

## VOLUME 1

CARATTERISTICHE DELLA SCHEDA - TIPO PER LA PIANIFICAZIONE DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE (ZONE TR)		pag. 1
<b>I - CENTRO EST</b>		
TR n° 1/1	CASERMA GAVOGLIO ED EX PROIETTIFICIO MILITARE DEL LAGACCIO	6
TR n° 1/2	STAZIONE PRINCIPE E PIAZZA ACQUAVERDE	9
TR n° 1/3	STAZIONE MARITTIMA - PORTO ANTICO	12
TR n° 1/4	DARSENA - PORTO ANTICO	15
TR n° 1/5	PONTE PARODI - PORTO ANTICO	18
TR n° 1/6	PONTE CALVI E PONTE MOROSINI - PORTO ANTICO	21
TR n° 1/7	PONTE SPINOLA - MOLO VECCHIO - PORTO ANTICO	24
TR n° 1/8	DISTRETTO DELLE RIPARAZIONI NAVALI	27
TR n° 1/9	PRE'	30
TR n° 1/10	CARMINE	33
TR n° 1/11	SAN DONATO - SARZANO	36
TR n° 1/12	PARCO PUBBLICO DELLA VALLETTA DI SAN NICOLA	39
TR n° 1/13	MURA DELLA MARINA	41
TR n° 1/14	DISTRETTO DELLE RIPARAZIONI NAVALI - <b>CONFLUITA NELLA TR n° 1/8</b>	44
TR n° 1/15	AREA DELLE RIPARAZIONI NAVALI DI LEVANTE	45
TR n° 1/16	AREA COMMERCIALE DEL QUADRILATERO	48
<b>II - CENTRO OVEST</b>		
TR n° 2/1	AREA ANSALDO DI FIUMARA	50
TR n° 2/2	AREA EX ERIDANIA	53
TR n° 2/3	RIMESSA A.M.T. DI VIA ROLANDO	56
TR n° 2/4	PARCO FERROVIARIO DEL CAMPASSO	59
TR n° 2/5	CONNESSIONE VIARIA DI LUNGOMARE CANEPA	62
TR n° 2/6	CENTRO DIREZIONALE DI SAN BENIGNO	65
TR n° 2/7	RISTRUTTURAZIONE DELLA ZONA DI VICO CIBEÒ - <b>SOPPRESSA</b>	68
TR n° 2/8	INCENERITORE DI RIFIUTI SOLIDI URBANI	69
TR n° 2/9	NUOVA STAZIONE TRAGHETTI DI CALATA CHIAPPELLA	71
TR n° 2/10	STAZIONE MARITTIMA DI PONTE ANDREA DORIA	73
TR n° 2/11	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA SOPRANIS	75
TR n° 2/12	PROMONTORIO DI SAN BENIGNO	78
TR n° 2/13	CAVA DEL PROMONTORIO DI SAN BENIGNO	81
TR n° 2/14	EX ALBERGO MIRAMARE	84
<b>III - BASSA VALBISAGNO</b>		
TR n° 3/1	SEDE CENTRALE ENEL DI VIA CANEVARI	87
TR n° 3/2	MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA	89
TR n° 3/3	PARCO FERROVIARIO DI TERRALBA	92
TR n° 3/4	FONDOVALLE DEL RIO ROVARE	95
TR n° 3/5	VIABILITA' DELLA VALLE RIO FEREGGIANO	98
TR n° 3/6	NUOVO CARCERE DI FORTE RATTI	101

IV - VALBISAGNO		
TR n° 4/1	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE MARASSI	103
TR n° 4/2	DIREZIONE E RIMESSA A.M.T. DI VIA BOBBIO	106
TR n° 4/3	RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DI SAN PANTALEO	108
TR n° 4/4	RIORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DI CADERIVA	111
TR n° 4/5	SERVIZI LOGISTICI E TECNOLOGICI DELLE GAVETTE	114
TR n° 4/6	RICONVERSIONE DELLO STABILIMENTO ITALCEMENTI	117
TR n° 4/7	RICONVERSIONE DELL'OFFICINA A.M.T. GUGLIELMETTI	119
TR n° 4/8	CENTRO ANNONARIO DI CA' DE PITTA	122
TR n° 4/9	AREA CENTRALE DI MOLASSANA	125
TR n° 4/10	COLORIFICIO BOERO	128
TR n° 4/11	ZONA PRODUTTIVA DEL BRUMA'	131
TR n° 4/12	VALLE DEL TORRENTE GEIRATO	134
TR n° 4/13	NUOVO OSPEDALE E POLO PER SERVIZI DELLA DORIA	137
V - VALPOLCEVERA		
TR n° 5/1	COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA	140
TR n° 5/2	PARCO FERROVIARIO DI TRASTA	143
TR n° 5/3	PIANA DI TEGLIA	146
TR n° 5/4	RICONVERSIONE DELL'AREA PETROLIFERA DI FEGINO	150
TR n° 5/5	OSPEDALE CELESIA	153
TR n° 5/6	RIQUALIFICAZIONE DELLA VAL TORBELLA	155
TR n° 5/7	POLO PER SERVIZI DELL'AREA EX FILEA	158
TR n° 5/8	MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO	160
TR n° 5/9	EX FONDERIE BRUZZO	163
TR n° 5/10	SQUADRA FERROVIARIA RIALZO DI TRASTA	166
TR n° 5/11	RIQUALIFICAZIONE DI BEGATO NOVE	169
TR n° 5/12	STAZIONE FERROVIARIA DI PONTEDECIMO	172
TR n° 5/13	NUOVO OSPEDALE DELLA VALPOLCEVERA	175
TR n° 5/14	EX RAFFINERIA ERG DI SAN BIAGIO	178
TR n° 5/15	BORGO STORICO DI SAN QUIRICO	181



## VOLUME 2

### VI - MEDIO PONENTE

TR n° 6/1	EX FONDERIE DI MULTEDO	184
TR n° 6/2	CANTIERI NAVALI	187
TR n° 6/3	AFFACCIO A MARE E PORTICCILO DI SESTRI	190
TR n° 6/4	AEROPORTO	193
TR n° 6/5	POLO TECNOLOGICO DI SESTRI	196
TR n° 6/6	PIANA DEL CHIARAVAGNA	199
TR n° 6/7	ZONA ARTIGIANALE DEL RIO RUSCAROLO	202
TR n° 6/8	PARCO E CAVE DEL MONTE GAZZO - VAL CHIARAVAGNA	205
TR n° 6/9	VIA ROLLINO	208
TR n° 6/10	DISTRETTO PRODUTTIVO E PORTUALE DI CORNIGLIANO	211
TR n° 6/11	PARCO TECNOLOGICO DI ERZELLI	214
TR n° 6/12	RIMESSA A.M.T. DI VIA SAN GIOVANNI D'ACRI	217
TR n° 6/13	VILLA BOMBRINI	220
TR n° 6/14	CAMPI SUD	223
TR n° 6/15	AREA PRODUTTIVA DI CAMPI	226
TR n° 6/16	CAMPI NORD	229
TR n° 6/17	DEPOSITI PETROLIFERI DI CAMPI E FEGINO	232

### VII - PONENTE

TR n° 7/1	LITORALE DI VOLTRI	235
TR n° 7/2	ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO DI VOLTRI	238
TR n° 7/3	GOLF E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO	241
TR n° 7/4	NUOVO PORTO DI VOLTRI - PRA'	244
TR n° 7/5	FASCIA DI RISPETTO E CANALE NAVIGABILE DI PRA'	247
TR n° 7/6	EX STABILIMENTO VERRINA	250
TR n° 7/7	SETTORE DI PALMARO DEL PIANO DI ZONA 167	253
TR n° 7/8	DISTRETTO PRODUTTIVO DI PRA'	256
TR n° 7/9	APPRODO NAUTICO DI PEGLI	259
TR n° 7/10	PASSEGGIATA A MARE E LITORALE DI PEGLI	262
TR n° 7/11	DEPOSITI PETROLIFERI FONDEGA NORD	265
TR n° 7/12	ZONA PRODUTTIVA FONDEGA SUD	268
TR n° 7/13	AREE URBANE ALLA FOCE DEL TORRENTE VARENNA	271
TR n° 7/14	PORTO PETROLI DI MULTEDO	274

### VIII - MEDIO LEVANTE

TR n° 8/1	FIERA INTERNAZIONALE	277
TR n° 8/2	BASSO CORSO DEL TORRENTE BISAGNO	280
TR n° 8/3	LITORALE DI PIAZZALE KENNEDY	283
TR n° 8/4	RIMESSA A.M.T. DI VIA MADDALONI	286
TR n° 8/5	STAZIONE BRIGNOLE	288
TR n° 8/6	FORTE DI SAN MARTINO - <b>SOPPRESSA</b>	291
TR n° 8/7	VALLE DEL RIO CHIAPPETO	292
TR n° 8/8	RICONVERSIONE DELL'INSEDIAMENTO UNIVERSITARIO DI VIALE CAUSA	295
TR n° 8/9	EX STABILIMENTO SAIWA	297
TR n° 8/10	RIMESSA A.M.T. DI BOCCADASSE	300

IX - LEVANTE		
TR n° 9/1	NUOVA VIABILITA' DI BORGORATTI	303
TR n° 9/2	AREA CENTRALE DI SAN DESIDERIO	306
TR n° 9/3	FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA	309
TR n° 9/4	STAZIONE FERROVIARIA DI QUARTO	312
TR n° 9/5	FONDOVALLE DEL RIO PRIARUGGIA	314
TR n° 9/6	NUOVA RIMESSA A.M.T. DEL RIO PRIARUGGIA	317
TR n° 9/7	VALLETTE DEI RII SAN PIETRO E BAGNARA	319
TR n° 9/8	ZONA PRODUTTIVA DI VIA DEL COMMERCIO	322
TR n° 9/9	PORTICCIOLO E PASSEGGIATA DI NERVI	324



Le modifiche e le integrazioni riportate in **grassetto** nelle presenti schede si riferiscono alle osservazioni avanzate dai Consigli di Circoscrizione e dalla Commissione Edilizia Integrata ed accolte, nonché agli emendamenti approvati nel corso delle sedute del Consiglio Comunale le cui votazioni sono riportate nel testo della delibera di adozione del nuovo Piano Regolatore Generale della città di Genova (D.C.C. n° 74 del 16.7.97).

## **Caratteristiche della scheda-tipo per la pianificazione delle zone di trasformazione (zone TR).**

La scheda-tipo delle zone TR é suddivisa in due parti: nella prima vengono riportate essenzialmente informazioni relative allo stato attuale dell'area, riferite al periodo aprile-maggio 1996; la seconda contiene invece le indicazioni pianificatorie che dovranno orientare la progettazione e l'attuazione degli interventi.

Nella prima parte, accanto al dato dimensionale, di massima, vengono inizialmente riferite le caratteristiche fisiche essenziali e le forme di utilizzo in atto, nonché sintetiche informazioni di carattere patrimoniale.

Quindi vengono evidenziati, in forma sintetica, i dati relativi ai servizi pubblici esistenti, misurati sulla cartografia informatizzata e suddivisi per categorie, secondo le indicazioni del D.M. 2 aprile 1968, n.1444. Si tratta di un dato importante, in quanto i servizi ricadenti nelle zone TR concorrono alla formazione dei bilanci dei servizi pubblici che, pur con le necessarie elasticità, costituiscono uno degli elementi obbligatori da rispettare nella redazione del P.R.G e, quindi, ne rappresentano un fattore essenziale.

Le informazioni proseguono quindi con la segnalazione della sussistenza di eventuali vincoli, di diversa natura.

Viene infatti segnalata la presenza di immobili vincolati ai sensi della legge 1089/39, relativa ai beni architettonici, monumentali e archeologici, attraverso l'indicazione del numero civico, in caso di immobili espressamente vincolati, ovvero attraverso una semplice segnalazione, in caso di presenza di immobili soggetti a vincolo ex art. 4 della stessa legge, cioè in presenza di immobili di proprietà pubblica realizzati oltre 50 anni fa.

La scheda prosegue con l'indicazione di eventuali vincoli di carattere ambientale, ai sensi delle leggi 1497/39 (protezione bellezze naturali) o 431/85 (tutela ambientale); in particolare viene evidenziato se sussistono vincoli estesi all'intera area o su porzioni della stessa, con implicito rinvio alle relative cartografie di corredo del P.R.G. e quindi, per quanto riguarda la legge 431/85, alla proposta interpretativa che il Comune sottopone alla valutazione della Regione.

Seguono quindi analoghe indicazioni sulla sussistenza totale o parziale del vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 3267/23, e di aree percorse da incendi boschivi, secondo le disposizioni della l.r. 49/89, le prime desunte dalle planimetrie



appositamente predisposte dalla Provincia, le seconde dalle segnalazioni del Corpo Forestale dello Stato, in entrambi i casi sistematizzate dal Comune e annualmente deliberati dalla Giunta Comunale.

Di seguito è stata inserita una segnalazione relativa ai corsi d'acqua, per informare sulla presenza di acque pubbliche nell'ambito delle singole zone e per evidenziare elementi rilevanti, con le eventuali specifiche criticità; ovviamente, per quanto riguarda la classificazione delle acque pubbliche, si fa riferimento alla proposta interpretativa che il Comune sottopone alla valutazione della Regione e alla relativa cartografia.

Segue l'indicazione di eventuali immobili di pregio che non risultino vincolati e quindi una segnalazione relativa all'obbligo di preventiva valutazione di impatto ambientale (v.i.a.) delle iniziative operative, secondo le disposizioni di legge in materia; questa segnalazione, in particolare, richiama gli specifici elementi sottoposti alla procedura di v.i.a., escludendo ovviamente il caso di specifiche tipologie di insediamenti produttivi, ove le suddette non siano predeterminabili.

Infine la scheda-tipo riporta eventuali vincoli o fattori di cautela di altra natura, per di più di carattere occasionale, relazionabili con le zone di trasformazione, limitatamente a quelli rilevanti per la valutazione delle previsioni pianificatorie.

Alla identificazione dei vincoli seguono le indicazioni di livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e le previsioni degli Strumenti Urbanistici Generali vigenti (P.R.G. '80 e P.T.C. per gli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure), considerati utili elementi di riferimento per la valutazione delle proposte. Nel caso del P.T.C.P. e del P.T.C. del Ponente è utile segnalare che eventuali elementi di contrasto costituiscono proposte di variante allo strumento sovraordinato che vengono sottoposte alla valutazione della Regione.

Il quadro delle informazioni si conclude con la segnalazione di eventuali iniziative in itinere, ritenute utili per evidenziare i processi evolutivi relativi alle zone interessate; la segnalazione peraltro si limita alle iniziative rilevanti per la valutazione delle proposte pianificatorie.

La seconda parte inizia mettendo in evidenza, in forma sintetica, l'obiettivo della trasformazione urbanistica proposta, con eventuali specifiche precisazioni, ove queste assumano carattere di rilevanza, e con l'evidenziazione di eventuali sviluppi progressivi o alternativi, nei limitati casi in cui esistano condizionamenti di varia natura. La parte pianificatoria prosegue quindi con l'indicazione di eventuali settori di intervento.

L'indicazione dei settori fa riferimento allo stralcio cartografico allegato ad ogni singola scheda e risulta necessaria per precisare e differenziare le previsioni pianificatorie, ove ciò risulti utile in relazione all'articolazione complessa di alcune zone.

Segue quindi la specificazione della funzione caratterizzante che rappresenta l'elemento di maggiore rilevanza della proposta pianificatoria sotto il profilo funzionale, ancorché non debba risultare necessariamente di maggiore consistenza in termini dimensionali, rispetto alle altre funzioni ammesse.

Queste ultime, indicate di seguito nelle diverse schede, identificano i margini di compatibilità previsti nell'ipotesi di evoluzione dell'assetto territoriale e rappresentano quindi i margini di flessibilità delle proposte di P.R.G..

Le funzioni ammesse possono risultare differenziate in relazione alla suddivisione in settori e, in alcuni casi, la scheda della zona di trasformazione può introdurre limitazioni specifiche, in particolare quando si tratti di funzioni considerate problematiche ovvero quando ad una singola funzione corrisponda un insieme di attività comportanti impatti territoriali o ambientali differenti o difficilmente circoscrivibili a priori. In tal senso si rinvia alle definizioni delle diverse funzioni contenute nella normativa del P.R.G., cui fanno riferimento anche le schede delle zone TR.

In entrambi i casi, la dimensione degli spazi per servizi indicata nella tabella fa riferimento all'ipotesi di completa attuazione delle previsioni che potrà, in fase attuativa, concretizzarsi anche gradualmente. La scheda prosegue con l'indicazione delle prestazioni e dei parametri urbanistici ed edilizi che regolano l'attività di trasformazione prevista. Sotto questa voce, in particolare, rientrano le indicazioni operative di carattere dimensionale e le principali specifiche relative agli interventi e alle opere da realizzare, eventualmente diversificate in ragione della suddivisione in settori.

Di seguito vengono messi in evidenza gli elementi dimensionali relativi ai servizi pubblici di previsione, inseriti in una tabella che rende più agevole il raffronto con i bilanci degli standard urbanistici.

Anche i servizi di previsione, infatti, come quelli esistenti nell'ambito delle zone di trasformazione, concorrono alla formazione degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n°1444, pur non essendo necessariamente definiti a priori in termini localizzativi.

Le dimensioni indicate per le previsioni di nuovi spazi per servizi assumono pertanto il valore di un dato parametrico che rappresenta la dimensione complessiva da contemplare all'atto della definizione progettuale degli interventi (stimata nell'ipotesi di



totale realizzazione della trasformazione), per la cui organizzazione spaziale e funzionale viene però lasciato ampio spazio in sede di progetto, sia in termini di localizzazione che in termini di scelta dei tipi di servizi da insediare. Si é cioè trasposta l'impostazione settoriale utilizzata per la categoria dei servizi (zona F), notevolmente flessibile, affiancando la possibilità di definirne puntualmente la dislocazione territoriale e la qualificazione progettuale a quella generalizzata di determinare progressivamente le categorie di servizi insediabili.

In calce alla tabella dei servizi, infine, vengono indicati i parametri dimensionali relativi agli insediamenti previsti, cioè la quota di servizi da realizzarsi quale standard proprio dei nuovi insediamenti residenziali o produttivi, stimata nell'ipotesi di totale realizzazione della trasformazione e quindi indicativa.

In questo caso si tratta di servizi relativi a nuovi pesi insediativi, da realizzarsi in aggiunta alla quota di servizi di previsione e quindi non computati nel bilancio generale degli standard; il loro dimensionamento viene effettuato in base alle indicazioni del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, come avverrebbe in caso di rinvio ad uno strumento urbanistico attuativo:

- insediamenti residenziali 18 mq./ab. (30 mq. S.A.);
- insediamenti direzionali/commerciali 80 mq./100 mq. S.A.;
- insediamenti produttivi 10% superficie area;

con eventuale ricorso alla superficie virtuale, in caso di insediamenti ad alta densità assimilabili alla zona A o alla zona B, quando l'area risulti esigua o fortemente condizionata.

Nel caso gli interventi riguardino l'insediamento di più funzioni di tipo differente la stima della quota di standard relativa all'intervento viene effettuata considerando le percentuali relative alle differenti funzioni; nel caso di funzioni portuali o trasportistiche, di impianti tecnologici o di servizi pubblici di previsione non vengono invece indicati standard obbligatori: ai sensi del D.M. citato.

La scheda prosegue con l'indicazione delle opere infrastrutturali principali e delle relative finalità che dovranno essere contemplate e precisate in fase di definizione progettuale degli interventi ovvero considerate all'atto della realizzazione a stralcio delle infrastrutture stesse.

La possibilità di realizzare le infrastrutture anche anticipatamente alla trasformazione delle aree e quella di variarne in modo rilevante il tracciato sono caratteristiche specifiche delle zone TR; ciò in ragione del fatto che l'elevata complessità delle

trasformazioni territoriali previste e la presenza di incognite rilevanti possono determinare condizionamenti e vincoli operativi che inducono ad introdurre consistenti gradi di flessibilità, particolarmente importanti in relazione alla definizione delle infrastrutture lineari e continue.

Ai parametri dimensionali segue quindi un insieme di indicazioni qualitative essenziali che costituiscono specifici indirizzi per la progettazione. Si tratta di prescrizioni particolari che rappresentano il dato saliente sotto il profilo ambientale e paesistico, costituendo in tal senso anche specifiche indicazioni di livello puntuale del P.T.C.P.

Naturalmente le prescrizioni qualitative particolari risultano estremamente diversificate per le diverse zone, in ragione del grado di complessità della trasformazione prospettata, del livello di evoluzione di ogni singola situazione ovvero della tipologia degli interventi previsti e possono essere talvolta integrate anche da prescrizioni di natura differente, tendenti ad esplicitare vincoli o indicazioni di altra natura.

La scheda si conclude con gli aspetti normativi di carattere procedurale, riferiti alle modalità di attuazione, sotto il profilo amministrativo/approvativo, e al regime transitorio, cioè all'indicazione degli interventi consentiti anteriormente all'attuazione delle previsioni di trasformazione.

Nel primo caso vengono regolamentati i processi attuativi, attraverso l'indicazione delle modalità autorizzative (accordo di programma, strumento urbanistico attuativo, schema di assetto urbanistico, progetto unitario ovvero concessione edilizia o autorizzazione diretta), dell'estensione minima dei singoli interventi o di specifici condizionamenti. Nel secondo caso vengono invece indicati, in forma articolata, i massimi livelli di intervento ammessi sugli edifici e sugli impianti esistenti, nonché sulle aree libere, in ragione delle specifiche caratteristiche degli insediamenti in atto, delle esigenze operative ammissibili ovvero dell'entità delle trasformazioni previste e dei conseguenti livelli di salvaguardia.



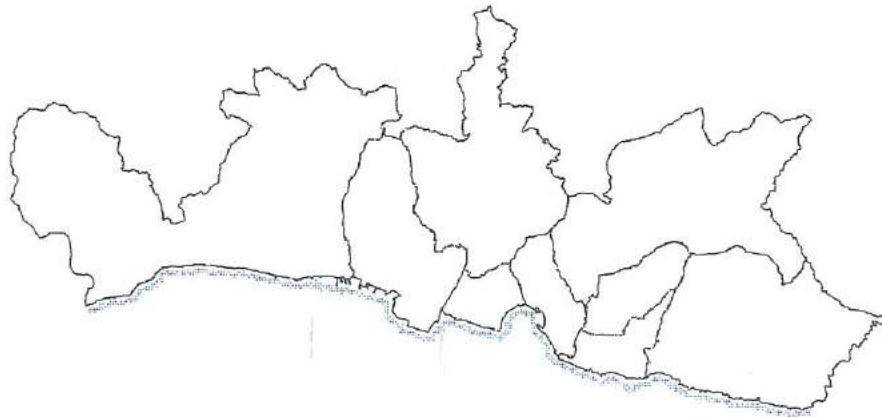


## COMUNE DI GENOVA

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con D.C.C. n° 74 del 16/07/1997

## ZONE DI TRASFORMAZIONE



### LEGENDA

 TR	Trasformazione		Ferrovie esistenti e di previsione
	Limite di settore		Impianti di risalita
	Numero settore		Metropolitana
	Percorsi pedonali		Tramvia
	Viabilita' locale di previsione		Nuove arginature
	Viabilita' esistente e di previsione		Nuove reti di deflusso
	Autostrade esistenti e di previsione		Tombinature e adeguamenti

COMUNE DI GENOVA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborazione e progettazione: Servizio Urbanistica del Comune di Genova

Informatizzazione e stampa: Gruppo di lavoro S.I.T. del Comune di Genova

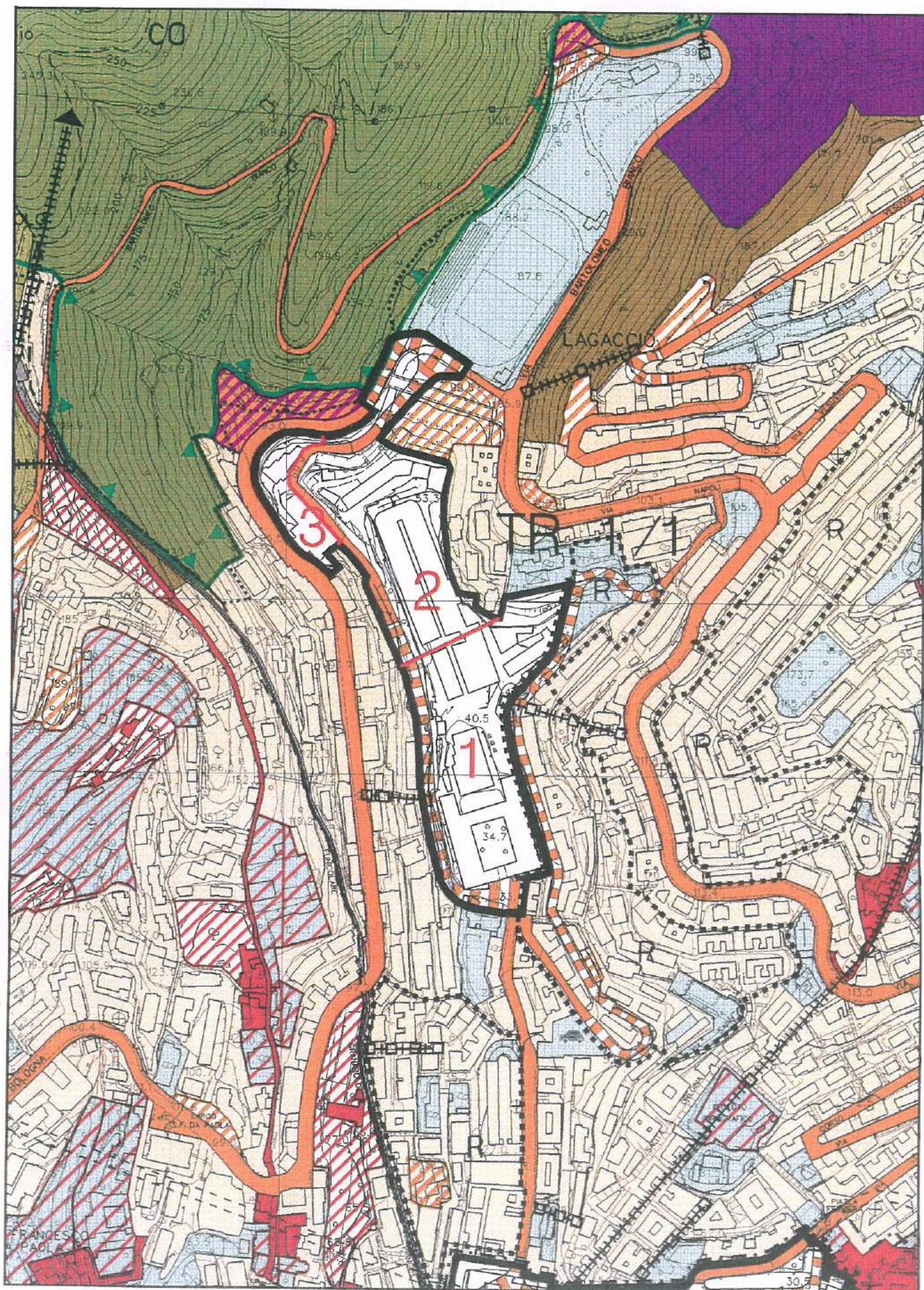
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell' I.G.M. n.410 del 20-11-1992)



TR. N. 1/1

DENOMINAZIONE: CASERMA GAVOGLIO ED EX PROIETTIFICIO MILITARE DEL LAGACCIO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Oregina-Lagaccio)



Rif. fogli PRG: 27-28-37-38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.68.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area di fondovalle, intensamente alterata ed edificata, sita in posizione centrale rispetto ad una zona residenziale ad elevatissima densità, caratterizzata da una critica carenza di spazi liberi e servizi.

**UTILIZZO:** Per installazioni e residenze militari, con ampia presenza di spazi ed immobili sottoutilizzati.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (attribuita in quote differenziate all'Esercito, alla Marina e alla Guardia di Finanza) e in piccola parte proprietà unitaria (ex fabbrica Zonin).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	Caserma Gavoglio
<b>Protezione bellezze naturali (L. 1497/39)</b>	parziale
<b>Corsi d'acqua</b>	rio Lagaccio (tombinato)

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU (tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi per l'istruzione e l'interesse comune, a livello di quartiere.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto per l'allargamento di via del Lagaccio.

Progetto privato per il riutilizzo e la riconversione dell'ex fabbrica Zonin.

Protocollo d'intesa preliminare, in corso di definizione, per l'acquisizione da parte del Comune della porzione meridionale della Caserma (settore 1), previa messa a disposizione di idonei spazi ed alloggi sostitutivi per le esigenze delle Forze Armate.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Progressivo recupero alla città delle aree non utilizzate, al fine di dotare la circoscrizione dei necessari spazi liberi per la realizzazione di servizi e parcheggi.

La riconversione dell'area militare può inoltre contemplare la realizzazione di edifici residenziali, di dimensioni limitate, per soddisfare esigenze di ricollocazione derivanti da demolizioni connesse con altri interventi di riqualificazione previsti nell'ambito della circoscrizione.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione della situazione patrimoniale e dell'attuale utilizzo.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'allargamento di via del Lagaccio  
Viabilità secondaria  
Pubblici esercizi

Nel settore 1:  
Residenza  
**Piccoli esercizi commerciali**  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati  
**Grandi esercizi commerciali limitatamente al trasferimento di quelli esistenti in prossimità**

Nel settore 3:  
Servizi privati  
Esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di uno spazio pedonale attrezzato per servizi pubblici, conformato in modo da costituire un elemento di transizione fra il densissimo tessuto residenziale del Lagaccio e le altre aree del compendio militare, destinate prevalentemente a verde.

L'intervento può comprendere anche la realizzazione di parcheggi, prevalentemente interrati ed eventualmente di edifici residenziali di carattere sostitutivo, con S.A. massima di 4.000 mq.

**La S.N.V. massima relativa ai grandi esercizi commerciali è fissata in 500 mq. ed è esclusivamente subordinata al trasferimento di strutture analoghe esistenti nella zona del Lagaccio.**

Settore n. 2: demolizione degli edifici esistenti e sistemazione delle aree a verde e impianti sportivi. E' consentito il mantenimento o la realizzazione di edifici esclusivamente destinati a servizi pubblici, di carattere compatibile.

Settore n. 3: riconversione ed integrazione dell'edificio esistente, con realizzazione di spazi per servizi pubblici, per attività di carattere commerciale e per parcheggi; gli spazi per servizi pubblici, esclusi i parcheggi, devono avere una dimensione almeno equivalente a quella destinata ad altre funzioni.

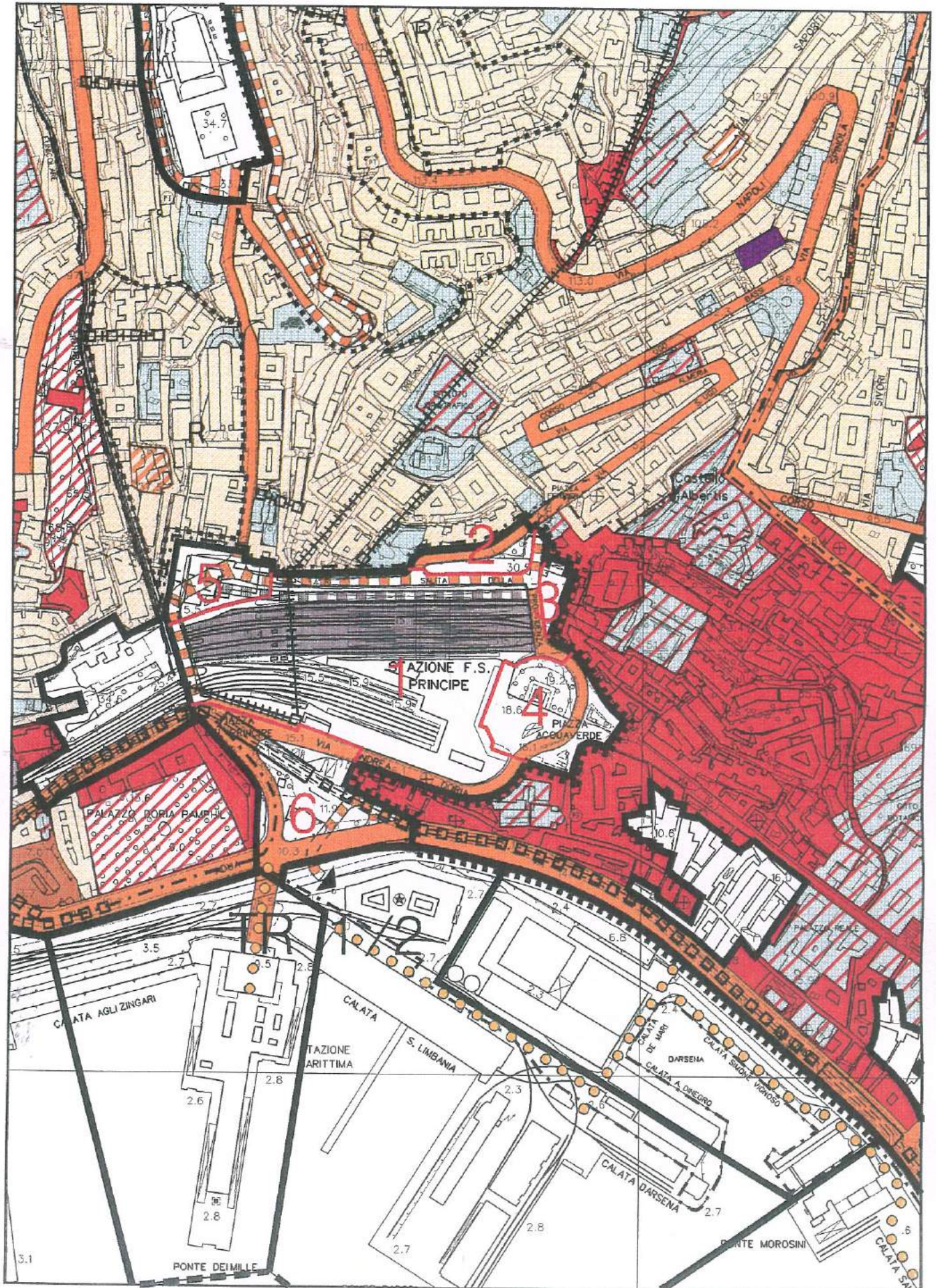




TR. N. 1/2

DENOMINAZIONE: STAZIONE PRINCIPE E PIAZZA ACQUAVERDE

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico)





## STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq. 93.600
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Area urbana prevalentemente occupata dalla Stazione Ferroviaria di Principe, comprensiva del parco binari e pertinenze, situata al margine nord del Centro Storico, delimitata dagli spazi pubblici di via Adua, piazza del Principe, piazza Acquaverde e salita Provvidenza.
- UTILIZZO:** Nodo di interscambio tra linee ferroviarie, metropolitana, cremagliera di Granarolo e bus cittadini.  
Stazione ferroviaria e servizi annessi. Confluenza di percorsi veicolari provenienti da levante (via Gramsci), dal centro (via Balbi) e da monte (salita Provvidenza).
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Ferrovie dello Stato e Autorità Portuale) con aree pubbliche comunali.
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*
- |                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Verde pubblico (giardini piazza Acquaverde) | mq. 2.846 |
| Parcheggi pubblici                          | mq. 2.034 |
| Totale servizi di quartiere                 | mq. 4.880 |

## VINCOLI E CAUTELE

- Tutela monumenti (L. 1089/39)** (art. 4) Stazione Principe  
**Corsi d'acqua** rivi canalizzati: fossato del Lagaccio e canale Sant'Ugo  
**altri** monumento a C. Colombo in piazza Acquaverde  
resti archeologici nel sottosuolo di piazza Principe

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- Assetto insediativo** TU - SU (Tessuto Urbano - Struttura Urbana)
- Assetto vegetazionale** COL-ISS (Insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
- Assetto geomorfologico** MO-B (Modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zone per infrastrutture diverse, in prevalenza ferroviarie e spazi per servizi.

## INIZIATIVE IN ITINERE

- Riassetto della piazza del Principe in copertura del passante ferroviario (Santa Limbania) e della metropolitana.
- Prosecuzione della linea metropolitana per Caricamento e Brignole.
- Proposta di ristrutturazione della Stazione Ferroviaria.
- Programma di insediamento di un parcheggio pubblico di relazione sotto piazza Acquaverde, e progetti per parcheggi privati.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Razionalizzazione e riqualificazione ambientale dei luoghi di confine con il Centro Storico, in particolare mediante l'integrazione funzionale tra le varie categorie di trasporto ed il potenziamento della stazione Principe, destinata a divenire una polarità urbana anche attraverso interventi di diversificazione funzionale.

La demolizione della palazzina ad uffici delle Ferrovie é inoltre relazionata con la riqualificazione del quartiere del Lagaccio.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in sei settori, il cui elemento unificante é la ristrutturazione del sistema dei trasporti.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Infrastrutture per la mobilità (nodo di interscambio).

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori: Servizi pubblici

Nel settore n. 1:

**Attività museali**

Parcheggi pubblici

Servizi privati

Viabilità secondaria

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

**Piccoli esercizi commerciali**

Esposizioni di merci

Centro commerciale di via, con esclusione dei generi alimentari

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Direzionale

Attività trasportistiche, di carattere ferroviario

Parcheggi privati

Nel settore n. 3:

**Piccoli esercizi commerciali**

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Assistenza alla mobilità veicolare

Parcheggi privati

Nel settore n. 5:

Parcheggi pubblici

Viabilità secondaria

Assistenza alla mobilità veicolare

Parcheggi privati

Nel settore n. 2:

Parcheggi pubblici

Viabilità secondaria

Assistenza alla mobilità veicolare

Parcheggi privati

Nel settore n. 4:

Parcheggi pubblici

Viabilità secondaria

**Piccoli esercizi commerciali**

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Nel settore n. 6:

Parcheggi pubblici

Viabilità secondaria

**Piccoli esercizi commerciali**

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi e organizzazione dell'interscambio tra i convogli ferroviari (treni veloci, metropolitani, ordinari), con le infrastrutture cittadine (metropolitana, cremagliera Granarolo e ascensore Montegalletto, filovia e bus), dotando la stazione di un secondo accesso sul lato a mare, e con le nuove strutture di parcheggio previste nei settori n. 2-3-4.

E' ammesso, nell'ambito della ristrutturazione della stazione ferroviaria, l'inserimento di punti di ristoro, di servizi all'utenza e di funzioni commerciali, purché di tipo specializzato e qualificato, al fine di accentuare il ruolo polarizzante della stazione, anche in relazione all'incremento dell'utenza indotto dalla trasformazione del porto antico.

**E' consentita la realizzazione di servizi, parcheggi e viabilità in copertura del parco ferroviario e dei binari di corsa della stazione Principe.**

E' previsto il miglioramento della viabilità secondaria esistente per il collegamento del traffico proveniente da Oregina, dal Lagaccio e dalla nuova galleria Carmine-Principe con la via San Benedetto, in direzione ponente; é inoltre ipotizzata la realizzazione di un nuovo collegamento meccanizzato con Oregina.



- Settore n. 2: realizzazione di un parcheggio privato in struttura, fuori terra su area di proprietà pubblica, con copertura a verde pubblico attrezzato ed eventuale riserva di posti auto pubblici aventi accesso dalla strada a monte.
- Settore n. 3: realizzazione di una autorimessa privata in struttura fuori suolo, in sostituzione degli attuali volumi, con copertura da sistemare a giardino per il migliore inserimento ambientale dei manufatti con recupero di un maggior numero di posti auto.
- Settore n. 4: realizzazione di un parcheggio pubblico interrato per circa 300 posti auto prevalentemente a servizio delle attività turistico-ricettive della zona.
- Settore n. 5: ristrutturazione viabilistica alla confluenza tra via Avezzana e via del Lagaccio, con demolizione **totale** dell'edificio degli uffici delle Ferrovie con recupero di parcheggi pubblici e privati; l'edificio per uffici può essere ricostruito a parità di S.A..
- Settore n. 6: riqualificazione della piazza Principe che costituisce il principale punto di accesso al nodo ferroviario e metropolitano; realizzazione del raccordo veicolare tra la viabilità cittadina e la sottostante quota banchina per l'accesso alle aree della Darsena e di Ponte Parodi.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 4.880
Previsione	mq. 15.000
Totale generale	mq. 19.880

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Attestazione o fermata della nuova linea ferroviaria veloce Milano-Genova e interscambio con le linee ferroviarie nazionali e locali, con la metropolitana e le linee pubbliche urbane.

Prosecuzione della linea metropolitana secondo il tracciato che interessa Caricamento - Sarzano - Corvetto e Brignole.

Collegamento veicolare tra i quartieri collinari e la viabilità a mare, mediante la realizzazione di un collegamento fra l'Albergo dei Poveri, il Lagaccio e via S.Benedetto.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La sistemazione di piazza Principe dovrà garantire la realizzazione di uno spazio pubblico pedonale di raccordo fra gli accessi ai diversi mezzi di trasporto, compreso un collegamento diretto con la stazione ferroviaria; conseguentemente è consentita la trasformazione del fronte di stazione su via Andrea Doria mentre quello su piazza Acquaverde deve essere conservato.

I parcheggi in struttura fuori terra devono essere realizzati con soluzioni architettoniche e dimensionali migliorative della situazione esistente, pur determinando un incremento di posti auto.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale. **In particolare, dato il pregio architettonico della Stazione Principe, vi può essere l'eventuale destinazione dell'area "storica" ad uso integrativo per attività museali sul modello della Gare d'Orsay.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso a ogni singolo settore, attuabile per fasi.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli immobili di pregio sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona AS.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

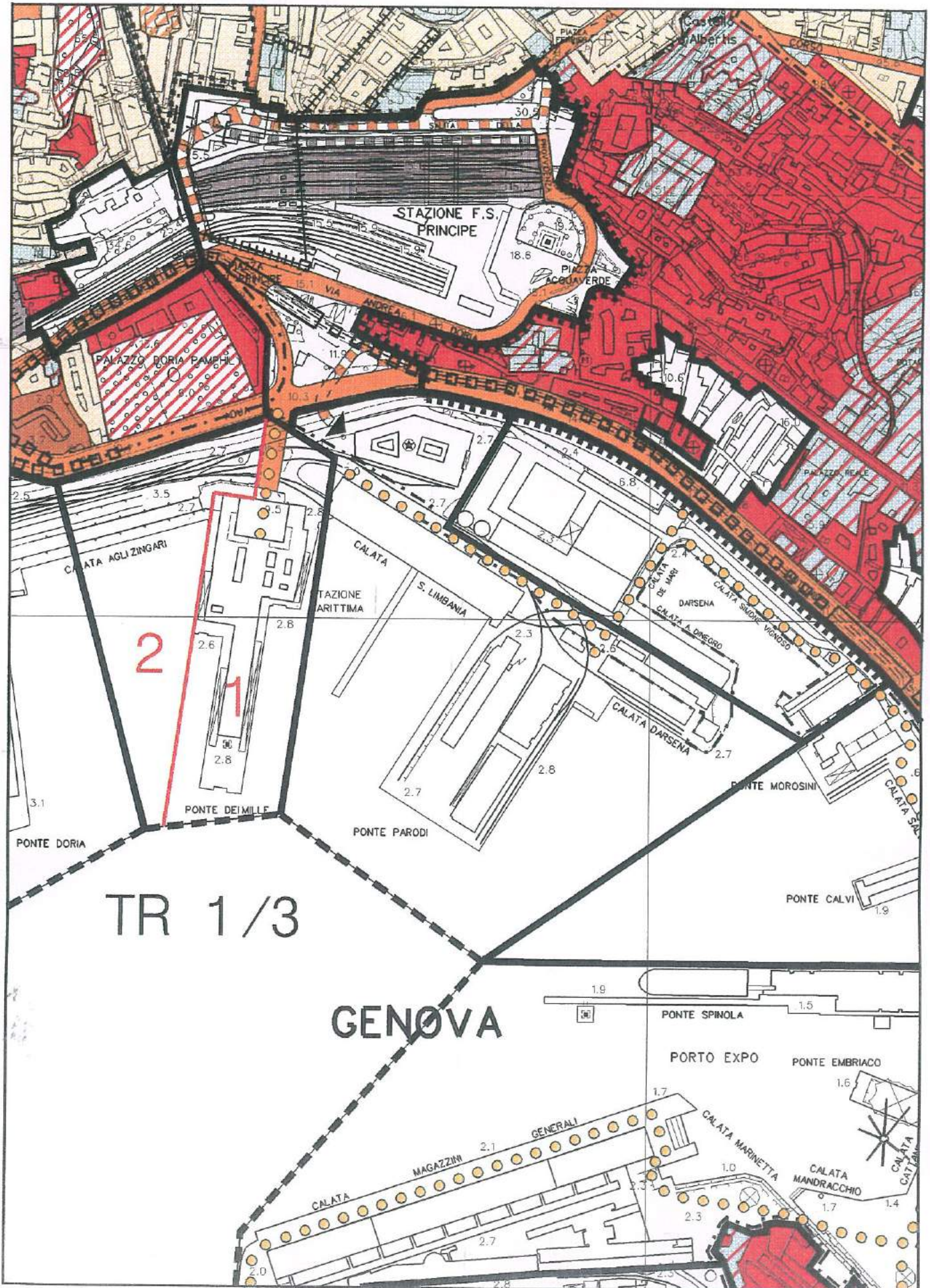
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse. E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti sugli edifici incompatibili.



TR. N. 1/3

DENOMINAZIONE: STAZIONE MARITTIMA – PORTO ANTICO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico, San Teodoro)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.78.500 (compreso specchio acqueo)

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area corrispondente all'attuale Stazione Marittima a Ponte dei Mille e agli specchi acquei antistanti, collegata alla viabilità cittadina mediante il viadotto di via Marinai d'Italia.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di trasporto marittimo-terminal crociere e servizi annessi, con sporadica presenza di uffici di carattere pubblico (Capitaneria di Porto, Autorità Portuale, Pubblica Sicurezza, Guardia di Finanza, Carabinieri, P.T., Istituto Idrografico della Marina).

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità Portuale e Ferrovie dello Stato).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Parcheggi pubblici mq. 3.623

Totale servizi di quartiere mq. 3.623

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39) art. 4 - Stazione Marittima**  
**altri:** ponte dei Mille, antico manufatto con murate in mattoni e bordi in granito

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (Attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL-ISS (Insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO-B (Modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittime portuali

## INIZIATIVE IN ITINERE

Ristrutturazione dell'edificio della Stazione Marittima, ala di levante.  
Estensione e ampliamento del Ponte dei Mille funzionale all'attracco di grosse navi da crociera.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Potenziamento e riqualificazione dell'uso portuale turistico in atto (terminal crociere) con introduzione di nuove funzioni cittadine compatibili con l'edificio esistente e con recupero di spazi per servizi di livello urbano.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in due settori.  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Attività trasportistiche di carattere marittimo.

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
 Servizi pubblici  
 Parcheggi pubblici  
 Servizi privati  
 Viabilità secondaria  
 Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
 Pubblici esercizi

Nel settore n. 1:  
**Piccoli** esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari  
 Esposizioni di merci  
 Connettivo urbano  
 Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: consolidamento e potenziamento del terminal crociere con l'inserimento di nuove funzioni compatibili all'interno dell'edificio esistente, destinate in particolare al servizio del traffico crocieristico.  
 Nell'ambito della ridestinazione funzionale dell'immobile é ammessa una quota limitata di commercio, purché di tipo specializzato e qualificato.

Settore n. 2: riqualificazione ambientale dell'affaccio a mare a livello di via Adua con possibile ampliamento in copertura, anche parziale, della copertura dei binari e della viabilità a quota banchina.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
 (computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 3.623
Previsione	mq. 0
Totale generale	mq. 3.623

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Miglioramento del raccordo pedonale tra la Stazione Marittima e il nodo di interscambio di piazza Principe.  
 E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi sull'edificio esistente non devono comportare aumenti volumetrici, ma essere orientati al recupero architettonico e funzionale, con possibilità di migliori e maggiori utilizzazioni superficiali.

Deve essere perseguito il miglioramento ambientale dell'affaccio a mare tra il parco del Palazzo Doria Pamphili, via Adua e il pontile di Calata Zingari.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso ad ogni singolo settore, attuabile per fasi.

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.







## STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq. 59.300 (compreso specchio acqueo)
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Area del porto antico corrispondente alla Darsena comunale, situata a mare di via Gramsci, frontistante il quartiere di Pré e comprendente gli antichi edifici (denominati quartieri), il depuratore per il Centro Storico, lo specchio acqueo tra calata Dinegro e calata Vignoso e il bacino di carenaggio.
- UTILIZZO:** Prevalentemente per servizi pubblici in seguito al recente insediamento della Facoltà universitaria di Economia e Commercio e all'attivazione del depuratore per il Centro Storico con soprastante parcheggio pubblico; restano tuttavia in attività le funzioni di deposito e immagazzinaggio di merci varie e il bacino di carenaggio, con sporadica presenza di piccoli impianti produttivi.
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà pubblica comunale.
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)
- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Parcheggi pubblici          | mq. 4.805 |
| Totale servizi di quartiere | mq. 4.805 |

## VINCOLI E CAUTELE

- Tutela monumenti (L. 1089/39) altri** art. 4 (diversi)  
bacino di carenaggio, profilo e bordi delle calate e dei moli e assetto degli specchi acquei

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti in regime di consolidamento)
- Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
- Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi pubblici ed impianti tecnologici con destinazioni quantitativamente indeterminate:

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana (D.M. 21 dicembre 1994) per i quartieri Cembalo, Famagosta, Tabarca, Bacinetto e aree pubbliche circostanti in attesa di valutazione da parte del C.E.R.

Completamento dell'insediamento universitario nel quartiere Scio e sua integrazione con le nuove attività della Camera di Commercio di Genova (biblioteca scientifica e anagrafe delle imprese iscritte) connesse al recupero del quartiere Galata.

Opzione preliminare per l'insediamento di un istituto scolastico superiore tecnico-commerciale, nei quartieri Caffa e Metelino.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riqualificazione urbana delle aree e degli edifici mediante l'insediamento progressivo di funzioni cittadine in sostituzione di quelle per deposito ed emporio portuale, non più attuali e solo in parte ricollocabili in sito. L'ambito é destinato a diventare una parte di città a pieno titolo, con l'insediamento di nuove attività pubbliche e private compatibili con le strutture esistenti, nell'ambito del processo di riconversione dell'intero porto antico e del rilancio del centro storico.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in quattro settori, diversificati in ragione della differente destinazione funzionale.  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici (parco urbano portuale)

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari  
Connettivo urbano  
Pubblici esercizi

Nel settore n.1:  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Residenza  
Residenze turistico - alberghiere  
Esposizioni di merci  
Direzionale  
Industria e artigianato, limitatamente all'utilizzo del bacino di carenaggio e alle attività accessorie alla nautica  
Parcheggi privati

Nel settore 3:  
Esposizioni di merci  
Direzionale

Nel settore 4:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Industria e artigianato, limitatamente alla ricollocazione delle attività esistenti

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: riqualificazione urbanistica e ambientale della zona con insediamento di attività nuove o complementari e integrative di quelle universitarie in atto, mediante i seguenti interventi:

- a) recupero e adeguamento funzionale per il quartiere Cembalo e per il Bacinetto, con demolizione del quartiere Famagosta fino alla quota dell'adiacente depuratore e recupero di circa 100 posti auto in aggiunta agli attuali 180 sulla copertura dello stesso;
- b) riqualificazione degli spazi pubblici e adeguamento delle infrastrutture, sistemazione e arredo urbano della viabilità veicolare e pedonale con particolare attenzione al collegamento pedonale con il retrostante quartiere di Pré; **un sottopassaggio pedonale sotto la via Gramsci a completamento ed in corrispondenza della stazione Darsena della Metropolitana.**
- c) conferma della configurazione attuale dello specchio acqueo con destinazione per imbarcazioni da lavoro (pesca, noleggio, servizio) e per la nautica minore; conferma dell'attività del bacino di carenaggio.

Settore n. 2: completamento dell'insediamento universitario (ramo economico) e sua integrazione funzionale con il contermino quartiere Galata, destinato ad accogliere biblioteche scientifiche e spazi specializzati di servizio pubblico, **espositivo (Museo del Mare e della Navigazione)**, per il tempo libero e il ristoro anche rivolte all'antistante quartiere di Pré, nel rispetto delle importanti strutture architettoniche esistenti, che dovranno essere restaurate.



TR. n° 1/4 - DENOMINAZIONE: DARSENA - PORTO ANTICO - CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (CENTRO STORICO)

Settore n. 3: insediamento di nuove funzioni urbane (eventuale scuola superiore) mediante recupero degli edifici esistenti con possibilità di alleggerimento volumetrico per le porzioni dei quartieri Caffa e Metelino, sopraelevate in epoca recente;

Settore n. 4: riutilizzo del quartiere Tabarca, con possibilità di ricollocazione delle attività compatibili attualmente insediate nei quartieri limitrofi e con possibilità di inserire impianti tecnologici funzionali alla zona circostante e al centro storico.

#### **PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

##### **A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 4.805
Previsione	mq. 12.000
Totale generale	mq. 16.805

#### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con l'inserimento di una pista ciclabile.

Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.

E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Ai piani terreni del complesso dovranno insediarsi attività rivitalizzanti l'intera area e integrate agli insediamenti previsti: attività di servizio per il Centro Storico, attività commerciali, attività artigianali connesse alla nautica e a servizio delle funzioni insediate.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale.

E' prescritta una congrua riduzione volumetrica (demolizione del quartiere Famagosta, eventuale abbassamento dei quartieri Caffa e Metelino, riduzione dell'edificio bacinetto verso via Gramsci).

I parcheggi pubblici esistenti e previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o progetti unitari estesi ad ogni singolo settore.

La zona é classificata di recupero ai fini della L.R. N.25/93, limitatamente all'inserimento di residenza pubblica e alla realizzazione di servizi.

#### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona AS.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

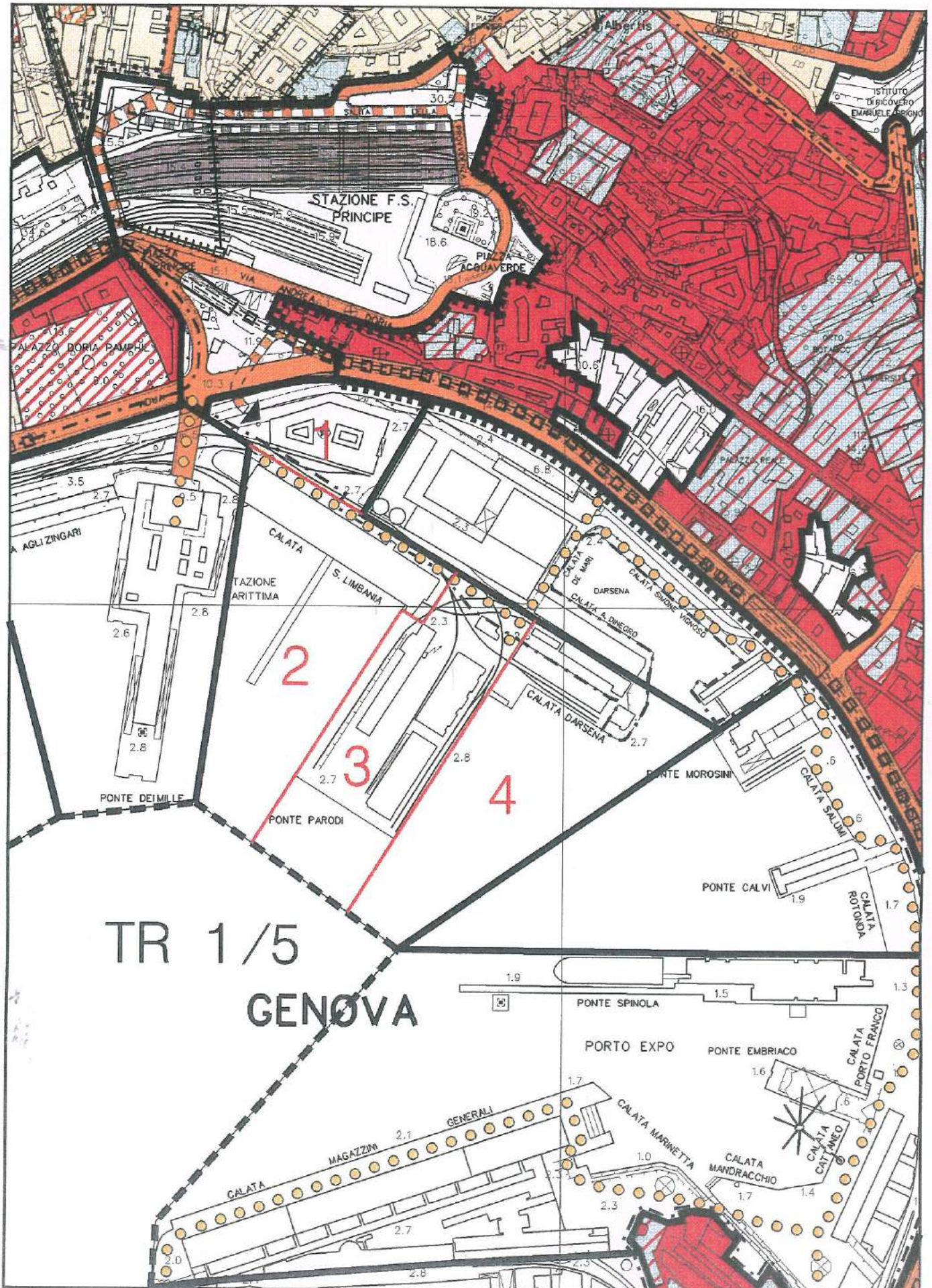
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 1/5

DENOMINAZIONE: PONTE PARODI - PORTO ANTICO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico)



TR 1/5  
GENOVA



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 151.000 (compreso specchio acqueo)

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area portuale compresa tra Calata Santa Limbania, Ponte Parodi e Calata Darsena e antistante specchio acqueo, estesa all'edificio della Dogana portuale in via Rubattino e confinante con il retrostante ambito della Darsena comunale.

**UTILIZZO:** Magazzini, depositi e silos granari in notevole sottoutilizzo ed insediamenti della polizia portuale e della Guardia di Finanza.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demanio marittimo (Autorità Portuale).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39) art. 4 (diversi)**

**V.I.A. (L.R. 22/94)**  
altri

Variante al Piano Regolatore Portuale e dimensione dell'intervento  
Profilo dei moli e delle banchine e assetto degli specchi acquei

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (Attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (Insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (Modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittime e portuali, con inserimento di una destinazione alberghiera per il silos Hennebique.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto di trasformazione del Silos Hennebique in albergo (lavori interrotti).

Spostamento della polizia marittima negli edifici della Darsena comunale, secondo le previsioni del programma di riqualificazione urbana della Darsena.

Proposta di programma di riqualificazione urbana all'esame degli Uffici.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Permanenza di funzioni marittime (nuovo terminal crociere e traghetti) compatibili con la riconversione dell'area per l'insediamento di funzioni urbane.

In considerazione della vastità dell'area e della sua completa trasformabilità si prevede che le carenze funzionali di servizi pubblici relative alle aree contermini vengano in parte soddisfatte nell'ambito della zona, con particolare riferimento al verde e ai parcheggi.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in quattro settori in ragione delle diverse potenzialità dei siti nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Attività trasportistiche di carattere marittimo (terminal crociere).

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Servizi privati  
Viabilità secondaria  
Residenza  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati

Nel settore 1:  
Connettivo urbano  
Direzionale

Nei settori 2, 3 e 4:  
Alberghi  
Residenze turistico - alberghiere  
Piccoli esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1: Ristrutturazione edilizia dell'edificio che ospita attualmente uffici della Dogana e della Capitaneria di Porto.
- Settore n. 2: Riconversione funzionale e ristrutturazione edilizia del volume dell'edificio Hennebique di Calata Santa Limbania per realizzare un edificio polifunzionale per usi urbani e di supporto all'attività crocieristica.  
Gli spazi liberi devono essere destinati a parcheggi pubblici e verde.  
Si confermano le attuali dimensioni dello specchio acqueo e il profilo dei moli e delle calate.
- Settore n. 3: Completa trasformazione del settore, mediante la demolizione dei silos e dei magazzini attualmente insistenti sul molo e la ricomposizione architettonica con nuovi volumi aventi S.A. massima di 20.000 mq.  
Gli spazi liberi devono essere destinati a parcheggi pubblici e verde.  
In testata del molo potrà inoltre essere insediata una nuova Stazione Marittima a completamento del sistema di approdo per il trasporto turistico ed é possibile introdurre attività diportistiche compatibili con le esigenze crocieristiche .
- Settore n. 4: Ristrutturazione dell'edificio su Calata Darsena e demolizione degli altri edifici, compresi i prefabbricati costruiti nel distacco con il quartiere Cembalo della Darsena, attualmente occupati dalla polizia marittima; gli spazi liberi devono essere destinati a parcheggi pubblici e verde.



**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	15.000
Totale generale	mq.	15.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 25.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con inserimento di una pista ciclabile.

E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.

Raccordo veicolare con la viabilità cittadina in corrispondenza del settore 1.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

I nuovi insediamenti dovranno inserirsi armonicamente nel porto antico secondo soluzioni architettoniche rispettose del disegno dei moli e delle banchine e volumetricamente più contenute rispetto ai volumi esistenti. La disposizione dei nuovi volumi dovrà garantire significative visuali in direzione della Lanterna e del Porto Antico.

A tal fine è prescritto che i parcheggi pubblici siano realizzati a raso o interrati mentre quelli privati dei nuovi insediamenti devono essere interrati, o collocati ai piani terreni; fa eccezione il riutilizzo del silos Hennebique, il cui volume può essere in parte destinato a parcheggi. I parcheggi pubblici previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

L'intervento dovrà contemplare la realizzazione di attrezzature sportive pubbliche, da determinarsi in sede di progettazione.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi dei settori 1, 2 e 4 sono subordinati alla preventiva approvazione di progetti unitari estesi ad ogni singolo settore.

Gli interventi del settore 3 sono subordinati alla preventiva approvazione di un accordo di programma, esteso all'intero settore.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

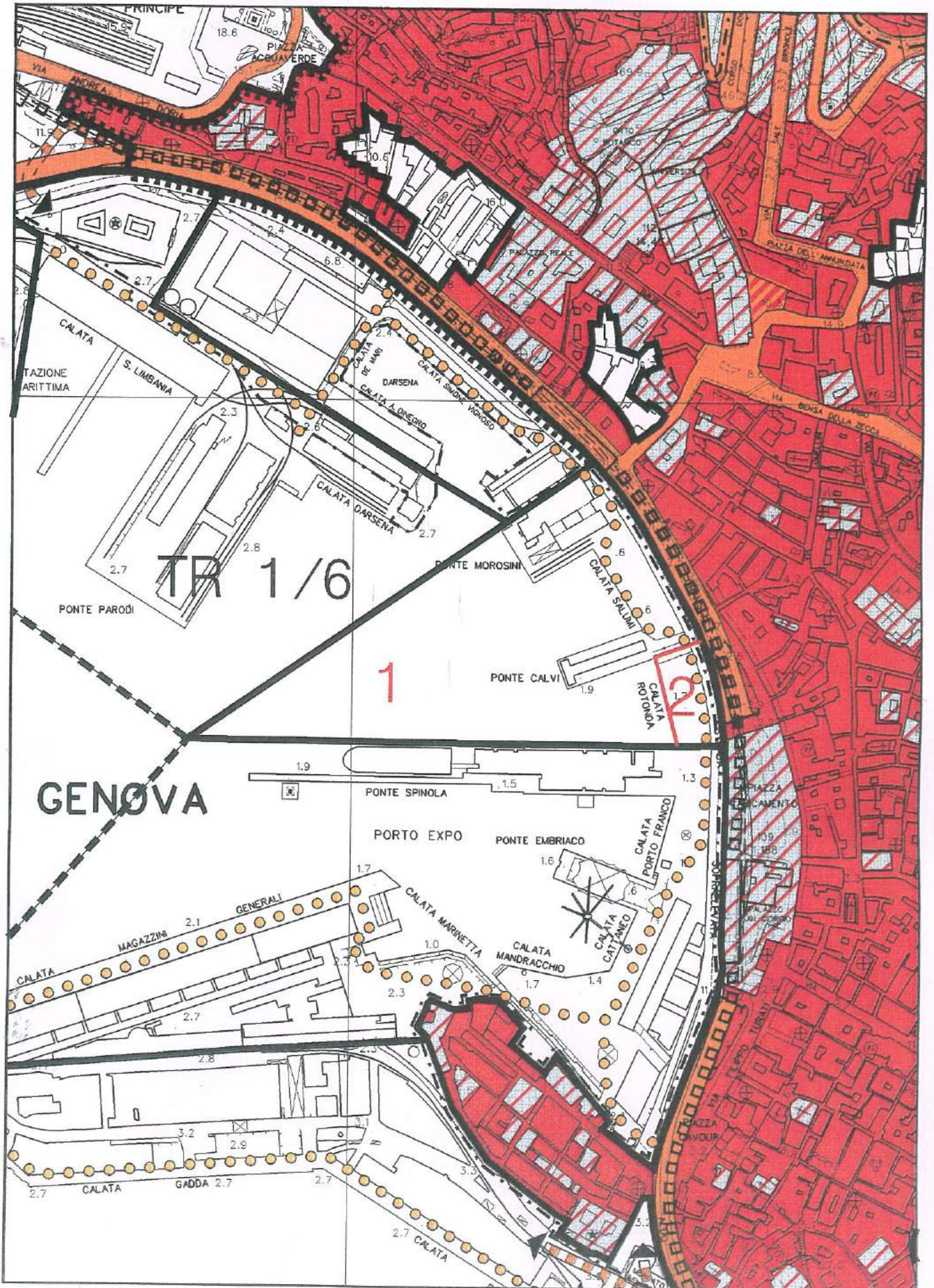
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N.1/6

DENOMINAZIONE: PONTE CALVI E PONTE MOROSINI – PORTO ANTICO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 80.000 (compreso specchio acqueo)

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area del porto antico, situata a mare di via Gramsci e frontistante il Centro Storico, comprende i moli e le banchine fra ponte Spinola e il bacino di carenaggio con lo specchio acqueo antistante.

**UTILIZZO:** E' in fase di realizzazione la ristrutturazione dell'area.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità Portuale) con presenza di proprietà comunali ai due margini.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)**  
**Corsi d'acqua**

**altri**

art. 4 - edifici a levante del bacino di carenaggio rio Carbonara, canalizzato con sbocco a mare all'angolo tra ponte Morosini e Calata Salumi.  
profili e bordi delle calate e dei moli  
presenza di archeologie portuali (moli e calate storiche) in parte rimessi in luce durante l'intervento.

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS. (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittime portuali variata a seguito dell'approvazione del progetto per l'insediamento di un complesso polivalente; le previsioni urbanistiche corrispondono alle caratteristiche del progetto approvato.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Realizzazione del complesso polivalente con approdo turistico e servizi.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riqualificazione e riconversione dell'area portuale dismessa e dell'antistante specchio acqueo mediante l'insediamento di nuove funzioni compatibili con la vocazione marittima dei luoghi, nell'ambito del processo di riconversione dell'intero porto antico e del rilancio del centro storico.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione delle diverse caratteristiche proprietarie, gestionali ed in base alla loro operatività.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici e privati (per la nautica e il tempo libero).

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Parcheggi privati

Nel settore 1:  
Alberghi  
Residenze turistico - alberghiere  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Esposizioni di merci  
Connettivo urbano  
Pubblici esercizi  
Direzionale  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: realizzazione del complesso polivalente turistico - ricettivo, in base al progetto in esecuzione, comprendente un porticciolo turistico completo di attrezzature e servizi, una struttura ricettiva, costituita da un albergo su Ponte Calvi, edifici per residenza **turistico - alberghiera**, attività terziarie, commerciali e pubblici esercizi, su Ponte Morosini, con parcheggi interrati e copertura destinata prevalentemente ad uso pubblico pedonale. Il progetto approvato non può subire modifiche sostanziali in termini di dimensioni complessive, di dimensioni relative alle singole funzioni ammesse e di posizione delle stesse.  
Gli edifici di servizio del bacino di carenaggio possono essere trasformati e destinati alle funzioni ammesse, purché sia garantita la funzionalità del bacino.

Settore n.2: parcheggio interrato a Calata Rotonda con copertura destinata prevalentemente ad uso pubblico pedonale.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 6.500
Totale generale	mq. 6.500

**QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI**      mq. 14.171



**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con l'inserimento di una pista ciclabile.

Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.

E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

I parcheggi pubblici previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale.

**NORME TRANSITORIE:**

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 210.000 (compreso specchio acqueo)

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area del porto antico situata a mare di piazza Caricamento e piazza Cavour, tra il Molo Vecchio e Ponte Spinola, comprendente gli edifici e le aree già rientranti nel perimetro espositivo e gli specchi acquei antistanti.

**UTILIZZO:** Spazi per il tempo libero e attrezzature di interesse generale (acquario, piazza delle feste, Centro Congressi, Capitaneria di Porto, parcheggio) con limitata presenza di attività commerciali e pubblici esercizi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Verde e attrezzature sportive	mq.	55.272
Interesse comune	mq.	2.158
Parcheggi pubblici	mq.	4.572
Totale servizi di quartiere	mq.	62.002

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** Magazzini del Cotone e art.4 per tutti gli edifici antichi  
**Altri** Complesso dei moli e delle banchine storiche

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti in regime di consolidamento)  
**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)  
**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse generale

## INIZIATIVE IN ITINERE

Riqualificazione turistica dell'area del porto antico, con inserimento di attività e servizi diversi.  
Insediamento della nuova Capitaneria di Porto.  
Programma di insediamento di un parcheggio pubblico interrato di relazione a calata Mandraccio.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riqualficazione di questa porzione del porto antico da trasformare in una parte vitale della città, riaperta alla piena fruizione pubblica e riconnessa, fisicamente e funzionalmente, col retrostante Centro Storico, mediante l'insediamento di attività non concorrenziali, ma sinergiche con quelle esistenti, nel rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche degli edifici già restaurati nell'ambito delle celebrazioni colombiane.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in cinque settori, in ragione delle diverse destinazioni e secondo le diverse caratteristiche architettoniche.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Parco urbano portuale collegato al Centro Storico attraverso piazza Caricamento, con specchio acqueo attrezzato per attività nautiche.

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:

Servizi pubblici

Servizi privati

Nel settore 1:

**Piccoli** esercizi commerciali

Esposizioni di merci

Pubblici esercizi

Nel settore 2:

**Piccoli** esercizi commerciali

Esposizioni di merci

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Direzionale

Nel settore 3:

Parcheggi pubblici

Pubblici esercizi

Nel settore 5:

Parcheggi pubblici

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

**Piccoli** esercizi commerciali

Esposizioni di merci

Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: completamento dell'Acquario con la ristrutturazione del sistema di accesso, l'insediamento di nuovi spazi di servizio al pubblico e il potenziamento dei locali di ristoro e commerciali connessi; riutilizzo della nave Italia per attività di servizio ed espositive integrate a funzioni ludiche e di pubblico esercizio. Sistemazione e arredo urbano degli spazi pubblici di banchina, al fine di migliorare la fruizione pubblica pedonale;
- Settore n.2: insediamento di attività di servizio e di interesse generale con spazi commerciali qualificati e specializzati.
- Settore n.3: qualificazione della piazza delle feste quale spazio ludico aperto al pubblico, con servizi annessi, integrata con gli spazi pubblici di banchina, adeguatamente sistemati e arredati. Conferma della destinazione a servizi per il centro storico della palazzina Mandraccio.
- Settore n.4: conferma dell'insediamento della nuova Capitaneria di Porto con accessibilità pubblica veicolare dal varco delle Grazie attraverso la contermina area delle Riparazioni Navali.
- Settore n.5: insediamento di nuove attività qualificate e specializzate, di tipo espositivo, ludico e di pubblico spettacolo, integrate con il Centro Congressi. Conferma del parcheggio in struttura con accesso veicolare, dal varco delle Grazie, attraverso la contermina area delle riparazioni navali.



**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 62.002
Previsione	mq. 0
Totale generale	mq. 62.002

**A LIVELLO URBANO:**

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 50.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un percorso pedonale continuo, lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio, con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con l'inserimento di una pista ciclabile, collegato con il centro storico attraverso il nuovo assetto di piazza Caricamento.

Realizzazione della stazione Caricamento - S. Giorgio della metropolitana.

L'accesso veicolare alla zona è previsto dal varco delle Grazie, attraverso la contermina area delle riparazioni navali.

E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Una quota di posti auto all'interno delle strutture o delle aree a parcheggio dovrà essere a disposizione dei residenti e delle attività del Centro Storico.

I parcheggi pubblici esistenti e previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

Lo specchio acqueo dovrà essere destinato ad attività nautiche, fra loro diversificate, pur essendo preferibile una gestione unitaria.

Dovrà pertanto ospitare imbarcazioni di servizio (capitaneria, battelli turistici), a destinazione turistico - commerciale (mostra mercato, noleggio, charter) ed attività da diporto (porticciolo, transito di piccole imbarcazioni, scuola vela); alcune porzioni potranno inoltre essere espressamente dedicate a funzioni ed attività specifiche: attracco crociere, navi oceanografiche e scientifiche, velieri in visita e in servizio turistico, secondo soluzioni tecniche e organizzative elastiche, riconvertibili e di contenuto impatto ambientale.

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. A tal fine, la determinazione delle tipologie merceologiche deve essere appositamente regolamentata dal Piano Commerciale.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 87.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area portuale pianeggiante, prevalentemente occupata da officine e capannoni delle riparazioni navali, sita nel Molo Vecchio tra l'area espositiva e Calata Gadda e tra le mura del Molo e della Malapaga e Calata Boccardo, fino alla zona del mercato del pesce.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di riparazioni navali, con parti sotto utilizzate.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Autorità Portuale), con parte di proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Parcheggi pubblici mq. 1.348

Totale servizi di quartiere mq. 1.348

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** mura del Molo e della Malapaga  
**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensione dell'intervento

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo portuali

## INIZIATIVE IN ITINERE

Ristrutturazione di alcuni capannoni industriali.  
Ristrutturazione di un fabbricato da adibire a nuova sede dei VV.FF. di Genova.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Razionalizzazione e potenziamento delle attività cantieristiche, anche connesse con la nautica da diporto, con recupero di spazi anche mediante riempimento degli specchi acquei; le attività diportistiche presenti nell'area sono considerate pienamente compatibili ma, ove se ne manifesti l'opportunità, possono essere ricollocate nell'ambito del settore 2 o nell'ambito delle zone di trasformazione limitrofe; il processo di razionalizzazione deve inoltre rendere progressivamente liberi gli spazi funzionali alla realizzazione di un collegamento viario fra la Fiera e piazza Cavour, a quattro corsie, di una strada parallela riservata alle riparazioni navali e di un collegamento, di calibro ridotto, fra il mercato del pesce e piazza Cavour; gli spazi da destinare a standard urbanistici per parcheggi, verde e servizi pubblici debbono essere localizzati nell'ambito del settore 2 e possono essere considerati anche compensativi per il superamento dei vincoli di utilizzo posti dall'Unione Europea sull'ex OARN.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione delle diverse prospettive di utilizzo e riassetto.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato (cantieristica navale)  
**FUNZIONI AMMESSE:** **Servizi pubblici**  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, **limitatamente alla strada di previsione**  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Pubblici esercizi  
**Direzionale, esclusivamente funzionale all'attività portuale**  
**Terziario avanzato, esclusivamente connesso all'attività portuale**  
**Assistenza alla mobilità veicolare, esclusivamente connessa all'attività portuale**  
**Depositi e commercio all'ingrosso, esclusivamente connessi all'attività portuale**  
**Attività trasportistiche, esclusivamente di carattere marittimo-portuale**  
**Impianti produttivi speciali, esclusivamente di carattere cantieristico e purché compatibili sotto il profilo ambientale**

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1:** realizzazione di edifici ed impianti connessi con il settore delle riparazioni navali, con I.U.I. massimo pari a 1.00 mq/mq.  
E' consentito l'ampliamento degli spazi a terra, anche mediante la realizzazione di riempimenti degli specchi acquei, finalizzato al potenziamento delle attività e alla ricollocazione eventuale di quelle esistenti lungo le calate Gadda e Boccardo. E' prevista la realizzazione di un collegamento viario fra la Foce e piazza Cavour (strada a mare).
- Settore n. 2:** demolizione e ricostruzione a parità di S.A. , per realizzare edifici di armonico inserimento ambientale, non emergenti rispetto a quelli esistenti nell'attigua area del porto, preferibilmente concentrandoli a ponente di Porta Siberia, al fine di valorizzare le Mura del Molo nel loro complesso. Nell'area antistante le mura debbono essere eventualmente rilocalizzate, ove possibile, le attività diportistiche e gli eventuali parcheggi e servizi pubblici.



**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 1.348
Previsione	mq. 12.000
Totale generale	mq. 13.348

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq.160.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un collegamento viario a quattro corsie integrato con una pista ciclabile ed un percorso pedonale, di una strada parallela riservata alle riparazioni navali e di un collegamento a calibro ridotto fra il mercato del pesce e il porto antico.

Il tracciato del tunnel sub-portuale, con imbocco localizzato nell'ambito della TR1/14, è puramente indicativo.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La distanza minima dei nuovi edifici dalla strada a mare è fissata in m. 15 al fine di consentire la realizzazione di una strada di servizio interno alla zona.

Gli eventuali spazi che si rendessero disponibili per realizzare servizi e parcheggi pubblici devono essere localizzati nel settore 2, privilegiando la valorizzazione delle mura e di Porta Siberia. L'eventuale ricollocazione di attività connesse con la nautica da diporto deve privilegiare il riutilizzo del settore 2.

Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un accordo di programma esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento dell'attività in atto.

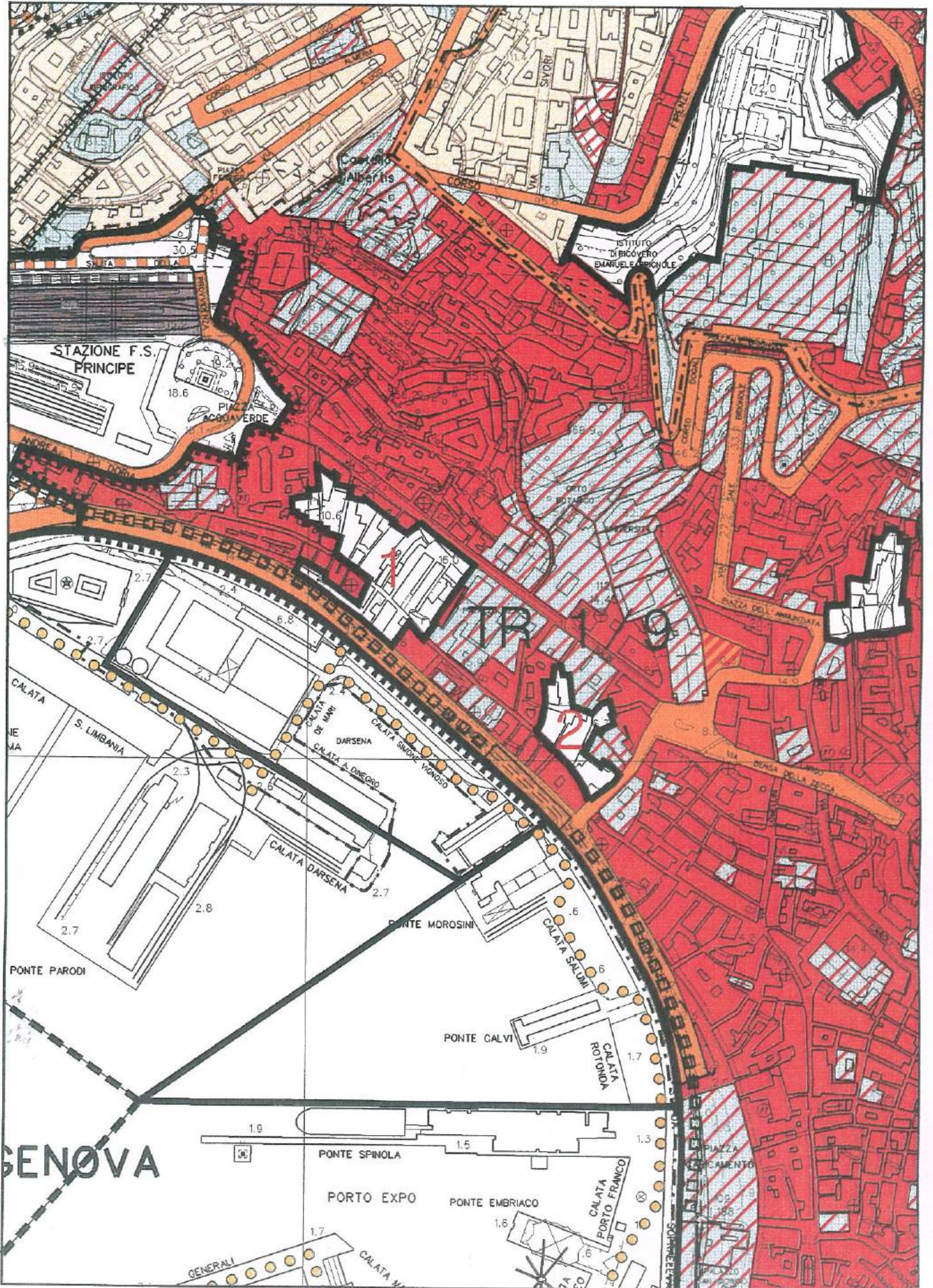
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 1/9

DENOMINAZIONE: PRE'

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 18.600

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Situata nella parte più occidentale del Centro Storico cittadino, compresa tra via Balbi e via Gramsci ai lati del Palazzo Reale e gravitante sul percorso storico centrale di via Pré.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per residenza popolare, molto degradata, con sporadica presenza di attività commerciali residue lungo il vecchio asse commerciale; presenza di aree a rudere.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente privato, frazionato, con ampie porzioni di proprietà comunale, acquisite nell'ambito delle operazioni di recupero per edilizia sovvenzionata/sperimentale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)**  
**Immobili di pregio**  
**altri**

vari elementi puntuali  
trigoli di Santa Brigida  
area parzialmente esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** SU (struttura urbana qualificata)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona A storico-ambientale con localizzate previsioni per servizi pubblici.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Realizzazione parziale del programma di risanamento, in attuazione dei piani di Recupero approvati nel 1988.

Pedonalizzazione parziale di via Balbi con inserimento di linea filoviaria.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Recupero e ricomposizione del tessuto urbano storico, mediante la realizzazione di insediamenti abitativi per edilizia sovvenzionata e agevolata, integrati con servizi pubblici e con il miglioramento ambientale degli arredi e degli spazi aperti.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione della loro localizzazione.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:**

- In tutti i settori:
- Servizi pubblici
- Servizi privati
- Viabilità secondaria
- Alberghi
- Piccoli** esercizi commerciali
- Connettivo urbano
- Pubblici esercizi
- Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

**Settore n.1:** coincide con i perimetri dei piani di recupero degli isolati di Monachette, Marinelle, Santa Brigida, Sant'Elena, San Carlo le cui previsioni planivolumetriche e di destinazione d'uso vengono confermate ai sensi della L.R. n°24/87.

**Settore n.2:** coincide con i perimetri dei piani di recupero degli isolati del Pozzo, Roso e Santa Fede, estesi fino a comprendere limitate porzioni di edifici posti a nord di piazza del Roso; le previsioni planivolumetriche e di destinazione d'uso dei suddetti piani di recupero vengono confermate ai sensi della L.R. n° 24/87 limitatamente agli isolati del Pozzo e di Santa Fede, mentre il piano per l'isolato del Roso é da intendersi abrogato, non considerandosi più opportuno.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	2.300
Totale generale	mq.	2.300

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Miglioramento delle infrastrutture pubbliche con rifacimento delle reti tecnologiche e ripristino-restauro delle pavimentazioni lapidee storiche nei vicoli interessati dall'intervento.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi del settore 2 relativi all'isolato del Roso sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. o di un progetto unitario

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti del settore 2, relativi all'isolato del Roso, sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare servizi pubblici.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 5.400

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente edificata, già facente parte dei più vasti giardini storici dei Lomellini nella zona del Carmine, corrispondente alla proprietà del Pio Istituto Negrone Durazzo Brignole Sale e ai vicoli pubblici circostanti.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di assistenza e sostegno della popolazione della zona e per residenza "protetta", ancorché in forte degrado.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente privato, di proprietà del Pio Istituto Negrone Durazzo Brignole Sale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	ex Oratorio di San Bernardino e Istituto Negrone Durazzo
<b>Protezione bellezze naturali (L. 1497/39)</b>	parziale, a levante della zona
<b>Immobili di pregio</b>	presenza di edifici antichi

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	SU (struttura urbana qualificata)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona A storico-ambientale con spazi per servizi di interesse comune e istruzione.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana sull'intera zona di trasformazione.  
Piano Particolareggiato di iniziativa privata sull'intera zona di trasformazione, in istruttoria.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riqualificazione ambientale e risanamento urbanistico e architettonico della zona con eliminazione del degrado nel patrimonio dell'Ente. Dotazione di parcheggi privati e servizi pubblici per il quartiere.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico, con articolazioni funzionali interne corrispondenti alle unità di intervento dei programmi in itinere.  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza.

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Servizi privati
- Piccoli** esercizi commerciali
- Connettivo urbano
- Pubblici esercizi
- Direzionale
- Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riattivazione dei servizi di interesse pubblico (servizi scolastici, palestra).

Restauro monumentale del seicentesco Oratorio di San Bernardino, parzialmente distrutto da eventi bellici, per accogliere una piccola biblioteca di quartiere.

Recupero a fini abitativi, con interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia, della storica schiera di vico Cioccolatte e di alcuni antichi edifici.

Creazione di circa 180 posti auto a servizio dei residenti e delle funzioni insediate nella zona, mediante la realizzazione di un parcheggio all'interno del terrapieno tra via Targa e via Raggio.

Rifacimento, ripristino e arredo urbano degli spazi pubblici comunali su cui gravitano gli edifici interessati dall'intervento.

### PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)*

#### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	2.400
Totale generale	mq.	2.400

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un ascensore, interno al complesso ristrutturato che dalla via Polleri raggiunge la quota della soprastante palestra e dell'edificio scolastico, gravato di servitù di passaggio, al fine di garantire l'accessibilità diretta da parte dell'utenza del Centro Storico alle strutture di servizio.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Miglioramento delle infrastrutture pubbliche con rifacimento delle reti tecnologiche e ripristino-restauro delle pavimentazioni lapidee storiche nei vicoli interessati dall'intervento.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.R.U. o di un S.U.A. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo.

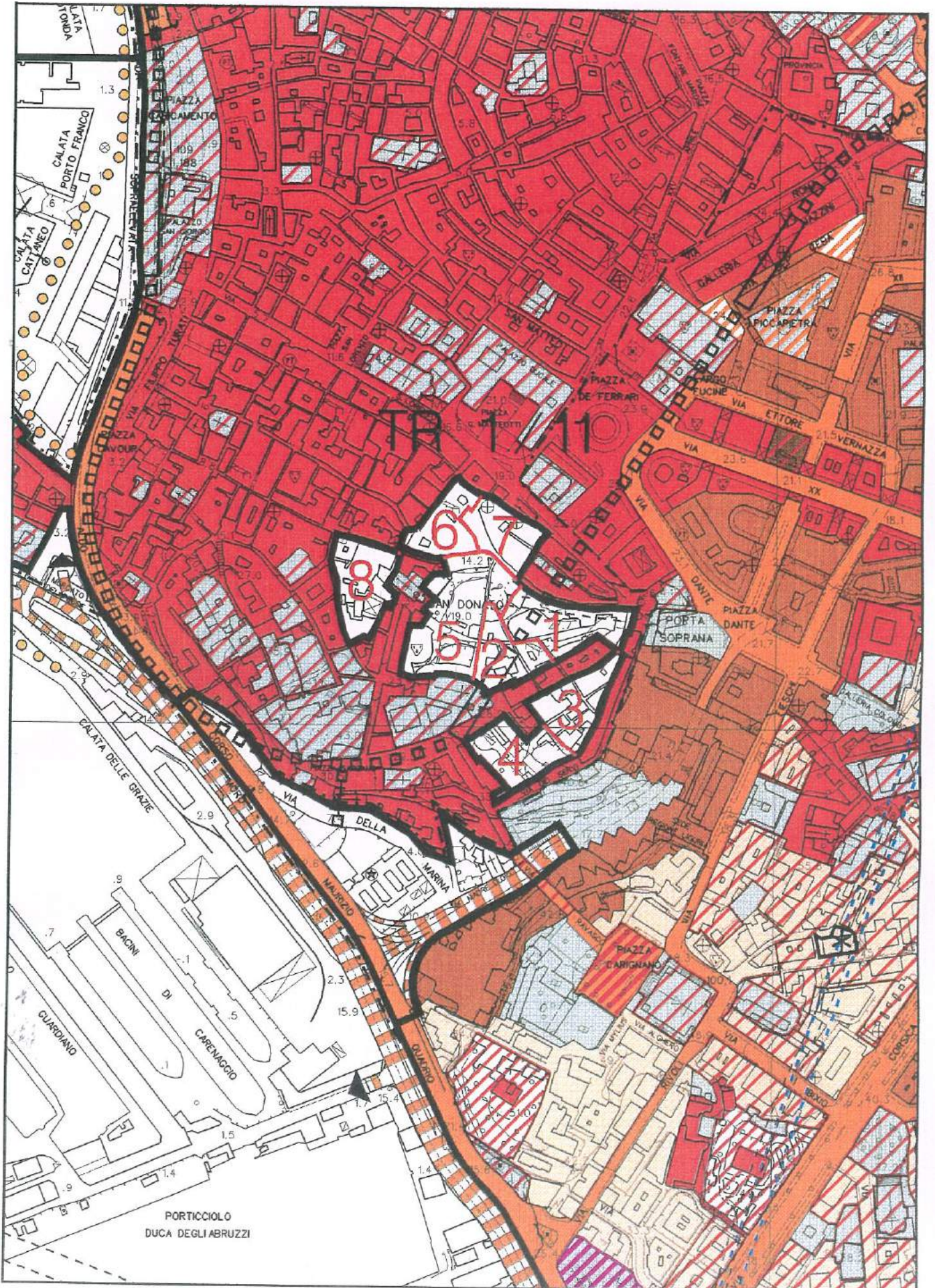
E' inoltre consentita la ricostruzione parziale, con riduzione all'altezza preesistente, del fronte su vico Cioccolatte.



TR. N. 1/11

DENOMINAZIONE: SAN DONATO - SARZANO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Centro Storico)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.38.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area localizzata in prossimità del nucleo più antico e originario della città di Genova, situata all'estremo margine a sud del Centro Storico, presenta tuttora consistenti porzioni di tessuto storico ancora allo stato di rudere e di degrado derivante dai danneggiamenti dell'ultimo conflitto.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività residenziali, con presenza di servizi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente di proprietà privata con presenza di aree pubbliche comunali.

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Verde e attrezzature sportive	mq. 383
Interesse comune	mq. 1.582
Istruzione dell'obbligo	mq. 518
Totale servizi di quartiere	mq. 2.493

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** vari immobili ed elementi puntuali  
**altri** vincolo archeologico per i resti di un anfiteatro preromano

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** SU (struttura urbana qualificata)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona A storico-ambientale, con aree per servizi pubblici.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Attuazione del programma di risanamento della zona di Porta Soprana-San Donato, in parte in corso di realizzazione.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Completamento del recupero urbanistico, architettonico e sociale della zona mediante azioni pubbliche e private coordinate e integrate con le iniziative di risanamento già in atto.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in otto settori, coincidenti con i comparti del programma di risanamento.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza.

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Servizi privati  
Viabilità secondaria  
Piccoli esercizi commerciali  
Esposizione di merci  
Connettivo urbano  
Pubblici esercizi

In tutti i settori, escluso il settore 5:  
Alberghi  
Direzionale

Nei settori 1, 4, 5 e 8:  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: ricomposizione architettonica della palazzata di salita del Prione e riqualificazione dell'area tra vico del Fico e piazza Lavandaie.
- Settore n.2: recupero di singoli edifici privati nella zona tra salita Re Magi e vico Boccadoro con interventi di risanamento conservativo e parziale ricostruzione di parti crollate.
- Settore n.3: comparto interessato da un Piano di Recupero di iniziativa pubblica che si conferma, all'interno del quale sono già stati attivati interventi di autorisanamento privato su singoli edifici e progetti di edilizia sovvenzionata e agevolata.
- Settore n. 4: comparto interessato da un Piano di Recupero di iniziativa privata finalizzato alla riqualificazione dell'area di Sarzano tra salita Favagreca e passo delle Murette in particolare mediante la ricomposizione della palazzata su piazza Sarzano e salita Favagreca, realizzazione di servizi pubblici per verde pubblico attrezzato con asilo nido e dotazione di una consistente quota di parcheggi per residenti.
- Settore n.5: realizzazione del progetto esecutivo per servizi di verde pubblico con sottostante autorimessa interrata (già approvato in Conferenza dei Servizi e modificato in seguito ai ritrovamenti archeologici); gli interventi nel settore comprendono anche la realizzazione di una scuola elementare, di una casa per gli anziani su piazza Erbe e l'edificazione di alloggi pubblici e di servizi sul lato orientale del Teatro della Tosse, finalizzati alla attivazione di altri interventi di recupero.  
**Un collegamento dalla zona di San Donato alla costruenda stazione della metropolitana da verificare in sede di progetto esecutivo.**
- Settore n.6: demolizione di un intasamento interno all'isolato costruito come addizione in luogo di spazi liberi e orti, la cui presenza é documentata, per ridare luce e vivibilità agli edifici circostanti.
- Settore n.7: riqualificazione ambientale con interventi di risanamento conservativo di singoli edifici, senza soluzioni strutturali consistenti.
- Settore n.8: demolizione dell'insieme dei corpi impropri e di intasamenti di un isolato fortemente trasformato rispetto all'impianto originario per effetto di stratificazioni edilizie disorganiche, con realizzazione di spazi pubblici e interventi di ricucitura.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 2.493
Previsione	mq. 10.000
Totale generale	mq. 12.493

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Accesso al parcheggio San Donato mediante collegamento in galleria da piazza Dante, senza interessare i percorsi all'interno del tessuto storico.

Realizzazione della stazione Sarzano della metropolitana verificando la possibilità di connessione diretta con la zona di San Donato.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Miglioramento delle infrastrutture pubbliche con rifacimento delle reti tecnologiche e ripristino-restauro delle pavimentazioni lapidee storiche nei vicoli interessati dall'intervento.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi nei settori 1, 4, 6 e 8 sono subordinati alla preventiva di un S.A.U. o di un progetto unitario esteso ad ogni singolo settore.

Gli interventi del settore 5 sono subordinati alla preventiva approvazione di progetti unitari relativi alle singole opere.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare servizi pubblici.



TR. N. 1/12

DENOMINAZIONE: PARCO PUBBLICO DELLA VALLETTA DI S. NICOLA

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Castelletto)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.40.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare, modellata a terrazze per usi agricoli e con presenza di serre coincidente la valle del rio Carbonara, sita fra l'Albergo dei Poveri e la circonvallazione a monte.

**UTILIZZO:** Per attività agricole (vivaio comunale), in corso di dismissione.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, unitaria (Istituto Brignole)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** rio Carbonara (tombinato)  
**Immobili di pregio** villa Orsolino - Salita Li Gobbi 11

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** SU (struttura urbana qualificata)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO-B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di verde pubblico e interesse comune in zona A.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Proposta preliminare per la realizzazione di parcheggi privati, interrati.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Mantenimento di un'area prevalentemente ineditata, da attrezzare a parco pubblico, con possibilità di realizzazione di parcheggi privati interrati, limitatamente alle aree di margine.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici (verde)

**FUNZIONI AMMESSE:** Parcheggi pubblici, esclusivamente interrati  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale ed interrati  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di parcheggi, interrati rispetto all'andamento del terreno sistemato, nel rispetto dell'attuale conformazione dell'area.

L'intera superficie deve essere attrezzata a parco pubblico.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	40.000
Totale generale	mq.	40.000

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

I raccordi viari d'accesso ai parcheggi debbono essere preferibilmente interrati o resi scarsamente visibili mediante la posa di alberature e schermi vegetazionali.

### MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso all'intera zona.

### NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

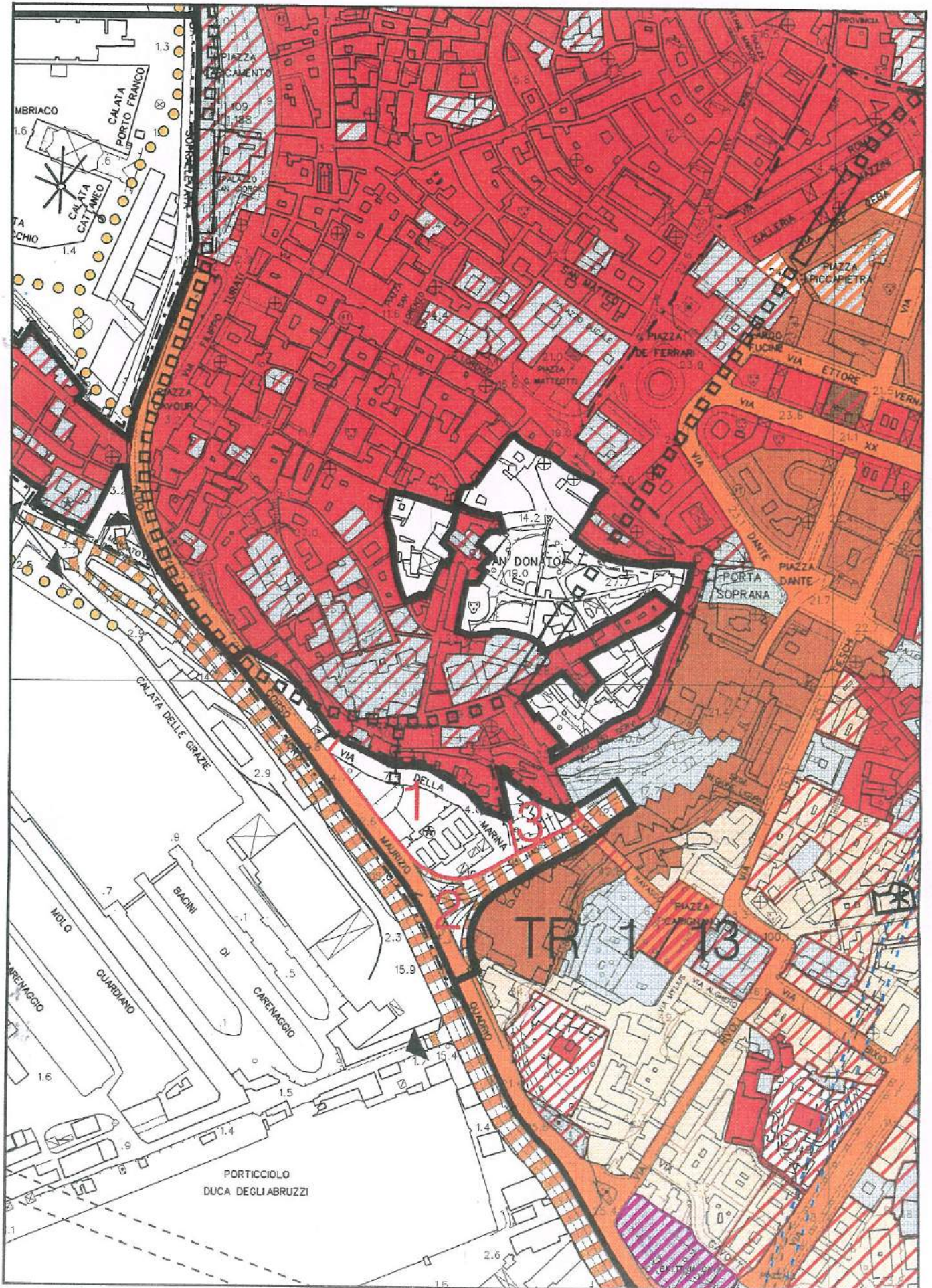
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per verde pubblico.



TR. N. 1/13

DENOMINAZIONE: MURA DELLA MARINA

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Portoria)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 30.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area libera, pianeggiante, di risulta della demolizione della ex caserma dei Vigili del Fuoco, costituita dal riempimento di uno specchio acqueo marino, delimitata dalle mura della Marina, dal terrapieno di corso Quadrio e dalla strada di collegamento con Piccapietra.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per parcheggio a raso, riservato ai residenti del Centro Storico.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Parcheggi pubblici mq. 7.546

Totale servizi di quartiere mq. 7.546

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	area e mura della Marina, chiesa di Madre di Dio
<b>Corsi d'acqua</b>	rio Torbido (tombinato)
<b>Immobili di pregio</b>	ponte di Carignano

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** SU (Struttura urbana qualificata)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (Insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (Modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona mista per servizi di verde e parcheggi pubblici.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di insediamento di un parcheggio pubblico interrato, di relazione.  
Proposta privata per la realizzazione di un parcheggio interrato, prevalentemente privato, con soprastanti attrezzature commerciali e per servizi (iniziative parzialmente incompatibili con le previsioni).  
Completamento del restauro della chiesa della Madre di Dio.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione di un parcheggio interrato a carattere misto, pubblico e privato, con soprastante realizzazione di attrezzature per servizi di carattere sportivo e di verde per il centro storico; il parcheggio dovrà essere collegato con piazza Sarzano mediante un impianto di risalita.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Parcheggi pubblici , prevalentemente interrati.

**FUNZIONI AMMESSE:**

Nel settore 1:  
Servizi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Pubblici esercizi  
Assistenza alla mobilità veicolare, purché integrata nel parcheggio interrato  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità

Nel settore 3:  
Servizi pubblici  
Servizi privati  
Residenza  
Piccoli esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: realizzazione di almeno 600 posti auto interrati, dei quali almeno un livello destinato a parcheggi pubblici; la sistemazione della **copertura, con funzione prevalentemente a verde ambientale, potrà consentire la realizzazione di attrezzature sportive a servizio del quartiere, ambientalmente compatibili.**

Settore n.2: ristrutturazione del raccordo veicolare di via D'Annunzio, in relazione con la nuova strada a mare; demolizione dei volumi superfetativi costruiti a ridosso delle mura storiche.

Settore n.3: sistemazione delle aree e degli edifici e ricomposizione ambientale, con riconversione funzionale della chiesa di via Madre di Dio; demolizione **degli edifici posti sotto il ponte di Carignano, adiacenti alla chiesa sul lato di levante.**

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 7.456
Previsione	mq. 9.000
Totale generale	mq. 16.546



**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Collegamento meccanizzato con piazza Sarzano, eventualmente integrato nella stazione della metropolitana.

Ristrutturazione del raccordo viario fra Piccapietra e la strada a mare.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La progettazione deve contribuire alla valorizzazione ambientale delle Mura della Marina, consentendone la completa visibilità, l'insediamento potrà quindi sfruttare il dislivello esistente fra Corso Quadrio e il piede delle mura, subordinatamente al rispetto delle visuali richiamate.

La sistemazione in superficie, oltre agli spazi verdi, potrà comprendere una quota di spazi per parcheggio destinati a servizi particolari (bus turistici).

Una quota contenuta degli spazi del parcheggio può essere destinata a servizi speciali e a spazi di pertinenza a sostegno delle attività del Centro Storico.

I parcheggi pubblici previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi dei settori 1 e 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso ad ogni singolo settore.

**NORME TRANSITORIE:**

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare parcheggi e servizi pubblici.

TR. n° 1/14

DENOMINAZIONE: DISTRETTO DELLE RIPARAZIONI NAVALI

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (PORTORIA - CENTRO STORICO)

**La zona di trasformazione TR 1/14,  
in seguito all'emendamento n° 756  
votato in Consiglio Comunale,  
è confluita nella zona di trasformazione  
TR 1/8 "Distretto delle riparazioni navali".**





## STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq.107.000 (compreso specchio acqueo)
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente ineditata, costituita da un riempimento artificiale, sita a mare di corso Saffi, fra il complesso della Fiera Internazionale e la zona delle riparazioni navali.
- UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di carattere provvisorio (rimessaggio imbarcazioni, (parcheggi), con presenza di installazioni militari in posizione marginale (Naval.Gen.Armi)
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità Portuale e Forze Armate).
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)
- Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

- Tutela monumenti (L. 1089/39)** resti batteria Stella  
**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensioni dell' intervento

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti - regime normativo di consolidamento)
- Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
- Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo-portuali.

## INIZIATIVE IN ITINERE

- Ipotesi dell'Autorità Portuale per la realizzazione di un centro attrezzato per l'assistenza alla nautica da diporto.
- Progetto Enel per la realizzazione di una centrale di distribuzione dell'energia elettrica.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Integrazione dell'area con la città, attraverso la realizzazione della nuova viabilità e di servizi, parcheggi e spazi accessori per la Fiera e per Riparazioni navali (centro assistenza e commercializzazione della nautica da diporto):

<b>PERIMETRO E SETTORI:</b> <i>(con riferimento alla planimetria)</i>	Settore unico
<b>FUNZIONE CARATTERIZZANTE:</b>	Industria e artigianato (riparazioni navali e nautica da diporto)
<b>FUNZIONI AMMESSE:</b>	Servizi pubblici Parcheggi pubblici Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione Viabilità secondaria Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale Servizi privati Alberghi Strutture turistiche Piccoli esercizi commerciali Grandi esercizi commerciali, limitatamente ai generi connessi con la nautica Esposizione di merci, limitatamente ai generi connessi con la nautica Pubblici esercizi Connettivo urbano Direzionale Terziario avanzato Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di carburante Depositi e commercio all'ingrosso, limitatamente ai generi connessi con la nautica

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di edifici per attività connesse con la cantieristica e la nautica, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. nell'ambito di una sistemazione che riservi ampi spazi da destinare a parcheggi per la Fiera, per la quale si ipotizza l'apertura di un secondo accesso.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)*

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	20.000
Totale generale	mq.	20.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI      mq. 3.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Sostituzione della strada sopraelevata con un nuovo collegamento viario a raso, integrato con un percorso pedonale e con una pista ciclabile, posto a connessione della Fiera con l'area del porto antico. Eventualmente connessione con Staglieno, tramite la viabilità di previsione, in galleria, coincidente con il tracciato dello scolmatore del Bisagno.

E' inoltre prescritta la verifica di fattibilità di un collegamento verticale meccanizzato con corso Saffi e la Rotonda di Carignano.

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La porzione dell'area posta a ridosso di corso Saffi, deve essere destinata a funzioni accessorie della Fiera, comprendenti un parcheggio pubblico, anche pluripiano, integrato nel sistema di accessibilità controllata al porto antico, e un secondo accesso al complesso fieristico, eventualmente attuabile previa modifica dello specchio acqueo della Darsena.

Ove la realizzazione della strada a mare comporti lo spostamento delle installazioni della Marina Militare potranno essere ricollocate nelle aree limitrofe.

Il progetto di sistemazione dovrà riservare le aree necessarie per l'eventuale realizzazione dello scalmatore del Bisagno, il cui dimensionamento dovrà essere determinato nell'ambito del relativo piano di bacino.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici esistenti compatibili sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DU.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.

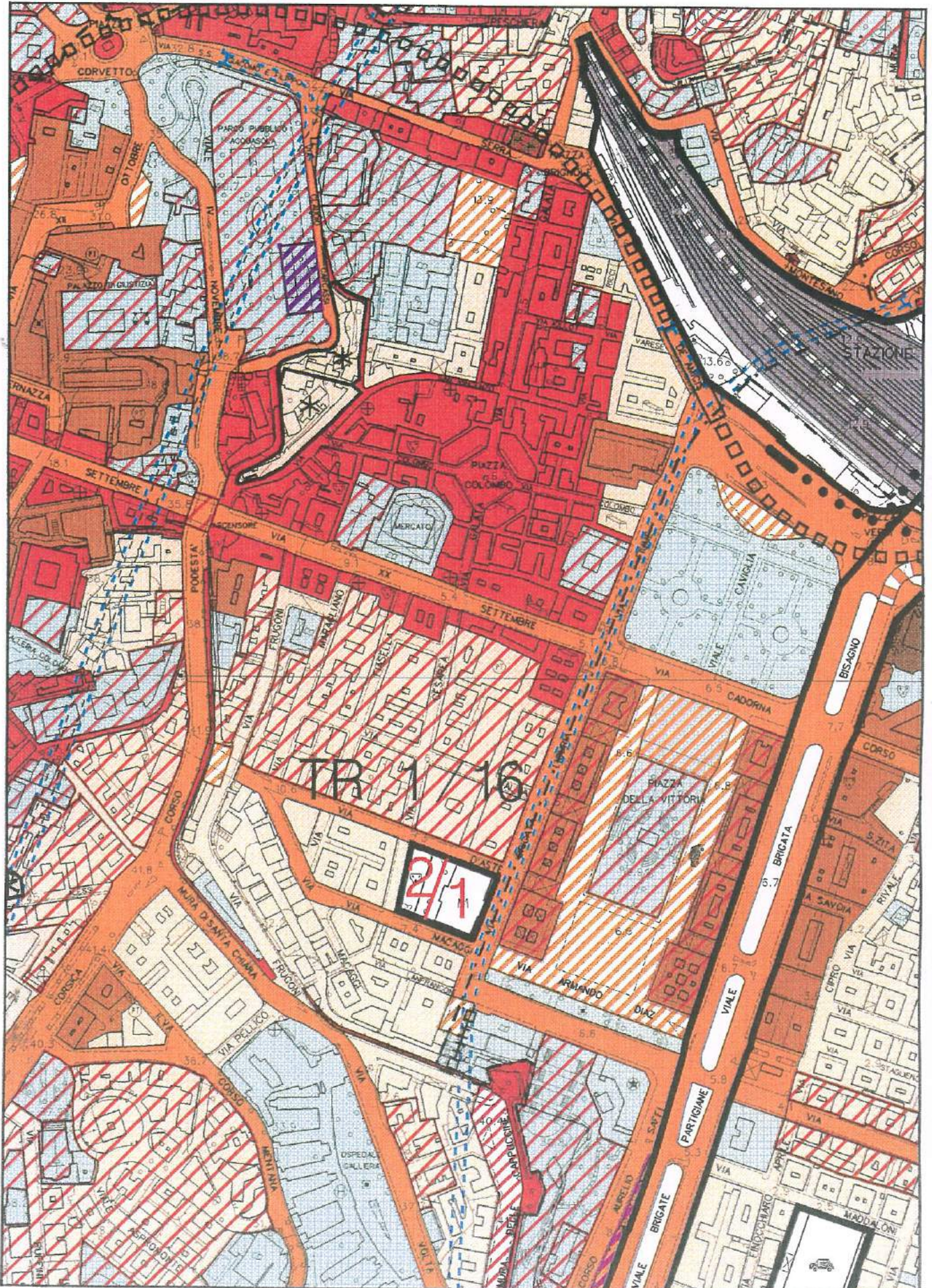
E' inoltre consentita la realizzazione della centrale di distribuzione ENEL già programmata.



TR. N.1/16

DENOMINAZIONE: AREA COMMERCIALE DEL QUADRILATERO

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST (Portoria)



Rif. fogli PRG: 38

SCALA 1 : 5000



### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 5.900

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, sita nella porzione sud del Quadrilatero, fra via Brigata Liguria e via Cesarea.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di servizio (museo, formazione), con ampia presenza di spazi inutilizzati.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà pubblica, comunale e regionale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

(L'esistente Museo non è computato in quanto servizio a livello urbano)

### VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** Museo di Storia Naturale  
**altri** area esondabile

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** SU (struttura urbana qualificata)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse comune in zona A storico-ambientale e zona per servizi di interesse comune.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Proposta preliminare della Regione per la riconversione dell'area per funzioni miste, di servizio, commerciali e residenziali.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Inserimento di un elemento qualificante, funzionale al consolidamento dell'esistente zona commerciale pedonale ed integrato con la stessa, concepito in modo da costituire una polarità sul versante sud del quadrilatero per attenuarne la marginalità.

**PERIMETRO E SETTORI:** *(con riferimento alla planimetria)* L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione della loro destinazione funzionale.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Centro commerciale di via, con esclusione dei grandi esercizi commerciali

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici, esclusivamente interrati  
Viabilità secondaria  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:  
Servizi privati  
Esposizione di merci  
Connettivo urbano

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: consolidamento e qualificazione dell'esistente museo di storia naturale, attuabile anche mediante ampliamento ed integrazione con funzioni compatibili.

Settore n. 2: riconversione dell'area con inserimento di funzioni di carattere commerciale con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. integrato con servizi qualificati e parcheggi pubblici, posti in diretto collegamento con il Quadrilatero e tali da agevolare la effettiva pedonalizzazione e l'accesso diretto.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 600

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Collegamento pedonale diretto in sottopasso con via Cesarea, integrato con un intervento di arredo e qualificazione della zona pedonale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti destinati a servizi sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio stesso.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.224.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, sita in prossimità della foce del torrente Polcevera, nel settore sud occidentale di Sampierdarena.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di carattere produttivo e logistico, con ampie porzioni dismesse e con sporadica presenza di residenza.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, frazionata, con lotti di consistenti dimensioni (Ansaldo, Enel) e con presenza di aree demaniali (Ferrovie dello Stato).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

Tutela monumenti (L. 1089/39)  
Corsi d'acqua  
Immobili di pregio  
V.I.A. (L.R. 22/84)  
altri

art. 4 stazione F.S.  
prossimità torrente Polcevera  
edificio produttivo Fiumara  
dimensione dell'intervento  
area parzialmente esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di  
mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO-B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL P.T.C. PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Zona da riconvertire per usi di carattere direzionale e terziario, con ampie compatibilità per l'insediamento di residenza, commercio e servizi di livello territoriale.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana e proposta di accordo di programma relativi ai settori 1 e 2, per l'insediamento della nuova facoltà di Ingegneria, del palazzetto dello sport, di uffici, residenze, commercio specializzato e pubblici esercizi (sale cinematografiche).  
Collegamento viario fra la viabilità Polcevera, porto e lungomare Canepa, con modifica degli impianti ferroviari, in corso di progettazione.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Integrazione con il tessuto urbano di Sampierdarena, da attuarsi attraverso un intervento di carattere misto, comprendente servizi di scala territoriale (università, palasport), urbana (scuola superiore) e locale, nonché insediamenti di carattere privato (uffici, residenza, commercio, pubblici esercizi) (sostanziale conferma delle previsioni del P.T.C. con specificazioni).

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in **cinque** settori, delimitati in ragione delle differenti destinazioni funzionali.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici (università, palazzetto dello sport, scuola superiore)

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:

Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
infrastrutture per la mobilità  
Viabilità secondaria  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati

Nel settore 2:

Servizi privati  
Residenza  
Alberghi  
Residenze turistico - alberghiere  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato

Nel Settore 3:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Direzionale

Nel settore 1:

Servizi pubblici  
**Piccoli** Esercizi commerciali  
**Servizi privati**  
**Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo**  
**Connettivo urbano**  
**Direzionale**  
**Terziario avanzato**

Nel settore 4:

Servizi privati  
Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo o limitatamente alla ricollocazione delle strutture esistenti  
Assistenza alla mobilità veicolare

Nel settore 5:

Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: **realizzazione di un insediamento integrato comprendente il nuovo palazzetto dello sport, parte della nuova facoltà di ingegneria ed attività di ricerca, terziario avanzato, direzionale e servizi, oltre alle altre attività compatibili previste, complementare a quello limitrofo di villa Bombrini.**
- Settore n.2: realizzazione di nuovi insediamenti con edificabilità massima di 110.000 mq. di S.L.U.. La S.L.U. relativa alla residenza non può superare i 35.000 mq..
- Settore n.3: destinato alla realizzazione di una scuola superiore, sostitutiva delle strutture esistenti; é consentita la conferma della sola funzione direzionale dell'Enel e la realizzazione di una centrale locale di distribuzione dell'energia elettrica, nell'ambito di un programma di riassetto complessivo del settore.
- Settore n.4: demolizione e ricostruzione a parità di S.A., per realizzare un edificio a funzione mista, comprensivo di un parcheggio di interscambio per circa 200 posti auto; la S.N.V. relativa ai grandi esercizi commerciali non può superare il 20% della S.A. disponibile e la S.N.V. relativa a generi di largo e generale consumo già autorizzata non può essere incrementata.



TR. n° 2/1 - DENOMINAZIONE: AREA ANSALDO DI FIUMARA - CIRCOSCRIZIONE: IL CENTRO OVEST (SAMPIERDARENA)

Settore n.5: nuova edificazione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. di S.A. e con obbligo di realizzare la rettifica del sottopasso esistente, integrato con esercizi commerciali organizzati in forma di galleria.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	5.000
Totale generale	mq.	5.000

**A LIVELLO URBANO**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione (Istruzione superiore)	mq.	8.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 33.000

(L'Università e il Palazzetto dello sport non costituiscono standard urbanistici)

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Lungo il perimetro sud e ovest é prevista la realizzazione del nuovo collegamento viario fra il porto, lungomare Canepa e la viabilità della val Polcevera.

Stazione della metropolitana, interconnessa con la stazione ferroviaria; **realizzazione di una fermata, se possibile tecnicamente, per il servizio viaggiatori nella linea ferroviaria "Curva" all'altezza del complesso della Fiumara.**

Obbligo di realizzare l'allargamento interno della curva stradale posta fra via Pieragostini e via Pacinotti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La progettazione dei settori 3 e 5 deve prevedere un percorso pedonale diretto fra piazza Montano e l'incrocio di via Avio con via Pacinotti che rappresenta il fulcro della trasformazione complessiva.

Nell'ambito del settore 1 devono essere realizzate aree libere pedonali, integrate con un'area a parco, per un totale di 30.000 mq.

L'intervento del settore 5 deve modificare radicalmente l'attacco a terra della stazione F.S. che deve costruire un fronte su piazza Montano.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi dei settori 1 e 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un **accordo di programma che dovrà stabilire l'entità e la dislocazione e gli spazi da destinare ad insediamenti universitari e le caratteristiche degli insediamenti integrativi.** Gli interventi degli altri settori sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.

**NORME TRANSITORIE:**

1. Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

2. Sugli edifici e gli impianti ferroviari sono consentiti tutti gli interventi necessari al miglior funzionamento del servizio.

Sugli altri edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

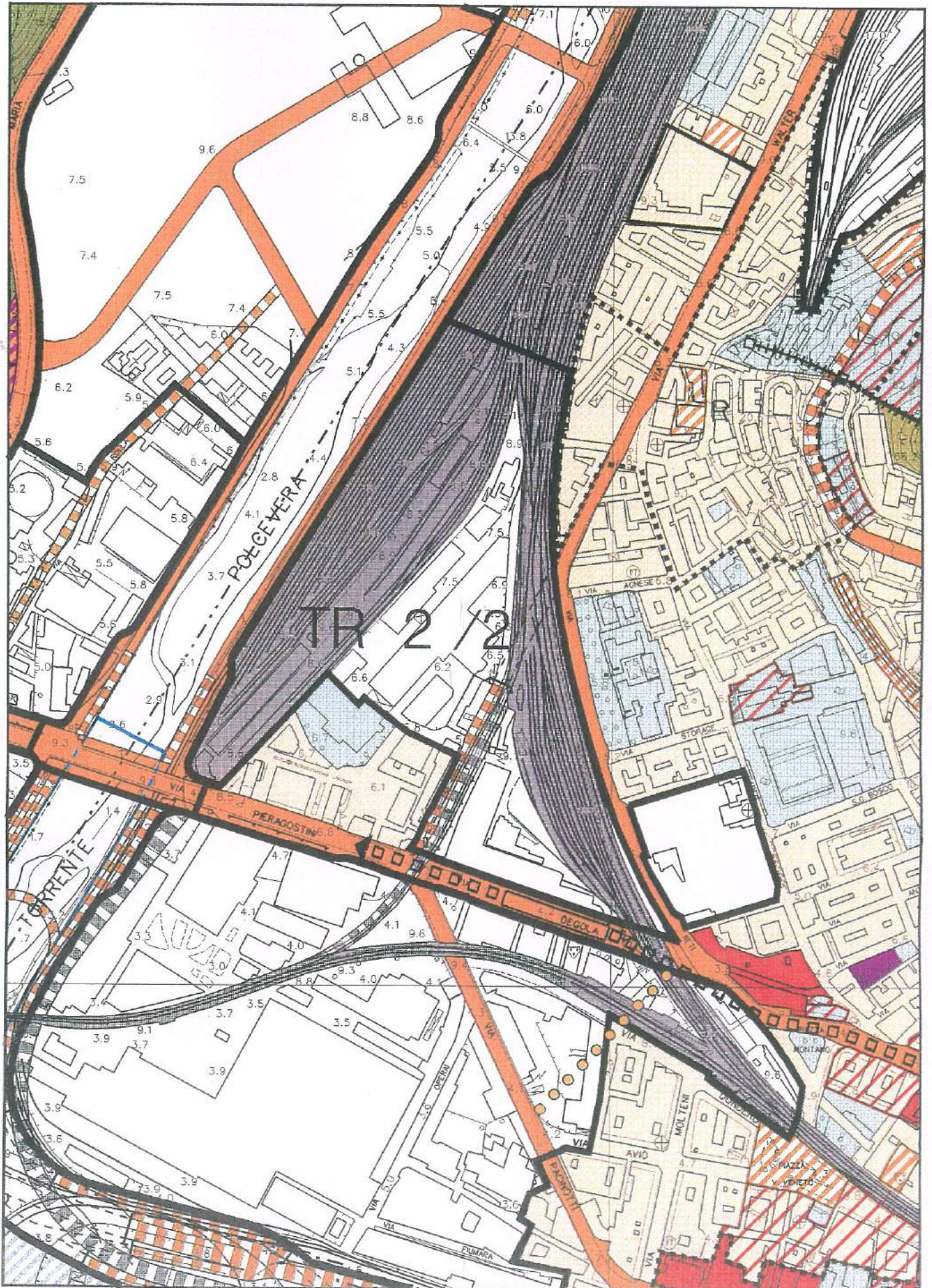
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse e per la realizzazione di parcheggi pubblici.



TR. N. 2 /2

DENOMINAZIONE: AREA EX ERIDANIA

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (Sampierdarena)



Rif. fogli PRG: 37

SCALA 1 : 5000



### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.127.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente occupata da impianti ferroviari e da edifici a carattere produttivo, sita tra l'abitato di Sampierdarena e il torrente Polcevera, a monte della via Aurelia.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive e logistiche.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Ferrovie dello Stato, Manifattura Tabacchi) con presenza di proprietà private, frazionate in lotti di medie dimensioni.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Istruzione dell'obbligo mq. 1.203

Totale servizi di quartiere mq. 1.203

### VINCOLI E CAUTELE

Tutela monumenti (L. 1089/39)  
Corsi d'acqua

deposito monopoli  
prossimità torrente Polcevera

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO-B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL P.T.C. PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Area per attività produttive, di carattere artigianale, compatibili con il tessuto urbano.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Ristrutturazione della manifattura tabacchi.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Razionalizzazione delle funzioni produttive e degli impianti ferroviari che risultano sottoutilizzati.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico.  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità (Ferrovia).

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Terziario avanzato
- Industria e artigianato
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso
- Attività trasportistiche

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riordino e potenziamento degli impianti ferroviari e riorganizzazione degli insediamenti produttivi, da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	1.203
Previsione	mq.	3.500

Totale generale	mq.	3.500
-----------------	-----	-------

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	3.500
-----------------------------------------	-----	-------

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione del collegamento viario fra via Spataro e via Fillak, anche con sagoma ridotta.  
Razionalizzazione degli impianti ferroviari, per aumentare la potenzialità del collegamento con il porto.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Gli spazi per servizi e parcheggi pubblici devono essere preferibilmente disposti in prossimità dell'esistente impianto sportivo della Crocera, al fine di costituire una zona filtro verso l'abitato.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici e gli impianti ferroviari sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.







### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.15.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, completamente edificata, sita all'interno dell'abitato di Sampierdarena, fra via Rolando e via Reti.

**UTILIZZO:** Per deposito degli automezzi A.M.T. con presenza di residenza.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L.1089/39)** Immobili di pregio ex carcere mandamentale civ. 8 di via Rolando - Villa Lomellini Spinola

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse comune e istruzione a livello di quartiere, viabilità veicolare di previsione.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto preliminare per lo spostamento della rimessa dell'A.M.T. nell'area di Campi Nord.  
Proposta preliminare dell'Associazione commerciale locale per la realizzazione di un centro commerciale di via, integrato con altre funzioni.  
Progetto per il riutilizzo dell'edificio di via Rolando 10 per edilizia residenziale pubblica.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Spostamento del deposito A.M.T. e successivo Inserimento di un elemento qualificante funzionale al consolidamento dell'esistente zona commerciale, integrato con parcheggi e servizi e concepito in modo tale da consentire la pedonalizzazione, almeno parziale, di via Rolando.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Centro commerciale di via

**FUNZIONI AMMESSE:**

Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Esposizione di merci  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. e realizzazione di un polo per servizi di interesse locale, integrato con aree verdi e pedonali e con un parcheggio pubblico interrato.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	7.000
Totale generale	mq.	7.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	7.000
-----------------------------------------	-----	-------

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Adeguamento di via Reti, finalizzato ad agevolare l'accesso al parcheggio interrato.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

E' prescritta la realizzazione di uno spazio pubblico, attrezzato a verde e ad area pedonale, di dimensione pari ad almeno il 60% della superficie disponibile.

E' altresì prescritta la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, con funzione di accosto alla zona commerciale, con capacità di almeno 300 posti auto e con accesso da via Reti.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un progetto unitario, esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sulla rimessa A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

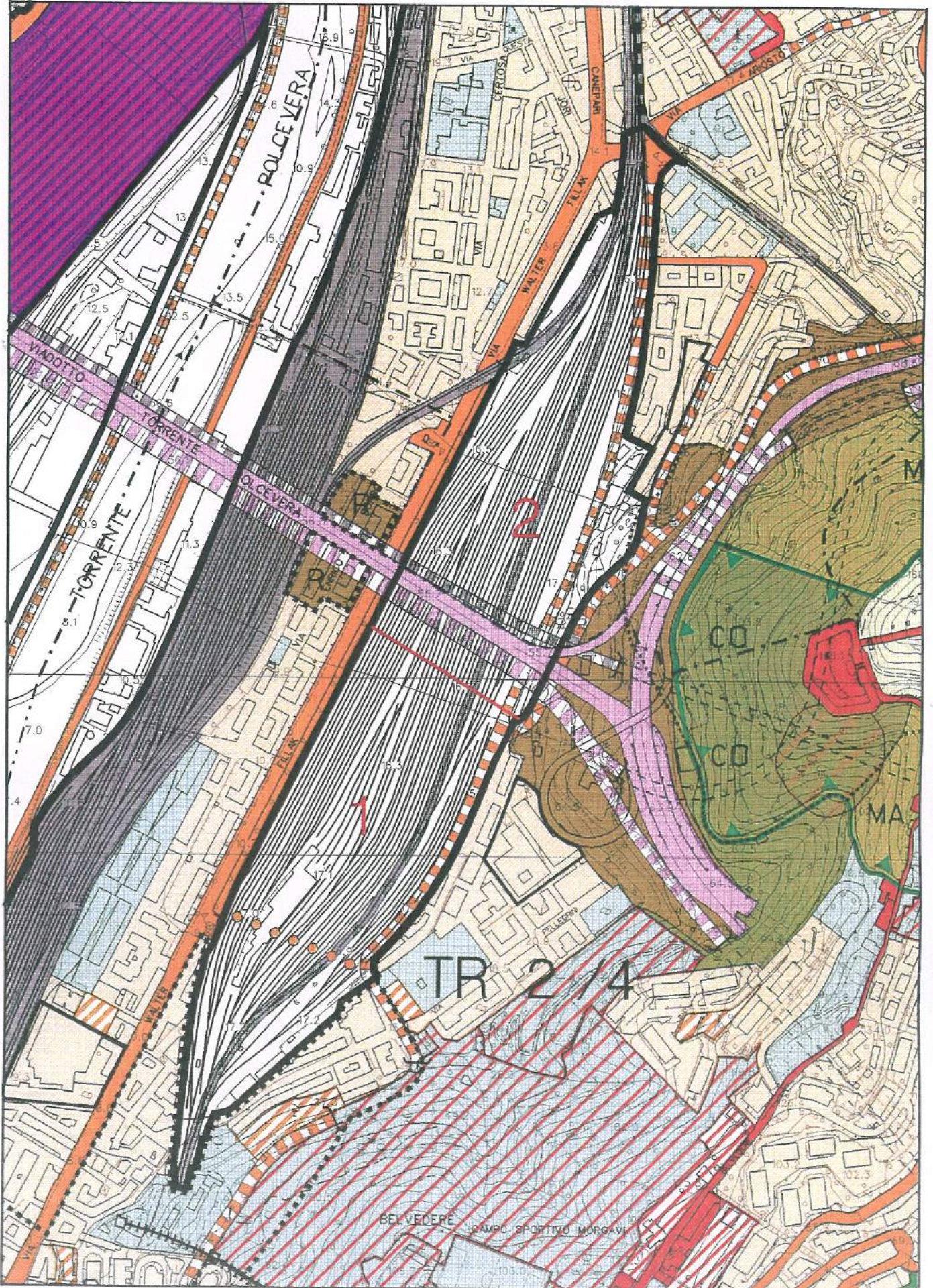
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 2 /4

DENOMINAZIONE: PARCO FERROVIARIO DEL CAMPASSO

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (Sampierdarena, Rivarolo)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.150.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, costituita da un terrapieno artificiale, sita fra gli abitati di Campasso e di Certosa, al piede della collina del Belvedere.

**UTILIZZO:** Per attività ferroviarie (sottoutilizzato), con presenza marginale di residenza.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Ferrovie dello Stato).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

Servitù di attraversamento autostradale.

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU - AE (tessuto urbano - autostrada)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture ferroviarie.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Il potenziamento del collegamento ferroviario con il porto lungo il Polcevera e la razionalizzazione degli impianti ferroviari può determinare un ridimensionamento, tale da consentire la riqualificazione degli insediamenti abitativi posti all'intorno, il recupero di spazi per servizi e la soluzione di problemi logistici e infrastrutturali di carattere urbano.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori, delimitati dal viadotto autostradale che ne condiziona il possibile riutilizzo.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Infrastrutture per la mobilità.

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati

Nel settore 1:  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Terziario avanzato

Nel settore 2:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: in conseguenza della eventuale contrazione dell'impianto ferroviario e subordinatamente alla miglioria della viabilità di collegamento fra il Campasso e Certosa, è consentita l'edificazione delle aree risultanti, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. E' inoltre consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nell'ambito della zona di trasformazione ed eventualmente di quelli posti in prossimità

Settore n.2: possibilità di destinare le aree risultanti per funzioni logistiche (eventuale deposito dei mezzi della metropolitana) o per attività produttive compatibili.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq.12.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Adeguamento e razionalizzazione del collegamento viario fra il Campasso e Certosa. Verifica di fattibilità della realizzazione di un sottopasso veicolare, perpendicolare ai binari ferroviari, tale da collegare via Fillak con via del Campasso.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

La realizzazione del sottopasso di collegamento fra via Fillak e via del Campasso determina un incremento dell'I.U.I. del 25%.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

All'eventuale ridimensionamento dell'impianto ferroviario deve conseguire una sistemazione delle aree perimetrali tendente ad attenuare i fattori di incompatibilità con gli edifici residenziali esistenti.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici e gli impianti ferroviari esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

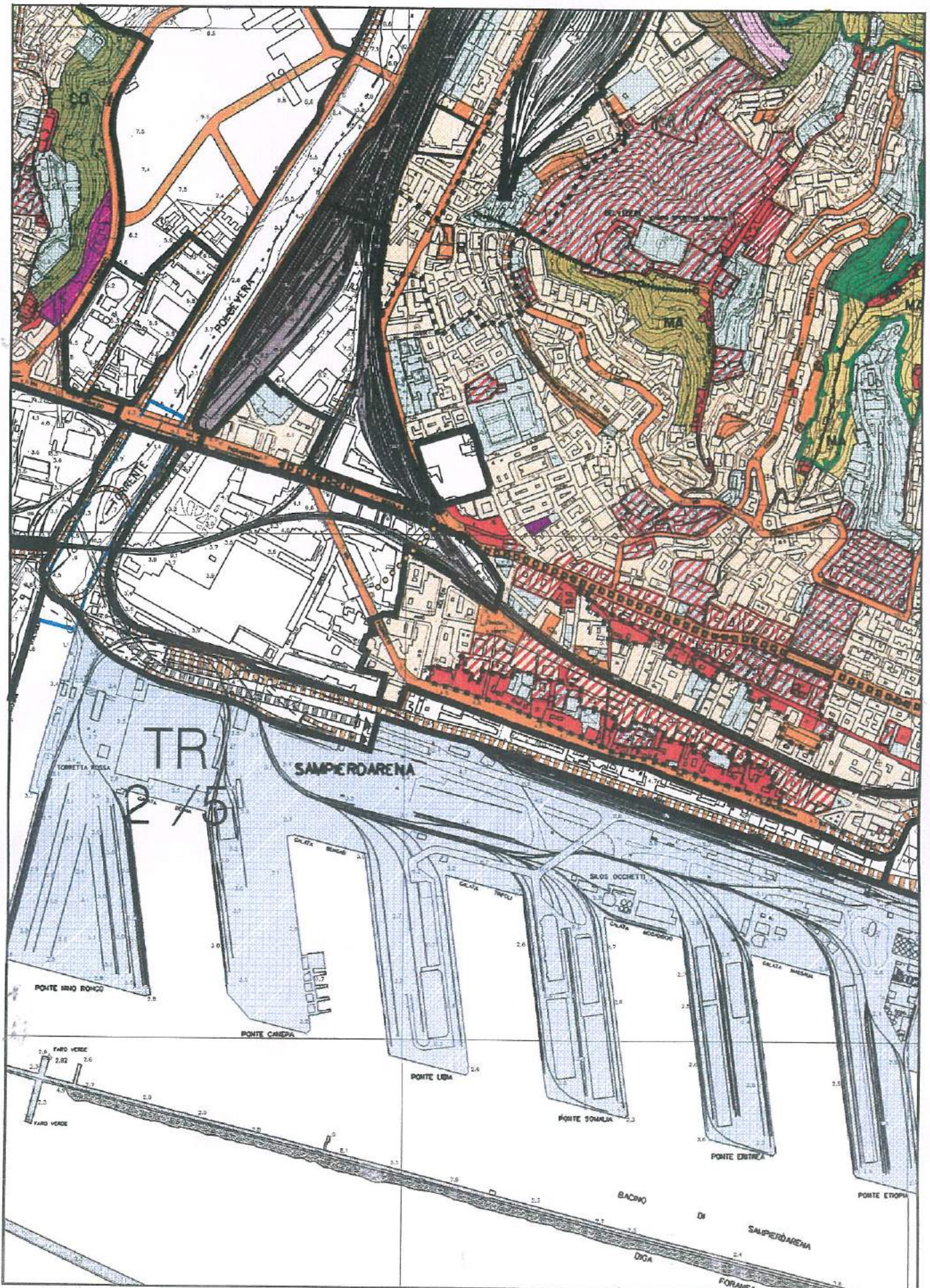
Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.



TR. N. 2 /5

DENOMINAZIONE: CONNESSIONE VIARIA DI LUNGOMARE CANEPA

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (Sampierdarena)



Rif. fogli PRG: 37

SCALA 1 : 10000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.150.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, parzialmente occupata da edifici con situazioni di grave commistione, sita fra la cinta portuale e l'abitato di Sampierdarena, delimitata verso nord dalla via omonima.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per viabilità e attività dell'indotto portuale, insediate a ridosso della strada e nei distacchi fra gli edifici residenziali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Autorità portuale), con limitata presenza di proprietà pubbliche e private, frazionate.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Verde e attrezzature sportive mq. 2.142

Interesse comune mq. 2.906

Totale servizi di quartiere mq. 5.048

Caserma mq. 3.595

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** Magazzini del Sale e Palazzo comunale via Sampierdarena  
**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)**  
**Corsi d'acqua** rivi tombinati

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU e in minima parte AI.CO (tessuto urbano - attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Collegamento viario in sopraelevata lungo la cinta portuale, zona B di completamento, servizi di istruzione e di interesse comune anche in zona A e zona per infrastrutture marittimo - portuali.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progettazione in corso del collegamento viario, a raso, fra la viabilità della val Polcevera, il porto e la sopraelevata.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione del collegamento viario, a raso, fra la sopraelevata e la viabilità della val Polcevera, preordinato alla prosecuzione verso ponente e verso il tunnel sub-portuale ed integrato con connessioni con i varchi portuali; contestuale riorganizzazione dei binari ferroviari e spostamento di tutte le attività incompatibili con gli insediamenti residenziali, finalizzato al recupero di spazi per parcheggi pubblici e verde di arredo o attrezzato.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità (viarie e ferroviarie).

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente alla razionalizzazione dei distributori di carburante esistenti  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' prevista la complessiva sistemazione superficiale delle aree, con demolizione degli edifici incompatibili ed eventuale realizzazione di parcheggi interrati.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 5.048
Previsione	mq.10.000
Totale generale	mq.15.048

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Il progetto del nuovo collegamento viario comporta la riorganizzazione dei binari ferroviari e dei raccordi viari di collegamento con il porto.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Le nuove infrastrutture devono essere prevalentemente a raso o sotterranee, fatta eccezione per le parti eventualmente condizionate da vincoli specifici; il progetto deve inoltre contemplare l'adeguamento della sezione idraulica del torrente Polcevera e la verifica di funzionalità delle canalizzazioni sotterranee esistenti.

Le aree libere non interessate dalla viabilità devono essere attrezzate a verde e parcheggi pubblici, funzionali alla riqualificazione del centro storico di Sampierdarena.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, attuabile anche per stralci funzionali.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per la ricollocazione provvisoria dei parcheggi per mezzi pesanti, durante le fasi dei lavori.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 130.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, derivante dallo sbancamento della collina del Promontorio, sita fra gli abitati di Sampierdarena e S. Teodoro.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività di carattere direzionale, con sporadica presenza di edifici residenziali e di attività produttive e commerciali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, in parte derivante dalla sdemanializzazione di aree di pertinenza portuale, con presenza di lotti di dimensione significativa (Consorzio S. Benigno).

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna (i servizi realizzati nell'ambito del P.P. di San Benigno non vengono computati nel bilancio generale degli standard per servizi).

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)  
altri**

Palazzo Pallavicino ora Giardino  
legge 67/82 che vincola l'utilizzo delle aree sdemanializzate per  
funzioni portuali.

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS. (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di  
mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona commerciale-direzionale in zona B, soggetta all'approvazione di un piano particolareggiato unitario, con previsioni di carattere infrastrutturale e per servizi.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Avanzata attuazione del piano particolareggiato, approvato con D.P.G.R. n. 263 del 22.2.'85.  
Proposta di riadozione dello stesso con varianti relative all' introduzione di funzioni residenziali e alla consistenza ed al tipo dei servizi.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Completamento del Piano Particolareggiato, con variante parziale al P.R.G. '80, determinata dall'introduzione di elementi innovativi tendenti a riequilibrare l'accentuata monofunzionalità dell'insediamento.

In particolare, è considerata opportuna l'equiparazione di S. Benigno alle altre zone direzionali, per le quali il P.R.G. '80 ammette l'introduzione di residenza, nella misura massima del 25% del totale, subordinatamente alla legge 67/82; alla introduzione di residenza corrisponde un ridimensionamento e una redistribuzione degli standard, consistente nella riduzione dei parcheggi pubblici, oggi ampiamente sottoutilizzati e nell'aumento delle dotazioni per altri tipi di servizi.

E' inoltre considerata ammissibile la richiesta di sanatoria, proposta dall'attività commerciale specializzata insediata nel settore 5, lotto B, destinato dal P.P. a parcheggio pubblico.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in sei settori, delimitati in ragione delle previsioni del P.P. in corso di attuazione.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Direzionale

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:

Servizi pubblici

Parcheggi pubblici

Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione e alla stazione ferroviaria

Viabilità secondaria

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

Servizi privati

Residenza, subordinatamente alla dimostrazione di conformità alla legge 67/82

**Piccoli** esercizi commerciali

Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo

Pubblici esercizi

Connettivo urbano

Terziario avanzato

Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di carburante

Depositi e commercio all'ingrosso

Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Conferma della edificabilità complessiva prevista dal P.P. di S. Benigno, con eventuale parziale redistribuzione volumetrica.

L'eventuale introduzione di funzioni residenziali non può superare la quota del 25% della S.L.A. direzionale complessiva.

L'insediamento di attività relative alle funzioni, esercizi commerciali, grandi esercizi commerciali, pubblici esercizi, assistenza alla mobilità veicolare e depositi e commercio all'ingrosso è subordinata alle indicazioni del P.P.



**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI           mq. 78.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Raccordi fra la sopraelevata e la strada di scorrimento a mare, da sviluppare nell'ambito del progetto di lungomare Canepa.

Successivamente riorganizzazione dei raccordi viari, in conseguenza del differente collegamento previsto con il casello autostradale e della realizzazione del tunnel subportuale, di massima secondo lo schema indicato nella cartografia.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.**

Quota parte dei parcheggi pubblici del settore 2, pari a circa 3.000 mq., deve essere destinata alla ricollocazione del centro rimozioni della Polizia Municipale, attualmente collocato in via Sampierdarena. E' consentito il recupero di spazi e attrezzature per servizi pubblici al livello delle piastre basamentali dei settori 2 e 3, in alternativa agli spazi per parcheggi pubblici, considerati in esubero.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi non contemplati dal P.P. di S. Benigno sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intera zona interessata.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.

**TR. n° 2/7**

**DENOMINAZIONE:** RISTRUTTURAZIONE DELLA ZONA DI VICO CIBEO

**CIRCOSCRIZIONE:** II CENTRO OVEST (SAMPIERDARENA)

**La zona di trasformazione TR 2/7 è stata soppressa  
e sostituita dall'emendamento n° 658  
votato in Consiglio Comunale**







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** perimetro indefinito

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, derivante da un riempimento artificiale, sita in ambito portuale, in adiacenza alla centrale termoelettrica.

**UTILIZZO:** Per attività connesse con la centrale termoelettrica (deposito carbone).

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità portuale).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)**

**V.I.A. (L.R. 22/94)**

**altri**

vicinanza della Lanterna  
impianto di termodistruzione  
cono di atterraggio dell'aeroporto

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti - regime normativo di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo-portuali.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progettazione preliminare dell'inceneritore per rifiuti solidi urbani, in affiancamento alla centrale termoelettrica, per la quale si prevede una riduzione di potenzialità ed un consistente abbattimento delle emissioni.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Subordinatamente alla riduzione di potenzialità della centrale termoelettrica e ad un consistente abbattimento della emissioni in atmosfera, é prevista la realizzazione di un impianto di termodistruzione dei rifiuti solidi urbani per razionalizzare il ciclo di smaltimento, con possibile recupero di energia e calore.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi speciali

**FUNZIONI AMMESSE:** Viabilità secondaria

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione dell'impianto previsto, con eventuale realizzazione di un riempimento, funzionale alla riorganizzazione dell'intero complesso.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Collegamento viario riservato con il piazzale S.Benigno, in regime extradoganale.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Obbligo di abbattere le emissioni della centrale termoelettrica nel limite che verrà fissato in sede di v.i.a. La definizione della sagoma dell'edificio dovrà tenere in considerazione la presenza della Lanterna. **Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

L'intervento é subordinato all'approvazione di un progetto unitario, preceduto dalla valutazione di impatto ambientale.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli impianti esistenti sono consentiti gli interventi di adeguamento tecnologico e funzionale e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni ambientali.

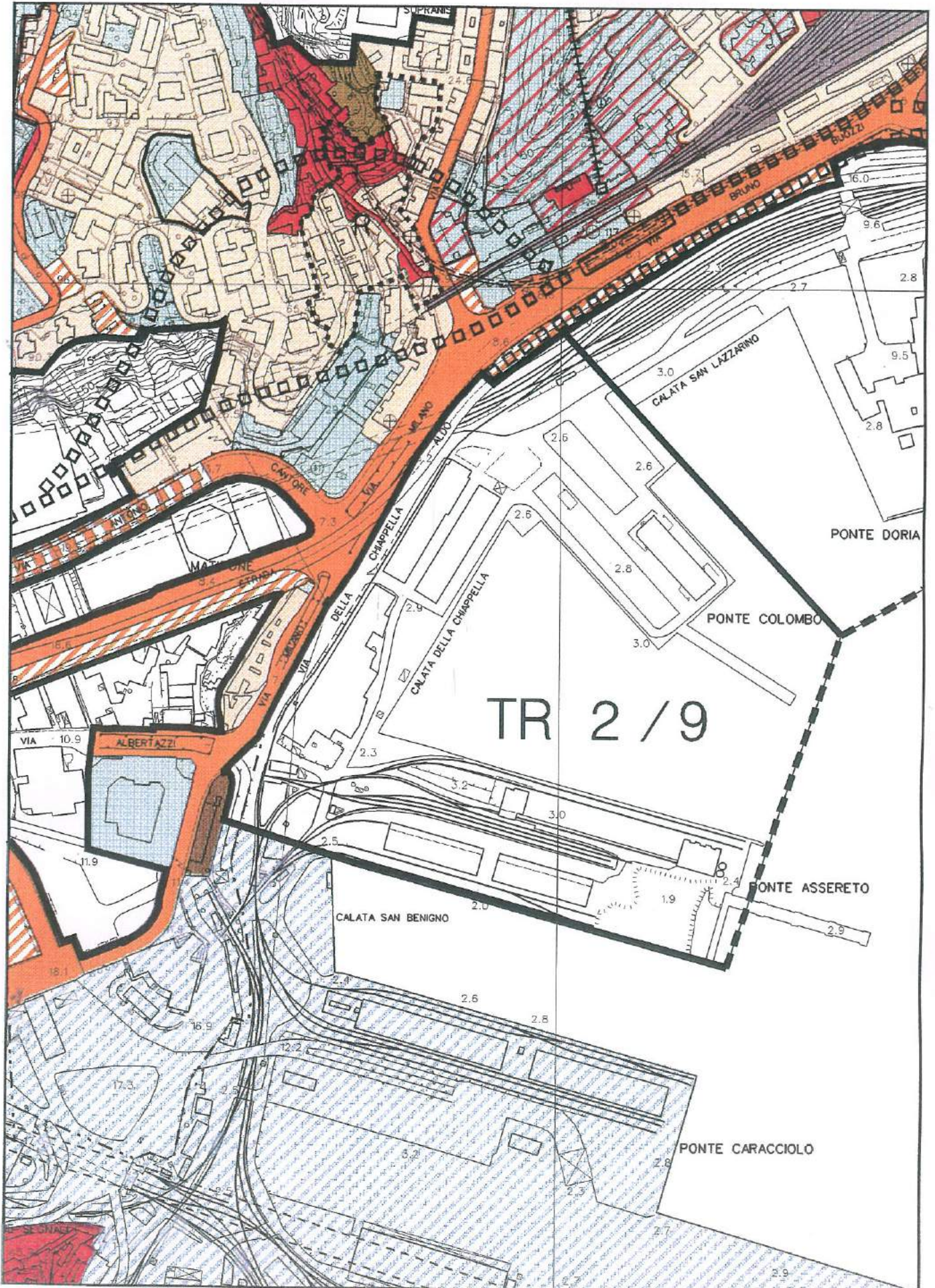
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per funzioni relative all'impianto e di carattere portuale.



TR. N. 2 / 9

DENOMINAZIONE: NUOVA STAZIONE TRAGHETTI DI CALATA CHIAPPELLA

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (San Teodoro)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 225.000 (compreso specchio acqueo)

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, di carattere artificiale, derivante da riempimenti portuali, sita a mare di S. Benigno e dell'abitato di San Teodoro, fra ponte Assereto e ponte Colombo.

**UTILIZZO:** Per attività di carattere portuale (zona traghetti).

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità portuale).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** fossato S.Lazzaro (tombinato)

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	AI.CO e in piccola parte TU (attrezzature e impianti - regime normativo di consolidamento e tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo-portuali, la cui regolamentazione specifica é stata definita con l'approvazione del progetto della nuova stazione traghetti.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Realizzazione della nuova stazione traghetti, integrata con funzioni diverse.

## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Conferma della destinazione portuale connessa con il traffico dei traghetti, integrata con funzioni compatibili.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Attività trasportistiche (di carattere portuale)

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Piccoli esercizi commerciali
- Grandi esercizi commerciali
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione del complesso della nuova stazione traghetti, integrato con funzioni direzionali e commerciali e con parcheggi.

Il progetto approvato non può subire modifiche sostanziali, in termini di dimensioni complessive e di dimensioni relative alle singole funzioni ammesse con la sola eccezione delle attività di carattere prettamente portuale.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Adeguamento della sezione stradale di via Milano e realizzazione di collegamenti pedonali diretti con gli insediamenti urbani circostanti.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

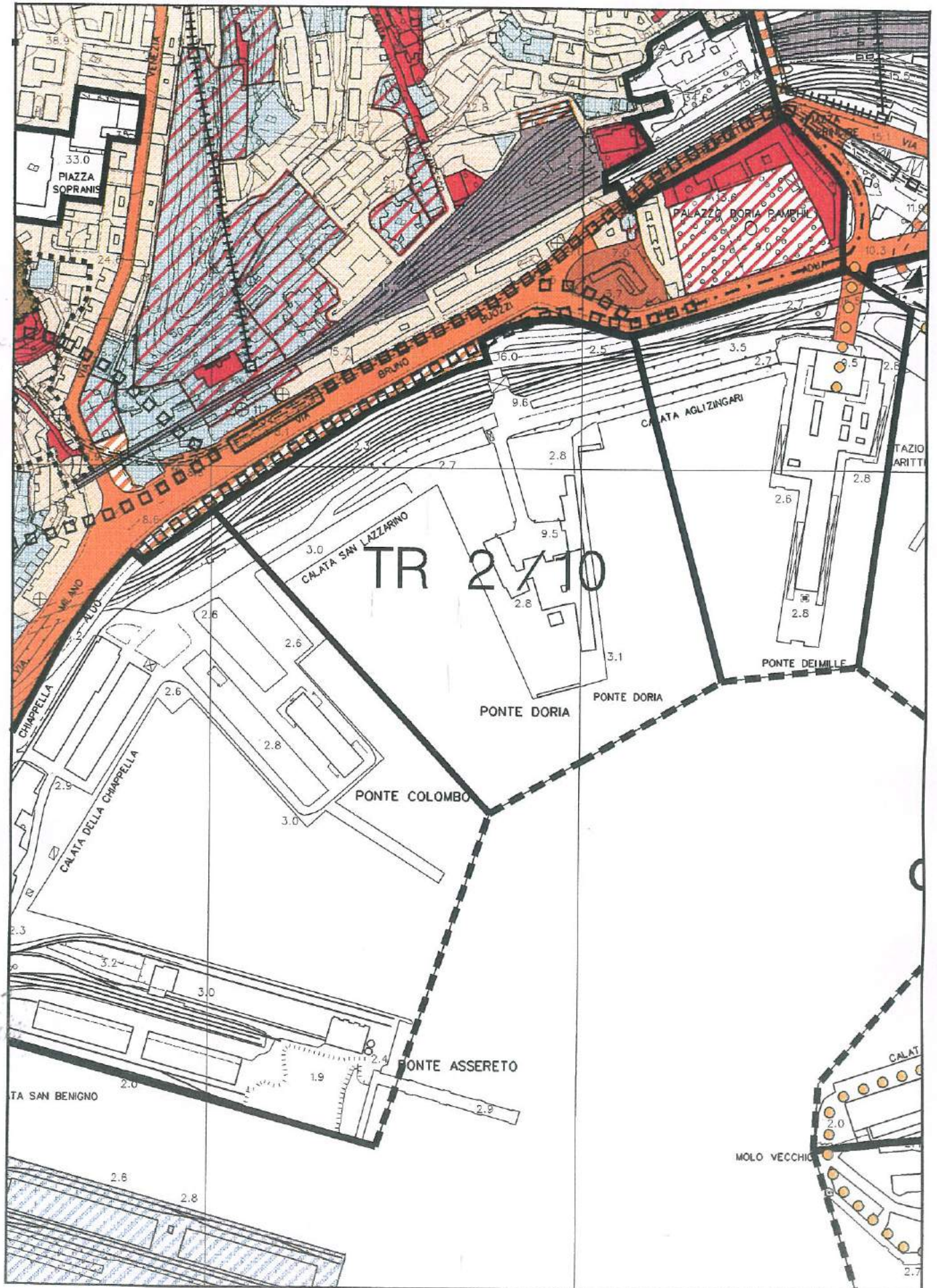
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per attività trasportistiche di carattere portuale e parcheggi pubblici.



TR. N. 2 / 10

DENOMINAZIONE: STAZIONE MARITTIMA DI PONTE ANDREA DORIA

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (San Teodoro)



Rif. fogli PRG: 37-38

SCALA 1 : 5000



### STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq. 145.000 (compreso specchio acqueo)
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, di carattere artificiale, derivante da riempimenti portuali, sita a mare di via Buoizzi.
- UTILIZZO:** Per attività di carattere portuale (zona crociere).
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità portuale).
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)
- Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

- Tutela monumenti (L. 1089/39)** art. 4 - stazione marittima  
**Corsi d'acqua** fossato S.Teodoro (tombinato)

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- Assetto insediativo** AI.CO e in piccola parte TU (attrezzature e impianti in regime normativo di consolidamento e tessuto urbano)
- Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
- Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo-portuali

### INIZIATIVE IN ITINERE

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Razionalizzazione e potenziamento dell'attività portuale in atto, connessa con il traffico dei traghetti e della crociera, con inserimento di nuove funzioni compatibili, tali da favorire una migliore integrazione con la città.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Attività trasportistiche (di carattere portuale)

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Servizi privati  
**Piccoli** Esercizi commerciali di generi connessi con l'attività principale  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Possibilità di procedere alla trasformazione dell'assetto di Ponte Andrea Doria, per favorire l'integrazione con la città ed una differente connotazione ambientale.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un collegamento pedonale e viario diretto con via Buozzi, innestato sullo svincolo di accesso al porto da via Mura degli Zingari.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

I parcheggi pubblici previsti quale dotazione del complesso di Ponte Andrea Doria devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

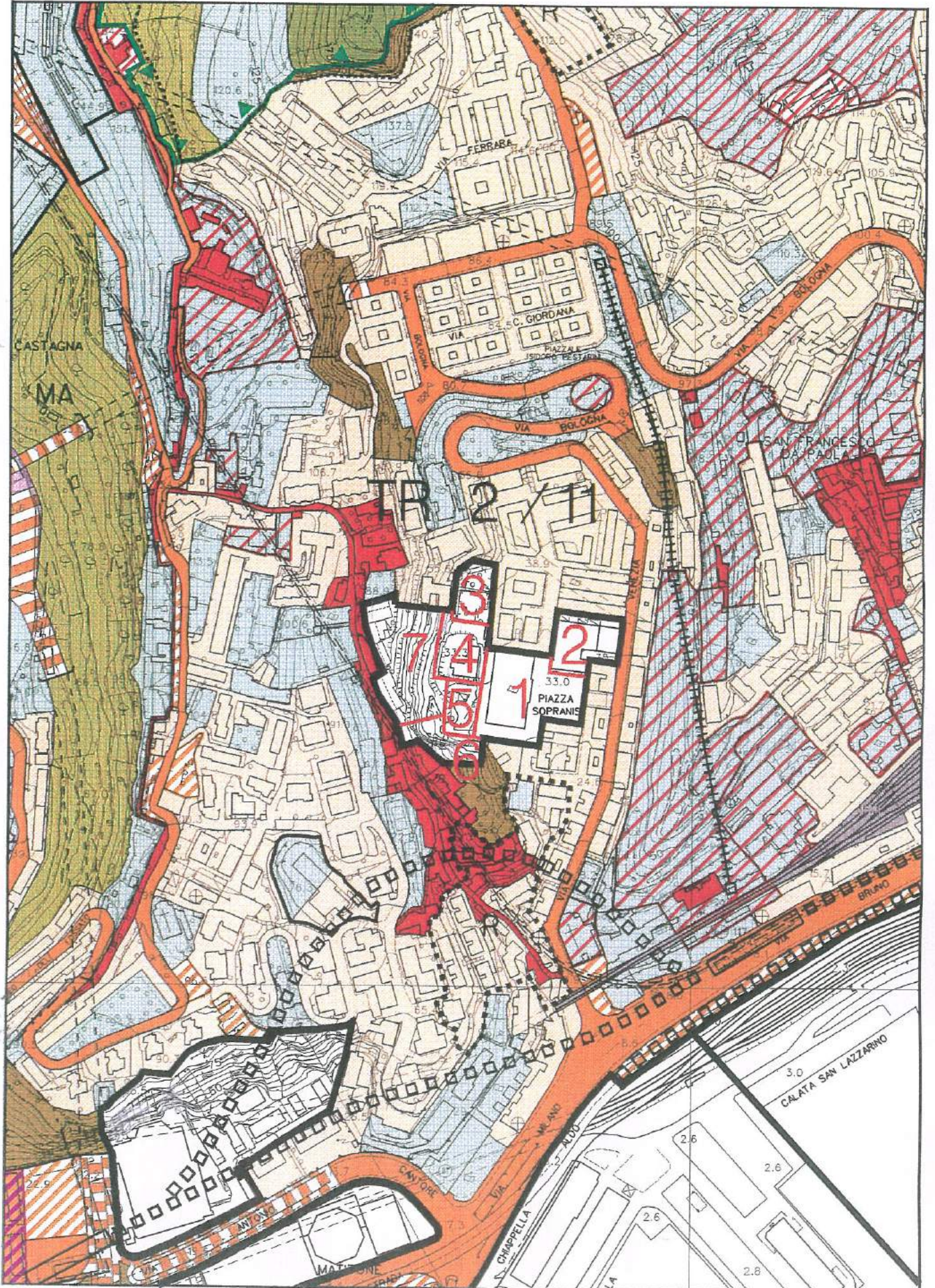
**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici e gli impianti portuali esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.28.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente pianeggiante, derivante dallo sbancamento parziale della collina degli Angeli, parzialmente edificata, sita fra Via Venezia e il fronte di cava verso salita degli Angeli .

**UTILIZZO:** Per residenza, attività produttive e per servizi, con ampie porzioni non utilizzate.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, frazionata, con presenza di lotti di dimensione significative (Salati), con presenza rilevante di proprietà comunali

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)*

Verde e attrezzature sportive	mq.	2.191
Totale servizi di quartiere	mq.	2.191
Istruzione superiore	mq.	2.925

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** art.4 edificio scolastico  
**altri** fronte dicava di via Digione

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU (tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona B di ristrutturazione urbanistica, con recupero di servizi per istruzione a livello di quartiere e verde di rispetto.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana relativo ai settori 1, 2, 3 e 5, comprensivo di un progetto di parcheggio privato di tipo pertinenziale nel sottosuolo di Piazza Sopranis.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riqualificazione urbanistica e risanamento idrogeologico dell'area, da attuarsi mediante interventi di iniziativa mista, pubblica e privata.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in sette settori, delimitati in ragione delle caratteristiche proprie dei lotti e delle relative destinazioni di previsione.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici

### FUNZIONI AMMESSE:

Nel settore 1:

Parcheggi pubblici  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:

Servizi privati  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 3 e 7:

Parcheggi pubblici  
Pubblici esercizi

Nel settore 4:

Servizi privati  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati

Nel settore 5:

Parcheggi pubblici  
Parcheggi privati

Nel settore 6:

Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: realizzazione di parcheggi privati sotterranei, con contestuale attrezzatura della superficie per verde e parcheggi pubblici.
- Settore n.2: demolizione e ricostruzione a parità di S.L.A., con contestuale realizzazione di spazi per servizi pubblici (biblioteca); la S.L.A. relativa ai grandi esercizi commerciali non può superare i mq.650.
- Settore n.3: realizzazione di servizi pubblici (piscina e palestra).
- Settore n.4: ricostruzione dell'edificio residenziale esistente, con il limite dell'ingombro volumetrico originario, con obbligo di parcheggi pertinenziali.
- Settore n.5: realizzazione di parcheggi pubblici, a raso o all'interno di una struttura per parcheggi privati, per una dimensione minima pari alla superficie del settore.
- Settore n.6: realizzazione di parcheggi privati in struttura.
- Settore n.7: rimodellazione della residua parte della collina, con riduzione del dislivello fra il crinale ed il fondovalle e riutilizzo delle aree per verde e servizi pubblici.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 2.191
Previsione	mq. 5.700
Totale generale	mq. 7.891

**A LIVELLO URBANO:**

Esistenti confermati	mq. 2.925
Previsione	mq. 0

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq. 4.200
-----------------------------------------	-----------

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Ascensore di collegamento fra il parcheggio del settore 5 e salita degli Angeli.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi previsti nei settori 4,5,6 e 7 sono subordinati alla preventiva sistemazione del fronte di cava.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.R.U. esteso ai settori 1, 2,3 e 5 o di un S.A.U. esteso all'intera zona.

La zona é classificata di recupero ai fini della legge regionale n. 25/93 limitatamente a:

- realizzazione di servizi pubblici;
- interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.







### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 60.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, derivante dallo sbancamento della collina del Promontorio, sita nel settore sud-est di S. Benigno, fra via di Francia, l'elicoidale e la strada a mare.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività dell'indotto portuale, con presenza di attività commerciali e relative pertinenze.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Autorità portuale), suscettibile di sdemanializzazione.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**V.I.A. (L.R. 22/94)**  
altri

dimensioni dell'intervento  
legge 67/82 che vincola l'utilizzo delle aree sdemanializzate per funzioni portuali.

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL. ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture marittimo-portuali.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Proposta di intervento privato di carattere prevalentemente residenziale, di tipo specializzato, nell'ambito di un programma di riordino dell'intera zona.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Completamento ed integrazione dell'intervento di riconversione di S. Benigno, con l'inserimento di funzioni residenziali atte a riequilibrarne la monofunzionalità, nell'ambito di un programma di riordino dell'intera zona, tendente a separare fisicamente le attività portuali da quelle urbane.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale e in relazione al tramato viario esistente.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Connettivo urbano

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Servizi privati  
Pubblici esercizi  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 1:

Residenza, subordinatamente alla dimostrazione di conformità alla legge 67/82.

**Piccoli** esercizi commerciali

Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo o limitatamente alla ricollocazione delle strutture esistenti

Connettivo urbano

Direzionale

Terziario avanzato

Parcheggi privati

Nei settori 2 e 3:

Industria e artigianato

Attività trasportistiche, di carattere portuale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,5 mq./mq. di S.L.A; la S.L.A. destinata a funzioni diverse dalla residenza non può essere inferiore al 25% della S.L.A. totale; i grandi esercizi commerciali di generi alimentari e di largo e generale consumo, esistenti nell'ambito della zona, possono essere ricollocati a parità di S.N.V.  
La porzione del settore posta a sud di via Albertazzi è destinata esclusivamente a servizi e parcheggi pubblici e a pubblici esercizi.

Settore n.2: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq., con recupero di spazi per i parcheggi pubblici destinati ai mezzi pesanti.

Settore n. 3 demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq.15.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Modifica ed integrazione dei raccordi fra l'elicoidale e la sopraelevata.  
Adeguamento e razionalizzazione di Via Albertazzi e via Milano.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Il progetto relativo al settore 1 deve prevedere una soluzione progettuale per la riqualificazione del promontorio e della parte residua del quartiere della Coscia.

I nuovi edifici previsti nel settore 2 e 3 devono avere altezza limitata, comunque inferiore a quella degli edifici esistenti nel settore 3, al fine di non creare interferenze con le visuali principali verso la Lanterna.

La realizzazione degli edifici del settore 2 é subordinata alla costruzione di una piastra, destinata a parcheggio pubblico per mezzi pesanti, compresa fra le rampe del varco doganale di S. Benigno.

Le distanze minime degli edifici dalla strada a mare (via Milano) devono essere determinate sulla base di un progetto unitario, finalizzato alla verifica della possibilità di procedere ad un omogeneo allargamento a quattro corsie.

**Dovrà essere verificata la possibilità di inserire una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, le località Fiumara, San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. o di un accordo di programma esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici esistenti.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.33.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente edificata, pianeggiante, di carattere artificiale, derivante dallo sbancamento del Promontorio di S. Benigno, sita a ridosso del porto e al confine occidentale dell'abitato di S. Teodoro.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per residenza, con presenza di attività commerciali e produttive.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà pubblica (I.A.C.P.), interessata da una procedura di riscatto, sospesa in ragione di un contenzioso sulla proprietà del fronte della cava.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna.

## VINCOLI E CAUTELE

**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensioni dell'intervento  
**altri** presenza del fronte della cava

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)  
**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)  
**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona B di completamento residenziale, zona di rispetto e zona D, per insediamenti produttivi a media densità.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto per la realizzazione di un parcheggio privato in struttura relativo ad una parte contenuta della zona.  
(iniziativa incompatibile con le previsioni).



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Risistemazione ambientale complessiva della zona, comprensiva della sistemazione del fronte di cava; l'intervento può essere associato alla ristrutturazione complessiva dell'insediamento .

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Piccoli esercizi commerciali
- Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Eventuale demolizione e ricostruzione, con possibilità di incremento della S.A. nella misura del 50% di quella esistente.

L'intervento può essere attuato per fasi e la realizzazione dei nuovi edifici può risultare anticipata rispetto alle demolizioni, al fine di agevolare la ricollocazione delle funzioni in atto.

La S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Eventuale realizzazione di un collegamento verticale con via S. Bartolomeo del Fossato, funzionale anche al raccordo con la prevista stazione della Metropolitana.

E inoltre prevista la riorganizzazione dell'innesto della viabilità urbana con lo svincolo autostradale con la conseguente modifica dell'andamento di via Cantore.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

L'intervento dovrà prevedere il rimodellamento della parete della cava, con eventuale piantumazione; i nuovi edifici dovranno avere uno sviluppo verticale tale da contribuire all'attenuazione dell'impatto visivo della parete della cava.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. o di un progetto unitario esteso all'intera zona, anche attuabile per fasi

- La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:
- realizzazione di interventi di bonifica idrogeologica e di rimodellamento del fronte di cava;
  - realizzazione di servizi e di edilizia residenziale pubblica;
  - realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.



**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.







**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq.17.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare, occupata dall'edificio dell'ex Albergo e dalle sue pertinenze, sita al confine fra le circoscrizioni di S. Teodoro, Oregina-Lagaccio e Centro Storico, a ponente della Stazione Principe.

**UTILIZZO:** Da tempo inutilizzata.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà delle Ferrovie dello Stato

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**VINCOLI E CAUTELE**

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** art. 4. ex Albergo Miramare  
**Immobili di pregio** in prossimità, villa Doria, del Principe

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)  
**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)  
**Assetto geomorfologico** MO.B. (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

L'ex albergo risulta classificato come zona B di completamento residenziale, mentre il progetto mirato, approvato da F.S., Regione e Comune prevede la possibilità di introdurre usi differenziati, con sostanziale esclusione di funzioni commerciali e subordinatamente alla realizzazione di integrazioni e migliorie alle infrastrutture viarie circostanti

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Recupero della struttura dell'ex albergo Miramare, eventualmente limitato alle componenti di significato ambientale ed architettonico, e contestuale integrazione ed adeguamento delle infrastrutture viarie di accesso al quartiere del Lagaccio e alla limitrofa propaggine di S. Teodoro.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione.

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Residenza
- Alberghi
- Residenze turistico - alberghiere
- Piccoli** esercizi commerciali
- Esposizione di merci
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi devono garantire la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso; per le restanti parti é ammessa la ristrutturazione dell'edificio, anche mediante demolizione e ricostruzione parziale, nel limite della parità di S.A..

Gli interventi devono comunque prevedere il reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali e sono subordinati alla contestuale realizzazione delle prescritte migliorie del sistema viario.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

E' prescritto l'allargamento dal ponte di via del Lagaccio e la realizzazione di una rampa di collegamento fra questo e via S. Benedetto, al fine di agevolare i flussi in uscita da via Pagano Doria e dal quartiere del Lagaccio; a tal fine dovrà essere verificata la possibilità di eliminare i binari posti in fregio a via S.Benedetto, al fine di migliorare l'inserimento ambientale dell'intervento e di concorrere alla valorizzazione della villa del Principe.

Dovrà essere inoltre verificata la possibilità di prolungare la cremagliera di Granarolo fino al nodo di interscambio localizzato in piazza Principe, a mare della stazione ferroviaria.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi riguardanti le aree retrostanti la villa del Principe dovranno essere progettati con l'obiettivo di ridurre la cesura creatasi fra la villa e le alture retrostanti, all'atto della realizzazione delle attuali infrastrutture viarie e ferroviarie e, in questo senso, assume particolare importanza la situazione architettonica di inserimento della rampa viaria prevista.

Il giardino antistante l'ex albergo Miramare dovrà essere confermato come area a verde, pur non essendo esclusa la possibilità di realizzare dei parcheggi interrati nel terrapieno.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona, che dovrà verificare anche la fattibilità del collegamento viario con salita della Provvidenza.

**NORME TRANSITORIE:**

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.







## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 9.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, posta nel fondovalle del torrente Bisagno, in prossimità dello stesso.

**UTILIZZO:** Impianti principali di distribuzione dell'energia elettrica e attività di servizio dell'Enel.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà comunale, in corso di cessione all'Enel.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	edificio della centrale elettrica
<b>Corsi d'acqua</b>	prossimità torrente Bisagno
<b>altri</b>	area esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU (tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per impianti tecnologici.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Accordo di programma per approvazione del progetto per la realizzazione della sede direzionale dell'Enel, comprensiva degli impianti tecnologici esistenti.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Sostituzione degli attuali manufatti di carattere industriale con nuovi edifici destinati ad attività direzionali dell'ENEL; nell'ambito dell'intervento è inoltre prevista la conferma in sito degli esistenti impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Direzionale

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Servizi speciali, limitatamente a quelli connessi con la distribuzione dell'energia elettrica;  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione della sede direzionale Enel, con S.L.A. massima di 12.500 mq.; conferma in sito degli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica esistenti.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 5.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

E' prevista la realizzazione della tramvia della val Bisagno, in corso di definizione.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

L'intervento deve contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, mediante la realizzazione di spazi liberi attrezzati per il verde e per parcheggi pubblici, eventualmente localizzabili nella adiacente area ex Amga, **assieme agli esercizi commerciali da trasferire.**

**L'intervento deve essere verificato in termini di compatibilità con l'assetto idrogeologico della zona, valutando altresì la possibilità di ridurre la volumetria complessiva.**

I sedimi stradali eventualmente interessati dalla realizzazione di parcheggi interrati devono essere strutturati in modo da risultare compatibili con l'eventuale installazione della tramvia.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un accordo di programma.

**NORME TRANSITORIE:**

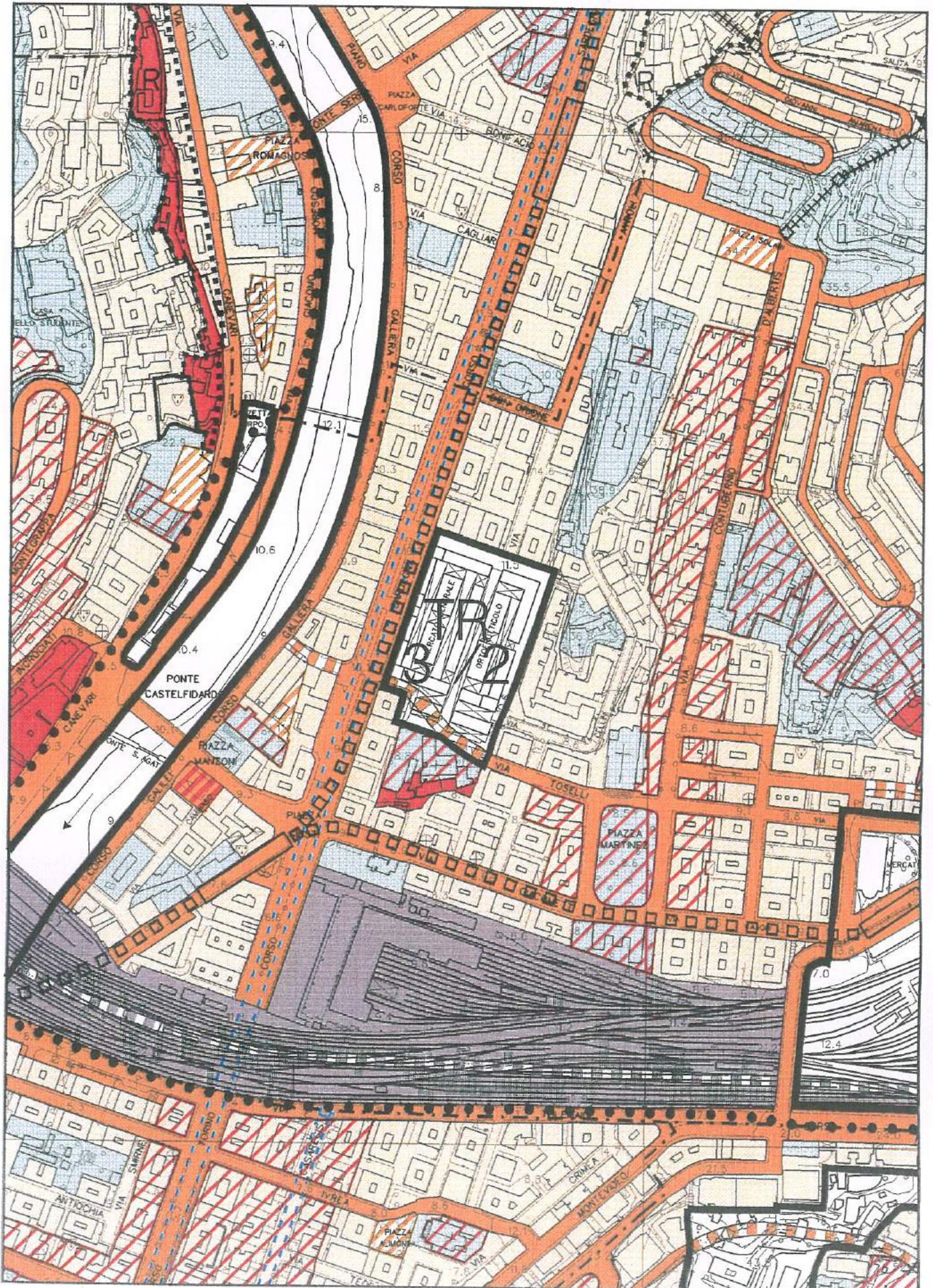
Sugli edifici e gli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.



TR. N. 3 / 2

DENOMINAZIONE: MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (S. Fruttuoso)



Rif. fogli PRG: 38-39

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.23.800

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, posta all'interno dell'abitato di S. Fruttuoso.

**UTILIZZO:** Mercato generale ortofrutticolo

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà prevalentemente comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

(Il mercato esistente non è computato in quanto servizio a livello urbano)

## VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** Convento di S. Agata  
**altri** area esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse comune a livello urbano.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma per la realizzazione di un nuovo mercato generale ortofrutticolo nell'ambito dell'area SANAC di Bolzaneto (TR 6/1), recentemente acquisita dal Comune a tale scopo; si prevede che quota parte delle risorse necessarie per la realizzazione del nuovo impianto possano essere reperite attraverso la cessione dell'attuale mercato e la riconversione dell'area.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Costituzione di una polarità urbana qualificata, con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi, posta all'interno di un tessuto essenzialmente residenziale, previo spostamento del mercato che rappresenta un fattore di accentuata incompatibilità con l'intorno.

I servizi pubblici da insediare nell'area dovranno avere caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

Parcheggi pubblici  
 Infrastruttura per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione  
 Viabilità secondaria  
 Servizi privati  
 Residenza  
 Piccoli esercizi commerciali  
 Pubblici esercizi  
 Connettivo urbano  
 Direzionale  
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento integrato per funzioni differenziate, caratterizzato da una significativa dotazione di servizi pubblici e di spazi liberi, con edificabilità massima pari a **10.000** mq. di S.A..

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 9.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Il collegamento tra corso Sardegna e via Toselli deve essere verificato in termini di compatibilità con il convento di S. Agata ed essere eventualmente sostituito da una connessione fra via Cellini, via Varese e corso Sardegna.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

E' prescritta la realizzazione di uno spazio pubblico, attrezzato a verde e ad area pedonale, di dimensione pari ad almeno il **75%** della superficie disponibile.

E' altresì prescritta la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, con funzione di servizio alla zona circostante, con capacità di almeno 300 posti auto.



E' inoltre prevista la realizzazione di servizi pubblici di interesse locale, fra cui una struttura polifunzionale ed un centro sociale; a tal fine è prescritta una verifica sull'opportunità di riutilizzare parte degli edifici esistenti più significativi.

L'intervento deve essere configurato in modo da contribuire alla valorizzazione del convento di S.Agata e deve contemplare la riqualificazione di corso Sardegna mediante la posa di alberature

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un progetto unitario esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici del mercato sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

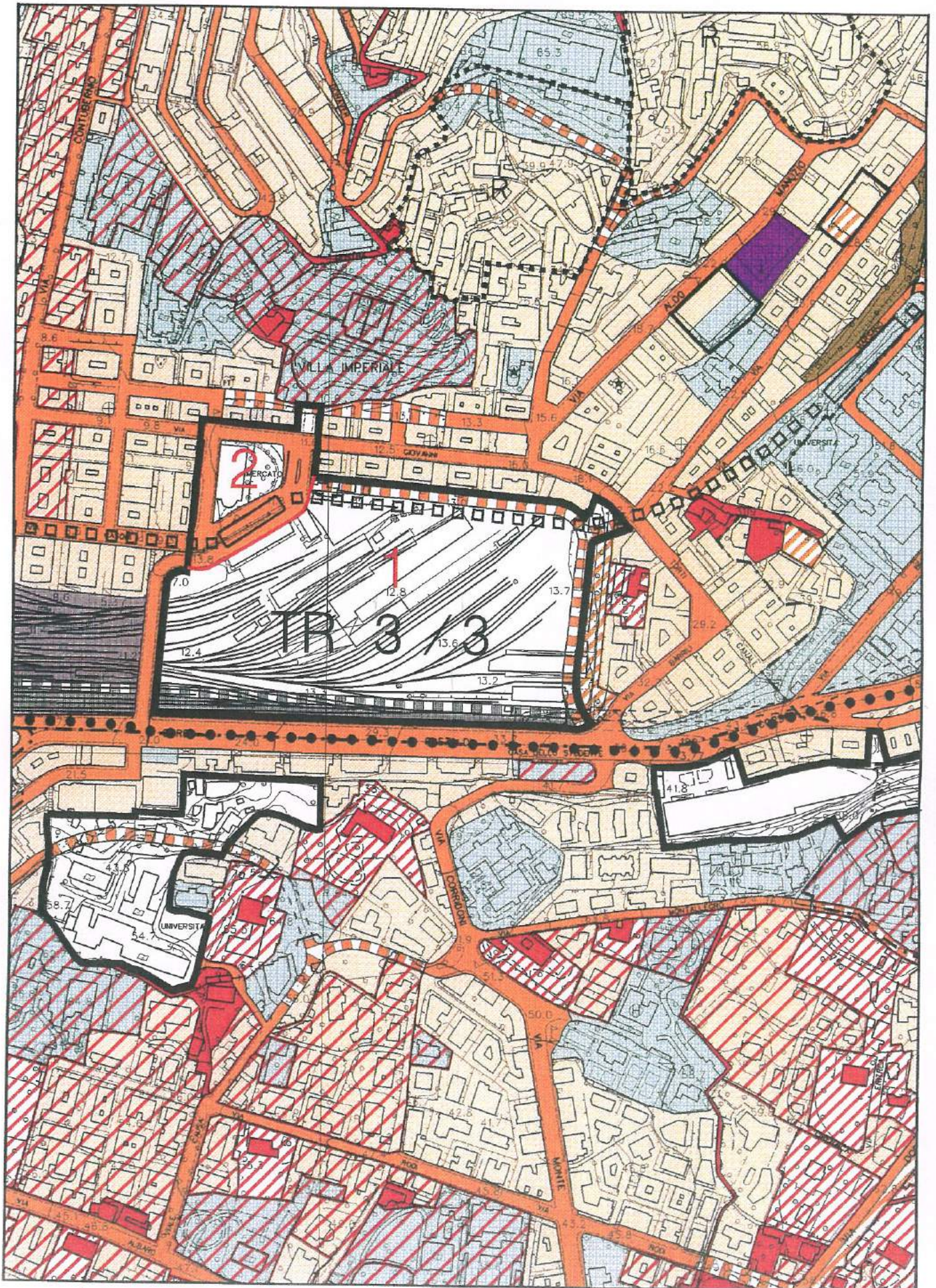
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.



TR. N. 3 / 3

DENOMINAZIONE: PARCO FERROVIARIO DI TERRALBA

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (S. Fruttuoso)



Rif. fogli PRG: 39

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 90.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, di carattere artificiale, ottenuta con consistenti interventi di modellazione del terreno, circondata da insediamenti residenziali ad elevata densità.

**UTILIZZO:** Impianti ferroviari, con presenza di attività produttive e di servizio.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Ferrovie dello Stato).

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)*

Parcheggi pubblici mq. 2.010

Totale servizi di quartiere mq. 2.010

## VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** canalizzazioni artificiali dei rivi Rovare e Noce

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** AI.CO (attrezzature e impianti in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per infrastrutture ferroviarie, integrata con l'approvazione del Progetto Mirato delle Ferrovie, con possibilità di realizzare una copertura attrezzata dei binari, destinata ad insediamenti urbani e di servizio.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Accordi per la definizione del nodo ferroviario comprensivo del tracciato del treno ad alta velocità e dell'ipotesi di realizzazione di una stazione ferroviaria a servizio della zona.  
Realizzazione di una sottostazione elettrica (Enel e F.S.) in corso.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE.:** Nell'ambito della riorganizzazione degli impianti ferroviari, finalizzata all'inserimento del tracciato del treno ad alta velocità e alla realizzazione di una nuova fermata del trasporto ferroviario locale, è prevista la realizzazione di un centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto ad attenuare i fattori di incompatibilità fra il parco ferroviario e le aree residenziali circostanti. **Contestualmente realizzare la valorizzazione di piazza Terralba e l'accesso al parco di Villa Imperiale.**

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Infrastrutture per la mobilità (ferroviarie).

**FUNZIONI AMMESSE:**

**Nel settore 1**

Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Servizi privati  
**Piccoli esercizi commerciali**  
Centro commerciale di via  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Parcheggi privati

**Nel settore 2**

Servizi pubblici  
**Parcheggi pubblici e privati**  
Viabilità secondaria  
**Piccoli esercizi commerciali**  
Assistenza alla mobilità veicolare

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un intervento integrato di ricucitura del tessuto urbano e di mitigazione dei fattori di incompatibilità in atto, da realizzarsi previa riorganizzazione degli impianti ferroviari e con eventuale copertura degli stessi; la possibilità di realizzare edifici destinati ad attività di distribuzione al dettaglio o direzionali, con S.A. massima di 20.000 mq., è subordinata alla contestuale realizzazione di una nuova fermata del trasporto ferroviario locale e del relativo parcheggio di interscambio, per circa 500 posti auto, integrati con aree verdi e altri servizi.

**L'inserimento di grandi esercizi commerciali nel centro commerciale di via è consentito esclusivamente se connesso con il trasferimento di strutture analoghe esistenti nei dintorni.**

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 2.010
Previsione	mq. 6.000
Totale generale	mq. 8.010

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq. 8.000
-----------------------------------------	-----------



#### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Oltre al tracciato del treno ad alta velocità è prevista la realizzazione di un collegamento viario parallelo alle vie Torti e Barrili, con intersezioni in corrispondenza di piazza Terralba, via Donghi e corso Gastaldi. La nuova fermata ferroviaria per il trasporto locale deve essere possibilmente intergrata con mezzi meccanici di risalita, atti a collegarla con gli insediamenti circostanti posti a quota più elevata. **Deve inoltre essere accuratamente progettato il rapporto tra i nuovi interventi, la piazza Terralba e l'adiacente Parco di Villa Imperiale avendo particolare attenzione alla facilitazione dei percorsi pedonali pubblici di attraversamento della viabilità urbana.**

#### **PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

In aggiunta alla S.A. massima prevista è consentita la realizzazione di edifici direzionali delle Ferrovie dello Stato, sostitutivi di quelli esistenti in via del Lagaccio, a parità di S.A.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Il parcheggio di interscambio può essere integrato agli spazi comunali posti al di sotto di corso Gastaldi. Il centro commerciale di via deve avere l'accesso principale da piazza Terralba, in modo da favorire l'integrazione della nuova polarità con il tessuto commerciale ed abitativo esistente **e deve essere preferibilmente integrato con il trasferimento del limitrofo mercato comunale coperto.**

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un accordo di programma esteso all'intera zona. **L'accordo di programma dovrà prevedere la progettazione anche degli interventi su piazza Terralba.**

#### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici e gli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio ed è inoltre consentita la realizzazione degli impianti tecnologici già programmati (sottostazioni elettriche).

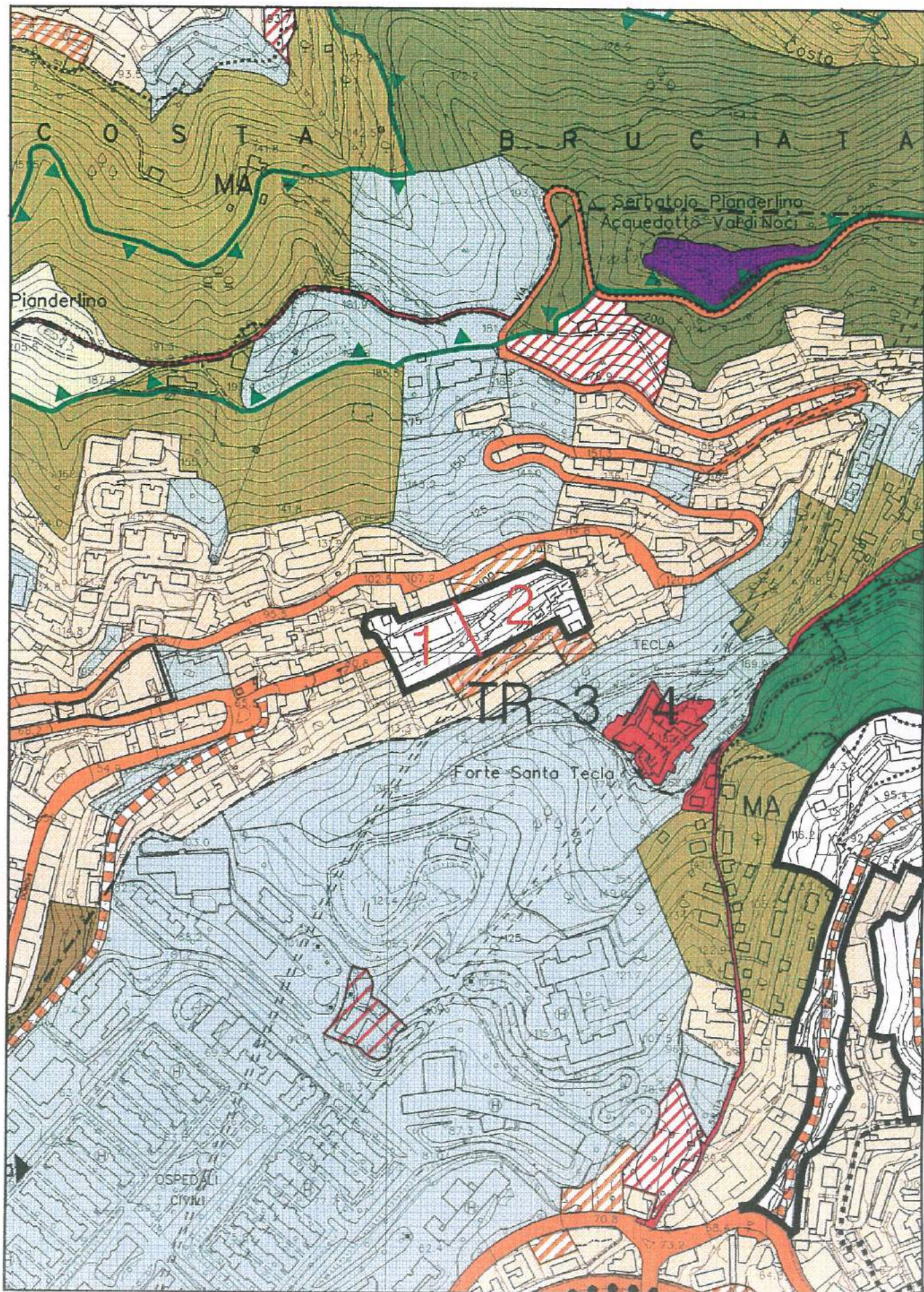
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.



TR. N. 3 /4

DENOMINAZIONE: FONDOVALLE DEL RIO ROVARE

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (S. Fruttuoso)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.12.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area di fondovalle, fortemente incassata, ed intensamente trasformata, sita all'interno di un tessuto edificato ad altissima densità, in corrispondenza di via Berno.

**UTILIZZO:** Sporadica presenza di attività produttive, in parte dismesse, e di residenza.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, frazionata, con un lotto di dimensioni significative.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

Protezione bellezze naturali (L. 1497/39)	parziale
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)	
Corsi d'acqua	rio Rovare, tombinato

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU (tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di istruzione a livello di quartiere.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto per la realizzazione di un parcheggio privato con soprastante sistemazione per attrezzature di carattere sportivo.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Rimodellazione del fondovalle, con realizzazione di parcheggi in struttura e sistemazione organica della copertura, per attrezzature a verde e impianti sportivi.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione delle caratteristiche degli insediamenti esistenti e della posizione rispetto all'abitato.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici (verde e impianti sportivi)

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Parcheggi privati

Nel settore 1:  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di parcheggi privati, con copertura attrezzata a verde e servizi pubblici.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Razionalizzazione della viabilità secondaria esistente.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

E' consentita la ricostruzione degli edifici residenziali esistenti, a parità di S.A., subordinatamente alla realizzazione di una quota di parcheggi pubblici.



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi devono prevedere la rimodellazione del fondovalle, al fine di attenuare l'effetto di voragine determinato dalle modalità di realizzazione degli edifici circostanti.

A tal fine è consentita la prosecuzione della esistente canalizzazione del rio Rovare (non classificato come acqua pubblica), previa verifica di idoneità sotto il profilo idraulico, della parte esistente ed eventuale rifacimento della stessa.

E' prescritta inoltre la verifica di fattibilità per la realizzazione di collegamenti pedonali con via Berghini, via Bonacchi e via **Berno**.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona e di un progetto unitario per ogni singolo settore, eventualmente attuabili per fasi..

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

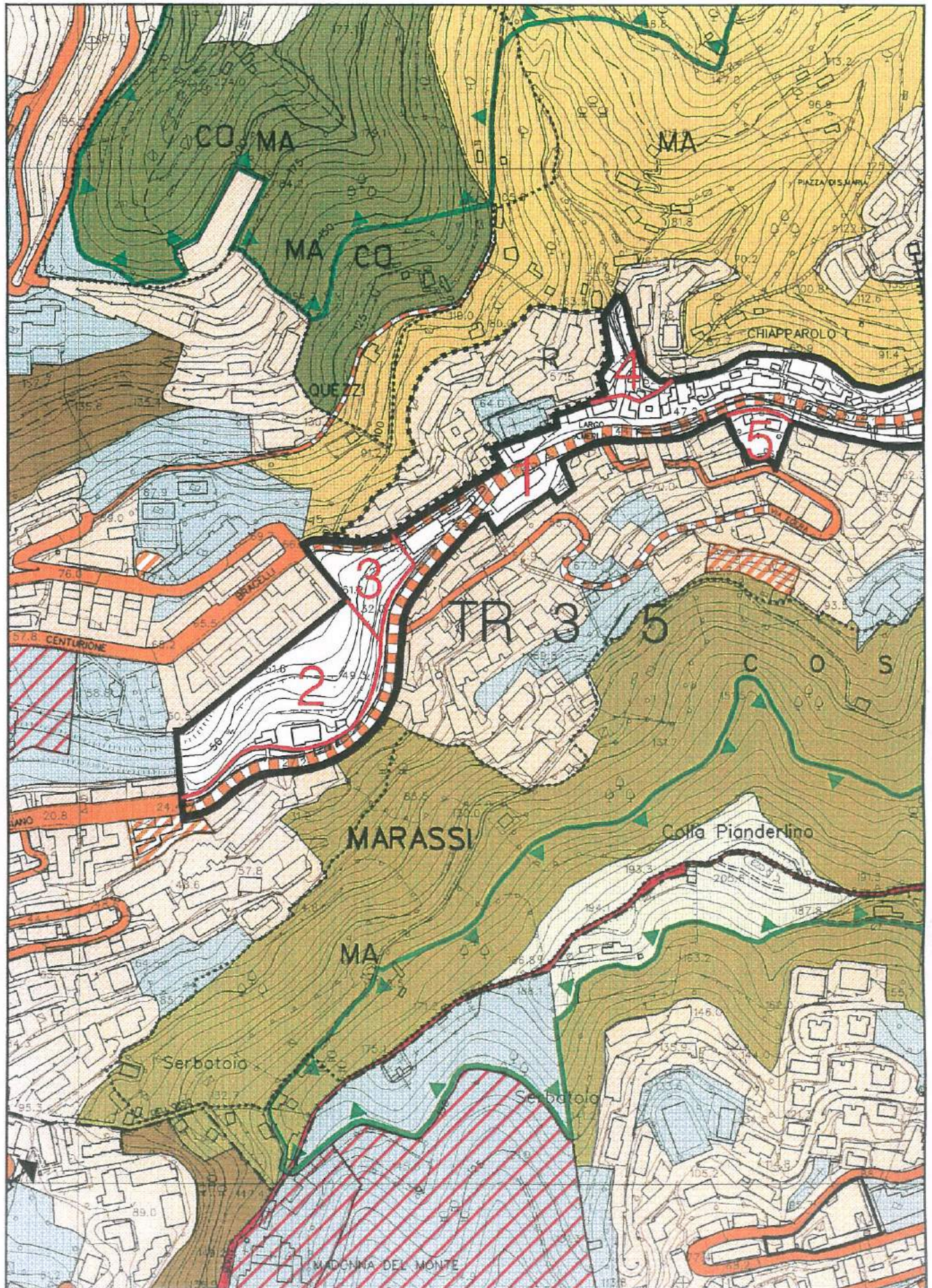
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 3 / 5

DENOMINAZIONE: VIABILITA' DELLA VALLE DEL RIO FEREGGIANO

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (Marassi)

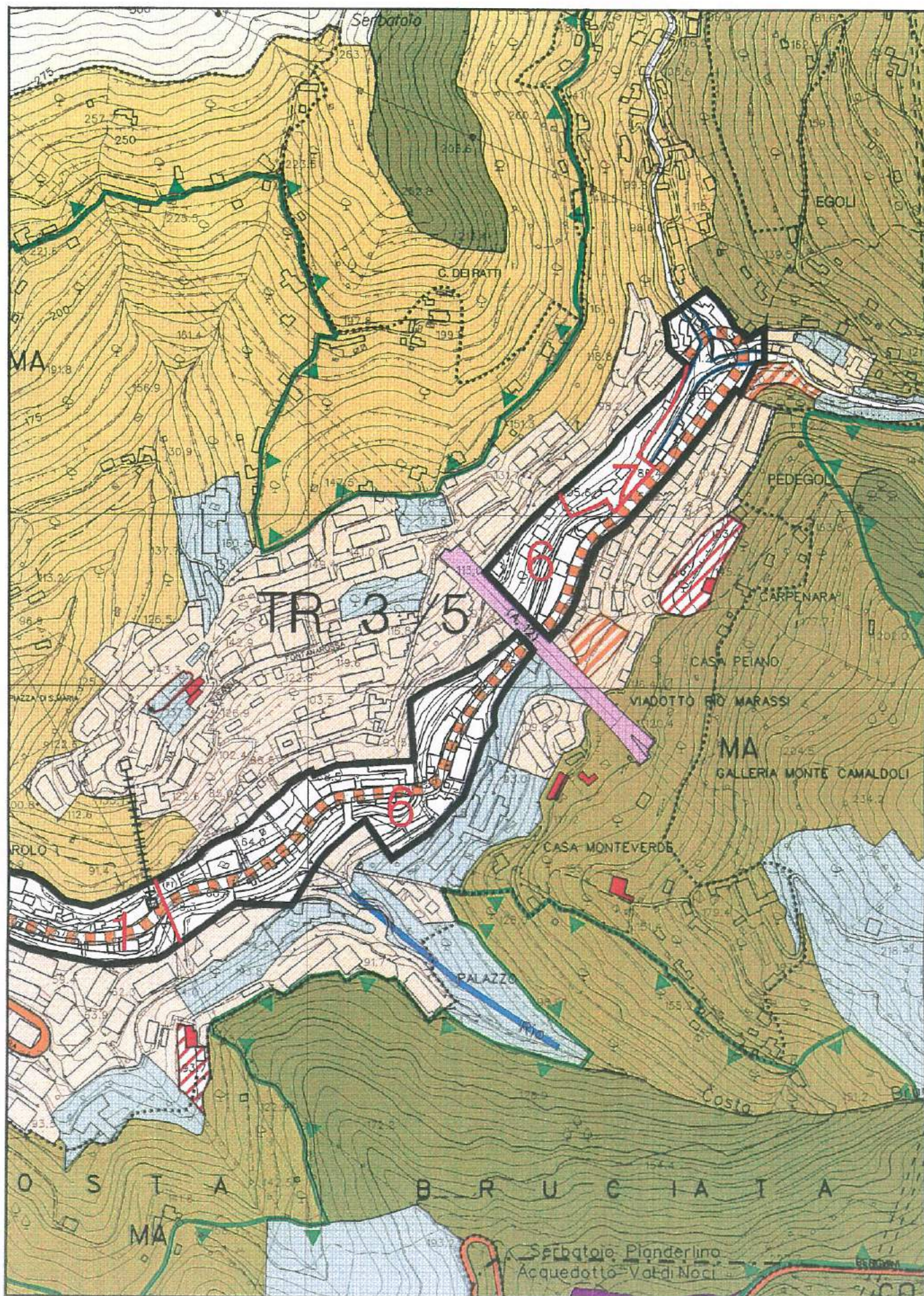




TR. N. 3 /5

DENOMINAZIONE: VIABILITA' DELLA VALLE DEL RIO FEREGGIANO

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (Marassi)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 95.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area di fondovalle del rio Fereggiano, caratterizzata da una urbanizzazione ad altissima densità, realizzata in forma caotica e con grave carenza di infrastrutture e servizi

**UTILIZZO:** Prevalentemente per residenza, con presenza di servizi e sporadicamente di attività produttive

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, ampiamente frazionata, con presenza di proprietà pubbliche.

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Verde e attrezzature sportive	mq. 796
Interesse comune	mq. 478
Istruzione dell'obbligo	mq.1.280
Totale servizi di quartiere	mq.2.554

## VINCOLI E CAUTELE

**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)**

Corsi d'acqua  
altri

rio Fereggiano, parzialmente coperto  
area marginalmente esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Viabilità veicolare, esistente e di previsione, nell'ambito di zone B, di completamento e ristrutturazione, con spazi per servizi.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto di deviazione del rio Fereggiano, funzionale alla realizzazione della copertura dell'alveo, da destinare a viabilità e parcheggi (parzialmente realizzata e sospesa, con ipotesi di utilizzo limitata).



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riordino e razionalizzazione della viabilità principale, da attuare in connessione con il risanamento del rio Fereggiano e con il recupero di spazi per parcheggi e servizi pubblici; demolizione selettiva di edifici esistenti, con possibile ricostruzione.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
*(con riferimento alla planimetria)* L'area é suddivisa in sette settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'adeguamento della viabilità esistente.

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Parcheggi privati

Nei settori 2, 5 e 7:  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n.1 e 6: razionalizzazione della viabilità principale, realizzabile anche mediante interventi di demolizione o di demolizione e ricostruzione in sito, a parità di S.A.; le aree libere prossime alla nuova viabilità possono essere destinate a parcheggi pubblici e a verde o a parcheggi privati.

Settori 2, 5 e 7: realizzazione di alloggi sostitutivi di quelli da demolire, nel limite della parità di S.A.; le porzioni di area non destinate alla riedificazione devono essere attrezzate a verde, servizi e parcheggi pubblici, con possibilità di realizzare parcheggi privati, esclusivamente interrati.

Settore n.3: realizzazione di parcheggi privati in struttura.

Settore n.4: realizzazione di parcheggi pubblici, in superficie, eventualmente integrati con parcheggi privati interrati.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 2.554
Previsione (settori 2, 4, 5 e 7)	mq. 15.000
Totale generale	mq. 17.554



### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Oltre alla viabilità principale di fondovalle, gli interventi devono prevedere il miglioramento del collegamento viario con via Bracelli e verificare la possibilità di realizzare un collegamento meccanizzato fra via Pinetti e la chiesa di Quezzi.

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi di razionalizzazione della viabilità devono assicurare la corretta regimazione del torrente Fereggiano e prevedere l'eliminazione di eventuali ostacoli al deflusso delle acque.

Gli edifici residenziali sostitutivi previsti nei settori 2, 5 e 7 devono essere progettati e dimensionati con l'obiettivo di riqualificare l'insediamento esistente e devono pertanto essere integrati con spazi per servizi e parcheggi pubblici; le ricostruzioni relative al settore 2 devono pertanto risultare contenute, essendo l'area prevalentemente destinata a servizi pubblici.

Il parcheggio privato previsto nel settore 3 può essere realizzato fuori terra senza superare la quota della sovrastante via Gandin.

Il parcheggio del settore 4 deve contribuire alla rimodellazione del fondovalle, al fine di attenuare l'incombenza degli edifici circostanti e al riordino della viabilità secondaria e dell'assetto idraulico.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi dei settori 1 e 6 sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso ad ogni singolo settore, finalizzato alla definizione complessiva del tracciato viario, delle aree laterali destinate a parcheggi pubblici e verde e delle distanze minime da osservare per gli interventi consentiti.

La definizione del tracciato viario deve essere determinata sulla base del confronto fra le possibili alternative, valutando l'incidenza sotto il profilo operativo ed in termini di risultati qualitativi.

A tal fine non è esclusa la realizzazione di opere di copertura del rio Fereggiano, subordinatamente ad una preventiva verifica di compatibilità, sotto il profilo idraulico e purché inserite in una sistemazione organica e non occasionale.

La realizzazione di eventuali coperture è comunque subordinata alla preventiva approvazione del piano di bacino del rio Fereggiano.

Gli interventi dei settori 2, 5 e 7 sono subordinati alla preventiva approvazione dei progetti unitari relativi ai settori 1 e 6 e alla definizione di un S.A.U., esteso ad ogni singolo settore, finalizzato a determinarne l'assetto complessivo, anche in riferimento alle caratteristiche dell'intorno.

Gli interventi previsti nei settori suddetti possono comunque essere attuati per fasi.

La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale n.25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

- realizzazione di urbanizzazioni e di servizi e parcheggi pubblici;
- acquisizione e demolizione di edifici interessati dalle previsioni di intervento;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

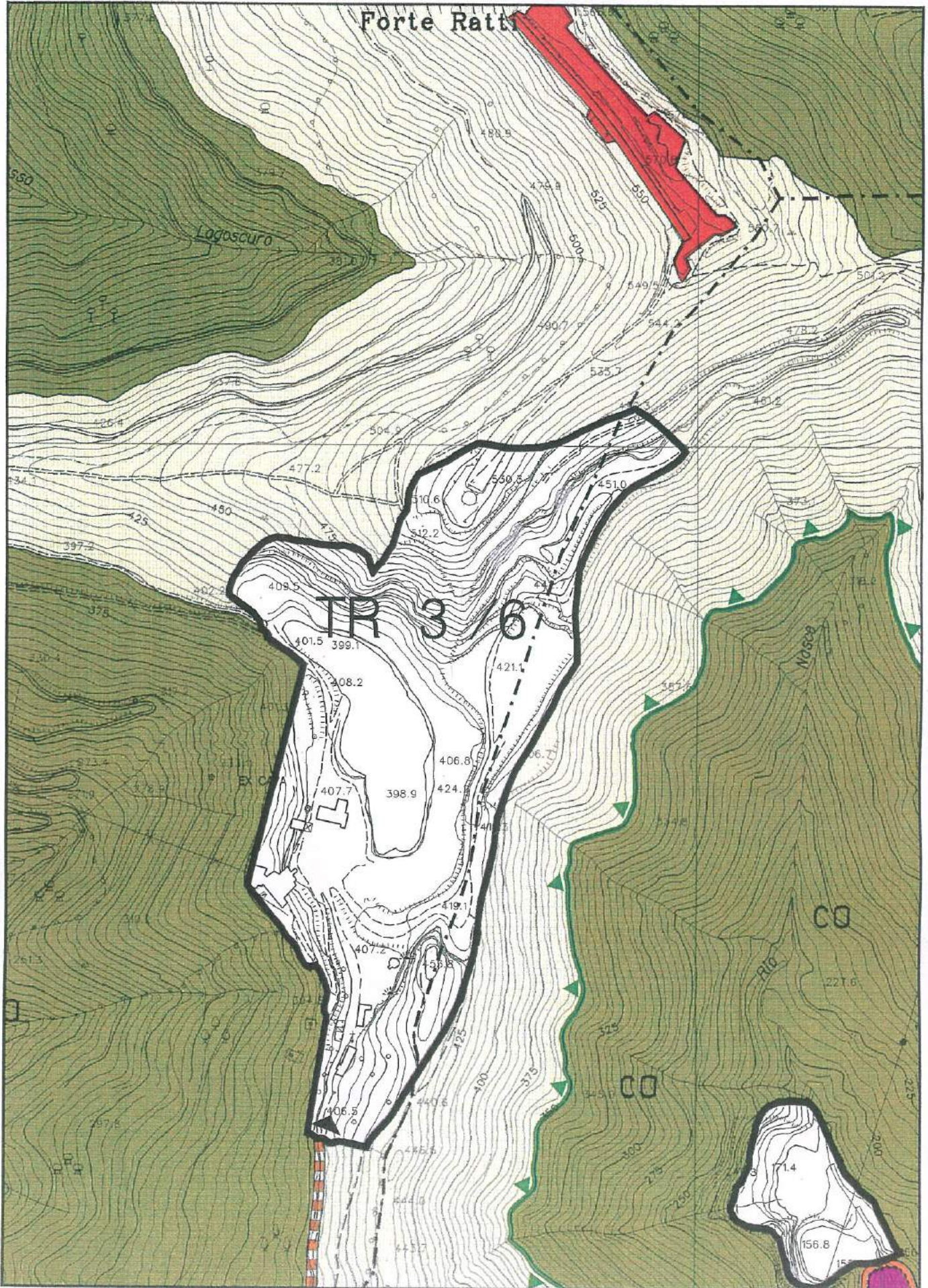
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici.



TR. N. 3 /6

DENOMINAZIONE: NUOVO CARCERE DI FORTE RATTI

CIRCOSCRIZIONE: III BASSA VALBISAGNO (Marassi, Valle Sturla)



Rif. fogli PRG: 29-30

SCALA 1 : 5000



### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.150.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente pianeggiante, di carattere artificiale, conseguente ad una attività di cava di notevole impatto, sita lungo il crinale che collega forte Richelieu con forte dei Ratti.

**UTILIZZO:** Inutilizzata; ancorché l'attività di cava risulti essere autorizzata.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente privata, unitaria (Italcementi), con presenza di aree demaniali.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

Tutela ambientale (L. 431/85)	parziale
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)	totale
Incendi boschivi (L.R. 49/89)	parziale
V.I.A. (L.R. 22/94)	dimensione dell'intervento

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TRZ (trasformazione)

**Assetto vegetazionale** -

**Assetto geomorfologico** TRZ (trasformazione)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona mista per parco urbano e zona boschiva.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione di un nuovo edificio carcerario, collocato in corrispondenza della cava e conformato in modo da consentire la percorribilità pedonale lungo il perimetro e la connessione fra le diverse parti del parco urbano circostante.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici (carcere)

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici, connessi con il parco urbano circostante  
Parcheggi pubblici, limitatamente a quelli necessari per l'accesso al carcere  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione  
Viabilità secondaria, limitatamente ad eventuali esigenze di servizio

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione del carcere con relativi servizi e parcheggi accessori e della viabilità di collegamento o di servizio, con obbligo di mantenere o ripristinare i collegamenti pedonali fra le diverse parti del parco urbano circostante.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Ripristino e razionalizzazione del collegamento viario principale con i Camaldoli ed eventualmente, a soli scopi di servizio, di raccordo secondario con la località Leamara.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

L'intervento deve contemplare il risanamento idrogeologico dei fronti di cava e la regimentazione delle acque ruscellanti;

Deve inoltre tendere ad ottimizzare l'inserimento ambientale del nuovo impianto, eventualmente comprendendo una contenuta rimodellazione dei versanti compromessi e la loro sistemazione vegetazionale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

L'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

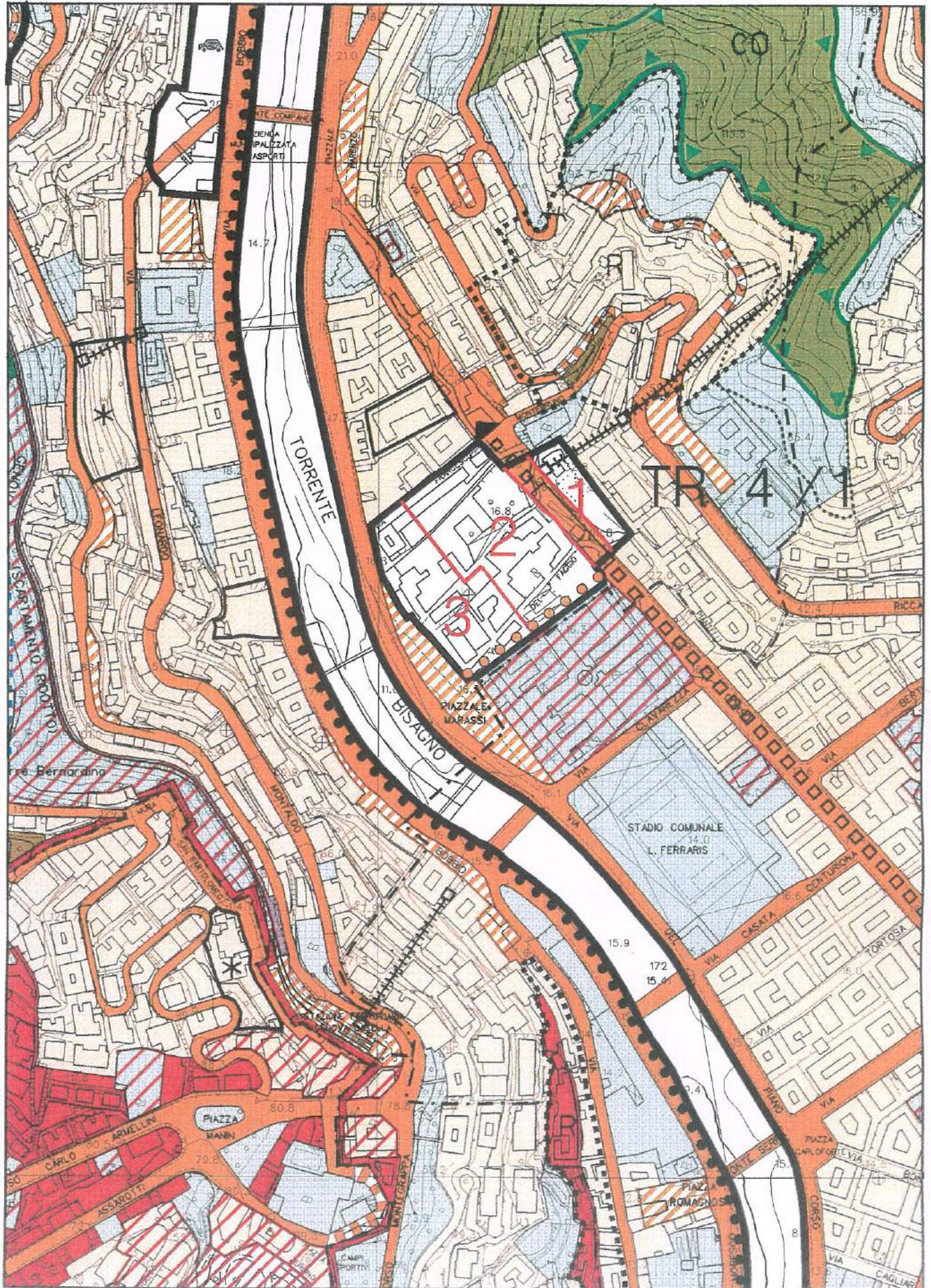
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per attività connesse con il parco urbano circostante.



TR. N. 4 / 1

DENOMINAZIONE: RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE MARASSI

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Stagiengo)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.36.700

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente pianeggiante, occupata da una urbanizzazione casuale, sita in prossimità del torrente Bisagno, al piede della collina di Quezzi.

**UTILIZZO:** Per attività produttive e residenziali, in situazione di forte commistione.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, frazionata, con presenza di alcuni lotti di dimensioni significative e di un edificio di proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

<b>Corsi d'acqua</b>	rio del Mirto
<b>Immobili di pregio</b>	Villa Montebruno
<b>altri</b>	vicinanza carcere

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU (tessuto urbano)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona B di ristrutturazione urbanistica.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana, ai sensi del D.M. 21 dicembre 1994, valutato favorevolmente con delibera G.C. n° 363 del 5.3.96.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riordino e consolidamento delle funzioni residenziali, con inserimento di funzioni commerciali, con conseguente delocalizzazione delle attività produttive incompatibili.

**Contestualmente valorizzare la pedonalità pubblica nel verde e prevedere un adeguato raccordo Villa Montebruno.**

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione della posizione relativa rispetto alla viabilità principale e della perimetrazione di massima del P.R.U. in itinere.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Parcheggi privati

Nel settore 2:  
Centro commerciale di via  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.L.A. con possibilità di trasferimento fra i diversi settori.

**Il settore 1 è destinato a servizi pubblici mentre nel settore 2 è prevista la realizzazione di un complesso integrato con S.L.A. massima di mq. 6.000;** la S.N.V. relativa può essere destinata a centro commerciale di via o, in alternativa, a grandi esercizi commerciali, in questo secondo caso con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo.

E' inoltre consentita la realizzazione di aree per servizi e parcheggi pubblici, anche previa demolizione degli edifici esistenti; **il fabbricato di piazzale Marassi 3r., attualmente usato quale sala da ballo, deve essere riconvertito per realizzare un impianto polisportivo.**

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

mq.7.200



**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Obbligo di realizzare un collegamento viario fra corso De Stefanis e piazzale Marassi, in aderenza al perimetro delle carceri, attuabile anche per fasi in relazione all'avanzamento degli interventi.  
Obbligo di riservare spazi sufficienti per la realizzazione di un collegamento meccanizzato con il quartiere del "biscione".

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

L'area verde da realizzare nell'ambito del settore 2 deve essere collocata lungo corso De Stefanis e l'accesso veicolare al centro commerciale di via deve avvenire dal settore 3.  
La riedificazione dei settori 1 e 2 deve essere concentrata nel settore 2, al fine di destinare l'intero settore 1 a servizi.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso almeno ad ogni singolo settore o al perimetro del P.R.U. in itinere.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici non residenziali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti, fatta eccezione per quelli ricompresi nel P.R.U. in itinere, per i quali sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale, esclusivamente se finalizzati alla realizzazione di servizi o parcheggi pubblici.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali con S.N.V. superiore ai 200 mq. e per i pubblici esercizi presenti negli edifici incompatibili.







### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 16.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, sita nel fondovalle del torrente Bisagno, nell'ambito di una zona densamente urbanizzata.

**UTILIZZO:** Sede e deposito degli automezzi A.M.T.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà comunale.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** prossimità torrente Bisagno

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per parcheggi pubblici in struttura e servizi tecnologici.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto A.M.T. per l'ampliamento di un edificio esistente, da destinare ad uffici dell'Azienda



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione di un intervento articolato, comprendente il recupero di spazi per servizi e la riconversione della sede direzionale

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due settori, in ragione delle caratteristiche degli edifici esistenti.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi e parcheggi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Viabilità secondaria  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 1.  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: ristrutturazione o demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

Settore n. 2: realizzazione di spazi per servizi e parcheggi **adeguatamente dotati di verde e percorsi pedonali pubblici**

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	<b>9.600</b>
Totale generale	mq.	<b>9.600</b>

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento viario diretto fra via Bobbio e via Vecchia

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

L'intervento deve determinare la riqualificazione del tessuto urbano gravitante su via Vecchia e conseguentemente, la disposizione degli edifici e le sistemazioni devono essere improntate alla valorizzazione della preesistenza.

### MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.

### NORME TRANSITORIE:

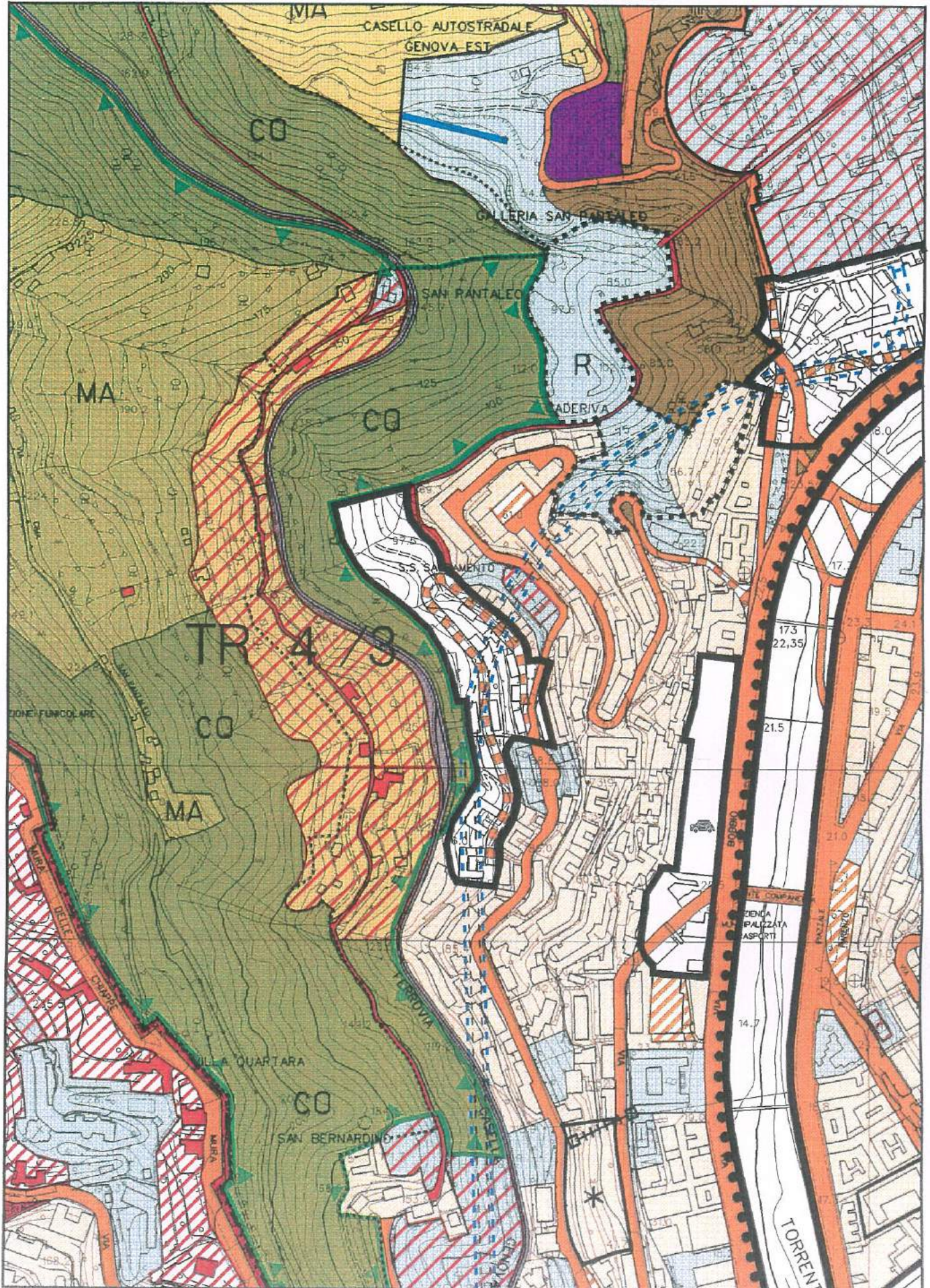
Sulla rimessa A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio, compresa la realizzazione del progetto di ampliamento, in itinere, per la costruzione di nuovi uffici della Azienda.



TR. N. 4 /3

DENOMINAZIONE: RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DI SAN PANTALEO

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Staglieno)



Rif. fogli PRG: 28-38

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 18.500

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare, prevalentemente edificata, con elevata densità e accentuata carenza di infrastrutture e servizi, sita nella parte terminale di via Burlando, in prossimità dell'innesto di via delle Ginestre.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per insediamenti residenziali, con limitata presenza di aree per parcheggio, non strutturato.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, fortemente frazionata, con presenza di lotti di dimensioni significative (ex Sogene).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	acquedotto storico
<b>Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)</b>	parziale
<b>Corsi d'acqua</b>	rio Bascione e suoi affluenti

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona B di completamento e zona C di espansione residenziale, modificata in verde di rispetto con l'adozione della variante di salvaguardia.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto preliminare per la prosecuzione del collegamento viario esistente.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riorganizzazione dell'insediamento, finalizzata all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati, con eventuale parziale demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Piccoli esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Razionalizzazione ed integrazione della viabilità esistente con recupero di spazi per parcheggi pubblici e privati ed eventuale demolizione e ricostruzione di edifici residenziali a parità di S.A.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	1.500
Totale generale	mq.	1.500

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Adeguamento della sezione stradale di via Burlando e di via delle Ginestre e prosecuzione di via Burlando per fornire l'accessibilità ai civici 62 e 64, in questo caso anche con caratteristiche geometriche ridotte.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

La S.A. riedificabile può essere incrementata di 2.000 mq., finalizzati alla costruzione di edifici sostitutivi di quelli esistenti in località Caderiva.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli edifici residenziali sostituivi possono avere un numero massimo di quattro piani.

Gli edifici per parcheggi privati possono essere realizzati in struttura fuori terra con una numero massimo di 2 piani emergenti dal terreno sistemato e devono avere la copertura attrezzata a verde e impianti sportivi.



**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intera zona. La zona é classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di viabilità, parcheggi e servizi pubblici;
- acquisizione e demolizione di edifici esistenti;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

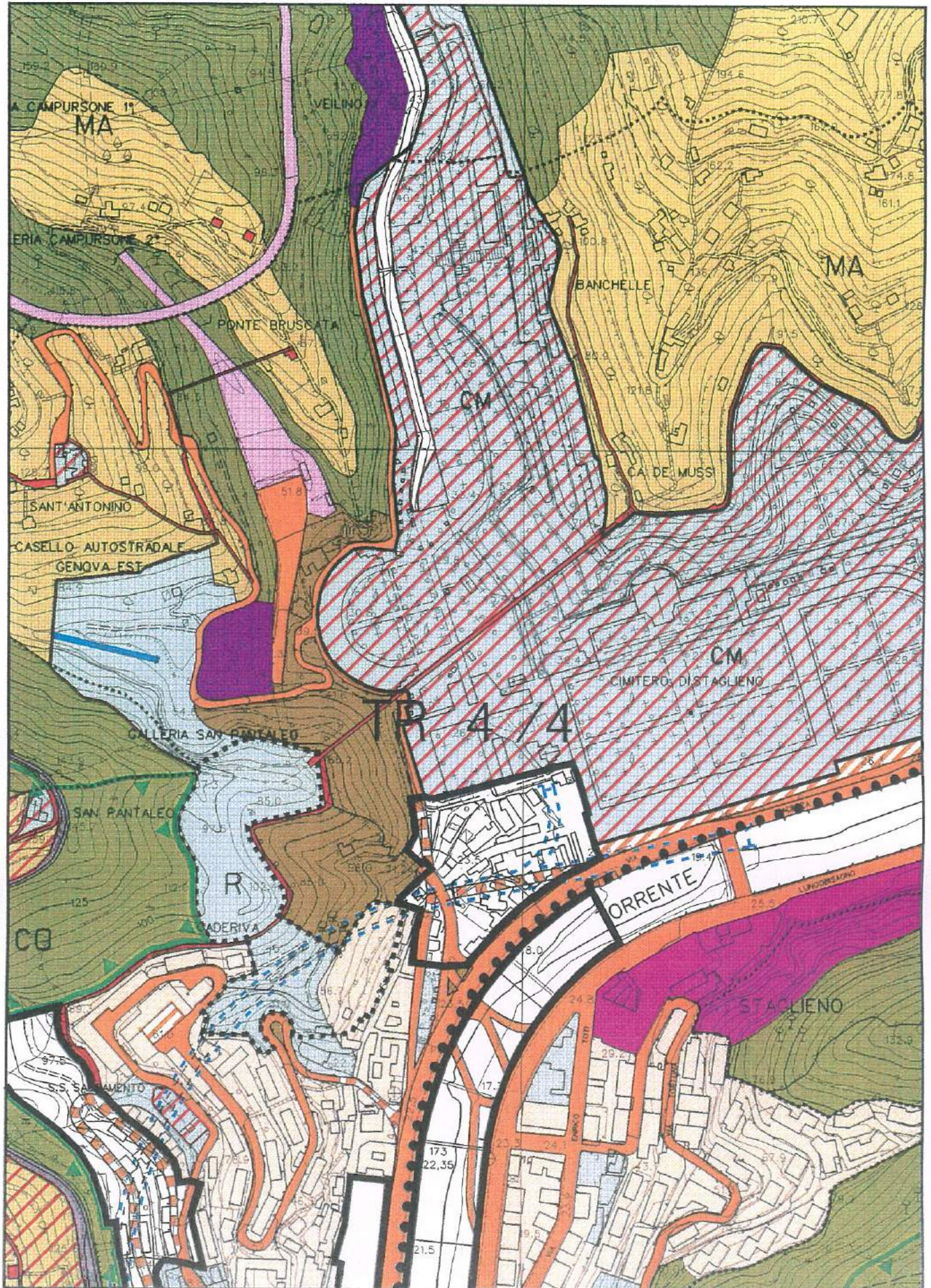
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare viabilità, servizi pubblici e parcheggi pubblici.



TR. N. 4/4

DENOMINAZIONE: RIORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DI CADERIVA

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Staglieno)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.24.500

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, sita in prossimità del cimitero, alla confluenza del torrente Veilino nel Bisagno, occupata da un edificio estremamente casuale e con gravi situazioni di commistione.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive e commerciali connesse con l'adiacente cimitero, con presenza residua di edifici residenziali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, fortemente frazionata.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

(la scuola esistente non viene computata in quanto è prevista la sostituzione)

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	cimitero monumentale in adiacenza
<b>Corsi d'acqua</b>	confluenza del torrente Veilino nel Bisagno
<b>altri</b>	fascia di rispetto cimiteriale area esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per parcheggi pubblici, viabilità veicolare e pedonale e verde di rispetto

## INIZIATIVE IN ITINERE

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Si ipotizza il riordino delle attività produttive e commerciali connesse con il cimitero, nell'ambito di un progetto di ampliamento della cinta cimiteriale che inglobi le attività suddette; l'intervento è necessariamente subordinato alla demolizione di tutti gli altri edifici che risultano incompatibili con la fascia di rispetto cimiteriale, previa costruzione di alloggi sostitutivi nell'ambito di zone di recupero circostanti.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi (di carattere cimiteriale)

**FUNZIONI AMMESSE:**

Servizi pubblici, limitatamente al verde e agli impianti sportivi scoperti  
 Parcheggi pubblici  
 Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
 Viabilità secondaria  
 Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale  
**Piccoli** esercizi commerciali, limitatamente a quelli connessi con il cimitero  
 Esposizione di merci, limitatamente a quelle connesse con il cimitero  
 Pubblici esercizi  
 Industria e artigianato, limitatamente a quella connessa con il cimitero

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione delle attività connesse con il cimitero mediante realizzazione di un edificio inglobato all'interno dello stesso e la contestuale attuazione della fascia di rispetto cimiteriale, fissata in m.100, misurati dal perimetro della nuova cinta cimiteriale.

Definizione degli spazi destinati alla realizzazione dello scolmatore del Bisagno e delle opere afferenti il torrente Veilino, in connessione con la riorganizzazione della viabilità locale.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Nella porzione sud-ovest, dell'area é prevista la realizzazione delle opere di imbocco dello scolmatore del Bisagno e della soprastante galleria stradale che devono essere raccordati, rispettivamente, con il collettore del torrente Veilino e con la viabilità spondale.



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli esercizi commerciali e le attività produttive connesse con il cimitero devono essere collocate a ridosso dell'attuale cinta cimiteriale, nell'ambito di un edificio unitario, le cui fronti esterne debbono essere progettate in modo da favorire l'integrazione con il cimitero monumentale.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso all'intera zona, integrato con elementi di verifica atti a determinare gli spazi necessari per la realizzazione delle opere idrauliche previste.

La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente all'acquisizione e demolizione degli edifici incompatibili e deve risultare relazionata con l'attuazione delle zone di recupero destinate alla costruzione di edifici residenziali sostitutivi.

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

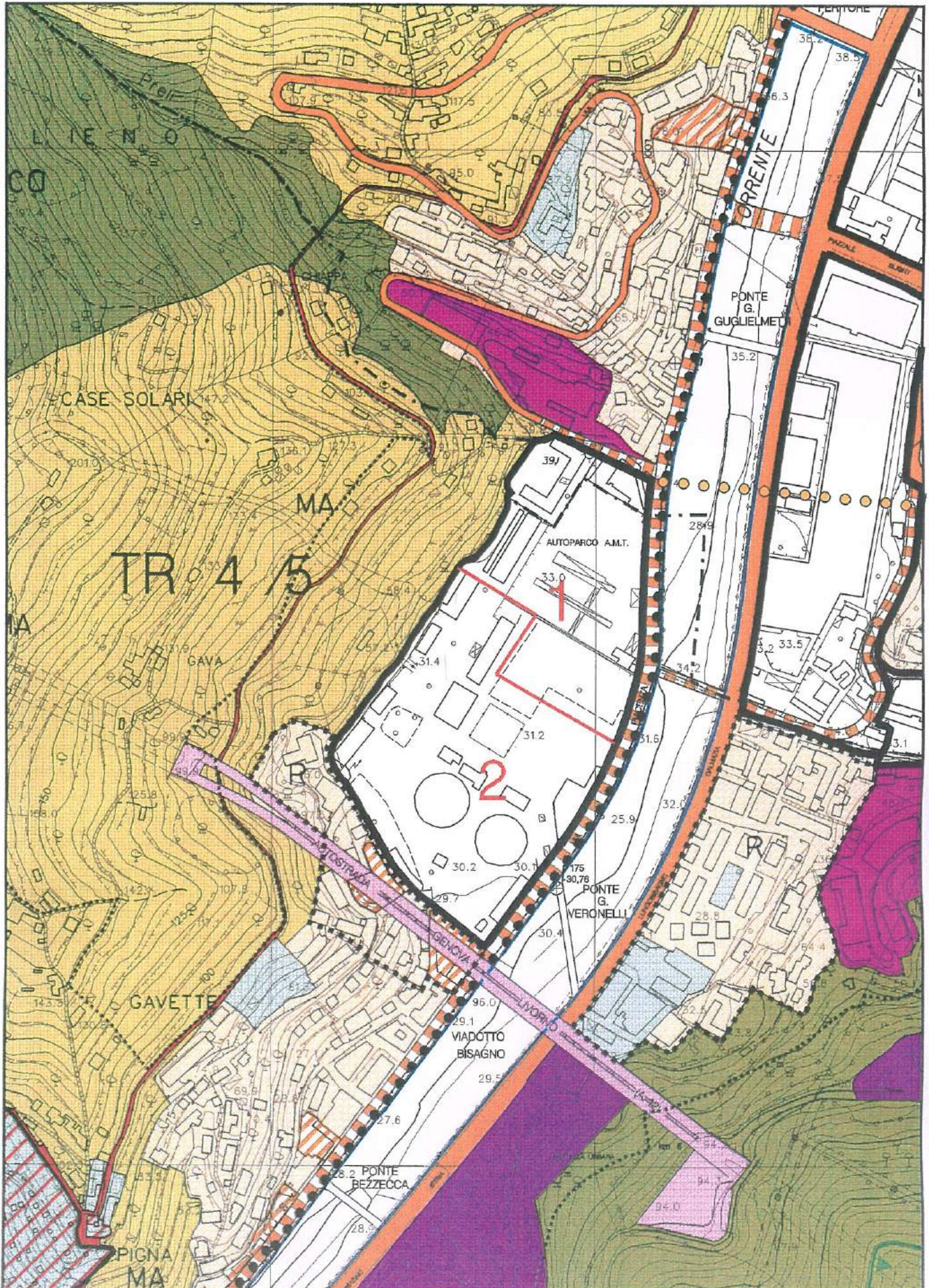
E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.



TR. N. 4 /5

DENOMINAZIONE: SERVIZI LOGISTICI E TECNOLOGICI DELLE GAVETTE

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Staglieno)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.150.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area parzialmente pianeggiante e prevalentemente ineditata, sita in prossimità del torrente Bisagno, immediatamente a monte del viadotto autostradale.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per servizi logistici dell'A.M.G.A. e dell'A.M.T., con presenza di residenza, di un edificio scolastico e di alcune attività produttive poste sui margini.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale, con presenza di proprietà private, frazionate.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Parcheggio mq. 1.800

Totale servizi di quartiere mq. 1.800

NOTA: L'attuale area per servizi di istruzione non viene computata in quanto se ne prevede la dismissione dopo la realizzazione di una nuova sede esterna alla zona di trasformazione.

## VINCOLI E CAUTELE

Tutela monumenti (L. 1089/39)	acquedotto storico
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)	parziale
V.I.A. (L.R. 22/94)	viadotto ferroviario
altri	servitù di attraversamento autostradale
	area marginalmente esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per impianti tecnologici, per servizi, B di ristrutturazione e zona agricola.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto preliminare di espansione della rimessa A.M.T. con acquisizione di aree A.M.G.A. e delle attività produttive collocate sull'angolo nord-est dell'area.

Progetto del collegamento ferroviario ad alta velocità, in corso di definizione.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riorganizzazione delle attività logistiche di A.M.G.A. e A.M.T., con progressiva concentrazione di quelle A.M.T. attualmente localizzate nella vallata;

**PERIMETRO E SETTORI:** *(riferimento alla planimetria)* L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione delle (con diverse destinazioni funzionali.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi speciali (attività logistiche A.M.T. e A.M.G.A)

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Parcheggi privati  
**Assistenza alla mobilità veicolare**  
**Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'eventuale allargamento della viabilità di sponda**  
**Direzionale**

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n.1 e 2: attrezzature ed impianti logistici dell'A.M.G.A. e A.M.T., comprese le sedi direzionali delle Aziende stesse.  
Il confine tra i settori 1 e 2 é suscettibile di modificazione in ragione dell'assetto degli impianti.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Allargamento di via Piacenza per installare la tramvia in sede propria.  
Migliorie alle viabilità poste sul confine.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Le installazioni A.M.T. possono essere realizzate su due piani, al fine di consentire la dismissione della rimessa di Staglieno e dell'officina Guglielmetti e per ospitare il deposito tramviario.  
L'esistente edificio scolastico può essere destinato a sede direzionale della A.M.T. successivamente alla realizzazione di un edificio sostitutivo o alla eventuale cessazione della destinazione in atto.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso **ad ogni singolo settore.**



**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici per servizi e sugli edifici e gli impianti A.M.G.A. e A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

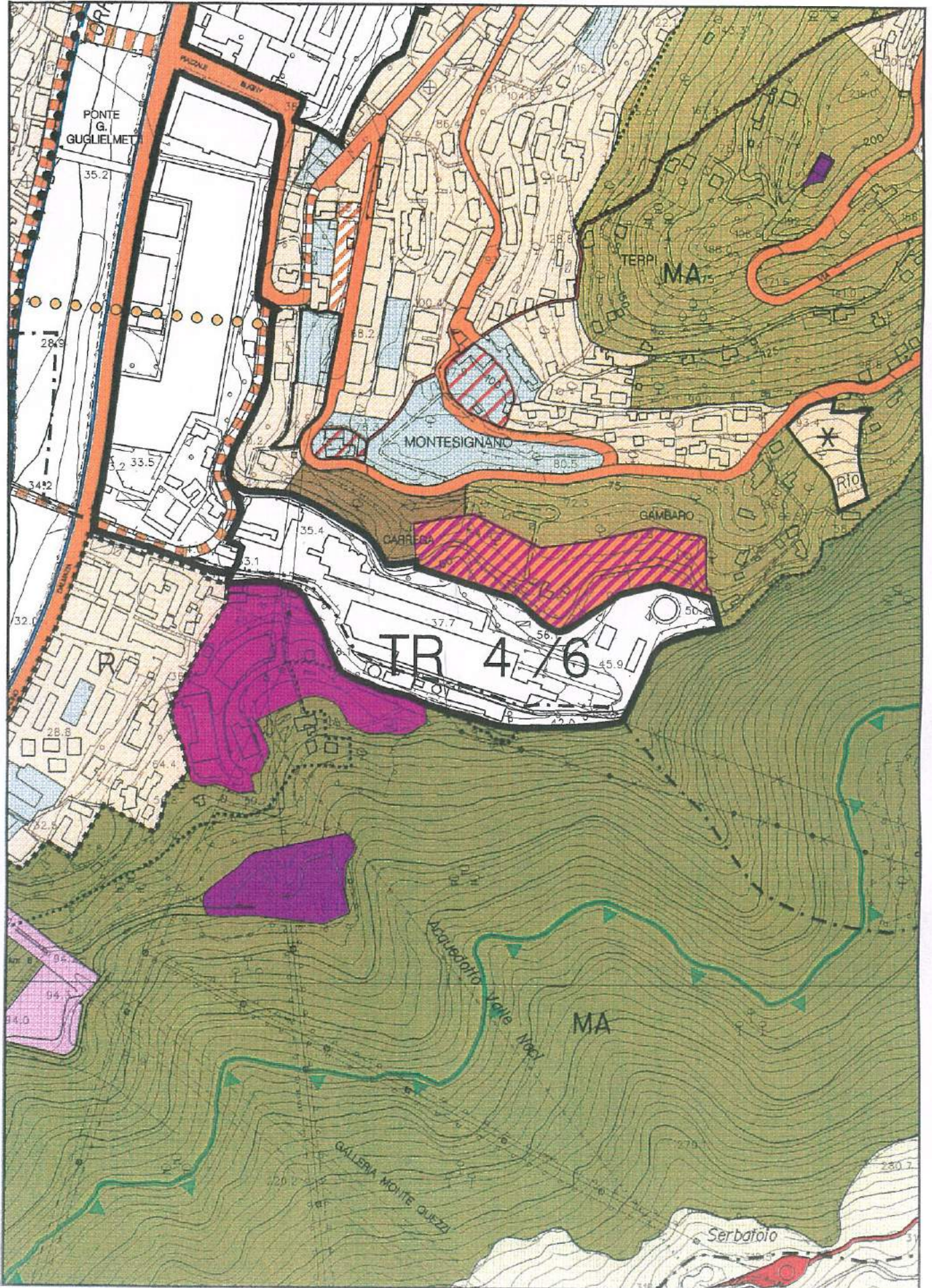
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea , é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 4 /6

DENOMINAZIONE: RICONVERSIONE DELLO STABILIMENTO ITALCEMENTI

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.51.500

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area di fondovalle del rio Mermi, sita in prossimità della confluenza nel Bisagno, occupata da edifici ed impianti cementiferi.

**UTILIZZO:** Per attività produttive inquinanti, incompatibili con l'abitato circostante.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, unitaria (Italcementi)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)**

**Corsi d'acqua**

**V.I.A. (L.R. 22/94)**

**altri**

parziale

rio Mermi

dimensioni dell'intervento

area marginalmente esondabile

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO-B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona D, produttiva ad alta densità e verde di rispetto.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Costruzione di una nuova centrale d betonaggio.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riconversione del sito industriale, previa cessazione delle attività inquinanti, da sostituire con altre attività produttive e commerciali compatibili

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Piccoli** esercizi commerciali
- Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Terziario avanzato
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 5.000
Totale generale	mq. 5.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq. 5.000
-----------------------------------------	-----------

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi previsti sono subordinati alla preventiva cessazione delle attività inquinanti in atto.

Le aree per servizi devono essere localizzate prevalentemente nella porzione ovest, dell'area, in prossimità dell'abitato.

E' prescritto l'adeguamento della sezione idraulica del rio Mermi.

**Almeno il 25% della S.A. edificabile deve essere riservata alla ricollocazione di attività produttive attualmente collocate in aree o immobili inadatti nell'ambito della vallata.**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona, e alla sottoscrizione di specifici accordi con la Civica Amministrazione per la preventiva cessazione delle attività inquinanti.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

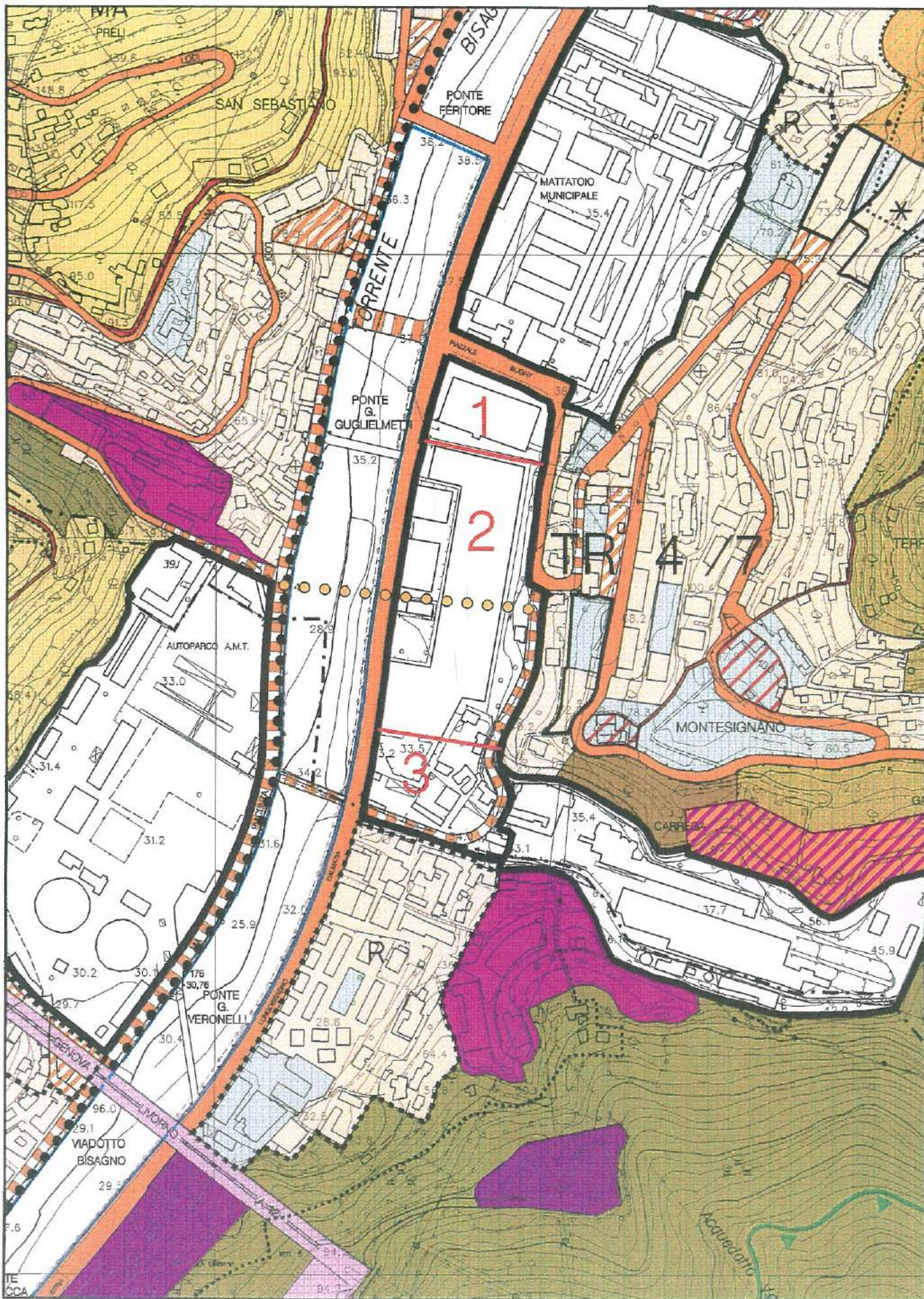
Sugli impianti esistenti sono consentiti gli interventi di adeguamento tecnologico e funzionale e quelli per il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale.



TR. N. 4 /7

DENOMINAZIONE: RICONVERSIONE DELL'OFFICINA A.M.T. GUGLIEMMETTI

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)









## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** In ragione della collocazione lungo la strada in sponda sinistra del torrente Bisagno e della posizione baricentrica rispetto agli insediamenti produttivi circostanti, la zona risulta idonea per ospitare una polarità di livello locale e zonale, a carattere di servizio e per il commercio specializzato

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)  
caratte-

L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in funzione della posizione relativa rispetto ai percorsi principali e delle  
ristiche dell'attuale insediamento.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di  
previsione  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Alberghi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi  
alimentari e di largo e generale consumo  
Esposizioni di merci  
Centro commerciale, limitatamente a quello esistente.  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di  
carburante  
Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: razionalizzazione del centro commerciale esistente, senza incremento di S.A. e di S.N.V.

Settore n. 2: realizzazione di una polarità di servizi pubblici, di interesse locale e zonale, gravitante su una zona pedonale ed integrata con altre attività compatibili; in particolare é prevista la realizzazione di un nuovo complesso scolastico, sostitutivo di quelli esistenti nella zona e destinati alla riconversione, integrato con dotazioni accessorie qualificate.  
Le restanti aree sono destinate alla realizzazione di nuovi edifici, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.A. disponibile.

Settore n. 3: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.A. disponibile.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	8.000
Totale generale	mq.	8.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	10.000



#### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di un collegamento viario simmetrico alla parte iniziale di via Terpi, attuabile attraverso l'adeguamento del tracciato di via Chiarella, **rispettando e restaurando lo storico Ponte Carrega**.  
Connessione pedonale fra via Lodi e l'intersezione di via Chiarella su via Terpi, a costituire l'asse di impianto del nuovo insediamento.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La riorganizzazione dell'esistente centro commerciale deve privilegiare l'affaccio su piazzale Bligny mentre l'accesso veicolare ai parcheggi deve avvenire dalla strada di sponda e da via Terpi.  
Gli edifici previsti devono osservare una distanza minima di 10 metri dalla strada di sponda, per consentire la realizzazione di un controviale e di parcheggi pubblici.  
E' prescritto l'adeguamento della sezione idraulica del rio Mermi.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

#### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici ed impianti A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio ed é inoltre consentito l'ampliamento sulle aree libere circostanti.

Gli edifici produttivi esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

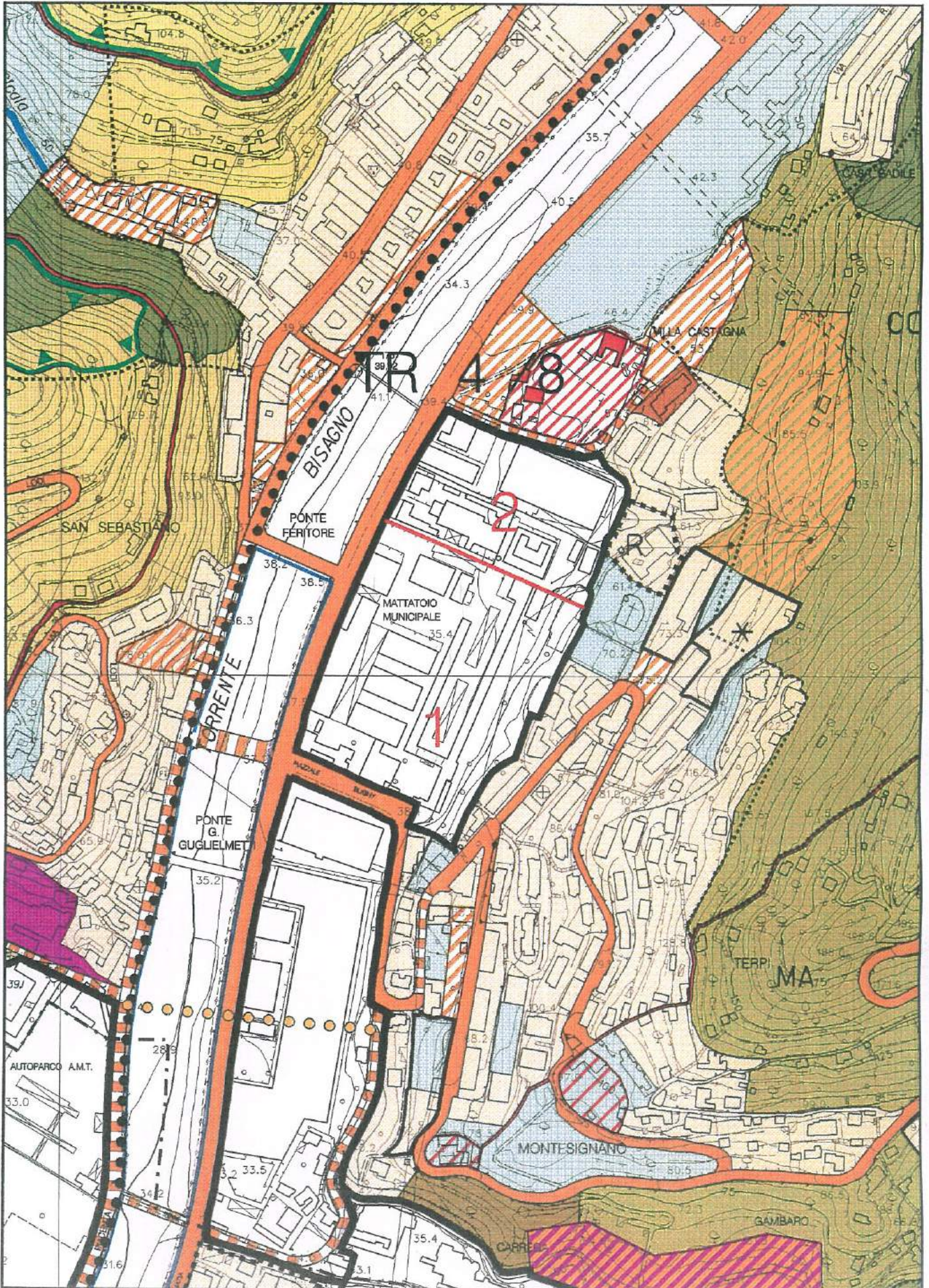
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 4/8

DENOMINAZIONE: CENTRO ANNONARIO DI CA' DE PITTA

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 80.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, sita nel fondovalle del torrente Bisagno, al piede dell'abitato di Montesignano.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per funzioni logistiche (macello comunale, canile), con presenza di attività produttive e di servizio.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale, con presenza di proprietà pubbliche e private, frazionate in lotti di medie dimensioni.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Nessuna

(Le aree attualmente adibite a servizi di interesse comune, 39.257 mq., non vengono conteggiate in quanto non computabili negli standards)

### VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)**

mattatoio comunale

**Corsi d'acqua**

prossimità torrente Bisagno

**V.I.A. (L.R. 22/94)**

dimensioni dell'intervento

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per impianti tecnologici.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto di adeguamento del civico macello alle norme C.E.E. e di ricostruzione del mercato delle carni.  
Ipotesi di trasferimento dei mercati del pesce e delle uova e pollame.  
Ipotesi di cessione al Comune dell'immobile di proprietà U.S.L., nell'ambito di un accordo di programma relativo all'Istituto Doria.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Razionalizzazione e consolidamento delle funzioni in atto ed eventuale ricollocazione dei mercati all'ingrosso del pesce e di uova e pollame.

**PERIMETRO E SETTORI:** *(con riferimento alla planimetria)* L'area è suddivisa in due settori, in ragione delle destinazioni in atto.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi speciali (mercati all'ingrosso)

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Pubblici esercizi  
Industria e artigianato  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 1:  
Connettivo urbano  
**Piccoli** esercizi commerciali

Nel settore 2:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: adeguamento del civico macello e realizzazione dei nuovi mercati all'ingrosso, integrati con attività produttive specializzate nel settore; l'insediamento di attività connesse é subordinato alla verifica delle esigenze dei mercati all'ingrosso.

Settore n.2: razionalizzazione e consolidamento delle attività in atto e sostituzione delle attività incompatibili (canile), mediante interventi di demolizione e ricostruzione, a parità di S.A. o di nuova costruzione, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./m.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Eventuale collegamento viario fra via Terpi e la strada di sponda.



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Le attività di servizio connesse con i mercati devono essere collocate su piazzale Bligny mentre le attività proprie dell'impianto e quelle produttive collegate devono avere accesso dalla viabilità di sponda o da raccordi viari secondari.

I parcheggi per gli addetti dei mercati devono essere collocati esternamente alla recinzione dell'impianto, in modo da poter risultare disponibili a supporto del limitrofo impianto sportivo della Sciorba.

La fascia pedecollinare interposta fra il macello e l'abitato di Montesignano deve essere alberata ed eventualmente attrezzata, al fine di costituire una zona filtro fra i due insediamenti.

**La ricollocazione del mercato all'ingrosso del pesce é subordinata a una verifica della collocazione dello stesso nelle aree portuali, e a una analisi dei flussi di traffico e movimentazione delle merci, a una verifica di compatibilità con le attività insediate e sotto il profilo ambientale.**

**La ricollocazione eventuale del mercato all'ingrosso del pesce è in ogni caso subordinata a un progetto complessivo di riqualificazione del contesto urbano esteso all'intera area.**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici e gli impianti del macello sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Gli edifici produttivi esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

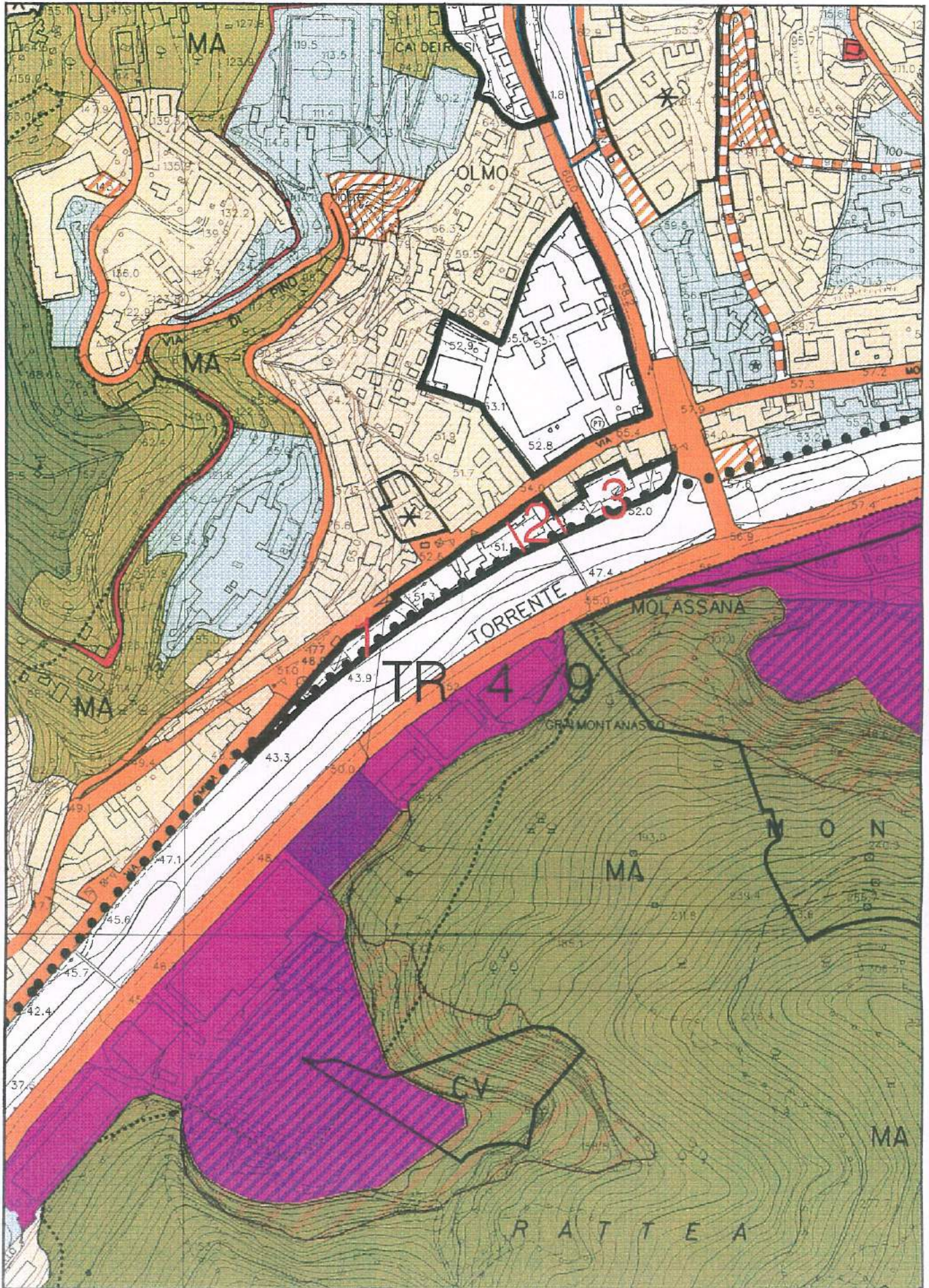
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 4 /9

DENOMINAZIONE: AREA CENTRALE DI MOLASSANA

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 14.500

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, parzialmente edificata in maniera casuale, sita lungo l'argine destro del torrente Bisagno e delimitata dallo stesso e da via Molassana.

**UTILIZZO:** Prevalentemente inutilizzata, con sporadica presenza di piccole attività produttive.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (ramo acque), con presenza di proprietà private, frazionate.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

<b>Corsi d'acqua</b>	prossimità torrente Bisagno e rio dell'Olmo
<b>Immobili di pregio</b>	osteria dell'Olmo
<b>altri</b>	area esondabile

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona mista per servizi, a verde, parcheggi e interesse comune e zona B di ristrutturazione

### INIZIATIVE IN ITINERE

Piano particolareggiato vigente e relativa convezione attuativa.  
Progetto per la realizzazione di un centro commerciale  
Progetto comunale per la realizzazione di una tramvia in sede propria da Brignole alla foce del torrente Geirato







**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Al fine di realizzare la prevista tramvia in sede propria, è prescritta la riserva di uno spazio lineare, in aderenza all'argine, temporaneamente attrezzabile a zona pedonale.  
I parcheggi previsti devono essere alberati.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

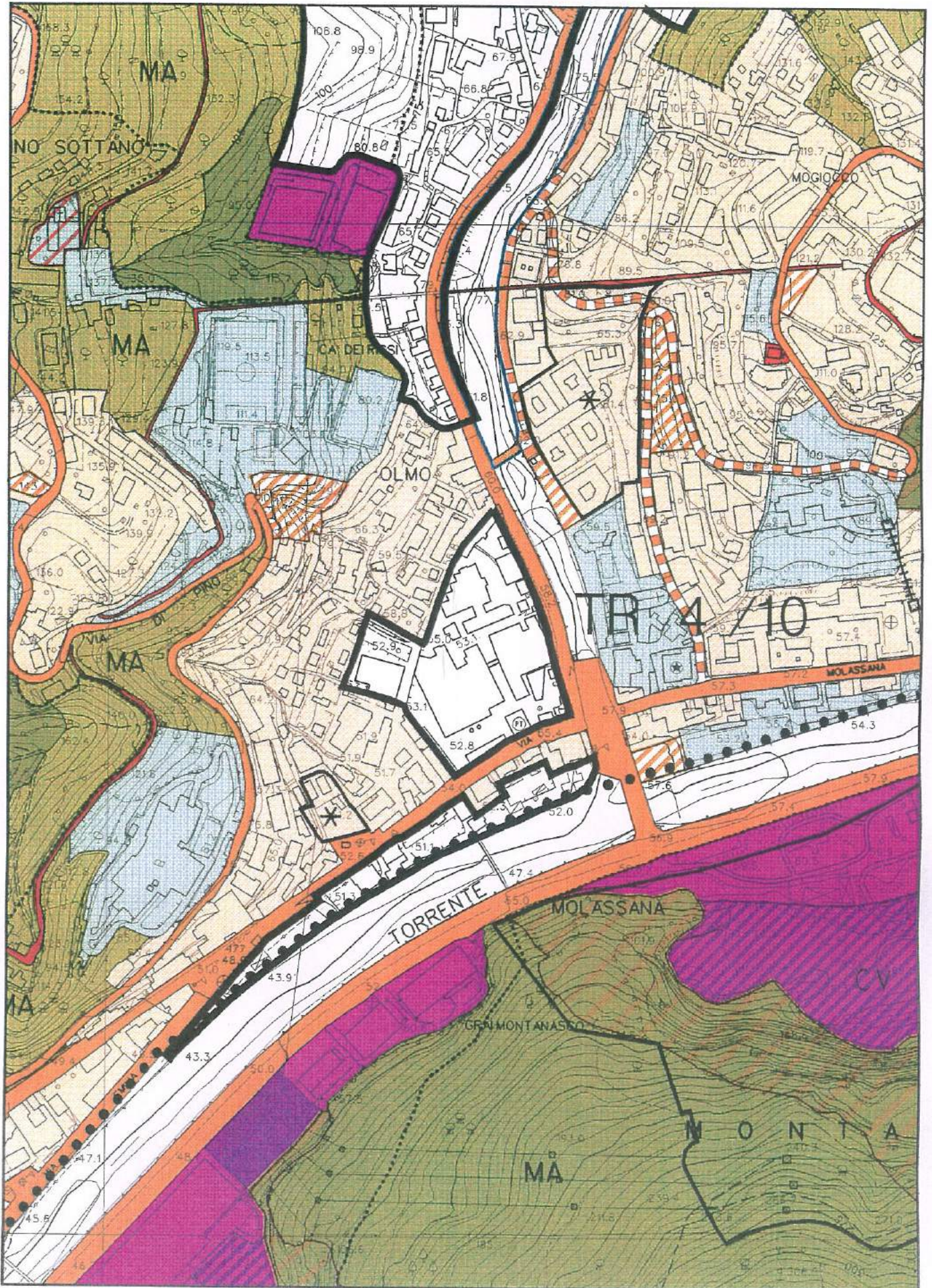
L'edificio di pregio esistente è assoggettato alla disciplina e alla norme progettuali della sottozona AS.  
Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.  
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare parcheggi pubblici e servizi pubblici.



TR. N. 4 /10

DENOMINAZIONE: COLORIFICO BOERO

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq. 30.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, prevalentemente edificata, sita nel centro di Molassana, in prossimità della confluenza del torrente Geirato nel Bisagno

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive scarsamente compatibili, con sporadica presenza di residenza e servizi

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, prevalentemente unitaria (Boero Colori)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Interesse comune mq. 130

Totale servizi di quartiere mq. 130

**VINCOLI E CAUTELE**

**Corsi d'acqua** prossimità torrente Geirato  
**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensione dell'intervento  
**altri** area esondabile

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

Area per servizi di istruzione e interesse comune, a livello di quartiere.

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riconversione dell'area industriale, per funzioni urbane, previa ricollocazione dell'attività, considerata scarsamente compatibile in ragione della specificità del prodotto e della posizione centrale, all'interno dell'abitato.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento a carattere misto, caratterizzato dalla presenza di aree verdi e spazi per servizi e strutturato in modo da valorizzare la posizione centrale dell'area rispetto all'abitato di Molassana; sono pertanto consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A..

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	130
Previsione	mq.	8.000
Totale generale	mq.	8.130

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Gli interventi devono contemplare la regolarizzazione della viabilità di perimetro.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

La S.A. edificabile deve essere destinata a edilizia residenziale pubblica per una quota pari almeno al 10% del totale.



**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

L'intervento deve prevedere la realizzazione di un'ampia area verde unitaria di almeno 10.000 mq. nel cui sottosuolo é consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati, limitatamente ad un'estensione pari al 50% della stessa.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intera zona ovvero all'approvazione di un accordo di programma che contempra le modalità di trasferimento dell'attività produttiva.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

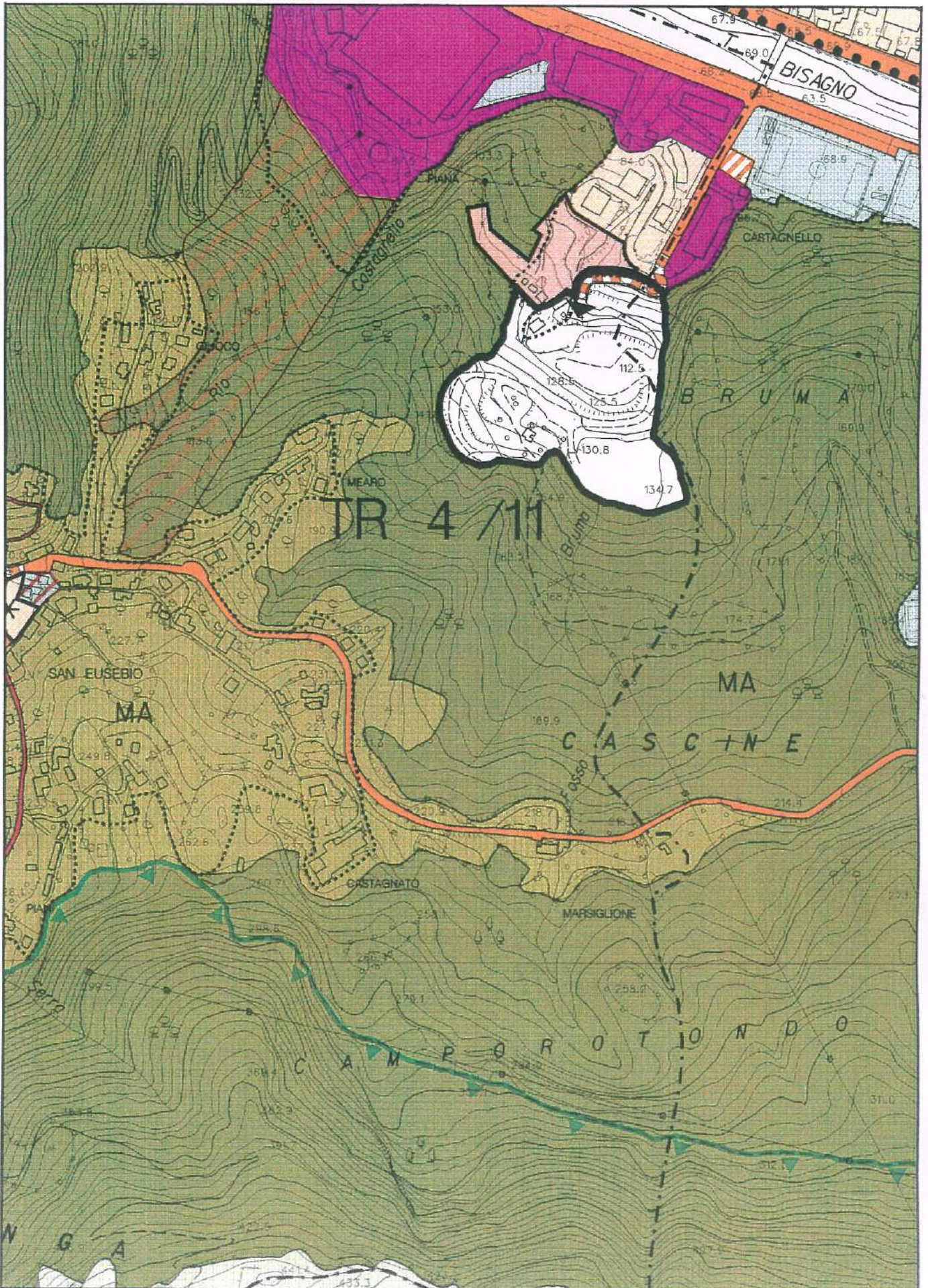
Sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti gli interventi necessari per la prosecuzione dell'attività, purché compatibili sotto il profilo ambientale, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti. La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 4 /11

DENOMINAZIONE: ZONA PRODUTTIVA DEL BRUMA'

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq.40.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare ineditata, parzialmente trasformata con movimenti di terra di notevoli dimensioni, sita in sponda sinistra del torrente Bisagno, fra le località Ligorna e S. Eusebio.

**UTILIZZO:** Prevalentemente inutilizzata, con sporadica presenza di edifici residenziali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, unitaria.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**VINCOLI E CAUTELE**

**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)** parziale  
**Corsi d'acqua** rio Brumà, parzialmente tombinato

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** IS.MO-B e in parte ID.MO-A (insediamento sparso modificabilità di tipo B e insediamento diffuso - modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS e BAT-CO (insediamenti sparsi e serre in regime di mantenimento e bosco di angiosperme termofile in regime di consolidamento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

Zona C di espansione residenziale, modificata in zona agricola e boschiva per effetto dell'adozione della variante di salvaguardia.

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Proposta di P.P. per insediamenti residenziali, incompatibile con la variante di salvaguardia.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Risanamento idrogeologico della zona e successiva realizzazione di un insediamento per attività produttive, a bassa densità, essenzialmente destinata alla ricollocazione di attività esistenti, localizzate in aree o immobili impropri, nell'ambito della val Bisagno.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato.

**FUNZIONI AMMESSE:** Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Strutture turistiche, limitatamente ai campeggi  
Pubblici esercizi  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Impianti produttivi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Subordinatamente alla bonifica idrogeologica del sito e al consolidamento dei versanti é consentita la nuova costruzione di edifici produttivi con I.U.I. massimo pari a 0,6 mq./mq. .

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI                      mq. 4.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Realizzazione di una viabilità di servizio, collegata con la strada di scorrimento posta lungo la sponda del Bisagno.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi previsti sono subordinati alla contestuale realizzazione del risanamento idrogeologico dell'intera zona.

Le aree prossime agli edifici residenziali esistenti devono essere alberate al fine di realizzare una fascia di rispetto fra i due insediamenti.

Gli edifici previsti possono avere un numero massimo di due piani.



**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.  
Gli interventi possono essere attuati mediante un Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art.27 della legge 865/71.

**NORME TRANSITORIE:**

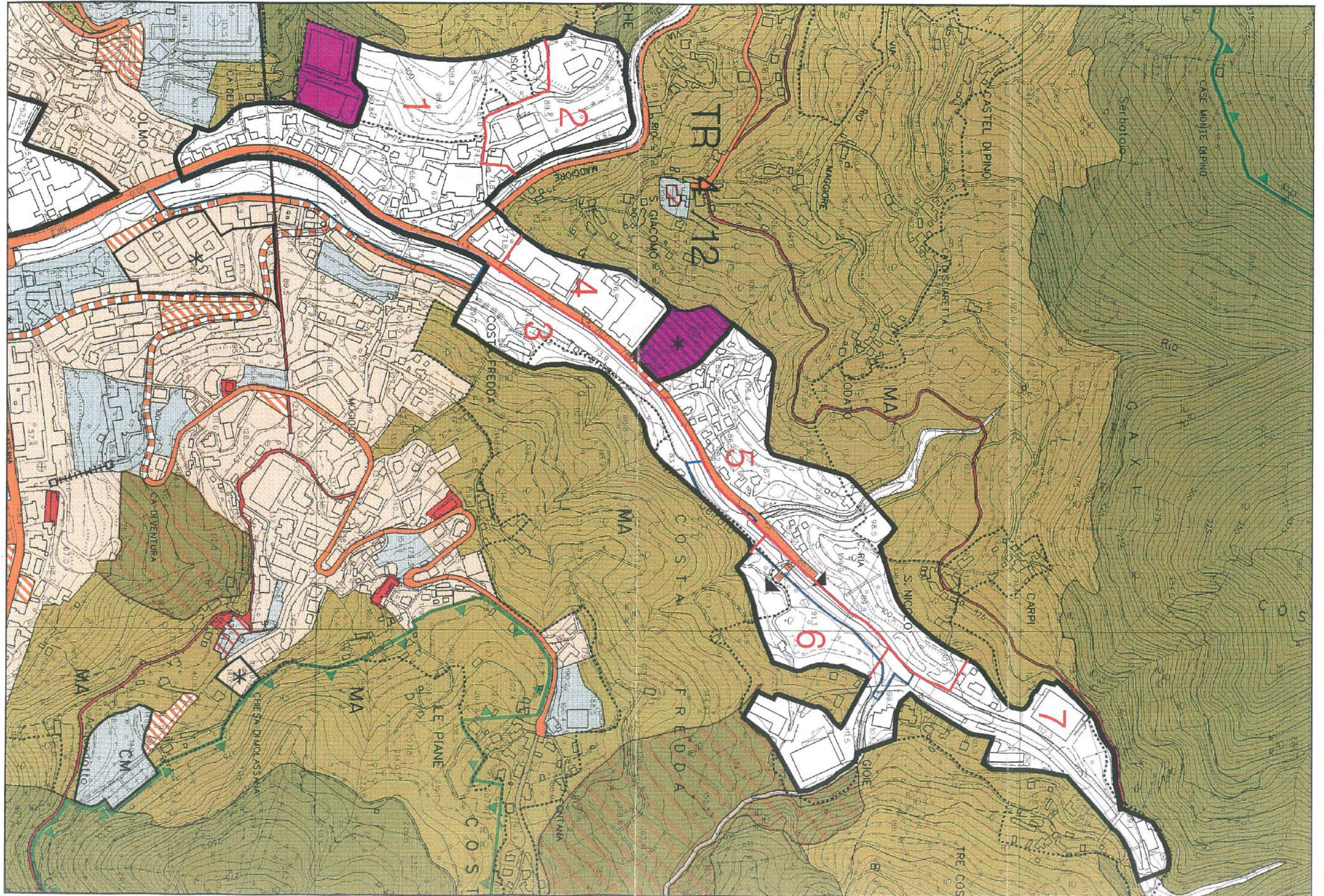
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.  
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 4 /12

DENOMINAZIONE: VALLE DEL TORRENTE GEIRATO

CIRCOSCRIZIONE: IV VALBISAGNO (Molassana)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.340.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area di fondo valle e pedecollinare sita lungo il basso corso del torrente Geirato, caratterizzata da una situazione problematica di commistione funzionale e da rilevanti fenomeni di dissesto, localizzati prevalentemente in sponda sinistra.

**UTILIZZO:** Attività produttive e residenza, criticamente intersecate, con presenza di impianti produttivi speciali insediati in forma occasionale

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, fortemente frazionata

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Verde e attrezzature sportive mq. 8.309  
Istruzione mq. 2.783

Totale servizi di quartiere mq. 11.092

## VINCOLI E CAUTELE

Tutela monumenti (L. 1089/39)	acquedotto
Tutela ambientale (L. 431/85)	parziale
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)	parziale
Corsi d'acqua	torrente Geirato e suoi affluenti, Riomaggiore, Gaxi, Lago-lungo.
altri	area esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.F.

**Assetto insediativo** ID.MO.A e in minima parte ID.MA e IS.MA (insediamenti diffusi, modificabilità di tipo A, insediamenti diffusi in regime di mantenimento e insediamenti sparsi in regime di mantenimento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS e PRT-TRZ-BAT (insediamenti sparsi e serre in regime di mantenimento - prateria termofila, trasformazione in bosco di angiosperme termofile)

**Assetto geomorfologico** MO.A e in minima parte MO.B (modificabilità di tipo A e modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Prevalentemente zona D a media densità con zona B e BR e per servizi.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Diversi progetti privati per la realizzazione di edifici di carattere produttivo.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Drastica riduzione delle situazioni di commistione attuabile mediante un insieme articolato di interventi comprendenti la ricostruzione, in aree idonee, degli edifici residenziali posti in localizzazioni critiche, la riconversione di lotti ed edifici produttivi e il trasferimento delle attività scarsamente compatibili in un lotto defilato, previa realizzazione delle necessarie opere di bonifica idrogeologica.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in sette settori, in ragione della differente destinazione prevalente e della posizione rispetto all'abitato.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza nei settori 1, 3 e 5; industria e artigianato nei settori 2, 4, 6 e 7.

**FUNZIONI AMMESSE:**  
In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Pubblici esercizi

Nel settore 1:  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Terziario avanzato  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nei settori 2 e 7:  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 3:  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano

Nel settore 4:  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Terziario avanzato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 5:  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Strutture turistiche, limitatamente ai campeggi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Connettivo urbano  
Terziario avanzato  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 6:  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Impianti produttivi speciali, limitatamente alla ricollocazione di quelli esistenti nella zona

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n.1 e 5: riqualificazione e consolidamento dell'insediamento residenziale, mediante riconversione delle aree produttive esistenti e costruzione di edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della zona; é pertanto consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

Settori n.2 e 7: completamento dell'area produttiva, mediante interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.

Settore n.3: destinato esclusivamente alla ricostruzione di edifici residenziali esistenti nell'ambito della zona.

Settore n.4: consolidamento dell'area produttiva, mediante interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq..



Settore n.4: consolidamento dell'area produttiva, mediante interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq..

Settore n.6: destinato esclusivamente alla ricollocazione di impianti produttivi speciali, **esistenti nel settore 5 della zona di trasformazione**, previa realizzazione dei necessari interventi di bonifica e sistemazione idrogeologica e di adeguamento dell'accessibilità e mediante nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 11.092
Previsione	mq. 2.500
Totale generale	mq. 13.592

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 2.500

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Adeguamento dimensionale della strada di fondovalle, integrata con opere di attraversamento.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

Gli edifici residenziali esistenti nell'ambito dei settori 2, 4, 6 e 7 possono essere ricostruiti nei settori 1 e 5, anche con incremento del 20% della S.A. ove la ricostruzione interessi aree compromesse dalla presenza di attività produttive incompatibili, subordinatamente alla complessiva bonifica del lotto, anche sotto il profilo idrogeologico.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione della bonifica idrogeologica dell'intero lotto e devono prevedere la costituzione di una fascia di rispetto alberata di almeno 20 metri, in corrispondenza dei confini fra settori.

Gli edifici di carattere residenziale devono inoltre uniformarsi alle caratteristiche tipologiche prevalenti degli edifici circostanti.

La ricostruzione prevista nel settore 3 deve contemplare la realizzazione di spazi per servizi pubblici e parcheggi pubblici, per una dimensione minima pari al 50% della superficie del lotto interessato.

Gli edifici di carattere produttivo realizzabili nei settori 2, 4 e 7 possono avere un numero massimo di due piani fuori terra.

Gli interventi del settore 6 sono subordinati alla preventiva bonifica di tutte le aree attualmente utilizzate o compromesse dalle attività interessate al trasferimento.

Gli edifici realizzabili nell'ambito del settore 6 possono avere un numero massimo di piani fuori terra pari a uno e le aree libere non possono essere utilizzate per depositi e lavorazioni all'aperto.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi nei settori 1, 2, 4, 5 e 7 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore e comprensivo delle aree prossime ricadenti nei settori adiacenti.

Gli interventi dei settori 3 e 6 sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso ad ogni singolo settore.

I settori 1, 3 e 5 sono classificati zona di recupero, ai fini della legge regionale n.25/93, limitatamente a:

- realizzazione di urbanizzazioni, servizi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi;
- acquisizione e demolizione di edifici incompatibili.

Il settore 6 può essere attuato attraverso un Piano per Insediamenti produttivi, ex art.27 legge n.865/71.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti nei settori 1 e 5 sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici produttivi esistenti nei settori 2, 4 e 7 sono consentiti interventi di ristrutturazione, senza cambio d'uso.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

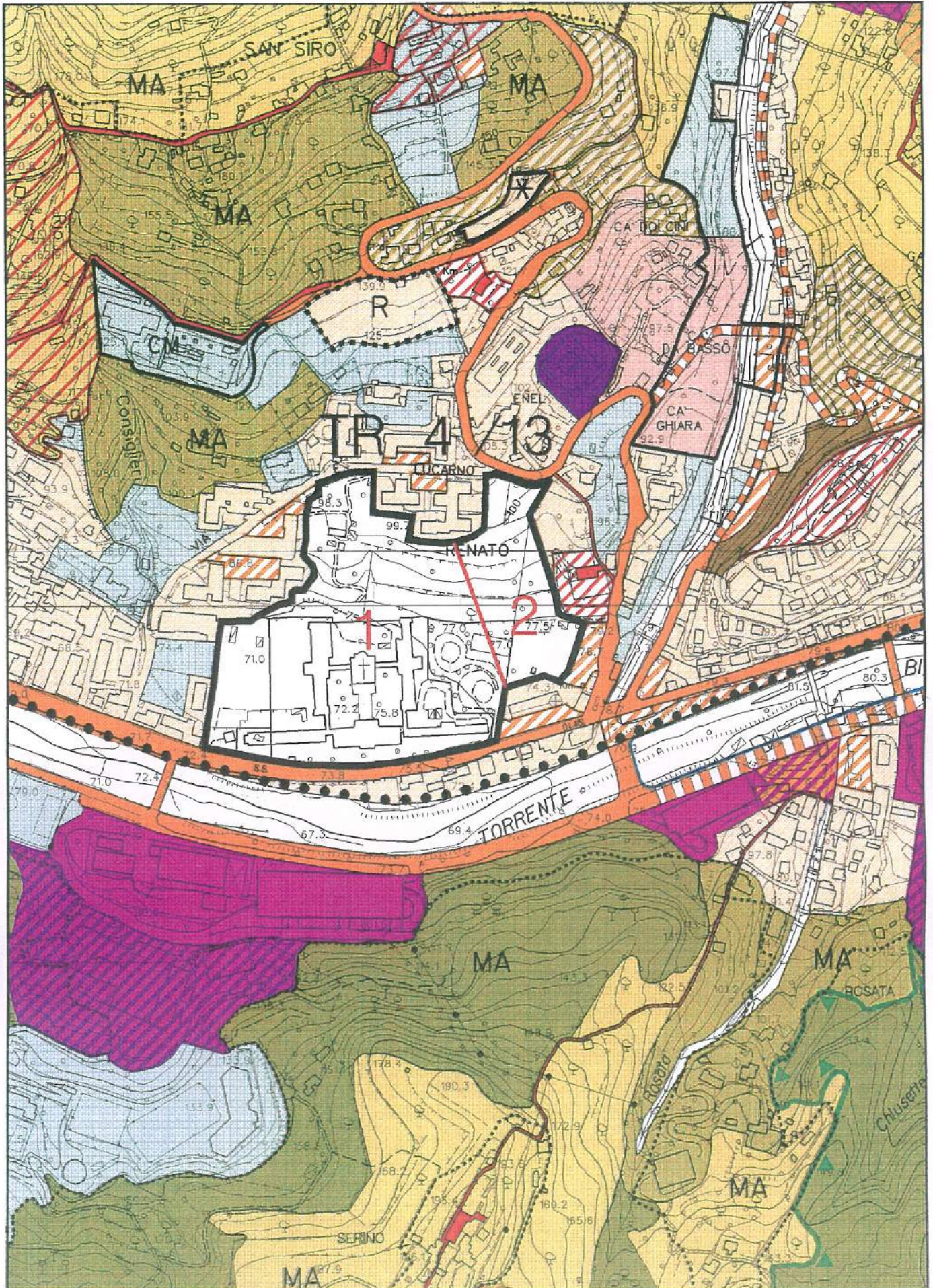
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare parcheggi pubblici e servizi pubblici.



TR. N. 4 /13

DENOMINAZIONE: NUOVO OSPEDALE E POLO PER SERVIZI DELLA DORIA

CIRCOSCRIZIONE: IV VAL BISAGNO (Struppa)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 75.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante o debolmente acclive, prevalentemente ineditata e in parte occupata dall'Istituto Doria, sita in prossimità della sponda sinistra del torrente Bisagno, alla confluenza del rio Torbido.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per servizi pubblici ed in larga parte inutilizzata.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà pubblica (Istituto Doria, Comune), con presenza di proprietà private, frazionate, con alcuni lotti di dimensioni significative.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

(Le aree attualmente adibite a servizi - verde 6.611 mq., interesse comune 31.433 mq., istruzione 965 mq., totale 39.009 mq.- non vengono computate in quanto non coincidenti con i servizi di previsione)

### VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b>	art. 4, Istituto Doria
<b>Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)</b>	parziale
<b>Corsi d'acqua</b>	prossimità torrente Bisagno e rio Torbido

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	ID.MO.A e in piccola parte IS.MA (insediamenti diffusi, modifica- bilità di tipo A, insediamenti sparsi in regime di mantenimento)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi di interesse comune, istruzione e verde pubblico.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Accordo di programma fra Regione, Comune, U.S.L. e Istituto Doria, per il riassetto dei servizi di rispettiva competenza da attuarsi mediante permuta di immobili di reciproco interesse.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Progressiva riconversione ed integrazione della struttura assistenziale esistente considerata funzionalmente adeguata per la localizzazione di servizi pubblici, di interesse zonale (ospedale) e locale (R.S.A.) anche a carattere temporaneo (scuole); parallela edificazione di un plesso scolastico per il ciclo dell'obbligo, dotato di attrezzature qualificate.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici (nuovo ospedale e istruzione).

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
 Parcheggio pubblici  
 Viabilità secondaria  
 Pubblici esercizi  
 Connettivo urbano  
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: realizzazione del nuovo ospedale della vallata, attuabile per fasi, a partire dall'installazione di un poliambulatorio; le porzioni di edificio esistenti non interessate da attività ospedaliere possono essere utilizzate per la collocazione temporanea di servizi di tipo diverso (R.S.A., scuole).

Settore n.2: realizzazione del nuovo polo scolastico della Chiappella, comprendente scuola materna, elementare e media.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
 (computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	18.000
Totale generale	mq.	18.000

### A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	57.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

E' prevista la realizzazione della tramvia in sede propria (seconda fase), lungo l'argine del torrente Bisagno.



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli insediamenti previsti devono prevedere il mantenimento di aree libere, destinate a verde e parcheggi pubblici, per una superficie minima pari al 30% del totale.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un progetto unitario esteso ad ogni singolo settore.

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici per servizi sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli stessi.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

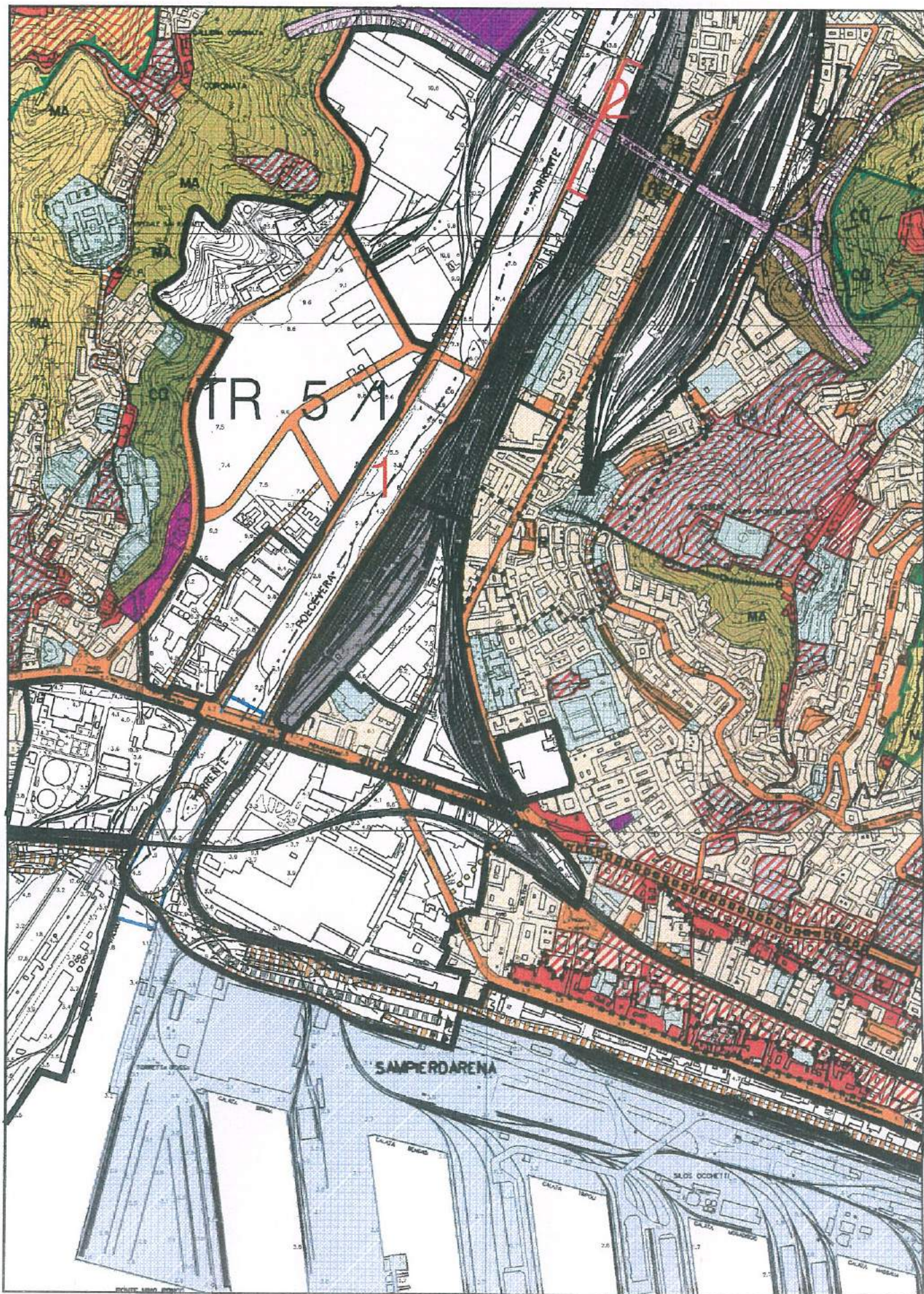
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 5 /1

DENOMINAZIONE: COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Cornigliano, Sampierdarena, Rivarolo, Bolzaneto)

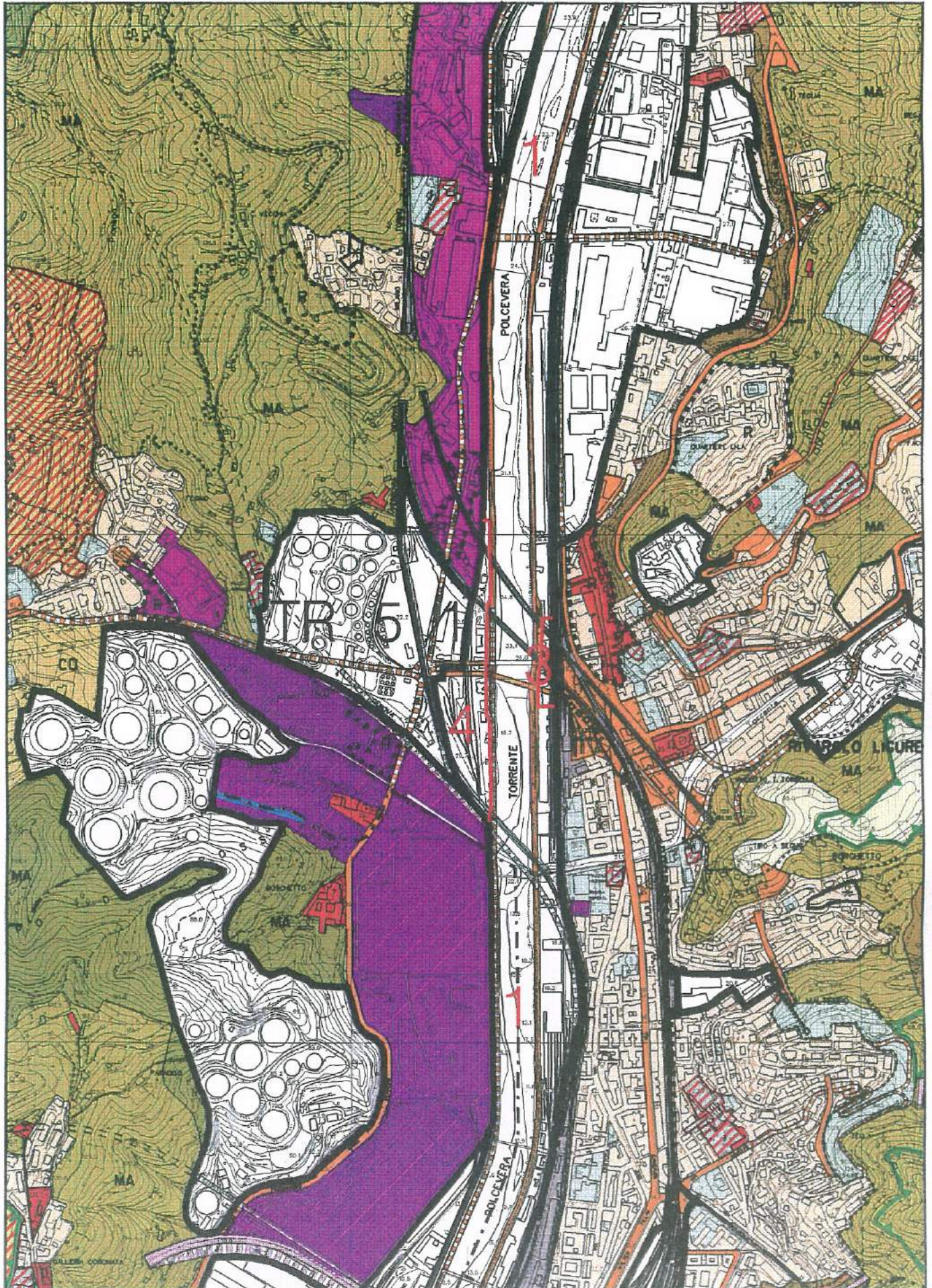




TR. N. 5 /1

DENOMINAZIONE: COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Cornigliano, Sampierdarena, Rivarolo, Bolzaneto)

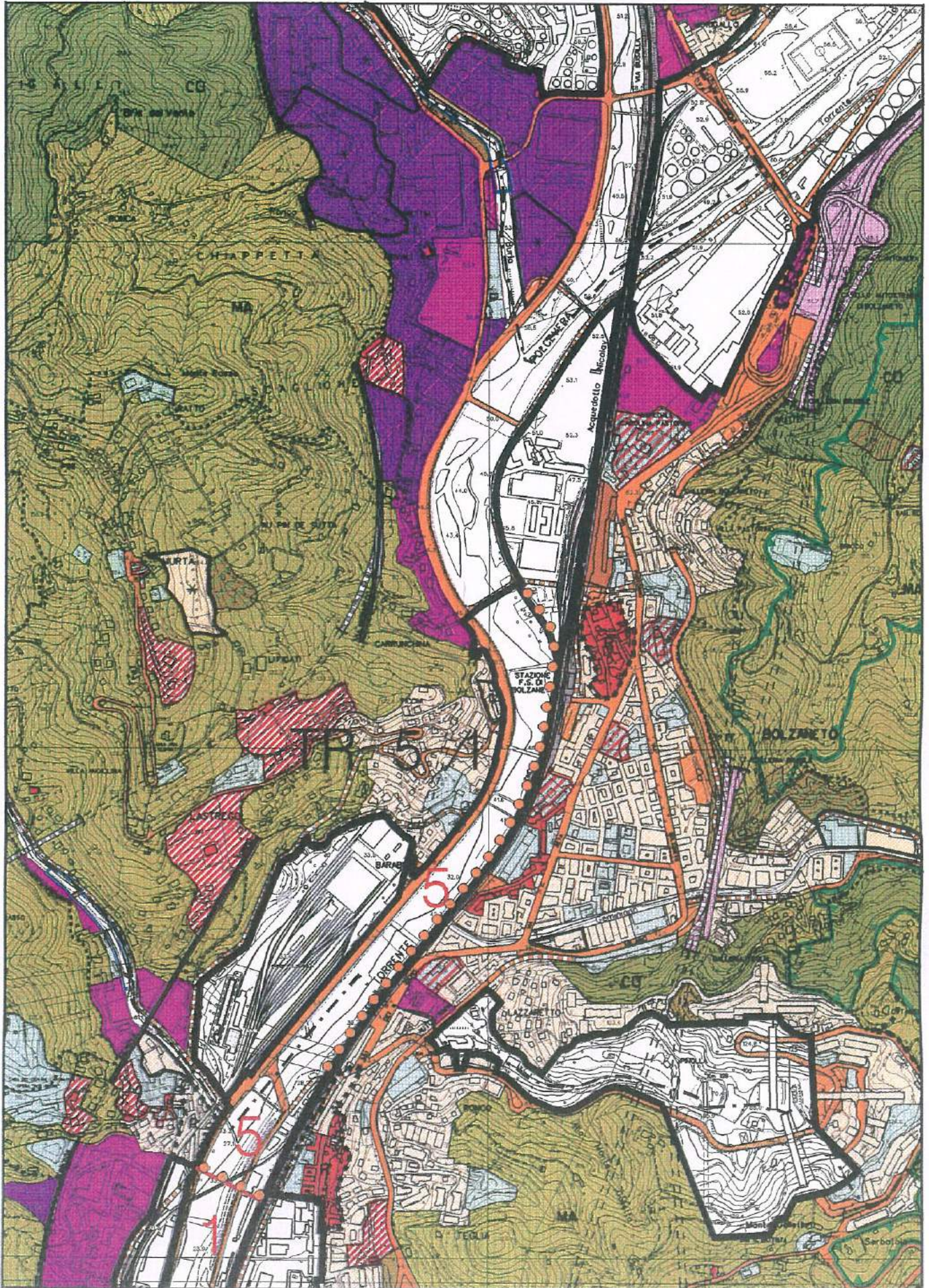




TR. N. 5 /1

DENOMINAZIONE: COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Cornigliano, Sampierdarena, Rivarolo, Bolzaneto)





## STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq.715.000 (compreso l'alveo del torrente Polcevera)
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Basso corso del torrente Polcevera, prevalentemente arginato, e aree adiacenti, occupate da infrastrutture e fabbricati, spesso fatiscenti o sottoutilizzati.
- UTILIZZO:** Reti infrastrutturali e attività produttive diverse con sporadica presenza di residenza
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (ramo acque e Ferrovie dello Stato); per la restante parte proprietà privata, frazionata, con alcuni lotti di dimensioni significative (Gaslini, Attiva).
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)
- Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

- |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Tutela monumenti (L. 1089/39)</b> | ponete Pieragostini e edicola votiva |
| <b>Corsi d'acqua</b>                 | alveo del torrente Polcevera         |
| <b>altri</b>                         | area parzialmente esondabile         |

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- |                               |                                                                                |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Assetto insediativo</b>    | TU - ID.MO.A(tessuto urbano - insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A) |
| <b>Assetto vegetazionale</b>  | COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)       |
| <b>Assetto geomorfologico</b> | MO.B (modificabilità di tipo B)                                                |

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Nuova viabilità di collegamento fra il porto e il casello autostradale di Bolzaneto con zona per infrastrutture ferroviarie e zona industriale a media e alta densità.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Strada di scorrimento in corso di completamento.  
Proposta di insediamento AMIU per la raccolta differenziata.  
Progetto di demolizione e ricostruzione dell'ex colorificio Attiva e progetto di ristrutturazione dell'ex oleificio Gaslini.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Completamento, integrazione e razionalizzazione della viabilità di scorrimento conseguente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra, con progressiva eliminazione di eventuali ostacoli alla defluenza delle acque (ponti ferroviari, restringimenti, oleodotti) e riassetto delle aree produttive adiacenti;

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in cinque settori, in ragione della loro destinazione e specificità.  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità e riassetto idraulico

### FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:

Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria

Nei settori 2,3 e 5:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

Nel settore 4:

Servizi privati  
Alberghi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Pubblici esercizi  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 1:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Servizi privati  
Alberghi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Pubblici esercizi  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Attività trasportistiche

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n. 1 e 4: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. e nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0.75 mq./mq..

Le attività di distribuzione al dettaglio possono essere insediate esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione; la S.N.V. relativa non può superare il 10% della S.A. disponibile.

Il settore 3 é destinato a parcheggio d'interscambio con la stazione ferroviaria.

### PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

#### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	6.000
-----------------------------------------	-----	-------



#### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Completamento della viabilità di scorrimento.

Successivamente alla soppressione del binario e degli impianti ferroviari in sponda destra, la viabilità di scorrimento dovrà essere integrata con elementi accessori (controviai, parcheggi, attraversamenti) ed essere eventualmente parzialmente modificata per eliminare gli eventuali ostacoli alla defluenza delle acque (ponte ferroviario di Trasta, oleodotti) e gli elementi di maggiore impatto (cavalcavia di Trasta); relativamente al settore 5, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di razionalizzare la viabilità, sdoppiando le carreggiate sulle sponde opposte, previo recupero di spazi per l'allargamento dell'alveo in sponda destra.

#### **PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

La demolizione degli edifici residenziali determina un incremento della S.N.V. commerciale massima fino al 30% della S.A. disponibile.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

I nuovi edifici dei settori 1, 4 e 5 devono essere arretrati di metri 10 dalla viabilità principale.

**Nell'ambito dei lavori di realizzazione della nuova viabilità è prescritta la costruzione di almeno un attraversamento pedonale in prossimità del vecchio ponte di Campi sostitutivo di quelli preesistenti.**

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi del settore 4 sono subordinati alla preventiva approvazione di progetti unitari delle opere di raccordo, attraversamento ed integrazione della viabilità principale.

#### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

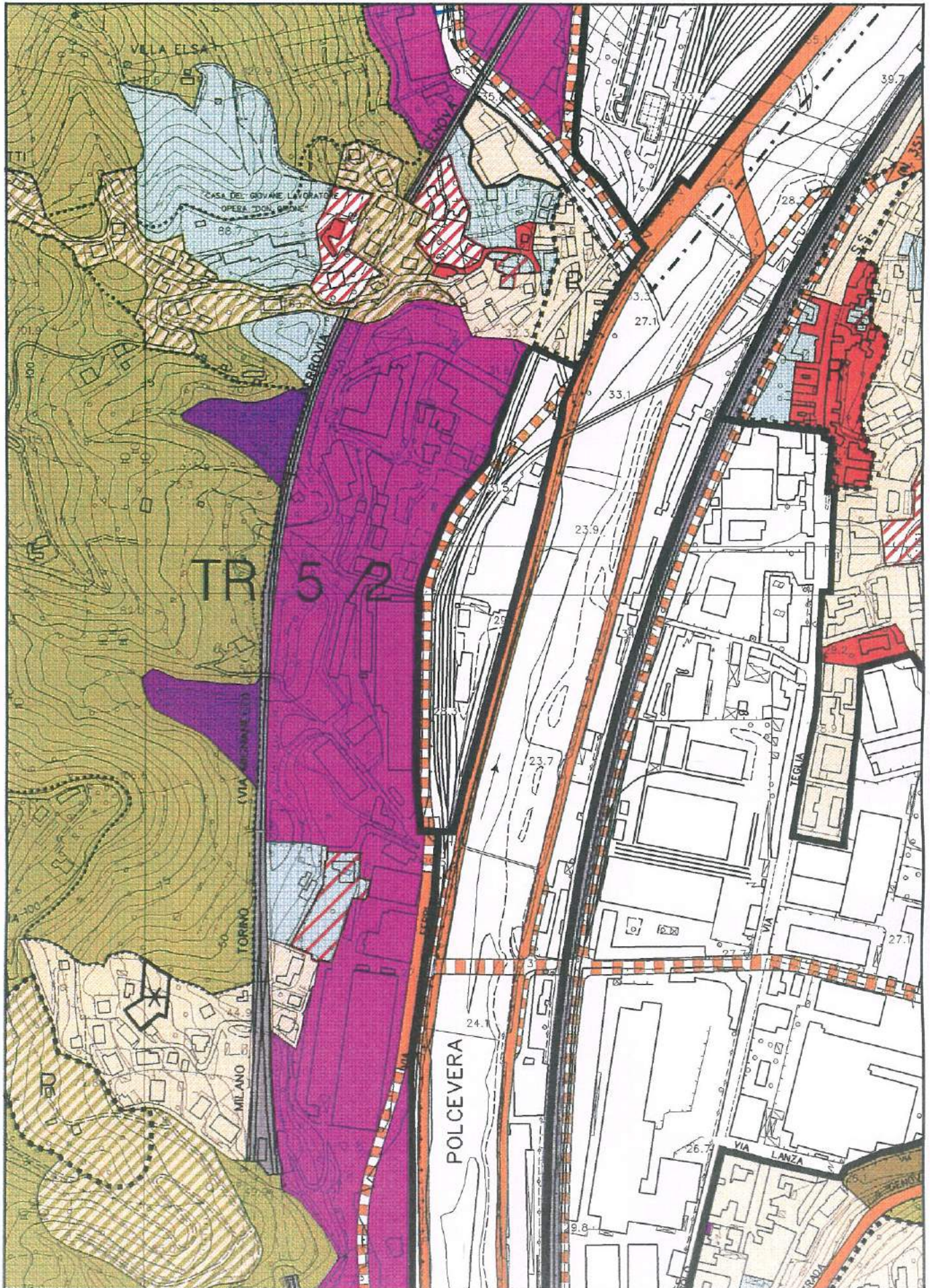
E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.



TR. N. 5 /2

DENOMINAZIONE: PARCO FERROVIARIO DI TRASTA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo)





**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq. 33.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, parzialmente edificata, posta in fregio al torrente Polcevera, al piede dell'abitato di Trasta, in una situazione di sensibile disordine e di accentuata commistione.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per impianti ferroviari, con marginali presenze di attività produttive e di edifici residenziali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Ferrovie dello Stato).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**VINCOLI E CAUTELE**

**Corsi d'acqua** adiacenza torrente Polcevera  
**altri** area esondabile

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** ID.MO-A (insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

Zona per infrastrutture ferroviarie.

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Subordinatamente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera é prevista una riconversione per attività commerciali e produttive compatibili con l'abitato circostante, con recupero di spazi di rispetto e riordino delle infrastrutture viarie.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo.

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Alberghi
- Piccoli** esercizi commerciali
- Publici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Industria e artigianato, purché compatibile sotto il profilo ambientale
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso
- Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di edifici di carattere commerciale e produttivo con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.A. disponibile.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	3.500
Totale generale	mq.	3.500

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	3.500
-----------------------------------------	-----	-------

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Deve essere assicurata la realizzazione di un differente collegamento fra la strada di sponda e via Castel Morrone, tale da ridurre le interferenze con l'abitato di Trasta.



**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

Ove non sia prevista alcuna quota di S.N.V. commerciale, l'I.U.I. può essere incrementato fino al 1,00 mq. /mq.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Le aree per servizi, prevalentemente per verde e parcheggi pubblici, devono essere concentrate in prossimità dell'abitato e contribuire alla riqualificazione dello stesso attraverso la realizzazione di una zona di rispetto e di separazione fra residenza ed attività produttive.

A tal fine le attività commerciali devono essere preferibilmente posizionate nella porzione nord della zona.

I nuovi edifici devono essere arretrati di m.10 dalla viabilità principale.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici e gli impianti ferroviari esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

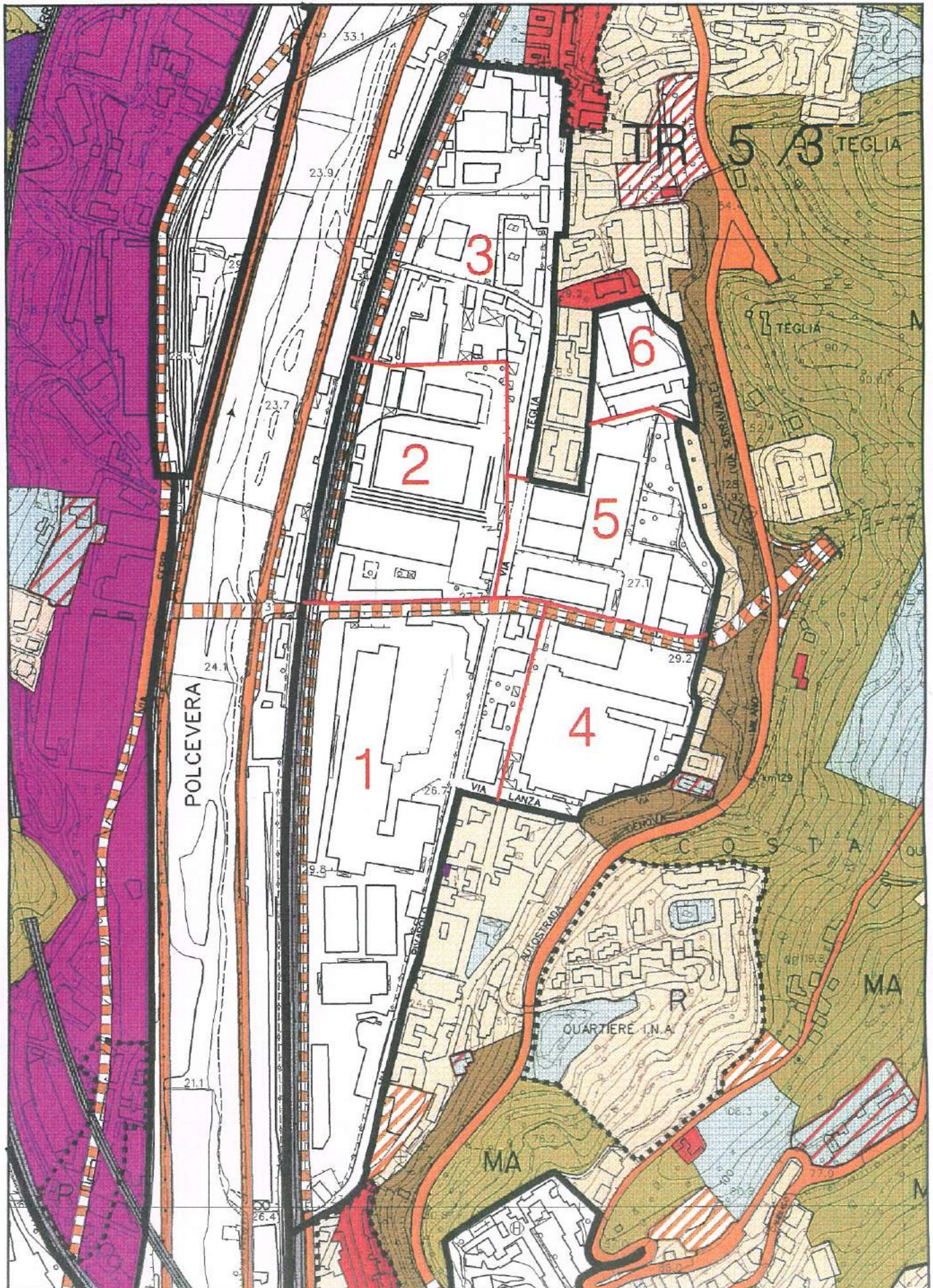
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 5 /3

DENOMINAZIONE: PIANA DI TEGLIA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.255.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante posta nel fondovalle del torrente Polcevera, urbanizzata per attività produttive nella seconda metà del secolo scorso, successivamente alla realizzazione della linea ferroviaria Genova - Torino.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive, in larga parte dismesse o sottoutilizzate; presenza di attività commerciali ed impianti ferroviari e, sporadicamente, di residenze e servizi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, frazionata in grandi lotti (Montedison, CICE, Seigen, Upton, Coop, Oviessa), con presenza di un'ampia area demaniale (Ferrovie dello Stato).

### AREE ADIBITE A SERVIZI:

*(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

Verde e attrezzature sportive	mq. 6.194
Istruzione dell'obbligo	mq. 3.349
Parcheggi pubblici	mq. 1.776
Totale servizi di quartiere	mq. 11.319
Istruzione superiore	mq. 418

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Corsi d'acqua</b>	affluenti secondari del torrente Polcevera (tombinati)
<b>Immobili di pregio</b>	presenza di archeologia industriale
<b>V.i.a. (L.R. 22/94)</b>	dimensione dell'intervento
<b>altri</b>	area marginalmente esondabile

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	ID.MO-A (insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona mista industriale, commerciale, direzionale, residenziale e per servizi e infrastrutture.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Relativamente al settore 1, programma di riqualificazione urbana ai sensi della legge 179/92.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riconversione parziale dell'area, prevalentemente per insediamenti residenziali e per servizi, con mantenimento di attività commerciali e produttive compatibili; contestuale integrazione dell'assetto infrastrutturale dell'area.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in 6 settori, delimitati dagli assi viari principali e in ragione delle differenti destinazioni funzionali, determinate dalla posizione relativa rispetto all'abitato.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Residenza (limitatamente ai settori 1,2,3, 4 e 6)

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
**Piccoli esercizi commerciali**  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 1:

Centro commerciale di via  
Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 2:

Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 3:

Industria e artigianato purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 4:

Servizi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso  
**Centro commerciale di via**  
**Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo**

Nel settore 5:

Servizi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

**Settori n.1e 4:** demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 0,85 mq./mq. di S.L.A., prevalentemente per funzioni residenziali; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 20% della S.A. disponibile; la S.N.V. può essere destinata a centro commerciale di via o, in alternativa, a grandi esercizi commerciali, in questo secondo caso con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo.



Settore n. 2: demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 0,85 mq./mq. di S.L.A.; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio, non può superare il 20% della S.L.A. disponibile.

Settori 3, 5 e 6: demolizione e ricostruzione a parità di S.L.A.; la S.N.V. per grandi esercizi commerciali non può essere incrementata rispetto a quella esistente.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 11.319
Previsioni (settori 1,2,3, 4 e 5)	mq. 23.000
Totale generale	mq. 34.319

**A LIVELLO URBANO:**

Esistenti confermati	mq. 418
Previsione (settore 3)	mq. 1.500
Totale generale	mq. 1.918

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 50.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Gli interventi dei settori 1, 2 e 3 devono prevedere la realizzazione di una nuova strada lungo la ferrovia e l'adeguamento delle connessioni trasversali; sono inoltre previsti la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria e l'ampliamento del sottovia di via Lepanto.

Gli interventi nei settori 1,2,4 e 5 devono prevedere l'allargamento a doppia carreggiata o con controviai di via Lepanto e la sua connessione con via Camia.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

L'I.U.I. dei settori 1 e 4 è incrementabile fino a 1,00 mq./mq., limitatamente agli interventi che si facciano carico della realizzazione della nuova fermata ferroviaria e del parcheggio d'interscambio.

La S.L.A. edificabile nei settori 3 e 6 può essere incrementata del 25%, esclusivamente per realizzare, a parità di S.A., edifici sostitutivi di altri da demolire nell'ambito delle zone circostanti, in relazione ad interventi di riqualificazione urbanistica.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Almeno il 20% della S.L.A. residenziale realizzabile nei settori 1,2,3 e 6 deve essere destinata ad edilizia residenziale pubblica, e, in quota parte, alla realizzazione di edifici sostitutivi di altri da demolire nell'ambito delle zone circostanti.

Le aree da destinare a servizi pubblici e parcheggi pubblici devono essere prevalentemente poste in prossimità dei nuclei storici di via Celesia e di Teglia e degli altri insediamenti abitativi ovvero concorrere ad integrare gli spazi di pertinenza degli esistenti edifici scolastici, in quanto suscettibili di ampliamento.

Nell'ambito dei settori 1 e 2 in prossimità di via Lepanto, deve essere realizzato un parcheggio di interscambio per almeno 400 posti auto.

Gli insediamenti produttivi e commerciali dei settori 1,2 e 3 devono avere accesso dalla nuova viabilità prevista in fregio alla ferrovia.

I grandi esercizi commerciali esistenti di generi alimentari e di largo e generale consumo possono essere ricollocati nell'ambito dei settori 1,2,3 e 4, a parità di S.N.V.

Non è consentita la demolizione di edifici di rilevante interesse per l'archeologia industriale.



**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona, corredato dai progetti unitari delle nuove viabilità di previsione.

La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di infrastrutture, parcheggi e servizi pubblici;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Gli edifici produttivi compatibili sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

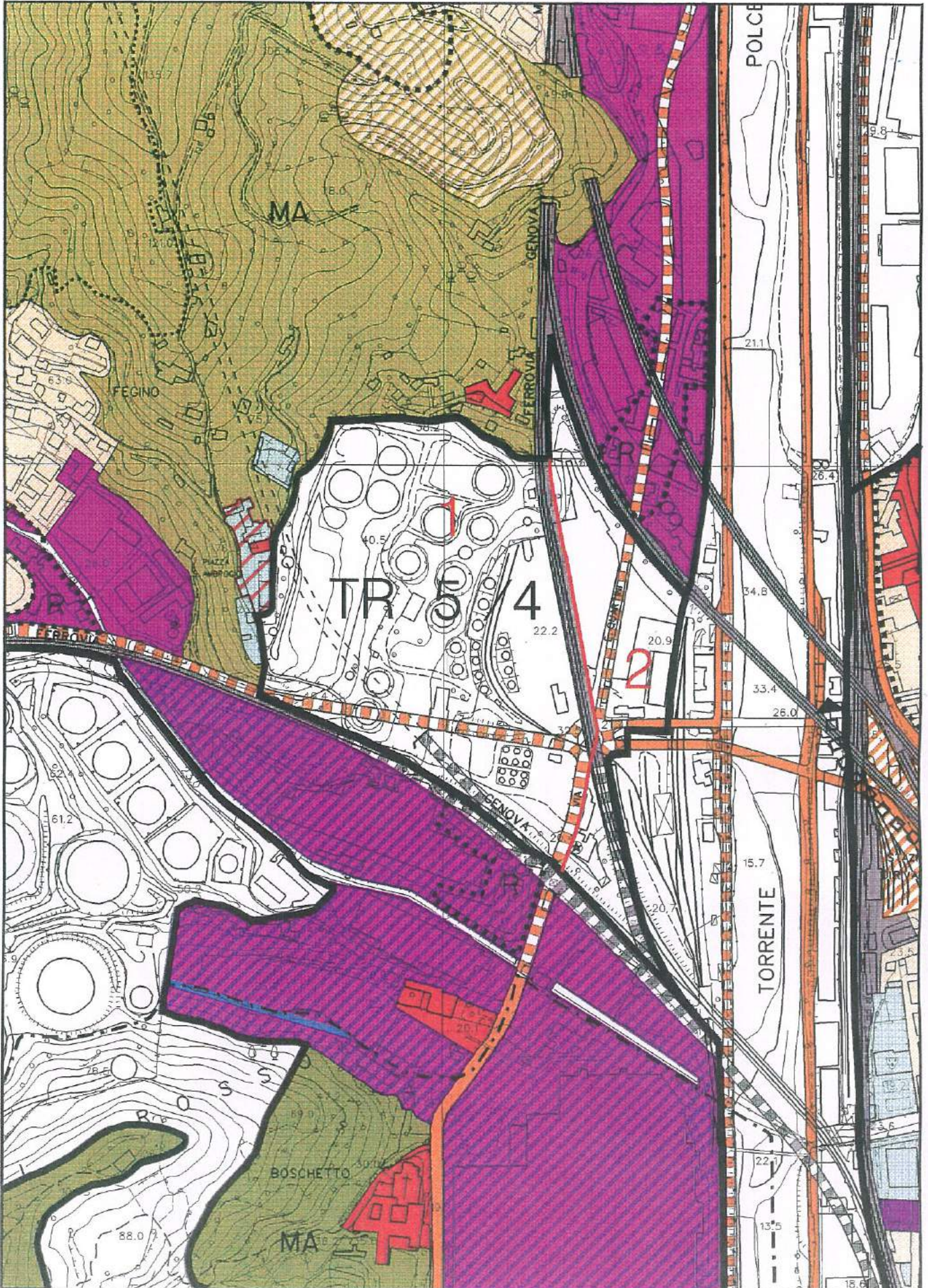
E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici esistenti.



TR. N. 5 /4

DENOMINAZIONE: RICONVERSIONE DELL' AREA PETROLIFERA DI FEGINO

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 133.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area in parte pianeggiante e in parte collinare, notevolmente modificata per la realizzazione degli impianti petroliferi, sita al piede della collina di Fegino.

**UTILIZZO:** Impianti petroliferi dismessi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, unitaria (Shell).

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** villa Spinola - Parodi  
**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensioni dell'intervento

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU, ME e in piccola parte ID.CO (tessuto urbano, manufatto emergente e insediamento diffuso in regime di consolidamento)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL P.T.C. PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Riconversione dell'area per funzioni direzionali, terziarie, artigianali e commerciali.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di riqualificazione urbana relativo al settore 1.  
Progetto preliminare del nodo ferroviario, comprensivo del raccordo con la bretella di Voltri.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Smantellamento degli impianti petroliferi e riconversione attuabile mediante un intervento articolato in ragione delle caratteristiche morfologiche del terreno, con residenza, servizi e valorizzazione dell'antica villa, nella parte collinare, e con attività produttive e commerciali nella parte pianeggiante, prossima alla ferrovia.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in due settori, in ragione delle caratteristiche del sito e delle differenti destinazioni funzionali.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
 Servizi pubblici  
 Parcheggi pubblici  
 Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle ferrovie e alle strade di previsione  
 Viabilità secondaria  
 Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
 Pubblici esercizi  
 Terziario avanzato  
 Assistenza alla mobilità veicolare  
 Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 1:  
 Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale  
 Residenza  
 Alberghi  
 Residenze turistico - alberghiere  
 Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
 Connettivo urbano  
 Direzionale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un intervento articolato con una edificabilità massima complessiva pari a 40.000 mq. di S.L.U.; la S.L.A. relativa alla funzione residenziale non può superare gli 11.000 mq. e la S.L.U. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare i 3.500 mq.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. pari a 1,00 mq./mq.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)*

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	3.000
Totale generale	mq.	3.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI      mq. 12.000



**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

E' prevista la realizzazione di una connessione ferroviaria fra Sampierdarena e la bretella di Voltri, in corso di definizione, eventualmente comprensiva di una lieve traslazione verso sud della linea di Ovada, con sostituzione del ponte sul Polcevera.

Tratto iniziale del nuovo collegamento fra la viabilità di scorrimento del Polcevera e Borzoli e collegamento secondario con Fegino.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

E' prescritto il restauro e la valorizzazione della villa Spinola - Parodi, anche attraverso il ripristino dell'antico parco, di cui si conservano alcune tracce significative.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

E' vietato il riutilizzo dei serbatoi petroliferi







**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq. 20.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare, sita lungo il crinale di Begato, prevalentemente occupata dagli edifici del complesso ospedaliero.

**UTILIZZO:** Per attività di servizio (ospedale).

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà pubblica (U.S.L.)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

L'attuale compendio sanitario non viene computato in quanto se ne prevede la dismissione successivamente alla realizzazione del nuovo ospedale di vallata

**VINCOLI E CAUTELE**

**Tutela monumenti (L. 1089/39)** Chiesa N.S. della Misericordia (ospedale)

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

Zona per servizi di interesse comune di carattere sanitario.

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Successivamente alla realizzazione del nuovo ospedale di vallata, si prevede la riconversione dell'attuale complesso, con destinazione a servizi e ad altre funzioni di carattere residenziale e compatibili.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:** Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Residenza  
Piccoli esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Terziario avanzato  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti o la loro demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con recupero di spazi per servizi pubblici e parcheggi pubblici con superficie minima pari al 50% dell'intera zona.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 6.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

E' prevista la realizzazione di un collegamento meccanizzato con via Celesia.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Il recupero di aree per servizi deve interessare prevalentemente le porzioni poste in prossimità dell'abitato esistente, al fine di concorrere alla riqualificazione dello stesso.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento della struttura ospedaliera, anche con incremento del volume e della superficie nonché mediante eventuale estensione del complesso su aree adiacenti.

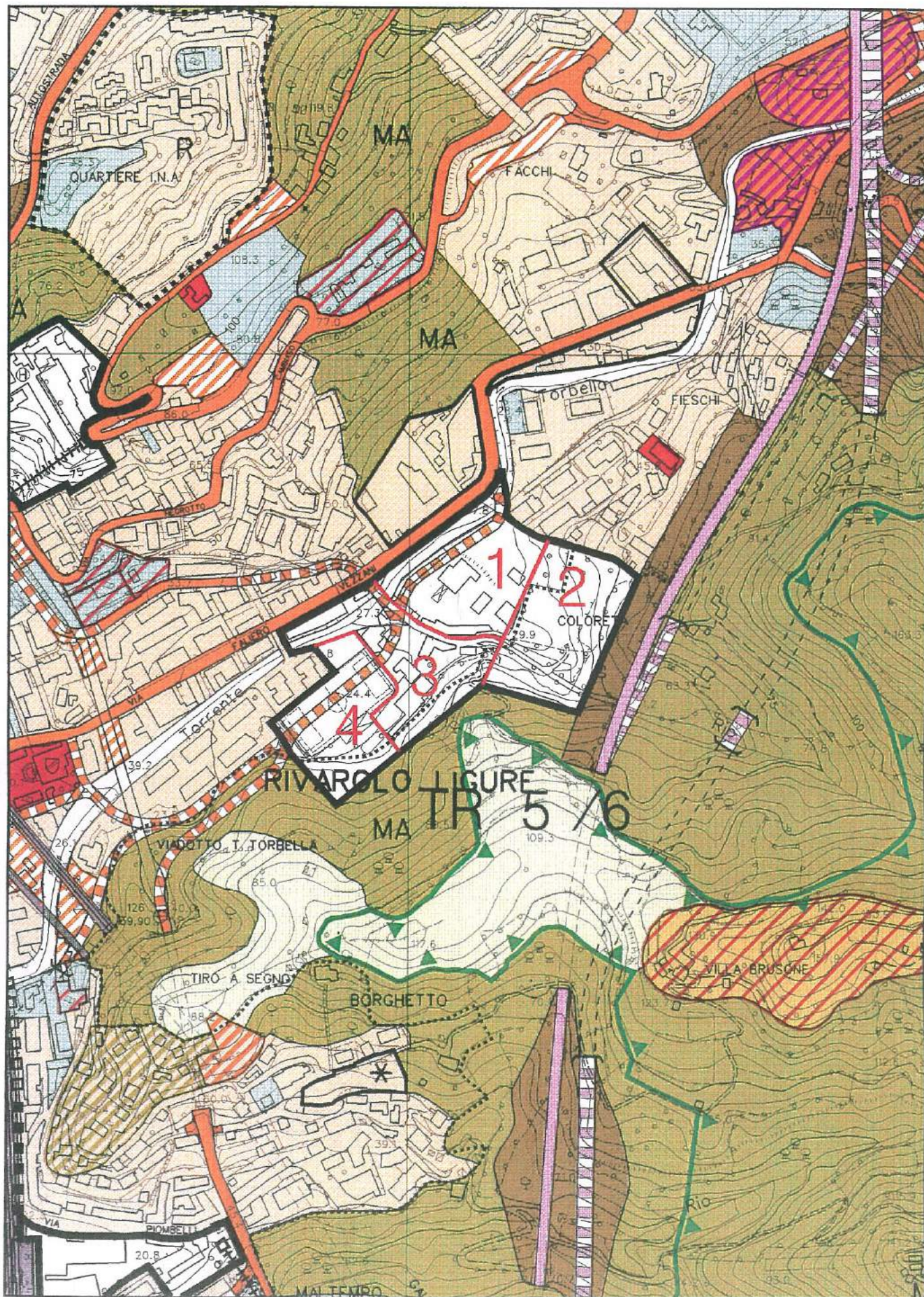
E' inoltre consentito l'inserimento di servizi pubblici compatibili.



TR. N. 5 /6

DENOMINAZIONE: RIQUALIFICAZIONE DELLA VAL TORBELLA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 55.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, per la parte posta lungo il basso corso del torrente Torbella, marginalmente interessata da fabbricati e collinare per la restante parte, verso salita del Garbo.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per usi produttivi dismessi o in fase di dismissione, con presenza di servizi (campo di calcio) e di edifici residenziali isolati.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, frazionata, con alcuni lotti di dimensioni rilevanti (Imm.re del Garbo, Impresa Edile Gambino, GEPCO)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela ambientale (L. 431/85)</b>	parziale
<b>Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)</b>	parziale
<b>Corsi d'acqua</b>	torrente Torbella

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TU ed in minima parte IS.MA (tessuto urbano - insediamenti sparsi in regime di mantenimento)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi a istruzione e verde pubblico.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Proposta di Programma di riqualificazione urbana ai sensi della legge n. 179/92.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riorganizzazione dell'assetto complessivo della parte centrale di Rivarolo, impemato sulla previsione di una nuova strada di fondovalle funzionale all'alleggerimento del traffico in via Vezzani.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in 4 settori, in ragione della differente destinazione e delle relative caratteristiche.  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la viabilità e servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

- In tutti i settori:
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Piccoli** esercizi commerciali
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Parcheggi privati

Nel settore 1:  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo

Nel settore 2, 3 e 4  
Residenza

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Subordinatamente alla contestuale realizzazione di una nuova viabilità parallela a via Vezzani, sono consentiti i seguenti interventi:

Settore n. 1: realizzazione di un complesso integrato di servizi con S.A. massima di mq. 5.000, comprensivo di un campo di calcio regolamentare da realizzare in copertura, sostitutivo di quello esistente nel settore 4; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare i 2.500 mq..

Settore n. 2: nuova costruzione con S.A. massima pari a 7.500 mq.

Settore n. 3: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

Settore n. 4: nuova costruzione con S.A. massima pari a 3.500 mq., incrementabile fino a 7.500 mq., per realizzare edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della circoscrizione; l'edificabilità prevista nel settore é riservata a edilizia residenziale pubblica.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 5.000
Totale generale	mq. 5.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI      mq. 2.500



### **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Obbligo di realizzare contestualmente la nuova viabilità almeno fino alla connessione con via Vezzani, a valle dell'esistente viadotto autostradale.

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Gli interventi sono subordinati alla contestuale realizzazione di un campo di calcio, sostitutivo, nell'ambito del settore 1.

La nuova viabilità, nel tratto parallelo agli edifici di via Fasciotti dovrà essere realizzata adottando idonee schermature tali da assicurare protezione acustica e visiva (alberi, barriere antirumore) o in galleria artificiale.

Si dovrà prevedere la riarginatura del torrente Torbella per il tratto interessato dalla nuova viabilità ed eventualmente la parziale rettifica dell'alveo.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

I settori 3 e 4 sono classificati zona di recupero, ai fini della legge regionale n. 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di infrastrutture, servizi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi e di edilizia residenziale pubblica;
- acquisizione e demolizione di edifici esistenti.

### **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per realizzare parcheggi pubblici e servizi pubblici.

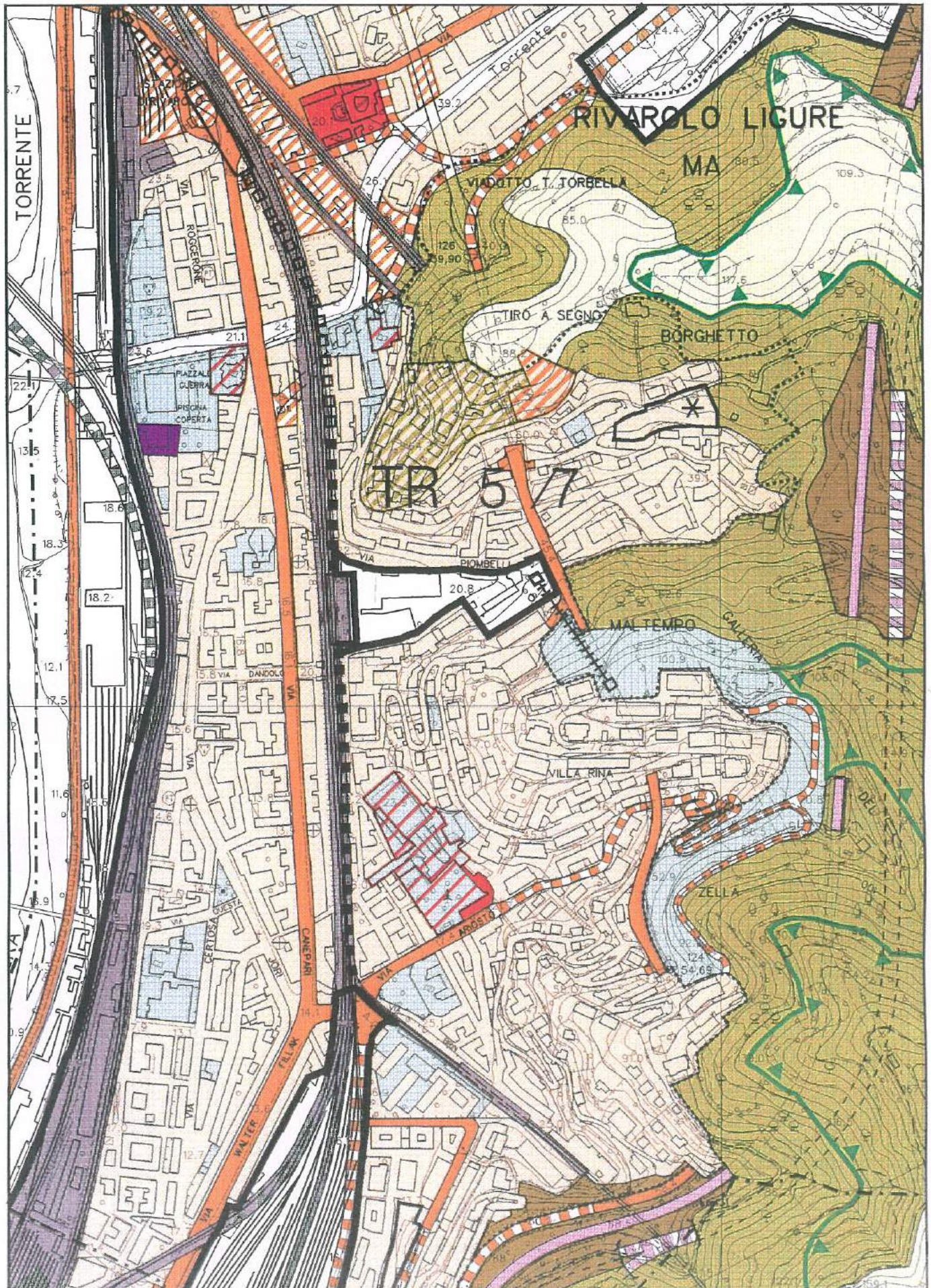
E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità di previsione, del campo di calcio sostitutivo e la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali interessati dal tracciato viario.



TR. N. 5 /7

DENOMINAZIONE: POLO PER SERVIZI DELL' AREA EX FILEA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 11.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, sita nel fondovalle del rio Maltempo (tombinato), prevalentemente occupata da immobili dismessi.

**UTILIZZO:** Attività produttive residuali.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata unitaria (IP), in corso di acquisizione da parte del Comune

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** rio Maltempo (tombinato)

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU (tessuto urbano)

**Assetto vegetazionale** COL..ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona mista per servizi pubblici

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progetto comunale per la realizzazione di un parcheggio d'interscambio con la stazione della metropolitana e soprastanti servizi e centro commerciale di via.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione di un polo di servizi pubblici e di un parcheggio di interscambio, gravitanti sulla prevista stazione della metropolitana, connessi con un centro commerciale di via.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi e parcheggi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:** Viabilità secondaria  
Servizi privati  
Centro commerciale di via  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'intervento deve prevedere la realizzazione di un parcheggio di interscambio per almeno 400 posti auto.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	11.000
Totale generale	mq.	11.000

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione della stazione della linea metropolitana e razionalizzazione della viabilità esistente. E' inoltre prevista la realizzazione di un collegamento meccanizzato con via Mansueto.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Il progetto deve prevedere una sistemazione superficiale fruibile pedonalmente e dotata di ampi spazi liberi in corrispondenza della stazione della metropolitana.

### MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona.

### NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.  
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.







## STATO ATTUALE

- SUP. TOTALE:** circa mq.370.000 (compreso l'alveo del torrente Secca)
- CARATTERISTICHE FISICHE:** Insieme di aree pianeggianti, in parte edificate, poste alla confluenza dei torrenti Polcevera e Secca, prossime ai principali assi infrastrutturali della vallata (ferrovia, autostrada, viabilità di scorrimento).
- UTILIZZO:** Attività produttive e petrolifere, in larga parte dismesse con presenza sporadica di residenza e di insediamenti di carattere provvisorio.
- ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente comunale, con presenza di proprietà private, frazionate, con lotti di dimensioni significative (Erg Petroli).
- AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

Corsi d'acqua  
V.I.A. (L.R. 22/94)

torrente Secca e rivi Orpea e Surco  
dimensione degli interventi

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

- Assetto insediativo** ID.MO-A (insediamenti diffusi, modificabilità di tipo B)
- Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
- Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi tecnologici e marginalmente per parcheggio e verde pubblico.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma per la realizzazione del nuovo mercato generale ortofrutticolo.  
Proposta di smantellamento degli impianti petroliferi



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione del nuovo mercato generale ortofrutticolo con contestuale potenziamento delle reti infrastrutturali e delle strutture accessorie (parcheggi di accosto per veicoli pesanti); progressiva demolizione degli edifici residenziali collocati in zone critiche, previa ricollocazione dei residenti, eventualmente mediante realizzazione di edifici sostitutivi.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

**FUNZIONI AMMESSE:**

L'area é suddivisa in 6 settori, delimitati dal corso del torrente Secca e dagli assi infrastrutturali.

Servizi speciali (mercato generale)

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Viabilità secondaria  
Pubblici esercizi  
Connettivo urbano  
Assistenza alla mobilità veicolare

Nel settore 1:  
Direzionale  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Attività trasportistiche

Nel settore 2  
Servizi privati  
Alberghi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Attività trasportistiche

Nel settore 3:  
Servizi privati  
Alberghi  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Attività trasportistiche

Nel settore 4:  
Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Attività trasportistiche

Nel settore 5:  
Servizi privati  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Grandi esercizi commerciali, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Direzionale  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Attività trasportistiche

Nel settore 6:  
Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Parcheggi privati

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo e dei relativi servizi.

Settore n. 2: riservato per la realizzazione di un parcheggio pubblico attrezzato per veicoli pesanti (autoporto e relativi servizi) e di un secondo svincolo autostradale.

Settore n.3 e 4: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.



Settore n. 5: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

Settore n. 6: realizzazione di edifici residenziali esclusivamente sostitutivi di quelli esistenti nell'ambito della zona o ai suoi margini, a parità di S.A. e con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	10.000
Totale generale	mq.	10.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	15.000

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Potenziamento dello svincolo autostradale esistente ed eventuale realizzazione di un secondo svincolo, anche monodirezionale (nord) nell'ambito del settore 2.

Nuova viabilità in sponda sinistra dei torrenti Polcevera e Secca, destinata a collegare direttamente la viabilità di scorrimento, in corso di realizzazione, con il secondo casello di raccordo con l'autostrada Genova-Milano.

Eventuale potenziamento del ponte viario sul torrente Secca, comprensivo della razionalizzazione dello svincolo di collegamento con la sponda destra del Polcevera.

**Realizzazione** di raccordi ferroviari.

**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

Ove non sia prevista alcuna quota di S.N.V. commerciale, l'I.U.I. dei settori 3,4 e 5 può essere incrementato fino a 1,00 mq/mq..

La S.N.V. relativa ai settori 3 e 4 può essere incrementata fino al 30% della S.A. disponibile in caso di contestuale realizzazione del parcheggio pubblico per mezzi pesanti previsto nel settore 2, con dimensione di circa 15.000 mq.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Il progetto del mercato ortofrutticolo deve contemplare anche una parziale riorganizzazione della viabilità, tendente a porre il settore 1 in connessione diretta con lo svincolo autostradale.

Nel settore 4 deve essere realizzato un parcheggio provvisorio di dimensione pari a 15.000 mq., da mantenere in funzione fino all'attivazione di quello previsto nel settore 2.

Gli edifici residenziali del settore 6 possono avere un numero di piani fuori terra non superiore a quattro.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

Sugli impianti petroliferi sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.

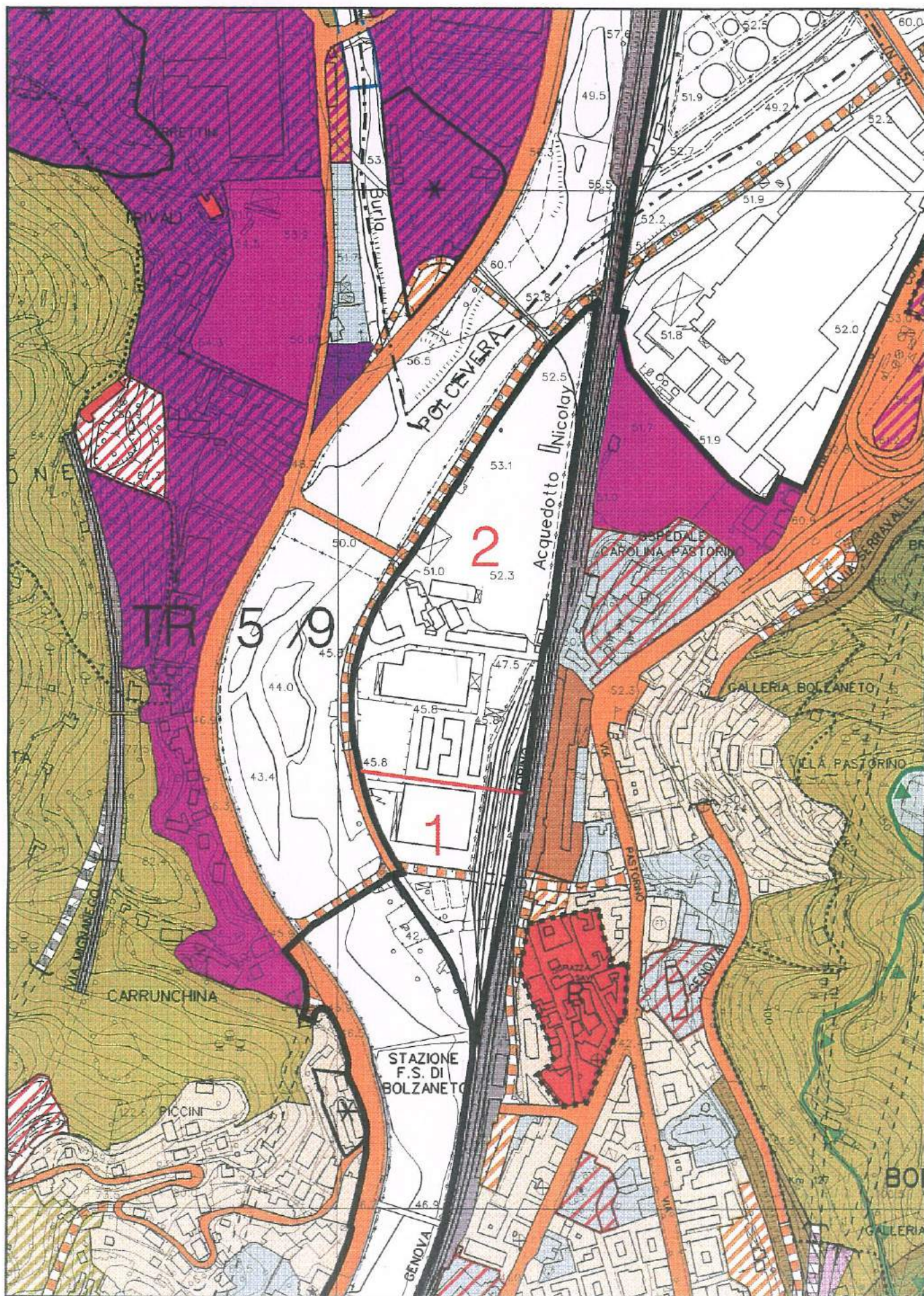
E' vietata la riattivazione degli impianti petroliferi dismessi.



TR. N. 5 /9

DENOMINAZIONE: EX FONDERIE BRUZZO

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Bolzaneto)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.80.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante, parzialmente edificata, delimitata dalla sponda sinistra del torrente Polcevera e dalla linea ferroviaria.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive e trasportistiche (deposito containers), solo in parte strutturate, con sporadica presenza di residenza e servizi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà privata, frazionata in lotti di dimensioni significative (Bruzzo, TNT, Galbani)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** prossimità torrente Polcevera

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** ID.MO-A (insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona per servizi tecnologici.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Progettazione preliminare per la realizzazione di un nuovo collegamento viario, funzionale alla soppressione del passaggio a livello del ponte S. Francesco.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riorganizzazione e incremento della attività produttive, con recupero di spazi per servizi in prossimità dell'abitato e rifunzionalizzazione della rete infrastrutturale

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due settori in ragione della differente destinazione funzionale e della prossimità all'abitato di Bolzaneto.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:**

Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:

Parcheggi pubblici

Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione e alla ferrovia

Viabilità secondaria

Pubblici esercizi

Attività trasportistiche, limitatamente a quelle di carattere ferroviario

Nel settore 1:

Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

Servizi privati

Connettivo urbano

Terziario avanzato

Industria e artigianato

Assistenza alla mobilità veicolare

Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un parcheggio di interscambio nella porzione posta a valle della strada di previsione e di verde e impianti sportivi nella parte restante.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq..

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**

(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati mq. 0

Previsione mq. 20.500

Totale generale mq. 20.500

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 5.900

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Obbligo di realizzare o razionalizzare la strada di sponda del Polcevera, per i tratti corrispondenti alle differenti iniziative.



**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:**

La cessione di aree ed immobili ricadenti nel settore 1 può comportare l'incremento dell'edificabilità del settore 2, nel limite del 25% della S.A..

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

La realizzazione della strada di sponda deve comprendere la sistemazione dell'argine del torrente Polcevera e la costruzione di un marciapiede alberato in aderenza allo stesso.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

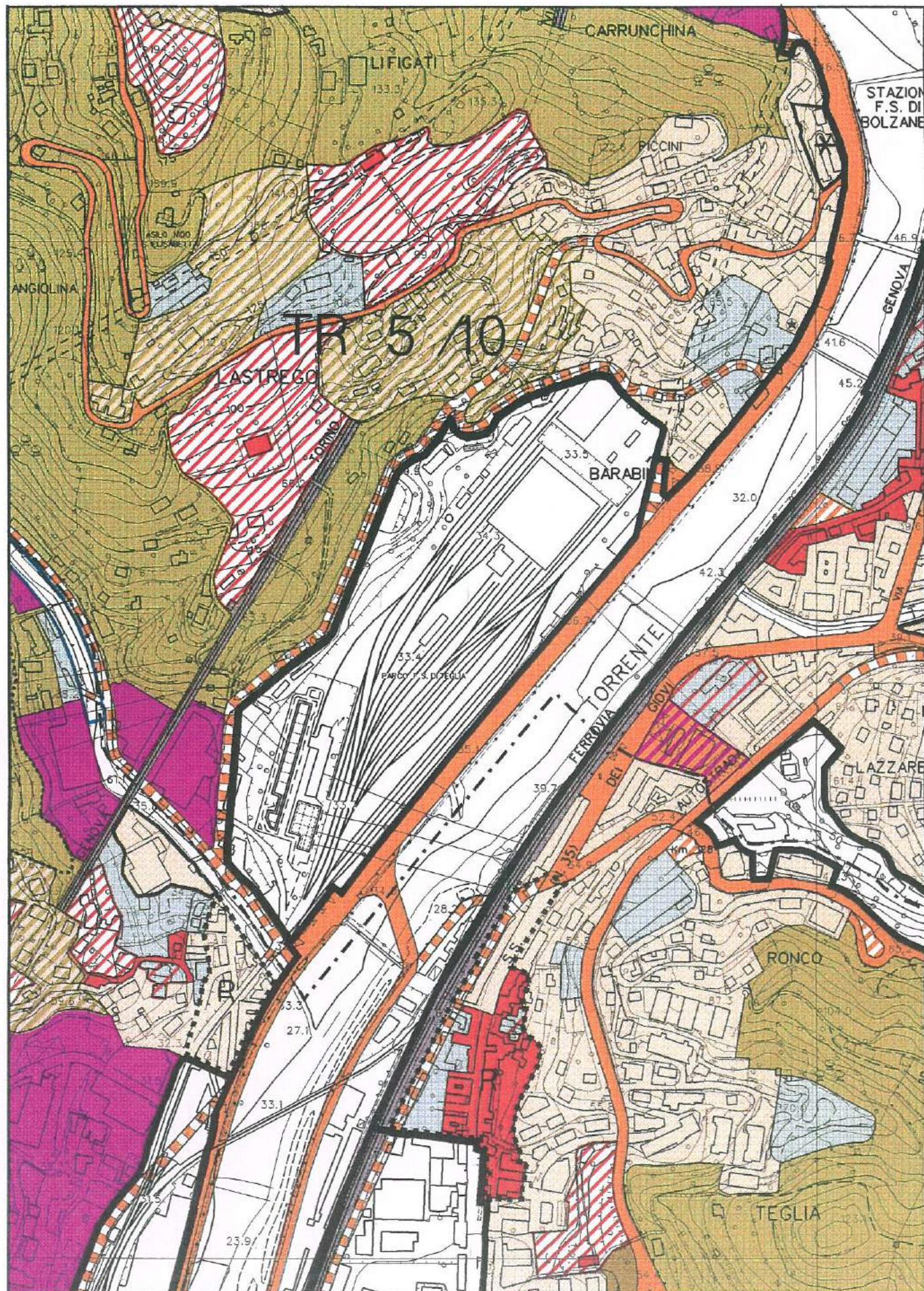
E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici incompatibili.



TR. N. 5 /10

DENOMINAZIONE: SQUADRA FERROVIARIA RIALZO DI TRASTA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Bolzaneto)





**STATO ATTUALE**

**SUP. TOTALE:** circa mq.108.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area prevalentemente pianeggiante, scarsamente edificata, posta in fregio al torrente Polcevera, al piede della collina di Murta.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per impianti ferroviari, sottoutilizzati con marginale presenza di altri impianti (centrale Enel), di residenza e di attività produttive.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente demaniale (Ferrovie dello Stato), con limitata presenza di proprietà comunali e private.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

**VINCOLI E CAUTELE**

**Corsi d'acqua** adiacenza torrente Polcevera  
**V.I.A. (L.R. 22/94)** dimensione dell'intervento

**INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.**

**Assetto insediativo** ID.MO-A (insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A)  
**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)  
**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

**PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80**

Zona per infrastrutture ferroviarie

**INIZIATIVE IN ITINERE**

Nessuna



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Subordinatamente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera si considera opportuna una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi di rispetto attrezzati per gli insediamenti residenziali circostanti (Murta bassa, Trasta) e di spazi funzionali all'autotrasporto connesso con i traffici portuali.

**PERIMETRO E SETTORI:** Settore unico.  
(con riferimento alla planimetria)

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato

**FUNZIONI AMMESSE:**

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di edifici di carattere produttivo con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq..

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	30.000
Totale generale	mq.	30.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 10.000

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

La sistemazione delle aree di margine deve prevedere la razionalizzazione della viabilità posta lungo il perimetro.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Gli spazi per parcheggi devono avere dimensione minima pari a 25.000 mq. ed essere prevalentemente destinati alla sosta di veicoli pesanti; a tal fine devono essere collocati in fregio alla viabilità di scorrimento.

Le restanti aree per servizi devono essere reperite in adiacenza ai nuclei abitati esistenti, al fine di contribuire alla riqualificazione degli stessi e per realizzare una zona filtro di separazione dei nuovi insediamenti produttivi.

I nuovi edifici devono essere arretrati di m.10 dalla viabilità principale.



**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici e gli impianti ferroviari sono consentiti tutti gli interventi necessari per garantire il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

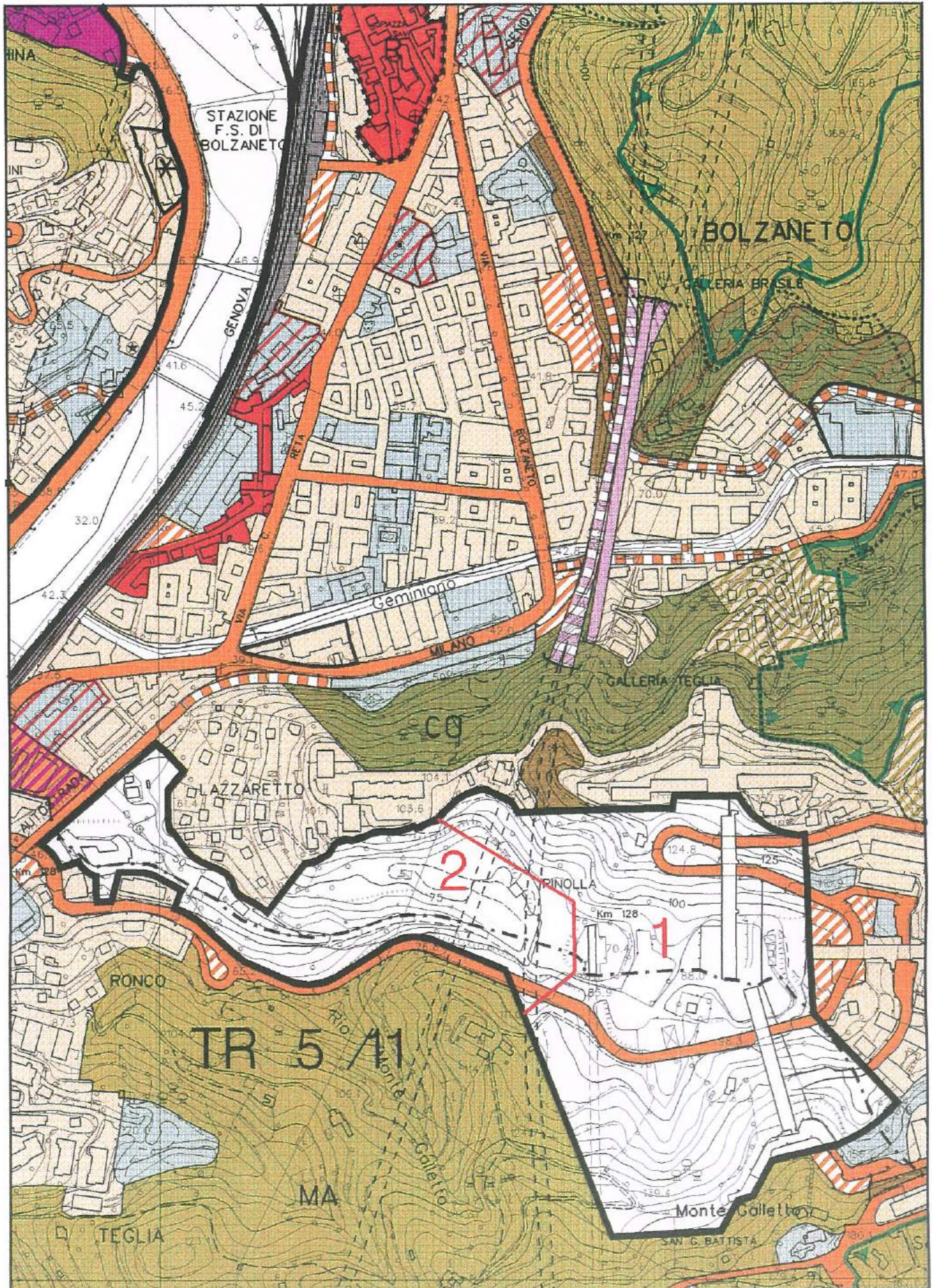
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 5 /11

DENOMINAZIONE: RIQUALIFICAZIONE DI BEGATO NOVE

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Bolzaneto e Rivarolo)





## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.160.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare urbanizzata corrispondente a parte del settore 9 del Piano di Zona 167, comprendente un ambito orograficamente rimodellato per effetto della tombinatura del rio Barchetta.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per residenza e servizi, con presenza limitata di piccole attività produttive.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Prevalentemente proprietà comunale, per la restante parte privata, frazionata.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Verde e attrezzature sportive mq.11.941

Totale servizi di quartiere mq.11.941

## VINCOLI E CAUTELE

**Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)** parziale  
**Corsi d'acqua** Rio Barchetta (tombinato)

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TU e in piccola parte ID. MO-A (tessuto urbano - insediamenti diffusi modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS BAT.CO (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento - bosco di angiosperme termofile in regime di consolidamento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona C di espansione residenziale, corrispondente al Piano di Zona quasi completamente attuato, aree per servizi di istruzione e zona di ristrutturazione urbanistica relativamente al fondovalle.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Programma di recupero urbano ai sensi della Legge 493/93 .  
Completamento del campo di calcio.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riorganizzazione dell'area, finalizzata a connettere l'insediamento di edilizia residenziale pubblica con l'abitato di Teglia mediante la realizzazione di un sistema di servizi sito nel fondovalle anche attraverso rimodellazione del terreno.

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in due settori, in ragione delle caratteristiche degli stessi.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
 Parcheggio pubblici  
 Viabilità secondaria  
**Piccoli** esercizi commerciali  
 Pubblici esercizi  
 Connettivo urbano  
 Parcheggi privati

Nel settore 1:  
 Residenza  
 Grandi esercizi commerciali  
 Assistenza alla mobilità veicolare

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

**Settore n. 1:** Attuazione del Piano Attuativo vigente che prevede il completamento dell'insediamento, con la realizzazione di un centro integrato, per servizi pubblici, connettivo urbano e attività commerciali, la costruzione di un lotto residenziale con S.L.A. massima di 2.500 mq. e la riqualificazione degli edifici esistenti; é inoltre consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A..

**Settore n. 2:** Realizzazione di un riempimento del fondo valle, conformato a gradoni, da attrezzarsi a verde e servizi pubblici, al fine di favorire l'integrazione del quartiere con l'abitato di Teglia.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
 (computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq. 11.941
Previsione	mq. 50.000
<b>Totale generale</b>	<b>mq. 61.941</b>

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq. 2.000
-----------------------------------------	-----------



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.**

Il sistema di servizi previsto nel fondovalle deve prevedere prevalentemente attrezzature di superficie a verde e sport e deve favorire il raccordo e l'integrazione con l'abitato di via Maritano mediante la realizzazione di una connessione viaria e di un polo per servizi nell'area prossima al ramo discendente dell'autostrada Genova - Milano; a tal fine la quota del riempimento deve essere complanare con il terrapieno di imposta del civ. 12 di via Maritano e del civ. 1D di via Reta.  
E' consentita la realizzazione della copertura della trincea autostradale.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

In conformità alle previsioni del S.U.A. vigente per il settore n. 1.

Gli interventi del settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intero settore.

La zona é classificata di recupero ai fini della legge regionale n. 25/93 limitatamente a:

- realizzazione di servizi pubblici
- interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

### **NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

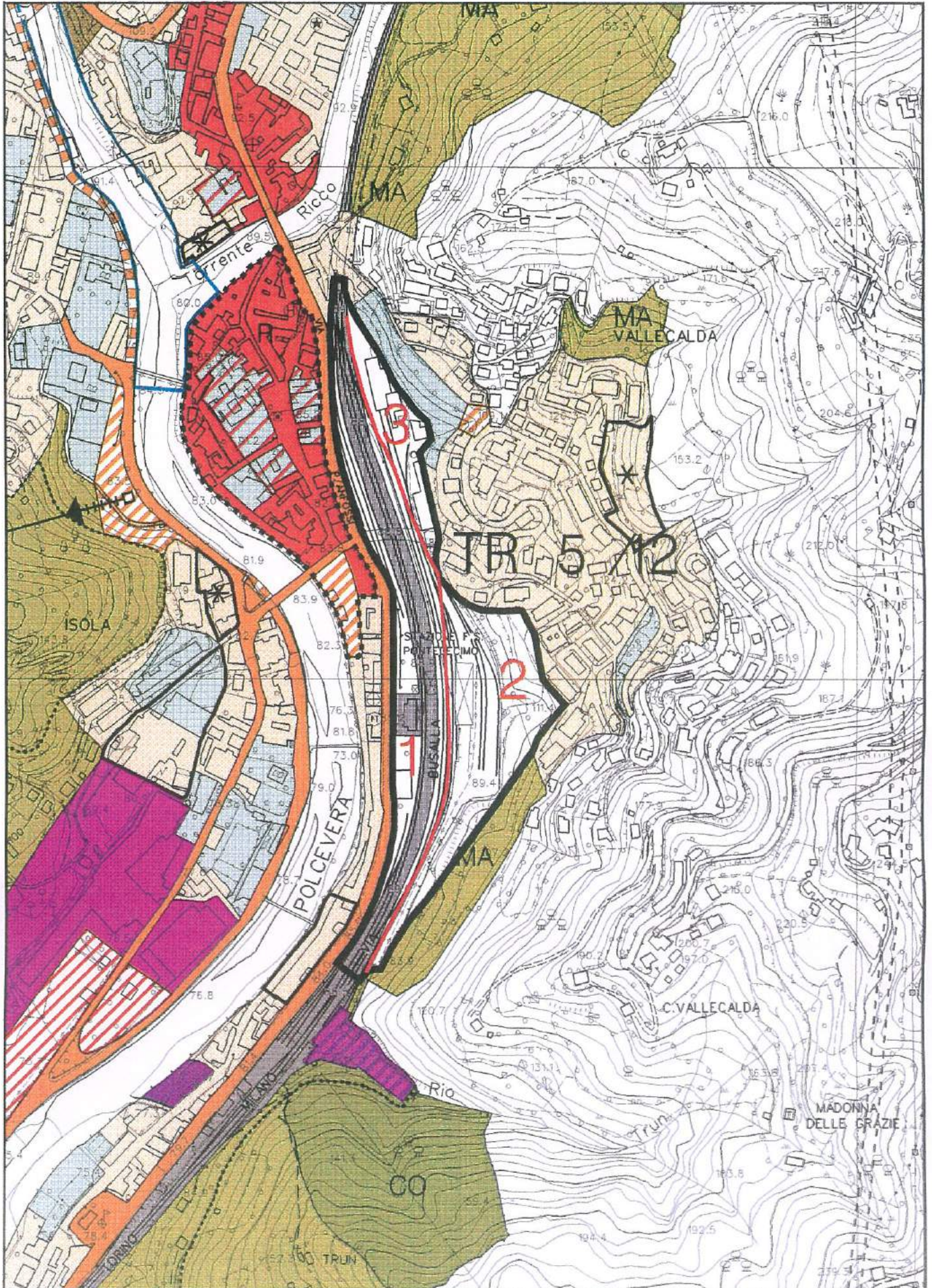
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea é consentita, esclusivamente per la realizzazione di parcheggi pubblici e servizi pubblici.



TR. N. 5 /12

DENOMINAZIONE: STAZIONE FERROVIARIA DI PONTEDECIMO

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Pontedecimo)



Rif. fogli PRG: 1-7

SCALA 1 : 5000



### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.57.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante costituita da un rilevato ferroviario artificiale, posto al piede della collina di S. Cipriano, tra il torrente Riccò e il rio du Trun.

**UTILIZZO:** Attrezzature ed impianti ferroviari, in parte sottoutilizzati

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Demaniale (Ferrovia dello Stato)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)** parziale  
**altri** area marginalmente esondabile

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** ID.MOA (insediamenti diffusi - regime normativo modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Infrastrutture per accessibilità ferroviaria e verde di rispetto.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Programma Preliminare di Intervento, di iniziativa comunale, per il recupero dell'adiacente centro storico di Pontedecimo, in corso di progettazione.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Attenuazione dei fattori di incompatibilità fra gli impianti ferroviari e le zone residenziali circostanti, da attuarsi mediante interventi di riorganizzazione dei margini del rilevato, e integrazione della stazione ferroviaria con la zona commerciale del centro storico di Pontedecimo

**PERIMETRO E SETTORI:** (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Infrastrutture per la mobilità (ferrovia)

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
 Servizi pubblici  
 Parcheggi pubblici  
 Viabilità secondaria  
 Pubblici esercizi  
 Parcheggi privati , esclusivamente interrati

Nel settore 1:  
**Piccoli** esercizi commerciali  
 Connettivo urbano

Nel settore 2:  
 Servizi privati  
 Residenza  
**Piccoli** esercizi commerciali  
 Connettivo urbano

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: integrazione della stazione ferroviaria con il centro storico di Pontedecimo mediante la realizzazione di galleria di esercizi commerciali, posta al livello di via Anfossi e direttamente connessa con gli accessi ai marciapiedi di stazione; la galleria commerciale può essere sviluppata anche nel sottosuolo della via Anfossi mediante un sottopasso pedonale, per agevolare la connessione diretta con piazza Arimondi;

Settore n. 2: riconversione delle aree ferroviarie mediante la realizzazione di una urbanizzazione estensiva, con edificabilità massima complessiva di 7.500 mq. di S.A., dotata di servizi e spazi liberi, connessa con il soprastante abitato di via Val D'Astico;

Settore n.3: riconversione delle aree ferroviarie con realizzazione di spazi per servizi e parcheggi pubblici, posti tra il centro storico e il quartiere collinare.

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
 (computabili quali standard D.M. 2.4.68 n. 1444)

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	7.500
Totale generale	mq.	7.500

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	4.500
-----------------------------------------	-----	-------

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Creazione di collegamenti pedonali con la sovrastante via Val D'Astico



### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.**

Il 10% della S.A. edificabile nell'ambito del settore 2 é riservata alla costruzione di edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della circoscrizione, per la realizzazione di opere pubbliche.

Gli interventi previsti nel settore 1 sono subordinati alla risagomatura del muro di sostegno del rilevato lungo via Anfossi, la cui incombenza deve essere attenuata sostituendolo, ove possibile, con scarpate o zone alberate tali da costituire un effetto quinta.

Il riassetto dell'area deve contemplare il recupero di uno spazio per parcheggio d'interscambio per circa 200 posti auto.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

### **NORME TRANSITORIE:**

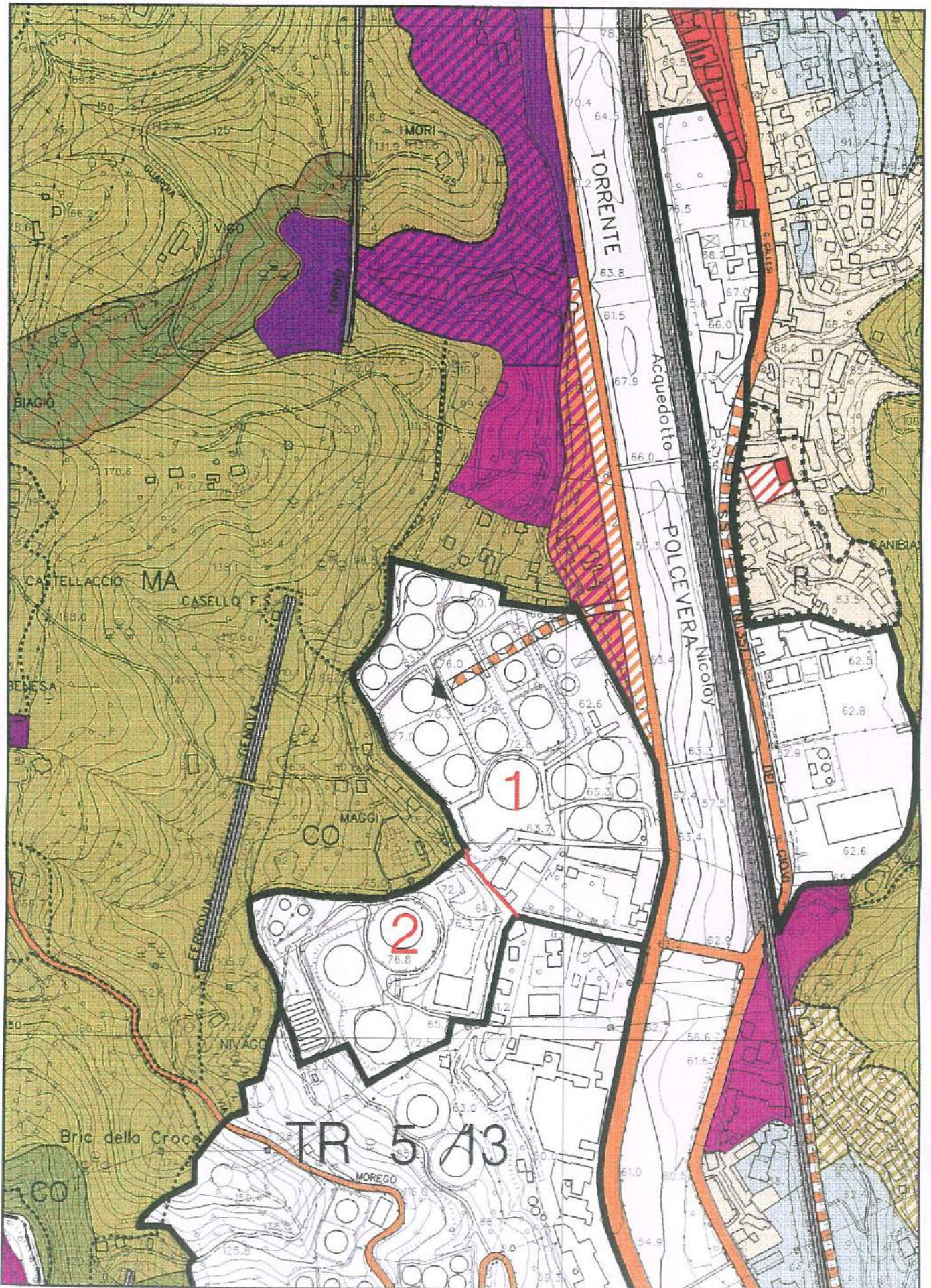
Sugli edifici e gli impianti ferroviari sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.



TR. N. 5 /13

DENOMINAZIONE: NUOVO OSPEDALE DELLA VALPOLCEVERA

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Pontedecimo)



Rif. fogli PRG: 7

SCALA 1 : 5000



## STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.150.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante e pedecollinare, prossima al torrente Polcevera, ampiamente trasformata per l'installazione di impianti petroliferi e produttivi.

**UTILIZZO:** Prevalentemente per impianti e depositi petroliferi, in parte attivi ed in parte dismessi.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, scarsamente frazionata, con lotti di dimensioni significative (Erg Petroli, Shell, colorificio Torre)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

## VINCOLI E CAUTELE

<b>Tutela ambientale (L.431/85)</b>	parziale
<b>Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)</b>	parziale
<b>Corsi d'acqua</b>	prossimità torrente Polcevera
<b>V.I.A. (L.R. 22/94)</b>	dimensione dell'intervento

## INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

<b>Assetto insediativo</b>	TRZ (trasformazione)
<b>Assetto vegetazionale</b>	COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)
<b>Assetto geomorfologico</b>	MO.B (modificabilità di tipo B)

## PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona industriale ad alta e media densità e zona agricola.

## INIZIATIVE IN ITINERE

Proposta preliminare delle società petrolifere per la permanenza a termine degli impianti ex Comita e la contestuale dismissione di quelli Normoil di Morigallo (TR 6/1).



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Realizzazione del nuovo ospedale di vallata, in conformità alle previsioni del piano regionale di settore; dismissione e smantellamento degli impianti petroliferi, da sostituire con funzioni compatibili e servizi

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in due settori, caratterizzati da destinazioni funzionali differenziate fra loro compatibili  
*(con riferimento alla planimetria)*

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Servizi pubblici (di carattere sanitario).

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
**Alberghi**  
**Connettivo urbano**

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione del nuovo ospedale, dei relativi accessori e di servizi pubblici e di uso pubblico compatibili

Settore n. 2: **realizzazione di servizi pubblici prevalentemente per verde e sport e locali di pubblico spettacolo.**

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

**A LIVELLO URBANO:**

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 85.500

**QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI**

Settore n.2	mq. 10.000
-------------	------------

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Collegamento carrabile e pedonale diretto con la nuova fermata ferroviaria di S. Quirico

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.**

Le aree di margine del settore 1 devono essere attrezzate a verde e alberate al fine di separare l'ospedale dagli insediamenti circostanti e contribuire alla riqualificazione dell'area sotto il profilo ambientale.

Gli interventi previsti nel settore 2 devono gravitare sulla viabilità di sponda.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore.



## **NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

**Sugli edifici produttivi esistenti diversi da quelli petroliferi sono consentiti interventi di ampliamento funzionali alla prosecuzione delle attività in atto.**

Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza .

Il consolidamento, a termine, degli impianti petroliferi \_è consentito esclusivamente in subordine alla stipulazione di un accordo che ne fissi le modalità e i tempi di permanenza (**per 15 anni**), che contempli lo smantellamento degli impianti presenti nell'ambito della zona **TR 5/8**.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per la realizzazione di servizi pubblici.







### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq.263.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area collinare, pianeggiante per la parte posta alla confluenza del torrente Burba nel Polcevera, la parte collinare risulta artificialmente gradonata per effetto delle trasformazioni subite per l'installazione di impianti petroliferi.

**UTILIZZO:** Raffineria e depositi petroliferi in corso di dismissione

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Privato, unitario (Erg Petroli/Coopsette)

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)** parziale  
**Immobili di pregio** Ninfeo e Cappella della Villa Durazzo Cataldi

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** TRZ (trasformazione)  
**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)  
**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona industriale ad alta e media densità variata in conseguenza dell'approvazione del Programma Integrato che prevede residenza, servizi e centro commerciale.

### INIZIATIVE IN ITINERE

Programma Integrato ai sensi della L. 203/91, approvato con D.P.G.R. n. 577 del 26.05.94.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Riconversione dell'area petrolifera mediante la realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e di servizi.

**PERIMETRO E SETTORI:** L'area é suddivisa in tre settori, in ottemperanza alle previsioni  
*(con riferimento alla planimetria)* dell'accordo di programma vigente

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Residenza

**FUNZIONI AMMESSE:** In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione  
Viabilità secondaria  
**Piccoli** esercizi commerciali  
Pubblici esercizi  
Parcheggi privati

Nel settore 1:  
Servizi privati  
Connettivo urbano

Nel settore 2:  
Servizi privati  
Centro commerciale  
Connettivo urbano  
Assistenza alla mobilità veicolare

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Conferma delle indicazioni dell'accordo di programma vigente che contempla la realizzazione di 630 alloggi, per una S.L.A. di mq. 68.500, e di un centro commerciale di tipo A con S.L.A. massima di mq. 28.000 (pari a 15.000 mq. di S.N.V.).

**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
*(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)*

### A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq. 0
Previsione	mq. 40.000
Totale generale	mq. 40.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq. 55.000

### PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Riorganizzazione della viabilità di collegamento con l'abitato di S. Biagio mediante l'adeguamento planimetrico dell'esistente e la realizzazione di un nuovo raccordo verso il fondovalle del torrente Burba.



**MODALITA' ATTUAZIONE:**

In conformità delle previsioni insediative dell'Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 577 del 26.05.1994 e secondo quanto stabilito dalla convenzione attuativa il cui schema preliminare è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 191 in data 18 settembre 1995.

**NORME TRANSITORIE:**

Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

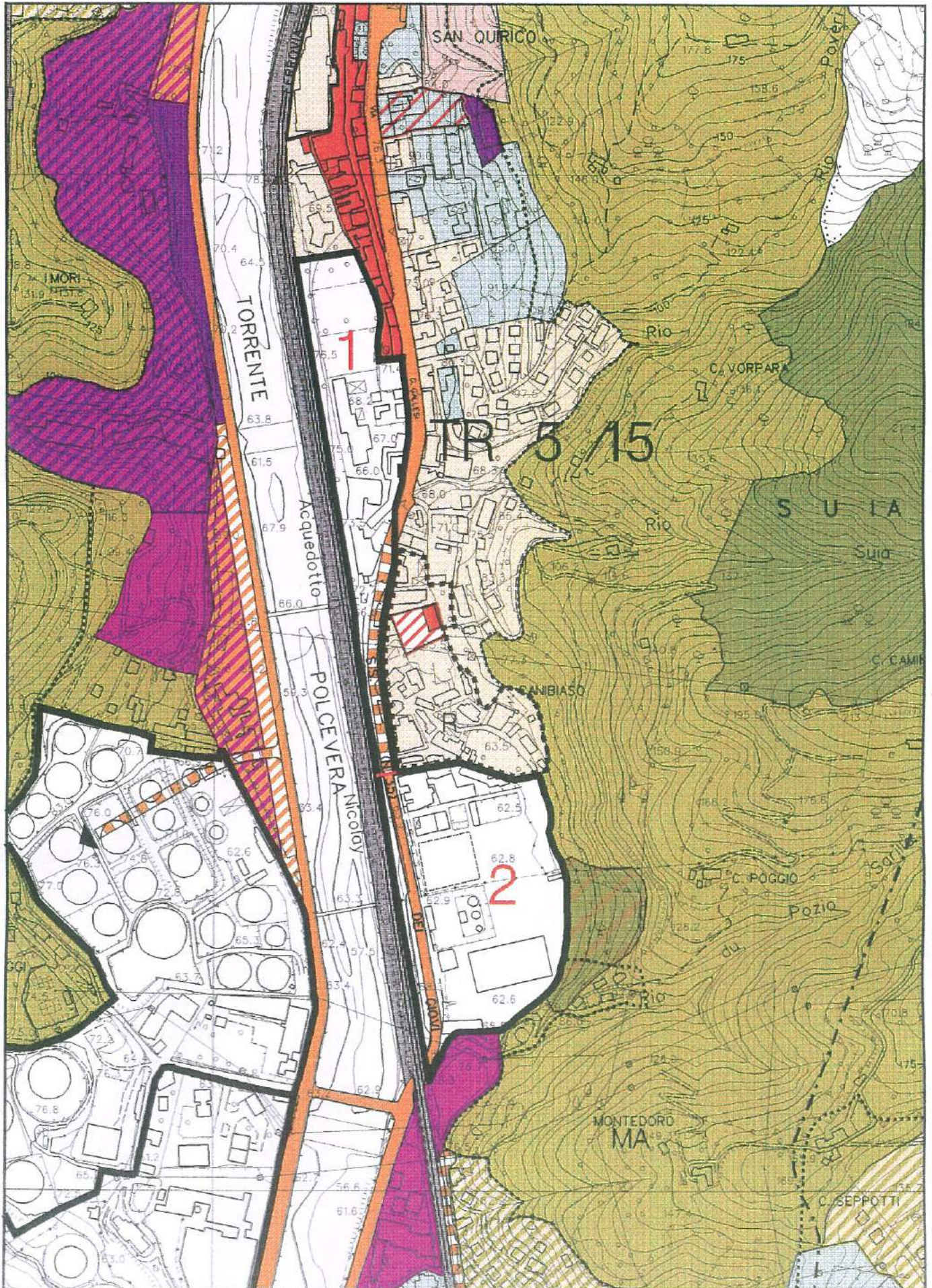
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



TR. N. 5 /15

DENOMINAZIONE: BORGO STORICO DI S. QUIRICO

CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Pontedecimo)





### STATO ATTUALE

**SUP. TOTALE:** circa mq. 65.000

**CARATTERISTICHE FISICHE:** Area pianeggiante prevalentemente edificata posta nel fondovalle del torrente Polcevera in adiacenza alla linea ferroviaria, con situazione di elevata commistione e degrado

**UTILIZZO:** Prevalentemente per attività produttive, con sporadica presenza di residenza e commercio.

**ASSETTO PROPRIETARIO:** Proprietà privata, frazionata.

**AREE ADIBITE A SERVIZI:**  
(confermati e computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

Nessuna

### VINCOLI E CAUTELE

**Corsi d'acqua** affluenti minori del Polcevera  
**altri** area marginalmente esondabile

### INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

**Assetto insediativo** ID.MO-A (insediamenti diffusi - modificabilità di tipo A)

**Assetto vegetazionale** COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

**Assetto geomorfologico** MO.B (modificabilità di tipo B)

### PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE '80

Zona B di ristrutturazione urbanistica e zona industriale ad alta densità.

### INIZIATIVE IN ITINERE

La progettazione della fermata ferroviaria é prevista nella convenzione sottoscritta dagli operatori del Programma Integrato S. Biagio (TR.7/3)



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

**OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:** Costituzione di una polarità qualificante in corrispondenza della porzione sud del borgo storico di S. Quirico, gravitante sulla nuova fermata ferroviaria e riorganizzazione fisica e funzionale dell'area dell'ex raffineria S. Quirico, mediante introduzione di funzioni maggiormente compatibili nelle aree di contatto con l'abitato.

**PERIMETRO E SETTORI:**  
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione della destinazione funzionale e da diversi gradi di compatibilità con gli insediamenti residenziali.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Connettivo urbano

**FUNZIONI AMMESSE:**

In tutti i settori:  
Servizi pubblici  
Parcheggi pubblici  
Viabilità secondaria  
Servizi privati  
**Piccoli esercizi commerciali**  
Pubblici esercizi

Nel settore 1:  
Residenza  
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:  
Grandi esercizi commerciali con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo  
Terziario avanzato  
Industria e artigianato  
Assistenza alla mobilità veicolare  
Depositi e commercio all'ingrosso  
Impianti produttivi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale

## PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un complesso pubblico integrato comprendente servizi ed altre funzioni compatibili da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; il complesso deve essere progettato in modo da costituire una polarità qualificante per il borgo antico di S. Quirico e deve contemplare la realizzazione di una piazza pedonale connessa con la nuova fermata ferroviaria; le aree non interessate dall'intervento sono destinate a verde, impianti sportivi e parcheggi pubblici, con possibilità di realizzare parcheggi privati, esclusivamente interrati.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ai grandi esercizi commerciali non può superare il 10% della S.A. disponibile.



**PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:**  
(computabili negli standard D.M. 2.4.68 n.1444)

**A LIVELLO DI QUARTIERE**

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	10.000
Totale generale	mq.	10.000

**QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI**

Settore n.1	mq.	4.000
-------------	-----	-------

**PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:**

Nuova fermata ferroviaria, direttamente connessa con la sponda opposta e con l'area del nuovo ospedale.

Migliorie del tracciato di via Gallesi.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.**

Ove il complesso pubblico integrato del settore 1 comporti la demolizione di edifici residenziali, lo stesso può comprendere la costruzione di edifici residenziali sostitutivi per ricollocare i residenti.

La progettazione del settore 1 deve contribuire a valorizzare la villa Ida già Pizzorno ed il suo intorno.

Gli insediamenti ammessi nel settore 2 devono contribuire alla qualificazione ambientale e architettonica del fronte su via Gallesi e, se possibile, contemplare la realizzazione di zone filtro nelle aree perimetrali fronteggianti l'abitato.

Il settore 1 è classificato zona di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

- acquisizione e demolizione degli edifici esistenti;
- realizzazione di servizi e di edifici residenziali sostitutivi.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

**Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore**

**NORME TRANSITORIE:**

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio di d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

Sugli edifici esistenti nel settore 2 sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento, incremento superficario e ristrutturazione con esclusione dell'insediamento di grandi esercizi commerciali.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.