unitario ed elemento consolidato del paesaggio urbano che caratterizza la zona. Anche l'inserimento di elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo deve essere in sintonia con i caratteri del sistema, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

Al fine di migliorare la vivibilità della piazza è ammessa la sistemazione di tavolini e sedie, eventualmente schermati da semplici vetrate non più alte di metri 2, senza pedane e altri ingombri, localizzati sotto gli ampi porticati. Per il riparo dal sole è consentito l'uso di ombrelloni.

AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE	
AR-PR-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, artigianato minuto, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti di seguito indicati.
	Complementari	Esercizi di vicinato, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, servizi privati, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
AR-PR-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia-senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.	
Nuova costruzione	I.U.I. differenziato in ragione delle funzioni ammesse: - <u>Residenza</u> : 0,02 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; la S.A. massima per ogni singolo intervento di edificazione per la funzione residenziale non può essere superiore a 200 mq; - <u>Artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</u> : 0,03 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; all'interno dell'I.U.I. massimo ammesso è consentita anche la funzione residenziale nel limite di 0.01 mq/mq e comunque con S.A. non superiore a 200 mq. Le funzioni complementari sono insediabili associate a quelle principali con I.U.I. aggiuntivo complessivo di 0,01 mq/mq fermi restando il lotto asservibile minimo e contiguo delle funzioni principali. Le funzioni complementari singolarmente ammesse possono anche essere insediate separatamente dalle funzioni principali, con I.U.I. di 0,01 mq/mq e lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; gli asservimenti sono riferiti alle singole funzioni complementari, essendo ammessa la composizione di più funzioni complementari da realizzare sullo stesso lotto di edificazione, ma con asservimenti separati di almeno 2.500 mq per ciascuna funzione complementare. Le porzioni di terreno asservito non contigue, possono essere poste ad una distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto di edificazione. La S.A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 800 mq. In aggiunta alla edificazione derivante dall'applicazione degli I.U.I. sopra indicati, al fine di favorire anche l'insediamento di aziende agricole connesse alle altre funzioni ammesse, è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente a quelle della 1° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA. La nuova costruzione è consentita inoltre in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP.	
	Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti è ammesso l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore. I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.	
Cessione di aree per standard urbanistici		
Spazi pubblici, per le sole funzioni non residenziali, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.		

Modalità di attuazione	
Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.	
Flessibilità	
Nessuna.	
Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.	
Servizi pubblici	
Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.	
AR-PR-3	Disciplina delle distanze
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,0 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	
AR-PR-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
Gli interventi sul <u>patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.	
Gli <u>interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; - l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:	

- pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici;
- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesi;
- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.

In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.

Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.

Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.

I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.

I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.

È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.

I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona. I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.

Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

AR-PA	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO	
AR-PA-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Agricoltura e allevamento, residenza collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo, nei limiti e nelle modalità di seguito indicate.
	Complementari	Agriturismo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi <i>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012)</i>
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.
AR-PA-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali. Consentita inoltre per i manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con incremento per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.	
Nuova costruzione	<u>Dotazioni minime funzionali</u> , relative ai manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento per le aziende in rapporto alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento di cui alle Tabelle A e B di seguito riportate, ivi compresa la residenza ove ammessa e nella quantità massima indicata nelle stesse Tabelle. Il fondo agricolo dell'azienda non può essere inferiore alla estensione minima per le diverse tipologie colturali e di allevamento indicate per ciascuna fascia, di cui non meno del 50% costituito da porzioni di terreno contigue e comprese nell'Ambito AR-PA. Le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo. Per ottenere le superficie minime colturali o di allevamento, tali porzioni possono anche ricadere in Ambito AC-NI; nel caso si comprendano, invece, porzioni ricadenti nell'Ambito AR-PR, le stesse perdono l'edificabilità propria.	
	<u>Produzione agricola</u> , fermo restando l'obbligo di realizzare i manufatti tecnici nella misura non inferiore alle dotazioni minime indicate, è applicabile per le aziende un I.U.I. massimo di 0,03 mq/mq, in presenza di un fondo agricolo da asservire interamente compreso nell'Ambito AR-PA e di estensione tale da consentire una edificazione superiore a quella minima funzionale per le diverse tipologie colturali e di allevamento indicate per ciascuna fascia, di cui non meno del 50% costituito da porzioni di terreno contigue; le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo. All'interno dell'edificabilità come sopra ammessa, la residenza collegata all'attività agricola produttiva non può eccedere un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq e comunque una S.A. complessiva non superiore a mq 300, articolata in non più di due edifici. Le ulteriori funzioni complementari insediabili, sono ammesse nel limite del 20% della S.A. del progetto relativa all'insediamento di aziende agricole, e comunque per una S.A. complessiva non superiore a 200 mq. La S.A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 1.000 mq.	
	<u>Presidio agricolo</u> , al fine di salvaguardare, presidiare e riqualificare il territorio extraurbano, caratterizzato da insediamenti sparsi, che presenta fenomeni di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale è applicabile un I.U.I. massimo di 0,01 mq/mq per la funzione residenziale per realizzare manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, in presenza di un fondo agricolo minimo da asservire di mq 2.500 contigui, già dotato di accessibilità carrabile, anche ricadenti in Ambito AC-NI e in Ambito AR-PR, in tal caso le aree perdono l'edificabilità propria. La S.A. massima per ogni intervento non può essere superiore a 200 mq.	

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti, è ammesso l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette.

I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.

Nell'Ambito con Disciplina Paesaggistica Speciale U-Vesima, di cui alla successiva art. norma AR-PA-7, al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola non è consentita l'applicazione della disciplina di nuova costruzione del Presidio agricolo.

Cessione di aree per standard

Nessuna.

Modalità di attuazione

Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.

Gli interventi di presidio agricolo sono subordinati all'accertamento dello stato di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale dei suoli e delle reali condizioni che ne limitano gli usi ai fini produttivi. A tal fine è obbligatorio uno studio geopedologico, completo dell'analisi dettagliata dello stato dei luoghi, da recepire in sede convenzionale, quale premessa delle prestazioni obbligatorie finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, e la contestuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di un aggiornamento cartografico dell'ambito di riqualificazione, ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., finalizzato a recepire la perimetrazione del lotto d'intervento, funzionale al presidio agricolo.

Flessibilità

Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito, è consentito:

- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia;
- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento previste dalla 3° fascia delle Tabelle A e B su terreni con superficie minima corrispondente a quella richiesta per la 2° fascia, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla costituzione di aziende agricole per la conduzione dei fondi ed alla attuazione degli interventi edilizi con le modalità prescritte dalla disciplina dell'Ambito, ivi compresa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Sistemazione superficiale delle aree	Per le funzioni principali e per realizzare pertinenze e opere di riassetto idrogeologico. La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale allo svolgimento dell'attività agricola. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato.
--------------------------------------	--

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.

Servizi pubblici

Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.

AR-PA-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 da pareti finestrate per tutti gli edifici; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	
AR-PA-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione. 	
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; - l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi: <ul style="list-style-type: none"> - pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici; - se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesi; - obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto. 	
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>I sostegni delle recinzioni devono essere realizzate in legno o metallo infisse nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati</p>	

armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.

È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.

I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.

I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.

Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

AR-PA-5

Dotazioni minime funzionali per il dimensionamento dei manufatti per l'agricoltura e l'allevamento

In applicazione delle indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola, contenute nella Struttura del P.T.C. della Provincia di Genova, Fascicolo 10 – Criteri per ambiti agricoli, si riportano gli elementi essenziali per la lettura e l'applicazione della disciplina per il dimensionamento dei manufatti tecnici e delle costruzioni ad uso residenziale ammesse nell'Ambito.

Nelle tabelle A e B, relative alla individuazione delle aree di produzione agricola, è stabilita la dotazione minima funzionale dei manufatti espressa in mq per lo svolgimento delle diverse attività, in relazione all'estensione degli appezzamenti espressa in ettari (ha) per ogni fascia progressiva di superficie e per raggruppamenti di tipologie colturali e di allevamento, al di sotto delle quali le attività svolte non costituiscono una risorsa agricola produttiva, pur mantenendo una connotazione rurale di presidio del territorio.

Le dimensioni minime dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, espresse in mq., sono obbligatorie per l'insediamento di aziende in rapporto alle tipologie e alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento.

I dati indicati per quanto riguarda la residenza rappresentano la dimensione massima ammessa laddove l'applicazione dell'I.U.I. non ne consente la realizzazione.

Le cifre indicate tra parentesi sono riferite a tettoie e rappresentano il massimo realizzabile unitamente alle dotazioni minime obbligatorie di manufatti tecnici; la realizzazione di tettoie con estensione maggiore di quella indicata è soggetta al rispetto del rapporto tra S.A. e S.Acc. stabilita dal Piano.

TABELLA A – AGRICOLTURA																												
TIPOLGIE CULTURALI	1° FASCIA							2° FASCIA							3° FASCIA							4° FASCIA						
	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						
	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq
PIENO CAMPO																												
Erbacee	1,5						3							4,5								6						
Orticole	0,3	50	30	(20)	10	-	90 + (20)	0,6	70	60	(20)	20	-	150 + (20)	0,9	95	90	(30)	20	80	285 + (30)	1,2	95	120	(40)	20	100	335 + (40)
Floricole	0,3						0,6	0,9						1,2														
Vivai	0,2						0,4	0,6						0,8														
ARBOREE																												
Vigneto	0,5	30	30	(20)	10	-	70 + (20)	1	50	50	(20)	20	-	120 + (20)	1,5	60	75	(30)	20	80	235 + (30)	2	60	100	(40)	20	100	280 + (40)
Oliveto	1,2						2,4	3,6						4,8														
Frutteto	0,7						1,4	2,1						2,8														
PROTETTE																												
Orticole	0,2	35	15	15	10	-	75	0,2	55	20	15	20	-	110	0,6	70	30	20	20	80	220	0,8	90	45	30	20	100	285
Floricole	0,2	35	-	15	10	-	60	0,2	55	10	15	20	-	100	0,6	70	20	20	20	80	210	0,8	120	40	30	20	100	310
SILVICOLTURA	15	50	(45)	(45)	-	-	50 + (90)	30	50	(90)	(90)	10	-	60 + (180)	45	75	(135)	(135)	20	-	95 + (270)	60	75	(180)	(180)	20	-	95 + (360)

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **culture promiscue** poiché la compresenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia colturale.

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{B^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

TABELLA B – ALLEVAMENTO																															
TIPLOGIE DI ALLEVAMENTO	1° FASCIA						2° FASCIA						3° FASCIA						4° FASCIA												
	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI												
	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TOT Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TOT Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TOT Mq
Equini	25/6						50/12								75/18									100/25							
Bovini	10/3						20/6								30/10									40/13							
Ovicaprini	50/2	100	15	15	10	-	100/4	200	35	40	90	-	365	150/6	300	45	40	55	135	80	655	200/8	400	45	40	55	180	100	720		
Suini	15/2						30/4							45/6									60/8								
Animali da Cortile	150/0,6						300/1,2							450/1,8									600/2,4								
Api Alveari/ha	50/2	-	15	-	10	-	100/4	-	30	-	-	-	30	150/6	-	45	-	-	-	80	125	200/7	-	60	-	-	-	100	160		
Elicicoltura ha	0,5	100	15	15	10	-	3	200	35	-	90	-	365	4,5	300	45	40	55	135	80	655	6	400	45	40	55	180	100	720		

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **allevamenti promiscui**, poiché la compresenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia di allevamento.

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{B^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

AR-PA-6	AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE	
N. 47 Via Inferiore Porcile		
Il Piano, a seguito di sentenza del TAR Liguria n. 1575 del 17/11/2011, recepisce il Progetto Unitario per la realizzazione di tre edifici unifamiliari ad uso residenziale in Via Inferiore Porcile approvato con D.G.C. n. 591 del 15.06.2006.		
AR-PA-7	AMBITI CON DISCIPLINA PAESAGGISTICA SPECIALE	
U - Vesima		
Grado di pianificazione	PRESCRITTA ELABORAZIONE STUDIO ORGANICO D'INSIEME	
Descrizione dei caratteri del territorio		
La zona è coincidente con il bacino idrografico del torrente Vesima, esteso dal mare all'ambito di crinale che lo sovrasta. Vesima è attualmente caratterizzata da un ambiente che conserva ancora segni originari della strutturazione agricola e numerose qualità che necessitano di una profonda rivalutazione. L'individualità di quest'ambito è determinata non unicamente dalla morfologia naturale, piuttosto costituisce un unicum percettivo, nella coscienza e nell'immaginario della gente che lo abita, unita da modi di vita e da ricordi comuni legati all'antica vocazione agricola della zona. L'approccio conoscitivo si è basato sull'individuazione dei <i>luoghi detti</i> : una ricognizione nella memoria collettiva per definire il sistema storico-agrario, attraverso il patrimonio lessicale sopravvissuto. Significati non sempre immediatamente evidenti che si sono strutturati in funzione di un'economia arcaica ma capace di mantenere un equilibrio vitale. L'esistenza delle testimonianze culturali di questo sistema, assieme alle sue tracce materiali, è garanzia della realtà storica di questa strutturazione e identifica specificamente questo luogo che nasconde/rivela i significati e i valori stratificati nella coscienza della sua comunità.		
Valori del paesaggio		
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Tutti gli elementi che costituiscono il sistema sono affacciati verso il centro, la cerniera costituita dalla Villa Grande, residenza che concentrava accanto a sé le polarità di riferimento: la chiesa di S. Pietro, il mulino, una torre e i magazzini per la conservazione dei prodotti. Molti di questi elementi sono riconducibili ad una precedente strutturazione monastica trasformato successivamente nel palazzo nobiliare. La particolarità della zona è costituita da un insieme di residenze e manufatti rurali individuati secondo la metodologia dei luoghi detti e più precisamente: Canova, Sogarso Alto, Sogarso Basso, Fontanin, Ronco, Pussettae, Neighè, Coiciu, Zanchi, Ciappe Castagnallo Alto, Castagnallo Basso, In Sciu Cian, Beo, Case Cian, Oxalea, Cianetti, Campasso, Ospitale, Villetta, Campetti.	
Disciplina paesaggistica puntuale		
Al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola di Vesima e renderla effettivamente produttiva le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. e la disciplina degli interventi edilizi sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.		
Tutela dell'edificato antico di origine agraria		
Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema; la progettazione di architetture, con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale, sarà ammessa per l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale. Le nuove costruzioni devono essere collocate in prossimità dell'accessibilità esistente a completamento dei nuclei agricoli antichi secondo le modalità d'impianto prevalente che caratterizza il nucleo.		
Tutela dei percorsi		
I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità		

lateralali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale, devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alle preesistenze. Opere di ingegneria naturalistica saranno ammesse nel caso in cui non comportino la modifica all'antica strutturazione dei terrazzamenti.

AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE	
AR-UR-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.
	Complementari	Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi "fai da te".
AR-UR-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.		
Ristrutturazione edilizia	Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.	
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto	
Nuova costruzione	<p>Consentita per realizzare:</p> <p>a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime pertinenziali;</p> <p>b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>c) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>d) nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500;</p> <p>- I.U.I. base 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento;</p> <p>- l'I.U.I. di cui sopra può essere incrementato fino a conseguire l'I.U.I. massimo di 1,00 mq/mq, esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali, con possibilità di essere realizzato senza recupero di S.A. a condizione che almeno il 50% della S.A. realizzata oltre l'I.U.I. base sia destinata a locazione a canone moderato per almeno 15 anni;</p> <p>e) in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP;</p> <p>f) in applicazione della disciplina dell'AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'.</p> <p>Per le strutture ricettive alberghiere consentita per realizzare:</p> <p>a) ampliamento volumetrico, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano;</p> <p>b) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;</p> <p>c) nuovi edifici in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 3.000;</p> <p>- I.U.I. massimo 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento.</p>	

<p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto; - spazi sistemati a verde, pubblico o privato su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile; - l'altezza dei nuovi edifici è determinata tenuto conto delle potenzialità edificatorie previste per l'Ambito, armonizzando le costruzioni in rapporto al contesto circostante. 	
Ristrutturazione urbanistica	<p>Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti, nonché quelli attuabili in applicazione della disciplina degli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Puntuale AR-UP.</p> <p>L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi; 2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento; 3) esposizione al rischio idraulico per la presenza di fasce fluviali di tipo A e B dei Piani di Bacino; 4) interferenza con infrastrutture di previsione appartenenti ai Livelli 1 e 2 della struttura del P.U.C.. <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.</p> <p>La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O..</p> <p>Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>
Cessione di aree per standard	
Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.	
Modalità di attuazione	
Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione; P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.	
Flessibilità	
La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare.	
Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	<p>Consentita per realizzare parcheggi a raso.</p> <p>La sistemazione superficiale di spazi liberi tra gli edifici deve prevedere pavimentazioni drenanti con essenze verdi messe a dimora in piena terra.</p>
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario, prevedendo anche l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde in modo da determinare possibili pedonalizzazioni e realizzazioni di zone a km 30 con l'eventuale inserimento di aree pedonali e ciclabili in fregio alla strada, sulla base di progettazione	

definitiva approvata anche agli effetti della pubblica utilità.	
Servizi pubblici	
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	
AR-UR-3	Disciplina delle distanze
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	
AR-UR-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u>, compresi gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione, devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento ovvero la riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, dell'intorno, e degli spazi liberi; - perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione dell'ambito urbano e favorire la realizzazione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente ricorrendo a linguaggi compositivi di architettura moderna; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto devono essere messe a dimora nell'ambito dello stesso lotto di intervento; - gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio; - ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche; - ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni; - la realizzazione di parcheggi ai piani terreni sui fronti principali degli edifici è subordinata ad un progetto esteso all'intero fronte quando l'intervento comporta modifiche alle aperture esterne; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione. <p><u>Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi. <p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u>, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici</p> <p>I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p>	

AR-UR-5	AMBITI CON DISCIPLINA URBANISTICA SPECIALE
N. 13 - “Diga di Begato” - settore 9 del Piano di Zona di Begato	
<ul style="list-style-type: none"> • Il complesso edilizio, in ragione della dimensione, delle caratteristiche architettoniche, costruttive e del rilevante impatto urbanistico e paesaggistico che ha determinato sul contesto circostante, avente effetti negativi sulla qualità dell’offerta abitativa e sulla sicurezza delle persone residenti, può essere oggetto di interventi di parziale demolizione finalizzati alla riduzione volumetrica ed alla riqualificazione architettonica, il cui esito determini il miglioramento della qualità della vita delle persone residenti ed un migliore inserimento nel paesaggio circostante, comunque caratterizzato da edificazioni di tipo urbano. • L’intervento di parziale demolizione, ferma restando la possibilità che sia effettuato per iniziativa pubblica, può essere realizzato anche da soggetti privati che, a seguito di apposito bando, propongano alla Civica Amministrazione un programma di intervento che preveda: - il progetto di parziale demolizione; - la preventiva ricostruzione delle abitazioni da demolire nelle aree libere di proprietà pubblica poste nell’intorno, con caratteristiche tipologiche e costruttive congrue ad un corretto inserimento urbanistico e paesaggistico; - il programma di ricollocazione delle famiglie interessate dalla demolizione; - gli interventi e gli oneri accessori per l’attuazione dell’intervento; - i tempi di attuazione del programma e le relative garanzie finanziarie. • A fronte dell’attuazione del programma dianzi indicato, è riconosciuta al soggetto attuatore una S.A. di entità doppia rispetto a quella demolita e riedificabile, anche per parti separate, nell’ Ambito AR-UR nonché nei Distretti di Trasformazione in aggiunta alla edificabilità ivi ammessa, ma nel rispetto delle funzioni previste dal P.U.C., sulla base di un apposito P.U.O. esteso, sia all’ambito destinato alla ricostruzione delle porzioni di edificio demolito per la ricollocazione delle abitazioni, sia a tutte le aree che saranno individuate per l’edificazione della S.A. costituente corrispettivo del programma qui delineato; ove si preveda l’utilizzo di detta S.A. nei Distretti di Trasformazione il P.U.O. qui prescritto deve attuare contestualmente anche le previsioni di assetto urbanistico relative al Distretto interessato. • Le proposte di programma di intervento per la parziale demolizione del complesso edilizio della “Diga di Begato” sono sottoposte all’esame del Consiglio Comunale che provvede: - alla scelta della proposta ritenuta meglio confacente alle esigenze espresse; - all’approvazione del P.U.O.. 	
N. 14 - Programma Housing Sociale – via di Creto	
Al fine della realizzazione di alloggi destinati in parte alla vendita libera e convenzionata ed in parte alla locazione a canone concordato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 36 in data 25.05.2010.	
N. 15 - Programma Housing Sociale – Piazza Ospedale Pastorino	
Al fine della realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.	
N. 16 - Lotto 3D del Piano di Zona di Begato	
Conformemente all’Accordo di Programma stipulato fra il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Liguria ed il Comune di Genova per l’attuazione del progetto di cui al D.M. 16.03.2006 “Recupero di immobili da destinarsi ad edilizia sociale”, ed in ragione dell’interesse pubblico sotteso da tale programma, è consentita l’attuazione del Lotto 3D del Piano di Zona di Begato.	
N. 17 - Area tra via Massuccone Mazzini e via al Santuario N.S. della Guardia	
Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa alla sottozona BB-RQ, con la relativa norma speciale n. 49 come approvata con D.C.C. n. 73/2010.	
N. 18 - Area in fregio a via Pianelezzi	
L’intervento previsto in via Pianelezzi, come definito nel planivolumetrico contenuto nel Piano Particolareggiato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 89 del 20 luglio 1999, è confermato e può essere attuato attraverso il diretto rilascio di un permesso di costruire.	
N. 19 - Area tra via Galvani e il Giardino di Villa Parodi	
Area destinata alla realizzazione di una palestra, obbligatoriamente convenzionata per la pubblica fruizione durante l’orario scolastico, con sottostanti locali ad uso della palestra e parcheggi privati anche non completamente interrati, da approvarsi mediante Conferenza dei Servizi art. 14 e s. L. 241/1990, per la valutazione del progetto e la definizione degli aspetti convenzionali.	

N. 20 - Ex stabilimento Verrina di Voltri
Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico dell'ex stabilimento Verrina, a Prà, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2011 unitamente al relativo aggiornamento del PUC ai sensi del art. 43 della L.R. n.36/97 inerente la modifica della funzione caratterizzante dell'Ambito Speciale di riqualificazione Urbana n. "Ex stabilimento Verrina".
N. 21 - Cà di Ventura
Il Piano recepisce il Progetto Unitario in variante al P.U.C. 2000 in località Cà di Ventura, a Molassana, approvato con D.C.C. n. 28/2006.
N. 22 - Ex mercato comunale di C.so Sardegna
Al fine della realizzazione dell'intervento di riconversione ad usi urbani dell'ex Mercato ortofrutticolo di C.so Sardegna, il Piano recepisce la disciplina del P.U.C. 2000 – Distretto Logistico 23I - la cui attuazione avviene mediante il P.U.O. prescritto dallo stesso P.U.C..
N. 38 – Via Chiaravagna
L'ambito è individuato come area di recupero ai sensi della vigente legislazione. Obiettivo della riqualificazione è l'adeguamento idraulico del torrente Chiaravagna e la razionalizzazione del sistema viario. Sono previste opere di demolizione finalizzate al perseguimento degli obiettivi sopra indicati ed al recupero di spazi pubblici; sono consentiti tutti gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente che non compromettano l'attuazione degli obiettivi suddetti.
N. 39 - Piazzale Adriatico
L'obiettivo prioritario della riqualificazione è la messa in sicurezza sotto il profilo idraulico (area inondabile di Fascia B del Piano di Bacino e acquifero significativo del Torrente Bisagno) dell'area perimetrata, da attuarsi mediante piani di recupero che individueranno puntualmente le aree in esso comprese ed i relativi indici e parametri urbanistici in coerenza alla disciplina degli Ambiti AR UP. La quota minima del piano di imposta del nuovo edificio non dovrà essere inferiore a quelle di Lungobisagno Dalmazia, data la differenza di quota fra il piazzale e la viabilità di sponda. La trasformazione urbanistica deve determinare la creazione di superfici permeabili in misura non inferiore al 50 % del lotto complessivo; conseguentemente nel volume che si viene a creare fra la quota attuale dell'area ed il nuovo piano di imposta deve essere prevista una vasca di raccolta di acque di prima pioggia. (L'intervento non deve pregiudicare la qualità delle acque dell'acquifero significativo). I piani terra non devono essere destinati a funzioni residenziali e sono vietati i parcheggi interrati al di sotto della quota di Lungobisagno Dalmazia. Il progetto deve prevedere la riconferma degli alloggi ERP esistenti oltre all'individuazione di una ulteriore quota di alloggi ERS nella misura stabilita dalla normativa di settore. A tal fine l'intervento deve valutare e nel caso farsi carico della preventiva realizzazione di edifici sostitutivi, ove necessari per la ricollocazione dei residenti e delle attività esistenti. I nuovi edifici residenziali devono essere di classe A e deve essere garantita l'autosufficienza energetica del complesso.
N. 40 - Via Val D'Astico
E' ammessa la realizzazione di un'autorimessa in struttura, articolata su tre livelli interrati, con sistemazione di copertura a verde e posti auto scoperti di uso pubblico al fine della complessiva messa in sicurezza delle aree interessate. Funzioni ammesse: parcheggi privati interrati, posti auto scoperti e verde di uso pubblico. Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.
N. 41 - Via dei Carpi – Valle del Geirato
Il Piano recepisce il progetto di demolizione di edifici residenziali incongrui e loro ricostruzione su diverso sedime in via dei Carpi nella Valle del Geirato a Molassana, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 49/2009 comportante variante al P.U.C. 2000 ai sensi dell'art. 59, comma 2 lett. A) della L.R. n. 36/97 e s.m. e i., che ha conseguito il preventivo assenso del Consiglio Comunale D.C.C. n. 43/2011.
N. 44 - Via Bainsizza
L'ambito, in attuazione della Deliberazione di G.C. n° 768 del 21/12/2007, è destinato alla realizzazione di: un intervento di edilizia residenziale pubblica con S.A. complessiva non superiore a 1.500 mq; depositi e commercio all'ingrosso per una S.A. massima di 500 mq ed esclusivamente finalizzati alla ricollocazione dell'attività esistente; parcheggi privati per una S.A. complessiva di 1000 mq; parcheggi pubblici a servizio della ASL di Via Bainsizza.

N. 46 - Riqualificazione piazza Santo Stefano di Borzoli

Al fine di avviare la riqualificazione della piazza S. Stefano di Borzoli e il risanamento ambientale e urbanistico dell'area dell'ex cava è consentito un intervento di nuova costruzione da destinare a residenza di S.A. massima pari a mq. 600 con connesse opere di sistemazione della Piazza Santo Stefano. Modalità d'attuazione: progetto convenzionato.

N. 51 – Località Cà Nuova

In località "Cà Nuova", è consentito l'insediamento di esercizi commerciali con S.N.V. fino a mq. 1500, anche nei piani fondi degli edifici, con il solo obbligo di reperire parcheggi di pertinenza nella misura minima prescritta dalla disciplina regionale vigente in materia; le attività insediate non potranno essere oggetto di successivi trasferimenti all'esterno dell'area individuata nella cartografia del P.U.C. per un periodo minimo di sei anni.

N. 53 Salita della Misericordia - Salita della Tosse

E' consentita la realizzazione di un edificio gradonato destinato ad autorimessa e servizi pubblici, in prevalenza fuori terra, con sistemazioni delle coperture a verde pensile ed accesso da via Carcassi.

Funzioni ammesse: parcheggi a rotazione, parcheggi a servizio del CIV, servizi pubblici.

Modalità di attuazione: project financing.

AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO	
AR-PU-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Artigianato minuto, industria artigianato e logistica con esclusione delle attività di cui all'art. 12, punto 7.3 lettera c) delle Norme generali, terziario avanzato, commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
	Complementari	Residenza, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi privati, rimessaggi.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.
AR-PU-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse, con divieto di modificare la destinazione degli edifici, anche senza opere, per destinarli a rimessaggi. Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito esclusivamente per gli edifici di valore storico documentale ai fini della loro conservazione, mediante interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. Il cambio d'uso per l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita è consentito nel limite del 20% della S.A. esistente disponibile.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, con divieto di modificare la destinazione degli edifici per destinarli a residenza e rimessaggi, l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita è consentito nel limite del 20% della S.A. di progetto disponibile.	
Nuova costruzione	Consentita per realizzare: a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quote eccedenti il limite fissato al successivo punto d); b) ampliamento volumetrico di edifici da destinare alle funzioni principali, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 35%; c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. anche ove superi l'I.U.I. massimo; d) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,00 mq/mq; e) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP. Le altre funzioni ammesse sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq, di cui non più di 0,10 mq/mq per uso residenziale; i parcheggi privati fuori terra, eccedenti le quote minime pertinenziali, sono ammessi nel limite del 20% delle SA delle funzioni principali insediabili.	
Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni: - i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni; - rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie; - altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale.		
Ristrutturazione urbanistica	Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico produttivo e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti, nonché quelli attuabili in applicazione della disciplina degli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Puntuale AR-UP. L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni: 1 - strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi; 2 - marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima	

	<p>prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento;</p> <p>3 - esposizione al rischio idraulico per la presenza di fasce fluviali di tipo A e B dei Piani di Bacino;</p> <p>4 - interferenza con infrastrutture di previsione appartenenti ai Livelli 1 e 2 della struttura del P.U.C..</p> <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato, e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.</p> <p>La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O..</p> <p>Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>
Cessione di aree per standard	
Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.	
Modalità di attuazione	
Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione. P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.	
Flessibilità	
<p>La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare.</p> <p>Fermi restando i parametri e requisiti dianzi indicati, per attività da insediare relative a funzioni oggetto di delocalizzazione in dipendenza di interventi di pubblica utilità, la relativa S.A. è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo ammesso.</p>	
Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	Consentita per realizzare parcheggi a raso privati, viabilità, servizi privati, nonché chioschi e verande per pubblici esercizi.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi in fregio alla strada.	
Servizi pubblici	
La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	
AR-PU-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti con eccezione di edifici appartenenti allo stesso complesso produttivo; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	

AR-PU-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p>Gl<i> i</i> interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante; - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione. 	
<p>Gl<i> i</i> interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno; - impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio. 	
<p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>	
<p>Gl<i> i</i> interventi di realizzazione di nuova viabilità sono ammessi, ma devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.</p>	
AR-PU-5	Ambiti con disciplina urbanistica o paesaggistica speciale
<p>N. 23 - Parco scientifico tecnologico di Erzelli</p>	
<p>La disciplina urbanistica, approvata con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 13.10.2006 e con il relativo P.U.O. approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007, concernente la realizzazione del Parco scientifico e tecnologico degli Erzelli, è fatta salva dal Piano.</p> <p>Qualora, prima dell'adozione del P.U.O. previsto dal Piano per il Distretto di Speciale di Concertazione "Sestri-Calcinara", siano proposte dal soggetto attuatore varianti aventi carattere sostanziale all'assetto urbanistico ivi previsto dal P.U.O. come sopra approvato, segnatamente per quanto concerne modifiche delle destinazioni d'uso, l'ambito dello stesso parco tecnologico deve costituire parte integrante del Distretto Speciale di Concertazione "Sestri-Calcinara" e sottoposto al relativo obbligo di P.U.O. unitario, al fine della complessiva valutazione, anche sotto i profili ambientali, degli effetti combinati delle trasformazioni per quanto attiene alle funzioni da insediare ed all'organizzazione delle infrastrutture per l'accessibilità, fermi restando i parametri dimensionali previsti dal P.U.O. stesso.</p> <p>Nell'ipotesi che le eventuali varianti a carattere sostanziale all'assetto urbanistico ed alle destinazioni d'uso previste dal P.U.O. degli Erzelli vengano proposte successivamente all'adozione del P.U.O. del Distretto "Sestri-Calcinara", le stesse, essendo fatta salva dal Piano la disciplina del P.U.O., costituiscono variante al P.U.C. di cui all'art. 44, comma 7, della L.R. 36/1997 e come tali da sottoporre al procedimento di cui al successivo comma 8 dello stesso articolo.</p>	

N. 24 - Complesso delle ex Officine Guglielmetti

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa al Distretto Logistico 23h, come modificato per effetto della Variante allo stesso P.U.C. definitivamente approvata con D.C.C. n. 50 del 06.07.2010 e resa efficace con Provvedimento della Provincia di Genova n. 5753 del 29.09.2010, con ulteriore possibilità di modificare le altezze in funzione dell'inserimento delle attività produttive e di impianti per le energie rinnovabili sulle coperture, ammettendo anche aree di esposizione destinate alle merci speciali di cui alle leggi regionali n. 1/2007 e n. 23/2011.

N. 25 - Insediamento produttivo dei marmisti di Caderiva

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 57, come modificato per effetto della Variante allo stesso P.U.C. definitivamente approvata con D.C.C. n. 37/2009 e resa efficace con Provvedimento della Provincia di Genova n. 7680 del 18.12.2009.

N. 26 - Area ex stabilimento San Giorgio di Prà

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico dell'ex fonderie San Giorgio di Prà, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33/1999. La porzione d'area di disposta al confine nord, esterna al perimetro di S.A.U., non produce fabbricabilità e può essere utilizzata al fine di realizzarvi, esclusivamente, la viabilità di accesso da Via Quasimodo alla nuova costruzione prevista nel lotto 2 del S.A.U..

Ad interventi completati l'ambito è soggetto alla disciplina ed alle norme progettuali di livello puntuale del PUC dell'Ambito AR-PU relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente escluso il cambio d'uso per l'inserimento della funzione medie e grandi strutture di vendita che è consentito nel limite del 10% della S.A. esistente disponibile.

N. 27 - Promontorio

Il Piano recepisce la disciplina urbanistica con le indicazioni e precisazioni di cui allo Schema di Assetto Urbanistico "Promontorio", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2002.

N. 37 – Ex Cava Fringuello Borzoli

Nell'ambito in oggetto, si applica la disciplina urbanistica dell'Ambito AR-PU ad esclusione della logistica.

N. 45 – Area demolitore via Ovada

Nell'area sita in via Ovada 9 interessata dall'intervento di adeguamento tecnologico dell'impianto di autodemolizioni, approvato dalla Provincia di Genova con Provvedimento Dirigenziale n. 2856 del 14/05/2009, è consentita l'attività di autodemolizioni nei limiti di tale progetto assoggettata al vincolo di destinazione d'uso relativa alla funzione in atto "Autodemolitore", per 15 anni, conformemente a quanto approvato dalla Provincia di Genova con Provvedimento Dirigenziale n. 2856 del 14/05/2009.

N. 50 - Via Ferri - Via Sant'Ambrogio Fegino

Sono ammesse tutte le funzioni dell'ambito AR PU necessarie al consolidamento ed all'ampliamento delle attività produttive esistenti.

Devono essere garantite le seguenti prestazioni urbanistiche:

- la dislocazione dei parcheggi pubblici prescritti per il soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti, deve risultare direttamente accessibile dalla nuova viabilità di sponda destra del Polcevera, in modo che sia agevolmente fruibile dalle aree abitate comprese tra la viabilità di sponda ed il perimetro della presente zona produttiva, valutando anche la possibilità dell'utilizzo della sede dismessa dei binari, nel tratto nord della stessa area industriale;
- l'accesso carrabile all'area industriale deve essere collocato direttamente sulla nuova viabilità di sponda destra, eliminando l'attuale accesso carrabile alle aree ferroviarie dismesse, presente alla confluenza tra via Ferri e via al Nuovo Ponte Polcevera;
- nell'ambito del progetto deve essere valutata la possibilità di inserire nuovi attraversamenti pedonali, che facilitino la percorrenza tra la viabilità di sponda destra e la via Ferri.
- lungo tutto il confine longitudinale della zona industriale, lato Polcevera e lato sud, lungo via al Nuovo Ponte Polcevera, deve essere realizzato un filare di alberi di alto fusto per la mitigazione dell'impatto visivo;

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

N. 52 Via Perini – Via Greto di Cornigliano

E' ammesso l'ampliamento del complesso immobiliare riconducibile all'attività della IKEA Retail Italia S.p.A., sino ad una S.A. massima di mq. 33.000 (comprensiva della S.A. esistente) oltre all'ulteriore dotazione di parcheggi pubblici e privati, allo scopo di consentire il consolidamento della presenza della Grande Struttura di Vendita di generi non Alimentari sino ad una superficie massima di mq. 20.200 di S.N.V., comprensiva di una superficie massima di mq. 200 di S.N.V. per la vendita di generi alimentari.

N. 54 Via Trasta 14/a

Nell'area perimetrata sita in via Trasta sono ammesse tutte le funzioni dell'Ambito AR-PU con esclusione della logistica ex art. 12.7.3 lett. c.

N. 55 Via Perini –via Greto di Cornigliano

È ammessa la ristrutturazione dell'esistente fabbricato allo scopo di consentire l'attivazione di una grande struttura di vendita di generi alimentari nell'ambito delle dotazioni previste dalla disciplina regionale allo scopo di consentire il consolidamento della presenza di un'importante attività economica con significative ricadute occupazionali.

AR-PI	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE	
AR-PI-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Industria artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
	Complementari	Rimessaggi, commercio all'ingrosso, artigianato minuto, pubblici esercizi escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012)
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali.
AR-PI-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale.	
Nuova costruzione	Consentita per realizzare: a) ampliamento volumetrico di edifici comportante l'incremento della S.A esistente eccedente il 20% e comunque entro il limite di I.U.I. per la costruzione di nuovi edifici; b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. ove sia superiore all'I.U.I. massimo consentito per la costruzione di nuovi edifici; c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali: - I.U.I. massimo 1,25 mq/mq; - Le funzioni ammesse complementari compresi i parcheggi privati in struttura fuori terra sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq; d) parcheggi privati pertinenziali; e) in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP.	
Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni: -i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni; - rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie; - altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale.		
Cessione di aree per standard		
Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.		
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione.		
Flessibilità		

Fermi restando i parametri e requisiti dianzi indicati, per attività da insediare relative a funzioni oggetto di delocalizzazione in dipendenza di interventi di pubblica utilità, la relativa S.A. è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo ammesso.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Sistemazione superficiale delle aree

Consentita per realizzare parcheggi a raso privati, nonché chioschi e verande per pubblici esercizi.

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.

Servizi pubblici

La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.

AR-PI-3

Disciplina delle distanze

I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:

- m. 5,0 dai confini di proprietà;
- m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti con eccezione di edifici appartenenti allo stesso complesso produttivo;
- m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

AR-PI-4

Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante;
- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.

Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;
- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali, da disporsi prevalentemente al contorno. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.

Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.

AR-UP	AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA
AR-UP-1	Disciplina urbanistica generale
Obiettivo generale dell'Ambito	
Diffuso rinnovo e recupero del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado e sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, attraverso interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica, statica e di ristrutturazione urbanistica, in grado di garantire: il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica; il recupero di spazi e attrezzature di pubblico interesse; il superamento delle le situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico.	
Criteri generali per la identificazione degli Ambiti speciali di riqualificazione edilizia e urbanistica ai fini dell'applicazione della relativa normativa	
La puntuale individuazione e formazione degli Ambiti speciali di Riqualificazione edilizia e urbanistica, che si determina con la contestuale formazione dell'atto convenzionale previsto per l'attuazione degli interventi, può avvenire unicamente alle condizioni di seguito indicate ed esclusivamente all'interno degli Ambiti: AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI.	
La individuazione e la formazione degli ambiti è ammessa alle seguenti condizioni:	
a) gli ambiti dovranno garantire adeguati livelli di accessibilità;	
b) gli ambiti, che potranno comprendere un singolo edificio esistente, secondo la definizione del P.U.C. e le relative aree di pertinenza o un insieme di edifici che configurino una porzione del tessuto urbanistico-edilizio, dovranno essere interessati da almeno una delle seguenti condizioni:	
b1) - esposizione al rischio idrogeologico e per quanto attiene al rischio idraulico, alle fasce di tipo A e B dei Piani di Bacino;	
b2) - interferenza con servizi e infrastrutture esistenti o di previsione;	
b3) - situazione di degrado che comporti evidente rischio per la pubblica e privata incolumità, con ingiunzione di demolizione;	
b4) - edifici anche dismessi, con funzioni non ammesse nell'Ambito di appartenenza, subordinatamente alla ricollocazione in altro sito, a cura del proponente, di eventuali funzioni produttive in attività;	
b5) - gli ambiti possono interessare anche edifici preesistenti, secondo la definizione del P.U.C. e le relative aree di pertinenza, qualora tali edifici determinino situazione di degrado ambientale e sociale.	
La perimetrazione degli Ambiti speciali può comprendere aree o immobili, esistenti o di previsione, individuati nel sistema delle infrastrutture e dei servizi del P.U.C. a condizione che l'intervento ne preveda la realizzazione, se di previsione, o la riqualificazione se esistenti.	
Funzioni ammesse	
Le funzioni principali e complementari ammesse, corrispondono a quelle originarie degli edifici compresi nell'Ambito speciale oggetto degli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica.	
AR-UP-2	Disciplina degli interventi edilizi
Ricostruzione in sito	Sugli edifici e le aree comprese nell'Ambito speciale di Riqualificazione edilizia e urbanistica, ricadenti in fasce di tipo A e B dei Piani di Bacino e individuate a minor pericolosità, in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotta velocità di scorrimento in applicazione dei criteri di cui alla D.G.R. n. 250/2005 e per gli edifici di cui alle lettere b3) e b5) del precedente punto 1, sono ammessi i seguenti interventi: - nuova costruzione ottenuta mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. nel limite del 35%; - nuova costruzione ottenuta mediante ricostruzione di edifici preesistenti, con incremento della S.A. nel limite del 35%. - ristrutturazione urbanistica unicamente per gli Ambiti speciali comprendenti un insieme di edifici che configurino una porzione del tessuto urbanistico-edilizio, da attuarsi mediante la formazione di P.U.O. al quale è rimandata la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici.

Ricostruzione in altro sito	<p>Sugli edifici di cui alle lettere b1), b2), per le rimanenti casistiche e sugli edifici di cui alla lettera b4) del precedente punto 1, la ricostruzione può avvenire solo in altro sito, con incremento del 35% della S.A. esistente e nel rispetto delle relative norme progettuali di Livello Puntuale, esclusivamente nei seguenti Ambiti:</p> <p>1) - Ambito AR-UR, in presenza di un lotto libero di almeno mq. 1.500 a condizione che il relativo I.U.I. non superi 1,5 mq/mq; 1bis) - Ambito AR-PU, con il limite per la funzione residenziale previsto dalla relativa disciplina della nuova costruzione;</p> <p>2) - Ambito AR-PR, subordinatamente alla stipula della prescritta convenzione, con le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto di edificazione non inferiore a 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui; - S.A. di progetto non superiore 500 mq distribuita in non più di due edifici, e comunque, non maggiore di quella demolita incrementata del 35% se di entità inferiore a 500 mq; - viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico a non più di m. 100 dalle nuove costruzioni; <p>3) - aree del Sistema dei Servizi pubblici, comprese nel territorio urbanizzato, a condizione che venga attuato il servizio previsto, nella misura minima del 60% del lotto, se si tratta di aree libere e con esclusione di quelle destinate al verde pubblico e parchi, o venga integralmente rinnovato o sostituito il servizio esistente.</p> <p>In tutte le ipotesi di ricostruzione in altro sito, il progetto deve prevedere anche la contestuale sistemazione del lotto liberato dagli edifici esistenti per realizzare spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, pedonali, sistemati a verde, ovvero destinati all'ambito fluviale interferito.</p>	
Cessione di aree per standard e prestazioni aggiuntive	Cessione di aree per standard	Spazi pubblici (pedonali, verdi o per parcheggi, e migliorie alla viabilità), nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.
	Prestazioni aggiuntive	Realizzazione degli interventi relativi alle aree o immobili destinati a servizi pubblici qualora compresi nel perimetro dell'Ambito.
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato, corredato di Atto d'Obbligo per gli interventi in ambiti AR-PR o P.U.O., assimilabile a Piano di recupero, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.	
AR-UP-3	Prestazioni urbanistiche, ambientali e disciplina paesaggistica di livello puntuale	
<p>Gli interventi devono rispettare: la disciplina delle distanze del P.U.C., le norme progettuali di Livello Puntuale dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione in cui ricadono gli edifici e le relative aree di pertinenza e per gli interventi di nuova costruzione, i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto; - ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche. 		

SIS-I	INFRASTRUTTURE	
SIS-I-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Infrastrutture pubbliche di interesse generale e locale, parcheggi pubblici.
	Complementari	Negli edifici esistenti relativi a stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché nelle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.
	Parcheggi privati	Parcheggi in diritto di superficie.
SIS-I-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario.	
Nuova costruzione	<p>- La realizzazione di grandi infrastrutture di <u>interesse generale</u> è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</p> <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>- La realizzazione di infrastrutture di <u>interesse locale</u>, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alla disciplina ed alle norme progettuali di Livello Puntuale degli ambiti in cui si collocano le opere e, nel caso di nuove strade pubbliche, alle caratteristiche tecniche della viabilità di seguito indicate.</p> <p>Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>- E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.</p> <p>- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia; 	

	- servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; - parcheggi pubblici.
Caratteristiche tecniche della viabilità pubblica	Le strade pubbliche e di uso pubblico di nuova realizzazione sono disciplinate dal D.M. n. 6792 del 5-11-2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) e dal D.M. n. 1699 del 19-04-2006 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali). La progettazione deve essere tesa al contenimento delle problematiche riguardanti la tutela dei caratteri del paesaggio interessato, gli aspetti ambientali ed archeologici, nonché al contenimento dei costi di realizzazione.
Margini di flessibilità	La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.
Modalità di attuazione	Si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di esecuzione di opere pubbliche.
Con riferimento alla rete della viabilità provinciale, il Piano recepisce inoltre le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova.	
Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	Preordinata alla realizzazione dell'infrastruttura è consentita inoltre per realizzare esclusivamente parcheggi pubblici, spazi per servizi pubblici quali giardini o aree verdi, chioschi e verande per pubblici esercizi, compatibili con l'infrastruttura stessa o di carattere provvisorio.
SIS-I-3	Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe
I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguata distanza dall'infrastruttura da realizzare o esistenti. Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel P.U.C., trattandosi di disciplina sovraordinata.	
SIS-I-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture</u>, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato.</p> <p>A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.</p> <p>Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete principale e secondaria deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.</p> <p>L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento.</p> <p>La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.</p> <p>Le opere di attraversamento delle infrastrutture devono preferibilmente essere realizzate in sottopasso, i sovrappassi esistenti devono, quando ne ricorrano le condizioni, essere sostituiti con sottopassi.</p>	

La cartografia del Piano, Livelli 2 e 3, individua con apposita simbologia i principali nodi infrastrutturali di seguito elencati, nell'ambito dei quali sono previsti interventi per la rifunzionalizzazione o il potenziamento delle infrastrutture viarie che vi convergono.

L'indicazione ha, pertanto, efficacia di direttiva e come tale suscettibile di modificazioni in sede di approvazione del progetto definitivo.

1. **Voltri:** nuova rotonda intersezione Via Voltri-Via Buffa e rettifica della curva di connessione con Via Don G.Verità. Opera prevista nel progetto definitivo del Nodo ferroviario-potenziamento infrastrutturale Ge Voltri- Brignole.
2. **Palmaro:** nuovo viadotto di collegamento fra la barriera autostradale di GE-Voltri ed il Porto di Voltri e rettifica delle connessioni dal casello autostradale con l'Aurelia. Da sviluppare il progetto dell'Aurelia bis e relativa rotonda per la gestione dei flussi.
3. **Multedo:** connessione di via Cassanello con via Ronchi e nuovo collegamento della barriera autostradale GE-Pegli con la viabilità cittadina. Incluso nel Distretto 1.02 "Carmagnani-Fondegga Sud".
4. **Multedo:** nuova stazione ferrovia-metropolitana, sviluppo con le connessioni urbane.
5. **Sestri Ponente:** connessioni con via Merano, a Ponente, e con via Puccini e via Soliman, a Levante, della nuova viabilità prevista nei distretti 1.04 "Fincantieri" e 2.02 "Multedo".
6. **Sestri Ponente:** connessioni tra l'urbanizzato di Sestri Ponente e la Marina di Sestri, come meglio specificato nei Distretti 1.05 "Nuova Sestri" e 1.06 "Piaggio-Aeroporto".
7. **Borzoli:** connessioni con Via Borzoli e con la variante di Scarpino della viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico che collega la barriera autostradale di GE-Aeroporto con via Chiaravagna.
8. **Erzelli:** connessioni tra la viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico, via Melen e la barriera autostradale di GE-Aeroporto.
9. **Foce Polcevera:** connessioni tra la Strada di Scorrimento a Mare, le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera e le viabilità urbane esistenti. Distretti interessati: 1.08 "Polo Industriale Cornigliano" e 1.09 "S.G.D'Acqui-Bombrini".
10. **Fegino:** connessioni tra le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera. Distretto interessato 2.05 "Fegino".
11. **Geo:** variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi.
12. **San Benigno:** connessioni della barriera autostradale di GE-Ovest con il Varco Portuale di San Benigno, con Lungomare Canepa e la Sopraelevata A. Moro, nonché con le viabilità urbane esistenti, da definirsi a seguito della specifica progettazione definitiva che la Società Autostrade per l'Italia, d'intesa con A.N.A.S., sta redigendo per realizzare il Nodo di San Benigno quale opera necessaria e funzionale al riassetto del Nodo stradale ed autostradale di Genova.
13. **Centro Storico:** nuove connessioni tra la sopraelevata A. Moro, via Madre di Dio, la viabilità portuale.
14. **Foce:** nuova rotonda e miglioramento delle connessioni tra la viabilità urbana, la sopraelevata A Moro e l'area della Fiera. Distretto 1.13 "Fiera-Fennedy".
15. **Staglieno:** connessioni tra le viabilità da/per la barriera autostradale di GE-Est e le viabilità urbane di sponda dx e sx del Bisagno. Distretto 2.07 "Nuova val Bisagno".
16. **Ponte Carega-Guglielmetti:** nuova rotonda prevista nel progetto di valorizzazione delle aree "ex Italcementi" di connessione con la viabilità urbana principale di sponda sx del Bisagno Distretto 2.07 "Nuova val Bisagno".
17. **Molassana:** rettifica della viabilità di sponda dx del Bisagno e modifica delle connessioni delle viabilità di sponda del Bisagno.

SIS-I-6	Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale
Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo)	
<p>Terzo Valico - Linea AV/AC Milano – Genova La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 - riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria, così come approvata con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo n. 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>Strada Ge-aeroporto – Borzoli – Chiaravagna La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>Strada Borzoli – Scarpino La cartografia del P.U.C.- Livello 1 e 2 recepisce il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come approvata con i seguenti provvedimenti: - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n. 158 del 14.01.2008 recante "Approvazione del Progetto presentato dall'AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova" - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n. 6752 del 05.12.2008 recante "Approvazione del Progetto presentato dall'AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova – Lotto 2" avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>By-pass di Pontedecimo La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del progetto definitivo "Terzo Valico dei Giovi – Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>Nodo ferroviario – potenziamento linea Genova - Voltri/Brignole La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria così come approvata con Delibera CIPE n.85 del 29 marzo 2006 relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> del Nodo di Genova: potenziamento infrastrutturale Genova Voltri – Genova Brignole, avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>Grandi Stazioni – Genova Principe - Genova Brignole La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l'indicazione delle stazioni ferroviarie di Principe e Brignole cui corrispondono i progetti approvati con Delibera CIPE n° 10 del 14.3.2003 "Progetto definitivo di adeguamento funzionale degli edifici delle stazioni Brignole e Principe" e, con Delibera CIPE n°129 del 06.04.2006 "Progetto definitivo delle infrastrutture complementari agli edifici", relative al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione dei <u>progetti definitivi</u> aventi valore prescrittivo e comportanti effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	
<p>Strada a mare Sampierdarena – Cornigliano La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale così come approvato con provvedimento Intesa Stato Regione n.1273 del 14 febbraio 2008 di approvazione del progetto definitivo "Strada urbana di Scorrimento da Lungomare Canepa a piazza Savio, raccordi con la viabilità ANAS di sponda sinistra del torrente Polcevera e opere civili propedeutiche alla realizzazione del terzo binario linea ferroviaria Genova-XXmiglia" avente efficacia prescrittiva ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	

Viadotto di accesso al Porto di Voltri

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale, il cui progetto definitivo è stato approvato nella seduta del 05/05/11 del CIPE nell'ambito del 1° Programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001) "Riassetto del sistema di accesso alle aree operative del bacino portuale di Voltri, come approvato con D.G.C. n. 72 del 12.03.2009, avente efficacia prescrittiva e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.

Disciplina urbanistica speciale a carattere direttivo**Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12**

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Il tracciato ha efficacia direttiva.

Nodo stradale ed autostradale di Genova - Nodo di San Benigno

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta una previsione di tracciato della nuova infrastruttura stradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale giunto allo stadio di approvazione del progetto definitivo. Nelle more dell'approvazione del relativo progetto definitivo in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, il tracciato ha efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

Nodo stradale ed autostradale di Genova – Complanarizzazione dell'autostrada A10 a Genova-Prà-Palmaro

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione. Il tracciato ha efficacia direttiva.

Lungomare Canepa - Ampliamento di Lungomare Canepa a tre corsie per senso di marcia, nel tratto compreso tra la caserma della Guardia di Finanza Testero al c.d. "Fiumarone"

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale relativa al progetto definitivo in corso di approvazione mediante procedura di Intesa Stato Regione ai sensi del DPR n. 383/94 – DPR 616/77 (art. 81), avente nelle more della suddetta approvazione ed in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.

Proseguimento Strada a Mare (Sestri Ponente-Multedo)

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione della prosecuzione del tracciato della Strada di Scorrimento a Mare da Sestri Ponente a Multedo avente efficacia direttiva.

Terzo binario ferroviario

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del binario da destinare al Trasporto Metropolitano ferroviario avente efficacia direttiva.

Metropolitana di Genova tratta Brin/Canepari

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del tracciato della prosecuzione della metropolitana tratta Brin/Canepari così come indicato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 "Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009" e nel progetto preliminare presentato al Ministero delle Infrastrutture per richiesta di finanziamento ex Legge 211 in corso di approvazione (L. 241/90), avente efficacia direttiva.

Trasporto pubblico via mare – servizio navebus

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del potenziamento del servizio di trasporto pubblico via mare avente efficacia direttiva. Con Delibera di Giunta

Comunale n. 316 del 24/09/2010 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento approdo nave bus e di un parcheggio di interscambio nell'ambito del Progetto Integrato denominato "Prà Marina" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 13 ottobre 2008.

Impianto di risalita – parcheggio interscambio Aeroporto / Stazione ferroviaria / Polo Scientifico Tecnologico Erzelli

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del tracciato dell'impianto di risalita così come individuato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 "Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009", e nel progetto preliminare in corso di approvazione (L. 241/90) avente efficacia direttiva.

Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale a carattere propositivo

Potenziamento viabilità di Levante

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l'indicazione del tracciato di potenziamento della viabilità di Levante dal varco delle Grazie a piazzale Kennedy, avente efficacia propositiva, compresa nell'ambito del demanio portuale.

Trasporto pubblico in sede protetta della val Bisagno

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede propria, avente efficacia propositiva, il cui progetto sarà definito a seguito della conclusione del percorso partecipato con la cittadinanza attivato dal Comune di Genova nel dicembre 2010.

Trasporto pubblico in sede protetta del Levante

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del levante avente efficacia propositiva.

Trasporto pubblico in sede protetta del Centro

La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del centro avente efficacia propositiva.

SIS-S	SERVIZI PUBBLICI	
SIS-S-1	Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	Principali	Servizi pubblici, parcheggi pubblici.
	Complementari	Connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso con le limitazioni previste dalla disciplina di settore per l'ambito di riqualificazione o di conservazione prevalente al contorno.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.
SIS-S-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Prescrizioni particolari		
<p>Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</p> <p>Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del P.U.C. del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</p> <p>Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, da definirsi, ove previsto, in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.</p>		
Interventi sul patrimonio edilizio esistente		
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</p> <p>I giardini, i parchi pubblici e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.</p> <p>Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.</p>		
Interventi di ricostruzione e nuova costruzione		
Sostituzione edilizia	Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.	
Nuova costruzione	<p>Non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti,</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi interrati, nel rispetto della disciplina di seguito definita per la Sistemazione superficiale delle aree; - in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP. 	

Margini di flessibilità	<p>La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.</p>
Modalità di attuazione	Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.
Interventi di sistemazione degli spazi liberi	
Sistemazione superficiale delle aree	<p>Preordinata alla realizzazione dei servizi previsti nella cartografia del Piano relativa al sistema dei servizi pubblici, è consentita inoltre per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chioschi e verande per pubblici esercizi compatibili con il servizio, parcheggi a raso, viabilità locale, installazioni logistiche per la raccolta differenziata di RSU a livello locale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti; - nelle aree dei parchi urbani: viabilità interna e di servizio, serre di servizio e parcheggi a raso, funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. <p>I parcheggi privati possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa: il potenziamento del servizio esistente; la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.</p> <p>Laddove il servizio pubblico esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenziali di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.</p>
SIS-S-3	Disciplina delle distanze
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti. 	
SIS-S-4	Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.
<p>I servizi pubblici individuati con valore storico architettonico dalla cartografia del P.U.C. devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</p> <p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.</p> <p>Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito.</p> <p>L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.</p> <p><u>Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici</u> devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi. 	

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione:

- gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato;
- gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali;
- gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno, muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio e rispettare le distanze minime prescritte per i nuovi edifici;
- la realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona;
- le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica;
- nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto;
- le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili;
- eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi;
- le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrati.

SIS-S-5

Aree ripariali di fruizione pubblica dei Torrenti: Varenna, Polcevera, Bisagno

Nel rispetto delle indicazioni dei Piani di Bacino, il Piano, anche al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici nell'area urbanizzata, indica la fruizione attiva degli alvei dei Torrenti Bisagno, Polcevera e Varenna come indicati in cartografia, finalizzata alla libera percorrenza pedonale e ciclabile senza realizzazione di opere edilizie, segnatamente nella parte dell'alveo attivo, favorendo interventi di ripristino della vegetazione ripariale e di tutela della biodiversità.

Tali aree ripariali devono costituire il trait d'union tra le diverse componenti dell'ecosistema e i differenti gradi di antropizzazione per favorire un processo di reintegro con il tessuto verde urbano ed extraurbano costituito dalle aree verdi circostanti, dalle tessere agroforestali limitrofe all'area urbana, ma soprattutto con l'ecosistema acquatico.

Devono essere riqualificati i margini in quanto costituiscono la modalità di percezione e di fruizione dello spazio naturale prevedendo la possibilità di accesso pedonale in alveo.

Gli interventi devono essere di tipo estensivo, senza perturbare lo stato attuale dell'alveo, dato il carattere torrentizio dei corsi d'acqua caratterizzati da forti correnti nei momenti di piena, ma devono favorire il consolidamento dei detriti attraverso la creazione di sponde naturali e la diversificazione degli habitat acquatici, mediante interventi di:

- ripristino della vegetazione erbacea e arbustiva ripariale;
- creazione di aree a canneto/tifeto per la nidificazione di rallidi e anatidi;
- aree di nidificazione;
- attraversamenti per pesci con rampe di risalita e conservazione delle aree di frega;
- creazione di pozze d'acqua per gli anfibi nei punti di morta del fiume;
- utilizzo di opere d'ingegneria naturalistica per il consolidamento delle sponde;
- creazione di tracciati ciclo – pedonali, senza esecuzione di opere edilizie, su fondo naturale e nelle porzioni dell'alveo, di norma, non direttamente interessate dalla portata ordinaria.

SIS-S-6

Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi pubblici dismessi o sottoutilizzati

Sugli edifici totalmente dismessi dalla funzione di servizio religioso o servizio pubblico, ovvero nei quali la funzione per servizi presente occupa una S.A. inferiore al 30% di quella totale, alla data di adozione del P.U.C., sono consentiti interventi che nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale, ne consentano la ristrutturazione edilizia, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali, per realizzare un complesso polifunzionale che sia destinato a servizi pubblici per una quota non inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano, ovvero con non meno del 50% della S.A. destinata a E.R.S. per la locazione e canone moderato, con possibilità di insediare oltre alle funzioni complementari ammesse nell'Ambito, anche le funzioni ammesse nell'Ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno previa verifica dello standard urbanistico.

La realizzazione di parcheggi pertinenziali, esclusivamente interrati, è ammessa in presenza di accessibilità carrabile consolidata e nel rispetto delle norme progettuali di livello paesaggistico puntuale dell'Ambito.

Gli interventi sono assentibili con Permesso di Costruire convenzionato.

In caso l'intervento interessi un lotto di proprietà di dimensione inferiore all'Ambito destinato a servizi pubblici, il progetto edilizio deve essere corredato da appositi elaborati, estesi all'intera area, che dimostrino la possibilità di una successiva attuazione.

SIS-S-7	Servizi pubblici con disciplina urbanistica speciale
N. 28	<p>Stadio di Marassi Alla luce delle criticità idrauliche e dei relativi rischi presenti nell'area, nel caso in cui si renda possibile la realizzazione di un nuovo impianto questo dovrà essere realizzato in un altro contesto. In tal caso l'impianto potrà essere oggetto di un intervento di complessiva ristrutturazione, con la conferma della funzione principale per lo svolgimento di attività sportive e manifestazioni collettive e con il possibile inserimento di ulteriori funzioni tra quelle di seguito indicate: strutture ricettive alberghiere, connettivo urbano, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di generi non alimentari, servizi pubblici e privati, parcheggi pubblici, parcheggi privati, depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali e infrastrutture di interesse locale. L'attuazione dell'intervento è ammessa previa approvazione di un P.U.O., nell'ambito del quale è stabilito il dimensionamento e l'organizzazione complessiva da conferire alla rinnovata struttura sportiva cittadina, sulla base della configurazione e delle funzioni come sopra ammesse.</p>
N. 29	<p>Carcere di Marassi Il Piano non conferma la localizzazione per la nuova struttura carceraria nell'area privata della ex Cava del Forte Ratti così come indicata dal P.U.C. 2000 in quanto, a seguito di approfondimenti eseguiti con la competente Direzione Generale delle Carceri, l'area non risulta corrispondente ai requisiti richiesti per accessibilità, dimensione e sicurezza. Non essendo state individuate altre aree idonee alla ricollocazione nel territorio del Comune di Genova, l'individuazione dell'area ove collocare la nuova struttura carceraria in sostituzione del Carcere di Marassi dovrà essere effettuata di concerto con la Provincia e gli altri Comuni eventualmente interessati. Nel caso di dismissione dell'attuale struttura carceraria di Marassi, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al relativo contesto territoriale, da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.</p>
N. 30	<p>Ospedale Galliera Il Piano recepisce la disciplina urbanistica del P.U.C. 2000 relativa all'Ambito Speciale di Riqualficazione Urbana n. 74, con Schema di Organizzazione Urbanistica dell'area, introdotto per effetto della variante approvata con D.C.C. n. 106 del 7 dicembre 2010.</p>
N. 31	<p>Rotonda di Carignano Il Piano conferma l'obiettivo già indicato nel P.U.C. 2000 della riqualficazione delle aree, in larga parte di proprietà comunale, poste tra C.so A. Saffi , via Fiodor e via Gavotti ove è collocata la "rotonda di Carignano" (Piazza S. Francesco d'Assisi) per realizzare spazi pubblici pedonali attrezzati e sistemati prevalentemente a verde e direttamente collegati con lo spazio centrale della "rotonda", da articolarsi in due settori: - uno a levante della stessa "rotonda" con prevalente sistemazione a verde pubblico della superficie e nel quale, alla quota di C.so A. Saffi , possa essere inserito un distributore di carburanti con relative funzioni accessorie, coperto in modo da non costituire elemento di discontinuità nella percezione paesaggistica dell'area, con sottostante parcheggio esclusivamente pertinenziale interrato; - l'altro a ponente della stessa "rotonda", corrispondente alle aree di proprietà comunale, con sistemazione a verde pubblico e spazi pedonali attrezzati, con sottostante parcheggio pertinenziale interrato, presenza di esercizi di vicinato e pubblici esercizi. L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva approvazione di uno Schema di Organizzazione Urbanistica, riscontrandosi le condizioni di cui all'art. 29, comma 5, lett. b), della L.R. 36/1997 in ragione della prevalente natura pubblica delle opere da realizzare, esteso a tutto l'Ambito, da attuarsi per singoli settori con permesso di costruire convenzionato o strumenti equipollenti per i progetti di iniziativa pubblica.</p>
N. 32	<p>Programma Housing Sociale – S.S. Annunziata del Chiappeto Al fine della realizzazione di alloggi da locare a canone moderato si rinvia espressamente a quanto stabilito con D.C.C. n. 51 in data 21.07.2009.</p>
N. 33	<p>Parcheggio "fai da te" via Montaldo via Burlando La realizzazione del parcheggio deve contemplare la costruzione di un ascensore pubblico atto a collegare via Burlando, via Montaldo e via Bobbio. La S.A. ammissibile, riconosciuta esclusivamente con destinazione a parcheggio, coincide con quella prevista dal relativo progetto.</p>
N. 34	<p>Rifunzionalizzazione dei Servizi del Sistema Sanitario regionale (Ambito non cartografato) La Regione Liguria sta procedendo alla rifunzionalizzazione dei Servizi del Sistema Sanitario Regionale nel territorio del Comune di Genova per cui è attendibile ipotizzare che aree attualmente destinate a queste funzioni vengano dismesse in tutto o in parte. Nel caso di ricollocazione o cessazione di queste funzioni, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.</p>

N. 35	Ferrovia Genova Casella- nell'ambito del progetto edilizio di messa in sicurezza della nuova stazione è consentita la realizzazione di un parcheggio pubblico e privato in struttura, compatibilmente con la morfologia del terreno, la cui S.A. ammissibile, riconosciuta esclusivamente con destinazione a parcheggio, coincide con quella prevista dal relativo progetto.
N. 56	Area compresa fra Via Fanti e Salita Dante Conte Il Piano recepisce il progetto di sistemazione a verde attrezzato di uso pubblico con sottostante autorimessa interrata privata.

ACO-A	AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'	
ACO-A-1	Disciplina urbanistica generale	
Obiettivo generale dell'Ambito		
Riqualificazione dell'immagine della città attraverso la valorizzazione architettonica e paesaggistica delle principali prospettive urbane, mediante interventi in grado di garantire la qualificazione degli spazi pubblici e il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.		
Localizzazione		
L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) con apposita simbologia ed è costituito dalle aree pubbliche della viabilità urbana con i relativi spazi connessi e dalle aree ed edifici che fronteggiano l'asse urbano e stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR.		
Funzioni ammesse		
Le funzioni principali e complementari corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione in cui ricadono le aree e gli edifici oggetto di intervento.		
ACO-A-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, sugli edifici e le aree comprese negli Ambiti indicati, in alternativa alla relativa disciplina, sono ammessi i seguenti interventi.		
<u>Ambiti di conservazione AC-IU:</u>	Nuovi edifici esclusivamente mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. esistente nel limite del 30%.	
<u>Ambiti di Riqualificazione AR-UR:</u>	Nuovi edifici esclusivamente mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. esistente nel limite del 30%.	
Cessione di aree per standard	Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.	
Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato.	
Flessibilità	Possono essere compresi nel perimetro dell'intervento aree o immobili contigui individuati nel sistema delle infrastrutture e dei servizi del P.U.C., a condizione che il progetto ne preveda la realizzazione o riqualificazione se esistenti. Negli Ambiti AR-UR è inoltre consentito estendere il lotto di intervento, oltre agli edifici posti in fregio all'asse urbano, anche ad aree ed edifici contigui o retrostanti, al fine di perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione degli spazi pubblici.	
ACO-A-3	Prestazioni urbanistiche, ambientali e disciplina paesaggistica di livello puntuale	
<ul style="list-style-type: none"> - Rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto. - Spazi pubblici pedonali o sistemati a verde, su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile. - Gli spazi pubblici contigui all'asse urbano devono essere adeguati sotto il profilo funzionale e migliorati in termini di percorribilità pedonale e ciclopeditone prevedendo l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde. <p>Gli interventi ammessi devono inoltre essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici devono essere realizzati con linguaggi compositivi di architettura moderna, con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde urbano. 		

ACO-L	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE	
ACO-L-1	Disciplina urbanistica generale	
Obiettivo generale dell'Ambito	Valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.	
Articolazione e suddivisione in archi costieri omogenei	<p>L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) ed è articolato nei litorali e negli archi costieri di seguito indicati:</p> <p><u>Litorale di ponente</u>, da Vesima alla foce del Torrente Varenna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fronte mare di Vesima; - Litorale di Crevari; - Fronte mare di Voltri; - Marina di Pra'; - Litorale Pra' – Pegli; - Fronte mare di Pegli; - Litorale di Multedo. <p><u>Arco del porto antico</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porto Antico; <p><u>Litorale di levante</u>, da Punta Vagno a Capoluogo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punta Vagno – S. Giuliano; - Lido – Motonautica; - Boccadasse – Vernazzola; - Fronte mare di Sturla; - Litorale Quarto – Quinto; - Fronte mare di Quinto – Porticciolo di Nervi; - Passeggiata di Nervi – Capoluogo. 	
Funzioni ammesse	Principali	Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.
	Complementari	Servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, alberghi, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.
	Parcheggi privati	Parcheggi pertinenziali.
ACO-L-2	Disciplina degli interventi edilizi	
Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alle relative norme progettuali, dell'Ambito di conservazione dell'Impianto urbano Storico AC-US, fatte salve eventuali prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di intervento previsti nella disciplina dei singoli archi costieri.		
Archi in regime di conservazione	Ristrutturazione edilizia consentita per le funzioni principali, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico, senza ampliamento volumetrico.	
	Sostituzione edilizia consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.	
	Nuova costruzione consentita per realizzare:	
- nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante dei		

	<p>complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - servizi pubblici; - strutture balneari; - parcheggi pertinenziali interrati.
Archi in regime di riqualificazione	Ristrutturazione edilizia consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.
	Sostituzione edilizia consentita esclusivamente per gli edifici privi di valore storico e architettonico, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
	<p>Nuova costruzione consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, anche con incremento di S.A. sempreché si faccia ricorso a tecniche costruttive che prevedano la reintroduzione dell'uso del legno ed i caratteri specifici delle strutture balneari che caratterizzano la costa ligure, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero; - nuovi edifici destinati alle funzioni principali, senza specifici limiti dimensionali, definiti in sede di progetto coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione di seguito indicate al successivo punto.; - parcheggi pertinenziali interrati.
Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche	<p>Gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta; - riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare; - creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare; - percorribilità pubblica della battigia e della costa; - riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti; - garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici; - incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature. <p>Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa; - spazi pubblici attrezzati, nella misura minima del 30% della S.A. di progetto, o prestazioni equipollenti per la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, per l'accessibilità e la fruizione della costa e delle relative attrezzature.
Flessibilità	<p>La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l'altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco.</p> <p>Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano.</p> <p>Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell'ulteriore flessibilità di cui all'art. 53 della L.R. 36/1997.</p>
Modalità di attuazione	<p>Permesso di costruire diretto, e laddove previsto SOI, ad esclusione degli interventi relativi alla realizzazione di impianti per la nautica da diporto che sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O., esteso all'intero arco costiero ove detta funzione è specificatamente prevista, con le procedure di cui al D.P.R. 509/1997.</p>
arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	FRONTE MARE DI VESIMA
Grado di pianificazione	PRESCRITTA ELABORAZIONE STUDIO ORGANICO D'INSIEME. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'ambito o ad ogni settore costiero: Campeggio di Vesima – spiaggia di Vesima.
Inquadramento	L'arco comprende la costa a partire dal confine del Comune, in località Lupara, fino al promontorio di Vesima prima della zona denominata Falconara. Il fronte mare di Vesima è attualmente caratterizzato da un ambiente che presenta ancora e numerose qualità determinate non solamente dalla morfologia naturale della costa racchiusa tra i due promontori, ma conserva ancora segni originari di edifici specialistici.

Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia di Vesima penalizzata dalla ristrettezza degli spazi, dalla presenza della ferrovia e dell'Aurelia, e dalla zona verde che corona l'arco definendo un unicum percettivo.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dal percorso pedonale e automobilistico dell'Aurelia, dal quale si può godere la vista dei promontori che scendono a picco sul mare. La particolarità del luogo è costituita dagli elementi naturali delle due enclavi formate intorno ai torrenti Lupara e Vesima.
Elementi naturali e materiali	L'ambiente della spiaggia è mutevole, in continua evoluzione secondo le stagioni. La zona a monte è caratterizzata dalla presenza di vegetazione che ha invaso, negli anni di abbandono, il territorio agricolo che connotava in particolare la zona di Vesima.
Verde di pregio	Le spiagge sono essenzialmente prive di verde di rilievo, fortemente presente invece nelle aree a monte che costituiscono una particolare cornice verde tipica della macchia mediterranea nelle parti più battute dal vento di mare, per poi divenire bosco nelle zone collinari originariamente dedicate all'agricoltura ed oggi in abbandono.
Panoramicità delle visuali	Gli archi costieri si connotano per la limitata ampiezza e sono racchiusi tra promontori; in particolare, la zona a levante di Vesima presenta percorsi, oggi interrotti, di notevole interesse panoramico.
Elementi antropici	Oltre alle costruzioni del campeggio e degli stabilimenti balneari da riqualificare, la zona è connotata dalla presenza della ferrovia e dell'Aurelia.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	L'edificato non costituisce un'identità specifica del luogo definita invece in modo prevalente dal campeggio e dagli stabilimenti balneari.

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa sarà necessario attuare la riqualificazione delle spiagge di Vesima che costituisce luogo di grande frequentazione, per quanto riguarda l'attività balneare anche libera, con forte azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età.

Spazi liberi pubblici e settore spiaggia di Vesima

Lo spostamento del tracciato dell'Aurelia verso la ferrovia, così come indicato nella cartografia del PUC, consentirà il recupero di spazi per la fruibilità pedonale e per parcheggi pubblici a servizio delle attività di balneari e di ristorazione. La strada deve prevedere il mantenimento di un sottopasso, essere progettata in modo da assicurare scorrevolezza e garantire accessibilità in sicurezza alla strada di collegamento con l'abitato di Vesima.

Il tratto di litorale di Vesima presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero nella zona degli stabilimenti, le opere cementizie devono, appena possibile, essere sostituite con strutture di legno, acciaio o ferro verniciato e comunque riconvertite ricorrendo a materiali legati all'ambiente marino.

Per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale di Vesima in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri:

1. *Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro:* potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti; nella fascia deve essere prevista una sostanziale riqualificazione, ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità attuale; quota massima del colmo di copertura deve essere quella attuale; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc...) sull'Aurelia non deve superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti. Nei progetti di riqualificazione degli stabilimenti devono essere aperti con visivi per recuperare la visibilità del mare.
2. *Fascia della Spiaggia:* al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, deve essere mantenuta libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva stagionale di attrezzature, ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituito da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Settore campeggio di Vesima

La zona del campeggio esistente potrà essere oggetto di riqualificazione volta a migliorare il servizio d'offerta turistica, prevedendo interventi di sostanziale trasformazione e, in ogni caso, la tutela del verde o la sua sostituzione sempre con l'introduzione d'essenze arboree che connotano l'ambiente della costa del ponente genovese.

Tutela dell'edificato antico di origine agraria e nuovi inserimenti

Gli interventi andranno definiti nel SOI in modo da qualificare l'immagine di Vesima, in rapporto ai tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio dell'ambiente agricolo storico soprastante. Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici specialistici e rurali antichi, utilizzando

tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva sia per quanto riguarda l'edificio principale, sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucatore del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema di Vesima. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura, deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema; la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale sarà ammessa per l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale. Le nuove costruzioni devono essere collocate in prossimità dell'accessibilità esistente a completamento dei nuclei agricoli antichi, secondo le modalità d'impianto prevalente che caratterizza il nucleo o sempre seguendo la caratteristica insediativa a nucleo che connota il paesaggio di Vesima.

arco costiero di CONSERVAZIONE	LITORALE DI CREVARI
Grado di pianificazione	
Inquadramento	L'arco costiero si estende dalla foce del Cerusa fino alla zona denominata Falconara, prima di Vesima. Il settore d'arco costiero è sottostante l'insediamento di Crevari dal quale è separato, in alcuni punti, dai tracciati dell'autostrada.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze naturalistiche, dalla strada costiera Aurelia e dagli insediamenti realizzati sulla ripida sponda di natura rocciosa che degrada a mare.
Visibilità dei luoghi	La valenza paesaggistica è percepibile in particolare da chi percorre la strada costiera e da chi naviga lungo la costa.
Elementi naturali e materiali	L'ambiente naturale, di eccezionale valore, è costituito dalla scogliera a picco sul mare con promontori rocciosi alternati a rare e pregevoli insenature. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure, in particolare si rileva l'emergenza paesistica costituita dallo Scoglio Nave.
Verde di pregio	L'eccezionale verde della zona è costituito dai giardini delle residenze di origine rurale e dal territorio anch'esso d'origine agricola della zona di Crevari. La scenografia dell'ambiente naturale costiero è costituita da verde spontaneo con agavi e specie rustiche che contribuisce alla definizione dell'ambiente così spettacolare. La cornice degli elementi vegetali autoctoni è qui arricchita armoniosamente dalle essenze esotiche presenti in alcuni giardini di villa.
Panoramicità delle visuali	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dalla passeggiata di Voltri e dagli eccezionali punti che costeggiano la strada costiera, dai quali si percepisce la valenza del paesaggio della riviera Ligure. L'Aurelia lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale.
Elementi antropici	L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. L'opera viaria costiera è inserita nel contesto valorizzando il paesaggio ed è stata realizzata con interventi eterogenei: arcate, setti murari di rinforzo della struttura, massicciate che si alternano ad elementi naturali essenzialmente costituiti da alti scogli. È in corso di completamento il marciapiede, lato mare lungo la strada costiera, che consentirà la percorrenza in sicurezza ed offrirà punti panoramici privilegiati.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	Il paesaggio è composto dalla successione di promontori e insenature con scorci di grande valore paesaggistico e panoramico. Le emergenze sono costituite dagli insediamenti antichi di origine rurale realizzati a mezza costa e concentrati in prossimità di Voltri, del Molino di Crevari alla foce del rio Fontanelle. A mare, alcuni insediamenti connotano il paesaggio e in particolare gli edifici in località Palazzetto e la villa della fondazione Renzo Piano.

Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>L'ambito paesaggistico costituisce uno scenario suggestivo determinato dall'assetto morfologico della costa e dalle opere realizzate dall'uomo nel pieno rispetto dell'ambiente che, in questo modo, risulta particolarmente valorizzato.</p> <p>Gli interventi devono essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di eccezionale valore; in particolare le opere di difesa, per la ricostituzione delle spiagge, devono salvaguardare la visibilità delle scogliere e dei fondali marini.</p> <p>L'accessibilità alla costa e al mare che non è favorita dalle impervie condizioni naturali, potrà essere resa possibile attraverso piccoli adattamenti rispettosi della configurazione attuale, realizzando inserimenti puntuali con materiali tipici dell'ambiente marino e delle attrezzature nautiche.</p> <p>Gli edifici sparsi presenti in zona devono essere recuperati ricorrendo al restauro e al risanamento, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale che connota la zona di Crevari, recuperando e adeguando i percorsi esistenti senza realizzare nuove accessibilità veicolari. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificio storico che qualifica il sistema. Anche nel caso di piste di cantiere, a fine lavori, deve essere realizzata la rinaturalizzazione del versante.</p>	
arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	FRONTE MARE DI VOLTRI
Grado di pianificazione	
Inquadramento	La zona a mare di via Camozzini è attualmente caratterizzata da un ambiente urbano e dall'ampia spiaggia, tra le foci del Leiro e Cerusa, dove è stata recentemente realizzata la passeggiata a mare. L'individualità di quest'ambito è determinata dalla spiaggia e dalla struttura dell'abitato che si è sviluppato in modo alterno, determinando ampi spazi urbani con caratteri eterogenei non ritrovabili in altri luoghi della costa cittadina.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia e dall'unicità del paesaggio di Voltri dove le abitazioni e i servizi hanno progressivamente sostituito le zone dismesse dei cantieri, seguendo unicamente l'allineamento della viabilità di scorrimento. L'impianto urbano ha preservato alcuni spiazzi che offrono la percezione fisica e il rapporto visivo con il mare.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo la nuova passeggiata a mare che ha consentito di recuperare pienamente la fruibilità pubblica del litorale in passato fortemente compromessa dalla realizzazione di manufatti sulla spiaggia. Una gradevole visibilità della zona si ha percorrendo l'autostrada dalla quale si può godere la vista dell'insenatura e lo stretto rapporto tra mare e città.
Elementi naturali e materiali	La spiaggia formata tra le foci dei due torrenti Leiro e Cerusa subisce un'erosione continua e mutevole in continua evoluzione a seconda delle stagioni.
Verde di pregio	La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo mentre è fortemente presente nella zona a monte che costituisce una particolare cornice verde tipica della macchia mediterranea nelle parti basse per poi divenire bosco nelle zone collinari originariamente dedicate all'agricoltura. Gli spiazzi liberi presentano vegetazione anche ad alto fusto eterogenea che comunque determina zone potenzialmente gradevoli ma da riqualificare.
Panoramicità delle visuali	I punti di eccezionale visuale per lo stretto rapporto con la spiaggia e il mare sono definiti lungo il nastro della passeggiata e potenzialmente potrebbero essere recuperati in prossimità degli spiazzi.
Elementi antropici	Il centro storico di Voltri sviluppatosi lungo la stretta viabilità dell'antica Romana, ha perso contatto con la costa in quanto la crescita edilizia ha trovato naturale espansione verso il mare, andando ad occupare progressivamente la zona una volta dedicata all'attività cantieristica.
Emergenze esteticamente rilevanti tracce storico-artistiche	Oltre al nucleo del centro storico di Voltri, nella zona a mare di via Camozzini, costituiscono elementi connotanti il paesaggio: la gradevole infilata dei tre edifici in prossimità della foce del Cerusa, i cantieri di notevole dimensione, recuperati per servizi pubblici e scolastici e la sede del Municipio in piazza Gaggero.
Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>In questo tratto di costa è necessario completare la riqualificazione della spiaggia di Voltri e le opere di protezione che consentano di mantenere in equilibrio l'arenile in quanto costituisce uno dei luoghi di grande frequentazione sia per quanto riguarda l'attività balneare anche libera, sia per la presenza di attività caratterizzate da forte azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età.</p>	

Il tratto di litorale di Voltri presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero. In particolare, a mare di via Camozzini, gli spiazzi liberi tra l'edificato devono essere riqualificati in quanto potenzialmente assi di percezione visiva del rapporto con il litorale e di connessione tra l'abitato e il mare. Questo paesaggio, frutto residuale in assenza di pianificazione, deve essere semplicemente liberato da strutture incongrue per essere restituito alla frequentazione pedonale.

Per la zona della piscina deve essere attuata una sostanziale riqualificazione con spazi e attrezzature in stretta relazione con l'abitato: l'architettura potrà avere caratteri innovativi per l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale.

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a tipologie già presenti nella realizzazione della passeggiata. Le insegne che non devono interferire con le visuali del litorale, saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Sono consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento. Sono assolutamente vietate le recinzioni sul litorale. Al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, deve essere lasciata libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare oltre la passeggiata. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	MARINA DI PRA'	
Grado di pianificazione	Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – PROGETTO INTEGRATO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO PRA' MARINA approvato D.G.C. 316/2009.	
Inquadramento	L'arco costiero comprende la zona del canale di calma e la zona della fascia di rispetto di Pra' e il nucleo antico di Pra', l'estensione è di circa 1.5 Km.	
Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'antica palazzata sull'Aurelia che si affacciava sul mare e dalla recente realizzazione del canale di calma, con passeggiata e banchine per le imbarcazioni che rappresentano una realtà specifica della città, anche il Centro remiero nella fascia di rispetto costituisce elemento che connota la zona.
Visibilità dei luoghi	Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi marginalizzate e seminasconde alle visuali dalla città per la <i>nuova</i> presenza dell'Aurelia ottocentesca e della ferrovia, di poco successiva, costruite entrambe sulle uniche aree allora facilmente disponibili: quelle della spiaggia. Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Pra', è stato trasformato in una piattaforma costiera artificiale che altera l'originario rapporto tra la terra e il suo mare.	
Elementi naturali e materiali	L'ambiente dell'antico borgo marinaro è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare.	
Verde di pregio	Il verde della zona è essenzialmente costituito dal giardino di ponente della fascia di rispetto che necessita di adeguamenti, e dalla zona con palmizi che corona il canale di calma. Il verde all'interno del quartiere antico si presenta frammentato, dove gli episodi importanti sono unicamente costituiti da alberature in Piazza Sciesa, Piazza Bignami, Piazza Venezian che rafforzano l'identità del singolo sito ma non sono in grado di connotare l'intero abitato.	
Panoramicità delle visuali	Dalla banchina e dalla passeggiata della fascia di rispetto si percepisce il canale di calma, come un insieme di opere che creano un ambiente artificiale di notevole gradevolezza, coronato a monte dalla sky-line della zona collinare, in parte ancora verde e in parte fortemente costruita.	
Elementi antropici	Il carattere artificiale che la contraddistingue deriva dalla loro genesi, funzionale soltanto alla creazione di un'area franca, una doppia fascia d'acqua e di terra, realizzata per il "rispetto" dell'abitato di Pra' nei confronti delle attrezzature portuali sorte sul riempimento costiero antistante la delegazione. Il bacino idrico parallelo all'antica spiaggia, detto <i>canale di calma</i> , fa da collettore ai torrenti che un tempo raggiungevano il mare in quel tratto di costa. A sud vi sono gli ambiti portuali, verso terra quelli retroportuali, formalmente urbani ma ancora di proprietà demaniale, hanno sostituito l'originario litorale. Quest'ambito aveva vissuto, già in epoche remote come tutto il Ponente genovese, le prime fasi dell'industrializzazione che avevano visto l'insediamento delle industrie manifatturiere pesanti in molti dei latifondi nobiliari, assai diffusi proprio nelle fasce immediatamente prospicienti il mare, facilmente raggiungibili e di scarso valore sul mercato immobiliare dell'epoca.	

	L'Aurelia che separa il centro storico dalla fascia, è l'unica strada di collegamento tra i quartieri della città lungo la costa, conserva sostanzialmente il tracciato ottocentesco. La linea ferroviaria, oggi dismessa, ha rappresentato una cesura tra l'abitato e la fascia a mare.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	La zona storica dell'abitato di Pra' costituita dagli edifici sull'Aurelia e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via Sapello, via Airaghi, via Fusinato e piazza Sciesa.
Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>La riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.</p> <p>Tutti gli interventi riguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti allo sviluppo urbano sostenibile, cioè ad azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Pra', in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.</p> <p>L'idea forza del Progetto Integrato, la riorganizzazione e riqualificazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo" verte sul principio di concepire l'infrastruttura quale occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico che restituisce una nuova identità al quartiere di Pra'.</p> <p>Il Progetto Integrato si compone d'interventi che sono stati finanziati e di altri progetti che hanno come obiettivo principale il ridisegno del nuovo paesaggio urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale, dell'applicazione di tecniche di bioedilizia e del potenziamento delle modalità di trasporto alternativo.</p> <p>Il progetto integrato prevede le seguenti realizzazioni: Parco Lungo, Piazza del Mercato Prodotti a 0 Km, Approdo Nave Bus e parcheggio d'interscambio, nuovo accesso e riqualificazione del Parco e riassetto Idrogeologico del Torrente S. Pietro con rinaturalizzazione della foce.</p> <p>Lungo l'abitato è prevista la realizzazione di un marciapiede alberato con pista ciclabile. La presenza della corsia bus in aderenza al marciapiede, così strutturato, consentirà di avere il traffico delle automobili private ad una distanza variabile non inferiore a 15 metri dai fronti degli edifici con un netto miglioramento della vivibilità e diminuzione del rumore. L'ulteriore aiuola centrale prevista con verde di arredo separerà i flussi veicolari nei due sensi di marcia abbattendo inquinamento acustico e dell'aria.</p> <p>Nella zona sono previsti interventi volti al completamento delle funzioni urbane e in particolare un passante veicolare di collegamento levante-ponente che consentirà di alleggerire il traffico lungo l'abitato di Pra', un Polo scolastico, attrezzature e servizi per lo sport all'aria aperta, l'area attrezzata camper, connettivo urbano in modo da integrare la zona della fascia e l'abitato.</p> <p>Per consentire lo svolgimento di regate è prevista la realizzazione di strutture per allungare il campo di regata del canottaggio.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare la zona storica dell'abitato di Pra'. Le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato volto ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.</p>	
arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	LITORALE PRA' PEGLI
Grado di pianificazione	Prescritta approvazione di P.U.O..
Inquadramento	Il tratto di litorale, che si estende dalla zona dei cantieri di Pra' fino al capo del Risveglio, ha uno sviluppo di circa 1Km e comprende l'Aurelia e le aree sottostanti la strada.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	Gli elementi che rendono riconoscibile il tratto di litorale, in quanto testimonianza della permanenza nel tempo di caratteristiche naturali e antropiche sempre percepibili, sono costituiti dal Capo del Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli emergenti isolati, costruito in ogni spazio disponibile, sul quale si succedono quasi accavallandosi fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievalescenti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico, sorte nell'ultima fase dell'urbanizzazione, il capo è attraversato a media quota dalla via Aurelia (via Pegli) che qui scavalca la galleria ferroviaria e fornisce una significativa serie di affacci panoramici a picco sulla scogliera; Promontorio di Castelluccio: vestigia residuale dell'antico sistema difensivo litoraneo, ridotto ad una isolata emergenza rocciosa sovrastata da un bastione murato.

Visibilità dei luoghi	Superato andando verso ponente il Capo del Risveglio la percezione del massiccio del Faiallo, oltre Voltri chiude definendolo l'ambito urbano. Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno da mare.
Elementi naturali e materiali	Il promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina ed estranea all'allineamento calcareo "Sestri-Voltaggio" che caratterizza i rilievi posti poco più a levante. Le rocce affioranti che ancor oggi caratterizzano il luogo si estendevano verso ponente per lasciare posto ad una spiaggia cancellata dalla realizzazione della massicciata e del muro di contenimento realizzato con la linea ferroviaria.
Verde di pregio	Verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e contribuisce a creare un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.
Elementi antropici	Le opere realizzate al Capo del Risveglio e quanto resta del Castelluccio connotano fortemente il paesaggio. Da qui l'ampia zona, dapprima collinare, e poi insediata dai vasti complessi residenziali.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	Castelluccio, Capo del Risveglio, Torre Cambiaso.
Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.</p> <p>L'obiettivo è costituito dalla valorizzazione del litorale conservando gli elementi di valore costitutivi del paesaggio, per introdurre funzioni legate alla fruibilità pubblica della costa per funzioni legate al tempo libero e lo sport, realizzando pontili in strutture leggere per l'attracco di imbarcazioni da diporto e il ricovero di vele, surf ecc... al fine d'incentivare la frequentazione pubblica rivolta in particolare ai giovani per la diffusione delle discipline sportive legate all'acqua.</p> <p>Le strutture funzionali alla nautica da diporto e i volumi per le attività di servizio strettamente necessarie, devono essere collocate in una fascia parallela e sottostante all'Aurelia senza emergere dalla quota del marciapiede e senza interferire con le visuali dai punti panoramici.</p> <p>La valorizzazione del litorale di ponente che verrà attuata con il completamento della passeggiata a mare su tutto l'arco costiero, potrà trovare ulteriore completamento con la realizzazione anche in questo settore del percorso della passeggiata. La finalità è quella di realizzare completamente la tratta pegliese della più ampia passeggiata litoranea prevista nel ponente, della quale sono costitutivi altri progetti: la fascia di rispetto "Pra' Marina"; l'ambito della nuova stazione ferroviaria di Voltri; la passeggiata di Voltri tra i torrenti Leira e Cerusa; la passeggiata lungo via Rubens, verso Vesima.</p> <p>Nel contesto della sistemazione del litorale con la realizzazione della struttura per la nautica da diporto con i caratteri sopra indicati, deve essere valutata anche la possibilità della realizzazione della nuova fermata del servizio ferroviario metropolitano di Piazza Lido, nonché il potenziamento delle strutture per la balneazione, segnatamente con un intervento di riordino di quelle presenti presso la rocca del Castelluccio, limitando al contempo la realizzazione di parcheggi.</p> <p>La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il valore paesistico potrà accogliere percorrenze pedonali e volumi per attività di servizio della nautica da diporto e degli sport nautici, realizzati con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali dell'ambiente marino.</p>	
arco costiero di CONSERVAZIONE	FRONTE MARE DI PEGLI
Grado di pianificazione	Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009.
Inquadramento	Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della <i>passaggiata a mare</i> , con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo del Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medioevali in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il

	<i>centro</i> della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre – l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata; I <i>caruggi</i> (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.
Visibilità dei luoghi	Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.
Elementi naturali e materiali	Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.
Verde di pregio	Verde d'arredo, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti); Verde dei giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia della viabilità, sono attrezzati con sedute e in qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.
Panoramicità delle visuali	Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che va dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera, nelle alpi marittime. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla quinta del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.
Elementi antropici	Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	A partire da ponente: salita Rapalli (croce storica); case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); casa del Papa (villa cinquecentesca appartenuta ai Dalla Chiesa – Benedetto XV) castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini (hotel Mediterranee); palazzo Doria alla Marina; allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); villa Lomellini Rostand a Multedo.
Disciplina paesaggistica puntuale	
L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini. La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare. Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con il Progetto unitario, altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza – capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva – devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti. Come indicato nel Progetto unitario, potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) – capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva – devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e	

distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).
 Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili), nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde (ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.

arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	LITORALE DI MULTEDO
Grado di pianificazione	PRESCRITTA ELABORAZIONE STUDIO ORGANICO D'INSIEME esteso a tutto l'arco costiero
Inquadramento	Il tratto di litorale, che si estende dalla foce del torrente Varenna al molo Occidentale del porto Petroli, comprende le aree sottostanti la ferrovia e via Ronchi fino al mare.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia, caratterizzata dalla promiscuità di funzioni che si sviluppano a monte della medesima (campo sportivo, caserma dei Vigili del Fuoco, edifici residenziali, distributori di carburanti oltre a manufatti di servizio alla spiaggia). L'impianto urbano, poco strutturato, ha preservato alcuni spiazzi che offrono la percezione fisica e il rapporto visivo con il mare.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo la spiaggia che ha mantenuto pienamente la fruibilità pubblica pur necessitando di una riqualificazione.
Elementi naturali e materiali	Le correnti marine e la presenza del molo a levante hanno favorito la formazione di un ampio litorale sabbioso che si estende fra la foce del torrente Varenna e il molo stesso. Tale litorale tende ad ampliarsi per effetto delle correnti.
Verde di pregio	La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo. Gli spiazzi liberi presentano vegetazione anche ad alto fusto eterogenea che comunque determina zone potenzialmente gradevoli ma da riqualificare.
Panoramicità delle visuali	I punti di pregevole visuale verso la spiaggia e il mare sono potenzialmente interessanti ma da riqualificare.
Elementi antropici	L'abitato prospiciente la spiaggia non presenta una elevata qualità edilizia. Esso si sviluppa principalmente tra Via Ronchi e la linea ferroviaria che scorre a monte dell'arco. L'area è altresì caratterizzata da strutture a servizio della mobilità (distributori di carburante, officine).
Emergenze esteticamente rilevanti tracce storico-artistiche	Costituisce elemento connotante il paesaggio la ricca dotazione di spazi liberi prospicienti il litorale. Essi rappresentano la premessa per una complessiva riqualificazione dell'area.
Disciplina urbanistica e paesaggistica	
Obiettivo della trasformazione è la riqualificazione degli spazi lungo il fronte di V. Ronchi, il riuso degli spazi e del tratto di costa a mare della stessa via per realizzare servizi pubblici, attrezzature balneari e per la nautica minore, con riordino dei manufatti esistenti. Le previsioni nell'arco costiero devono essere incentrate in particolare sulla riqualificazione della spiaggia di Multedo come luogo di frequentazione pubblica sia per quanto riguarda l'attività balneare libera, sia per la presenza di attività ludico ricreative rivolte a tutte le diverse fasce di età.	

Sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzioni principali: servizi privati;

- funzioni complementari, anche riferite alle funzioni insediate presenti nel settore: residenza, direzionale, connettivo urbano, esercizi di vicinato, parcheggi pubblici e privati, distributori di carburanti limitatamente agli esistenti sul Fronte di V. Ronchi, strutture balneari e rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica.

Modalità di intervento:

Sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione e ricostruzione nell'ambito dello stesso lotto, esclusi i fabbricati di valore storico ed architettonico nei limiti della esistente S.A. con gli eventuali incrementi ammessi con la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente per gli ambiti di riqualificazione urbana AR UR previa predisposizione di un S.O.I. volto a prefigurare l'inserimento paesistico/ ambientale degli interventi.

Sono inoltre consentiti interventi volti alla realizzazione di servizi pubblici, attrezzature balneari e per la nautica minore, con riordino dei manufatti presenti da compatibilizzarsi col mantenimento del campo di calcio esistente.

Parametri urbanistici:

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

Gli spiazzi liberi tra gli edifici devono essere riqualificati in quanto potenzialmente assi di percezione visiva del rapporto con il litorale e di connessione tra l'abitato e il mare. Questo paesaggio, residuale in assenza di pianificazione, deve essere semplicemente liberato da strutture incongrue per essere valorizzato e riqualificato ad usi pubblici.

Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie incompatibili con la riqualificazione devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a tipologie già presenti in altri tratti analoghi e già realizzati di passeggiata a mare. Le insegne che non devono interferire con le visuali del litorale, saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Sono consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia in base a un disegno più ordinato rispetto alla attuale situazione. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento. Sono assolutamente vietate le recinzioni sul litorale

In un'ampia fascia di spiaggia verso mare deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio, tutti rimovibili.

A seguito della parziale dismissione del molo occidentale del Porto Petroli, si propone la creazione di una percorrenza ciclopedonale lungo lo stesso, in connessione con le percorrenze ciclopedonali del litorale di Multedo.

arco costiero di CONSERVAZIONE	PORTO ANTICO
Grado di Pianificazione	
Inquadramento	L'arco costiero, comprendente il Porto Antico e la palazzata della Ripa Maris, è esteso a levante e a ponente agli edifici caratterizzanti l'immagine del paesaggio urbano che qualifica l'evoluzione di Genova come città portuale.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	L'eccezionale valore del paesaggio urbano è costituito dalle caratteristiche della città medievale affacciata sull'arco portuale e dalla sua evoluzione in quanto elemento fondamentale per la vita della città, così come conformata e riconosciuta dai suoi abitanti.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo l'arco costiero lungo la viabilità a mare e sulla strada sopraelevata dalla quale si legge in modo completo l'assetto delle città antica e il suo rapporto con il porto storico. L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. La valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia percorrendo la strada a mare.
Panoramicità delle visuali	L'arco, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale: isola delle chiatte; testa Magazzini del Cotone; ascensore panoramico <i>Bigo</i> ; cannocchiali visivi da piazza Banchi e da via delle Fontane.
Elementi antropici	Le opere dell'uomo hanno determinato un insieme unico e di straordinario interesse sotto il profilo paesaggistico, ambientale e culturale, rappresentativo dei valori della città.
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	Il Centro Storico con l'insieme dei palazzi costituenti la Ripa Maris, e gli interventi di recupero del Porto Antico e della Darsena comunale determinano un'insieme unico che deve essere oggetto di particolare tutela. Le emergenze sono costituite da singolarità di valore storico monumentale e dagli interventi che hanno restituito il porto storico alla città e che oggi costituisce spazio urbano di eccezionale rilevanza paesaggistica.

Disciplina paesaggistica puntuale		
<p>Gli interventi sul patrimonio devono essere improntati alla conservazione non solo degli edifici ma di tutti gli elementi che conformano lo spazio urbano di eccezionale valore, nell'ottica della valorizzazione dell'insieme, promuovendo attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. Per quanto riguarda le modalità d'intervento la disciplina è indicata nella scheda dell'ambito del Centro storico AC-CS.</p> <p>I nuovi interventi relativi alla passeggiata pubblica dell'arco costiero devono essere improntati alla omogeneità con quanto già realizzato nella zona del Porto antico. In particolare, elementi di arredo e recinzioni devono essere di qualità ed essere trattati in modo unitario, improntati alla massima sobrietà nel rispetto di scelte, anche cromatiche, non prevalenti sul paesaggio e senza l'introduzione di elementi occasionali e pubblicitari.</p> <p>Millo Sarà consentito l'adattamento dell'edificio, per insediare il nuovo polo enogastronomico mediante l'inserimento di strutture con caratteri stilistici e costruttivi già consolidati nella trasformazione dell'area Expò.</p> <p>Darsena A completamento degli interventi già attuati nel complesso della Darsena sull'edificio Tabarca sarà consentita la realizzazione di un nuovo livello in parte della copertura, destinato a spazi collettivi con idonea schermatura per gli impianti tecnologici esistenti.</p>		
Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	PUNTA VAGNO - SAN GIULIANO	
Grado di pianificazione	Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.	
Inquadramento	Il tratto di litorale si estende da Punta Vagno fino a S.Giuliano, risulta delimitato a ponente dal Promontorio di S.Nazaro e a levante dal molo del Lido, a nord comprende Corso Italia e le aree sottostanti.	
Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	Corso Italia, Promontorio di S.Nazaro, Villa Fondazione D. Chiossone, Forte di S.Giuliano.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia dal quale si può godere della vista dell'abbazia e della spiaggia, del profilo dei monti dal Fasce fino a Portofino. Dal mare è ancora oggi percepibile il libero canale verde, centrato sul volume monumentale della villa Cambiaso.	
Elementi naturali e materiali	Calcarei marnosi del Promontorio verde di S.Nazaro. Strutture di contenimento della viabilità a mare (arcate, muraglioni in pietra, pilastrate).	
Verde di pregio	Il verde di arredo di origine mediterranea e anche di origine esotica (aiuole centrali) è stato introdotto con il restyling di Corso Italia ed oggi appartiene pienamente all'immagine consolidata del luogo che ha nel verde delle zone a monte naturale cornice, in particolare: Villa Fondazione D. Chiossone e Parco fondazione G. Gaslini. Il verde naturalizzato, risultato di una forte azione antropica, agente su reliquati di macchia mediterranea e vegetazione dei siti aridi, tipica della costa, è presente in scarpate (bastioni del Forte di S.Giuliano, abbazia di S.Giuliano, promontorio retrostante l'abbazia).	
Panoramicità delle visuali	Vista di levante dal promontorio di S.Nazaro; vista verso l'abbazia; vista-belvedere dal giardinetto a ponente dell'abbazia; vista verso levante e verso l'abbazia dal tratto terminale della croce di via S.Giuliano; vista verso levante e ponente da corso Italia. Vista da mare del fronte su corso Italia e del canale della villa Cambiaso.	
Elementi antropici	La morfologia ad arco è definita dalla viabilità a mare, nastro stradale progettato dall'arch. Dario Carbone nel 1906 e realizzato nel 1914 in seguito a varianti che ne hanno determinato l'attuale assetto. I lotti edificabili lungo il percorso hanno visto l'opera di illustri architetti che hanno definito l'attuale carattere della struttura urbana qualificata. Interventi per la salvaguardia del fronte mare di Corso Italia: la zona edificata a partire dal primo decennio del novecento, secondo il modello insediativo europeo della città giardino, si sovrappose al sistema storico delle ville della zona d'Albaro; attualmente costituisce fondamentale sfondo della città in particolare nella visuale da mare. Frammenti di calcari marnosi provenienti dal Monte Antola accommodati a ridosso del marciapiede di Corso Italia.	
Emergenze esteticamente	Promontorio di S.Nazaro, Forte S. Giuliano, Promontorio di S.Giuliano, rilevato di Corso Italia con il Sistema di lottizzazione storica della via a mare d'inizio del novecento secondo il modello insediativo europeo della città giardino.	

rilevanti e tracce storico-artistiche	Villa Fondazione D. Chiossone, Villa Fondazione G. Gaslini e area verde in via Quarnaro. Bastioni del Forte di S. Giuliano e Abbazia di S. Giuliano. Verde ed emergenze del sistema della ville delle crose d'Albaro dislocate lungo i percorsi di seguito elencati: Lavinia, S. Nazaro, Parini, della Sirena, Montallegro, S. Giuliano come individuate nella cartografia di Livello puntuale.
Disciplina paesaggistica puntuale	
<p>L'obiettivo è quello di valorizzazione paesaggistica dove le singolarità e bellezze della morfologia naturale litoranea e della sua antropizzazione storica, potenziando l'uso pubblico della costa alla luce delle esigenze del vivere contemporaneo, e di trovare oggettivo riscontro nel rispetto dei forti valori panoramici, del verde strutturato sia pubblico sia privato, degli elementi storici e culturali che caratterizzano la zona. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.</p> <p>Interventi per la riqualificazione del litorale</p> <p>L'ambito presenta caratteri di grande rilevanza paesaggistica ed ha il punto di emergenza centrale nel promontorio dell'abbazia di S. Giuliano. Il litorale, che negli anni '50-'60 aveva assunto caratteristiche di spiaggia continua con ampia accessibilità e percorribilità, a seguito delle periodiche opere di protezione dalle mareggiate e all'affermarsi di attività e strutture, è stato progressivamente modificato. Il consolidamento di tali attività e attrezzature, sportive e ricettive, frammentate e reiterate nelle numerose concessioni demaniali agli stabilimenti, hanno progressivamente trasformato l'assetto della spiaggia al punto da diventare prevalenti sulla funzione balneare, vocazione naturale e tradizionale del luogo.</p> <p>Deve essere perseguito il risultato della riqualificazione degli arenili e della razionalizzazione del loro utilizzo, nonché delle opere marittime di difesa della costa, mediante l'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici e a garantire un corretto rapporto di integrazione con l'impianto urbano.</p> <p>Devono essere ricostituite le accessibilità per consentire la fruibilità delle spiagge, in particolare da Lungomare Lombardo deve essere costituita la discesa pubblica principale alla spiaggia libera e al percorso sul litorale realizzando un varco tra gli stabilimenti di larghezza tale da consentire la visibilità del litorale e del mare dal Lungomare stesso. Come indicato nel documento Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (D.G.C. 1110/2004) per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri.</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Fascia di stacco dall'edificato</i>: per mantenere la visibilità della struttura della strada a mare, deve essere prevista la realizzazione di una fascia di stacco dagli arconi di Corso Italia, da tenere prevalentemente libera e arredata con verde rampicante che in nessun modo deve emergere rispetto alla quota della strada. <i>Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro</i>: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità non superiore a m 20; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente marciapiede di Corso Italia; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc...) su Lungomare Lombardo non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali dell'abbazia di S. Giuliano; le coperture degli edifici e le altre strutture (insegne, pali, ecc...) su Lungomare Lombardo, devono mantenersi ad una quota tale da garantire la vista del mare dalla viabilità pubblica e di uso pubblico senza quindi interferire con le visuali da Corso Italia verso il golfo a ponente; gli impianti tecnologici devono essere collocati sotto le coperture; l'illuminazione deve essere realizzata con luce bianca radente al suolo, quella degli impianti sportivi deve essere orientata e/o schermata in modo da non disturbare le percorrenze automobilistiche e pedonali su Corso Italia. <i>Fascia per le attrezzature balneari, sportive e cabine</i>: deve essere destinata alle attrezzature sportive all'aperto, prive di coperture anche temporanee, privilegiando attività legate alla balneazione a agli sport marini e acquatici. In tale fascia potranno essere collocate le cabine realizzate preferibilmente in legno tinteggiato, disposte in file regolari. Sarà consentito l'uso di canniccio per il riparo dal sole. Secondo un disegno unitario, potrà essere realizzata la recinzione verso mare su un allineamento continuo senza scarti tra gli stabilimenti. <i>Fascia della Spiaggia</i>: al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili. 	
Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	LIDO - MOTONAUTICA
Grado di pianificazione	Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009 Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22/2010 e n. 94/2010 comprensive dello "Schema di Organizzazione Urbanistica per la zona Lido" le cui previsioni e indicazioni urbanistiche prevalgono su quelle contenute nel P.U.C.. Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme per la zona della Motonautica.
Inquadramento	L'arco costiero si estende dal promontorio di San Giuliano fino alla chiesa di Boccadasse

Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da archi di costa e promontori che si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia dal quale si può godere della vista della chiesa di S. Antonio di Boccadasse, del profilo dei monti dal Fasce fino a Portofino. Dalla zona del Baretto è ancora oggi percepibile il libero canale verde che risale verso il forte di S. Martino.	
Elementi naturali e materiali	Il promontorio di San Giuliano è costituito da calcari marnosi del monte Antola, ancora visibili in alcuni strati naturali sul margine del marciapiede di Corso Italia. Nel tratto a mare della Motonautica sono ancora visibili le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento perpendicolare alla linea di costa.	
Verde di pregio	Il verde della zona è essenzialmente costituito da verde di arredo, con presenza di vegetazione di origine esotica e palmizi (aiuole centrali di Corso Italia), mentre il verde del promontorio di San Giuliano è caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea, canneti e pini. La presenza di pitosforo, oleandri e le emergenze dei pini che caratterizzavano i crinali dell'antico paesaggio di Albaro, nonché i filari di alberi lungo le viabilità che salgono verso monte connotano il verde di questo tratto di costa.	
Panoramicità delle visuali	Lo stabilimento del Lido, si presenta come un agglomerato edilizio di rilevanti proporzioni, frutto di plurimi interventi di accrescimento, la cui immagine appare oggi artificiosa, congestionata e decisamente cementificata. Mentre nella zona della Motonautica si ha uno dei punti più suggestivi per le visuali verso Boccadasse, le case di Capo Santa Chiara e l'orizzonte marino con il promontorio di Portofino.	
Elementi antropici	I frammenti di calcari marnosi del monte Antola, costituenti il promontorio di San Giuliano, artificialmente assemblati in modo naturalistico dietro l'abbazia, sul marciapiede di Corso Italia, rappresentano l'elemento antropico più rilevante.	
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Il rilevato di Corso Italia (arcate e muraglioni), il promontorio di San Giuliano, la chiesa e il campanile di S. Antonio di Boccadasse costituiscono le maggiori emergenze. Il progetto di restyling di Corso Italia ha consolidato l'impostazione di promenade dove le visuali dal percorso pedonale pubblico sono uno degli elementi più significativi. L'edificazione del fronte, in prevalenza composta da edifici e ville caratterizzate da vegetazione, completa l'ambito paesistico dove sono presenti opere architettoniche di notevole pregio ad opera di celebri architetti tra i quali Daneri, e l'edificio dell'ex teatro trasformato ad opera dell'arch. Caccia Dominioni che caratterizzano ulteriormente l'ambito.	
Disciplina paesaggistica puntuale		
L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.		
Zona Lido		
L'obiettivo da perseguire è la riqualificazione dello Stabilimento Balneare del Lido, della passeggiata pubblica lungo Corso Italia e la creazione di una Base Nautica specializzata come Centro Velico, sulla base dello Schema di Organizzazione Urbanistica approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22/2010 e n. 94/2010 le cui previsioni e indicazioni urbanistiche vengono recepite nel Piano.		
La trasformazione prevista sul tratto di litorale che si estende dal promontorio di San Giuliano fino a Boccadasse, si presenta come occasione strategica di rinnovamento di una parte del litorale genovese, creando le condizioni per una nuova apertura della città verso il mare. In questo contesto, così complesso e delicato, la riqualificazione dell'ambito del Lido ricerca un corretto rapporto d'interazione tra città e mare, riflettendo i suoi benefici effetti sulla città a livello funzionale, economico ed ambientale.		
L'obiettivo principale è quindi riqualificare l'area in base a previsioni urbanistiche volte al perseguimento di un nuovo modello di assetto urbano basato su criteri di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, valorizzare le opportunità che l'intervento offre alla città anche in termini di riqualificazione dell'offerta turistica.		
Uno degli scopi di tale riqualificazione è quello di ridurre le superfici impermeabili a favore di aree permeabili e ricostruire utilizzando materiali a basso impatto ambientale.		
Per quanto riguarda il merito disciplinare, lo strumento individuato è quello dello Schema di Organizzazione Urbanistica in grado di definire dettagliatamente gli obiettivi ed i criteri prestazionali di valutazione del progetto da parte dell'Amministrazione.		
Nello specifico lo Schema di Organizzazione Urbanistica prescrive di aprire la città al mare attraverso la demolizione della barriera visiva costituita dagli esistenti volumi su Corso Italia, la creazione di nuovi spazi a fruizione pubblica, la realizzazione di due nuovi accessi pubblici alla battigia e del collegamento alla contigua spiaggia comunale di San Giuliano. Prevede una maggiore fruizione della zona lungo l'intero arco dell'anno attraverso un mix funzionale che integra la riorganizzazione delle funzioni esistenti (strutture balneari, pubblici esercizi, negozi) a nuove funzioni: - centro benessere; - centro di talassoterapia; - funzioni alberghiere; - possibilità di inserimento di un centro di ricerca, per lo studio di edifici eco-compatibili, a cui corrisponde la funzione dei servizi privati (nell'area a levante); - centro velico (nell'area di ponente).		

<p>Il centro velico, in particolare, interessa un ambito di fruizione collettiva caratterizzato da un'area di servizi con club-house, foresteria per gli atleti e negozi tematici. E' inoltre prescritta la ricucitura del verde esistente da San Giuliano a Boccadasse.</p> <p>A tal fine il progetto deve prevedere la creazione di un nuovo giardino lineare lungo la passeggiata di Corso Italia, caratterizzato da una progressiva sfumatura degli elementi naturali in quelli artificiali. Il giardino lineare conferirà unità al sistema urbano, ricollegando il Lido al paesaggio circostante con la messa a dimora e la diffusione delle specie autoctone e acclimatate (essenzialmente palme, pini, lecci, pitosfori, oleandri). La nuova struttura deve avere una configurazione aperta, integrata e in stretta connessione con il territorio, gestita con criteri di efficienza e focalizzata ad incrementare gli spazi aperti esistenti, garantendo e potenziando i percorsi pubblici lungo la costa. Il nuovo sistema dei percorsi, generati dalle coperture degli edifici posti sotto la quota di Corso Italia, deve integrarsi ed estendere lo spazio a fruizione pubblica da Corso Italia verso l'area di intervento creando nuovi traguardi visivi e lasciando preferibilmente alle essenze vegetali, e non a barriere fisiche, il compito di gestire la transizione tra spazi di uso pubblico e privati. Tali percorsi, quando non realizzati con materiali erosivi (sabbie e ghiaie) già presenti in sito e originati dal mare, devono essere realizzati prevalentemente in legno.</p> <p>Zona Motonautica</p> <p>Ogni intervento deve essere inquadrato in una progettazione unitaria, improntata a soluzioni di basso impatto ricercando un corretto rapporto di interazione tra città e mare garantendo il rispetto delle qualità paesaggistiche con riferimento, in particolare ad evitare interferenze visuali panoramiche. Eventuali esigenze di nuovi spazi potranno trovare collocazione unicamente nell'angolo verso gli stabilimenti del Lido con esplicito divieto di realizzare nuovi volumi sopra la quota della viabilità attuale, al fine di non precludere la visuale verso il mare. Oltre tale quota sono consentiti esclusivamente eventuali ingombri delle strutture di collegamento verticale, che devono essere opportunamente progettate al fine di ridurre al minimo le interferenze visuali sia da Corso Italia sia dal mare. Particolare cura deve essere posta allo studio dei prospetti in quanto la percezione dal mare deve risultare il più possibile consona all'immagine attuale. L'attuale litorale, limitato ad una stretta fascia di spiaggia nell'area di ponente, deve essere mantenuto libero da ingombri ed eventualmente attrezzata con soli ombrelloni, lettini o sdraio.</p>		
Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	BOCCADASSE – VERNAZZOLA	
Grado di pianificazione	Studio Organico d'Insieme - Progetto partecipato sperimentale per il miglioramento della vivibilità a Boccadasse e Capo S. Chiara D.G.C. 260/2008 Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.	
Inquadramento	L'arco costiero si estende dal promontorio di Boccadasse fino al depuratore di Sturla e comprende il litorale di Boccadasse, il promontorio di Capo S. Chiara e il litorale di Vernazzola.	
Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze paesaggistiche e in particolare da: Chiesa di S. Antonio, scogliere a filari, borgo storico marinaro e baia di Boccadasse, Castello Turche, Castello Casareto, antica struttura insediativa della croce di Capo S. Chiara e delle discese a mare, e borgo marinaro di Vernazzola.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia, dal quale si può godere la vista della chiesa di S. Antonio con il suo campanile e con le facciate vivacemente colorate e i tetti in ardesia delle due case ai suoi lati. La loro sagoma costituisce la quinta d'ingresso al borgo, caratterizzando lo skyline che dialoga con l'orizzonte marino e con il profilo del promontorio di Portofino. Tutte le percorrenze pedonali dall'imbocco da corso Italia e dal tratto terminale di via Boccadasse fino a Capo S. Chiara e verso Vernazzola costituiscono, nei due sensi di percorrenza, inquadrature di altissima rilevanza paesaggistica e pittorica. La particolarità e ricchezza del luogo è costituita dalla varietà degli scorci e dei colori, nonché dei materiali e modi costruttivi di edifici e spazi esterni che si godono lungo queste percorrenze.	
Elementi naturali e materiali	L'ambiente è costituito dai promontori della chiesa di Sant'Antonio, di Capo S. Chiara (due dei sette crinali di Albaro) e di Chighizzola e dalle piccole insenature fra loro racchiuse. I borghi marinari si svilupparono attorno alle spiagge di ciottoli, alle foci dei piccoli corsi d'acqua. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure. La stessa roccia emerge episodicamente nei borghi ai margini delle crose e delle case.	
Verde di pregio	Il verde della zona è essenzialmente costituito da giardini di ville antiche e di alcuni condomini sorti dopo la guerra dietro al borgo storico di Boccadasse, mentre è fortemente presente sul versante di Capo S. Chiara, sul lato di levante del promontorio e rilevante nel promontorio di Chighizzola. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio ad alto fusto (lecci, pini marittimi).	
Panoramicità delle visuali	La zona di Boccadasse e Capo Santa Chiara presenta alcuni luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche del borgo e del golfo ligure. I punti visuali di maggior pregio sono dislocati sul piazzale Firpo, a levante della chiesa, sul belvedere di Capo Santa Chiara e lungo il percorso che dalla chiesa scende tra le case alla spiaggia, risale a Capo S. Chiara e riscende poi verso Vernazzola.	

Elementi antropici	Le zone di Boccadasse, Capo Santa Chiara e Vernazzola sono interamente opera dell'uomo che nei secoli ha consolidato il borgo di pescatori e naviganti costruendo insediamenti unici, rimasti pressoché intatti con il passare del tempo, nonostante le trasformazioni imposte dalle rinnovate esigenze della residenza. L'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri è qui pienamente rappresentata sia per quanto concerne le tipologie degli insediamenti, sia per quanto riguarda l'uso di materiali e tecniche costruttive che per le scelte di colore. La realizzazione del depuratore ha modificato l'area a mare della zona detta Ciappelletta.
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini. La varia articolazione dei volumi, dei tetti in ardesia, dei cortiletti esterni, delle crose e degli spiazzi, rimasta praticamente inalterata rispetto a quanto leggibili nelle cartografie antiche, costituisce nel suo insieme un'emergenza paesaggistica tra le più rilevanti del paesaggio genovese e ligure. I due castelli con paramento in mattoni, costruiti nel primo Novecento sul promontorio di Capo S. Chiara, appaiono non incombenti sul borgo e concorrono anzi a definirne il limite nelle visuali panoramiche più note. Il tratto di litorale che si estende dal promontorio della chiesa di Boccadasse fino a Vernazzola ha uno sviluppo di circa 900 metri ed è costituito dall'insenatura di Boccadasse e da promontori rocciosi che si protendono nel mare con lunghi filari di scogli. Si tratta di uno dei più significativi tratti della costa ligure, per le forme con cui la roccia dei promontori degrada a mare, per la presenza di insediamenti e di sistemazioni antropiche di grande valore storico, paesistico e architettonico, rimaste pressoché invariate fino alla fine dell'Ottocento: borghi di pescatori e naviganti, che la leggenda fa risalire intorno all'anno mille ad opera di naufraghi pescatori francesi o spagnoli, sono ancor oggi tra i luoghi turistici più conosciuti della città. La struttura urbana del borgo è rimasta praticamente intatta fino ad oggi ed è costituita da abitazioni di pescatori ("oltre 200 erano i padroni di barche" ancora agli inizi del '900). I piani terra originariamente adibiti a magazzini per attrezzature marinare, sono oggi solo in parte destinati a pubblici esercizi e negozi mentre le abitazione sono ai piani superiori.
Disciplina paesaggistica puntuale	
Potrà essere attuata una sostanziale riqualificazione degli spazi in copertura del depuratore esistente con l'inserimento di attività pubbliche e private connesse alla fruizione del mare, tali da assicurare il presidio e la gestione manutentiva; Sulla copertura del depuratore o nel suo intorno, potrà essere inserita una struttura dedicata all'attività formativa nel campo degli sport nautici per implementare le attività sociali e formative relative alla fruizione sportiva connessa al mare.	
<p>Contenuti del SOI</p> <p>Gli interventi devono essere volti esclusivamente al mantenimento o alla qualificazione complessiva degli antichi borghi marini, di altissimo valore paesaggistico senza alterare il rapporto fisico e visivo con il mare.</p> <p>La riqualificazione dei percorsi pedonali di collegamento tra Boccadasse, Capo Santa Chiara e Vernazzola, in continuità con la passeggiata a mare dell'abitato di Vernazzola, deve eliminare le tracce di degrado e garantire un progressivo passaggio dall'ambiente urbano a quello litoraneo, valorizzando il rapporto fisico e visivo con il mare.</p> <p>Le opere di difesa marittima devono garantire l'assetto degli arenili nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici che caratterizzano i siti. Le spiagge devono essere oggetto di utilizzo razionale che contempli la libera accessibilità e la permanenza di piccole imbarcazioni.</p>	
<p>Tutela degli antichi borghi marinari</p> <p>Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture, rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale con la calce, a triplice sovrapposizione. Non saranno ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato, di volta in volta, con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.</p> <p>Spazi liberi pubblici e tratti costieri</p> <p>Boccadasse e Vernazzola conservano ancora l'aspetto di borgo di pescatori, valenza paesistica che rappresenta vera ricchezza e la ragione della loro attrattività. La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore paesistico-pittorico non sopporta intrusioni anomale dettate dai moderni stili di vita sul pubblico suolo, che snaturerebbero il luogo e lo prevaricherebbero. Sarà vietata sulle piazze e sulle strade e salite di Boccadasse l'installazione di qualsiasi struttura tipo dehors o veranda. Le</p>	

opere ed i percorsi sulle scogliere con i rari e angusti approdi devono essere mantenuti nella loro attuale conformazione. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali.

Le spiagge devono essere mantenute libere da strutture anche rimovibili quali cabine e ombrelloni. Saranno invece consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituito da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Su tutti gli spazi esterni non potranno essere collocate strutture anche amovibili, a recinto, pedane, tensostrutture, tende o tettoie ancorate o appoggiate alle facciate degli edifici o alla pavimentazione, arredi stonati e pubblicità varie. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Negli interventi per la riqualificazione degli arenili, per il loro razionale utilizzo, e per le opere marittime di difesa, si deve far ricorso all'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici al fine di garantire un corretto rapporto d'integrazione con l'impianto urbano.

Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	FRONTE MARE DI STURLA
Grado di pianificazione	Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione approvato con D.G.C. 480/2009 PRESCRITTA ELABORAZIONE STUDIO ORGANICO D'INSIEME. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'arco o ad ogni settore costiero: spiaggia di Sturla – costa sottostante il Gaslini.
Inquadramento	Partendo dal depuratore, l'arco costiero, comprende il litorale e le case del borgo storico di Sturla, consolidato su entrambe le sponde del torrente, e si estende alla zona, in prossimità del Gaslini, destinata principalmente a spiaggia e scogliera sottostante la strada a mare.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia alla foce del torrente Sturla e dai nuclei abitativi storici coronati dai promontori di Chighizzola e del Gaslini che sono caratterizzati da eccezionale valore vegetazionale.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione ponente, dal percorso pedonale e automobilistico di via V Maggio, dal quale si può godere la vista dei promontori di capo S.Chiera, di Vernazzola e di Sturla. La particolarità del luogo è costituita dalla varietà degli scorci e dei colori, nonché dei materiali e modi costruttivi di edifici e spazi esterni che si godono lungo le percorrenze storiche.
Elementi naturali e materiali	L'ambiente alle foce del torrente è mutevole e le opere di regimazione delle acque hanno determinato una situazione di ricaduta sulle spiagge in continua evoluzione a seconda delle stagioni.
Verde di pregio	La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo mentre è fortemente presente sui promontori di capo S.Chiera, di Vernazzola e di Sturla in particolare la vegetazione del Gaslini costituisce una particolare cornice verde realizzata con il progetto dell'istituto.
Panoramicità delle visuali	L'arco costiero si connota per un'ampia apertura del cono visuale in virtù della estesa linearità del tratto costiero costituito dalla spiaggia prospiciente il borgo storico di Sturla ed è racchiuso, a ponente, dai promontori di Vernazzola e di capo S. Chiara mentre a levante, i limiti risultano più sfumati poiché meno connotati morfologicamente da emergenze orografiche.
Elementi antropici	Le schiere antiche di Sturla presentano caratteri dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri sia per quanto riguarda l'uso di materiali e tecniche costruttive, sia per le scelte dei colori delle facciate. La realizzazione di alcuni edifici residenziali a mare hanno occupato lo spazio sotto il Gaslini preservando il borgo storico.
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Il rapporto originario tra le spiagge e le schiere affacciate sul mare è stato interrotto dalla costruzione della linea ferroviaria, successivamente divenuta la strada di scorrimento veicolare a mare, e dalla costruzione degli stabilimenti balneari. Ancor oggi, le piccole e strette vie fra gli edifici antichi dei nuclei storici conducono inaspettatamente chi le percorre a percepire comunque la presenza del mare. L'insediamento dell'Istituto Gaslini, progettato dall'arch. Crippa, costituisce elemento fortemente connotante l'ambito costiero sia per le architetture dei padiglioni sia per il verde ad alto fusto di pregio che connota l'area.

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa è necessario attuare la riqualificazione delle spiagge di Sturla, che costituiscono luoghi di grande frequentazione sia per quanto riguarda l'attività balneare libera sia per la presenza di società sportive che svolgono azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età.

Il tratto di litorale di Sturla presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione della parte storica, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non sono ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta, con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali.

Nella riqualificazione della spiaggia a mare di via del Tritone devono essere aperte le visuali in modo da recuperare il rapporto fisico e visivo verso mare.

Saranno consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che possono essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituito da paletti metallici e corrimano in corda di juta. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri.

1. *Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro:* potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità attuale; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente al marciapiede di via V Maggio; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc...) su via V Maggio non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche.

Per la zona degli stabilimenti in via Tabarca devono essere riqualificati e aperto un cono visivo in linea con l'arrivo della strada per recuperare la visibilità del mare.

2. *Fascia della Spiaggia:* al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	LITORALE QUARTO - QUINTO	
Grado di pianificazione	Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009 PRESCRITTA ELABORAZIONE STUDIO ORGANICO D'INSIEME. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'arco o ad ogni settore costiero: settore V Maggio; zona del Monumento; Priaruggia; promontorio Capo S. Rocco; bagni Europa; settore Quartara; zona depuratore di Quinto; Bagnara.	
Inquadramento	L'arco costiero che si estende dal promontorio del Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, ha uno sviluppo di circa 3,3 km.	
Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante e ponente dal percorso pedonale e automobilistico di via V Maggio, via Quarto e via Quinto. L'edificazione del fronte, in prevalenza composta da edifici e ville caratterizzate da vegetazione mediterranea alternata ad essenze esotiche, completa l'ambito paesistico. I nuclei storici nell'ansa di Priaruggia e a Bagnara completano la struttura tipica della costa ligure dove l'alternanza tra i borghi marinari e le aree rarefatte o naturali compongono il quadro paesistico di riferimento.	

Elementi naturali e materiali	L'ambiente è costituito dai promontori alternati alle spiagge di ciottoli formate alle foci dei piccoli corsi d'acqua intorno ai quali si sono sviluppati i borghi dei pescatori. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure.
Verde di pregio	Il verde della zona è essenzialmente costituito da giardini di ville antiche e di alcuni condomini sorti dopo la guerra ed è presente all'interno dell'arco costiero con differente gradualità: di maggiore consistenza nelle aree più rarefatte sotto il profilo del costruito, laddove prevale la struttura insediativa delle ville e dei parchi contigui e di incidenza marginale, nelle aree di più intensiva edificazione. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale.
Panoramicità delle visuali	La percorribilità veicolare e pedonale dell'arco costiero è connotata dalla quasi totale assenza di ostruzioni visive artificiali lungo il relativo tragitto che consente una continua ed estesa percezione del golfo ligure nei suoi limiti a scala territoriale, dal promontorio di Portofino alle coste del Ponente. Tale peculiarità rappresenta un aspetto di particolare pregio all'interno del tracciato urbano costiero del levante dove le visuali sono prevalentemente più discontinue e circoscritte per la presenza di insediamenti puntuali o lineari ubicati sul lato a mare dei percorsi viari e pedonali urbani.
Elementi antropici	La Via Aurelia rappresenta l'elemento antropico di più rilevante modificazione del paesaggio costiero del levante, in quanto ha determinato, da un lato, l'assetto fruitivo del territorio modificandone la percezione, dall'altro ha avviato processi di progressiva conurbazione, che se potenzialmente positivi per la sistematizzazione delle forze presenti sinergicamente connesse, risultano per contro negativi per il depauperamento della qualità paesaggistica conseguente alla crescita edilizia indifferente e lesiva dei valori dei luoghi. Il sistema delle ville costiere unitamente ai parchi che le circondano, preesistenti alla strutturazione del tracciato viario dell'Aurelia, rappresentano ancora oggi un elemento antropico di rilevante caratterizzazione del paesaggio dell'arco costiero, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe, ed elemento di connotazione qualitativa del contesto altrimenti atipico e omologato in quanto privo di una specificità paesaggistica e architettonica.
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	Al sistema insediativo antico si sono sovrapposte le infrastrutture della ferrovia e della nuova Aurelia che hanno trasformato il territorio. Il sistema delle ville costiere, con i due bacini principali di notevoli dimensioni costituiti dalla villa Carrara e dalla villa Quartara, hanno determinato un insediamento estremamente rarefatto che si alterna ai borghi sulla costa e agli insediamenti più recenti. Il sistema di villa Quartara costituisce, con quello delle ville Carrara, uno degli spazi urbani del levante che hanno conservato quei fattori ambientali e paesaggistici che caratterizzavano, nel passato, la fascia costiera compresa tra la via Antica Romana e il mare.

Disciplina paesaggistica puntuale

Il tratto di litorale che si estende dal promontorio del Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino. Si tratta di uno dei più significativi tratti della costa ligure, per le forme con cui la roccia dei promontori degrada a mare, per la presenza di insediamenti e di sistemazioni antropiche di valore storico e paesistico rimaste pressoché invariate. Gli interventi devono essere volti alla riqualificazione delle spiagge, delle baie e delle scogliere sempre nel rispetto dell'attuale configurazione. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione della parte storica, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non sono ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad un'eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, saranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali. Sono invece consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che possono essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di

risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Sono assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituito da paletti metallici e corrimano in corda di juta. Le insegne sono ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

La redazione del SOI prescritto per l'ambito costiero deve essere elaborato definendo criteri di progettazione generali in conformità alle norme per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti suddividendo il litorale in fasce distinte alle quali corrisponderanno diversi usi e specifici criteri. Le strutture edilizie costruite in origine come stabilimenti e luoghi di ristoro devono essere sostanzialmente riqualificati per quanto attiene le modalità costruttive e comunque in modo tale da assicurare la fruibilità pubblica e la visibilità della costa.

1. *Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro*: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti nell'attuale profondità; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente al marciapiede di via V Maggio, via Quarto e via Quinto; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc...) non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche e con la percezione della linea della costa nelle visuali dalla strada costiera. Le coperture degli edifici esistenti per attività balneari, ristoranti ecc. sotto la viabilità a mare, potranno essere riqualificate sempre mantenendo quote altimetriche che non impediscano la visibilità della costa e destinate unicamente alla fruizione pedonale.
2. *Fascia della Spiaggia*: Le insenature e le scogliere devono essere mantenute libere da strutture fisse e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di tavolati, di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

Arco costiero di RIQUALIFICAZIONE	FRONTE MARE DI QUINTO PORTICCIOLO DI NERVI	
Grado di pianificazione	Studio Organico d'Insieme per la riqualificazione di Quinto e Nervi D.G.C. 422/2010 con linee guida per la valorizzazione del Porticciolo	
Inquadramento	La struttura urbana della zona litoranea tra Quinto e il porticciolo di Nervi è variamente costituita da antichi borghi e nuclei marinari, da alte palazzate residenziali ottocentesche in linea, da ville storiche con giardini e da edifici a blocco costruiti a partire dal dopoguerra. Le baie e le insenature si alternano a rocce e scogli affioranti che determinano la gradevolezza dell'ambiente urbano marino. L'emergenza paesistica del promontorio di S.Erasmo apre alla zona e si conclude con il borgo marinaro del porticciolo di Nervi.	
Valori del paesaggio		
Invarianti del paesaggio	Elementi significativi	Promontorio di S. Erasmo, verde dei giardini di piazzale Rusca, palazzate di via Gianelli, visibilità dall'Aurelia della costa, porticciolo di Nervi dove l'ansa portuale è protetta a levante da un pittoresco promontorio roccioso intaccato soltanto dal tratto iniziale della Passeggiata Anita Garibaldi.
Visibilità dei luoghi	Percorrendo via Gianelli la visibilità del mare si ha da alcuni punti mentre risulta preclusa lungo la zona di Quinto per la presenza del denso edificato a mare.	
Elementi naturali e materiali	Scogliere di Quinto e alternanza delle baie.	
Verde di pregio	Il verde eterogeneo è costituito dalle alberature del Promontorio di S. Erasmo, dai giardini di piazzale Rusca e dai palmizi di via Gianelli. La cornice verde di maggior rilevanza è definita dalla presenza dei parchi delle ville che coronano l'arco costiero.	
Panoramicità delle visuali	La visibilità del mare si ha in alcuni punti in particolare dal promontorio verde di S. Erasmo, dall'area dell'ex tiro a volo, dalle baie e scogliere di Quinto, da alcuni cannocchiali visivi dalle antiche crose ortogonali alla linea di costa, da Caprifico e dal porticciolo con l'antica via Romana.	
Elementi antropici	Foce del torrente Nervi.	
Emergenze esteticamente rilevanti- tracce storico-artistiche	La varia composizione della zona presenza particolarità costituite dal Promontorio S. Erasmo, dalla spiaggia di Murcarolo dalle Ville e giardini a monte di via Gianelli, dalle palazzate fronte mare di via Gianelli dalle Antiche crose di discesa al mare: passo Paveranetti, via alla Scogliera e dal Porticciolo di Nervi con la <i>strada antica e il ponte romano</i> .	
Disciplina paesaggistica puntuale		
L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.		

Contenuti del SOI

L'obiettivo è quello di valorizzazione paesaggistica dove le singolarità e bellezze della morfologia naturale litoranea e della sua antropizzazione storica, potenziando l'uso pubblico della costa alla luce delle esigenze del vivere contemporaneo.

La riorganizzazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo sul mare" sarà occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un *continuum* organico in grado di attribuire valore alla zona di Quinto tenendo conto della configurazione paesistica che caratterizza l'ambito per completarsi nella riqualificazione della zona storica di eccellenza costituita dal porticciolo di Nervi.

Il traffico veicolare passante levante-ponente da via Gianelli si sposterà su via F. Filzi per trovare in corso Europa un innesto in entrambe le direzioni di marcia. L'organizzazione consentirà di sgravare via Gianelli che, riprogettata come zona a KM 30, riacquisirà funzione urbana di parco in linea dove il verde, i giardini, le attività commerciali e le spiagge concorreranno alla sua formazione. Sotto il livello del nuovo parco in linea, nel tratto centrale di Via Gianelli, potranno trovare posto circa 130 parcheggi pubblici distribuiti su un unico livello che dovrebbero costituire un importante punto di appoggio logistico per tutta l'area d'intervento, anche per le attività commerciali, e circa 260 parcheggi a servizio delle residenze. I numeri relativi all'ipotesi progettuale potranno essere ulteriormente incrementati utilizzando le aree verso levante, sempre sotto la strada. Per le due aree contigue di Piazza De Simoni e del piazzale ex tiro a volo deve essere elaborato un progetto secondo un assetto morfologico che consenta al fruitore la progressiva appropriazione percettiva del mare e della linea d'orizzonte al fine di preservare, pur introducendo le necessarie funzioni, l'attuale percezione di spazio aperto, di terrazza sul mare. In tal senso, il progetto, pur nelle differenti declinazioni linguistiche possibili, deve prevedere la strutturazione di un suolo artificiale quale percorso in pendenza a copertura di vani utili all'insediamento delle funzioni urbane ipotizzate per l'ambito dal quale sia possibile la contemplazione dell'ampio arco costiero. L'ipotesi formulata delinea due percorsi paralleli: da Piazza De Simoni essi affiancano l'edificio esistente, di cui viene proposto il mantenimento della facciata d'ingresso in modo che l'apertura assolva alla duplice funzione di cornice visiva e di soglia per mediare, con valenza simbolica, il rapporto fra funzioni urbane complementari ma distinte, il sistema della accessibilità da una parte, e le attività ludico-ricreative dall'altra. Le attività previste consistono in spazi polivalenti per attività culturali, ludiche, artistiche e musicali in un ottica finalizzata all'aggregazione sociale giovanile e attività di ristorazione. I livelli interrati saranno destinati al parcheggio e al rimessaggio barche per un totale di circa n. 200 posti auto e di n. 150 posti barca. All'estremità della piazza la realizzazione di uno specchio d'acqua, ne dissolve il confine verso l'orizzonte riverberando i riflessi del cielo. Il rapporto della nuova piazza con i valori paesaggistici presenti comprensivi delle preesistenze architettoniche e morfologiche di rilievo che sono costituiti dalla rocca della chiesa di S. Erasmo, emergenza dotata di forte identità e riconoscibilità alla scala del paesaggio, si potenzia con la previsione di una connessione fisica diretta fra la piazza di progetto e il piano del sagrato e attraverso l'inserimento di nuove alberature in continuità con quelle già presenti (*Pinus pinea*), lungo tale nuovo collegamento.

I giardini di piazzale Rusca rappresentano uno degli spazi verdi più frequentati del levante cittadino per la presenza della folta vegetazione che condiziona favorevolmente il microclima e per la felice esposizione della piastra cementizia a mare, peraltro esposta alle mareggiate che ne danneggiano periodicamente le strutture.

È prevista la realizzazione di una struttura interrata per il rimessaggio barche per circa 120 posti prevedendo allo stesso tempo la riqualificazione delle superfici pubbliche e quella del fronte a mare, tramite l'inserimento di giochi d'acqua, di terrazze con verde pensile ed arredi vari. I giardini e il solarium a mare consentiranno di riportare ad una frequentazione estesa e continuativa gli spazi pubblici. Negli interventi per la riqualificazione degli arenili e per il loro razionale utilizzo e per le opere marittime di difesa, si deve far ricorso all'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici e a garantire un corretto rapporto di integrazione con l'impianto urbano.

Tutela del porticciolo di Nervi

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non saranno ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecru o marrone.

La riqualificazione del porticciolo di Nervi che conserva il suo genuino carattere di borgo marinaro con l'approdo posto allo sbocco dell'omonimo torrente, deve prevedere interventi di ripristino delle pavimentazioni del tracciato dell'antica strada romana da Caprifico all'inizio di Via Ghirardelli Pescetto. La continuità del percorso, attualmente interrotta fra la Via Ganduccio e la Via Sarfatti, potrà infine dirsi compiuta solo con la realizzazione di una elegante e non intrusiva passerella pedonale a fianco del ponte medievale (*ponte romano*) esistente eliminando così una grave barriera architettonica. Gli interventi di riqualificazione delle facciate, dei distacchi, delle attività commerciali e dei pubblici esercizi devono seguire le indicazioni di dettaglio riportate nel SOI come linee di indirizzo per la riqualificazione della zona.

arco costiero di CONSERVAZIONE	PASSEGGIATA DI NERVI – CAPOLUNGO
Grado di pianificazione	Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.
Inquadramento	L'arco costiero si estende dal porticciolo di Nervi fino al confine del Comune, per una lunghezza di circa 2 Km, e comprende il sistema delle ville della costa di Nervi fino a Capolungo.
Valori del paesaggio	
Invarianti del paesaggio	L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze paesaggistiche, in particolare dalla passeggiata Anita Garibaldi e dalle ville con i parchi che coronano tutto l'arco costiero.
Visibilità dei luoghi	La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dalla passeggiata di Nervi, dagli eccezionali belvedere dai quali si percepisce la valenza del paesaggio costiero della riviera Ligure. L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. La valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia in transito sulla linea ferroviaria.
Elementi naturali e materiali	L'ambiente naturale d'eccezionale valore, è costituito dalla scogliera a picco sul mare con promontori rocciosi alternati a rare e pregevoli insenature. L'opera della passeggiata si è inserita nell'ambiente valorizzando il paesaggio completato dalla cornice dei parchi delle ville nate come residenze private.
Verde di pregio	L'eccezionale verde della zona è essenzialmente costituito dai giardini delle ville antiche che, a partire dagli inizi dell'ottocento, hanno visto il territorio coltivato ad uliveti e agrumeti trasformato in giardini d'eccezionale valore paesaggistico e botanico. Le ville costiere sono le seguenti: Villa Croce Sonemberg Lo Faro Pietrafraccia e villa Croce le quali mantengono i caratteri originari solo nel versante a mare; Villa Gropallo, dove sono presenti cedri del Libano, palme e altre piante ritenute esotiche per l'epoca (alcuni ritengono che il marchese Gropallo sia stato il primo a introdurre la Phoenix canariensis nella zona di Genova); Villa Saluzzo, dove si trovano diverse specie di palme (tra cui la Jubaea-chilensis); Villa Grimaldi Fassio che rappresenta uno dei più importanti parchi all'inglese, degradante verso il mare oltre la ferrovia, raggiunge la passeggiata Anita Garibaldi ed ospita un grande roseto; Villa Luxoro, dove il parco con vialetti tortuosi, scale ripide e rampe è costituito da, palme, lecci, che esaltano la scenografia dell'ambiente naturale fino agli scogli. Il verde spontaneo presente in molti punti della passeggiata è costituito da agavi, piante grasse e siepi di pitosfori che contribuiscono alla definizione dell'ambiente così suggestivo.
Panoramicità delle visuali	Le zone di Nervi e Capolungo presentano alcuni luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche del porticciolo di Nervi e del golfo ligure. La passeggiata, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale.
Elementi antropici	Le opere dell'uomo hanno determinato un insediamento singolare dove la natura e i caratteri del paesaggio costiero ligure costituiscono un insieme unico e di straordinario interesse sotto il profilo paesaggistico, ambientale e botanico.
Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche	La passeggiata costruita a partire dal 1823, nasce da un antico sentiero che serviva e ai contadini della zona per raggiungere i luoghi di pesca o i terreni agricoli allora confinanti con il mare. Nel 1862 il marchese Gaetano Gropallo fece avviare i lavori di costruzione di una vera e propria <i>passaggiata a mare</i> . Il progetto inizialmente divideva il percorso in due tronconi: il primo tratto collegava il porticciolo di Nervi con l'antica Torre Gropallo mentre il secondo tratto, costruito nel 1872, collegava Villa Serra Gropallo con Capoluogo. I parchi e alcune ville oggi sono divenuti pubblici: Villa Gropallo , è sede della biblioteca comunale "V. Brocchi"; la Galleria d'Arte Moderna è oggi ospitata in Villa Saluzzo Serra ; in Villa Grimaldi Fassio , sono conservate le collezioni dei fratelli Frugone che comprendono opere tra la seconda metà dell'Ottocento e il primo Novecento; in Villa Luxoro , le sale della residenza signorile ospitano collezioni d'arte.
Disciplina paesaggistica puntuale	
L'ambito paesaggistico costituito dalla passeggiata a mare Anita Garibaldi e dall'insieme delle ville di Nervi e Capoluogo rappresenta uno degli scenari più rinomati per la naturalità, ancora evidente, dell'assetto della costa e per le opere realizzate dall'uomo nel pieno rispetto dell'ambiente che, in questo modo, risulta particolarmente valorizzato. Gli interventi devono essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di eccezionale valore. La cornice degli elementi vegetali autoctoni è qui arricchita armoniosamente dalle essenze esotiche presenti nei giardini delle ville e devono essere oggetto di particolare tutela. Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville che affacciano sul mare, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei potranno essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali. La disciplina di livello puntuale per gli interventi sulle ville è	

indicata nella scheda del Sistema delle ville e dei parchi di Nervi Capolungo. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Passeggiata e ambito costiero

Le opere di restauro e consolidamento della passeggiata e la messa in sicurezza delle scogliere devono essere sempre improntate al massimo rispetto di quanto presente, mediante tecniche tipiche e storicamente consolidate che connotano l'opera. Le opere ed i percorsi sulle scogliere con i rari e angusti approdi devono essere mantenuti nella loro attuale conformazione. L'accessibilità alla costa e al mare non è favorita dalle impervie condizioni naturali ma potrà essere resa possibile attraverso piccoli adattamenti rispettosi della configurazione attuale. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituito da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Al fine di conservare l'immagine consolidata della passeggiata e della costa, le attrezzature e gli arredi dei pubblici esercizi, ristoranti e stabilimenti balneari devono essere di qualità, improntata alla massima sobrietà nel rispetto di scelte anche cromatiche non prevalenti sul paesaggio, e senza l'introduzione di elementi occasionali e pubblicitari. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.