



COMUNE DI GENOVA

Piano Urbanistico Comunale

approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000

ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale
e
distretti di trasformazione

volume **1**

Alla redazione del Piano Regolatore Generale di Genova adottato con D.C.C. n. 74 del 16.7.1997 hanno partecipato:

Gruppo di lavoro revisione P.R.G.:

Emma Benedetti, Gianna Biasutti, Margherita Bidone, Fernando Carbone, Adriano Casagrande, Sergio Cortesia, Nadia De Maria, Marina D'Onofrio Caviglione, Francesco Gaglio, Giorgio Gatti, Cristina La Fauci, Adriana Lantero, Bruna Lasagna, Piero Luciani, Laura Marinato, Luca Montaldo, Anna Maria Nicoletti, Silvia Paneri, Riccardo Panusa, Cristina Pastor, Antonio Pastorino, Albina Porfido, Gianluca Roggerone, Gemma Sartore, Ivana Sciutto, Maurizio Sinigaglia, Paola Sirolli, Anna Succi, Teresa Verde
Consulente: Elisa Ferrero
Responsabile Tecnico: G.B. Poggi
Direttore Amministrativo: Massimo Montecucchi

hanno collaborato:

Cesara Arici, Silvia Astarita, Mario Battistrada, Gabriella Brunelli, Andrea De Tommasi, Gabriella Fontanesi, Elisabetta Giaggiolo, Claudia Loleo, Massimo Mozzati, Nicoletta Poleggi, Carmen Punturieri, Andrea Scotto, Lorella Speranza, Irene Torre

Gruppo di lavoro geologico:

Carlo Carlini, Giorgio Grassano, Giovanni Gravante, Mara Poggio, Agostino Ramella, Luigina Renzi, Andrea Rimassa, Enrico Vincenzi
Responsabili: Michele Bonfante e Mario Carli

Gruppo di lavoro per l'informatizzazione:

Daniilo Bertini, Cornelia Licia Cassia, Roberto Conio, Marco D'Orazi, Monica Missi, Carlo Ranieri, Pierluigi Zuccarelli
Responsabile: Sergio Farruggia

hanno collaborato:

Barbara Borgogni, Francesca Deserti, Paolo Genta, Carlo Pescetto, G. Battista Rocca, Paolo Sbardella, Lucia Tagliero

Si ringraziano:

- Paolo Arvati
- Annita Farini

- Il Servizio Urbanistica, in particolare:

Ivano Baudinelli, Angela Cadenasso, Teresa Delfino, Massimo Ferrari, Luca Frescia, Caterina Gestro, Giovanni Laudani, Laura Marchelli, Domenico Minniti, Pasqualina Paghera, Sergio Pestarino, Sandro Pisano, Giovanni Ramberti, Emma Sesto Rubino

- L'Assessorato al Territorio, in particolare:

Sergio Abbondanza, Renata Daversa, Anna Ducci, Franco Oliveri, Marina Orfanotti

Ricerche esterne:

- Per l'analisi paesistica:

Facoltà di Architettura di Genova - Dipartimento Polis Scuola di specializzazione in Architettura del paesaggio
Lidia Bisio, Fabio Calvi, Francesca Mazzino, Maria Rita Menicucci, Gino Soracco, Gianluca Terragna
Coordinatore e responsabile: Annalisa Maniglio Calcagno

ha collaborato:
Giorgio Costa

- Per la mappatura culturale della città vecchia:

Facoltà di Architettura di Genova Istituto di Storia dell'Architettura
Daniela Barbieri, Silvana Brunetti, Claudio Cicirello, Rossana Corsanego, Gabriella Fezia, Marino Fiorito, Germano Ghillino, Cristina Giusso, Tulliola Guglielmi, Ilaria Ivaldi, Lucilla Paci, Stefano Parodi, Nicoletta Poleggi, Serafina Raneri, Peter Rakos, Claudia Resasco, Maximilian Rizzardi, Franco Schena, Anna Utke, Rita Vecchiattini, Luciana Venezia, Gianluigi Zanella
Coordinatore Operativo: Carlo Bertelli
Contributi Specialistici: Andrea Buti, Tiziano Mannoni, Ennio Poleggi
Responsabile Culturale: Ennio Poleggi

- Per la schedatura del centro storico:

Gloria Donegà, Pietro Millefiore, Paolo Rocco, Marcello Tronconi

Si ringraziano i Servizi Comunali, in particolare:

Amministrazione del Patrimonio Immobiliare, Centro Storico, Commercio, Estetica Urbana, Gestione Tecnica del Patrimonio Immobiliare, Giardini e Foreste, Istituzioni Scolastiche, Mobilità e Traffico, Servizi Sociali, Sistemi Informativi, Statistica e i Consigli di Circostrizione

Si ringraziano inoltre:

Mario Fazio, Renato Picco

Informazioni e contributi sono stati forniti da:

Regione Liguria, Provincia di Genova, Camera di Commercio di Genova, Azienda di Promozione Turistica, I.A.C.P., Soprintendenza Archeologica di Genova, Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Genova, Università degli Studi di Genova, Corpo Forestale dello Stato, Ferrovie dello Stato, Intendenza di Finanza, Autostrade S.p.A., A.N.A.S., Autorità Portuale di Genova, Capitaneria di Porto di Genova, A.M.I.U., A.M.T., ENEL S.p.A., Telecom S.p.A., C.O.N.I., Acquedotto De Ferrari Galliera S.p.A., Datasiel, FILSE, Consorzio Palazzo Ducale, Assedil, Associazione Industriali, ASCOM-Confcommercio, Confesercenti, C.N.A., Associazione Artigiani, Associazione Agricoltori, Organizzazioni Sindacali, W.W.F., Lega Ambiente, Italia Nostra, Lega Ligure delle Cooperative, I.N.U., Unità Sanitaria Locale n.3 "Genovese", Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti, Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, Ordine dei Geologi, Collegio dei Geometri e le Associazioni ed Enti interpellati.

Alle redazioni delle controdeduzioni alle osservazioni e alla redazione della conversione del P.R.G. in P.U.C. come definito dalla L.R. n. 36/97 e alle prescritte intese (D.C.C. n.85 del 7.7.99) hanno partecipato:

Gruppo di lavoro Ufficio Attuazione del Piano:

Gianna Biasutti, , Riccardo Panusa, Antonio Pastorino, Gianluca Roggerone, Ferrante Salucci, Maurizio Sinigaglia, Paola Sirolli, *per l'esame e la controdeduzione delle osservazioni e la conversione del P.R.G. in P.U.C.;* Piero Luciani *per le infrastrutture ferroviarie e gli impianti tecnologici;* Michele Cozza, Piero Luciani *per il protocollo di intesa con le Ferrovie dello Stato (D.G.C. n.1331/99);* Adriana Lantero, Anna Succi *per i servizi e le problematiche commerciali;* Nadia De Maria, Giorgio Gatti, Cristina La Fauci *per il Centro Storico;* Michele Bonfante, Claudio Falcioni, Agostino Ramella *per la parte geologica;* Ivan Medici, Lucia Savaia, Marina Scaduto *per il protocollo di intesa sul Piano Regolatore Portuale (D.C.C. n.68 del 25.5.1999)* Caterina Gestro, Elisabetta Piana *per la parte tecnico-amministrativa;* Teresa Delfino, Sandro Pisano, Ivano Baudinelli, Gianni Laudani *per l'assistenza tecnica;* Consulenti: Roberto Bobbio, Elisa Ferrero, Carola Gattorna
Direttore: G.B. Poggi

Gruppo di lavoro per l'informatizzazione del P.U.C.:

Danilo Bertini

ha collaborato:

Barbara Borgogni

Si ringraziano:

- Massimo Montecucchi

- *Il Settore Pianificazione Urbanistica, in particolare:*

Laura Petacchi, Antonella Colombini, Sergio Cortesia, Marina D'Onofrio Caviglione, Donatella Lombardo, Massimo Ferrari, Luca Frescia, Laura Marinato, Domenico Minniti, Ivana Sciutto, Mauro Serra, Emma Sesto Rubino,

- L'Assessorato all'Urbanistica

- Il Segretario Generale
dott. Francesco Piterà

- *Il Dipartimento Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Regione Liguria, in particolare:*

Franco Lorenzani, Clara Oliveri, Gabriella Minervini, Alessandro Sinagra, Ester Bertorello, Dino Biondi, Antonio Gorgoni, Luana Lapini, Maurella Pressato, Paolo Rocco, Antonino Rossi, Maria Paola Torre

Per la definitiva modifica degli elaborati costituenti il P.U.C. e per l'adeguamento dell'apparato normativo in ragione del D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000 (D.C.C. n. 90 del 10.7.2000):

Gianna Biasutti, , Riccardo Panusa, Antonio Pastorino, Gianluca Roggerone, Maurizio Sinigaglia, Paola Sirolli, Donatella Lombardo *per la parte tecnico-amministrativa;* Danilo Bertini *per l'informatizzazione;* Marineda Landi *per la stampa;* Vilma Carbone, Elisabetta Piana *per le pubblicazioni e per il deposito;* Direttore: G.B. Poggi
Consulenti: Elisa Ferrero, Carola Gattorna.

Caratteristiche della scheda tipo per la pianificazione degli ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale e dei distretti di trasformazione

La scheda mette innanzitutto 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 o sub settori di intervento.

L'indicazione dei settori o dei sub 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.U.C..

Le funzioni ammesse possono risultare differenziate in relazione alla suddivisione in settori e, in alcuni casi, la scheda degli Ambiti speciali di Riqualificazione Urbana o Ambientale e dei Distretti 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.U.C., cui fanno riferimento anche le schede degli Ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale e dei Distretti di trasformazione.

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 o sub settori.

Le schede riportano quindi i dati indicativi relativi agli spazi per 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 negli Ambiti speciali di Riqualificazione Urbana o Ambientale e nei Distretti 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 perseguire 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 è 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.

E' essenziale sottolineare che questi dati quantitativi hanno puramente valenza indicativa, in quanto desunti in forma mediata ed in via preventiva, ipotizzando una proporzione fra le diverse funzioni da insediare che non necessariamente corrisponderà alla proporzione effettivamente contemplata dai progetti attuativi, per di più nell'ipotesi di completa realizzazione delle previsioni, mentre nella realtà l'evoluzione territoriale potrà risultare graduale ed eventualmente solo parziale.

Ne discende che per la progettazione risultano vincolanti gli standard indicati dagli art. Amb6 e Dst6, mentre il dato riportato in tabella è semplicemente orientativo, sia per quanto riguarda la "quota relativa agli interventi previsti" sia per quanto si riferisce ai servizi "a livello di quartiere" o "a livello urbano"

La distinzione fra "quota relativa agli interventi previsti" e servizi "a livello di quartiere" o "a livello urbano" ha a sua volta valenza indicativa dal momento che la prima voce corrisponde all'applicazione degli standard fissati dal D.M. 2.4.1968, mentre la seconda voce rappresenta la differenza incrementale fra questi e gli standard introdotti dal P.U.C. con gli art. Amb6 e Dst6, calcolati entrambi in via iterativa e sulla base di una proporzione fra funzioni da insediare ipotetica.

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 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 dei distretti di trasformazione; 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 della trasformazione.

Nei primo caso vengono regolamentati i processi attuativi, attraverso l'indicazione delle modalità autorizzative (accordo di programma, progetto urbanistico operativo, 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.

INDICE

VOLUME 1

n°	Area	pag.
1	Ambito speciale di riqualificazione urbana LITORALE DI VOLTRI	1
2	Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO DI VOLTRI	3
3	Ambito speciale di riqualificazione urbana EX STABILIMENTO VERRINA	7
4	Distretto GOLF E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO	9
5	Ambito speciale di riqualificazione urbana SETTORE DI PALMARO DEL PIANO DI ZONA 167	11
6a	Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Nuovo Porto di Voltri Prà	13
6b	Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Fascia di rispetto e canale navigabile di Prà	15
6c	Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Approdo nautico di Pegli	17
7	Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA PRODUTTIVA DI PRA'	19
8	Ambito speciale di riqualificazione urbana PASSEGGIATA A MARE E LITORALE DI PEGLI	21
9a	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Foce torrente Varenna	23
9b	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Fondegga Nord	25
9c	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Ex fonderie di Multedo	27
9d	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Depositi Petroliferi di Campi e Fegino	31
9e	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Area petrolifera di Fegino	33
9f	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Depositi petroliferi di S. Quirico	35
10	Al 4 LITORALE DI MULTEDO <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	37
11	Al 2 FONDEGA SUD <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	45
12	Al 6 CANTIERI NAVALI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	51
13	Ambito speciale di riqualificazione urbana CENTRO ARTIGIANI DI VIA MERANO	57
14	Al 7 STAZIONE SESTRI PONENTE <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	59
14bis	Al 8 CANTIERI AERONAUTICI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	67
15	Al 10 AEROPORTO <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	71
16	Al 12 POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALE <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	75
17a	Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Distretto Elettronica	89
17b	Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Piana del Chiaravagna	93
17c	Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Polo di Borzoli	95
18	Ambito speciale di riqualificazione urbana VIA ROLLINO	97
19	Al 11bis MONTE GAZZO <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	99
20	Distretto PARCO E CAVE DEL MONTE GAZZO - VAL CHIARAVAGNA	105
21	Ambito speciale di riqualificazione ambientale ZONA ARTIGIANALE DEL RIO RUSCAROLO	109
22	Al 11 PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	113

n° Area	pag.
23a Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA S. GIOVANNI D'ACRI	121
23b Distretto logistico CAMPI NORD	123
23c Distretto logistico MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO E FLORICOLO	125
23d Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA ROLANDO	129
23e Distretto logistico DIREZIONE E RIMESSA A.M.T. DI VIA BOBBIO	131
23f Distretto logistico SERVIZI LOGISTICI E TECNOLOGICI DELLE GAVETTE	133
23g Distretto logistico CENTRO ANNONARIO DI CA' DE PITTA	135
23h Distretto logistico INSTALLAZIONI LOGISTICHE A.M.T. DELLA VALBISAGNO	137
23i Distretto logistico RICONVERSIONE AREA VOLPARA	139
23l Distretto logistico MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA	141
23m Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA MADDALONI	143
23n Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI BOCCADASSE	145
23o Distretto logistico NUOVA RIMESSA A.M.T DEL RIO PRIARUGGIA	147
23p Distretto logistico VALLETTA DEL RIO BAGNARA	149

VOLUME 2

n° Area	pag.
24a Distretto aggregato CAMPI – Campi Sud	151
24b Distretto aggregato CAMPI – Area Produttiva di Campi	153
24c Distretto aggregato CAMPI – Campi Nord	155
25 AI 15 DEPOSITI PETROLIFERI DI CAMPI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	157
26 Ambito speciale di riqualificazione urbana COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA	161
27a Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Campasso	163
27b Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Trasta	165
27c Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Squadra di rialzo di Trasta	167
28 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX RAFFINERIA ERG DI SAN BIAGIO	169
29 Ambito speciale di riqualificazione urbana STAZIONE FERROVIARIA DI PONTEDECIMO	171
30 Ambito speciale di riqualificazione urbana BORGO STORICO DI SAN QUIRICO	173
31 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX FONDERIE BRUZZO	175
32 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI BEGATO NOVE	177
33 Distretto PIANA DI TEGLIA	179
34 Ambito speciale di riqualificazione urbana OSPEDALE CELESIA	183
35 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DELLA VAL TORBELLA	185
36 Ambito speciale di riqualificazione urbana POLO PER SERVIZI DELL'AREA EX FILEA	187
37 Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA EX ERIDANIA	189
38a Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Area Ansaldo di Fiumara	191
38b Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Lungomare Canepa	195
38c Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Centro direzionale di S. Benigno	197
38d Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Promontorio di S. Benigno	199
39 Distretto PORTO DI SAMPIERDARENA	203
40 Ambito speciale di riqualificazione ambientale CAVA DEL PROMONTORIO DI SAN BENIGNO	205
41 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA SOPRANIS	207

n°	Area	pag.
42	Ambito speciale di riqualificazione urbana EX ALBERGO MIRAMARE	209
43	Ambito speciale di riqualificazione urbana CASERMA GAVOGLIO ED EX PROIETTIFICIO MILITARE DEL LAGACCIO	211
44a	Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Principe e P.zza Acquaverde	215
44b	Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Marittima – Porto Antico	219
44c	Distretto aggregato FRONTE MARE – Darsena – Porto Antico	221
44d	Distretto aggregato FRONTE MARE – Ponte Parodi – Porto Antico	225
44e	Distretto aggregato FRONTE MARE – Ponte Calvi e Ponte Morosini – Porto Antico	227
44f	Distretto aggregato FRONTE MARE – Nuova Stazione Traghetto di Calata Chiappella	229
44g	Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Marittima di Ponte Andrea Doria	231
45	Ambito speciale di riqualificazione urbana PONTE SPINOLA , MOLO VECCHIO, PORTO ANTICO	233
46	Ambito speciale di riqualificazione urbana PRE'	235
47	Ambito speciale di riqualificazione urbana CARMINE	237
48	Ambito speciale di riqualificazione urbana PARCO PUBBLICO DELLA VALLETTA SAN NICOLA	239
49	Ambito speciale di riqualificazione urbana SAN DONATO SARZANO	241
50	Ambito speciale di riqualificazione urbana MURA DELLA MARINA	243
51a	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Riparazioni Navali	245
51b	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Riparazioni Navali di Levante	247
51c	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Fiera Internazionale	249
51d	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Litorale di Piazzale Kennedy	251
52	Ambito speciale di riqualificazione urbana BASSO CORSO DEL TORRENTE BISAGNO	253
53	Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA COMMERCIALE DEL QUADRILATERO	255
54a	Distretto aggregato FERROVIA – Stazione Brignole	257
54b	Distretto aggregato FERROVIA – Parco ferroviario di Terralba	259
55	Ambito speciale di riqualificazione urbana SEDE CENTRALE ENEL DI VIA CANEVARI	261
56	Ambito speciale di riqualificazione urbana DELLA ZONA DI SAN PANTALEO	263
57	Ambito speciale di riqualificazione urbana RIORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DI CADERIVA	265
58a	Distretto aggregato CENTRO MOLASSANA – Area centrale di Molassana	267
58b	Distretto aggregato CENTRO MOLASSANA – Colorificio Boero	269
59	Distretto VALLE DEL TORRENTE GOEIRATO	271
60	Distretto NUOVO OSPEDALE E POLO PER SERVIZI DELLA DORIA	275
61	Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA PRODUTTIVA DEL BRUMA'	277
62	Ambito speciale di riqualificazione urbana RICONVERSIONE DELLO STABILIMENTO ITALCEMENTI	279
63	Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE MARASSI	281
64	Distretto VIABILITA' DELLA VALLE DEL RIO FEREGGIANO	283
65	Ambito speciale di riqualificazione urbana FONDOVALLE DEL RIO ROVARE	285
66	Ambito speciale di riqualificazione urbana RICONVERSIONE DELL'INSEDIAMENTO UNIVERSITARIO DI VIALE CAUSA	287
67	Ambito speciale di riqualificazione urbana EX STABILIMENTO SAIWA	289
68	Ambito speciale di riqualificazione urbana VALLE DEL RIO CHIAPPETO	291
69a	Distretto aggregato FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA – Nuova viabilità di Borgoratti	293
69b	Distretto aggregato FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA – Fondovalle del torrente Sturla	297
70	Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA CENTRALE DI SAN DESIDERIO	299
71	Ambito speciale di riqualificazione urbana STAZIONE FERROVIARIA DI QUARTO	301
72	Ambito speciale di riqualificazione ambientale PORTICCIOLO E PASSEGGIATA DI NERVI	303

INDICE PER CIRCOSCRIZIONE

I CENTRO EST

		pag.
43	Ambito speciale di riqualificazione urbana CASERMA GAVOGLIO ED EX PROIETTIFICIO MILITARE DEL LAGACCIO	211
44a	Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Principe e P.zza Acquaverde <i>(vedi anche 44b, 44c, 44d, 44e I CENTRO EST; 44f, 44g II CENTRO OVEST)</i>	215
44b	Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Marittima – Porto Antico <i>(vedi anche 44a, 44c, 44d, 44e I CENTRO EST; 44f, 44g II CENTRO OVEST)</i>	219
44c	Distretto aggregato FRONTE MARE – Darsena – Porto Antico <i>(vedi anche 44a, 44b, 44d, 44e I CENTRO EST; 44f, 44g II CENTRO OVEST)</i>	221
44d	Distretto aggregato FRONTE MARE – Ponte Parodi – Porto Antico <i>(vedi anche 44a, 44b, 44c, 44e I CENTRO EST; 44f, 44g II CENTRO OVEST CENTRO OVEST)</i>	225
44e	Distretto aggregato FRONTE MARE – Ponte Calvi e Ponte Morosini – Porto Antico <i>(vedi anche 44a, 44b, 44c, 44d I CENTRO EST; 44f, 44g II CENTRO OVEST CENTRO OVEST)</i>	227
45	Ambito speciale di riqualificazione urbana PONTE SPINOLA , MOLO VECCHIO, PORTO ANTICO	233
46	Ambito speciale di riqualificazione urbana PRE'	235
47	Ambito speciale di riqualificazione urbana CARMINE	237
48	Ambito speciale di riqualificazione urbana PARCO PUBBLICO DELLA VALLETTA SAN NICOLA	239
49	Ambito speciale di riqualificazione urbana SAN DONATO SARZANO	241
50	Ambito speciale di riqualificazione urbana MURA DELLA MARINA	243
51a	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Riparazioni Navali <i>(vedi anche 51b, 51c, 51d VIII MEDIO LEVANTE)</i>	245
51b	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Riparazioni Navali di Levante <i>(quota parte in VIII MEDIO LEVANTE, vedi anche 51a I CENTRO EST; 51c, 51d VIII MEDIO LEVANTE)</i>	247
53	Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA COMMERCIALE DEL QUADRILATERO	255
54a	Distretto aggregato FERROVIA – Stazione Brignole <i>(quota parte in III BASSA VALBISAGNO e VIII MEDIO LEVANTE - vedi anche 54b III BASSA VALBISAGNO)</i>	257

II CENTRO OVEST

	pag.
23d Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA ROLANDO	129
26 Ambito speciale di riqualificazione urbana COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA (<i>quota parte in V VAL POLCEVERA e VI MEDIO PONENTE</i>)	161
27a Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Campasso (<i>quota parte in V VALPOLCEVERA - vedi anche 27b, 27c V VALPOLCEVERA</i>)	163
37 Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA EX ERIDANIA	189
38a Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Area Ansaldo di Fiumara (<i>vedi anche 38b, 38c, 38d II CENTRO OVEST</i>)	191
38b Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Lungomare Canepa (<i>vedi anche 38A, 38c, 38d II CENTRO OVEST</i>)	195
38c Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Centro direzionale di S. Benigno (<i>vedi anche 38a, 38b, 38d II CENTRO OVEST</i>)	197
38d Distretto aggregato FRONTE PORTO SAMPIERDARENA – Promontorio di S. Benigno (<i>vedi anche 38a, 38b, 38c II CENTRO OVEST</i>)	199
39 Distretto PORTO DI SAMPIERDARENA	203
40 Ambito speciale di riqualificazione ambientale CAVA DEL PROMONTORIO DI SAN BENIGNO	205
41 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA SOPRANIS	207
42 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX ALBERGO MIRAMARE	209
44f Distretto aggregato FRONTE MARE – Nuova Stazione Traghetti di Calata Chiappella (<i>vedi anche 44a, 44b, 44c, 44d, 44e I CENTRO EST; 44g II CENTRO OVEST</i>)	229
44g Distretto aggregato FRONTE MARE – Stazione Marittima di Ponte Andrea Doria (<i>vedi anche 44a, 44b, 44c, 44d, 44e I CENTRO EST; 44f II CENTRO OVEST</i>)	231

III BASSA VALBISAGNO

	pag.
23l Distretto logistico MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO DI CORSO SARDEGNA	141
54a Distretto aggregato FERROVIA – Stazione Brignole (<i>quota parte in I CENTRO EST e VIII MEDIO LEVANTE - vedi anche 54b III BASSA VALBISAGNO</i>)	257
54b Distretto aggregato FERROVIA – Parco ferroviario di Terralba (<i>vedi anche 54a III BASSA VALBISAGNO</i>)	259
55 Ambito speciale di riqualificazione urbana SEDE CENTRALE ENEL DI VIA CANEVARI	261
64 Distretto VIABILITA' DELLA VALLE DEL RIO FEREGGIANO	283
65 Ambito speciale di riqualificazione urbana FONDOVALLE DEL RIO ROVARE	285

IV VALBISAGNO

	pag.
23e Distretto logistico DIREZIONE E RIMESSA A.M.T. DI VIA BOBBIO	131
23f Distretto logistico SERVIZI LOGISTICI E TECNOLOGICI DELLE GAVETTE	133
23g Distretto logistico CENTRO ANNONARIO DI CA' DE PITTA	135
23h Distretto logistico INSTALLAZIONI LOGISTICHE A.M.T. DELLA VALBISAGNO	137
23i Distretto logistico RICONVERSIONE AREA VOLPARA	139
56 Ambito speciale di riqualificazione urbana DELLA ZONA DI SAN PANTALEO	263
57 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DI CADERIVA	265
58a Distretto aggregato CENTRO MOLASSANA – Area centrale di Molassana <i>(vedi anche 58b IV VALBISAGNO)</i>	267
58b Distretto aggregato CENTRO MOLASSANA – Colorificio Boero <i>(vedi anche 58a IV VALBISAGNO)</i>	269
59 Distretto VALLE DEL TORRENTE GEIRATO	271
60 Distretto NUOVO OSPEDALE E POLO PER SERVIZI DELLA DORIA	275
61 Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA PRODUTTIVA DEL BRUMA'	277
62 Ambito speciale di riqualificazione urbana RICONVERSIONE DELLO STABILIMENTO ITALCEMENTI	279
63 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE MARASSI	281

V VALPOLCEVERA

	pag.
9d Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Depositi Petroliferi di Campi e Fegino <i>(vedi anche 9e, 9f V VALPOLCEVERA; 9c MEDIO PONENTE; 9a, 9b VII PONENTE)</i>	31
9e Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Area petrolifera di Fegino <i>(vedi anche 9d, 9f V VALPOLCEVERA; 9c MEDIO PONENTE; 9a, 9b VII PONENTE)</i>	33
9f Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Depositi petroliferi di S. Quirico <i>(vedi anche 9d, 9e V VALPOLCEVERA; 9c MEDIO PONENTE; 9a, 9b VII PONENTE)</i>	35
23c Distretto logistico MERCATO GENERALE ORTOFRUTTICOLO E FLORICOLO	125
26 Ambito speciale di riqualificazione urbana COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA <i>(quota parte in II CENTRO OVEST e VI MEDIO PONENTE)</i>	161
27a Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Campasso <i>(quota parte in II CENTRO OVEST - vedi anche 27b, 27c V VALPOLCEVERA)</i>	163
27b Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Trasta <i>(vedi anche 27a, 27c V VALPOLCEVERA)</i>	165
27c Distretto aggregato RICONVERSIONE PARCHI MERCI – Squadra di rialzo di Trasta <i>(vedi anche 27a, 27b V VALPOLCEVERA)</i>	167
28 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX RAFFINERIA ERG DI SAN BIAGIO	169
29 Ambito speciale di riqualificazione urbana STAZIONE FERROVIARIA DI PONTEDECIMO	171
30 Ambito speciale di riqualificazione urbana BORGO STORICO DI SAN QUIRICO	173
31 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX FONDERIE BRUZZO	175
32 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DI BEGATO NOVE	177
33 Distretto PIANA DI TEGLIA	179
34 Ambito speciale di riqualificazione urbana OSPEDALE CELESIA	183
35 Ambito speciale di riqualificazione urbana RIQUALIFICAZIONE DELLA VAL TORBELLA	185
36 Ambito speciale di riqualificazione urbana POLO PER SERVIZI DELL'AREA EX FILEA	187

VI MEDIO PONENTE

	pag.
9c Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Ex fonderie di Multedo (quota parte in VII PONENTE - vedi anche 9a, 9b VII PONENTE; 9d, 9e, 9f V VALPOLCEVERA)	27
12 Al 6 CANTIERI NAVALI disciplinata dal PTC IP ACL	51
13 Ambito speciale di riqualificazione urbana CENTRO ARTIGIANI DI VIA MERANO	57
14 Al 7 STAZIONE SESTRI PONENTE disciplinata dal PTC IP ACL	59
14bis Al 8 CANTIERI AERONAUTICI disciplinata dal PTC IP ACL	67
15 Al 10 AEROPORTO disciplinata dal PTC IP ACL	71
16 Al 12 POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALE disciplinata dal PTC IP ACL	75
17a Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Distretto Elettronica	89
17b Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Piana del Chiaravagna	93
17c Distretto aggregato POLO TECNOLOGICO DI SESTRI – Polo di Borzoli	95
18 Ambito speciale di riqualificazione urbana VIA ROLLINO	97
19 Al 11bis MONTE GAZZO disciplinata dal PTC IP ACL	99
20 Distretto PARCO E CAVE DEL MONTE GAZZO - VAL CHIARAVAGNA	105
21 Ambito speciale di riqualificazione ambientale ZONA ARTIGIANALE DEL RIO RUSCAROLO	109
22 Al 11 PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI disciplinata dal PTC IP ACL	113
23a Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA S. GIOVANNI D'ACRI	121
23b Distretto logistico CAMPI NORD	123
24a Distretto aggregato CAMPI – Campi Sud	151
24b Distretto aggregato CAMPI – Area Produttiva di Campi	153
24c Distretto aggregato CAMPI – Campi Nord	155
25 Al 15 DEPOSITI PETROLIFERI DI CAMPI disciplinata dal PTC IP ACL	157
26 Ambito speciale di riqualificazione urbana COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DELLA VALPOLCEVERA (quota parte in II CENTRO OVEST e V VALPOLCEVERA)	161

VII PONENTE

	pag.
1 Ambito speciale di riqualificazione urbana LITORALE DI VOLTRI	1
2 Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO DI VOLTRI	3
3 Ambito speciale di riqualificazione urbana EX STABILIMENTO VERRINA	7
4 Distretto GOLF E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO	9
5 Ambito speciale di riqualificazione urbana SETTORE DI PALMARO DEL PIANO DI ZONA 167	11
6a Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Nuovo Porto di Voltri Prà	13
6b Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Fascia di rispetto e canale navigabile di Prà	15
6c Distretto aggregato NUOVO PORTO E LITORALE PRA'-PEGLI – Approdo nautico di Pegli	17
7 Ambito speciale di riqualificazione urbana ZONA PRODUTTIVA DI PRA'	19
8 Ambito speciale di riqualificazione urbana PASSEGGIATA A MARE E LITORALE DI PEGLI	21

9a	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Foce torrente Varenna <i>(vedi anche 9b, 9c VII PONENTE; 9d, 9e, 9f V VALPOLCEVERA; 9c VI MEDIO PONENTE)</i>	23
9b	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Fondegga Nord <i>(vedi anche 9a, 9c VII PONENTE; 9d, 9e, 9f V VALPOLCEVERA; 9c VI MEDIO PONENTE)</i>	25
9c	Distretto aggregato RIORDINO SISTEMA PETROLIFERO – Ex fonderie di Multedo <i>(quota parte in VI MEDIO PONENTE - vedi anche 9a, 9b VII PONENTE; 9d, 9e, 9f V VALPOLCEVERA)</i>	27
10	AI 4 LITORALE DI MULTEDO disciplinata dal PTC IP ACL (quota parte in VI MEDIO PONENTE)	37
11	AI 2 FONDEGA SUD disciplinata dal PTC IP ACL	45

VIII MEDIO LEVANTE

	pag.	
23m	Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI VIA MADDALONI	143
23n	Distretto logistico RIMESSA A.M.T. DI BOCCADASSE	145
51b	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Riparazioni Navali di Levante <i>(quota parte in I CENTRO EST, vedi anche 51a I CENTRO EST; 51c, 51d VIII MEDIO LEVANTE)</i>	247
51c	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Fiera Internazionale <i>(vedi anche 51a I CENTRO EST; 51b, 51d VIII MEDIO LEVANTE)</i>	249
51d	Distretto aggregato RIPARAZIONI NAVALI – FIERA - Litorale di Piazzale Kennedy <i>(vedi anche 51a I CENTRO EST; 51b, 51c VIII MEDIO LEVANTE)</i>	251
52	Ambito speciale di riqualificazione urbana BASSO CORSO DEL TORRENTE BISAGNO <i>(quota parte in III BASSA VAL BISAGNO e IV VAL BISAGNO)</i>	253
54a	Distretto aggregato FERROVIA – Stazione Brignole <i>(quota parte in I CENTRO EST e III BASSA VAL BISAGNO - vedi anche 54b III BASSA VAL BISAGNO)</i>	257
66	Ambito speciale di riqualificazione urbana RICONVERSIONE INSEDIAMENTO UNIVERSITARIO DI VIALE CAUSA	287
67	Ambito speciale di riqualificazione urbana EX STABILIMENTO SAIWA	289
68	Ambito speciale di riqualificazione urbana VALLE DEL RIO CHIAPPETO	291

IX LEVANTE

	pag.	
23o	Distretto logistico NUOVA RIMESSA A.M.T. DEL RIO PRIARUGGIA	147
23p	Distretto logistico VALLETTA DEL RIO BAGNARA	149
69a	Distretto aggregato FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA – Nuova viabilità di Borgoratti	293
69b	Distretto aggregato FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA – Fondovalle del torrente Sturla	297
70	Ambito speciale di riqualificazione urbana AREA CENTRALE DI SAN DESIDERIO	299
71	Ambito speciale di riqualificazione urbana STAZIONE FERROVIARIA DI QUARTO	301
72	Ambito speciale di riqualificazione ambientale PORTICCIOLO E PASSEGGIATA DI NERVI	303

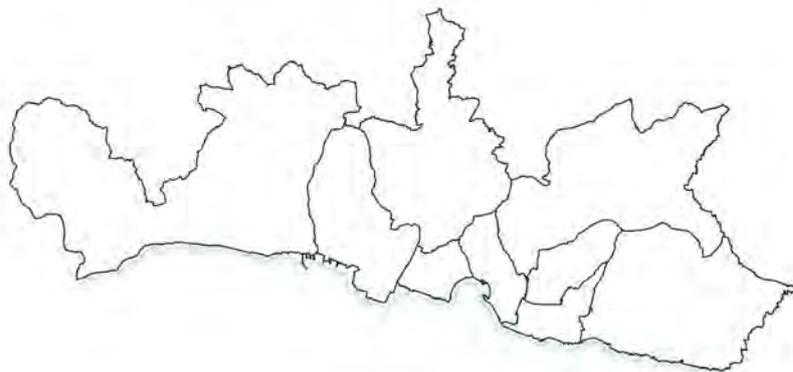


COMUNE DI GENOVA

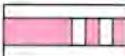
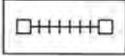
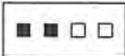
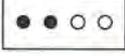
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Approvato con D.P.G.R. n°44 del 10.3.2000

Ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale
e
Distretti di trasformazione



LEGENDA

 64	Dst Dst agg Dst Log		Viabilità esistente e di previsione
	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui		Autostrade esistenti e di previsione
	AmbU AmbA		Ferrovie esistenti e di previsione
	Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log		Impianti di risalita
	Aree con progetti già approvati		Metropolitana
	Numero di settore		Tramvia
	Parcheggi sotterranei		Nuove arginature
	Percorsi pedonali		Nuove reti di deflusso
	Viabilità locale di previsione		Tombinature e adeguamenti

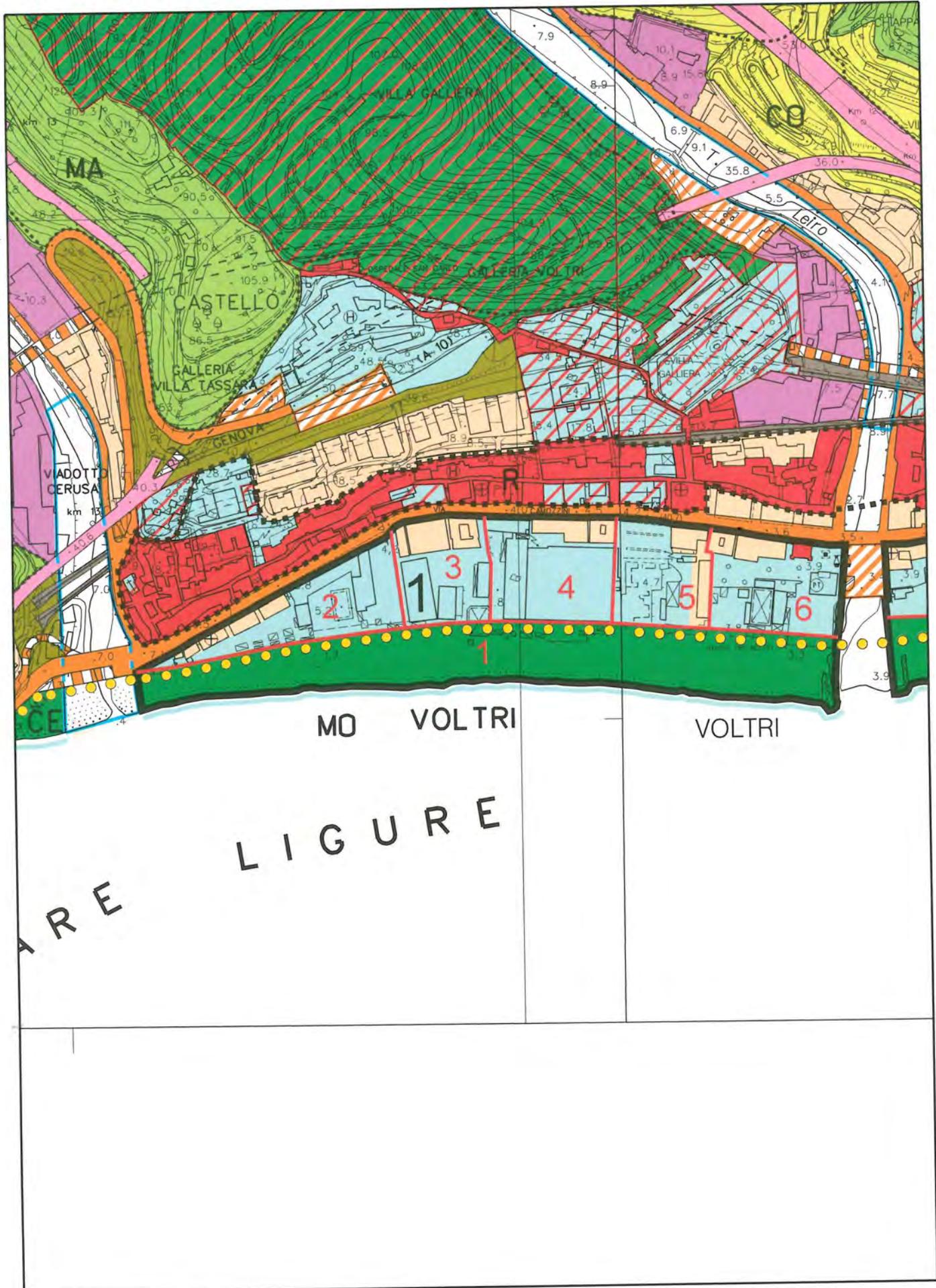
COMUNE DI GENOVA
Direzione Gestione del Territorio

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Elaborazione: Ufficio Attuazione P.R.G.

Informatizzazione e stampa: Direzione Sistemi Informativi - Settore S.I.T.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri, da attuarsi mediante lo spostamento delle funzioni vietate ed il riordino e l'integrazione di quelle esistenti, incentrata sulla realizzazione della passeggiata pedonale a mare. E' prevista la demolizione di tutti gli edifici incompatibili.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in sei settori, in ragione della differente destinazione funzionale e la passeggiata pedonale costituisce l'elemento unificante

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici per il tempo libero e lo sport.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 5:
Servizi privati
Residenza
Residenze turistico - alberghiere

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1: consolidamento dell'arenile, realizzazione della passeggiata pedonale e contestuale riorganizzazione delle attrezzature balneari esistenti.
- Settore n. 2: sistemazione superficiale delle aree e loro arredo con verde, attrezzature sportive e parcheggi; è consentita la costruzione di piccoli edifici per servizi e pubblici esercizi.
- Settore n. 3: realizzazione di edifici per servizi pubblici (casa di riposo).
- Settore n. 4: consolidamento ed integrazione dei servizi esistenti.
- Settore n. 5: riqualificazione dell'affaccio a mare e del collegamento dell'abitato di Voltri con la passeggiata pedonale attraverso la ridefinizione di una piazza pedonale e di spazi per parcheggi pubblici; realizzazione di un edificio con S.A. massima di mq. 2.000, destinato a pubblici esercizi e alle altre funzioni ammesse, in luogo dell'edificio incompatibile esistente.
- Settore n. 6: ricostruzione della piscina e sistemazione degli spazi circostanti.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	20.162
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	32.162

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	38.772

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settore n. 5	mq.	7.000
--------------	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Raccordo tra la passeggiata pedonale e gli accessi esistenti e verifica di fattibilità di una pista ciclabile parallela, mediante l'utilizzo della viabilità secondaria e la rimozione degli ostacoli attualmente esistenti.

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

La passeggiata a mare deve configurarsi come intervento leggero, con andamento aderente al terreno; le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare.

Dovrà inoltre essere prevista la sua prosecuzione a valle dell'Aurelia, fino a collegarsi con la parte realizzata dall'Anas in località Molino di Crevari.

E' prescritto il mantenimento o lo spostamento della pista di pattinaggio coperta.

La definizione volumetrica del settore 5 deve considerare i rapporti volumetrici e visuali con l'esistente edificio per servizi e deve prevedere la ricomposizione del fronte di quest'ultimo e la sistemazione della piazza interposta.

Puntuale applicazione delle normative del Piano di Bacino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

Il S.A.U. può prevedere una diversa distribuzione delle previsioni tra i settori 2 e 3, adeguatamente motivata in sede progettuale.

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario esteso ad ogni singolo settore e sono eventualmente attuabili per fasi.

NORME TRANSITORIE:

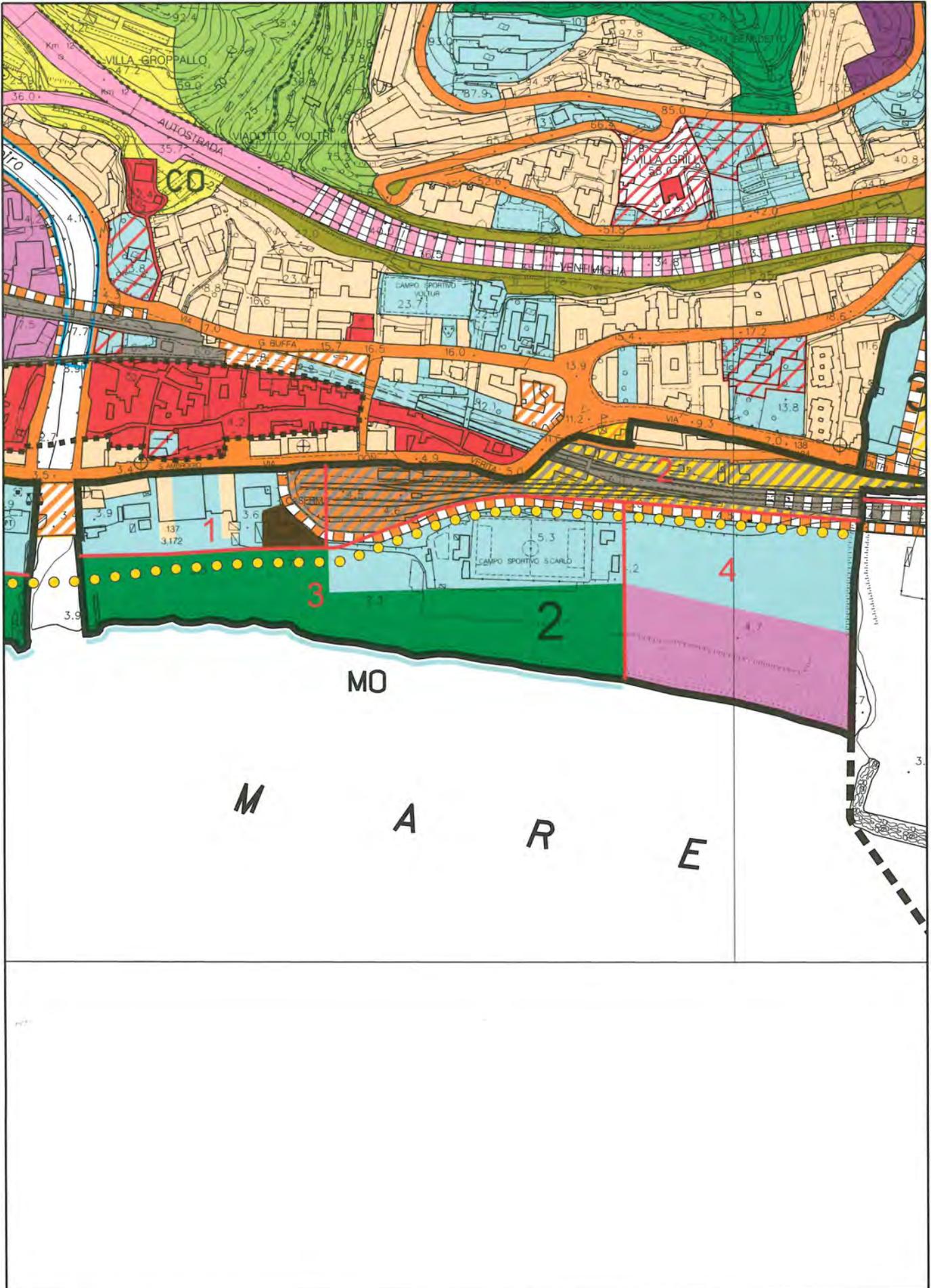
Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

L'immobile di pregio esistente è assoggettato 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 ed 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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto, caratterizzata da una progressiva diversificazione degli insediamenti, con funzioni prettamente urbane a ponente e funzioni compatibili con la città e con il porto verso levante. Gli impianti ferroviari dovranno essere integrati e modificati per motivi funzionali e per attenuarne la scarsa compatibilità con l'abitato.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in quattro settori diversificati in ragione della posizione rispetto al porto e della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici (per il tempo libero e lo sport).

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 1:
Servizi privati
Residenza
Alberghi
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, limitatamente alla ricollocazione parziale delle strutture esistenti
Terziario avanzato

Nel settore 2:
Servizi privati
Centro integrato di via artificiale
Assistenza alla mobilità veicolare
Attività trasportistiche, di carattere ferroviario

Nel settore 4:
Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale
Direzionale
Terziario avanzato
Industria e artigianato, per la cantieristica navale e la pesca
Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1: demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A., con la realizzazione di una piazza pubblica pedonale che garantisca visuali libere tra il centro storico e il mare. La ricollocazione parziale delle medie strutture di vendita esistenti è ammessa nel limite complessivo di mq. 500 di S.N.V.
- Settore n. 2: riorganizzazione degli impianti ferroviari per favorirne l'integrazione con il tessuto urbano, ove possibile, attraverso l'arretramento del parco binari sino al campo sportivo e mediante la creazione di una stazione di testa del servizio ferroviario locale, integrata con un centro integrato di via artificiale e dotata di parcheggio di interscambio per circa 500 posti auto, da collocarsi parzialmente anche nei settori 3 e 4.
- Settore n. 3: consolidamento dell'arenile e riorganizzazione delle attrezzature balneari esistenti, contestualmente alla realizzazione di una passeggiata pedonale in affiancamento alla strada di previsione; integrazione e riqualificazione degli impianti sportivi esistenti.
- Settore n. 4: creazione di una zona filtro fra città e porto, con insediamento di attività produttive e di servizio compatibili con le funzioni urbane.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	12.509
Previsione	mq.	12.500
Totale generale	mq.	25.009

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	23.435
Previsione	mq.	14.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settore n. 2	mq.	2.000
--------------	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione della viabilità a mare.

Connessione pedonale tra il centro storico di Voltri e la passeggiata pedonale attraverso la piazza di nuova creazione.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

L'eventuale consistente arretramento dei binari verso levante determina la possibilità di realizzare un complesso di edifici per pubblici esercizi a mare di via Don G. Verità.

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

La definizione volumetrica dell'intervento di sostituzione previsto nel settore 1 deve contemplare la sistemazione della piazza pubblica con soluzioni architettoniche e di arredo unitario.

La stazione ferroviaria deve essere progettata in modo da ridurre i fattori di incompatibilità acustica, visiva ed ambientale degli impianti e, possibilmente, risultare integrata con il centro integrato di via artificiale.

A tal fine è prescritta la preventiva verifica di fattibilità dell'arretramento dei binari fino al campo sportivo. Deve essere altresì previsto l'allargamento di via Don G. Verità, per favorire il raccordo fra la via Aurelia e la nuova viabilità a mare.

La passeggiata a mare deve essere realizzata in continuità con quella prevista nell'ambito speciale di riqualificazione urbana "Litorale di Voltri" e con andamento aderente al terreno.

Le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare.

Puntuale applicazione delle normative del Piano di Bacino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di un P.U.O. o di un Accordo di Programma per il settore 2. Gli interventi sui settori 1 e 3 sono da attuarsi con un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore. Gli interventi sul settore 4 sono da attuarsi con P.U.O.

NORME TRANSITORIE:

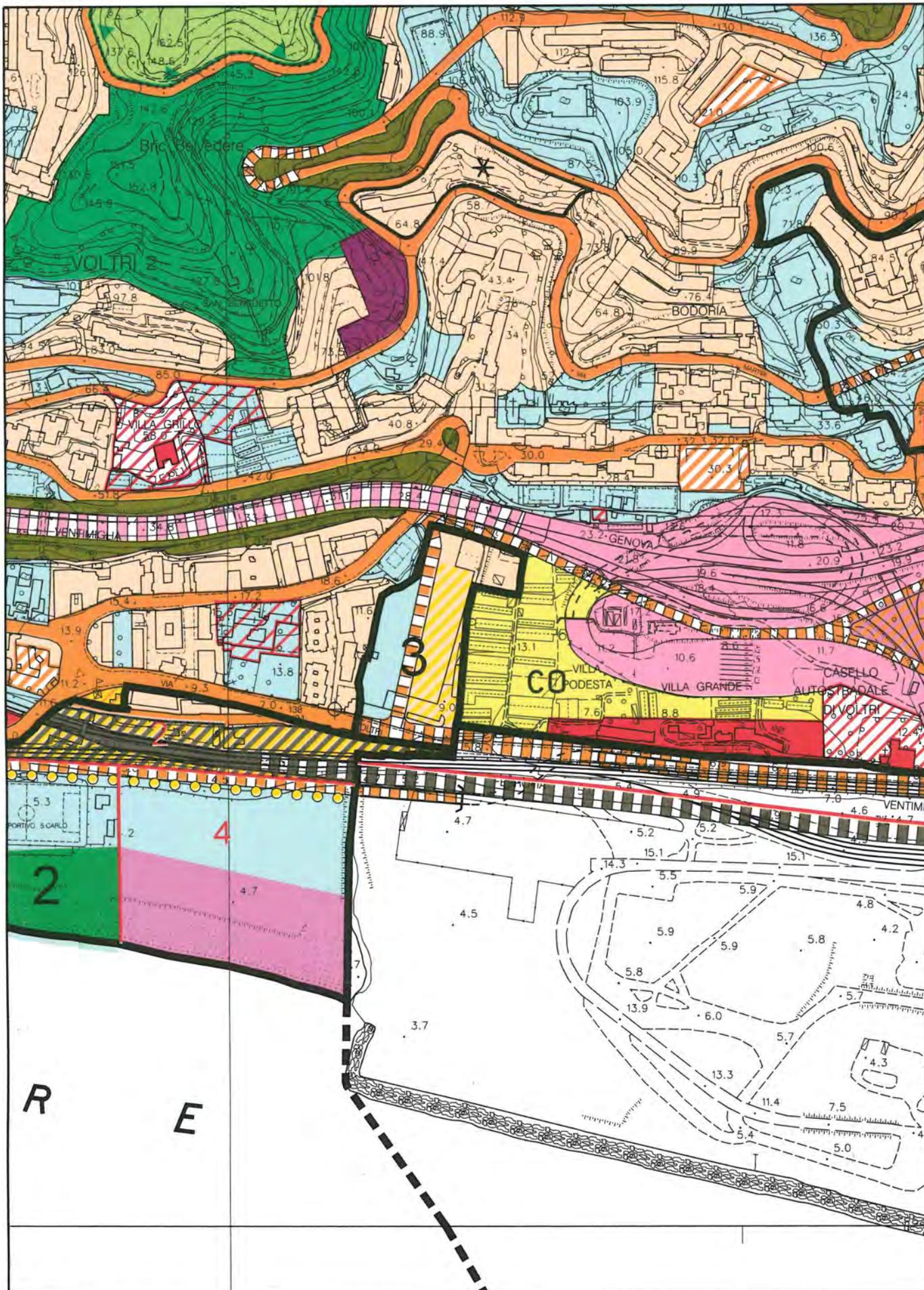
Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. L'edificio ricettivo esistente nel settore 1 è assoggettato alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona RH.

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

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riconversione per usi compatibili con la retrostante zona residenziale, al fine di realizzare un'area di cerniera fra la zona 167, l'urbanizzazione di via Ventimiglia e la via Aurelia; realizzazione di un collegamento viario diretto fra la 167 e l'Aurelia, tale da alleggerire il transito in via Ventimiglia

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Connettivo urbano.

FUNZIONI AMMESSE:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Direzionale
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. relativa all'attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.A. disponibile e la S.A. relativa alla residenza non può superare il 50% del totale.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 3.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Eventuale contenuta traslazione a monte dell'Aurelia, conseguente alla rettifica della linea ferroviaria e realizzazione di un collegamento diretto fra il sottopasso di via Ventimiglia e la via Aurelia; riserva di un'area libera per la realizzazione del futuro collegamento tra via Ventimiglia e Palmaro, a valle dell'autostrada.

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

Le medie strutture di vendita e le attività produttive devono avere accesso dalla via Aurelia e dalla nuova viabilità di collegamento ed essere collocati in modo da risultare compatibili con la funzione residenziale. Le aree destinate a verde e parcheggi pubblici devono essere prevalentemente poste lungo il lato ovest dell'area, a confine con l'abitato esistente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

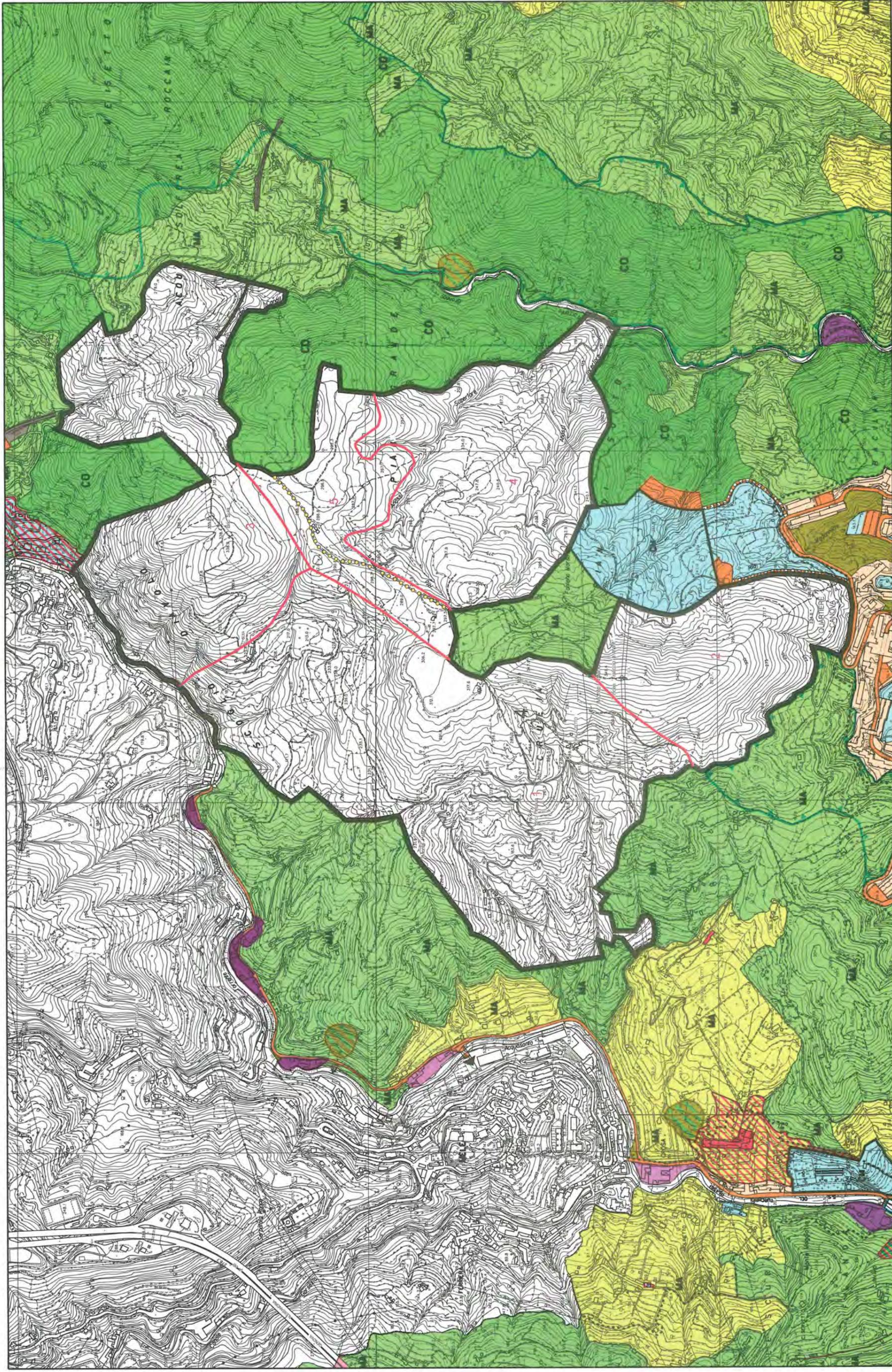
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona e sono eventualmente attuabili per fasi.

La zona è classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93 esclusivamente se posta in relazione con gli interventi da realizzare nell'ambito del Piano di Zona 167.

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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un complesso di attrezzature per il tempo libero, lo sport e il turismo, caratterizzata da limitati interventi di modellazione di versanti, con riqualificazione dell'assetto vegetazionale, idrogeologico ed ecologico.

PERIMETRO E SETTORI: L'area è suddivisa in cinque settori diversificati in ragione della differente destinazione funzionale.
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici e privati (per il tempo libero e lo sport).

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici, esclusivamente a raso e di piccole dimensioni
Viabilità secondaria
Strutture turistiche
Esercizi di vicinato, di generi connessi con l'attività principale
Pubblici esercizi
Agricoltura e allevamento
Forestazione.

Nel settore 1:
Club house e attrezzature di pertinenza all'esercizio di un campo da golf a 18 buche subordinatamente alla sua realizzazione

Nel settore 4:
Alberghi, di pertinenza all'esercizio del campo da golf, subordinatamente al suo ampliamento a 27 buche

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore 1: Realizzazione di un complesso turistico sportivo connotato da un campo da golf da 18 buche e da edifici destinati ad attrezzature ad esso connesse subordinatamente alla realizzazione di attrezzature per un parco pubblico di almeno 600.000 mq.
- Settori n. 2, 3: Realizzazione di un parco pubblico o di uso pubblico attrezzato per il tempo libero e lo sport, posto in connessione con il centro termale dell'Acquasanta. Sono consentiti il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e la nuova costruzione di piccoli edifici compatibili, funzionali alla gestione del parco e per le funzioni ammesse. E' consentita la realizzazione di strutture turistiche, con le caratteristiche degli ambiti speciali RCe.
- Settore 4: Area destinata all'ampliamento del campo da golf, fino a 27 o 36 buche; l'estensione del campo da golf può contemplare anche la realizzazione di strutture ricettive
- Settore 5: Area destinata a parco pubblico e ad attività sportive aperte al pubblico.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI URBANO		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	600.000
Totale generale	mq.	600.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI		
Settore 1	mq.	7.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Istituzione di un unico collegamento carrabile fra Prà ed Acquasanta, di dimensioni e a transito controllato, preferibilmente riutilizzando i tracciati esistenti.

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

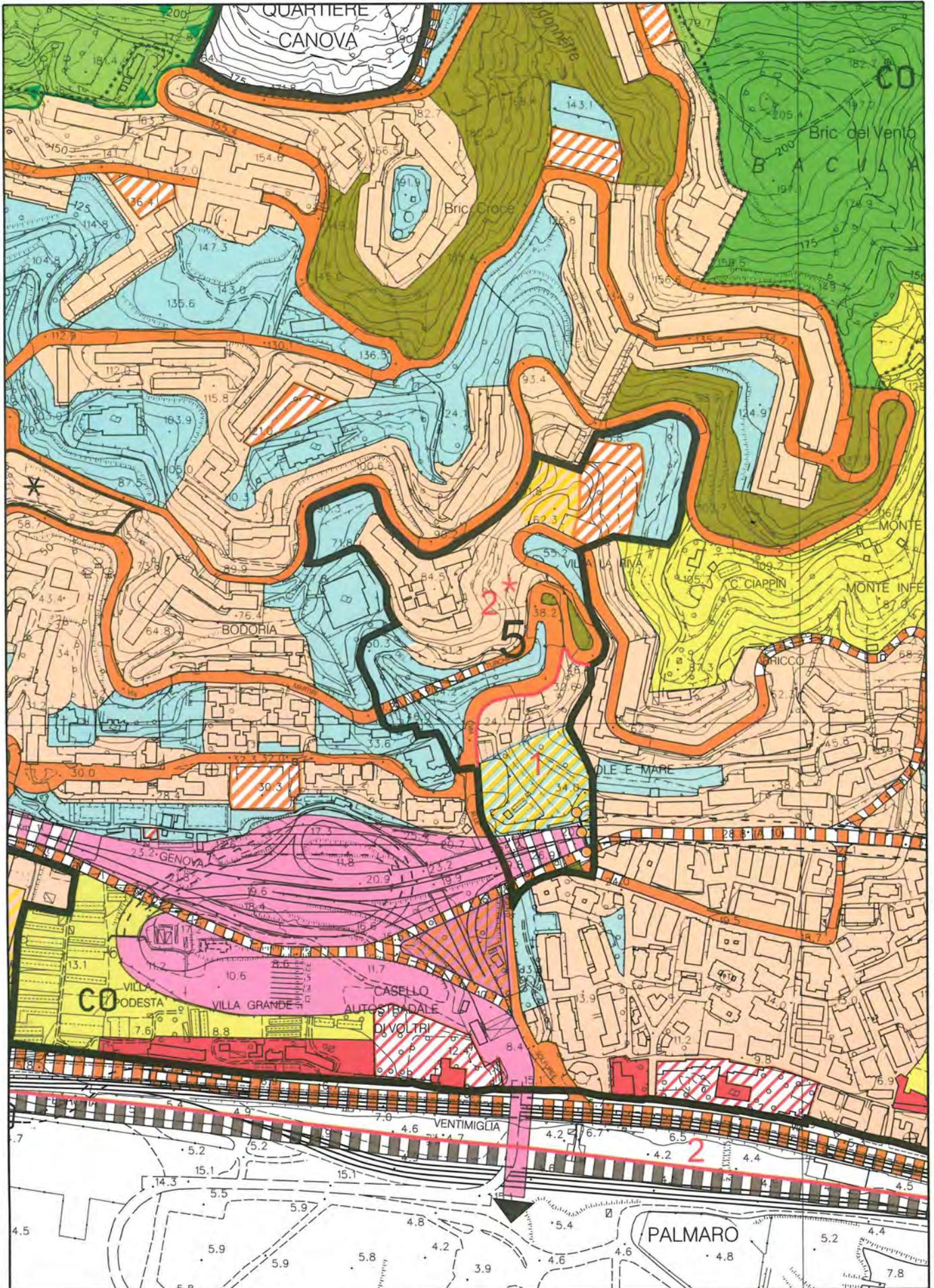
Obbligo di preventivo risanamento del dissesto idrogeologico in località Bric Pessua.
L'assetto dei suoli e della vegetazione del campo da golf deve essere realizzato con tutte le cautele necessarie ad evitare l'inquinamento delle falde idriche e la propagazione di specie vegetali infestanti.
Il progetto della sistemazione delle aree deve prevedere movimenti di terra contenuti e deve essere corredato da un programma impegnativo di manutenzione tale da fornire le massime garanzie sotto il profilo ecologico, attraverso l'utilizzo di prodotti chimici testati e non alterativi.
Il campo da golf deve avere i caratteri di un golf "turistico" e la convenzione deve pertanto prevedere che sia aperto al pubblico, favorendo in particolare l'accesso dei giovani a questo sport.
L'eventuale ampliamento a 27/36 buche non deve interessare la parte sommitale pianeggiante, che deve essere destinata a parco pubblico.
Puntuale applicazione delle norme tecniche della DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. o di un Accordo di Programma esteso all'intera zona.
In sede di Accordo di Programma può essere valutata una eventuale quota di volumetria aggiuntiva a carattere turistico e/o residenziale che si dimostri necessaria per la fattibilità degli interventi in relazione alle motivazioni e nei limiti di cui al Documento approvato dal Consiglio regionale in data 10.12.1996 recante "Criteri di ammissibilità e localizzazione per nuovi Campi da Golf in Liguria".
In tale eventualità dovranno essere forniti gli elementi necessari sotto il profilo sostanziale e procedurale, per addivenire alla introduzione della conseguente variante al P.T.C.P..

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona EM.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Radicale riorganizzazione dell'insediamento, finalizzata alla costituzione di una polarità, connessa con l'abitato di Palmaro, da attuarsi anche in relazione alla sostanziale modifica dell'assetto infrastrutturale.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione della destinazione prevista e della posizione rispetto all'abitato di Palmaro.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Connettivo urbano.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla riorganizzazione di quelle esistenti
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Parcheggi privati

Nel settore 1:
Centro integrato di via artificiale

Nel settore 2:
Medie strutture di vendita

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un complesso integrato di servizi con S.A. massima di mq. 5.000 comprensivo di un centro integrato di via artificiale; il complesso deve essere progettato in modo da consentire la realizzazione di un collegamento pedonale diretto con via San Remo, attuabile conseguentemente al previsto spostamento dell'autostrada;

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione (parziale o totale) a parità di S.A., finalizzata a costituire una corona di mezza costa gravitante sulla zona a servizi esistente; riassetto infrastrutturale con revisione complessiva della viabilità.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	1.858
Previsione	mq.	5.000
Totale generale	mq.	6.858

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settore n.1	mq.	4.500
-------------	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Modifica del tracciato autostradale con conseguente riassetto della viabilità, da connettere con le strade esistenti; gli interventi suddetti sono finalizzati all'eliminazione della situazione di incompatibilità ambientale prodotta dall'autostrada, ha favorire la connessione tra il quartiere a monte e Palmaro e ad un'eventuale prosecuzione dell'impianto meccanizzato di risalita, mediante la realizzazione di un secondo tronco; l'impianto di risalita esistente deve essere proseguito almeno fino al piazzale di quota 62.00.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La S.A. ricostruibile nel settore 2 può essere incrementata del 25%, subordinatamente alla riorganizzazione complessiva delle infrastrutture esistenti nel settore 2.

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

Gli interventi del settore 1 sono subordinati alla contestuale progettazione di dettaglio dello spostamento autostradale e devono concorrere alla ricostituzione della continuità dei percorsi pedonali e degli spazi liberi tra gli insediamenti posti a monte e a valle dell'autostrada.

Le modalità tecniche di spostamento dell'autostrada devono essere desunte sulla base di un confronto approfondito di tutte le soluzioni confacenti con gli obiettivi di ottimizzare l'inserimento ambientale dell'intervento e di non incidere negativamente sugli edifici esistenti.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

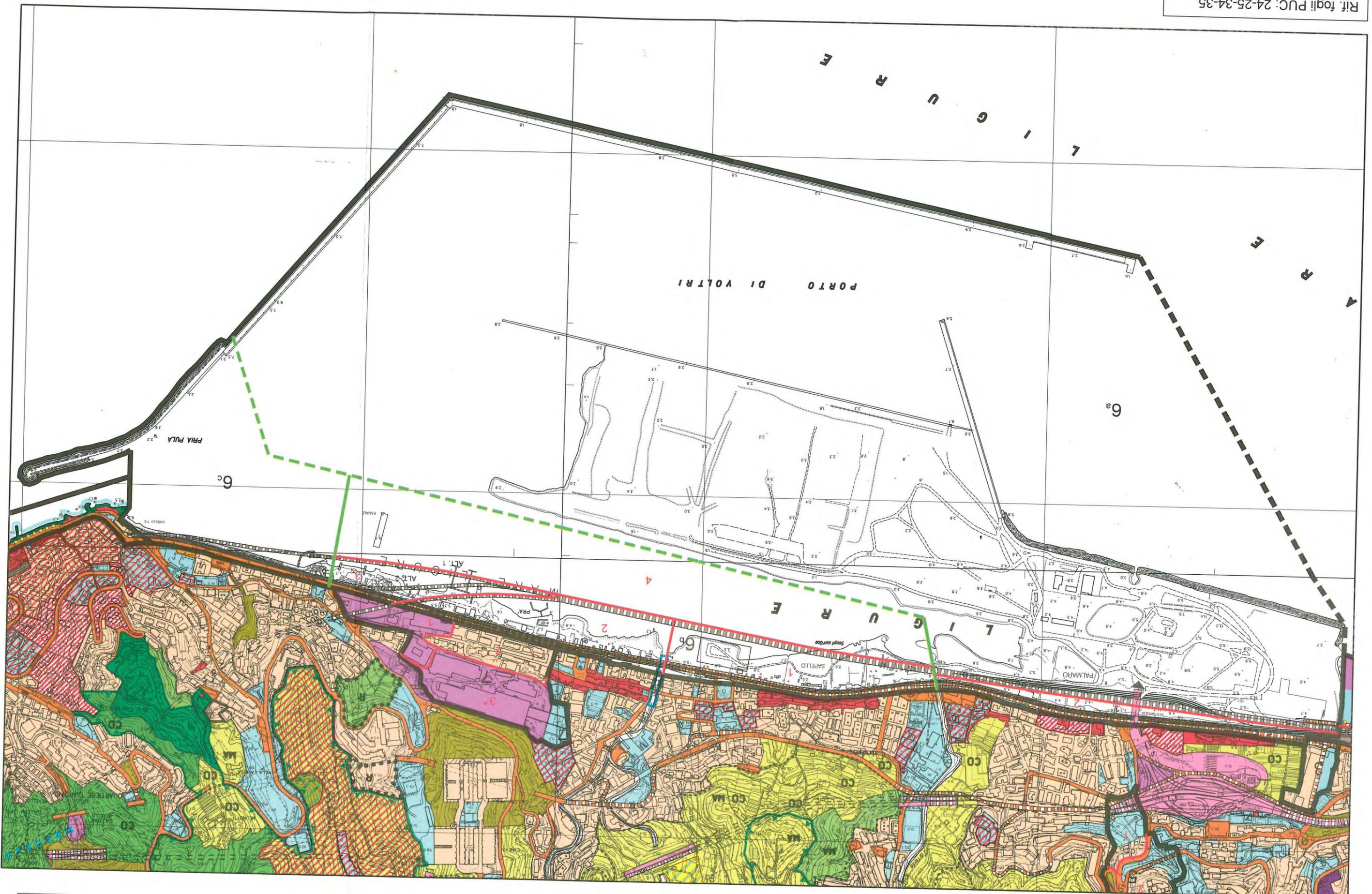
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

La zona è classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93 limitatamente ai seguenti obiettivi:

- riassetto infrastrutturale
- 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.



DISTRETTO AGGREGATO
 NUOVO PORTO E LITORALE PRA' - PEGLI
 CIRCOSCRIZIONE: VII PONENTE (Pra', Pegli)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Definizione dell'assetto organizzativo del porto, finalizzato alla sua miglior funzionalità e alla ridefinizione dei rapporti con il tessuto urbano.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due sub-settori, in ragione della differente destinazione funzionale e delimitati dal nuovo tracciato della linea ferroviaria.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Attività trasportistiche di carattere portuale.

FUNZIONI AMMESSE:

Le funzioni ammesse nel sub-settore 1 sono stabilite dal Piano Regolatore Portuale; inoltre, in entrambi i settori sono ammesse le seguenti funzioni:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: organizzazione delle attività portuali e delle funzioni connesse compreso il completamento dei riempimenti i cui limiti sono rappresentati dal completamento del sesto modulo del terminal contenitori e dalla realizzazione di un canale navigabile di separazione con il litorale, di m.140 di larghezza netta, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale e alle condizioni fissate dalla relativa intesa con il Comune; la definizione dei riempimenti verso ponente è sospesa ed è comunque subordinata alle specifiche condizioni fissate in sede di intesa.

Sub-Settore n. 2: realizzazione dell'allargamento funzionale della S.S. Aurelia, integrato con la sistemazione delle aree attigue, atta a costituire un filtro di protezione tra l'abitato di Palmaro e il porto.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	10.000
Totale generale	mq.	10.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Riorganizzazione degli impianti ferroviari con traslazione della linea Genova-Ventimiglia e conseguente ampliamento dell'Aurelia per una larghezza minima di 4 corsie; realizzazione di un sottopasso viario all'estremità di ponente, di collegamento tra l'Aurelia, il porto e l'abitato di Voltri.
Potenziamento del viadotto di raccordo con la rete autostradale.

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

La realizzazione dei nuovi riempimenti, verso levante è limitata al completamento del sesto modulo; le esigenze di movimentazione e di ampliamento del parco ferroviario dovranno essere definite in sede progettuale, ricercando congiuntamente una soluzione all'interno della piattaforma portuale, comprensiva del sesto modulo.

Il progetto di sistemazione ferroviaria deve assicurare lo spostamento della linea Genova - Ventimiglia, tra la stazione di Voltri e il torrente Branega.

L'allargamento dell'Aurelia deve prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti in fregio alla stessa e la sistemazione a verde e parcheggi pubblici dell'intera area posta a monte della linea ferroviaria.

Puntuale applicazione delle norme tecniche della DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le nuove realizzazioni dovranno essere compatibili con il libero deflusso della piena duecentennale. Dovrà essere verificata, con una specifica analisi, l'attuale efficienza idraulica del "canale di calma".

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi relativi al sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona o a porzioni funzionali della stessa.

L'estensione del porto verso ponente è sospesa ed è subordinata a specifiche verifiche fissate dall'intesa sul Piano Regolatore Portuale e ad uno specifico accordo di programma.

NORME TRANSITORIE:

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

La regolamentazione delle aree operative portuali è disciplinata dal Piano Regolatore Portuale.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di una zona di rispetto, attrezzata per funzioni di servizio connesse con il tempo libero.
Consolidamento del canale navigabile destinato al canottaggio e alla nautica da diporto e pesca, con i relativi servizi.
E' prevista la demolizione di tutti gli edifici incompatibili.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in 4 sub-settori, delimitati dalla posizione delle nuove infrastrutture ferroviarie e dallo sfocio dei corsi d'acqua.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici (per il tempo libero e lo sport).

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato di generi connessi con l'attività principale
Pubblici esercizi

Nel sub-settore 3:
Infrastrutture per la mobilità, relativamente alla traslazione della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia.
Industria e artigianato, limitatamente alle attività connesse con la nautica

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: attrezzatura del terrapieno per verde pubblico e sport.

Sub-Settore n. 2: attrezzatura del terrapieno per funzioni di servizio per il tempo libero e per parcheggio di interscambio con la nuova stazione ferroviaria.

Sub-Settore n. 3: prevalentemente destinato a rimessaggi e nautica da diporto, compresa la eventuale ricollocazione delle attività produttive esistenti.

Sub-Settore n. 4: realizzazione di un canale navigabile, di larghezza minima pari a 140 metri, da utilizzarsi come campo di regata e per l'ormeggio delle imbarcazioni, con relative attrezzature.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	8.000
Previsione	mq.	180.000
Totale generale	mq.	188.000

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	250.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Bretella ferroviaria e spostamento a mare della linea ferroviaria costiera con tracciato da definire, con realizzazione della nuova stazione.
La scelta del tracciato della ferrovia a levante del Castelluccio è subordinata ad una verifica tecnica e alla relativa intesa con le Ferrovie dello Stato.
Ampliamento dell'Aurelia per una larghezza di 4 corsie.

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

Gli interventi nei sub-settori 1 e 2 devono essere progettati anche in relazione allo spostamento della linea ferroviaria e all'allargamento dell'Aurelia.
L'allargamento dell'Aurelia deve prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti in fregio o paralleli alla stessa per l'intero sviluppo.
Gli attracchi devono essere conformati in modo da non interferire con il campo di regata per il canottaggio
L'ampliamento del riempimento portuale fino al limite minimo fissato per la larghezza del canale navigabile deve contemplare, ove possibile, una riserva di spazi funzionali all'utilizzo del canale stesso e a costituire un filtro fra il porto e l'abitato.
Puntuale applicazione delle N.T. della DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.
Le nuove realizzazioni dovranno essere compatibili con il libero deflusso della piena duecentennale. Dovrà essere verificata, con una specifica analisi, l'attuale efficienza idraulica del "canale di calma".

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U., esteso ad ogni singolo sub-settore coordinati funzionalmente tra di loro (S.A.U. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 20.9.99).
Le attrezzature di servizio alla nautica sono subordinate alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario esteso ad ogni singolo sub-settore.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un approdo per la nautica compatibile con il campo di regata per il canottaggio previsto nel canale, con recupero di spazi per servizi ma con esclusione di insediamenti residenziali.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici e privati (per la nautica ed il tempo libero).

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, relativamente linea ferroviaria Genova-Ventimiglia
- Viabilità secondaria
- Esercizi di vicinato di generi connessi con l'attività principale
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione mediante limitati riempimenti di banchine e approdi di un porticciolo ad utilizzazione pubblica per la nautica da diporto, con riserva per la nautica sociale e di un centro servizi accessorio all'approdo; realizzazione di servizi e parcheggi nella parte retrostante la linea ferroviaria di previsione con esclusione della residenza.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	30.000
Totale generale	mq.	30.000

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	200.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Eventuale spostamento a mare della linea ferroviaria costiera Genova-Ventimiglia: la scelta del tracciato della ferrovia del Castelluccio è subordinata ad una verifica tecnica e alla relativa intesa con le Ferrovie dello Stato.

Eventuale ampliamento dell'Aurelia per una larghezza minima di 4 corsie.

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

Gli interventi devono essere progettati anche in relazione all'eventuale spostamento della linea ferroviaria e all'allargamento della via Aurelia.

L'allargamento dell'Aurelia deve prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti, in fregio alla stessa, che devono essere collegati con l'approdo nautico e con la passeggiata di Pegli.

Deve essere realizzato un parcheggio pubblico in superficie per almeno 400 posti auto, funzionale anche all'accosto alla passeggiata a mare e al centro di Pegli.

Gli attracchi devono essere conformati in modo da non interferire con il campo di regata per il canottaggio.

L'eventuale progetto dello spostamento del tracciato ferroviario a levante del Castelluccio dovrà verificare la possibilità di:

- 1 realizzare una fermata in località Castelluccio-Lido che consenta l'utilizzo metropolitano della linea
- 2 realizzare un tratto fra il Risveglio e il Castelluccio su piloni a mare in modo da evitare devastanti riempimenti dello specchio acqueo che devono essere comunque contenuti nel limite della spiaggia così come conformata negli anni '70.
- 3 adeguare le gallerie del Risveglio
- 4 realizzare un abbassamento ed eventualmente le coperture della linea, ove questa non interferisca negativamente con le visuali verso mare.

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche della DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le nuove realizzazioni dovranno essere compatibili con il libero deflusso della piena duecentennale. Dovrà essere verificata, con una specifica analisi, l'attuale efficienza idraulica del "canale di calma".

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

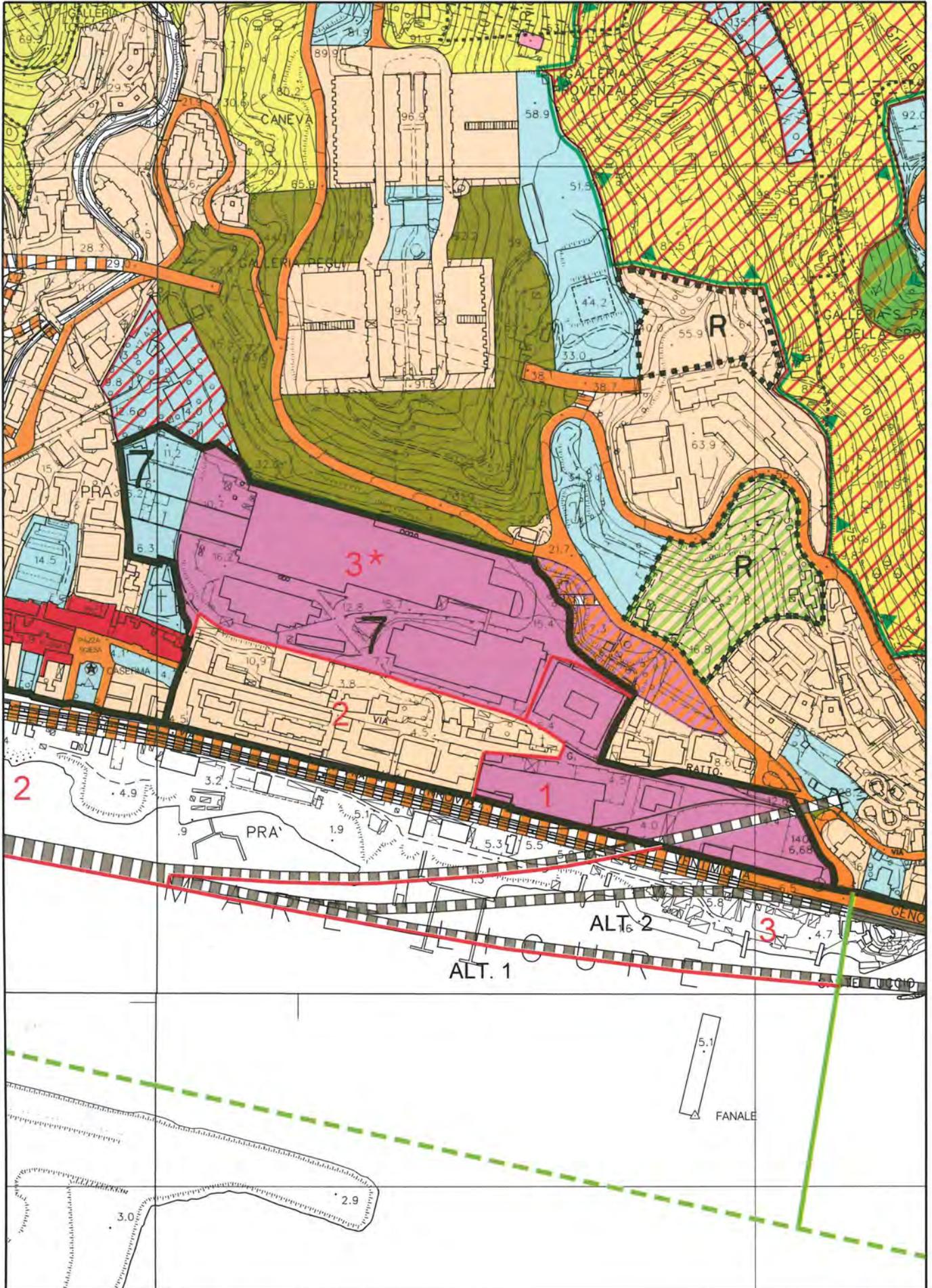
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. o Accordo di Programma esteso all'intera zona.

Le attrezzature di servizio alla nautica sono subordinate alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario.

NORME TRANSITORIE:

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

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Consolidamento e riqualificazione dell'attività industriale, da coniugare con l'eliminazione dei principali fattori di incompatibilità fra abitato e zona produttiva.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in tre settori, diversificati in ragione delle destinazioni funzionali di previsione.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato (limitatamente ai settori 1 e 3).
Residenza (limitatamente al settore 2)

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Terziario avanzato

Nel settore 1:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici Esercizi
Direzionale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 2:

Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, limitatamente alla ricollocazione delle strutture esistenti
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati

Nel settore 3:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.
Le medie strutture di vendita esistenti di generi alimentari possono essere ricollocate a parità di S.N.V.
A monte della via Ratto prevedere la realizzazione di un mercato comunale.

Settore n. 3: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settori 1 e 3

mq.

10.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un raccordo viario diretto fra il settore 3 e via Ungaretti.

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

Gli interventi devono concorrere alla riqualificazione dell'insediamento, mediante la regolarizzazione dell'assetto volumetrico complessivo e la creazione di aree di rispetto e di servizio integrate fra la residenza e le attività produttive.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U., esteso ad ogni singolo settore (il S.A.U. del settore 3 è approvato).

NORME TRANSITORIE:

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

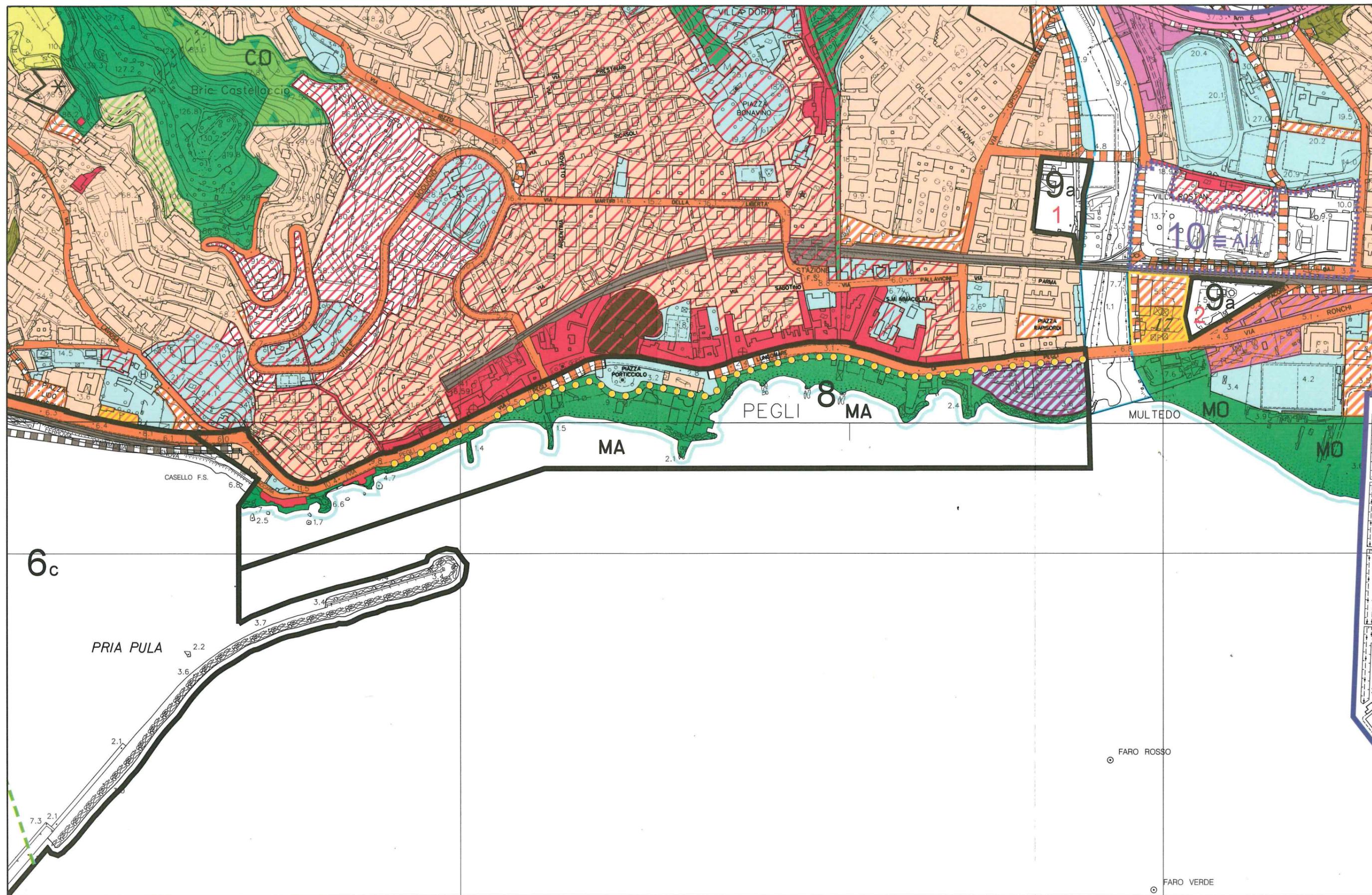
Gli edifici produttivi esistenti nei settori 1, 2 e 3 sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DT.

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.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

Le previsioni contenute negli Strumenti attuativi o nei progetti convenzionati o approvati con procedure speciali prevalgono sulle indicazioni contenute nella presente scheda fino alla completa attuazione degli stessi o di lotti funzionali autonomi.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riqualificazione della passeggiata e del litorale ed estensione delle zone pedonali.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici e privati (per il tempo libero e lo sport).

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'ampliamento della viabilità esistente
- Viabilità secondaria
- Residenza
- Esercizi di vicinato
- Publici esercizi
- Connettivo urbano
- Parcheggi privati, esclusivamente interrati
- Servizi Speciali limitatamente al depuratore esistente

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La progettazione della passeggiata deve contemplare la verifica di fattibilità di un sottopasso viario eventualmente a sagoma ridotta, realizzabile anche in tempi differiti, per valutarne accuratamente la compatibilità ambientale complessiva e l'effettivo apporto in termini di qualificazione del sito e di migioria alla viabilità; l'eventuale sottopasso non deve comunque comportare la demolizione di edifici residenziali.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	1.755
Previsione	mq.	0
Totale generale	mq.	1.755

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	11.500
Previsione	mq.	0

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

La soluzione infrastrutturale prevista deve assicurare la necessaria continuità dei percorsi pedonali tra l'abitato e la passeggiata.

E' comunque esclusa la realizzazione della galleria precedentemente prevista sotto la collina del Risveglio.

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

La definizione progettuale dell'adeguamento dell'Aurelia con eventuale sottopasso dovrà comunque privilegiare l'obiettivo primario di qualificare ed ampliare la zona pedonale e di migliorare la qualità ambientale e la fruibilità del litorale.

La realizzazione dell'eventuale sottovia deve privilegiare l'utilizzo del trasporto pubblico.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario esteso all'intera zona.

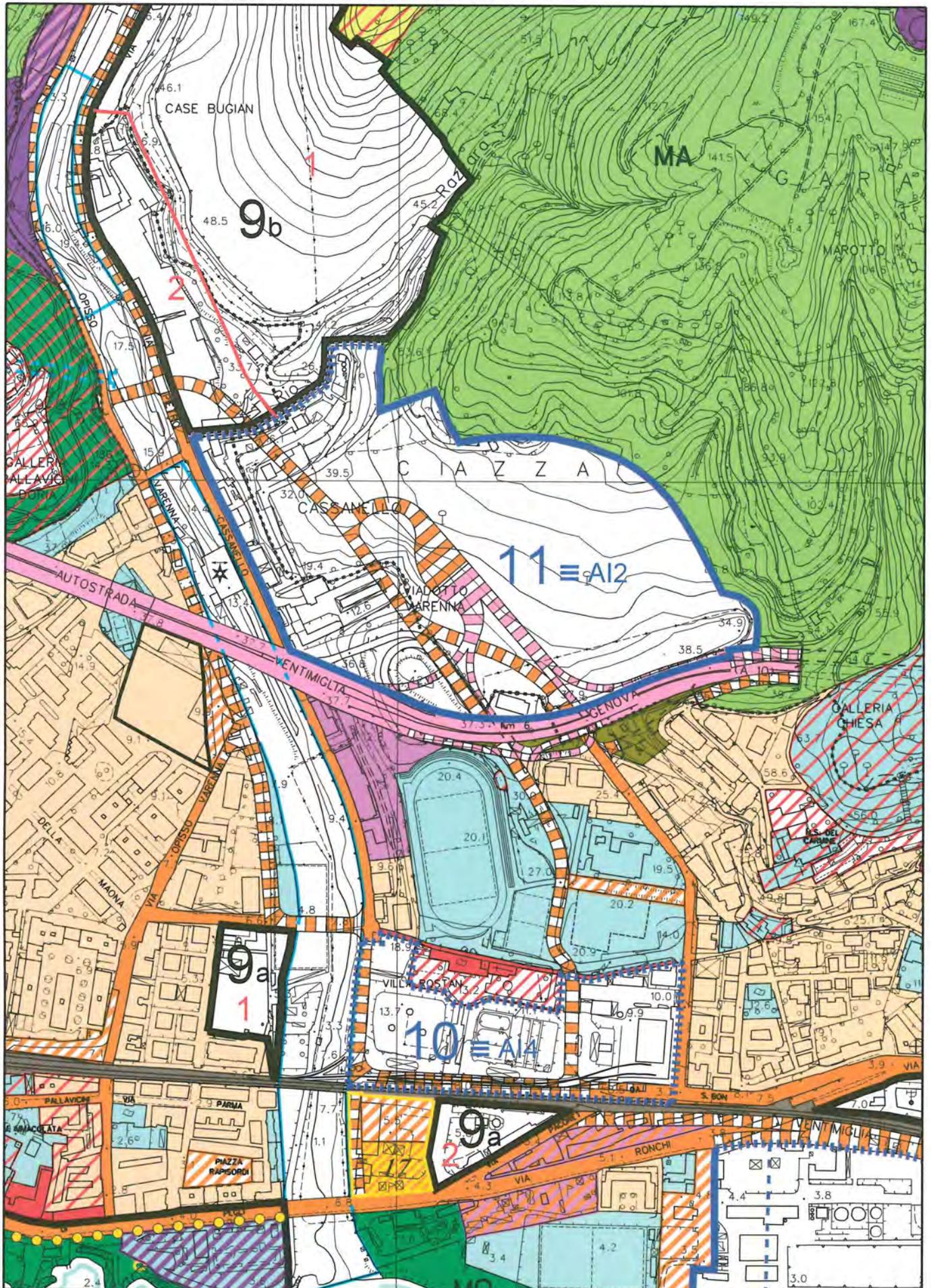
NORME TRANSITORIE:

Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati rispettivamente alla disciplina e alle norme progettuali delle sottozone AS e BB.

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

La passeggiata e le attrezzature balneari possono essere mantenute, restaurate o ristrutturate.

Sul depuratore sono consentiti tutti gli interventi necessari per assicurare la miglior funzionalità del servizio.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Conferma di massima delle previsioni del P.T.C. con la riconversione ad usi residenziali e per funzioni compatibili, estese alle aree poste in sponda destra.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due sub-settori delimitati dall'asta fluviale e dalla linea ferroviaria.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Residenza (limitatamente al sub settore 1) e servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:

Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel sub-settore 1:

Direzionale
Residenza
Medie strutture di vendita
Servizi pubblici

Nel sub-settore 2:

Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. con recupero di spazi per servizi pubblici nella misura minima del 50% dell'area, per la realizzazione di una palestra, di una biblioteca e di un asilo nido.
La S.N.V. relativa alle medie strutture di vendita non può superare i 1500 mq. ed è esclusivamente subordinata al trasferimento di strutture analoghe esistenti nella zona di Pegli.

Sub-Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A..

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 3.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di prevedere gli spazi per la realizzazione di una strada in sponda sinistra del Varenna.
Realizzazione di una strada di collegamento fra via Pacoret e la sponda del Varenna, in adiacenza alla ferrovia, nel lato monte.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Ove l'intervento nel sub-settore 1 preveda la realizzazione di un edificio destinato a sede direzionale dell'attività produttiva in atto (Elah) è consentito l'incremento della S.A. pari al 20% di quella esistente, fermi restando gli obblighi relativi alle superfici da destinare a servizi.

Ove l'intervento nel sub-settore 2 contempli la realizzazione del collegamento viario previsto fra la via Aurelia e via Cassanello e del retrostante parcheggio pubblico, è consentito un incremento della edificabilità, con I.U.I massimo pari a 1,00 mq./mq.

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

Gli interventi devono salvaguardare le visuali assiali sulla villa Rostan e prevedere la ricomposizione del giardino antistante.

Puntuale applicazione delle normative del Piano di Bacino. Vincolo di inedificabilità nella fascia A.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nel sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario, esteso all'intero sub-settore.

Gli interventi nel sub-settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intero sub-settore.

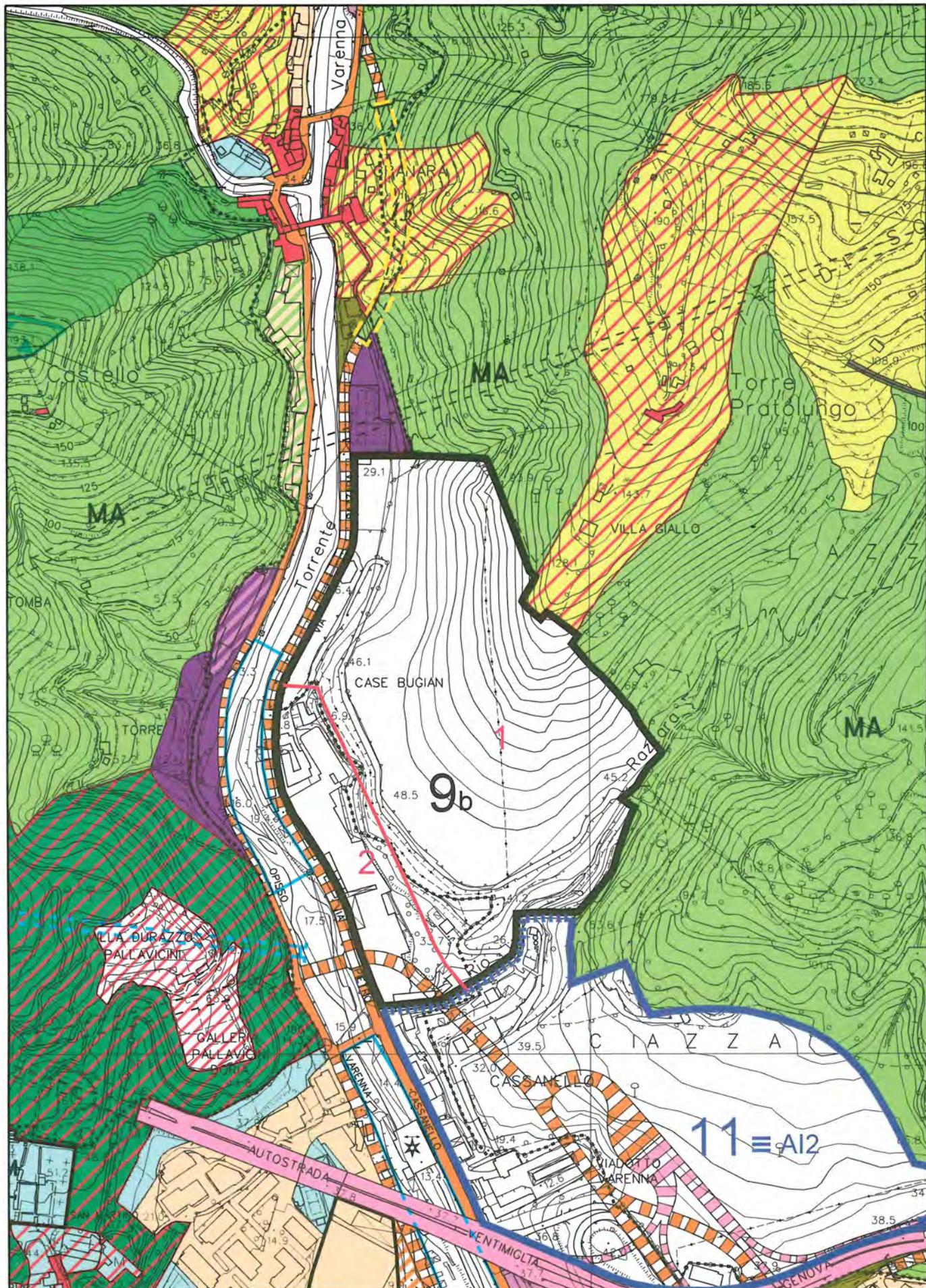
NORME TRANSITORIE:

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

Sugli impianti petroliferi esistenti 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 realizzare parcheggi e servizi pubblici.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Conferma dei depositi petroliferi nell'assetto attuale, senza incremento di capacità, con gli adeguamenti tecnologici necessari in termini di funzionalità e sicurezza. Razionalizzazione degli insediamenti artigianali posti in prossimità dell'argine.
(Sostanziale conferma del P.T.C.)

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in 2 sub-settori, diversificati in ragione della destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Impianti produttivi speciali.

FUNZIONI AMMESSE:

- Nel sub-settore 2:
- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'adeguamento della strada d'argine
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Pubblici esercizi
- Industria e artigianato
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso
- Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: sono consentiti gli interventi volti a conseguire il miglioramento delle condizioni generali di efficienza e di sicurezza degli impianti, nel limite massimo della capacità di stoccaggio di mc.300.000 di prodotti petroliferi

Sub-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.; le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione che concorrano a determinare l'attuazione della previsione viaria lungo l'argine. La S.N.V. relativa non può superare il 10% della S.N.V. disponibile.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Sub-Settore 2

mq.

2.600

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Adeguamento della viabilità esistente.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La demolizione degli edifici posti lungo l'argine e a valle della strada, a margine del settore 9b, può comportare la loro ricostruzione nel sub-settore 2 con incremento del 25% della S.A. preesistente.

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

Gli interventi sugli impianti petroliferi devono perseguire la mitigazione dell'impatto ambientale complessivo.

Gli interventi nel sub-settore 2 devono concorrere al riordino complessivo degli insediamenti, in termini di regolarizzazione volumetrica.

Puntuale applicazione delle normative del Piano di Bacino. Vincolo di inedificabilità nella fascia A.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nel sub-settore 1 sono subordinati alla stipula di una convenzione finalizzata a regolare le condizioni, le modalità e i tempi per il progressivo smantellamento degli impianti di stoccaggio nel distretto 11.

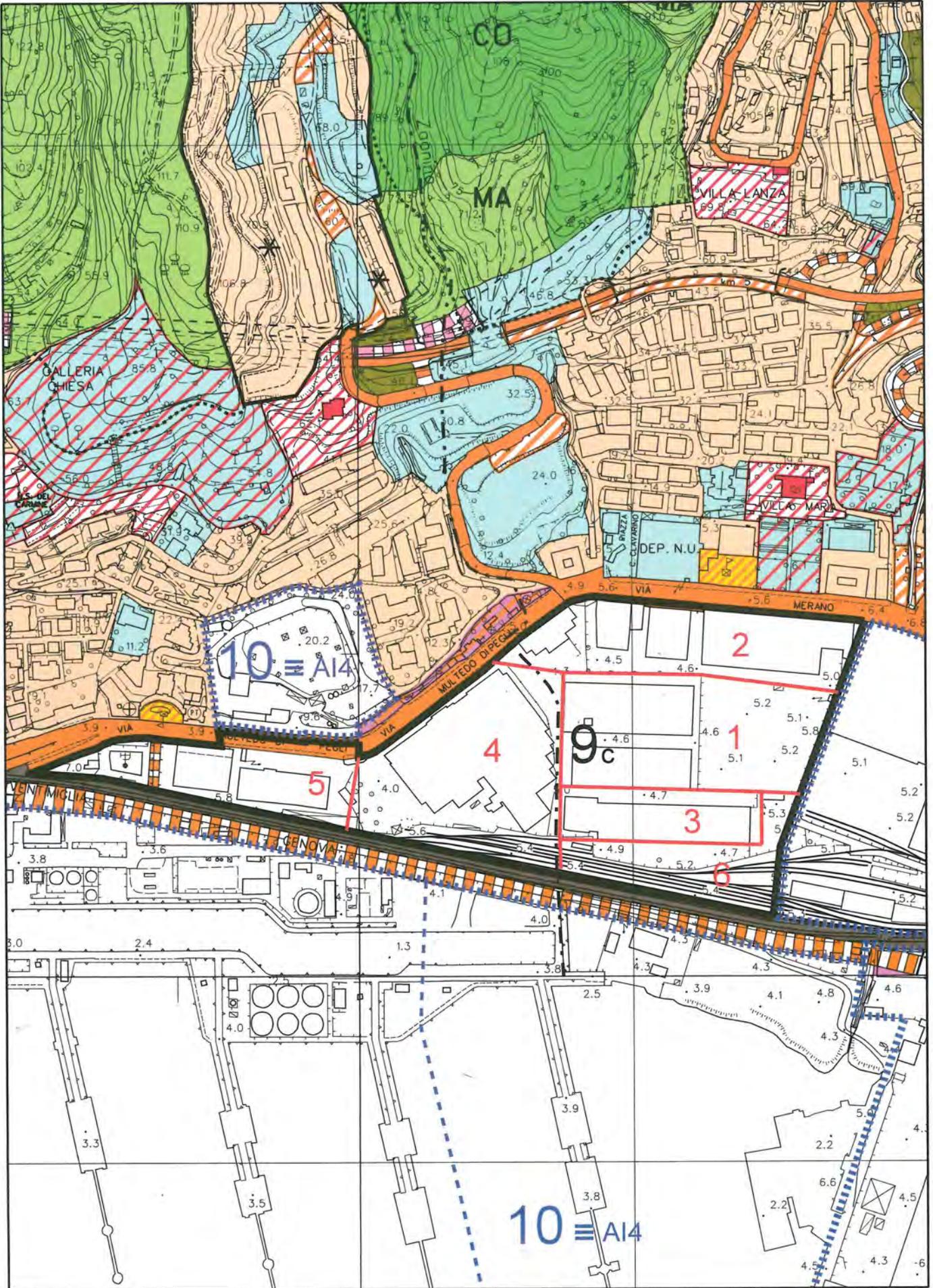
Gli interventi nel sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intero settore che verifichi la compatibilità dell'insediamento previsto, sotto il profilo della sicurezza, con la presenza dei depositi petroliferi.

Il sub-settore 2 può essere attuato attraverso un Piano per insediamenti produttivi ex art.27 L.865/71.

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Conferma della destinazione prevalentemente produttiva dell'area, anche con riferimento alle attività artigianali e industriali connesse con le funzioni portuali, purchè compatibili con il contesto urbano, in particolare sotto i profili dell'inquinamento acustico, delle emissioni atmosferiche e dell'impatto sulla mobilità.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in 6 sub-settori delimitati in ragione delle caratteristiche della situazione in atto e delle funzioni previste.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato purchè compatibili con il contesto urbano, in particolare sotto i profili dell'inquinamento acustico, delle emissioni atmosferiche e dell'impatto sulla mobilità.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nei sub-settori 1 e 4:

Attività trasportistiche di carattere portuale con esclusione:

a) dei depositi e delle aree di movimentazione dei container

b) delle attività comunque incompatibili con il contesto urbano, in particolare sotto i profili dell'inquinamento acustico, delle emissioni atmosferiche e dell'impatto sulla mobilità.

Infrastrutture per la mobilità, di carattere ferroviario

Assistenza alla mobilità veicolare

Depositi e commercio all'ingrosso

Nel sub-settore 3:

Assistenza alla mobilità veicolare

Depositi e commercio all'ingrosso

Nel sub-settore 2:

Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari o limitatamente alla ricollocazione della struttura esistente

Assistenza alla mobilità veicolare

Depositi e commercio all'ingrosso

Servizi privati

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Nel sub-settore 5:

Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari

Assistenza alla mobilità veicolare

Depositi e commercio all'ingrosso

Servizi privati

Connettivo urbano

Pubblici esercizi

Nel sub-settore 6:

Attività trasportistiche di carattere portuale con esclusione:

a) dei depositi e delle aree di movimentazione dei container

b) delle attività comunque incompatibili con il contesto urbano, in particolare sotto i profili dell'inquinamento acustico, delle emissioni atmosferiche e dell'impatto sulla mobilità;

Infrastrutture per la mobilità di carattere ferroviario

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settori n. 1 e 4: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.;

Sub-Settore 2: demolizione e ricostruzione o incremento superficario 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 30% della S.N.V. disponibile; le medie strutture di vendita di generi alimentari possono essere mantenute o ricollocate a parità di S.N.V.

Sub-Settore n. 5: ferma restando l'attuale superficie coperta, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione che comportino anche un incremento della S.L.U. per sopraelevazione fino all'altezza massima di mt.22,50, subordinatamente alla reperibilità dei parcheggi indotti dalla nuova superficie realizzata (conferma della disciplina P.T.C.).
La S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.L.U. disponibile.

Sub-Settori 3 e 6: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 6.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di una fermata ferroviaria per il trasporto pubblico locale con relativo parcheggio di interscambio.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La realizzazione del parcheggio di interscambio e della fermata ferroviaria determinano un incremento del 25% della S.L.U. relativa agli interventi collegati.

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

E' prescritta la verifica dell'assetto idraulico del rio Marotto e l'eventuale rifacimento della canalizzazione ove risultasse insufficiente.

Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nei sub-settori 2 e 5 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo sub-settore.

Gli interventi nei sub-settori 1, 3, 4 e 6 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. unitario che dovrà darsi carico della connessione veicolare con i settori interessati in modo da:

- a) garantire un collegamento diretto con le aree portuali immediatamente a valle della ferrovia (settore 2 dell'Al 4 di P.T.C. A.C.L.) del quale dovrà essere verificata la realizzabilità in sottopasso
- b) garantire un collegamento con il sistema autostradale che riduca al minimo le interferenze con la viabilità urbana. Tale collegamento potrà costituire (e comunque non dovrà pregiudicare o renderne più onerosa la realizzazione) il primo segmento dell'asse di scorrimento a mare previsto dal P.T.C. - vedi in particolare Area di Intervento 4 Litorale di Mulfedo - del quale si confermano le caratteristiche dimensionali e prestazionali (due corsie per senso di marcia, innesti protetti).

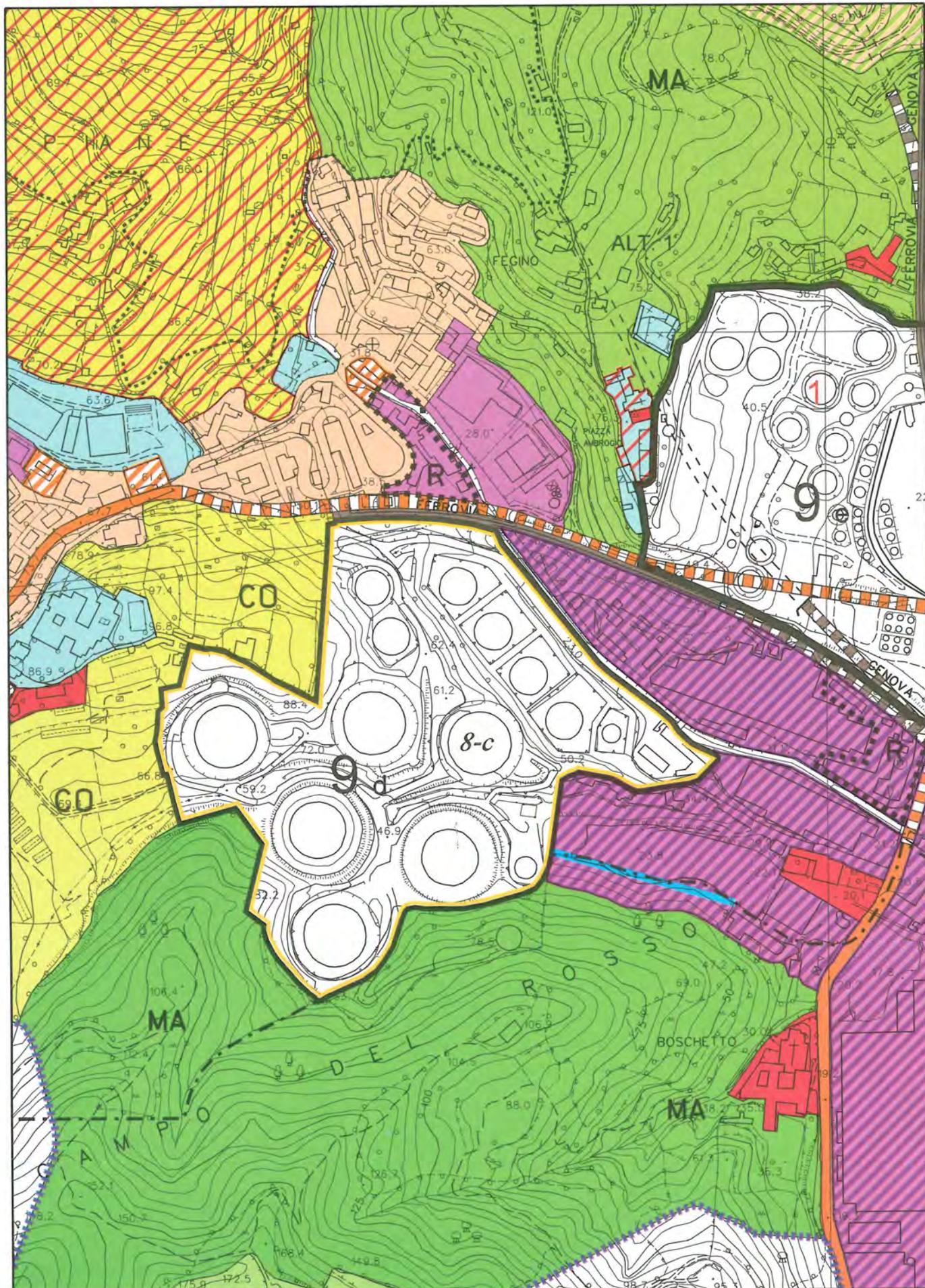
L'eventuale adeguamento idraulico del rio Marotto, deve essere progettato unitariamente nell'ambito dei S.A.U. interessati e può essere realizzato per fasi, in relazione agli interventi dei settori interessati.

NORME TRANSITORIE:

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

Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riconversione dei depositi petroliferi per funzioni diversificate, in parte di carattere logistico ed in parte, in pendenza della definizione della localizzazione del nuovo ospedale della val Polcevera, per usi produttivi compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla realizzazione di un collegamento alternativo per Borzoli
Viabilità secondaria
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,6 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

La riconversione prevista deve contemplare la riconnessione di via Fratelli di Coronata, al fine di realizzare un collegamento alternativo con Borzoli e con il Ponente.

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

La realizzazione degli interventi deve assicurare misure di mitigazione dell'impatto e di migliore inserimento ambientale e paesistico.

Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. .

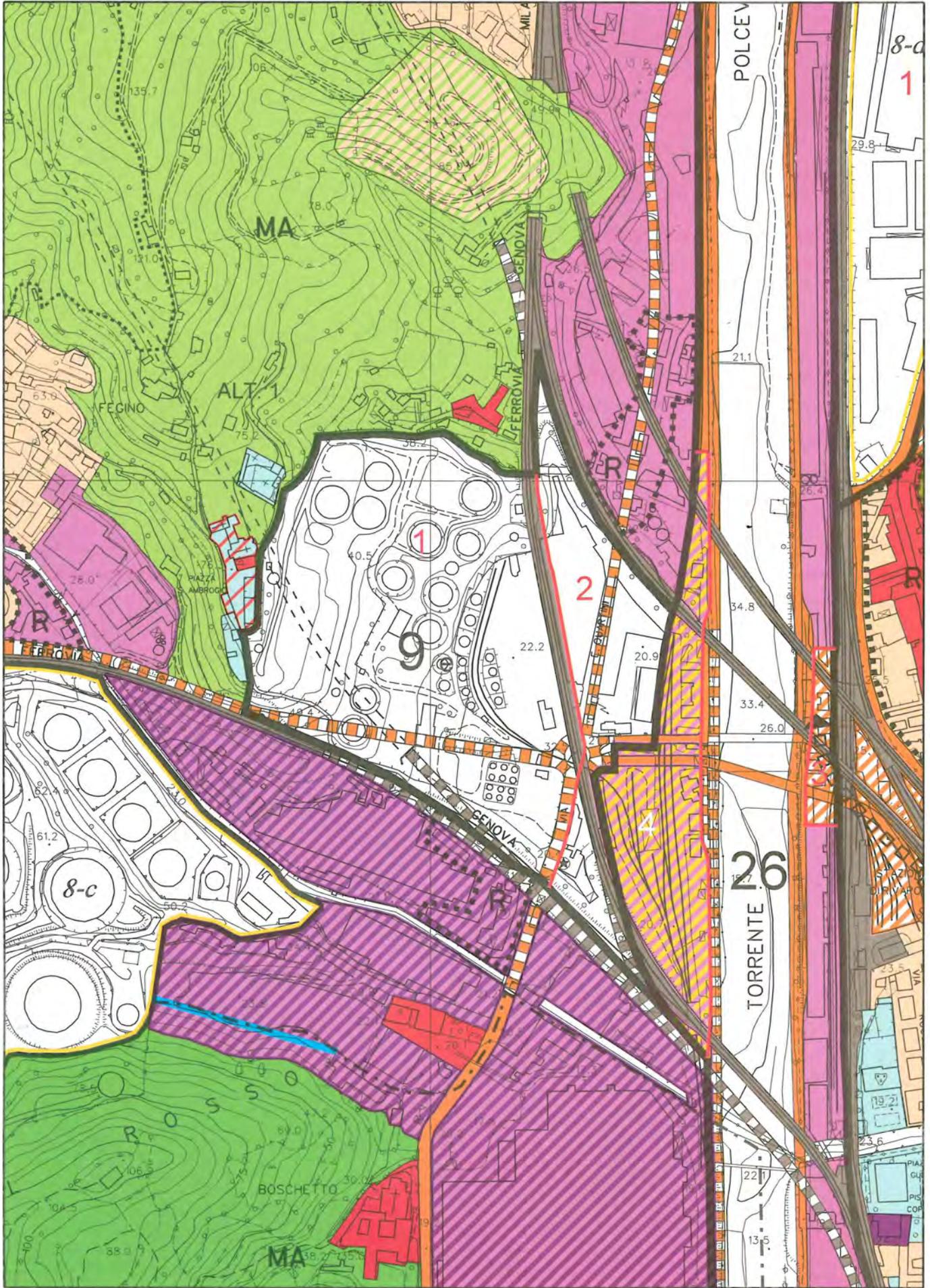
NORME TRANSITORIE:

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

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

NOTA:

Il settore 9d coincide con l'ambito speciale FF9.3.FFh relativo alla localizzazione del nuovo ospedale della val Polcevera.



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:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due sub-settori, in ragione delle caratteristiche del sito e delle differenti destinazioni funzionali

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle ferrovie e alle strade di previsione
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel sub-settore 1:
Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale
Residenza
Alberghi
Residenze turistico alberghiere
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n. 1: realizzazione di un intervento articolato con una edificabilità massima complessiva pari a 40.000 mq. di S.L.U. 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.
- Sub-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 INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	10.000
Totale generale	mq.	10.000
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.

La progettazione dovrà garantire la salvaguardia del rapporto visivo tra il soprastante nucleo storico di Fegino ed il fondovalle.

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.

A rispetto del nucleo storico di Fegino dovrà essere prevista un'area a verde e sport a servizio del quartiere pari ad almeno il 25% dell'intera superficie del sub-settore 1, anche allo scopo di valorizzare l'esistente villa di valore storico.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

L'attuazione delle previsioni relative all'area è subordinata alla definizione, di concerto con le FS del tracciato ferroviario tra il nuovo collegamento con il porto di Voltri e la linea succursale.

Gli interventi nel sub-settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O..

Gli interventi nel sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U..

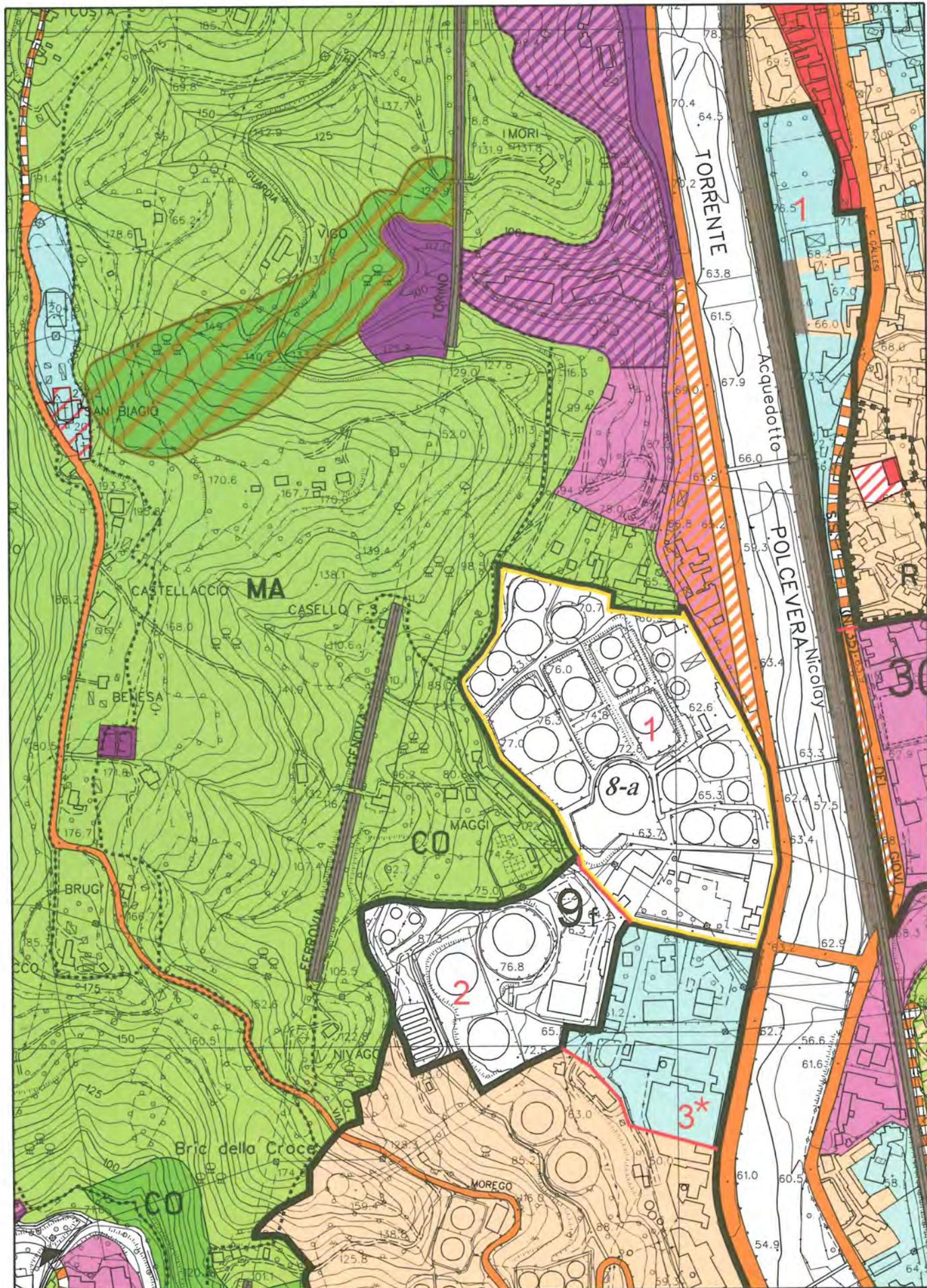
NORME TRANSITORIE:

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 riutilizzo dei serbatoi petroliferi.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Dismissione e smantellamento degli impianti petroliferi, da sostituire con funzioni individuate nell'ambito di quelle produttive compatibili e dei servizi, in pendenza della definizione della localizzazione del nuovo ospedale della val Polcevera.

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due sub-settori, caratterizzati da destinazioni funzionali differenziate fra loro compatibili.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato.

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Alberghi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: riconversione degli impianti petroliferi al termine del periodo concordato di permanenza, per realizzare insediamenti produttivi e spazi per servizi mediante interventi di nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. o di demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

Sub-Settore n. 2: realizzazione di servizi pubblici prevalentemente per verde e sport e locali di pubblico spettacolo.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 20.000

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

Gli interventi previsti nel sub-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 sub-settore.

NORME TRANSITORIE:

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

Gli insediamenti produttivi esistenti diversi da quelli petroliferi sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

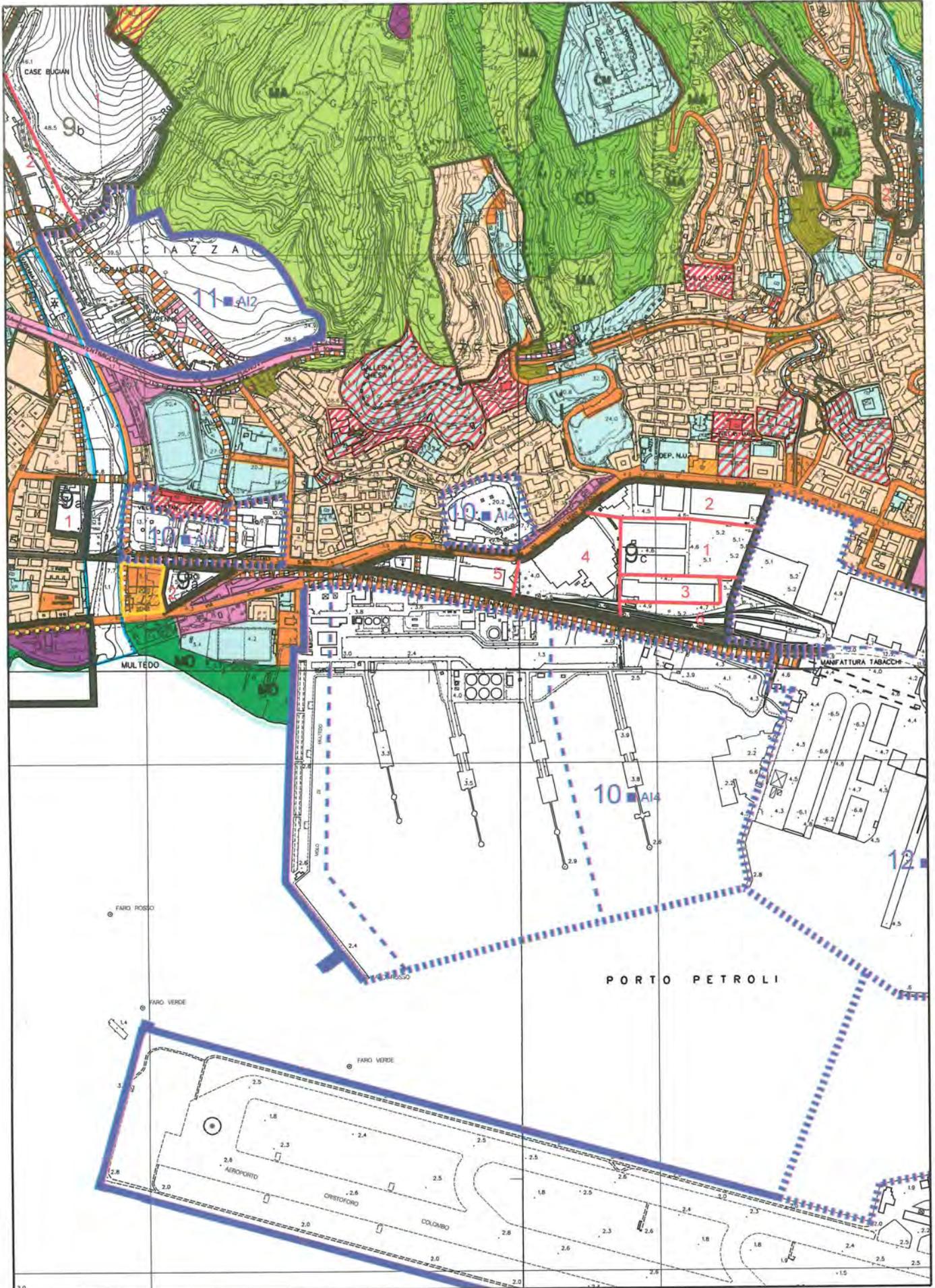
Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza .

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 del Distretto logistico 23c "Mercato generale ortofrutticolo e floricolo".

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per la realizzazione di servizi pubblici.

NOTA:

Il settore 9f coincide con l'ambito speciale FF9.3.FFh relativo alla localizzazione del nuovo ospedale della val Polcevera.



AI 4 LITORALE DI MULTEDO
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **4** LITORALE DI MULTEDO



delimitazione	perimetro parzialmente definito
superficie territoriale	23 ha (superficie a terra)
funzione caratterizzante	SM₂ TEMPO LIBERO / SPORT
	AE₁ ATTIVITA' PORTUALI

ruolo In relazione all'obiettivo della competitività dell'Area Metropolitana Genovese il Piano assegna all'Area un ruolo strategico nella riqualificazione urbanistica del Ponente genovese, indicando l'obiettivo (consequibile per fasi) della progressiva contrazione e della definitiva rilocalizzazione del Porto Petroli e in prospettiva della sua progressiva sostituzione con funzioni urbane e portuali compatibili, nonché l'allontanamento delle funzioni produttive collocate nelle retrostanti aree a terra e incompatibili con il contesto urbano. Il processo di progressivo riassetto dell'Area deve rendere possibile in prospettiva il recupero di un significativo rapporto con il mare.

disciplina urbanistico- edilizia L'Area è suddivisa in settori aventi qualificazione funzionale differenziata. La funzione AE1- Attività portuali deve intendersi riferita esclusivamente al Settore 2.

Settore n°1

Il settore è destinato, in prospettiva, ad assolvere alla funzione caratterizzante SM2 in relazione alla definitiva rilocalizzazione del porto petroli e ad essere restituito alla città e destinato conseguentemente a funzioni in grado di elevare i livelli dell'offerta di servizi e infrastrutture per lo sport e il tempo libero nonché per connettivo urbano e offerta ricettiva e residenziale. L'assetto definitivo dell'Area resa disponibile dalla cessazione delle attività petrolifere sarà definito con uno specifico Accordo di Programma.

Settore n°2

E' destinato ad assolvere alla funzione AE1 per l'insediamento di attività di movimentazione portuale e di attività produttive connesse con le attività portuali. La individuazione specifica della gamma di attività collocabili, le relative quote di funzioni, prescelte tra quelle compatibili, le relative densità e modalità di attuazione saranno precisate in sede di approvazione del PRP.

Prescrizioni particolari:**Settori nn° 1 e 2**

Deve essere salvaguardata una fascia della profondità di ml 25, in fregio al margine superiore dei settori, come individuata di massima sulla tav. C3 destinata alla realizzazione dell'asse di scorrimento a mare, con due corsie per senso di marcia.

Settore n°2

Dovrà essere prevista una connessione veicolare con le retrostanti aree produttive, di cui dovrà essere preliminarmente verificata la realizzabilità in sottopasso. Tale collegamento non dovrà pregiudicare ne' rendere più onerosa la realizzazione dell'asse di scorrimento a mare previsto dal Piano.

disciplina
urbanistico-edilizia

Settore n° 3

E' consentito l'insediamento delle funzioni compatibili con quella Caratterizzante l'Area (SM2)
In deroga a quanto previsto dalla

normativa generale per le compatibilità fra funzioni è ammesso l'insediamento della funzione AE2 per una quota massima del 50% della SLU prevista.

Nuova edificazione in sostituzione degli edifici e degli impianti produttivi esistenti:

Capacità insediativa max:

SLU = 10.000 mq

Piani fuori terra : max 5

Prescrizioni particolari:

- il progetto d'intervento dovrà conseguire effetti di valenza urbana lungo la via Reggio e garantire, con la concentrazione dell'edificazione nella parte di levante del Settore, le continuità prospettiche e spaziali con la contigua area verde di pertinenza della Villa Rostan, di cui si prescrive la ricomposizione.

disciplina urbanistico-edilizia	<p><u>Settore n°4</u></p> <p>Questo settore è destinato a integrare il tessuto urbano circostante mediante la realizzazione di interventi tipologicamente e funzionalmente compatibili.</p> <p>E' consentito l'insediamento delle funzioni compatibili con la funzione caratterizzante (SM2).</p> <p>In deroga al quadro generale delle compatibilità è ammesso l'insediamento della funzione AE5.</p> <p>Capacità insediativa max : SLU 15.000 mq</p> <p>Piani fuori terra : max n° 5</p>
---------------------------------	---

prestazioni Il progetto d'intervento, da definirsi

unitariamente per l'intero settore, una volta reso disponibile all'insediamento di funzioni urbane, dovrà garantire:

- il libero accesso all'Area e la sua fruizione pubblica, attraverso una articolata organizzazione degli specchi acquei e delle strutture a mare, situazioni ambientali opportunamente caratterizzate in rapporto ai diversi usi urbani prefigurati;
- la localizzazione di eventuali impianti di servizio del sistema petrolifero genovese (leggi stazione booster), purché sia compatibile con il progetto complessivo di riqualificazione dell'area e sia motivata dagli esiti delle ulteriori verifiche da effettuarsi per ciò che concerne la fattibilità della delocalizzazione dei Porto Petroli;
- lo spazio per la possibile localizzazione di una fermata ferroviaria a servizio dei nuovi insediamenti in previsione del futuro ruolo metropolitano del tracciato ferroviario in area urbana.

modalità
di attuazione

Settore n°1

Accordo di Programma.

L'Accordo di Programma, articolato per lotti funzionali, può prevedere tempi e fasi di attuazione diversificati in relazione al grado di fattibilità degli interventi previsti

Settore n°2

Secondo quanto previsto dal PRP

Settori nn°3 e 4

PUO di approvazione regionale
ovvero Accordo di Programma.

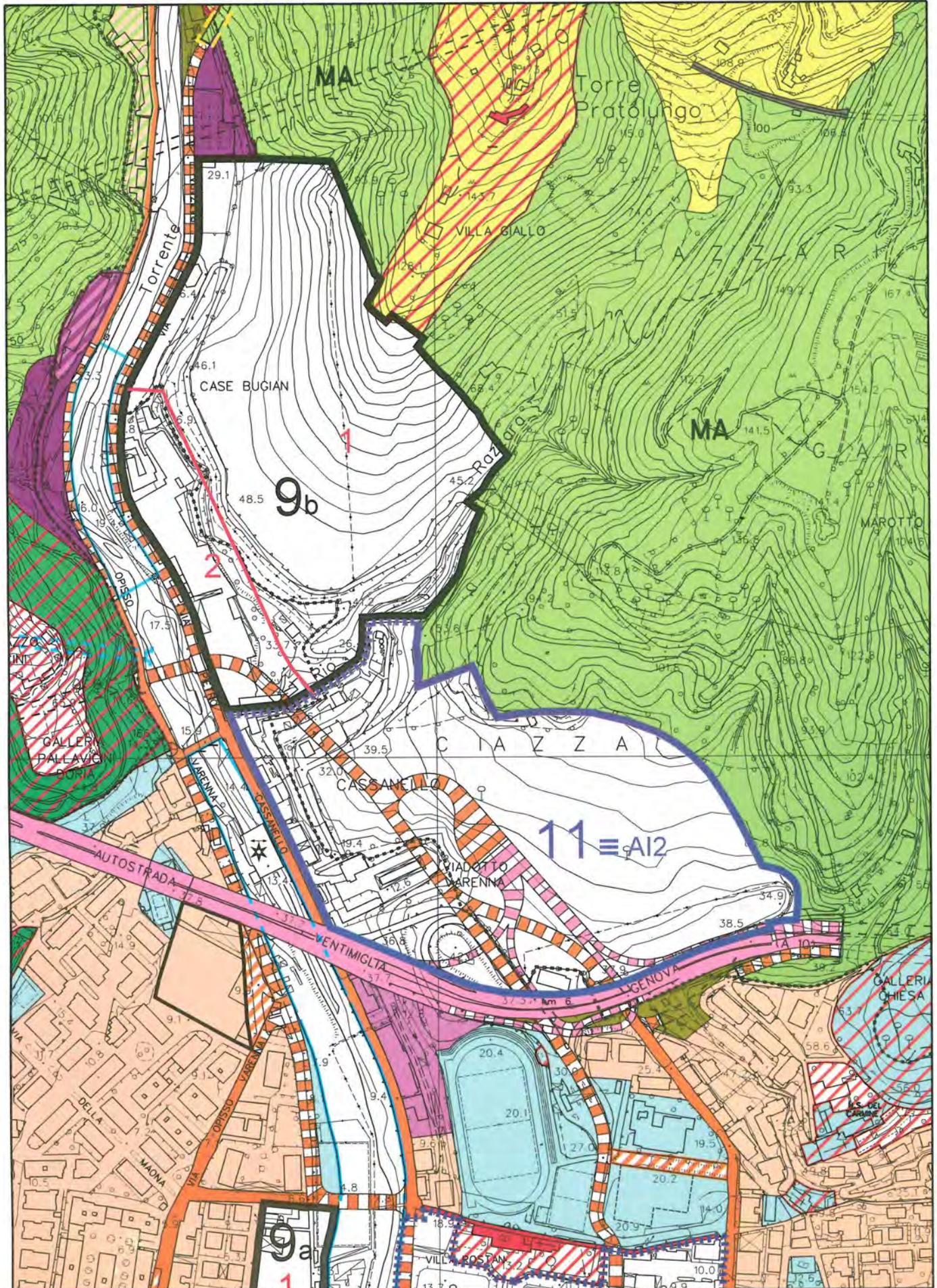
norme transitorie **Settori nn°1 e 2**

Fino all'approvazione dei relativi strumenti di attuazione sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa. Per le attrezzature e gli impianti connessi all'esercizio del Porto Petroli, fatta comunque salva la possibilità di provvedere al loro smantellamento, sono consentiti tutti gli interventi volti a garantire e migliorare le condizioni di efficienza e sicurezza.

Nel settore 1 sono peraltro consentiti anche eventuali interventi di riorganizzazione dei residui impianti petroliferi purché volti alla progressiva riduzione del numero di accosti e ad aumentare contestualmente il livello di sicurezza degli insediamenti urbani e, in ogni caso, da intendersi condizionati dall'obiettivo, sopra enunciato, della definitiva rilocalizzazione.

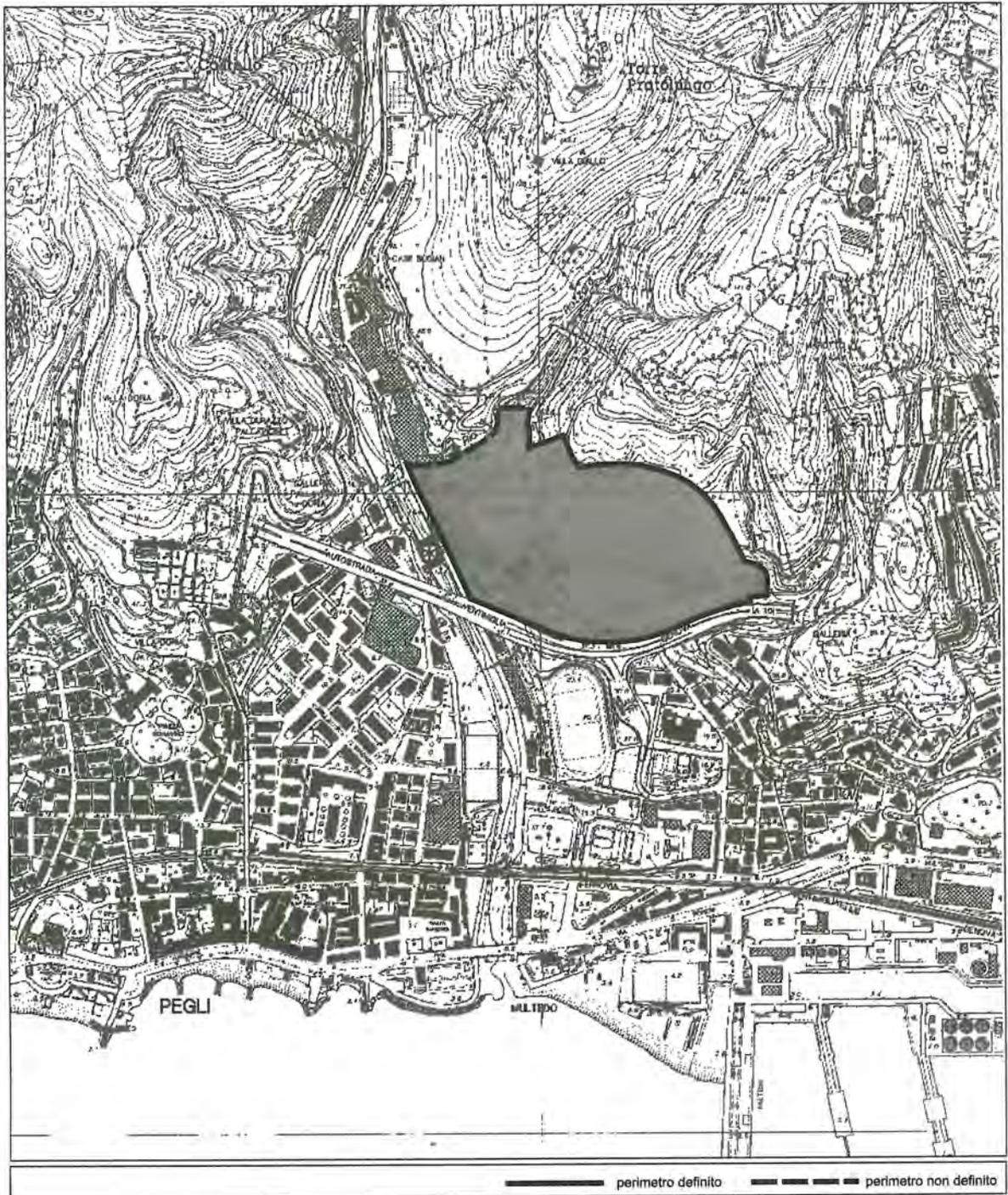
Settori nn°3 e 4

Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni incompatibili con la funzione caratterizzante SM2 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, senza mutamento della destinazione d'uso



AI 2 FONDEGA SUD
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **2** FONDEGA SUD



delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 11,9 ha
funzione caratterizzante **AE5** ARTIGIANATO / PICCOLA INDUSTRIA

ruolo Nel quadro della riorganizzazione complessiva del sistema petrolifero genovese il Piano persegue l'obiettivo primario del completo smantellamento dei depositi attualmente esistenti nell'Area in considerazione della loro elevata incompatibilità con l'adiacente struttura urbana.

Il Piano indica per l'Area un ruolo connesso con la riorganizzazione delle attività produttive e la riqualificazione del tessuto urbano in questa parte della città, prevedendovi la localizzazione di piccole imprese operanti a livello locale nei comparti della produzione, del commercio e dei servizi. Tale indicazione dovrà peraltro essere verificata e puntualizzata in relazione alle esigenze che si manifesteranno nel momento in cui l'Area si renderà effettivamente disponibile. **L'area è destinata inoltre a svolgere un ruolo significativo nella riorganizzazione del sistema autostradale, con particolare riguardo alla nuova configurazione del nodo autostradale di Pegli.**

funzioni prescritte FU7 FU8

funzioni vietate FU9 FU1

disciplina urbanistico-edilizia In considerazione del carattere particolarmente complesso della progettazione, la densità ammissibile sarà definita in sede di PUO o di Accordo di programma previsto dalle Modalità di attuazione sulla base dei seguenti parametri:

Superficie coperta max : 35%
 Quote di singole funzioni AE5 maggiore
 o uguale al 50%
 FU7 maggiore del 20%
 FU8 maggiore o uguale al 10%

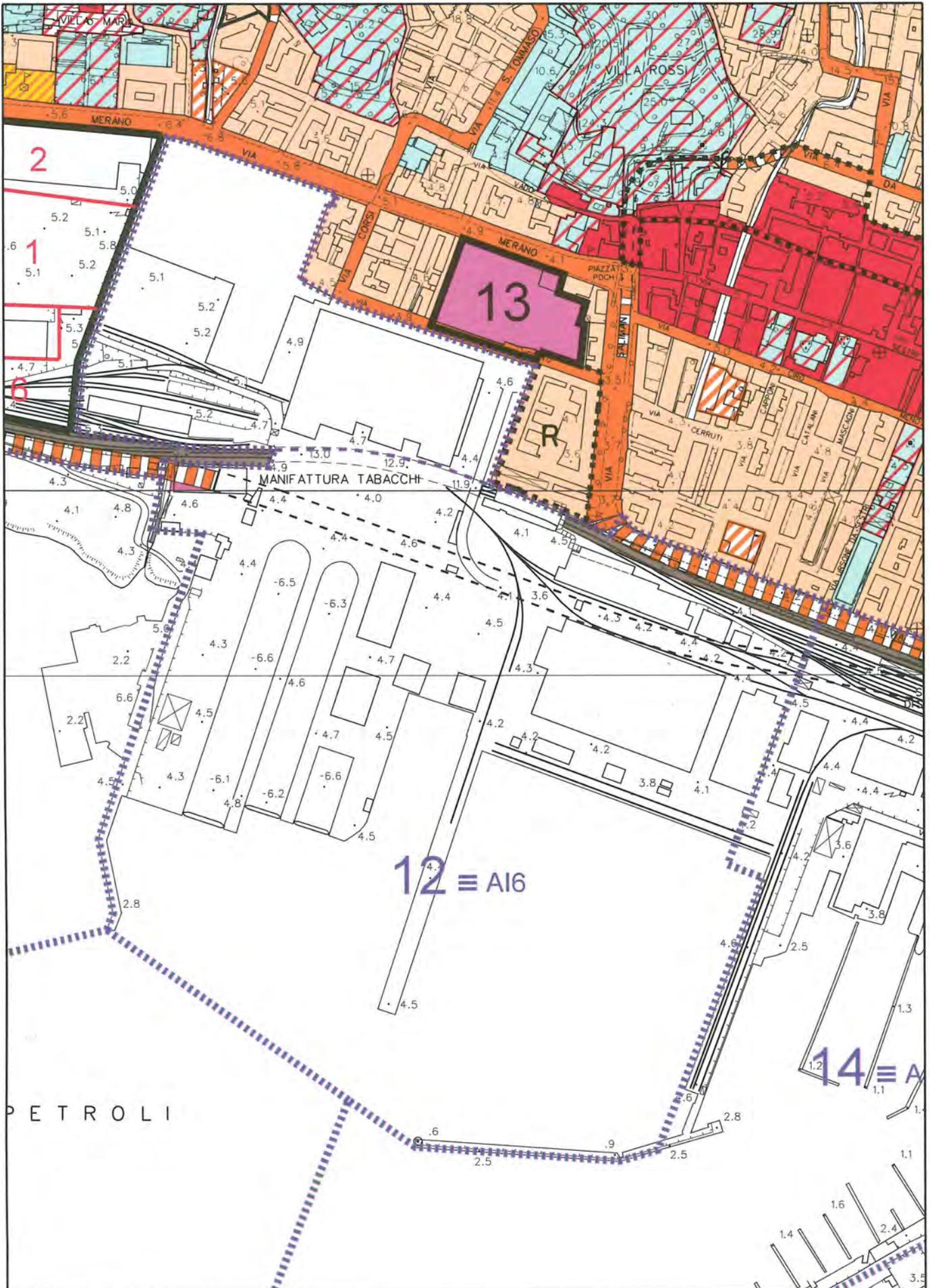
prestazioni Il progetto d'intervento esteso all'intera Area deve assicurare, unitariamente alla definizione del perimetro di confine con l'area di Fondegà Nord, una sostanziale autosufficienza dell'insediamento produttivo per quanto riguarda i servizi essenziali. Dovrà prevedere altresì la organizzazione della superficie libera secondo un disegno di unitarietà funzionale e con caratteristiche di arredo e funzione atte a qualificare il nuovo insediamento.

Nell'area non occupata deve essere previsto un impianto sportivo a livello di quartiere integrato con l'adiacente complesso di Villa Rostan e una sistemazione per la parte nord-est dell'Area tale da relazionarsi con le soprastanti aree verdi, agricole e boschive a fini di tempo libero.

La progettazione dovrà prevedere o comunque garantire gli spazi liberi per la successiva realizzazione del nuovo svincolo autostradale di Pegli.

modalità di attuazione Può di approvazione regionale ovvero Accordo di programma ai sensi delle vigenti disposizioni, fra le diverse Amministrazioni Pubbliche e i soggetti interessati e contenga la specificazione degli impegni di ciascuno dei soggetti partecipanti all'Accordo necessari a conferire le opportune condizioni di operatività all'intero progetto.

norme transitorie Fino alla stipula dell'Accordo di programma, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa. Per i serbatoi e gli impianti connessi, fatta comunque salva la possibilità di provvedere al loro smantellamento, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione.



AI 6 CANTIERI NAVALI
disciplinata da PTC IP ACL

area n° 6 CANTIERI NAVALI



delimitazione	perimetro non definito
superficie territoriale	26,9 ha (superficie a terra)
funzione caratterizzante	AE₄ INDUSTRIA MANIFATTURIERA AE₅ ARTIGIANATO / PICCOLA INDUSTRIA

- ruolo** Il Piano conferma il ruolo storico dell'Area quale sede di attività cantieristica-navale, **traguardando il consolidamento e la riorganizzazione dei cantieri navali nel settore posto a valle della ferrovia, con successiva eventuale trasformazione dell'assetto dell'area a monte, da destinare a funzioni urbane e produttive compatibili.**
- funzioni prescritte** Nessuna.
- funzioni vietate** Vedi disciplina urbanistica dei singoli Settori.
- disciplina urbanistico-edilizia** L'Area è suddivisa in due Settori aventi qualificazione funzionale differenziata.
- Settore n° 1
Sono consentiti esclusivamente gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area. Sono pertanto vietate le funzioni compatibili: AE2, AE3, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.
- Prescrizioni particolari:*
la Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria navalmeccanica.
- Settore n° 2
Demolizione e ricostruzione a parità di S.L.U.
Funzioni ammesse:
AE5
AE2 esclusivamente connesso con l'attività cantieristica.
In deroga rispetto al quadro generale

delle compatibilità sono ammesse le funzioni:

FU3 connettivo urbano

FU7 servizi pubblici di quartiere

modalità di attuazione Schema di Assetto Urbanistico esteso a **ciascun settore.**

Concessione edilizia **convenzionata**

Prescrizioni particolari:

- la delimitazione fra le Aree n. 6 e n. 7 viene definita, con possibili variazioni rispetto a quanto indicato nelle rispettive planimetrie, nell'ambito dell'Accordo di Programma previsto nella modalità di attuazione relativa all'Area n. 7.
- **realizzazione della strada di scorrimento a mare, con due corsie per ogni senso di marcia, di cui dovrà essere verificata in primo luogo la realizzabilità a raso.**

Il progetto della strada a mare dovrà verificare la fattibilità di un raccordo con via Soliman.

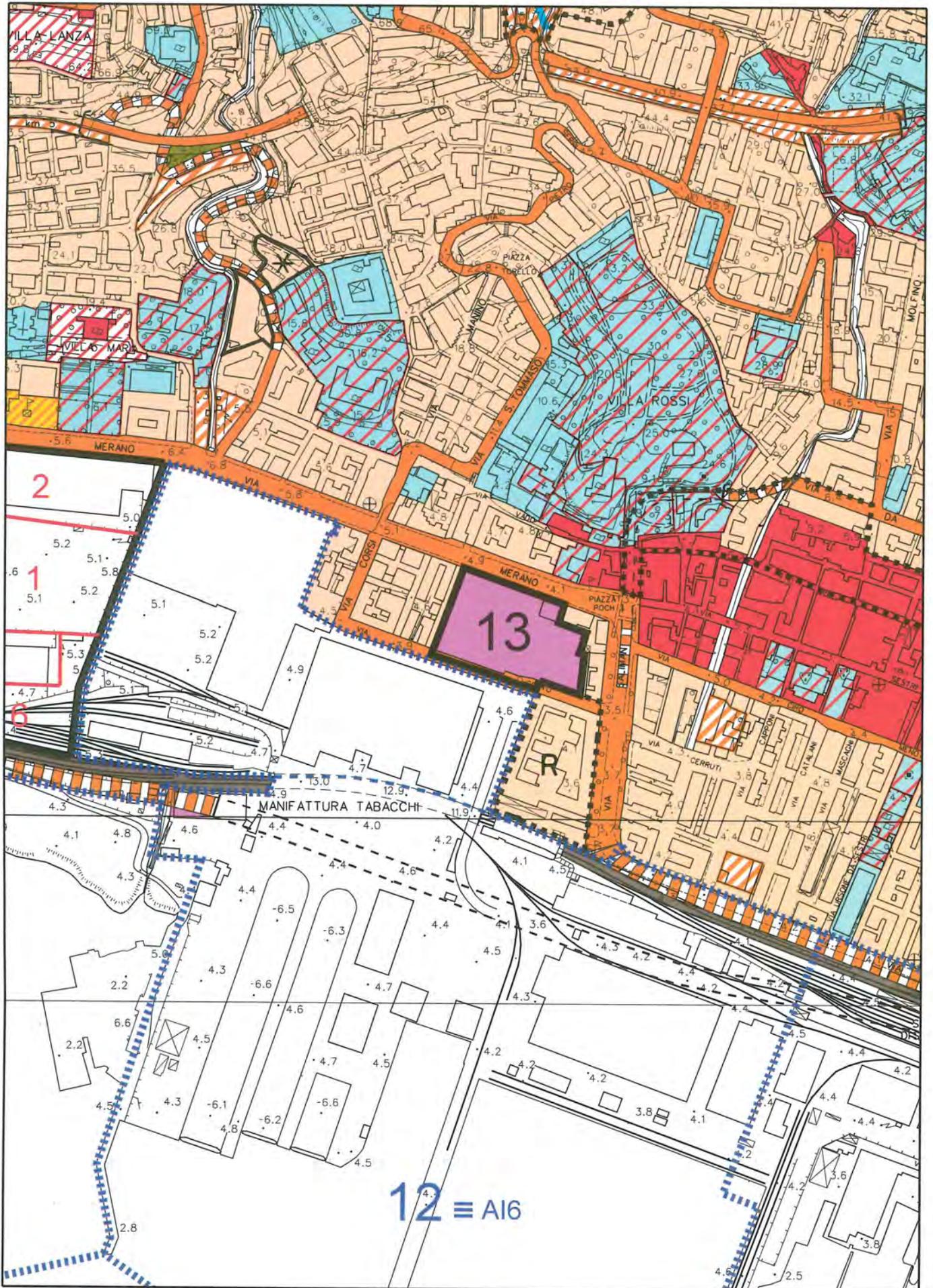
La progettazione del settore 2 dovrà contemplare la realizzazione di parcheggi pubblici a supporto del centro storico di Sestri.

Gli spazi per servizi da realizzare nell'ambito degli interventi del settore 2 devono essere prevalentemente destinati a verde e parcheggi pubblici ed essere concentrati nelle aree prossime all'abitato.

norme transitorie Sugli edifici e gli impianti esistenti adibiti ad attività ricomprese nella Funzione Caratterizzante nonché in quelle compatibili ammesse, sono consentiti

interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa senza aumenti di volume e della superficie utile esistente.

Sugli edifici e sugli impianti esistenti adibiti ad attività diverse da quelle sopra indicate sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Conferma delle attività produttive.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Depositi e commerci all'ingrosso
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione del centro artigiani con mantenimento delle attività compatibili e realizzazione di parcheggi pubblici.
Eventuale demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE			
Esistenti confermati	mq.		0
Previsione	mq.		2.000
Totale generale	mq.		2.000

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

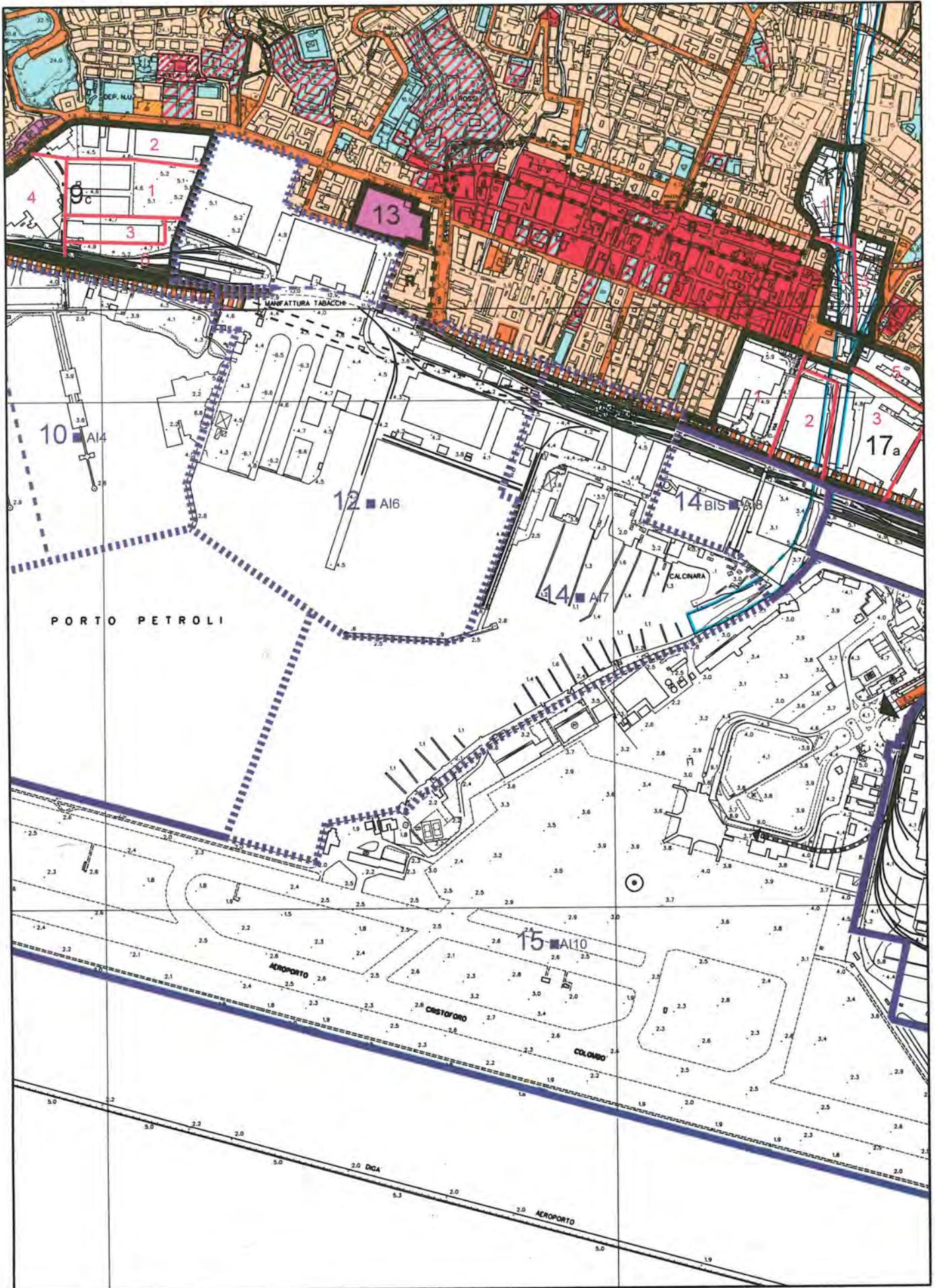
Puntuale applicazione della normativa prevista dalla DGR 2615/98.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario.

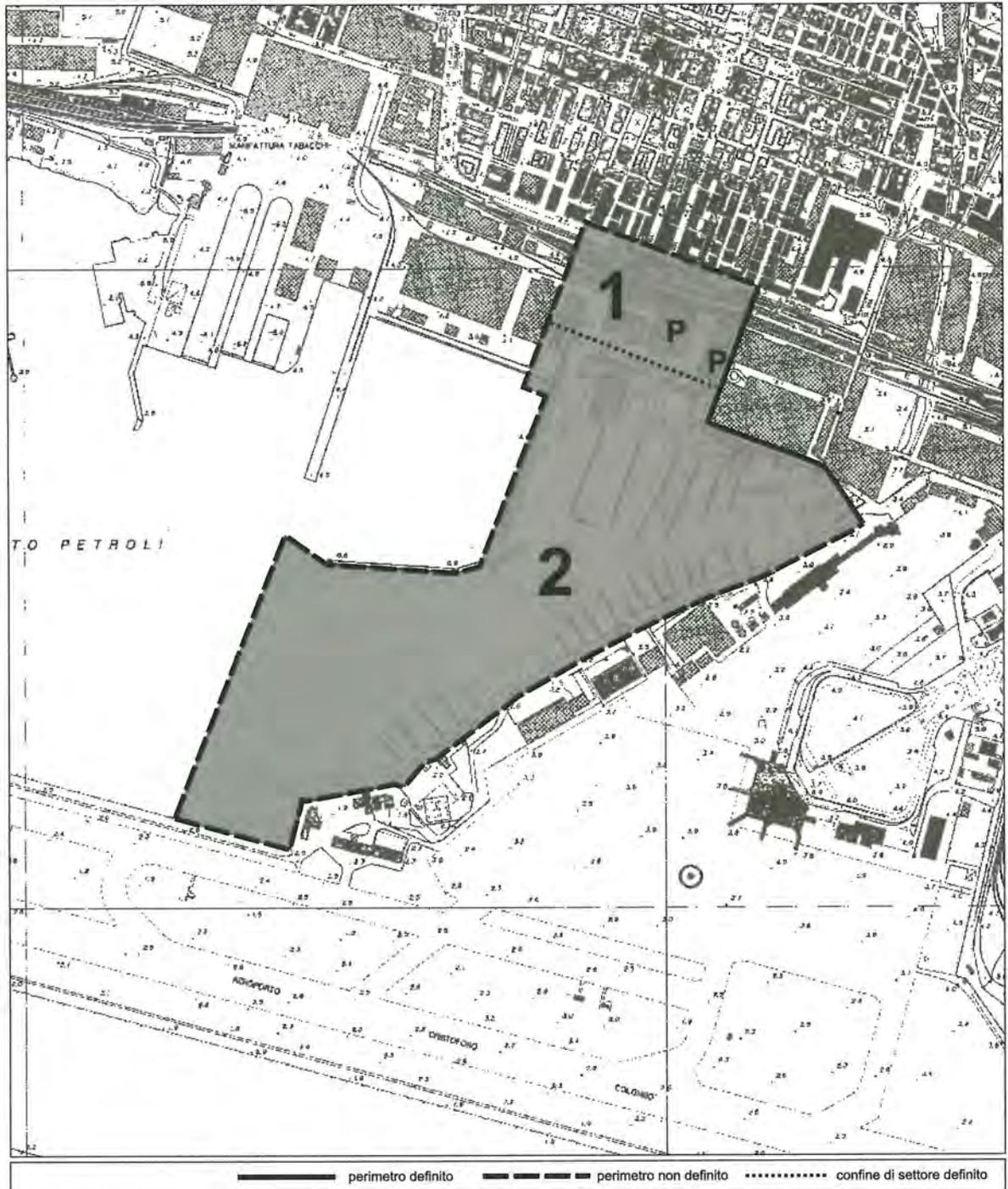
NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari per assicurare lo svolgimento dell'attività in atto.



AI 7 STAZIONE SESTRI PONENTE
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **7** STAZIONE SESTRI P.



delimitazione	perimetro parzialmente definito
superficie territoriale	12,2 ha (superficie a terra)
funzione caratterizzante	SM₂ TEMPO LIBERO / SPORT

ruolo Il Piano attribuisce all'Area un ruolo essenziale nella strategia generale di recupero del rapporto diretto tra il tessuto urbano e il mare, valorizzando a tal fine la presenza della stazione ferroviaria e delle diverse strutture esistenti per la nautica da diporto (cantieristiche, associative, sportive, di rimessaggio, ecc.) entrambe da riorganizzare e riqualificare, anche mediante i necessari potenziamenti, in funzione di tale obiettivo.

funzioni prescritte FU3

funzioni vietate SM1, SM4, FU6

funzioni consentite In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività produttive AE5, connesse con la nautica da diporto e riferite in particolare alla cantieristica minore.

disciplina urbanistico-edilizia Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e del ruolo attribuito all'Area. Detti interventi vanno inseriti in una progettazione complessiva che preveda da un lato la localizzazione di una nuova stazione ferroviaria, di un parcheggio in struttura anche per funzioni di interscambio, di un opportuno mix di funzioni urbane e di spazi a verde e di percorsi pedonali di anticipazione ed invito all'affaccio a mare, dall'altro la riorganizzazione, anche in termini di potenziamento, delle attività associative in atto, degli spazi occupati dalla nautica

da diporto e dalle attività collaterali che assicurino un'ampia e diversificata fruizione pubblica per il tempo libero e lo sport, nell'ottica che la marina" così riprogettata costituisca la naturale prosecuzione dell'affaccio a mare di Sestri Ponente.

L'area è suddivisa in due settori:

settore 1: costituito dall'area della stazione ferroviaria e dalla (prevista) piazza a mare antistante;

settore 2: costituito dalla parte a mare dell'area (associazioni, specchio acqueo, porticciolo, cantieristica minore).

Le quantità delle singole funzioni saranno precisate in sede di Accordo di Programma, ferme restando le funzioni ammesse dal PTC.

La funzione residenziale, ammessa, non dovrà avere, in rapporto al settore 2, carattere prevalente.

Prescrizioni particolari:

obbligo di realizzare un parcheggio in struttura, in elevazione e/o sotterraneo, in prossimità della stazione ferroviaria, di congrua capacità, anche per funzioni di interscambio;

obbligo di realizzare congrui spazi pubblici pedonali anche con caratteristiche di piazza attrezzata, liberi da volumetrie e aperti verso il mare, in diretto collegamento con le banchine e i moli, di superficie complessiva >10.000 mq;

obbligo di provvedere alla sistemazione dello sbocco a mare del

torrente Chiaravagna sulla base di uno studio che consideri la sistemazione idraulica dell'intero corso di acqua ed in particolare i problemi idraulici presenti allo sbocco dello stesso nello specchio acqueo portuale.

Lo studio dovrà essere redatto sulla base di specifiche tecniche e di direttive fornite allo scopo dai competenti Uffici regionali, anche in vista del rilascio delle successive concessioni e/o autorizzazioni connesse agli interventi previsti.

Per quanto riguarda l'intervento di riorganizzazione della stazione ferroviaria e della piazza antistante, al fine di assicurare il conseguimento dell'obiettivo del recupero dell'affaccio a mare del quartiere, la progettazione deve rispettare quote e ingombri tali da non pregiudicare la visibilità del mare dagli edifici retrostanti.

Lo Schema di assetto urbanistico deve garantire inoltre la possibilità della realizzazione di una strada di scorrimento a raso con due corsie per ogni senso di marcia (strada di scorrimento a mare) prevedendo a tal fine una zona di rispetto (della profondità di ml 25) che non potrà pertanto essere destinati (nelle more della realizzazione della viabilità) a funzioni tali da rendere più onerosa la realizzazione di tale viabilità.

prestazioni Il progetto d'intervento, in relazione ai

caratteri indicati nel precedente Cap. 2.1
 - SCHEMA DI RIASSETTO DEL
 TERRITORIO/Interventi su specifiche
 Aree, - dovrà garantire:

la libera percorribilità lungo l'intero fronte a mare e l'agevole collegamento pedonale tra il retrostante tessuto urbano e l'Area;

l'attribuzione alla nuova stazione ferroviaria di una funzione di raccordo e collegamento fra il centro urbano e l'Area;

la collocazione della nuova stazione ferroviaria, anche ai fini di cui sopra, all'interno di un organico complesso urbanistico - funzionale costituito da un opportuno mix delle funzioni compatibili, atto a conferire caratteri di centralità urbana all'insediamento e quindi tale da favorire la più ampia frequentazione collettiva;

caratteri distributivi dell'intervento (volumi, verde pubblico e privato, infrastrutture, spazi aperti) atti a configurare la sistemazione dell'area come organico prolungamento del tessuto urbano di Sestri P. verso il mare;

la verifica di fattibilità di un accesso veicolare diretto dalla via Puccini al parcheggio in struttura.

modalità di attuazione Schema di assetto urbanistico esteso all'intera Area.

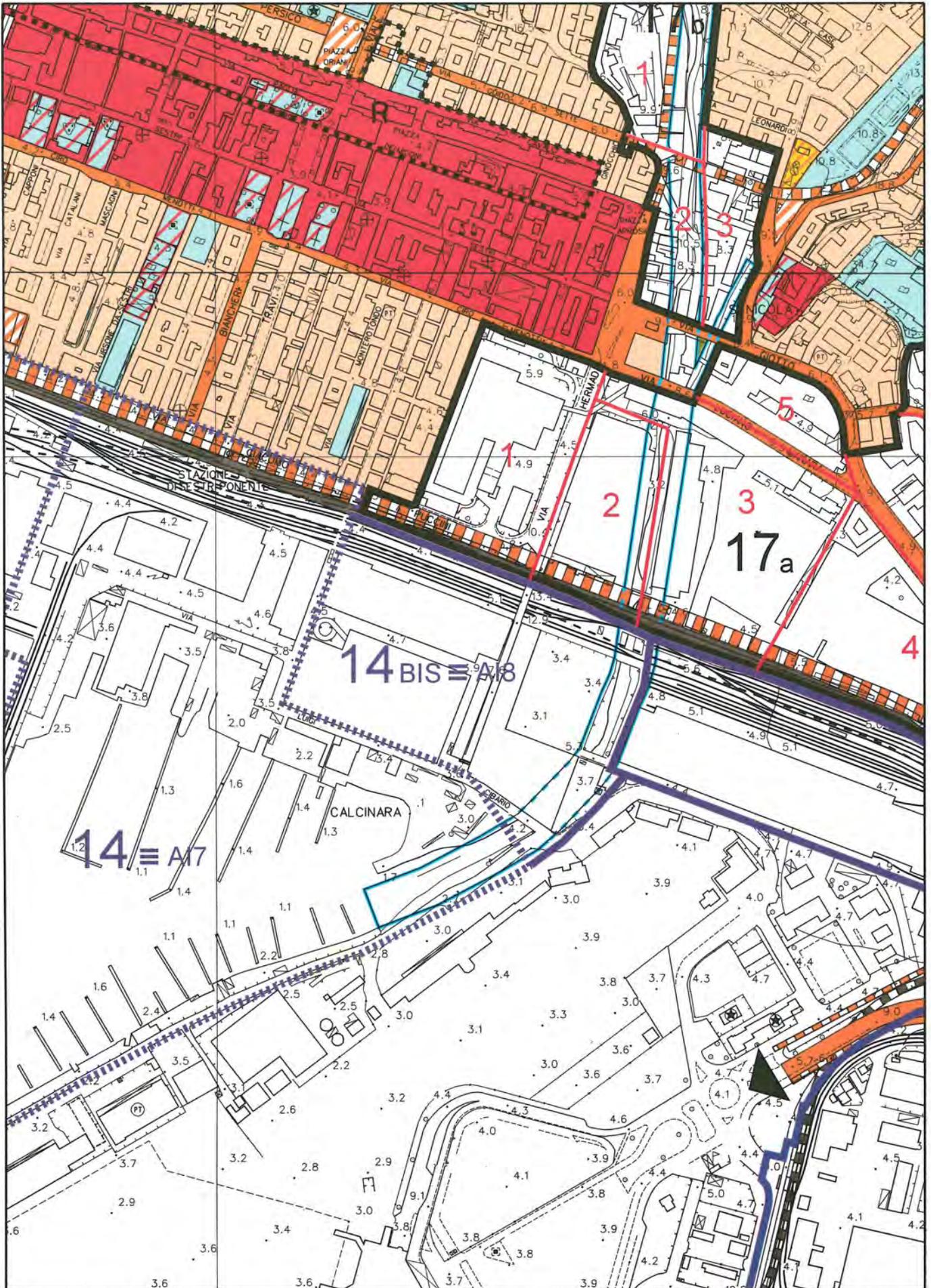
Gli interventi sono subordinati alla stipula di un Accordo di Programma, relativo a ciascun settore di intervento, tra le diverse Amministrazioni Pubbliche e i soggetti interessati che evidenzino gli impegni di ciascuno dei soggetti partecipanti all'Accordo necessari a conferire le

condizioni di operatività all'intero progetto.

L'Accordo di programma relativo a ciascun settore di intervento può essere articolato per lotti funzionali e può prevedere, in relazione ad essi, tempi e fasi di definizione progettuale e di attuazione diversificati in relazione al grado di fattibilità degli interventi previsti, fermo restando la individuazione delle condizioni urbanistiche e/o convenzionali necessarie a garantire le opportune interconnessioni fra i lotti e le fasi attuative previste.

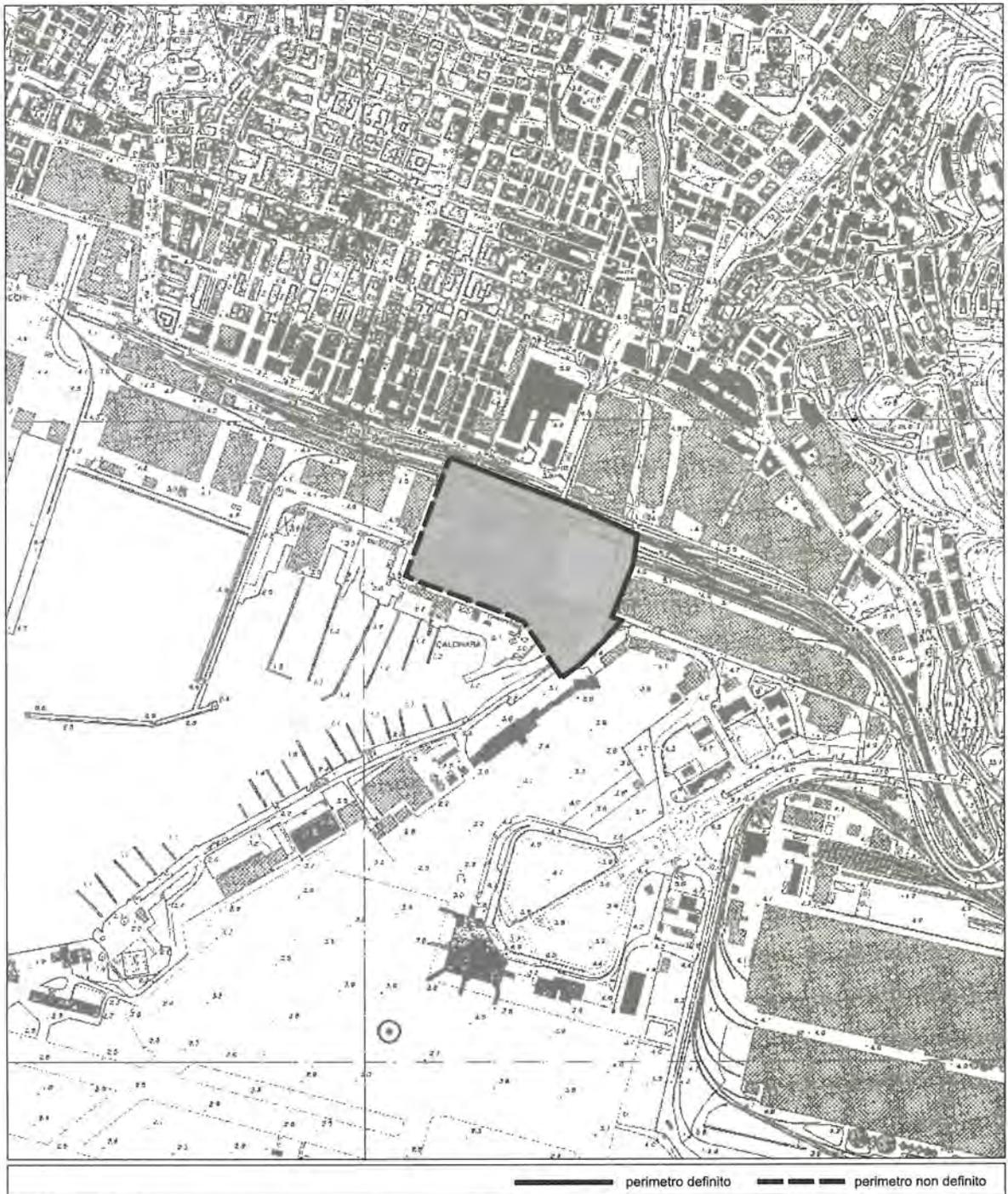
norme transitorie Nelle more di approvazione dell'Accordo di Programma, ferma restando la ammissibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici e di adeguamento tecnologico sugli impianti esistenti, sono consentiti interventi sulle strutture cantieristiche esistenti in funzione degli insediamenti produttivi connessi alla nautica purché accompagnati dal formale impegno da parte della autorità concedente (Consorzio Autonomo dei Porto di Genova) a rendere disponibili nell'ambito del previsto Accordo di Programma le aree necessarie alla realizzazione dell'affaccio a mare per Sestri Ponente. Nei capannoni esistenti posti a ponente di via Cibrario e contrassegnati dalla lettera P nella planimetria dell'Area di Intervento è ammesso l'uso per attività produttive connesse ai Cantieri aeronautica Piaggio ferme restando le determinazioni definitive da assumersi

nell'ambito del previsto Accordo di Programma in ordine alle modalità e alla tempistica per la loro totale o parziale rimozione in funzione della realizzazione dell'affaccio a mare di Sestri Ponente.



AI 8 CANTIERI AERONAUTICI
disciplinata dal PTC IP ACL

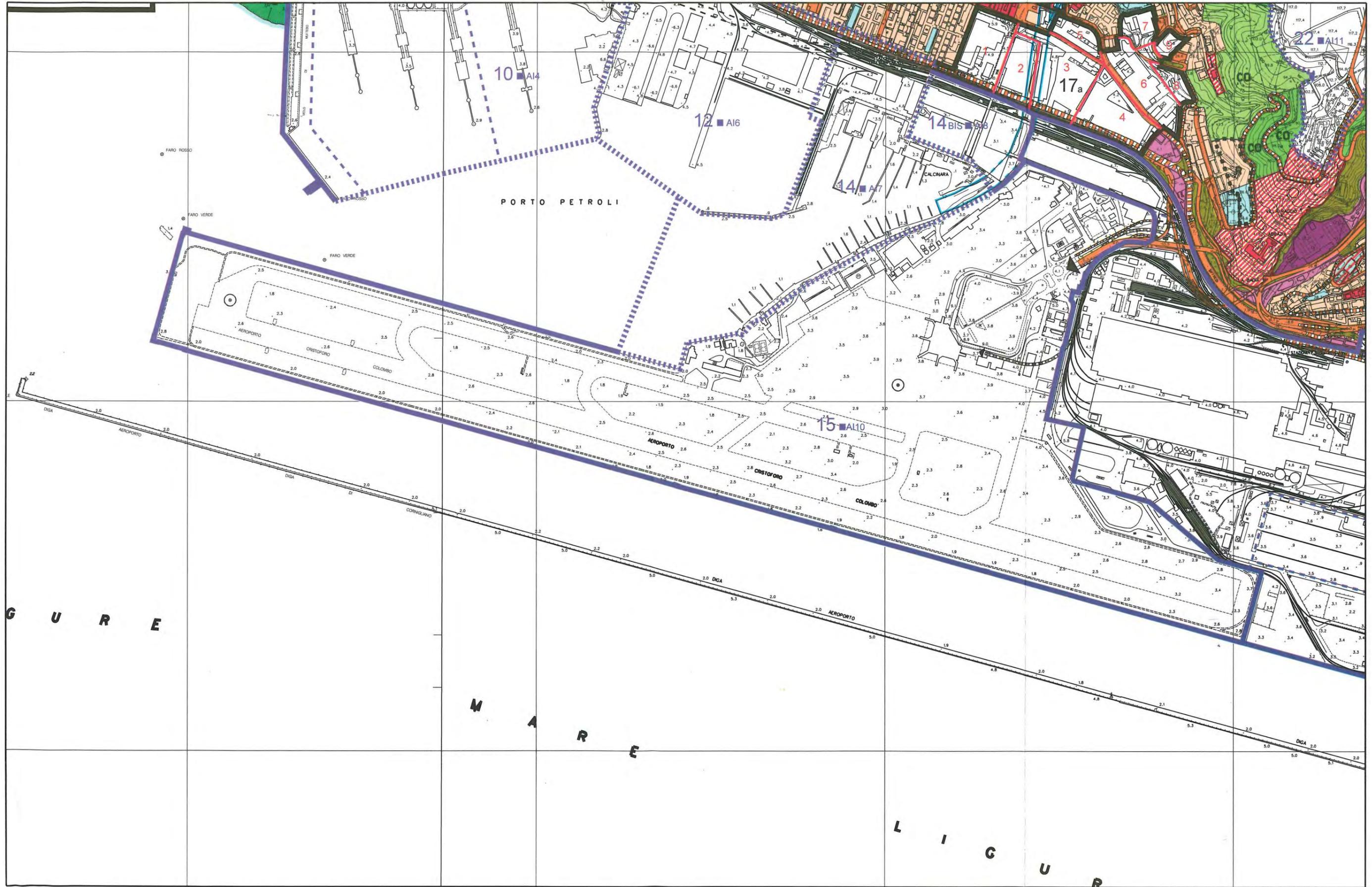
area n° **8** CANTIERI AERONAUTICI



delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 6,6 ha
funzione caratterizzante **AE₄** INDUSTRIA MANIFATTURIERA

ruolo	Il Piano riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive nel settore aeronautico.
funzioni prescritte	Nessuna.
funzioni vietate	AE2, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.
disciplina urbanistico-edilizia	<p>Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – la Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria aeronautica.
prestazioni	<p>Il progetto di intervento dovrà garantire la creazione di un centro di divulgazione sulla storia del volo e dell'aeronautica, aperto alla pubblica fruizione.</p> <p>Dovrà essere garantita la possibilità di realizzazione dell'asse di scorrimento a mare come indicato nella tav. C3 di Piano.</p>
modalità di attuazione	<p>Concessione Edilizia.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – la delimitazione fra le Aree n.8 e n. 7 viene definita, con possibili variazioni rispetto a quanto indicato nelle rispettive pianimetrie, nell'ambito dell'Accordo di Programma previsto nella Modalità di Attuazione relativa all'Area n. 7.

norme transitorie Sugli edifici esistenti attualmente non utilizzati per attività connesse con la Funzione Caratterizzante sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.



AI 10 AEROPORTO
disciplinata da PTC IP ACL

area n° **10** AEROPORTO

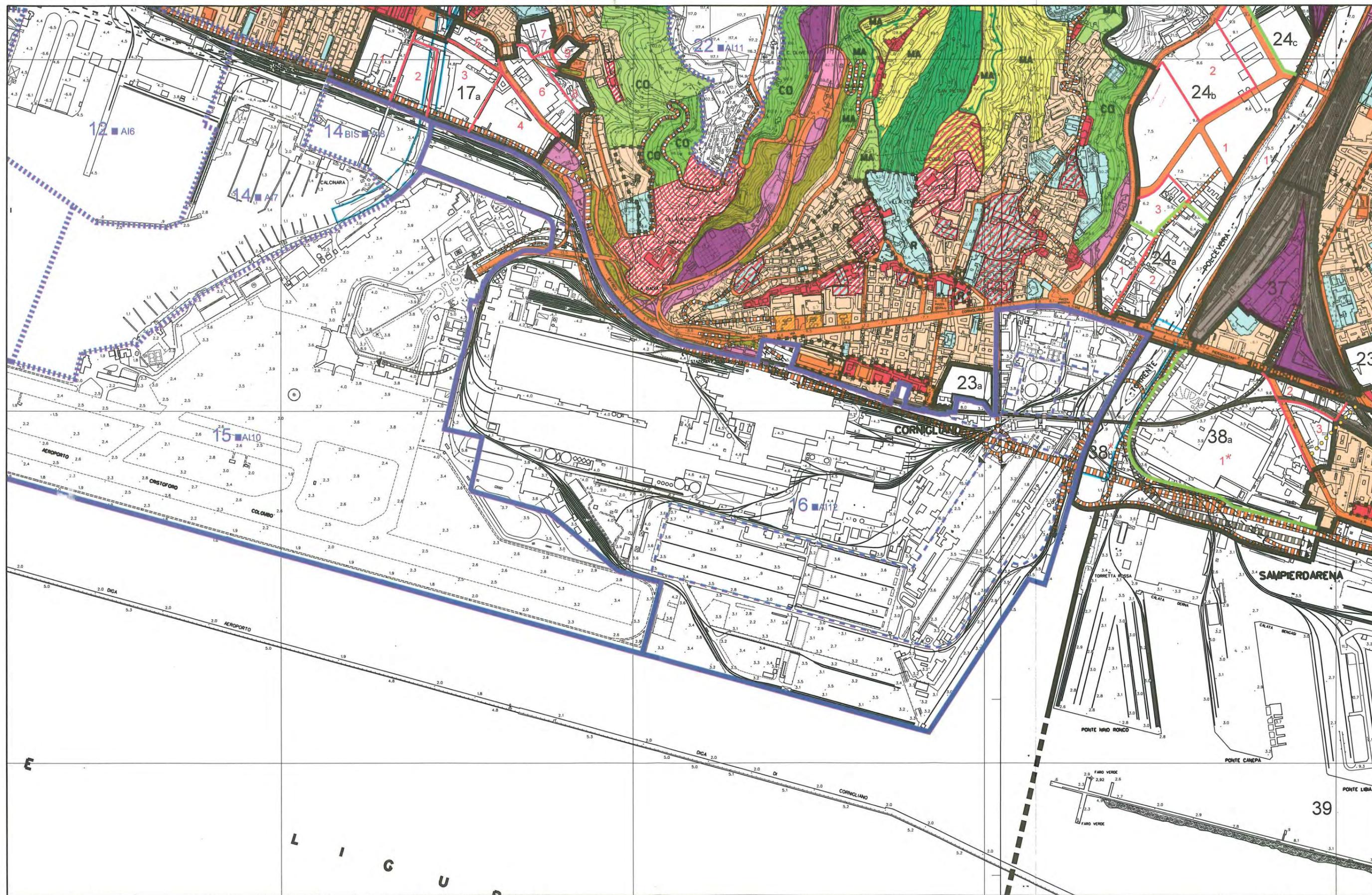


————— perimetro definito - - - - - perimetro non definito

delimitazione perimetro parzialmente definito
superficie territoriale 160,3 ha
funzione caratterizzante **SM6** CENTRI INTERMODALI

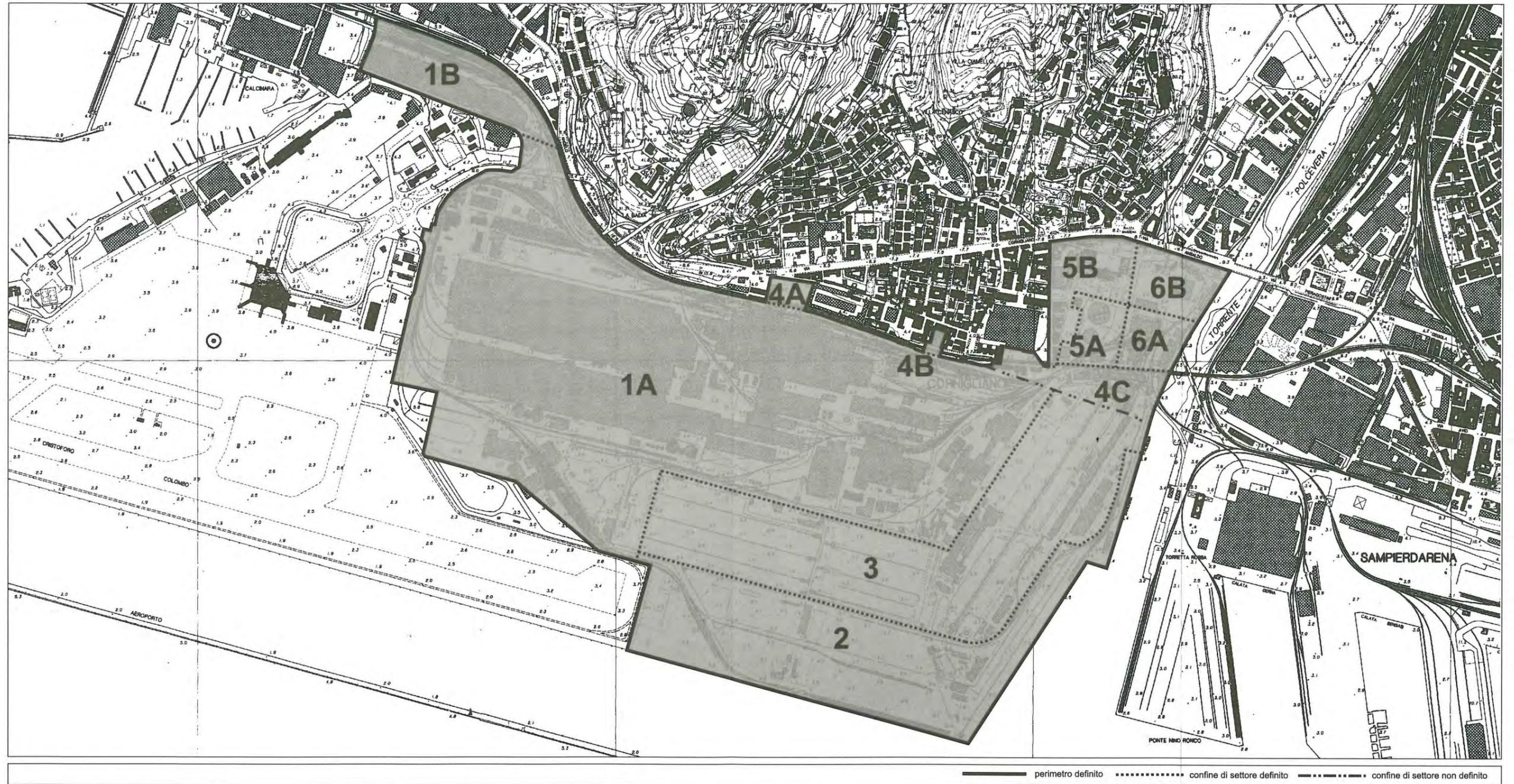
- ruolo** Posto che il trasporto aereo di passeggeri e di merci riveste un ruolo essenziale nelle strategie generali per lo sviluppo dell'Area Centrale Ligure, il Piano considera il potenziamento dell'Aeroporto Cristoforo Colombo, anche mediante l'arricchimento delle dotazioni complementari, come proprio obiettivo irrinunciabile.
- funzioni prescritte** FU2.
- funzioni vietate** AE5, SM5, **FU9**
- disciplina urbanistico-edilizia** Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.
- prestazioni:** Gli interventi sull'Area devono essere finalizzati a conseguire livelli di efficienza del servizio e di qualità delle prestazioni nei confronti dei passeggeri e delle merci in linea con i migliori standard internazionali, realizzando a tal fine anche una interconnessione dei sistemi di trasporto pubblico in sede propria da/per il centro città, con priorità data alla ferrovia, nell'ottica di un ruolo metropolitano progressivamente assunto dal tracciato ferroviario litoraneo.
- modalità di attuazione** Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio esteso all'intera Area. Concessione edilizia, ovvero Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.

norme transitorie: Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni incompatibili sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso.



AI 12 POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE
DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALE
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **12** POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALE



delimitazione perimetro definito
 superficie territoriale 154,3 ha
 funzione caratterizzante **AE1** ATTIVITA' PORTUALI
AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA

ruolo 1) In relazione all'obiettivo strategico della riconversione dell'industria di base e pesante ad elevato impatto ambientale verso attività manifatturiere e portuali compatibili con il contesto urbano, che la Regione intende perfezionare nel tempo, il Piano assegna all'Area il ruolo di costituire:

- a) il nucleo principale dell'offerta di capacità insediativa per nuove iniziative imprenditoriali connesse alle attività portuali sulle aree rese disponibili dalla dismissione delle attività siderurgiche del ciclo fusorio integrale;
- b) un polo siderurgico, non da ciclo integrale, mediante l'insediamento di attività compatibili con i limiti di tolleranza ambientale e le soglie di emissione all'uopo stabilite;
- c) una significativa integrazione delle attrezzature a servizio dell'abitato di Cornigliano localizzate prevalentemente nell'intorno di Villa Bombrini;
- d) la prosecuzione della viabilità di scorrimento urbano a mare in direzione aeroporto e ponente.

funzioni prescritte Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori

funzioni vietate Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori

disciplina urbanistico-edilizia 1) L'Area è suddivisa in sei settori ad ognuno dei quali è attribuita una specifica funzione caratterizzante, alla quale pertanto sono associabili, con le limitazioni sotto specificate, le relative funzioni compatibili.

- modalità di attuazione**
- 1) La definizione dell'assetto urbanistico ed infrastrutturale dell'Area di Intervento deve essere definito mediante Schema di Assetto Urbanistico per ciascuno dei settori, avente - oltre ai contenuti di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insedimenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95 in data 31 Luglio 1992 - anche quelli di Strumento Urbanistico Attuativo stabiliti dagli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24, relativamente:
 - a) alla lettura del territorio;
 - b) alle soluzioni tipologiche;
 - c) alle opere di urbanizzazione.
 - 2) Successivamente all'approvazione di detti Schemi di Assetto Urbanistico i singoli interventi si attueranno mediante concessione edilizia convenzionata.
 - 3) La nuova strada urbana di scorrimento è approvabile separatamente mediante progetto di opera pubblica.

- prescrizioni particolari**
- 1) La nuova viabilità dal torrente Polcevera all'aeroporto - prosecuzione dell'asse viario denominato lungomare Canepa - deve avere le caratteristiche minime di "viabilità di scorrimento" in conformità al progetto conseguente alla deliberazione C.I.P.E. dell'11 novembre 1998 che ha stanziato a tal fine adeguate risorse finanziarie per la progettazione dell'opera; le relative aree laterali dovranno essere opportunamente piantumate e dotate di dispositivi antirumore.

- 2) Il tracciato di detta nuova viabilità di scorrimento ha valore di schema funzionale, con onere di valutare, in fase di progettazione definitiva, le possibili soluzioni alternative di collegamento con l'aeroporto e l'autostrada e raccordi con la viabilità a ponente dell'abitato di Cornigliano.
- 3) Gli Schemi di Assetto Urbanistico dei settori n. 1, n. 2 e n. 3, devono essere coerenti con gli schemi funzionali dei progetti di riassetto della infrastrutturazione viaria e ferroviari nel cui ambito dovrà essere verificata la possibilità di realizzare un raccordo ferroviario con la sponda sinistra del torrente Polcevera sulla base delle esigenze connesse con le attività previste nel settore n. 3.
- 4) Dovrà essere inoltre mantenuto il raccordo ferroviario tra le banchine e lo scalo merci di Sestri Ponente, anche mediante sua riorganizzazione.
- 5) Dovrà essere mantenuta la funzionalità dell'asta di manovra ferroviaria lungo la sponda destra del torrente Polcevera fino al limite della ferrovia Genova-Ventimiglia, sempreché in sede di progettazione definitiva della nuova viabilità in prosecuzione del nuovo asse viario denominato lungomare Canepa in direzione aeroporto e ponente, e della nuova viabilità di connessione con le aree del previsto distry park, non emerga la incompatibilità della permanenza di detta asta di manovra.
- 6) Il mantenimento della continuità dei binari in fregio alla prosecuzione del nuovo asse viario denominato *lungomare Canepa* in direzione aeroporto e ponente, è subordinata alla condizione che detto intervento

non contrasti con la necessità di realizzare un asse viario di caratteristiche e dimensioni idonee a svolgere la funzione ad essa attribuita, dal *PTC* e dal nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Genova, di futura arteria di collegamento fra il levante e il ponente cittadino quale efficace alternativa all'uso urbano della tratta autostradale *Voltri-Sampierdarena*.

L'ubicazione del binario ferroviario, in parallelo al lato sud della prevista nuova viabilità, non dovrà pertanto produrre impedimento alla corretta progettazione dello svincolo in corrispondenza di via San Giovanni D'Acri, né restringimenti alla larghezza media costante del corridoio da mantenersi nell'ordine di 30 metri - in analogia con le principali arterie cittadine esistenti - in modo che:

- a) siano mantenute anche verso ponente le caratteristiche oggi presenti nel progettato potenziamento dell'asse viario denominato lungomare Canepa;
- b) siano concretamente fattibili gli svincoli e le uscite verso via Siffredi e via Cornigliano;
- c) sia garantita la possibilità di realizzare misure di mitigazione acustica ed ambientale con fasce di rispetto di dimensione adeguata anche in vista della possibilità di assolvere alle prevedibili future necessità connesse alla evoluzione delle caratteristiche della mobilità nell'area metropolitana.

- norme transitorie**
- 1) Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni compatibili con quella caratterizzante sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa; sugli impianti e le infrastrutture esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale igienico e tecnologico;
 - 2) Nelle more dell'approvazione della nuova viabilità di scorrimento non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nella zona compresa tra la linea ferroviaria Genova-Ventimiglia (nord) e l'allineamento tra il lato sud del progettato nuovo ponte alla foce del torrente Polcevera e il lato sud della rampa di accesso alla esistente aerostazione.

Settore n° 1 *delimitazione:*

L'area è suddivisa in due comparti (A e B).

Il comparto A ha perimetro parzialmente non definito in rapporto alla previsione della nuova strada urbana di scorrimento per la cui realizzazione deve essere riservata una superficie di circa 30.000 mq

funzione caratterizzante:

AE4 industria manifatturiera

Per il comparto A tale funzione è limitata alle attività di lavorazione siderurgica non a ciclo integrale

funzioni prescritte:

Nessuna

funzioni vietate:

AE2 direzionalità/terziario avanzato non connesse alle attività siderurgiche limitatamente al comparto A

AE3 industria ad alta tecnologia non

connessa alle attività siderurgiche
 limitatamente al comparto A
 AE5 artigianato e piccola industria
 SM1 formazione
 SM5 distribuzione-AE5 artigianato e
 piccola industria
 SM1 formazione
 SM5 distribuzione

disciplina urbanistico-edilizia:
 densità max: 0,80 mq/mq
 superficie coperta max: 80%

prescrizioni particolari:

- le attività di lavorazione siderurgica sono consentite limitatamente a quelle non a ciclo integrale e comunque compatibili con i limiti di tolleranza ambientale e con le soglie di emissione fissati dallo specifico Accordo di Programma

Settore n° 2 *funzione caratterizzante:*

AE1 attività portuali

funzioni prescritte:

Nessuna

funzioni vietate:

AE2 direzionalità/terziario avanzato non connesso all'attività portuale
 AE5 artigianato e piccola industria
 AE7 impianti produttivi speciali
 AE8 attività turistiche
 SM1 formazione
 FU3 connettivo urbano
 FU4 servizi alla persona
 FU6 amministrazione
 FU8 servizi logistici

disciplina urbanistico-edilizia:
 densità base: 0,10 mq/mq superficie coperta max: 10% quota di singole funzioni: AE1 \geq 95%

Settore n° 3 *delimitazione:*

la superficie del settore è pari a 277.000 mq + 12.000 mq, oltre agli spazi necessari per la realizzazione della nuova strada urbana di scorrimento

funzione caratterizzante:

AE1 attività portuali

funzioni prescritte:

nessuna

funzioni vietate:

AE2 direzionalità/terziario avanzato non connesso all'attività portuale

AE5 artigianato e piccola industria non connesso all'attività portuale

AE7 impianti produttivi speciali

AE8 attività turistiche

SM1 formazione

FU3 connettivo urbano, non connesso alle esigenze degli operatori e degli utenti delle attività insediate

FU4 servizi alla persona

FU6 amministrazione

FU8 servizi logistici

disciplina urbanistico-edilizia:

densità base: 0,30 ^{mq}/mq

densità max: 0,60 ^{mq}/mq

superficie coperta max: 60%

quota di singole funzioni: AE1 ≥ 90%

prescrizioni particolari:

- i servizi ed esercizi pubblici nonché i servizi speciali, ove necessari e purché compatibili sotto il profilo ambientale e funzionalmente connessi con l'attività portuale, debbono essere realizzati concentrati in aree specifiche

Settore n° 4 *delimitazione:*

l'area è suddivisa in tre comparti A, B e C

funzioni caratterizzanti:

SM6 nuova stazione ferroviaria di Cornigliano
SM2 tempo libero sport

funzioni prescritte:

Nessuna

funzioni vietate:

AE1 attività portuali
AE2 direzionalità e terziario avanzato
AE5 artigianato e piccola industria
AE6 stoccaggio e movimentazione merci
AE8 attività turistiche
SM5 distribuzione
SM7 servizi speciali
FU2 ricettività
FU5 servizi all'impresa
FU9 centri commerciali

disciplina urbanistico-edilizia:

densità base: non quantificata
densità max: non quantificata

prescrizioni particolari:

- lo Schema di Assetto Urbanistico del settore 4, relativamente alla nuova stazione ferroviaria di Cornigliano, comparto C, deve definire in maniera unitaria:
 - l'accessibilità veicolare e pedonale
 - gli spazi a parcheggio pubblico e privato
 - i servizi alla mobilità veicolare
- Il comparto A deve essere coerente con la definizione del primo stralcio funzionale della nuova strada urbana di scorrimento.
Il comparto B è riservato per la

realizzazione di spazi per il parcheggio e verde pubblico

Settore n° 5

delimitazione:

l'area è suddivisa in due comparti A e B

funzione caratterizzante:

SM2 tempo libero sport

funzioni prescritte:

nessuna

funzioni vietate comparto A:

AE8 attività turistiche

SM1 formazione

SM3 servizi rari

SM4 sanità

FU1 residenza

FU2 ricettività

FU3 connettivo urbano

FU4 servizi alla persona

FU6 amministrazione

FU8 servizi logistici

funzioni vietate comparto B:

SM4 sanità

FU8 servizi logistici

funzioni consentite:

nel comparto B in deroga a quanto stabilito dalla tabella "funzioni compatibili" è consentita la funzione AE2 direzionalità e terziario avanzato

disciplina urbanistico-edilizia:

comparto A:

densità base: non quantificata

densità max: non quantificata

i manufatti esistenti devono essere demoliti e le relative volumetrie possono essere trasferite, a parità di superficie lorda utilizzabile, nel comparto B del settore 6 nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia di tale settore

comparto B:
sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente nei limiti della superficie lorda utilizzabile

prescrizioni particolari:
nel comparto A la realizzazione di spazi per il parcheggio è consentita esclusivamente in sottosuolo

Settore n° 6 *delimitazione:*
l'area è suddivisa in due comparti A e B

funzione caratterizzante:
SM2 tempo libero sport

funzioni prescritte:
nessuna

funzioni vietate comparto A:
AE8 attività turistiche
SM1 formazione
SM3 servizi rari
SM4 sanità
FU1 residenza
FU2 ricettività
FU3 connettivo urbano
FU4 servizi alla persona
FU6 amministrazione
FU8 servizi logistici

funzioni vietate comparto B:
SM4 sanità
FU8 servizi logistici

funzioni consentite:
nel comparto B in deroga a quanto stabilito dalla tabella "funzioni compatibili" è consentita la funzione AE2 direzionalità e terziario avanzato

disciplina urbanistico-edilizia:

comparto A:

densità base: non quantificata

densità max: non quantificata

i manufatti esistenti devono essere demoliti e le relative volumetrie possono essere trasferite, a parità di superficie lorda utilizzabile, nel comparto B nel rispetto della relativa disciplina urbanistico-edilizia

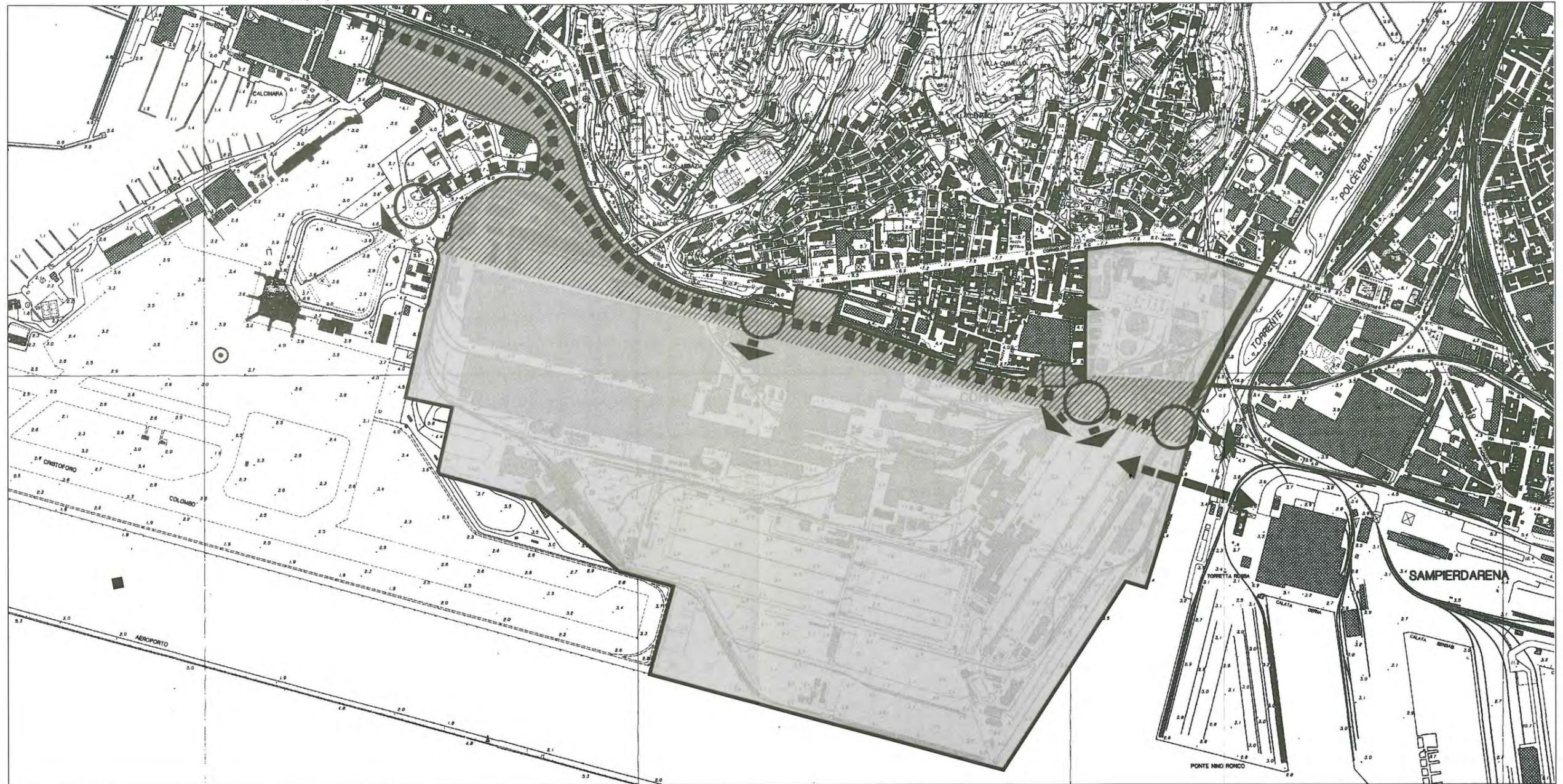
comparto B:

superficie coperta max: 60%

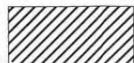
prescrizioni particolari:

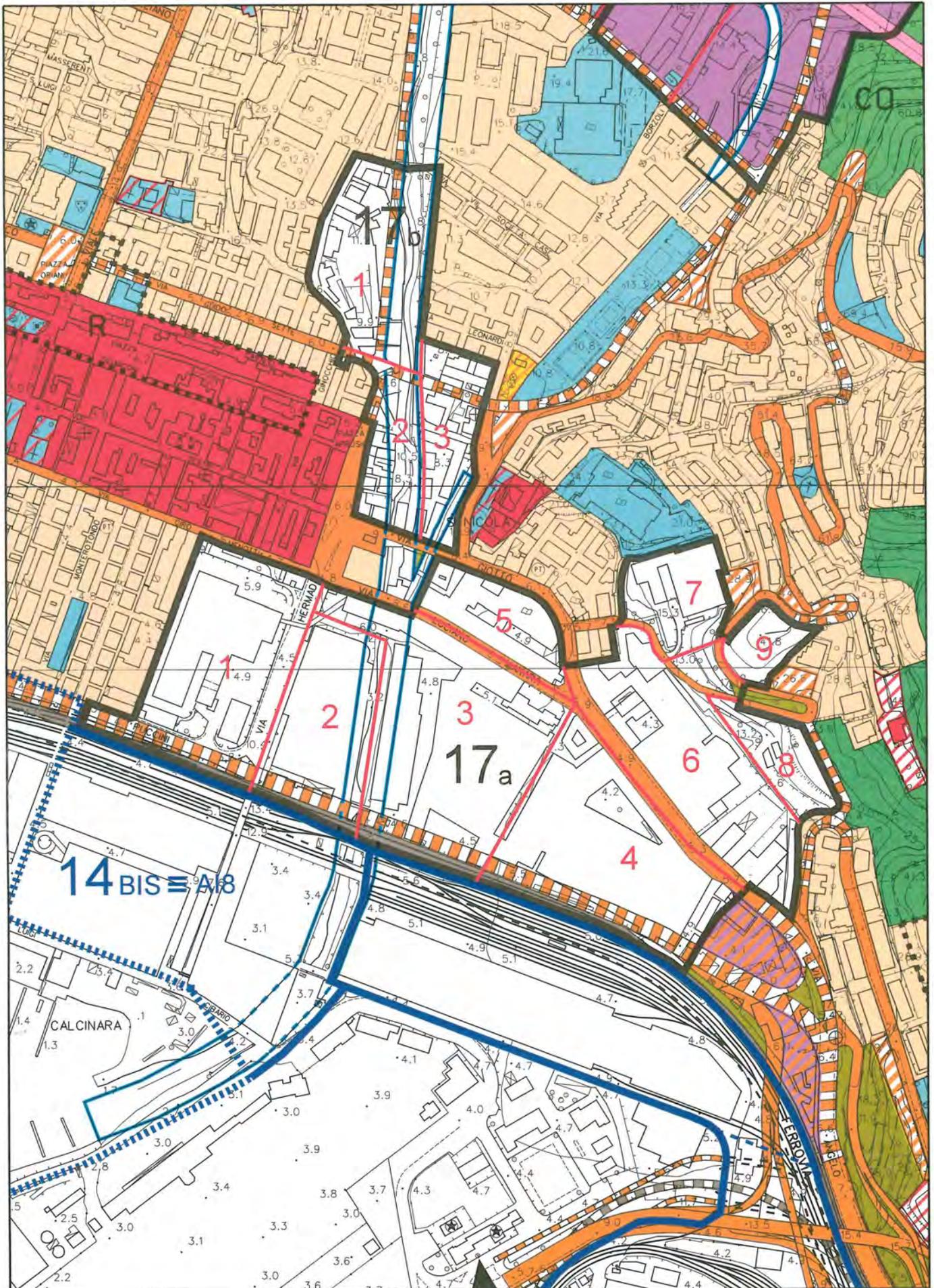
gli spazi per il parcheggio sono da realizzare preferibilmente nel comparto B, eventuali quote integrative da localizzare nel comparto A sono consentite esclusivamente in sottosuolo

SCHEMA DELLA VIABILITA'



-  ASSE URBANO CONFERMATO
-  NUOVO ASSE DI ATTRAVERSAMENTO URBANO
-  NUOVI TRATTI DI VIABILITA' URBANA
-  LOCALIZZAZIONE INDICATIVA DEL COLLEGAMENTO INFRASTRUTTURALE CON IL BACINO DI SAMPIERDARENA

-  PRINCIPALI NODI DI INTERSCAMBIO FERROVIA/VIABILITA' URBANA
-  NODI DI CONNESSIONE DEL NUOVO ASSE DI ATTRAVERSAMENTO URBANO
-  zona compresa tra la linea ferroviaria genova-ventimiglia (nord) e l'allineamento tra il lato sud del progettato nuovo ponte alla foce del torrente polcevera e il lato sud della rampa di accesso alla esistente aerostazione, in cui, nelle more dell'approvazione della nuova viabilita' di scorrimento non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Consolidamento ed ampliamento del polo industriale elettronico integrato nel tessuto urbano circostante e riorganizzazione della rete viaria (sostanziale conferma degli obiettivi del P.T.C.).

PERIMETRO E SETTORI: L'area é suddivisa in nove sub-settori, in ragione della (con riferimento alla planimetria) configurazione attuale in termini fisici e funzionali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Terziario avanzato.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione ed alle ferrovie
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

Nel sub-settore 2:
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati

Nel sub-settore 5:
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati

Nel sub-settore 9:
parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n.1: conferma della situazione in atto con eventuale riorganizzazione a parità di S.L.U.
- Sub-Settore n.2: interventi volti all'integrazione spaziale e funzionale del polo con la struttura urbana circostante, attuabile mediante demolizioni e ricostruzione a parità di S.L.U.
- Sub-Settori 3 e 4: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,5 mq./mq. di S.L.U.
- Sub-Settore n.5: riorganizzazione spaziale e funzionale del sub-settore, mediante demolizione e ricostruzione a parità di S.L.U.
- Sub-Settore n.6: incremento superficiale corrispondente a quello previsto dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti, con possibilità di ulteriore aumento della S.L.U. pari a 5.000 mq., esclusivamente finalizzato al consolidamento della funzione caratterizzante.
- Sub-Settore n.7: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,5 mq./mq. di S.L.U.
- Sub-Settori n.8 e 9: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq/mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	3.029
Previsione	mq.	5.000
Totale generale	mq.	8.029

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	7.862
Previsione	mq.	0

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	5.000
---	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento viario tra via Siffredi e via Puccini e relativi raccordi con lo svincolo autostradale e la viabilità ordinaria.

Collegamento viario tra via dell'Acciaio e via Calda.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La S.L.U. ricostruibile nel sub-settore 2 può essere incrementata del 25% a condizione della realizzazione di un parcheggio pubblico per 300 posti auto al servizio del centro storico di Sestri.

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

La dimensione dell'allargamento dell'alveo del torrente Chiaravagna, dovrà essere definita nell'ambito del relativo piano di bacino o su specifica indicazione del Genio Civile.

Gli interventi di nuova costruzione devono provvedere all'eventuale rifacimento delle canalizzazioni ove risultassero insufficienti.

Il collegamento tra via Puccini e via Siffredi deve essere alberato e contemplare il riordino delle canalizzazioni idrauliche esistenti.

L'edificazione per terziario avanzato nell'ambito del sub-settore 9 è subordinata alla contestuale realizzazione di una superficie equivalente per servizi e parcheggi pubblici nei settori adiacenti.

Gli interventi nei sub-settori 2, 3 e 4 devono essere arretrati di m.12 dal ciglio della strada di connessione tra via Siffredi e via Hermada.

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino. Vincolo di inedificabilità per la fascia A.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nei sub-settori 2, 3 e 4 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U., esteso agli stessi, che definisca la riorganizzazione della rete viaria.

Gli interventi possono essere attuati attraverso un Piano per insediamenti produttivi ex art. 27 L. 865/71.

NORME TRANSITORIE:

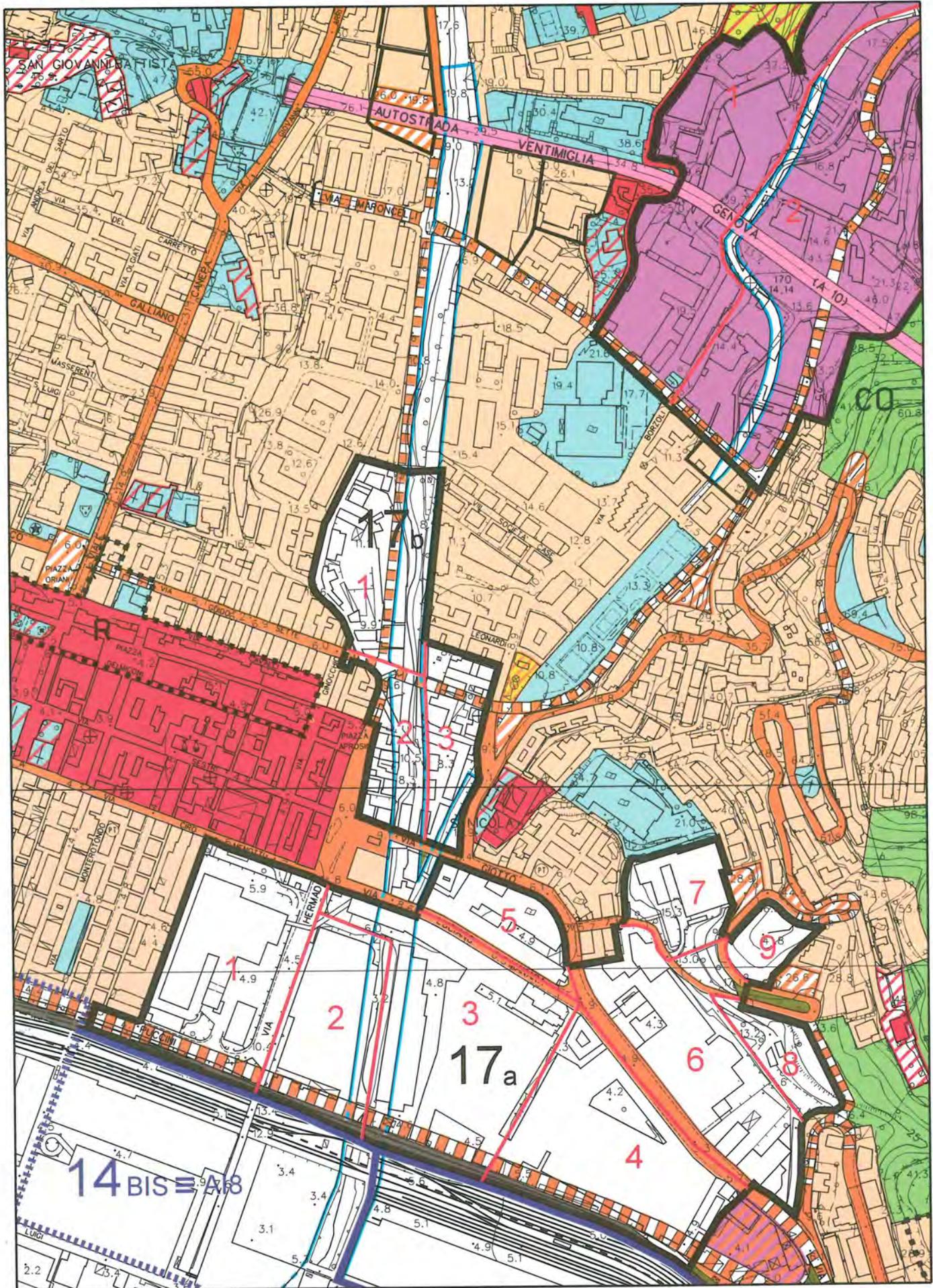
Sugli edifici destinati a servizi pubblici sono consentiti tutti gli interventi necessari per assicurare il miglior funzionamento del servizio.

Gli edifici compatibili 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.

Nel sub-settore 9 è consentita la realizzazione del progetto approvato di parcheggio interrato con copertura a servizi pubblici.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Adeguamento della sezione di deflusso dell'alveo del torrente Chiaravagna, mediante allargamento ed eliminazione dei numerosi ostacoli esistenti, e contestuale razionalizzazione del sistema viario dell'intera zona, attuabili attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche parziale, dimensionato in modo da garantire il rialloggiamento dei residenti.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati dall'alveo del torrente Chiaravagna e della viabilità di previsione.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Riassetto idraulico e infrastrutture per la mobilità.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
 Servizi pubblici
 Parcheggi pubblici
 Viabilità secondaria

Nei sub-settori 1 e 3:
 Servizi privati
 Residenza
 Esercizi di vicinato
 Pubblici esercizi
 Connettivo urbano
 Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ad eventuali distributori di carburante.
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settori 1 e 3: Demolizione degli edifici incompatibili e demolizione e ricostruzione (parziale o totale) degli edifici residenziali a parità di S.A.. Sistemazione delle aree recuperate per parcheggi pubblici, verde ed impianti sportivi.

Sub-Settore 2: Demolizione degli edifici incompatibili la cui S.A. può essere eventualmente ricostruita nell'ambito dei sub-settori 1 e 3. Sistemazione delle aree recuperate per parcheggi pubblici e verde.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE			
Esistenti confermati	mq.	398	
Previsione	mq.	0	
Totale generale	mq.	398	
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	4.500	

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Razionalizzazione e potenziamento della via Chiaravagna, da rettificare lungo il nuovo argine raccordandola con piazza Aprosio e via Hermada.

Realizzazione di un raccordo viario fra via Sette e via Borzoli, tale da sgrondare il traffico proveniente dagli insediamenti posti a monte del centro storico di Sestri e da alleggerire il nodo viario di via Giotto.

Il progetto di allargamento dell'alveo deve ricercare soluzioni non interferenti con la conservazione della chiesa di Santa Caterina.

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

La dimensione dell'allargamento dell'alveo del torrente Chiaravagna dovrà essere definita nell'ambito del relativo piano di bacino o su specifica indicazione del Genio Civile; la sagomatura degli argini dovrà prevedere la posa di alberature e, se possibile, il ricorso a sponde in massicciata.

Le aree rese libere nel sub-settore n. 2 dovranno essere attrezzate a parcheggio pubblico, per favorire l'accosto al centro storico di Sestri, mentre quelle del sub-settore n. 3 dovranno prevalentemente essere attrezzate a verde ed impianti sportivi

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. o di un Accordo di Programma, estesi all'intera zona, che devono comprendere un programma attuativo che garantisca il preventivo rialloggiamento dei residenti negli edifici destinati alla demolizione.

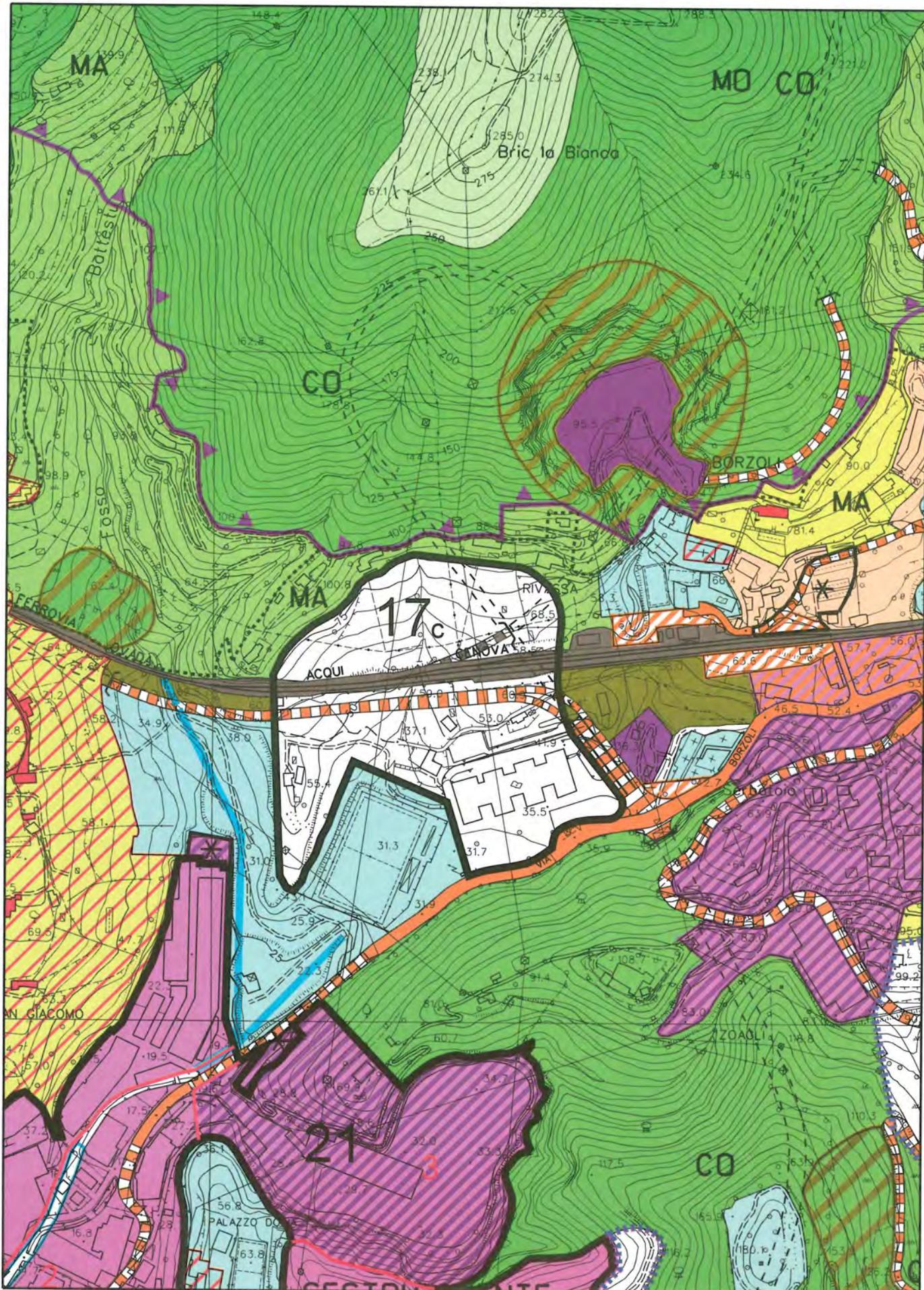
La zona è classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

- riassetto idraulico e infrastrutturale;
- acquisizione e demolizione degli edifici esistenti;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi e di servizi pubblici.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili 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 la realizzazione di parcheggi e servizi pubblici.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di terziario avanzato integrato con strutture sportive per il tempo libero e di intrattenimento.

PERIMETRO E SETTORI:

(con riferimento alla planimetria)

Settore unico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Terziario avanzato

FUNZIONI AMMESSE:

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
Residenze turistico - alberghiere
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di edifici con I.U.I. massimo pari a 0,5 mq/mq. e di servizi pubblici per verde ed impianti sportivi

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento viario in galleria con Borzoli e con la valle del torrente Chiaravagna e miglioria dell'esistente connessione con lo svincolo autostradale.

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

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino.

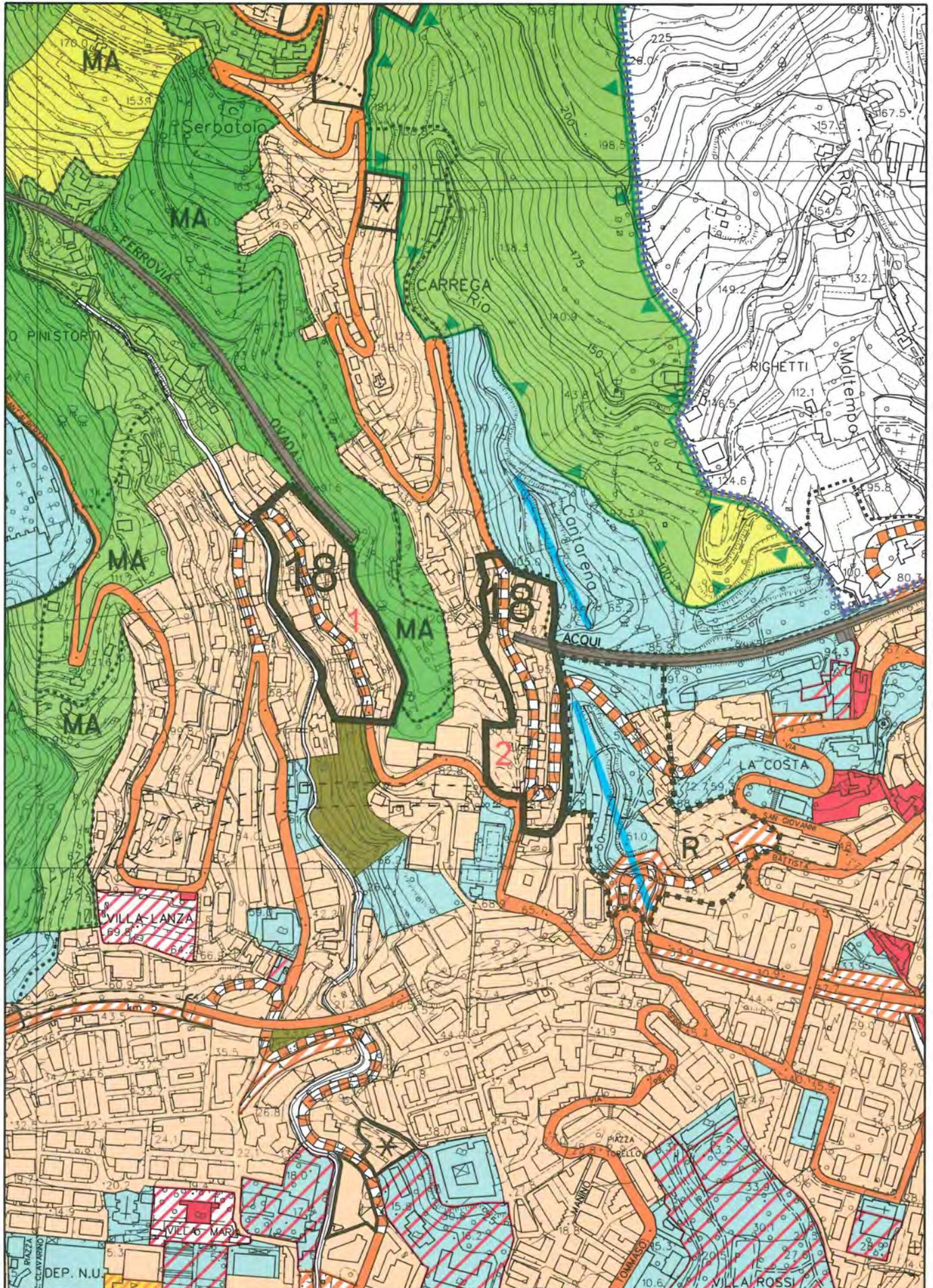
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso al settore, comprensivo dei Progetti Unitari relativi al sistema viario.

Gli interventi possono essere attuati attraverso un Piano per insediamenti produttivi ex art.27 L.865/71.

NORME TRANSITORIE:

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per attività agricole, compresa la realizzazione di nuove serre, applicando il regime della sottozona EE - CO.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Razionalizzazione graduale della viabilità principale e dell'insediamento da attuarsi prevalentemente mediante interventi di demolizione e ricostruzione.

PERIMETRO E SETTORI: L'area è suddivisa in due settori fisicamente separati.
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza.

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'adeguamento della viabilità esistente
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' prevista la razionalizzazione e l'adeguamento dimensionale della viabilità principale nonché la realizzazione di spazi per parcheggi pubblici e servizi pubblici anche mediante demolizione degli edifici esistenti.

In subordine è consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A., nonché la realizzazione di nuovi edifici destinati a parcheggi privati, limitatamente a quelli non confliggenti con il progetto di adeguamento della viabilità

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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 dimensionale della viabilità esistente e realizzazione di un collegamento viario fra via Rollino e via S.Giovanni Battista

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento che garantiscano la cessione delle aree necessarie per l'allargamento della viabilità, è consentito un incremento della S.A. fino al 50% da determinarsi in ragione della dimensione e funzionalità delle aree cedute nonché in riferimento agli effetti di riqualificazione ambientale dell'insediamento.

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

Gli interventi ammessi devono concorrere al miglioramento della qualità ambientale dell'insediamento, da perseguirsi mediante la ricomposizione dei volumi esistenti e l'uso di materiali idonei per gli edifici e le sistemazioni esterne.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario che comprenda sia la viabilità sia i parcheggi.

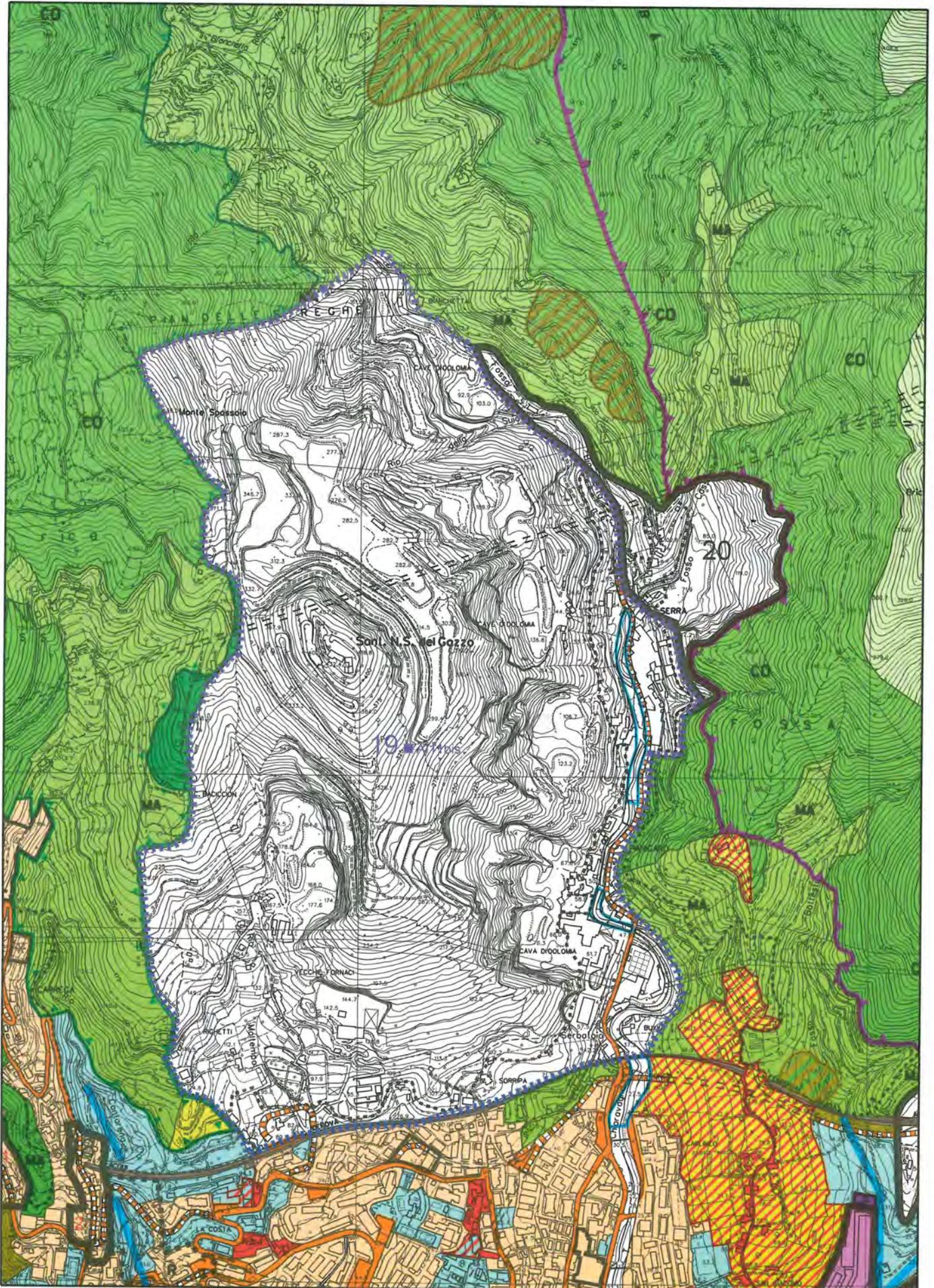
NORME TRANSITORIE:

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.

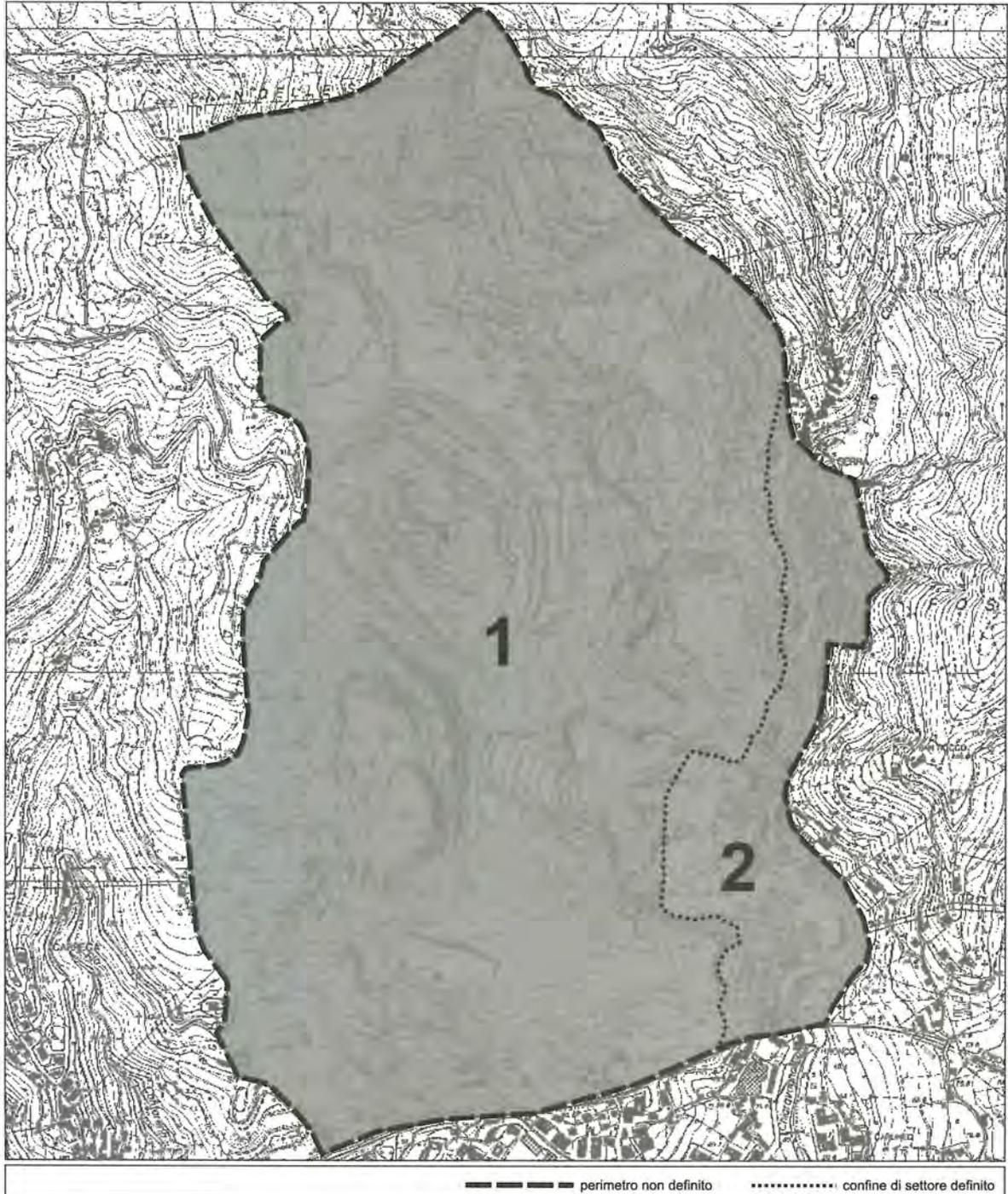
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per la realizzazione di parcheggi pubblici.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



Al 11bis MONTE GAZZO
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **11** bis MONTE GAZZO



delimitazione perimetro non definito
superficie territoriale 134,6 ha
funzione caratterizzante **SM₂** TEMPO LIBERO / SPORT

ruolo Nell'obiettivo di riqualificazione ambientale inerente al regime normativo di tipo TRZ cui il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assoggetta la zona, il Piano assegna all'Area il ruolo prevalente di Parco urbano per attività ricreative e sportive, riservando ad attività artigianali una limitata porzione di Area situata nel fondovalle dei torrente Chiaravagna e prevalentemente occupata, all'atto della approvazione del Piano, da impianti di estrazione e lavorazione di lapidei, la cui riqualificazione concorre agli obiettivi di risanamento cennati. Nei confronti di tale destinazione l'Area presenta alcune limitazioni, conseguenti soprattutto alla presenza della attività estrattiva, che ha modificato l'assetto geomorfologico naturale del monte, tuttavia la dismissione della attività estrattiva, il ripristino e la bonifica dei fronti di cava, un adeguato intervento di rimboschimento accompagnato da un'attenta salvaguardia idrogeologica, sono fattori che rendono possibile prefigurare una utilizzazione dell'area coerente con il ruolo indicato.

funzioni prescritte FU7

funzioni vietate SM3, SM4, FU6

funzioni consentite In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività artigianali AE5, limitatamente al Settore n. 2.

disciplina urbanistico-edilizia L'Area è suddivisa in due Settori aventi caratterizzazioni funzionali differenziate.

Settore n° 1

Destinato ad assolvere al ruolo di Parco Urbano attrezzato assegnato all'Area, sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e del ruolo attribuito.

Densità base: non quantificata

Densità max: non quantificata

prescrizione particolare Obbligo di provvedere alla sistemazione idraulica ed idrogeologica del tratto del Torrente Chiaravagna interno all'Area, sulla base di uno studio di sistemazione dell'intero bacino del torrente stesso

prestazioni L'intervento teso alla realizzazione del Parco Urbano deve essere il più possibile rivolto, anche nelle scelte delle tipologie delle attrezzature da inserire e delle sistemazioni da effettuare, all'obiettivo del complessivo risanamento ambientale connesso alla bonifica dei fronti di cava e alla ricomposizione dell'assetto geomorfologico naturale del Monte.
La sistemazione a parco urbano per il tempo libero e lo sport deve trovare compatibilità con la presenza di attività agricole nell'Area, nonché con la possibile localizzazione di nuove attività produttive artigianali nelle aree pianeggianti anche di risulta dalle attività estrattive esistenti.

modalità di attuazione Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio per l'intera Area.

PUO di approvazione regionale per ciascuno dei due Settori in cui è suddivisa l'Area.

Prescrizioni particolari:

- lo Schema di Assetto Urbanistico e gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono contenere tutti gli elementi di studio e di proposta a carattere paesistico-ambientale atti a corrispondere alle finalità di risanamento previste dal regime normativo TRZ cui il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sottopone la zona e a sostituire a tutti gli effetti lo Strumento Attuativo da detto Piano previsto.

In alternativa le indicazioni di Piano possono essere attuate mediante

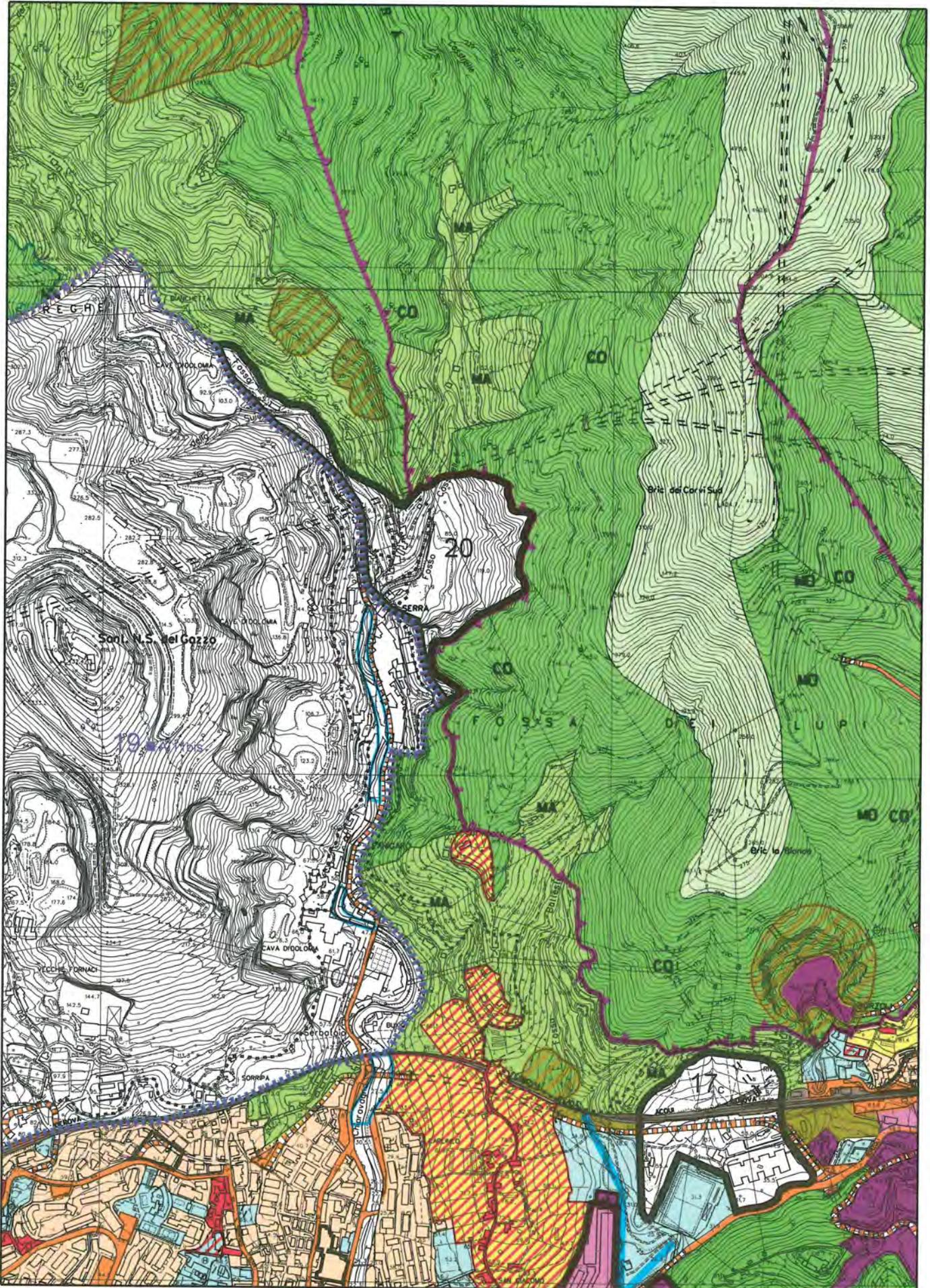
Piano di Recupero ambientale esteso all'intera AI. da approvarsi con uno specifico Accordo di programma.

La relativa progettazione potrà considerare, al fini della creazione delle convenienze complessive atte al conseguimento degli obiettivi fissati, l'ipotesi di allargare sia il perimetro dell'AI sia quello del settore 2 ai fini di insediare nuove attività anche destinazione produttiva. Tale ipotesi risulta in ogni caso subordinata alla realizzazione di un collegamento viario dedicato, che eviti le interferenze con la viabilità urbana di Sestri Ponente, alla definizione di un programma di esaurimento delle attività di cava (comprensivo di prescrizioni volte ad assicurare una modellazione dei fronti che traguardi il futuro utilizzo come parco) e di risistemazione e messa in sicurezza delle cave esistenti, di sistemazione delle aree destinate a parco e della rilocalizzazione delle residenze eventualmente incompatibili con il nuovo assetto.

La selezione delle funzioni insediabili e la complessiva sistemazione dell'area dovrà essere coerente con l'obiettivo prioritario della riqualificazione dell'area, già sancito dalla sua classificazione all'interno del PTCP come TRZ .

Il progetto dovrà darsi carico di salvaguardare e valorizzare le testimonianze di carattere storico ancora presenti nell'area legate alle attività di cava

norme transitorie Sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari per assicurare il normale svolgimento delle attività insediate ed il loro adeguamento igienico-ambientale e tecnologico, senza peraltro pregiudicare o rendere più onerosa quella complessiva trasformazione dell'Area che il Piano assume come obiettivo.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Subordinatamente alla realizzazione del nuovo sistema di accessibilità, riutilizzo delle aree di fondovalle per insediamenti di carattere produttivo e ricollocazione di servizi ed impianti produttivi speciali, che richiedono particolari cautele sotto il profilo localizzativo.

PERIMETRO E SETTORI:

(con riferimento alla planimetria)

Settore unico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla viabilità di previsione Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Forestazione
Impianti produttivi speciali

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq., di edifici a carattere produttivo e per servizi e impianti produttivi speciali, subordinatamente alle necessarie verifiche di compatibilità ambientale.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di realizzare la nuova accessibilità alla val Chiaravagna, collegata con Borzoli e con lo svincolo autostradale dell'aeroporto.

Razionalizzazione e potenziamento della viabilità di fondovalle.

Realizzazione di un collegamento viario sostitutivo del passaggio a livello di via alle Vecchie Fornaci.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

Ove la realizzazione di nuovi edifici sia espressamente finalizzata alla ricollocazione di attività incompatibili attualmente insediate nell'ambito della circoscrizione di Sestri, l'I.U.I. massimo può essere incrementato del 25%.

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

La realizzazione di nuovi edifici e di nuovi insediamenti, compresi l'utilizzo e la sistemazione superficiale delle aree, è subordinata alla preventiva realizzazione della nuova viabilità di collegamento con Borzoli, Erzelli e l'autostrada, da connettere direttamente con la nuova strada di scorrimento a mare e alla messa in sicurezza dei corrispondenti fronti di cava; una particolare cautela, dovrà essere posta per il deflusso e la filtrazione delle acque, finalizzata alla salvaguardia dell'area carsica.

L'eventuale realizzazione di edifici residenziali nel settore è subordinata alla contestuale demolizione di immobili residenziali esistenti e alla costruzione di un collegamento viario con via alle Vecchie Fornaci; i suddetti edifici possono avere altezza massima di tre piani.

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

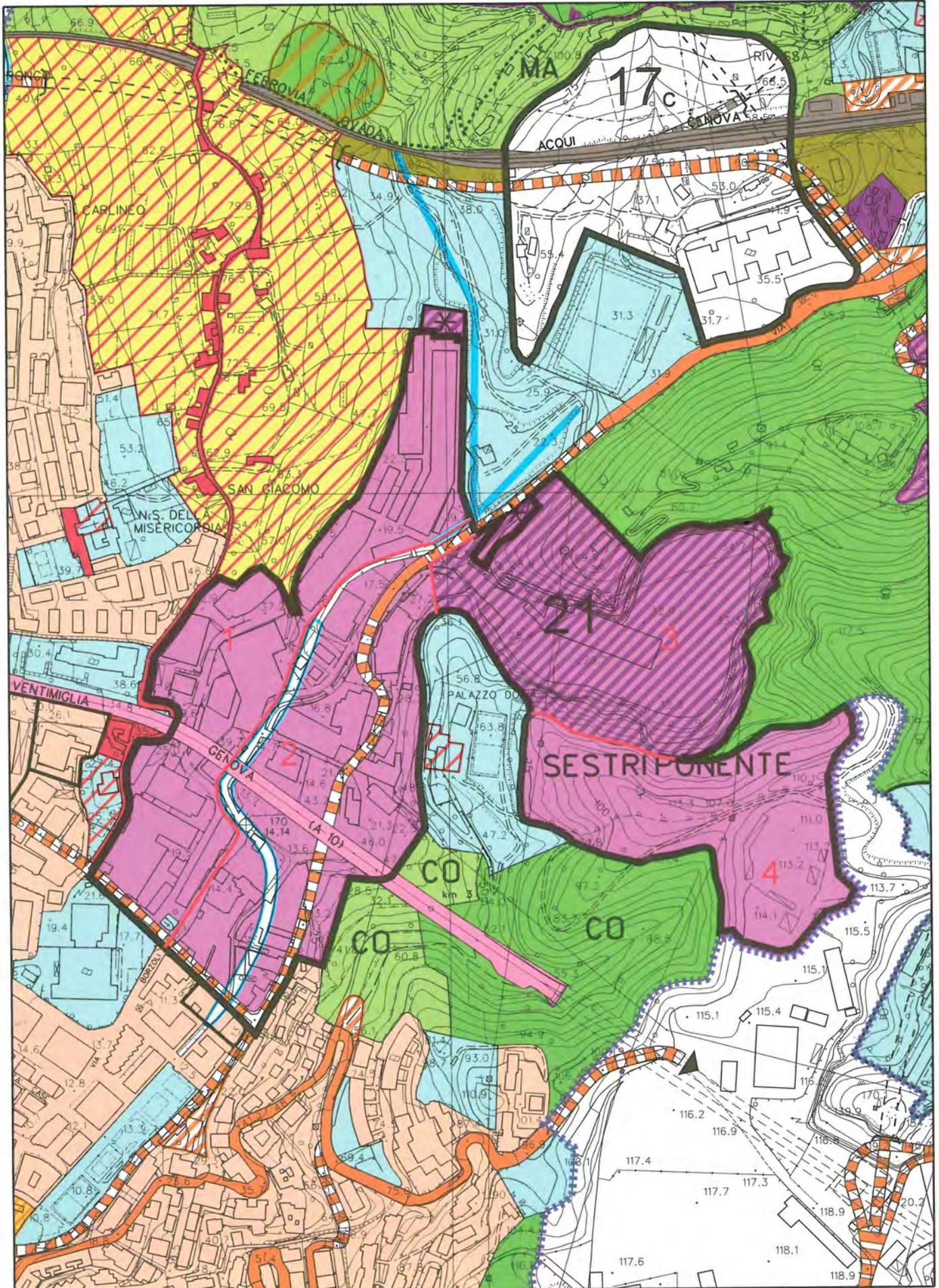
La configurazione degli interventi consentiti è subordinata alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma tra Regione, Provincia, Comune e con la partecipazione del Consiglio di Circoscrizione ed eventuali soggetti interessati, che dovrà assicurare il pieno coordinamento del Piano di Recupero del Monte Gazzo con i piani territoriali di coordinamento degli insediamenti produttivi, paesistico e cave, con il Piano di Bacino, con il Piano di area vasta di Scarpino, con il Piano Urbanistico Comunale. Detto accordo dovrà inoltre contenere precise indicazioni relative agli interventi da realizzare da parte dei diversi soggetti in relazione ai temi suddetti, stabilendo che gli insediamenti previsti, comprese eventuali attività connesse con la manipolazione di containers che fossero ritenute ammissibili, siano comunque subordinati alla realizzazione del collegamento viario, in galleria, con Borzoli, Erzelli e l'autostrada, da connettere con la nuova strada di scorrimento a mare, alla razionalizzazione della viabilità di fondovalle e all'adeguamento dell'alveo del torrente Chiaravagna.

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, subordinatamente alla preventiva messa in sicurezza dei corrispondenti fronti di cava.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riordino complessivo dell'insediamento, comprendente la razionalizzazione della viabilità, l'adeguamento e la rettifica dell'alveo del rio Ruscarolo ed il superamento della situazione di commistione in atto.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in quattro settori, delimitati in ragione delle caratteristiche dei lotti e dall'andamento dell'alveo rettificato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato (limitatamente ai settori 1, 2 e 3).
Terziario avanzato (limitatamente al settore 4).

FUNZIONI AMMESSE:

Nei settori 1 e 2:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita, limitatamente a quelle esistenti e con esclusione dei generi alimentari
Esposizioni di merci
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Riassetto idraulico, relativamente alla rettifica dell'alveo del rio Ruscarolo.

Nel settore 3:
Servizi Pubblici
Parcheggi Pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 4:
Servizi Pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Residenze turistico - alberghiere
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settori n.1 e 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 alle attività di distribuzione al dettaglio non può essere superiore al 10% della S.A. disponibile.
- Settore n. 3: Nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq/mq.
- Settore 4: Realizzazione di edifici con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. e di servizi pubblici per verde e impianti sportivi.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Rettifica e potenziamento del collegamento fra Calcinara e Borzoli secondo un tracciato differente dall'attuale, posto in prossimità del margine est della zona.

Adeguamento dimensionale di via P.D. da Bissone e suo raccordo con la nuova strada per Borzoli.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

L'I.U.I. dei Settori n.1 e n. 2 può essere incrementato fino a 1 mq./mq. per tutti i lotti che garantiscano la cessione delle aree necessarie per la nuova strada o per la prevista inalveazione del rio Ruscarolo.

L'insediamento di attività di distribuzione al dettaglio nell'ambito degli edifici esistenti é subordinata alla cessione di aree funzionali alle migliorie della viabilità principale e della regimentazione idraulica, sia esistenti che di previsione.

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

La nuova inalveazione del rio Ruscarolo deve essere definita nell'ambito del relativo piano di bacino considerato lo stato complessivo del corso d'acqua completamente artificializzato.

I nuovi edifici devono essere realizzati con un arretramento minimo dalla nuova strada e dalla nuova inalveazione di m.5.

Gli interventi nel settore n.3 sono subordinati alla bonifica del fronte di cava.

Puntuale applicazione della normativa di cui alla DGR 1411/99.

Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino. Divieto di nuove edificazioni in fascia "A".

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario della nuova viabilità, della dotazione di parcheggi e della nuova inalveazione.

Gli interventi nel settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intero settore.

Gli interventi nei settori 3 e 4 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intera area di trasformazione (TRZ) come definita dal P.T.C.P. assetto insediativo.

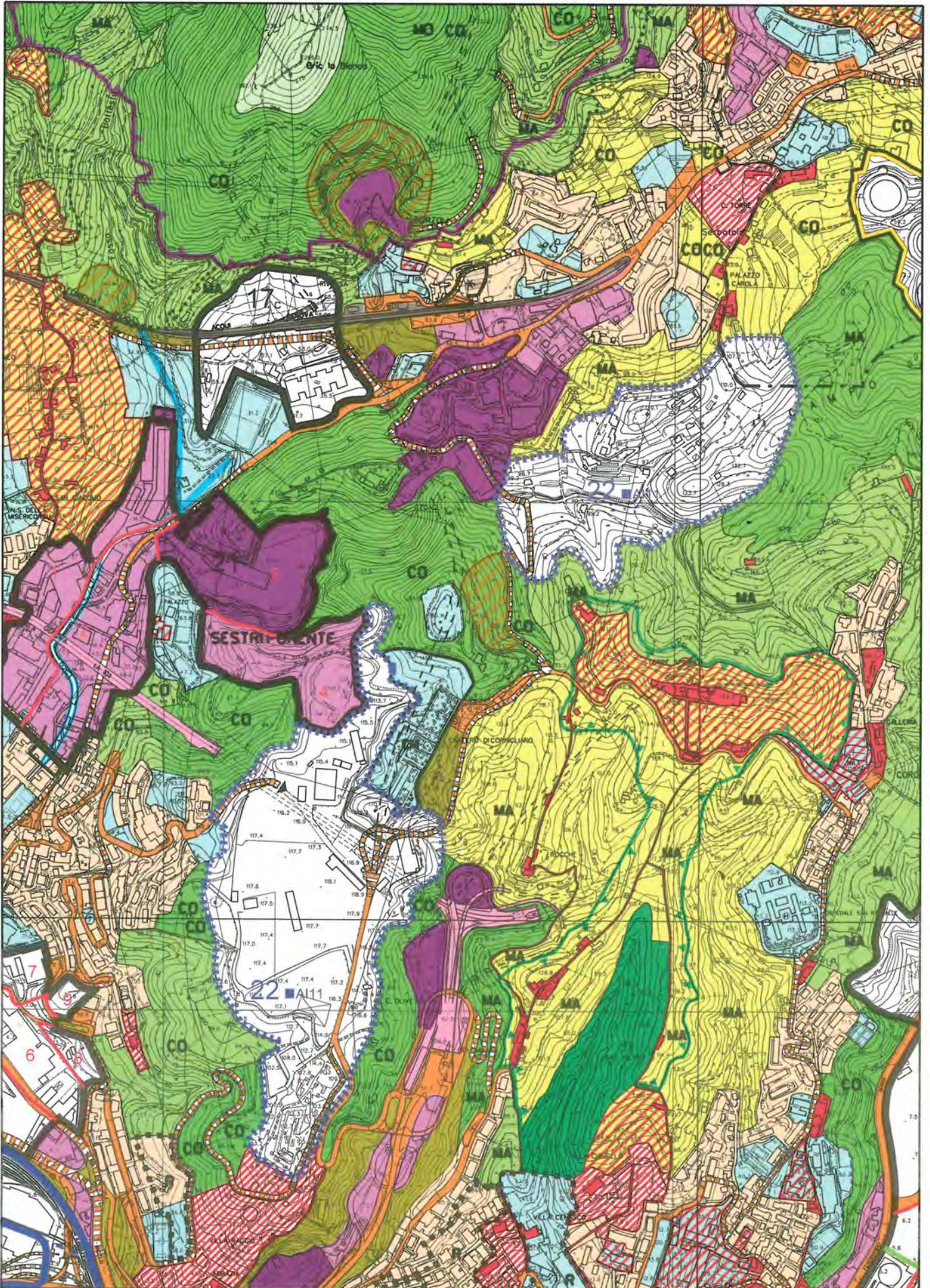
I settori n.2 e n.3 possono essere attuati attraverso un Piano per insediamenti produttivi ex art.27 L.865/71.

La zona è classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente all'acquisizione e demolizione degli edifici residenziali, al fine di favorirne la ricostruzione nell'ambito delle zone B circostanti.

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.



AI 11 PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO
DI ERZELLI
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **11** PARCO SCIENTIFICO
TECNOLOGICO DI ERZELLI



delimitazione	perimetro non definito
superficie territoriale	41,5 ha
funzione caratterizzante	SM1 FORMAZIONE
	AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

ruolo Il Piano attribuisce al comprensorio di Erzelli - Coronata il ruolo di Parco Scientifico - Tecnologico del Ponente genovese, **integrato con strutture sportive per il tempo libero e di intrattenimento.**

Rispetto alla tipologia di tali strutture, quale si è venuta definendo attraverso numerose esperienze nel mondo, l'Area in oggetto presenta alcune limitazioni quali: la esigua dimensione, ulteriormente ridotta nella possibilità di sfruttamento dalla difficile orografia, la compromissione in atto di alcune sue parti, la disagiata accessibilità, la presenza al contorno di insediamenti scarsamente compatibili (depositi petroliferi, centro siderurgico), la continuità con tessuti urbani che pongono vincoli di utilizzazione.

Tuttavia, la collocazione baricentrica rispetto ai grandi insediamenti produttivi del Ponente, in fase di riconversione, la modesta entità delle utilizzazioni in atto, la presenza di consistenti residui di un paesaggio rurale di elevato interesse storico-ambientale atto a costituire il tessuto connettivo dei possibili insediamenti, il relativo isolamento dovuto alla differenza di quota rispetto ai circostanti insediamenti urbani ed industriali, sono tutti fattori che rendono possibile prefigurare una utilizzazione dell'Area coerente con il ruolo indicato.

Tale ruolo deve essere inteso nel senso della massima valorizzazione dei caratteri peculiari dell'Area, nel rispetto delle limitazioni accennate, sviluppando conseguentemente più le funzioni di formazione e ricerca, e in generale quelle di servizio e di relazione, che non quelle propriamente produttive, anche con diretto riferimento alle funzioni scientifico-universitarie.

disciplina urbanistico-edilizia L'Area è suddivisa in due Settori, aventi caratteristiche funzionali differenziate.

Settore n° 1

Densità base :0,75 mq/mq

Densità max : 1 mq/mq

La densità massima può essere attribuita ove gli interventi concorrano in maniera determinante alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi previsti e contribuiscano all'allontanamento dei depositi container

funzioni prescritte

SM2, SM3, FU2, FU5.

funzioni vietate

AE4.

Settore n°2

densità 0,5 mq/mq

funzioni vietate AE4

funzioni consentite

Ad integrazione di quanto previsto dalla normativa generale per la compatibilità è consentito l'insediamento nell'Area di attività connesse con l'esercizio dell'agricoltura.

Prescrizioni particolari:

- **La progettazione degli interventi del settore 1 deve prevedere la completa regimentazione delle acque ruscellanti della spianata e contribuire ad attenuare l'impatto visivo dello sbancamento artificiale.**

Settori nn°1 e 2

Le percorrenze e gli spazi di sosta dovranno essere alberati e arredati coerentemente con il ruolo assegnato all'area.

La progettazione dovrà prevedere una articolazione degli spazi e delle funzioni tali da valorizzare le potenzialità panoramiche della spianata.

prestazioni I progetti di intervento devono garantire:

- l'insediamento di strutture capaci di svolgere una efficace attività di supporto alla evoluzione ed allo sviluppo di imprese a tecnologia avanzata nell'Area Centrale Ligure nei campi della formazione ed aggiornamento dei quadri e della sperimentazione e ricerca tecnologica;
- connessioni viarie con la Valpolcevera e la fascia costiera tali da rendere l'Area il comune punto di riferimento dei circostanti insediamenti produttivi;
- la coesistenza tra i nuovi insediamenti e le preesistenti attività agricole specializzate da intendersi come elemento caratterizzante dell'assetto territoriale;
- l'integrazione tra le attività connesse con la Funzione Caratterizzante e un'ampia dotazione di spazi attrezzati per il tempo libero e lo sport;
- una capacità ricettiva commisurata alle esigenze di buon funzionamento delle attività di formazione e ricerca;
- la previsione di un collegamento di trasporto pubblico verticale in sede propria, interconnesso con gli altri sistemi di trasporto pubblico, fra il piano stradale dell'Aurelia e le aree destinate ad assolvere la Funzione Caratterizzante;
- la progettazione di "ingressi pedonali"

all'Area, anche attraverso la valorizzazione e la salvaguardia di aree verdi residue, poste ai margini dell'Area stessa;

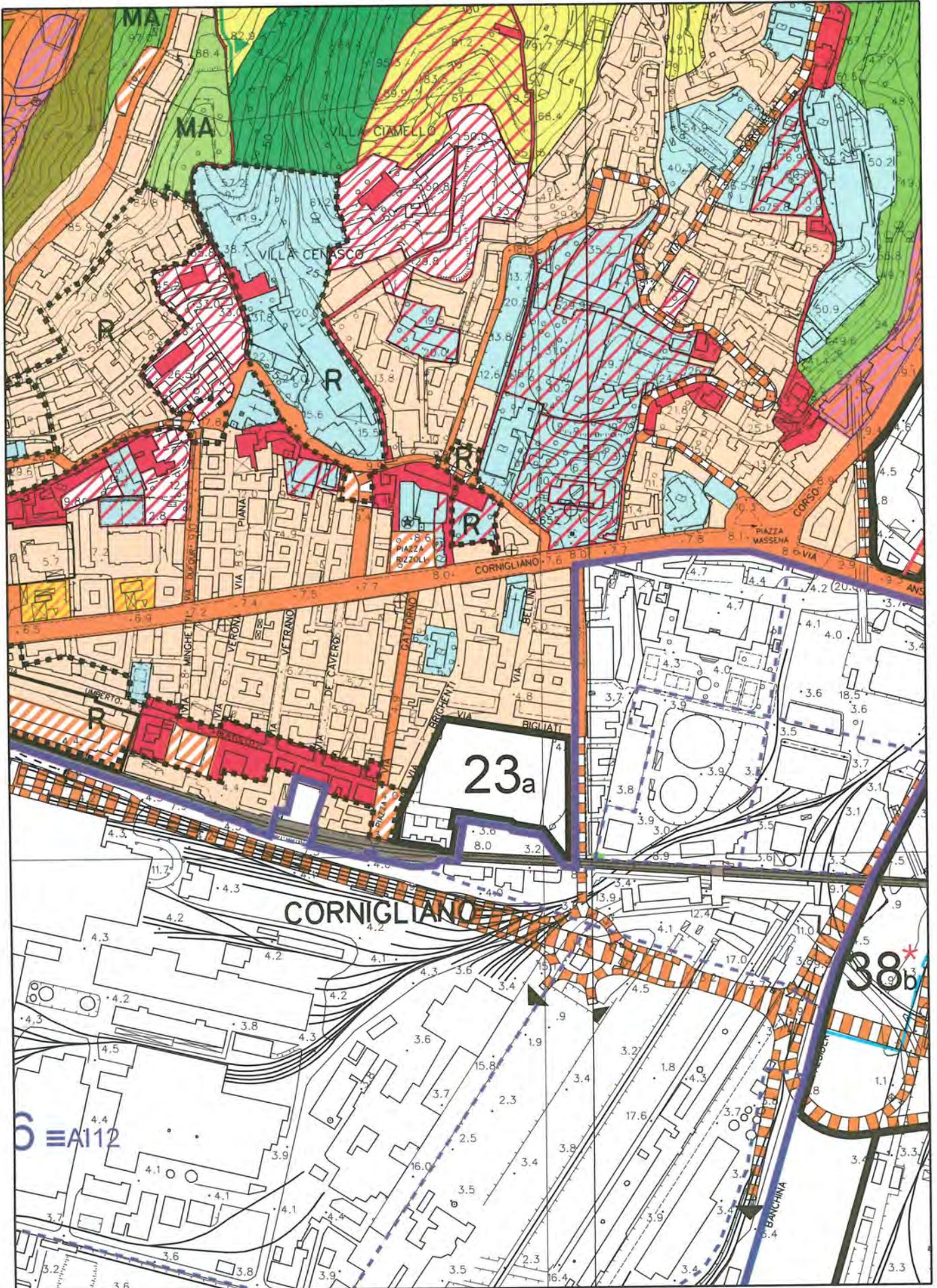
- il recupero e la valorizzazione delle ville storiche esistenti all'interno dell'Area, nonché dei manufatti emergenti indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e la salvaguardia anche mediante interventi a vario grado di recupero dei complessi rurali di valore ambientale indicati come tali dagli strumenti di attuazione

modalità di attuazione **PUO di approvazione regionale ovvero Accordo di Programma per ciascun settore**

norme transitorie **Fino all'approvazione dei PUO ovvero degli Accordi di Programma e subordinatamente alla verifica che non vengano inficiate le possibilità di rispettare mediante gli stessi le prestazioni indicate:**

- **sugli edifici esistenti nel settore 1 sono consentiti interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.**
- **sulle ville storiche esistenti per le finalità di recupero e valorizzazione indicate sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria fatti salvi gli ulteriori vincoli eventualmente vigenti;**
- **sugli edifici esistenti nel settore 2 diversi dalle ville di cui sopra sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa, con incremento massimo del 20% in termini di superficie lorda utile;**

- per i complessi o i singoli edifici rurali la sostituzione edilizia e l'annesso incremento di volume sono ammessi se ritenuti necessari al fine di un riuso degli stessi nell'ambito delle funzioni ammesse dal Piano sempreché siano tali da non snaturare o compromettere sostanzialmente le caratteristiche tipologiche del contesto;
- sugli impianti e le infrastrutture esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tecnologico.
- **la sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per attività agricole, compresa la realizzazione di nuove serre, applicando il regime della sottozona EE-CO del PUC di Genova**



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Spostamento del deposito A.M.T. e successiva realizzazione di una polarità qualificata, per l'insediamento di Cornigliano, connessa con lo spostamento della stazione ferroviaria ed organizzata attorno ad uno spazio pubblico pedonale, integrato con edifici per servizi e parcheggi pubblici e privati e per funzioni compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla nuova stazione ferroviaria
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Centro integrato di via artificiale
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, a parità di S.A. e realizzazione di un polo per servizi d'interesse locale, connesso con la nuova stazione ferroviaria e con un parcheggio di interscambio interrato.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	6.000
Totale generale	mq.	6.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	2.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' previsto che la stazione ferroviaria di Cornigliano venga spostata in posizione baricentrica rispetto all'insediamento urbano, per assicurare un migliore livello di accessibilità e nella prospettiva della connessione con gli insediamenti produttivi compatibili previsti nell'area a mare della ferrovia.

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 interscambio con la ferrovia e di accosto al centro di Cornigliano, con capacità di almeno 400 posti auto.

Quota parte degli edifici residenziali realizzabili deve essere riservata per alloggi sostitutivi di edifici localizzati in zone critiche della Circostrizione.

Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

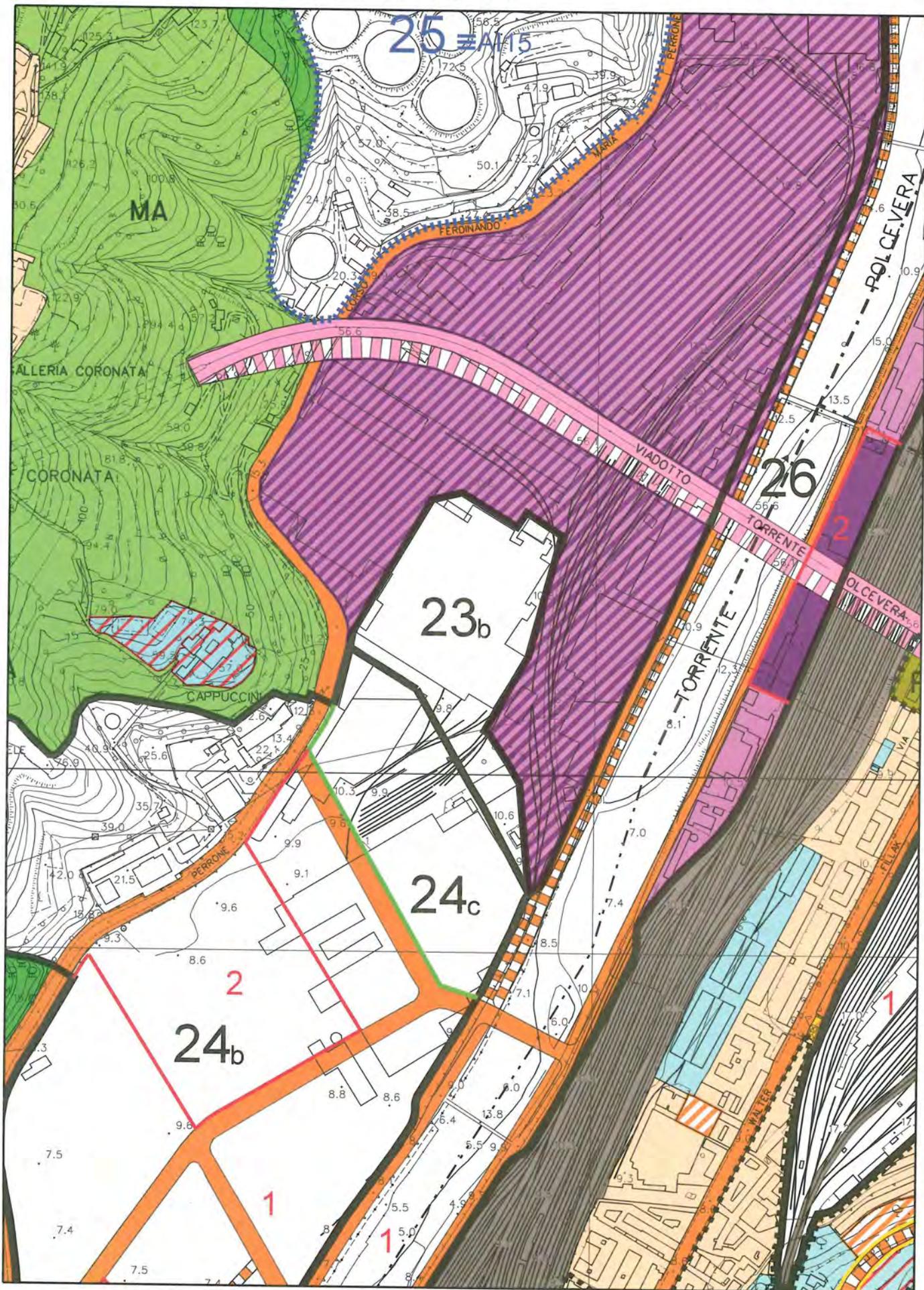
- acquisizione e demolizione di edifici esistenti;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi;
- realizzazione di servizi pubblici.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili 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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione della nuova rimessa A.M.T., sostitutiva di quelle esistenti di Cornigliano e Sampierdarena.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi speciali.

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riservato per la realizzazione di una nuova rimessa A.M.T., sostitutiva di quelle di Sampierdarena e Cornigliano ed eventualmente di una officina e di strutture accessorie per la logistica del trasporto pubblico.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

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

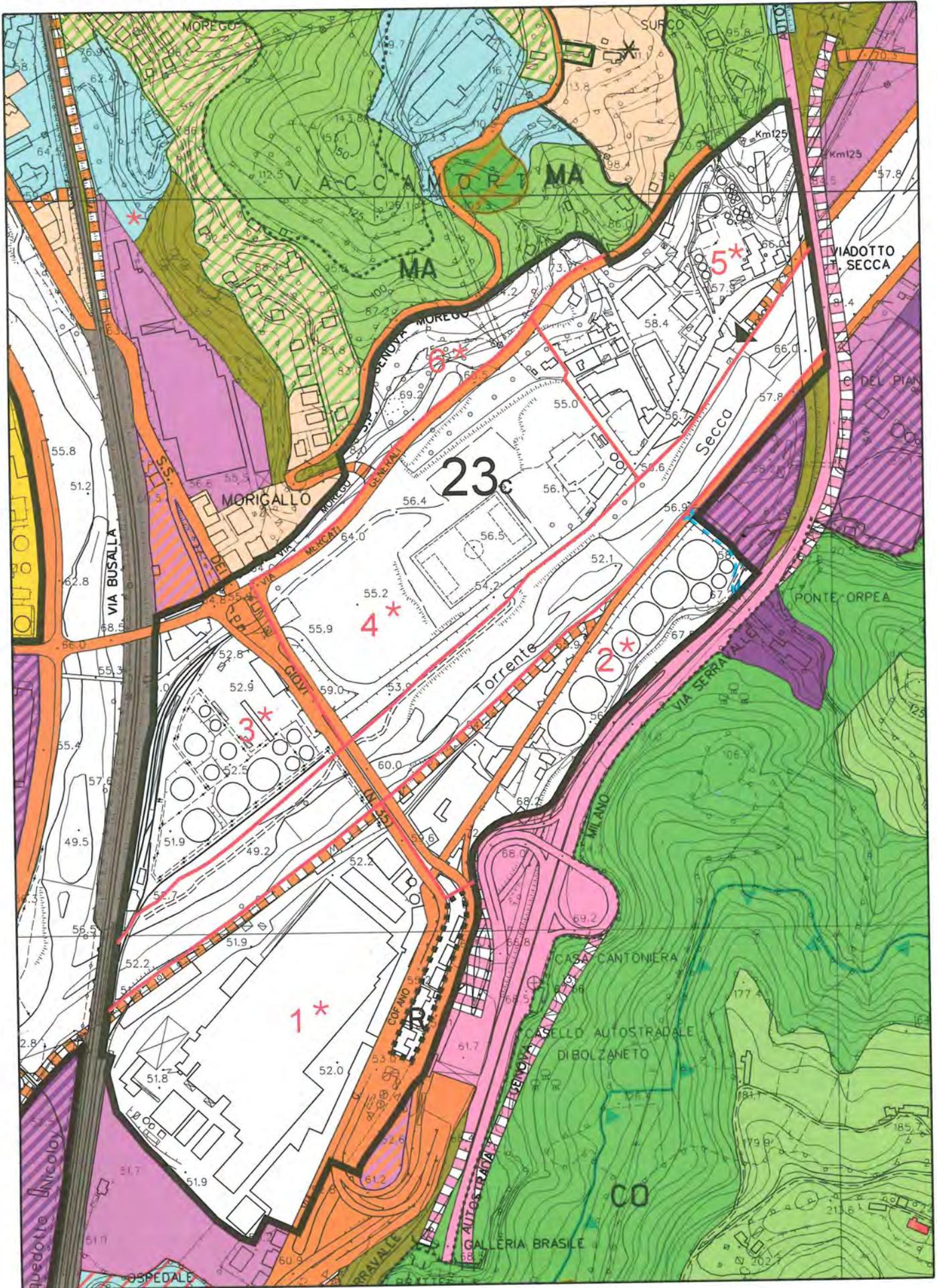
Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario esteso all'intero settore.

NORME TRANSITORIE:

La sistemazione delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse. Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione del nuovo mercato generale ortofrutticolo e floricolo 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)

L'area é suddivisa in 6 sub-settori, delimitati dal corso del torrente Secca e dagli assi infrastrutturali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi speciali (mercato generale).

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-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 sub-settore 1:
Direzionale
Depositi e commercio all'ingrosso
Attività trasportistiche

Nel sub-settore 2
Servizi privati
Alberghi
Esercizi di vicinato
Attività trasportistiche

Nel sub-settore 3:
Servizi privati
Alberghi
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Depositi e commercio all'ingrosso
Attività trasportistiche

Nel sub-settore 4:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Depositi e commercio all'ingrosso
Attività trasportistiche

Nel sub-settore 5:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Depositi e commercio all'ingrosso
Attività trasportistiche

Nel sub-settore 6:
Residenza
Esercizi di vicinato
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo e dei relativi servizi.

Sub-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.

Sub-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.

Sub-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.

Sub-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 INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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 sub-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 sub-settori 3, 4 e 5 può essere incrementato fino a 1,00 mq/mq..

La S.N.V. relativa ai sub-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 sub-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 sub-settore 1 in connessione diretta con lo svincolo autostradale.

Nel sub-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 sub-settore 2.

Gli edifici residenziali del sub-settore 6 possono avere un numero di piani fuori terra non superiore a quattro.

Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

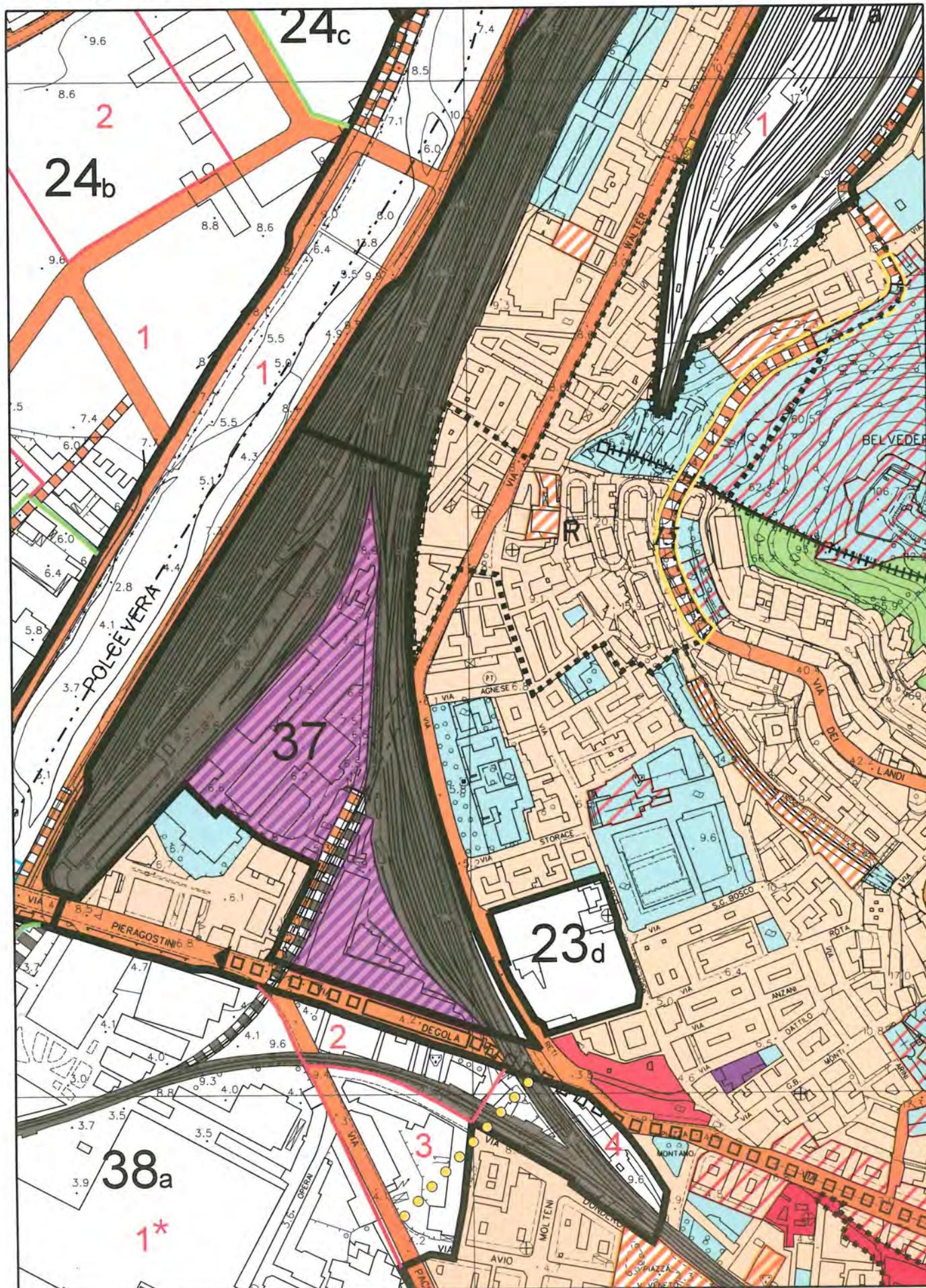
Gli interventi sono regolati dall'accordo di programma approvato in data 22 luglio 1999, le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili 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' vietata la riattivazione degli impianti petroliferi dismessi.



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: <i>(con riferimento alla planimetria)</i>	Settore unico
FUNZIONE CARATTERIZZANTE:	Centro integrato di via artificiale
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 INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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.

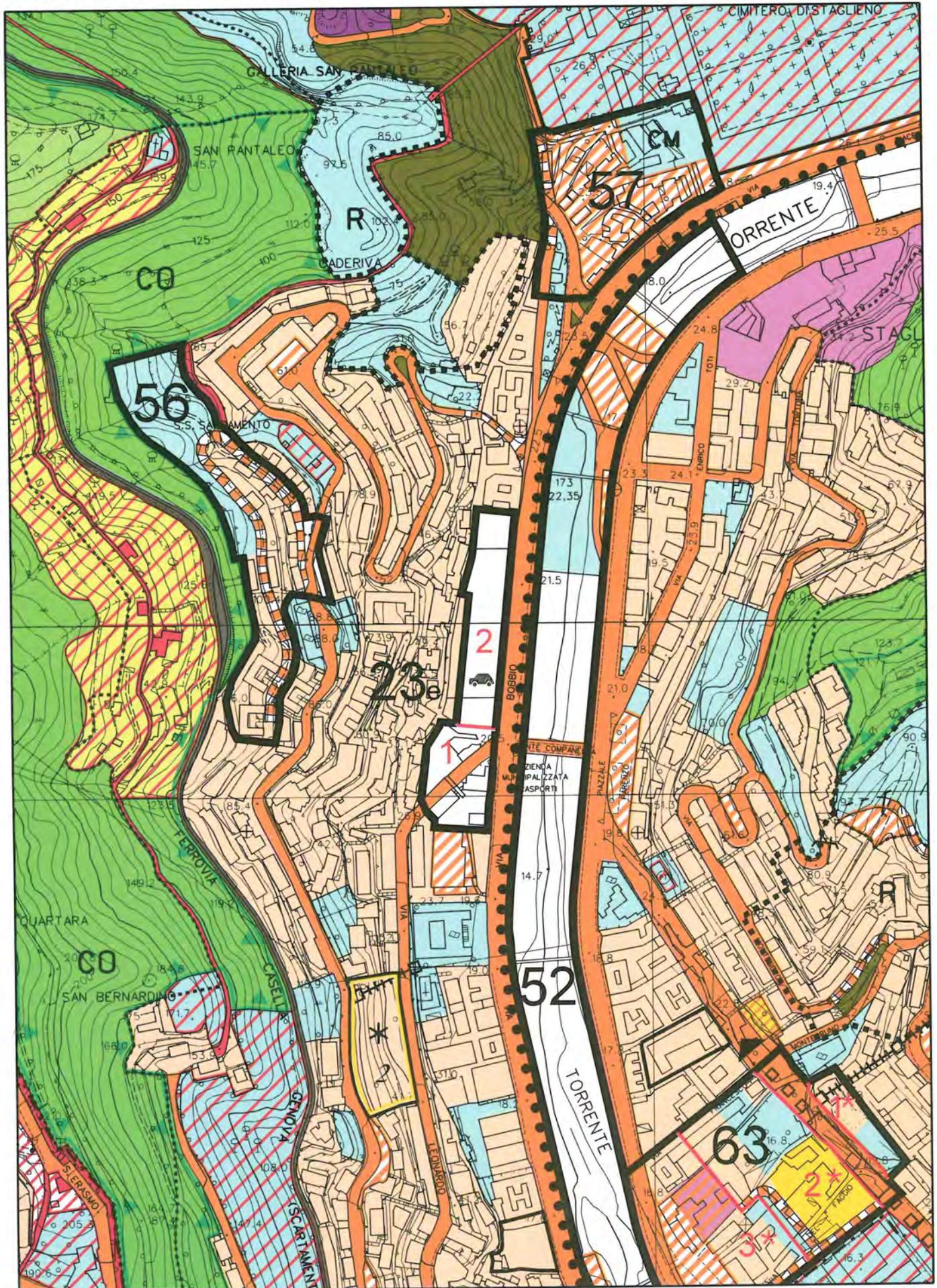
Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un Progetto Unitario, esteso all'intero settore.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili 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.



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 sub-settori, in ragione delle caratteristiche degli edifici esistenti.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi e parcheggi pubblici

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel sub-settore 1.
Residenza
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: ristrutturazione o demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

Sub-Settore n. 2: realizzazione di spazi per servizi e parcheggi adeguatamente dotati di verde e percorsi pedonali pubblici

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	9.600
Totale generale	mq.	9.600

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 risistemazioni devono essere improntate alla valorizzazione della preesistenza.

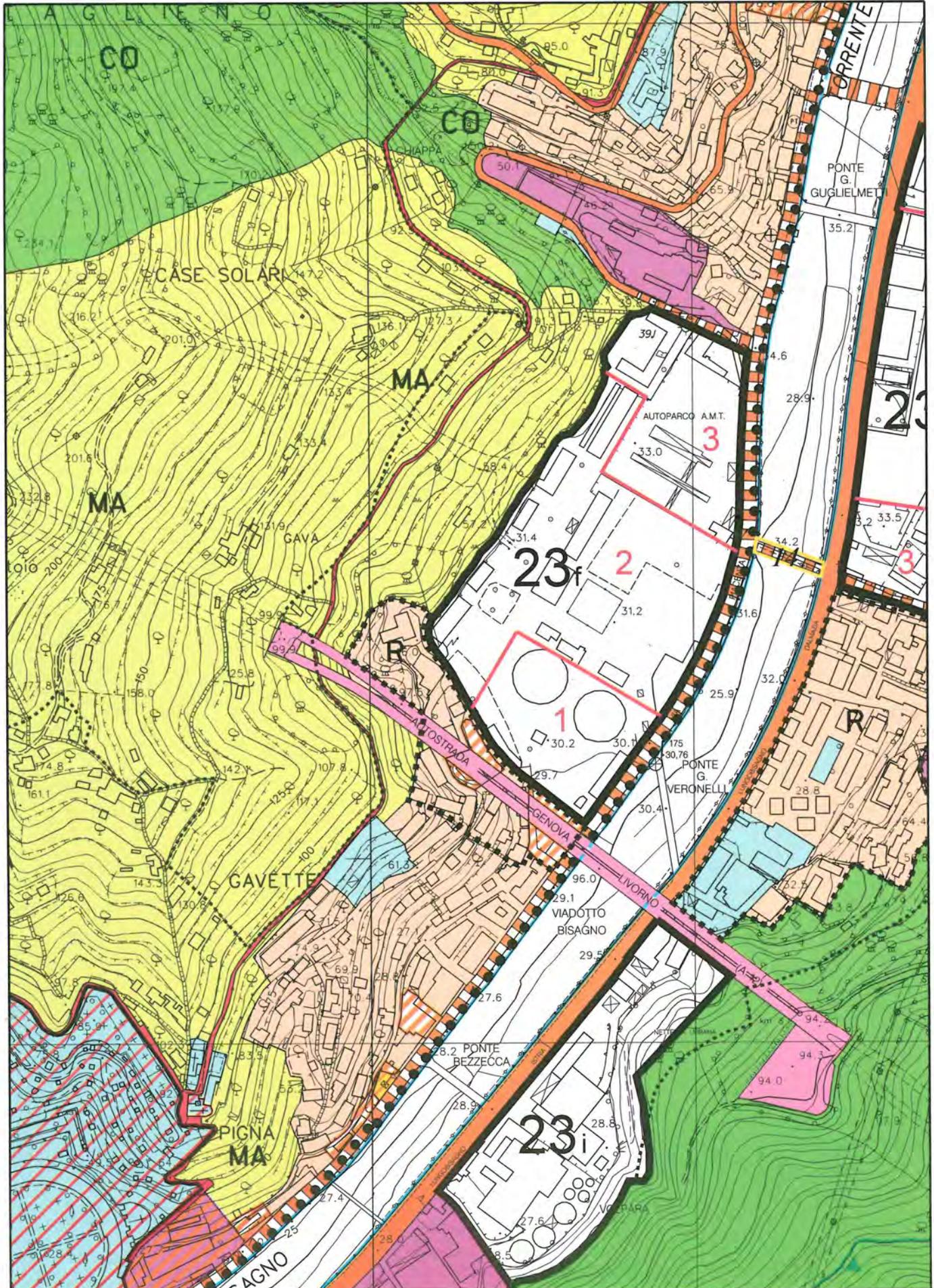
Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riorganizzazione delle attività logistiche di A.M.G.A. da integrare nell'ambito di un nuovo polo tecnologico, con recupero di spazi per servizi per i quartieri delle Gavette e di S. Gottardo, con conferma della scuola di via Lodi e riassetto della viabilità locale.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati in ragione delle diverse destinazioni funzionali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

Nei sub-settori 1 e 3:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Parcheggi privati
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'eventuale allargamento della viabilità di sponda

Nel sub-settore 2:
Servizi speciali (limitatamente alle attività logistiche A.M.G.A.)
Direzionale
Terziario avanzato

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 2: polo tecnologico da realizzare attraverso interventi di nuova edificazione con I.U.I. massimo di 1 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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.

Il confine fra i diversi sub-settori è suscettibile di modificazione in ragione dell'evoluzione del progetto, ferma restando la superficie minima destinata ad aree per servizi, fissata in 25.000 mq.
Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.
E' necessario verificare la compatibilità della previsione con il tracciato dello scolmatore.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nei sub-settori 1 e 3 sono disciplinati dal S.A.U. approvato con delibera C.C. n.9 del 31.1.2000, le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

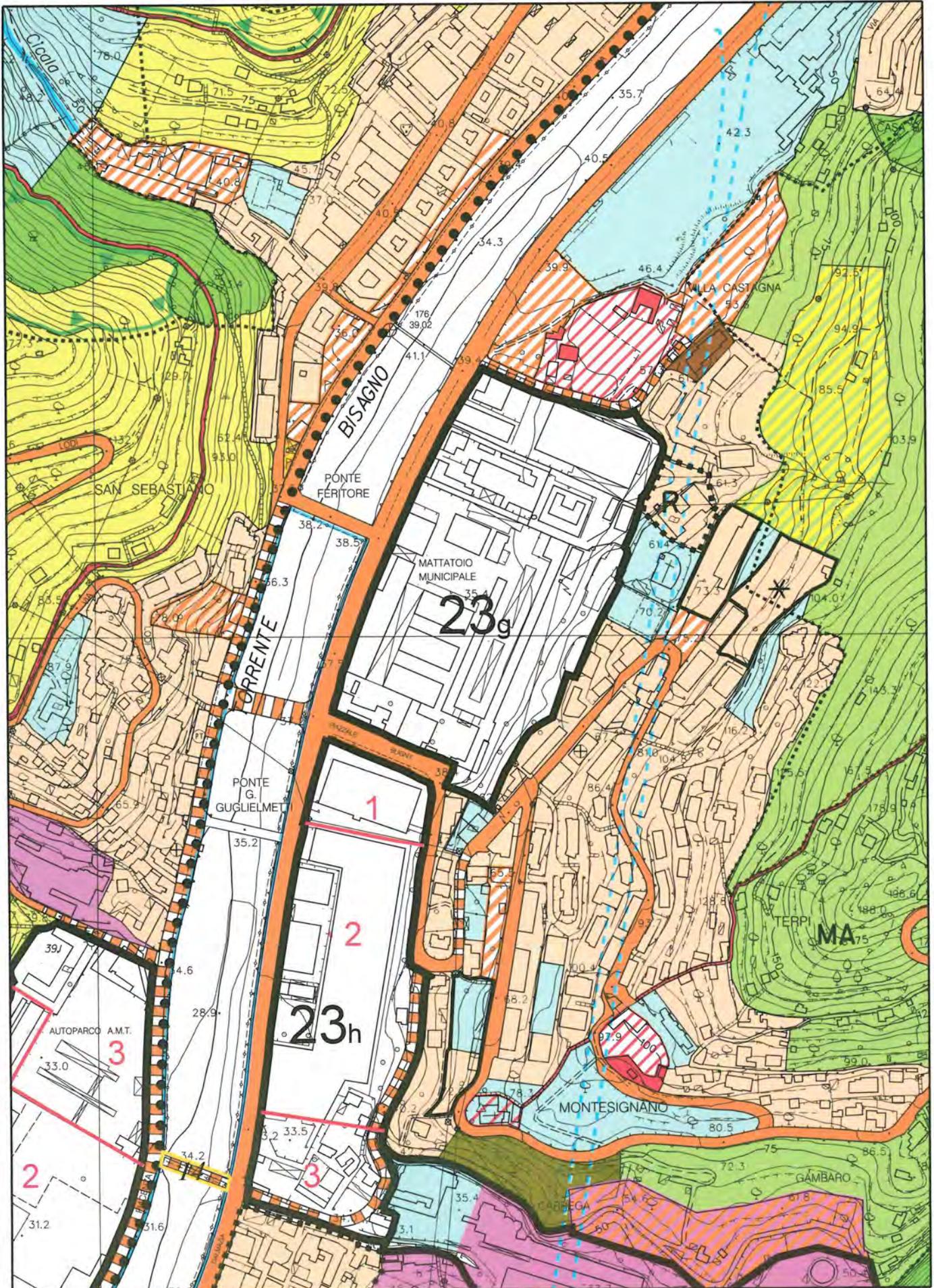
Gli interventi nel sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. per la residua parte del sub-settore 2.

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, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Razionalizzazione e consolidamento delle funzioni in atto con recupero di spazi per servizi e per attività produttive da trasferire.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi speciali civico macello e mercato all'ingrosso della carne

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Pubblici esercizi
- Industria e artigianato
- Depositi e commercio all'ingrosso
- Connettivo urbano
- Esercizi di vicinato
- Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Adeguamento del civico macello e realizzazione del nuovo mercato all'ingrosso della carne, integrato con spazi per servizi pubblici di quartiere e di carattere sanitario e con attività produttive specializzate nel settore o da trasferire da localizzazioni inadeguate nell'ambito della circoscrizione; l'insediamento di tali attività è subordinato alla verifica delle esigenze dell'insediamento principale e può essere attuato 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 INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

L'accesso al macello e al mercato all'ingrosso della carne deve essere previsto direttamente dalla strada di sponda, eventualmente previo allargamento della stessa.
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 devono essere collocate verso piazzale Bligny mentre le attività proprie del macello e del mercato delle carni e di quelle produttive 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.

Le aree da destinare a servizi di quartiere e a parcheggi pubblici devono corrispondere almeno al 25% della superficie dell'intera zona.

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.

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' necessario verificare la compatibilità della previsione con il tracciato dello scolmatore.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona che si dia carico di verificare la non interferenza con il previsto scolmatore.

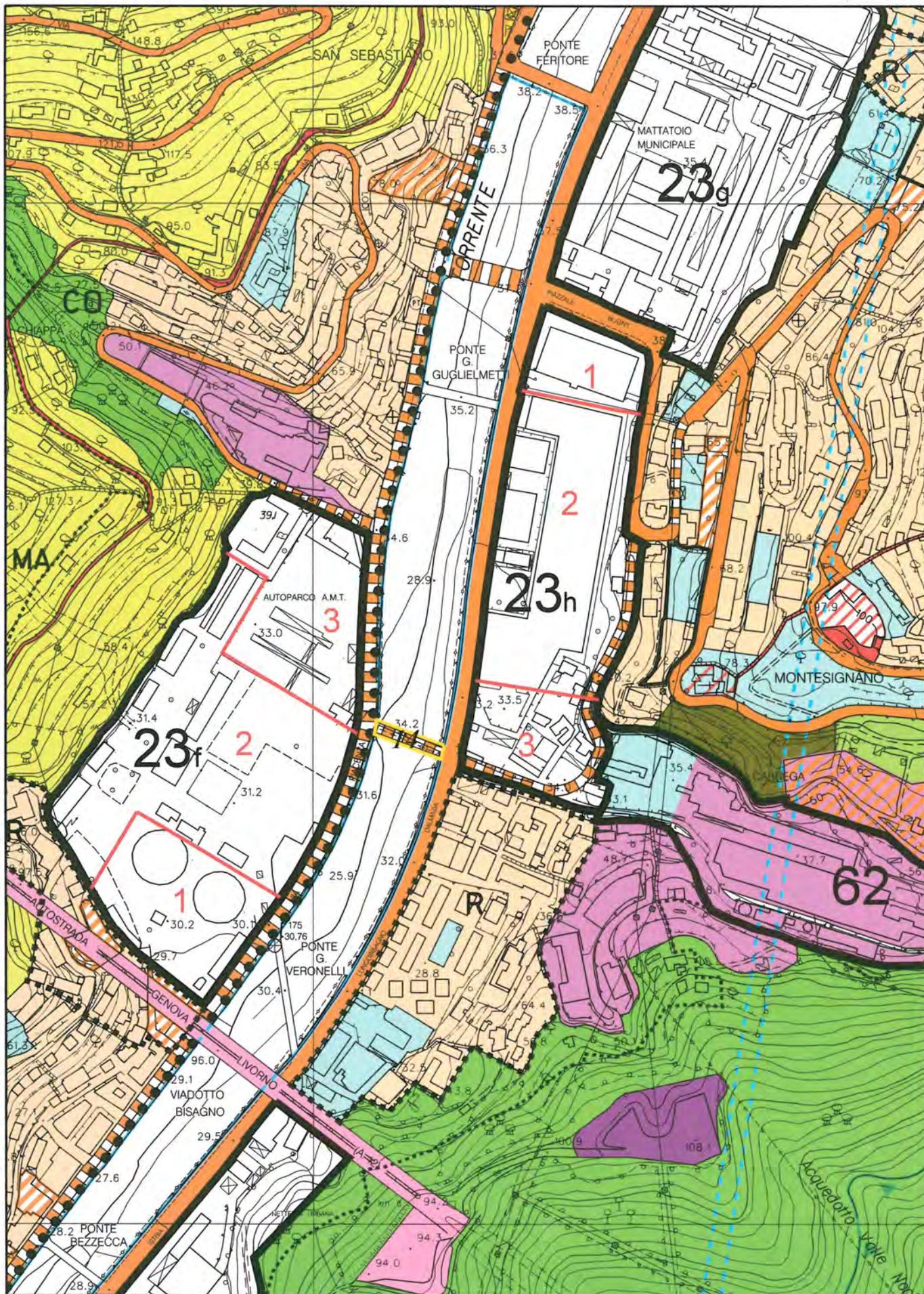
NORME TRANSITORIE:

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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: In relazione al programma di riassetto delle installazioni logistiche della A.M.T. che prevedono la dismissione delle rimesse di Staglieno e delle Gavette, la zona viene destinata alla concentrazione delle attività logistiche del trasporto pubblico della Val Bisagno.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati in funzione della posizione relativa e delle caratteristiche dell'attuale insediamento.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi speciali connessi con il servizio di trasporto pubblico.

FUNZIONI AMMESSE:
Nel sub-settore 1:
Grande struttura di vendita limitatamente a quello esistente
Direzionale
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo
Terziario avanzato

Nei sub-settori 2 e 3:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di carburante
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n. 1: razionalizzazione della grande struttura di vendita esistente, senza incremento di S.A. e di S.N.V.
- Sub-Settore n. 2: Consolidamento e potenziamento della rimessa A.M.T. e delle attività integrative connesse con la logistica del servizio di trasporto pubblico.
Nelle aree non interessate dalla rimessa o da sue espansioni sono consentiti interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 30% della S.A. disponibile.
- Sub-Settore n. 3: riservato all'espansione della rimessa A.M.T. e delle attività integrative connesse con la logistica del servizio di trasporto pubblico.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

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.

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

La riorganizzazione dell'esistente grande struttura di vendita 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.

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' necessario verificare la compatibilità della previsione con il tracciato dello scolmatore.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona che si dia carico di verificare la non interferenza con il previsto scolmatore.

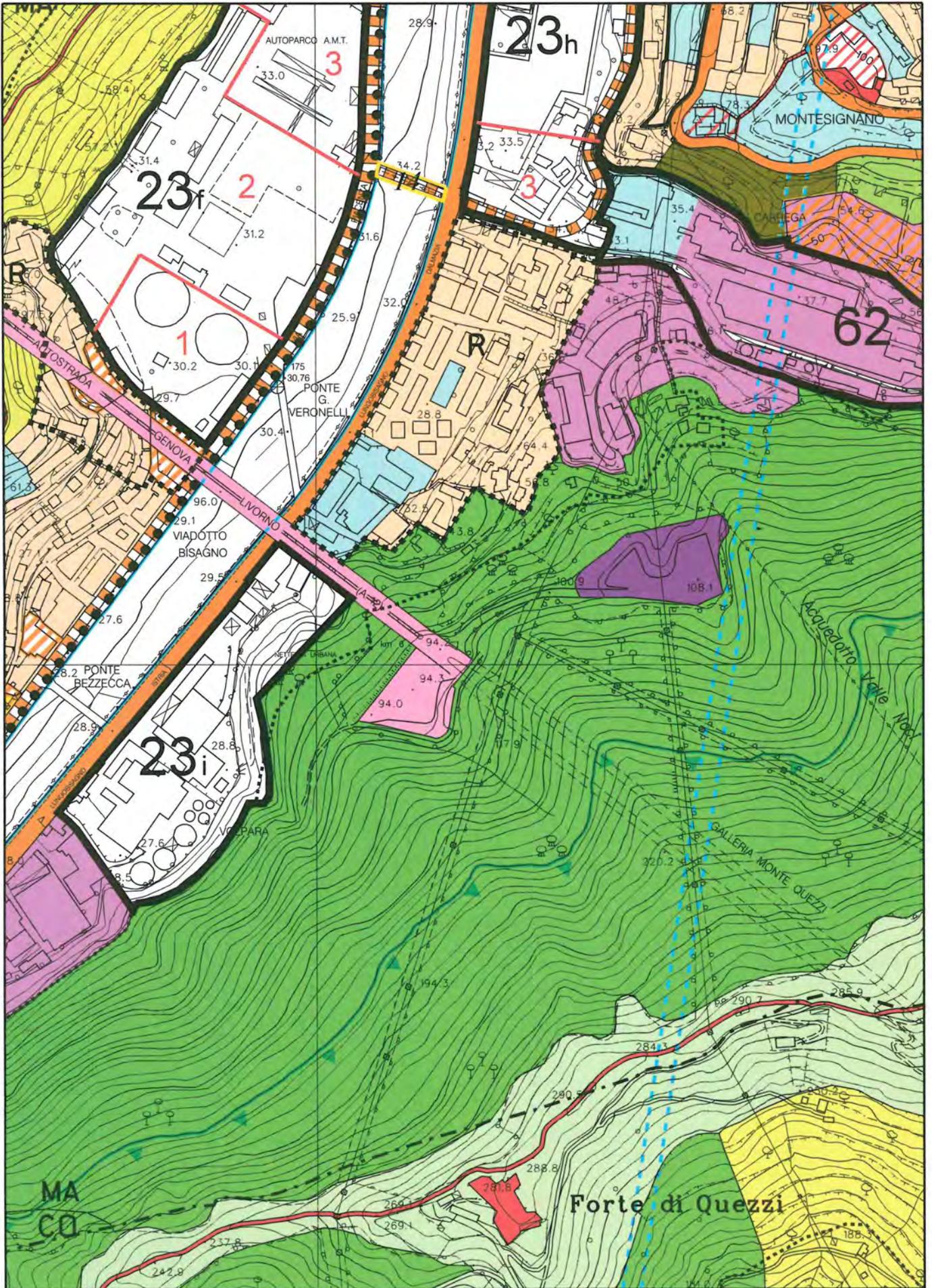
NORME TRANSITORIE:

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 compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici produttivi esistenti e su quelli 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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riconversione dell'area della Volpara funzionale alla concentrazione delle attività direzionali dell'A.M.I.U. e all'insediamento di funzioni produttive compatibili con gli insediamenti urbani circostanti.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Direzionale.

FUNZIONI AMMESSE: Servizi Pubblici
Parcheggi Pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'adeguamento della viabilità esistente
Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Industria e artigianato, limitatamente al trasferimento di attività presenti nella zona
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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:

Obbligo di modificare la sezione della strada di sponda, mediante la realizzazione di spartitraffico e di un controviale lungo il lato insediato.

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

Le aree per servizi prescritte devono essere localizzate in prossimità dell'abitato ed essere attrezzate prevalentemente a verde ed impianti sportivi.

E' fatto obbligo di demolire le parti residue del forno inceneritore.

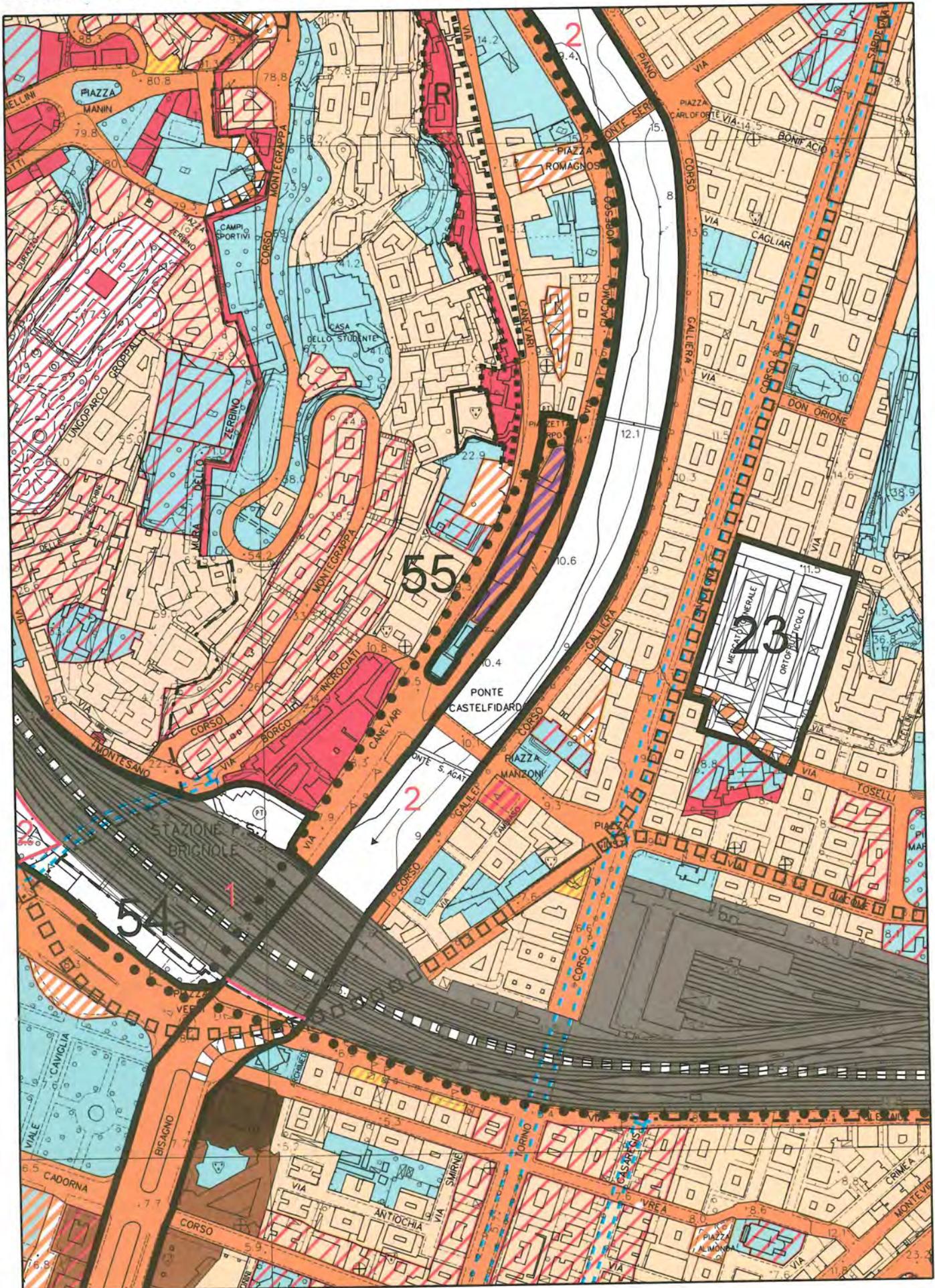
Puntuale applicazione delle Norme tecniche di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 migliore funzionamento del servizio A.M.I.U., purchè compatibili sotto il profilo ambientale.



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
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale

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 INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

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

I nuovi edifici devono comprendere funzioni differenziate e dovranno avere altezze non superiore a quelle degli edifici circostanti.

Lo spazio pubblico attrezzato a verde e ad area pedonale dovrà essere alla stessa quota di corso Sardegna ed affacciare direttamente sulla strada, con conseguente arretramento delle volumetrie di previsione.

In deroga a quanto sopra resta fermo che la trasformazione della zona potrà avvenire anche conservando gli immobili esistenti laddove la C.A. ritenga di non addivenire alla demolizione degli stessi.

Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

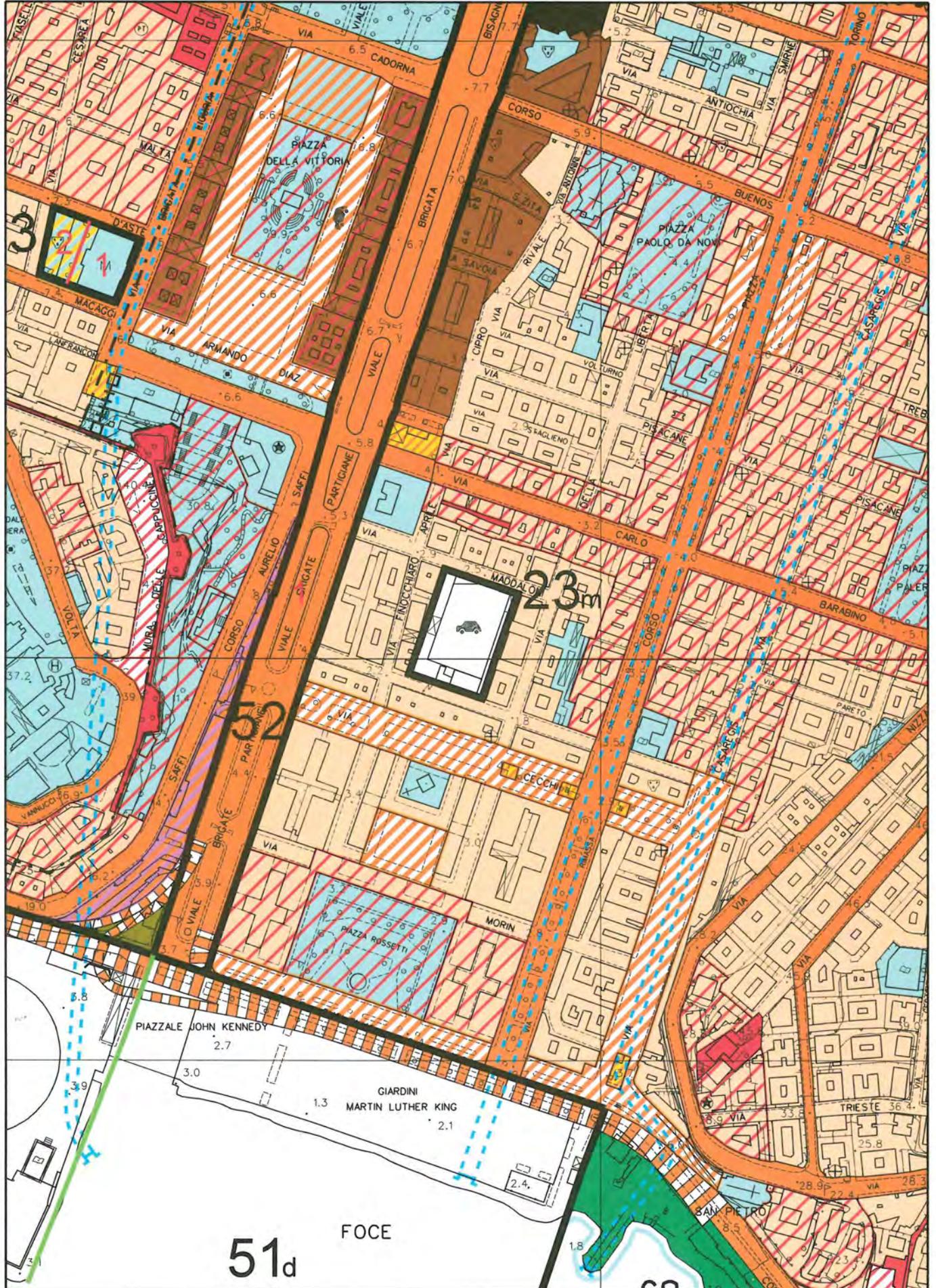
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. 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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Spostamento del deposito A.M.T., e successiva sostituzione con una edificazione rarefatta, organica con il tessuto circostante, caratterizzata da ampie aree libere e da spazi per servizi.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici, esclusivamente interrati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con ricostituzione della continuità del tessuto edificato, attraverso la realizzazione di edifici posti sul perimetro, e contestuale realizzazione di uno spazio per servizi, posto all'interno dell'isolato, prevalentemente destinato a verde.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.860
Totale generale	mq.	4.860

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 4.860

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 servizio alla zona circostante, con capacità di almeno 300 posti auto.

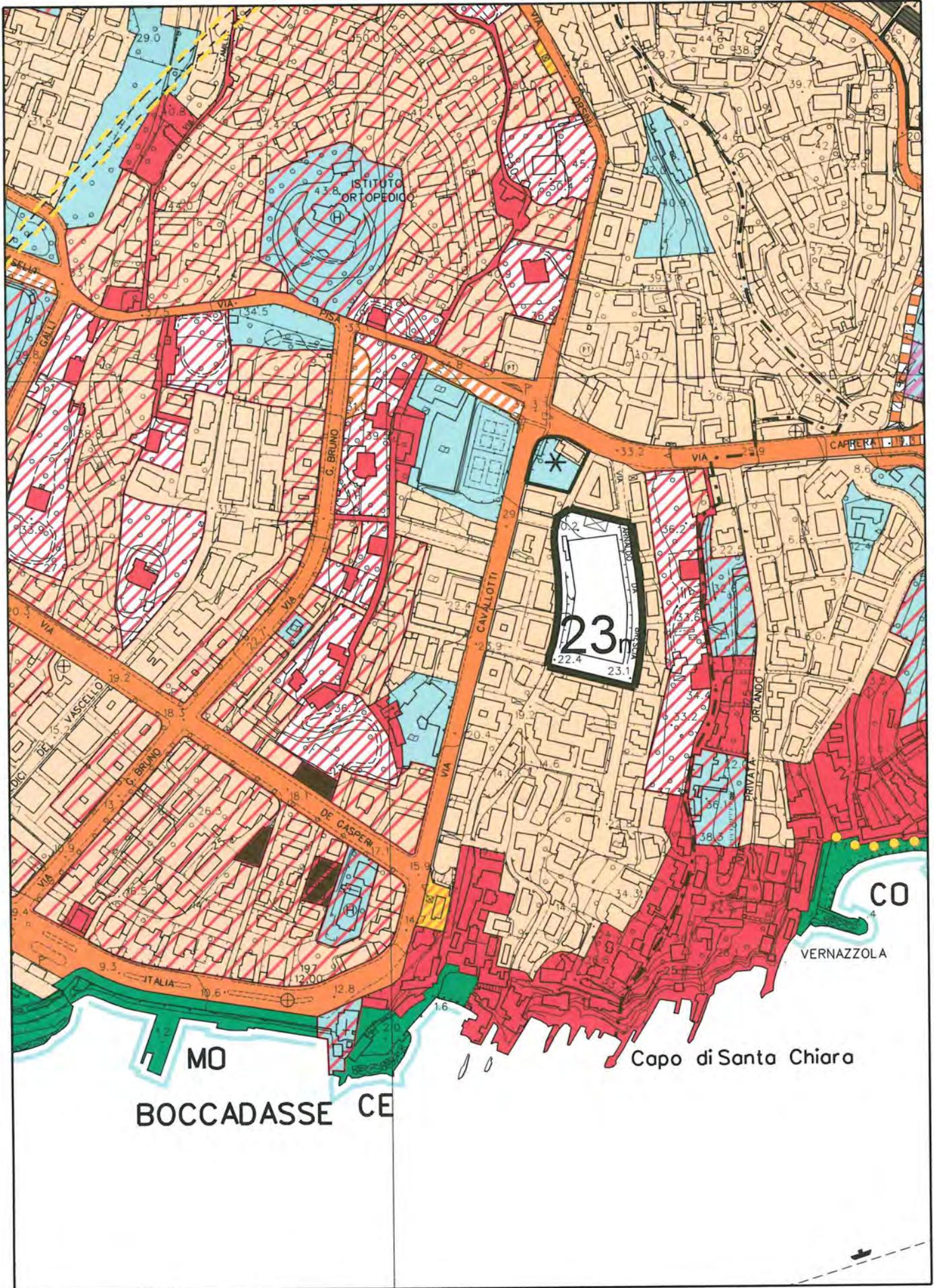
Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

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:

Sulla rimessa e sugli edifici AMT sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Completamento del tessuto insediativo esistente, mediante interventi di carattere misto che assicurino il reperimento di ampi spazi per servizi.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Servizi privati
Residenza
Terziario avanzato
Esercizi di vicinato

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione, a parità di S.A., con recupero di spazi liberi da destinare a verde e parcheggi pubblici.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	1.500
Totale generale	mq.	1.500

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 3.600

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

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

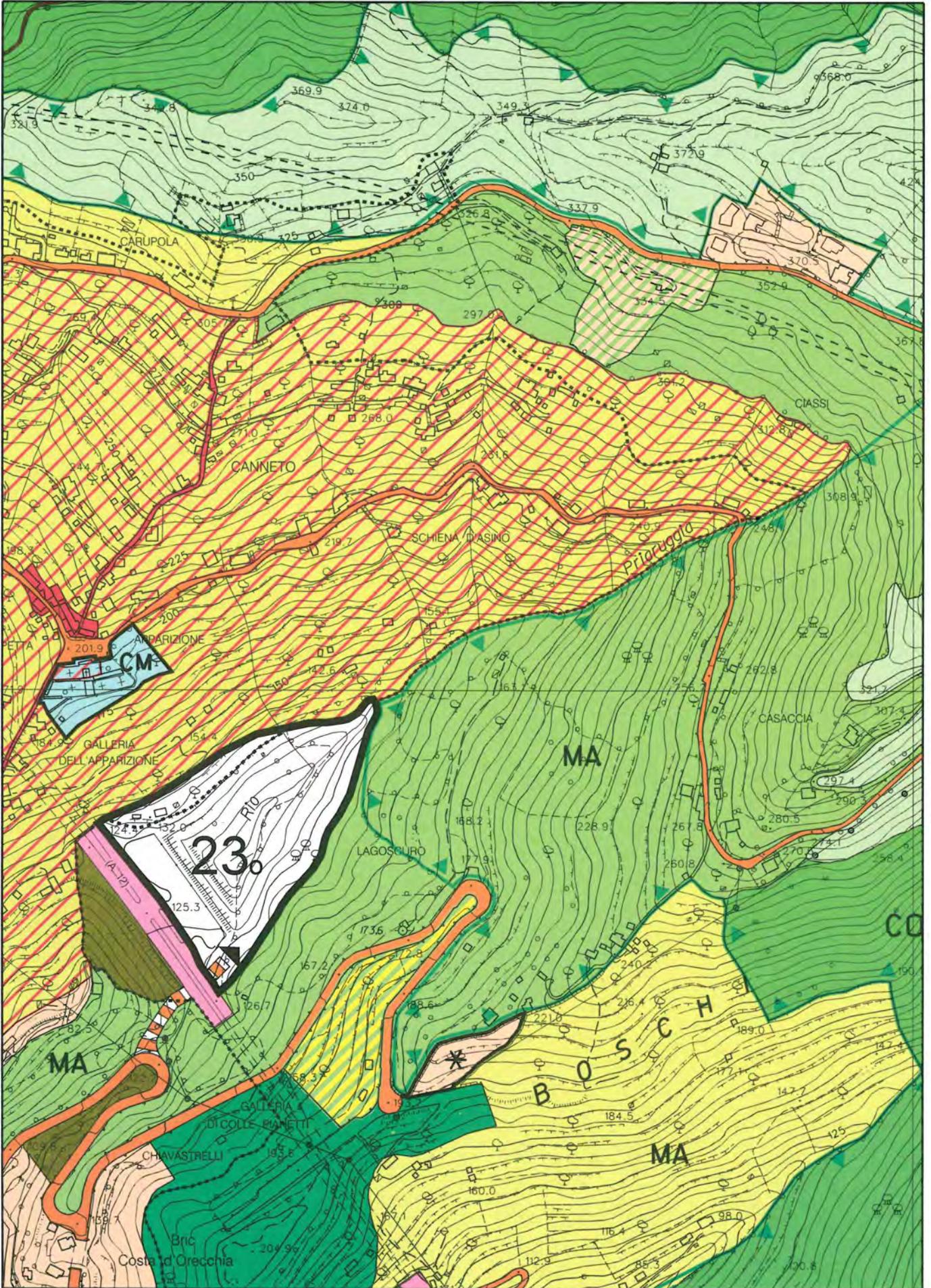
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici e gli impianti A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il migliore funzionamento del servizio.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un riempimento con discarica di inerti, previa prosecuzione dell'esistente tombinamento del rio Priaruggia, destinato ad ospitare la nuova rimessa A.M.T. del levante, sostitutiva di quelle di Boccadasse e della Foce .

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi speciali (rimessa AMT).

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Assistenza alla mobilità veicolare , di carattere autostradale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione della nuova rimessa A.M.T. , eventualmente bipiano, con possibilità di mantenere l'attuale area di sosta autostradale, eventualmente trasformabile in stazione di servizio.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento fra via dei Ciclamini e l'esistente sottopasso autostradale, ed eventuale raccordo viario con via del Chiapparo.

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

Il volume della rimessa non può risultare emergente rispetto alla quota della carreggiata autostradale di un'altezza superiore a 12 m.

Il progetto inoltre deve prevedere idonee soluzioni per la copertura, in modo da attrezzare l'impatto visivo dall'alto.

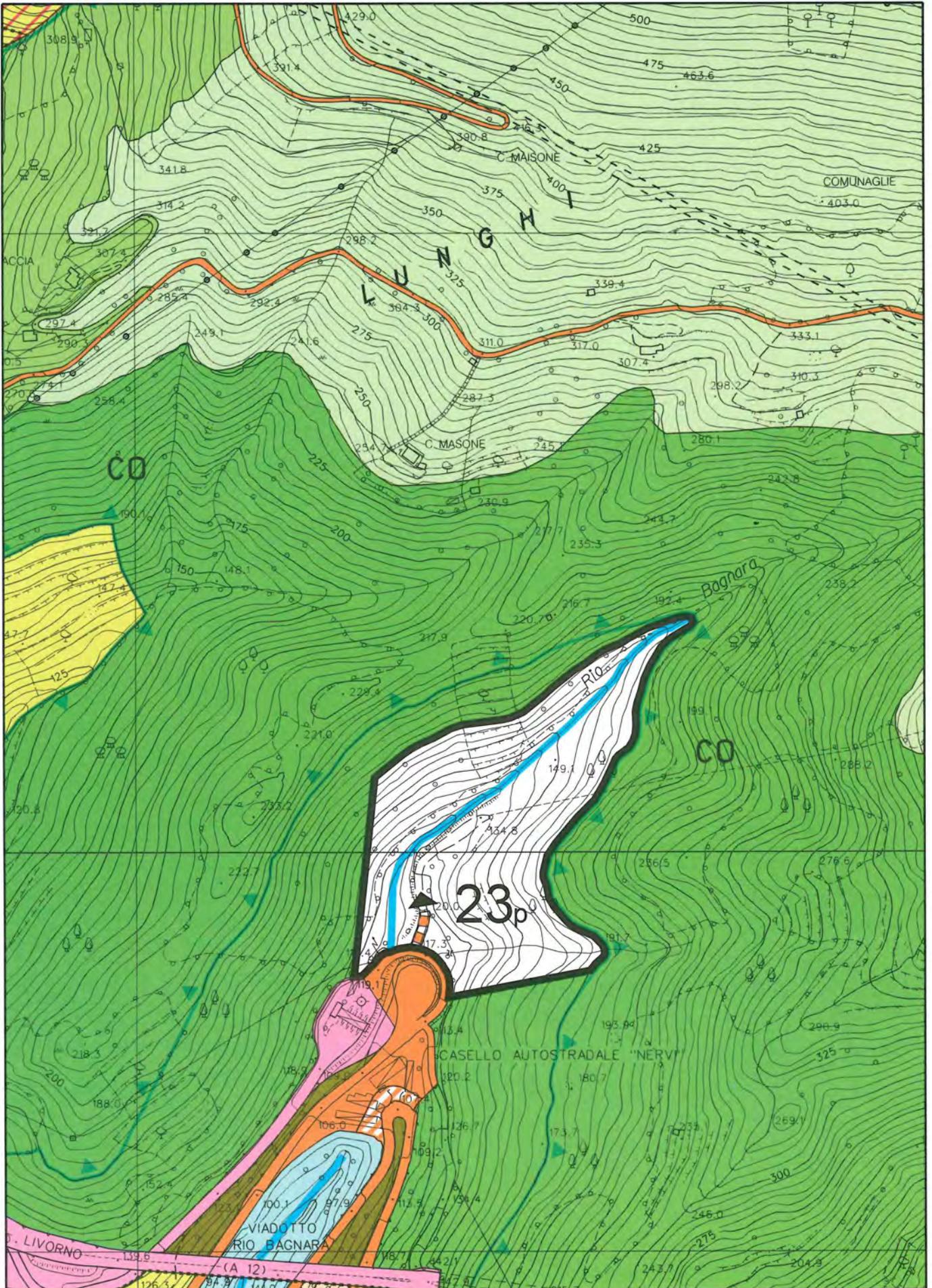
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso all'intera zona, preceduto da un apposito progetto per la realizzazione di un discarica di inerti, ai sensi della legge regionale n.9/93.

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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un riempimento parziale con scarica di inerti, finalizzato alla ricollocazione di servizi speciali di interesse locale (raccolta differenziata dei rifiuti, impianti tecnologici diversi) o di servizi pubblici scarsamente compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un riempimento destinato all'insediamento o alla ricollocazione di attività scarsamente compatibili con l'abitato.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Nuova viabilità di accesso, eventualmente mediante adeguamento dell'esistente tracciato di cantiere.

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

La realizzazione degli interventi è subordinata all'ottenimento del diritto di accesso attraverso la strada di adduzione allo svincolo autostradale o, in alternativa, da altro collegamento.

Gli impianti tecnologici dovranno essere arretrati il più possibile rispetto al collegamento viario e opportunamente schermati da quinte vegetali in modo tale da non essere visibili dal raccordo autostradale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

La realizzazione della scarica di inerti prevista è subordinata alla preventiva approvazione di un apposito progetto ai sensi della legge regionale 9/93.

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.

Elaborazione e stampa a cura di:


SYSTEMCART

Via Alessandro Cruto 16 - Roma