



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 **2**

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, perdipiù 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	AI 4 LITORALE DI MULTEDO <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	37
11	AI 2 FONDEGA SUD <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	45
12	AI 6 CANTIERI NAVALI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	51
13	Ambito speciale di riqualificazione urbana CENTRO ARTIGIANI DI VIA MERANO	57
14	AI 7 STAZIONE SESTRI PONENTE <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	59
14bis	AI 8 CANTIERI AERONAUTICI <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	67
15	AI 10 AEROPORTO <i>disciplinata dal PTC IP ACL</i>	71
16	AI 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	AI 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	AI 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 Al 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 Traghetti 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 (vedi anche 54a III BASSA VALBISAGNO)	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 Miltedo (quota parte in VII PONENTE - vedi anche 9a, 9b VII PONENTE; 9d, 9e, 9f V VALPOLCEVERA)	27
12 AI 6 CANTIERI NAVALI disciplinata dal PTC IP ACL	51
13 Ambito speciale di riqualificazione urbana CENTRO ARTIGIANI DI VIA MERANO	57
14 AI 7 STAZIONE SESTRI PONENTE disciplinata dal PTC IP ACL	59
14bis AI 8 CANTIERI AERONAUTICI disciplinata dal PTC IP ACL	67
15 AI 10 AEROPORTO disciplinata dal PTC IP ACL	71
16 AI12 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 AI 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 AI 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 AI 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



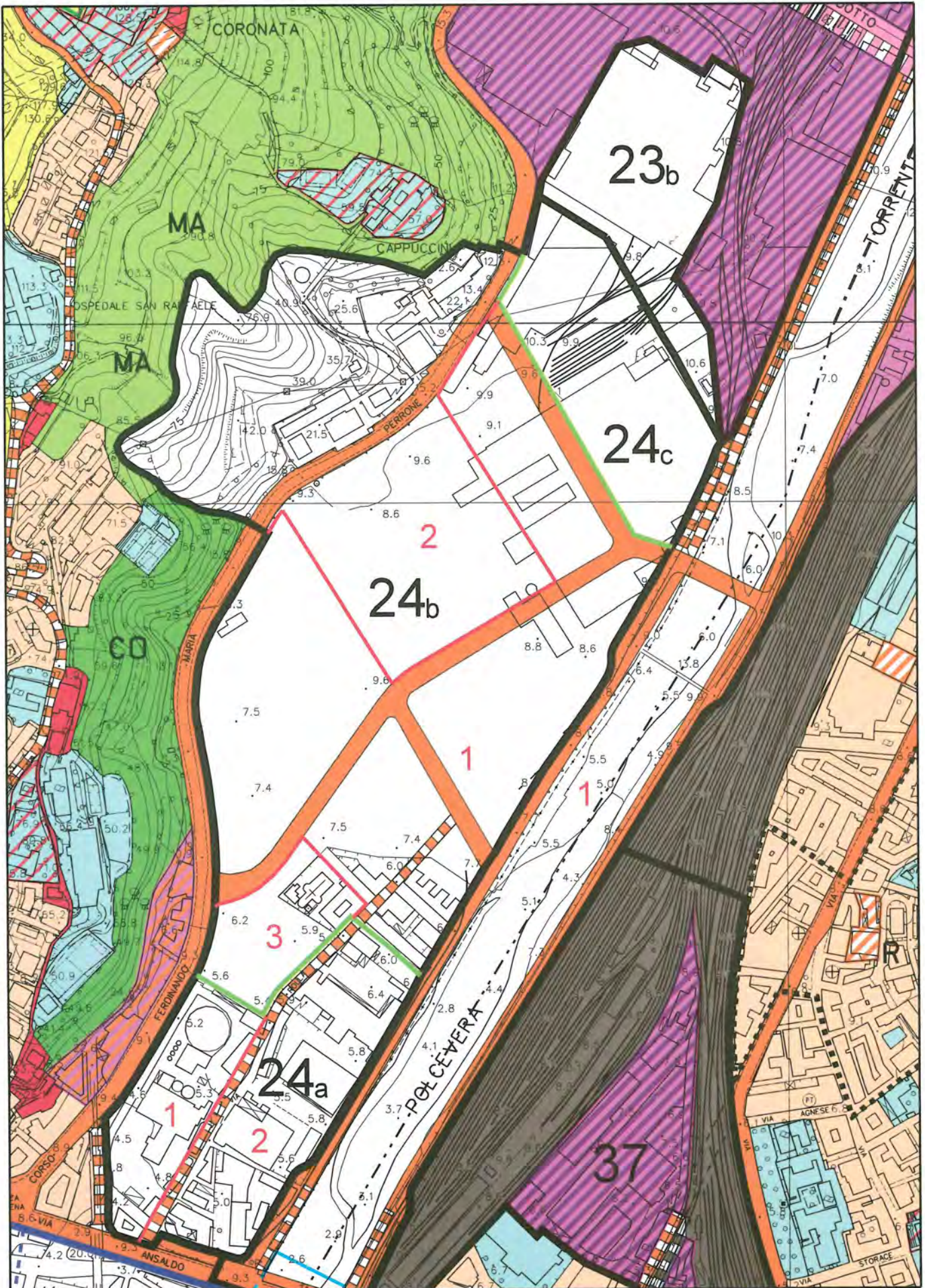
LEGENDA

	Dst Dst agg Dst Log		Viabilita' 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
	Viabilita' 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 TRASFORMAZIONE: Consolidamento e razionalizzazione degli insediamenti produttivi e realizzazione di una zona di separazione dall'abitato di Cornigliano, da attuarsi successivamente alla ricollocazione del depuratore.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due sub-settori, delimitati da via Rolla e in ragione della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e Artigianato.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel sub-settore 1:

Servizi pubblici
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo
Connettivo urbano

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: sostituzione delle attività esistenti e realizzazione di insediamenti compatibili con il tessuto urbano circostante; è consentita la realizzazione di edifici con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq..

Sub-Settore n.2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. e 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.	2.000
Totale generale	mq.	2.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	2.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento diretto tra via Pieragostini e corso Perrone, in corrispondenza al tracciato del ponte ferroviario inutilizzato.

Rettifica e adeguamento di via Rolla.

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

Gli edifici previsti nel sub-settore 1 devono essere articolati su due livelli, in modo da sfruttare la differenza di quota esistente fra via Rolla e corso Perrone, insediando le attività di distribuzione al dettaglio al piano superiore.

Obbligo di dotare le attività produttive esistenti nel sub-settore 2 di un accesso diretto dalla nuova viabilità di sponda, previa predisposizione di un controviale, anche di dimensioni contenute.

I nuovi edifici del sub-settore 2 devono essere progettati in modo da risultare compatibili con gli edifici residenziali preesistenti.

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.

Sul depuratore sono consentiti gli interventi di manutenzione e quelli necessari per assicurare la migliore funzionalità del servizio, in attesa dello spostamento dello stesso.

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

E' inoltre consentita la demolizione dell'ex panificio militare, per soddisfare le esigenze di ricollocazione connesse con la realizzazione della strada a mare di scorrimento.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un insediamento per attività produttive diversificate, con recupero di spazi per servizi per l'insediamento e per l'abitato di Cornigliano.

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in tre sub-settori, delimitati in ragione delle specifiche caratteristiche e delle relative destinazioni funzionali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE:
In tutti i sub-settori
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Parcheggi privati

Nel sub-settore 1:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel sub-settore 2:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: completamento degli insediamenti produttivi previsti, con I.U.I. massimo pari a 1,15 mq./mq. di S.L.U.; la S.L.U. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio è regolata dalla disciplina previgente e dovrà essere contenuta entro il limite massimo stabilito dal P.T.C. per la funzione AE5 (artigianato e piccola industria).

Sub-Settore n. 2: realizzazione di un insediamento qualificato incentrato sul restauro delle ville storiche ed organizzato attorno ad un'area verde unitaria, avente superficie minima di 20.000 mq., strutturata in maniera da attenuare la cesura costituita da Corso Perrone; è prevista la costruzione di nuovi edifici, con I.U.I. massimo pari a 1,15 mq./mq. e la ricomposizione degli edifici di epoca recente collocati all'intorno delle antiche ville; la S.L.U. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio è regolata dalla disciplina previgente e dovrà essere contenuta entro il limite massimo stabilito dal P.T.C. per la funzione AE5 (artigianato e piccole industrie).

Sub-Settore n. 3: consolidamento e ampliamento della zona per impianti sportivi e ricreativi.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	13.683
Previsione	mq.	0
Totale generale	mq.	13.683
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	21.000

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

Obbligo di integrare l'infrastrutturazione viaria prevista con la prosecuzione verso nord di via Rolla.

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

L'area verde prevista nel sub-settore 2 deve essere preferibilmente collegata con corso Perrone e deve essere costituita, per almeno 2/3, da sistemazioni su terreno naturale.
L'apertura di accessi carrabili lungo la viabilità di sponda é subordinata alla preventiva realizzazione di un idoneo controviale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi dei sub-settori 1, 2 e 3 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ai tre sub-settori.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili 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 per le funzioni ammesse.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riconversione delle aree per usi produttivi e commerciali diversificati e compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Assistenza alla mobilità veicolare
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di nuovi edifici produttivi e commerciali con I.U.I. massimo pari a 1,15 mq./mq. di S.L.U.; la S.L.U. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio è regolata dalla disciplina previgente e dovrà essere contenuta entro il limite massimo stabilito dal P.T.C. per la funzione AE5 (artigianato e piccola industria).

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

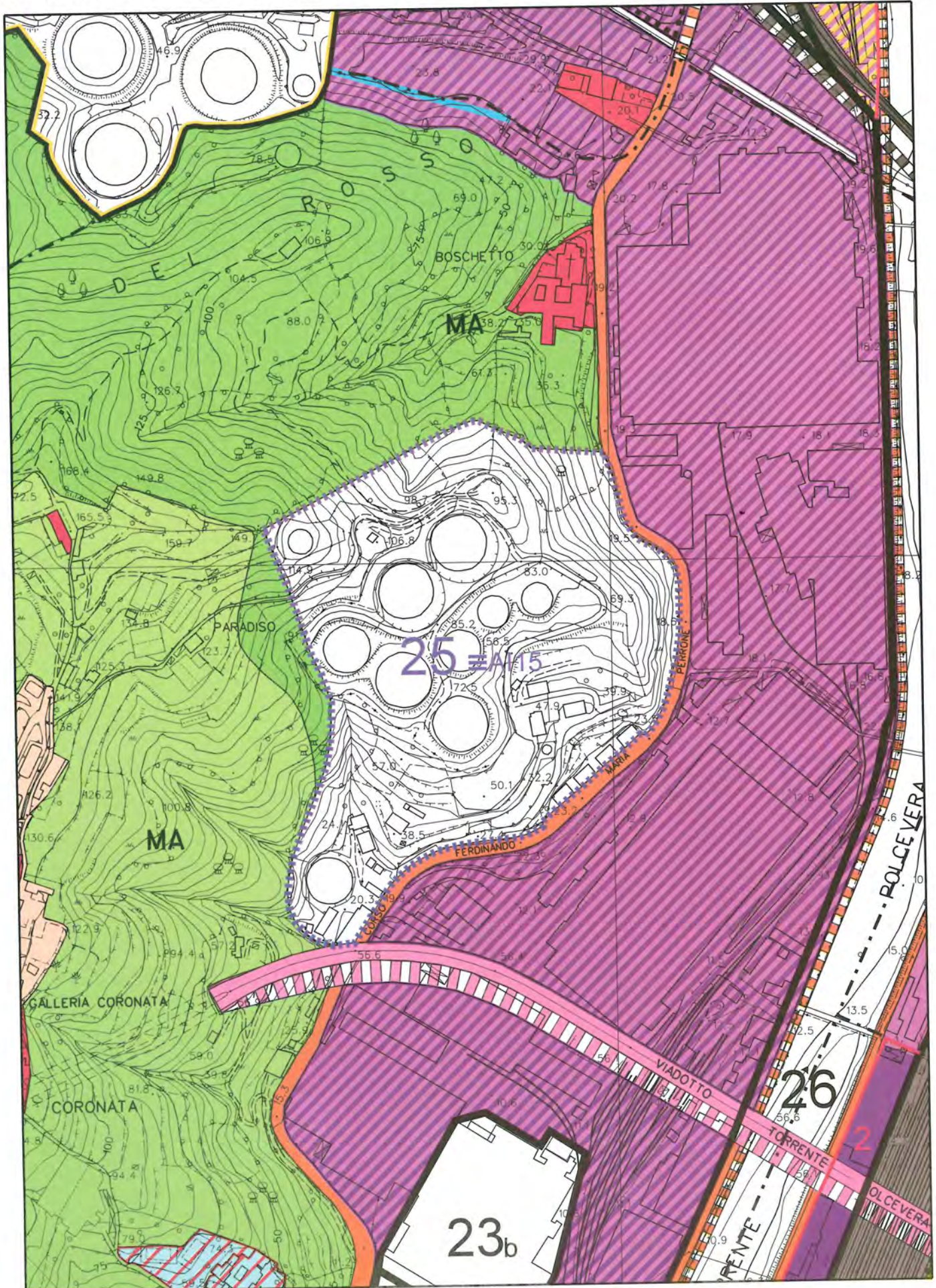
Nessuna.

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

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 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'intero settore.



AI 15 DEPOSITI PETROLIFERI DI CAMPI
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **15** DEPOSITI PETROLIFERI DI CAMPI



delimitazione	perimetro non definito
superficie territoriale	13,4 ha
funzione caratterizzante	SM₆ CENTRI INTERMODALI AE₅ ARTIGIANATO/PICCOLA INDUSTRIA

ruolo L'area, resa disponibile per l'insediamento di nuove funzioni dall'evoluzione del sistema petrolifero genovese, costituisce una risorsa territoriale disponibile nel breve periodo utilizzabile per l'integrazione della gamma di funzioni della Valpolcevera, presentando, tuttavia, caratteristiche morfologiche, di accessibilità e di visibilità che impongono una particolare attenzione progettuale al fine di non compromettere il generale processo di riqualificazione in atto.

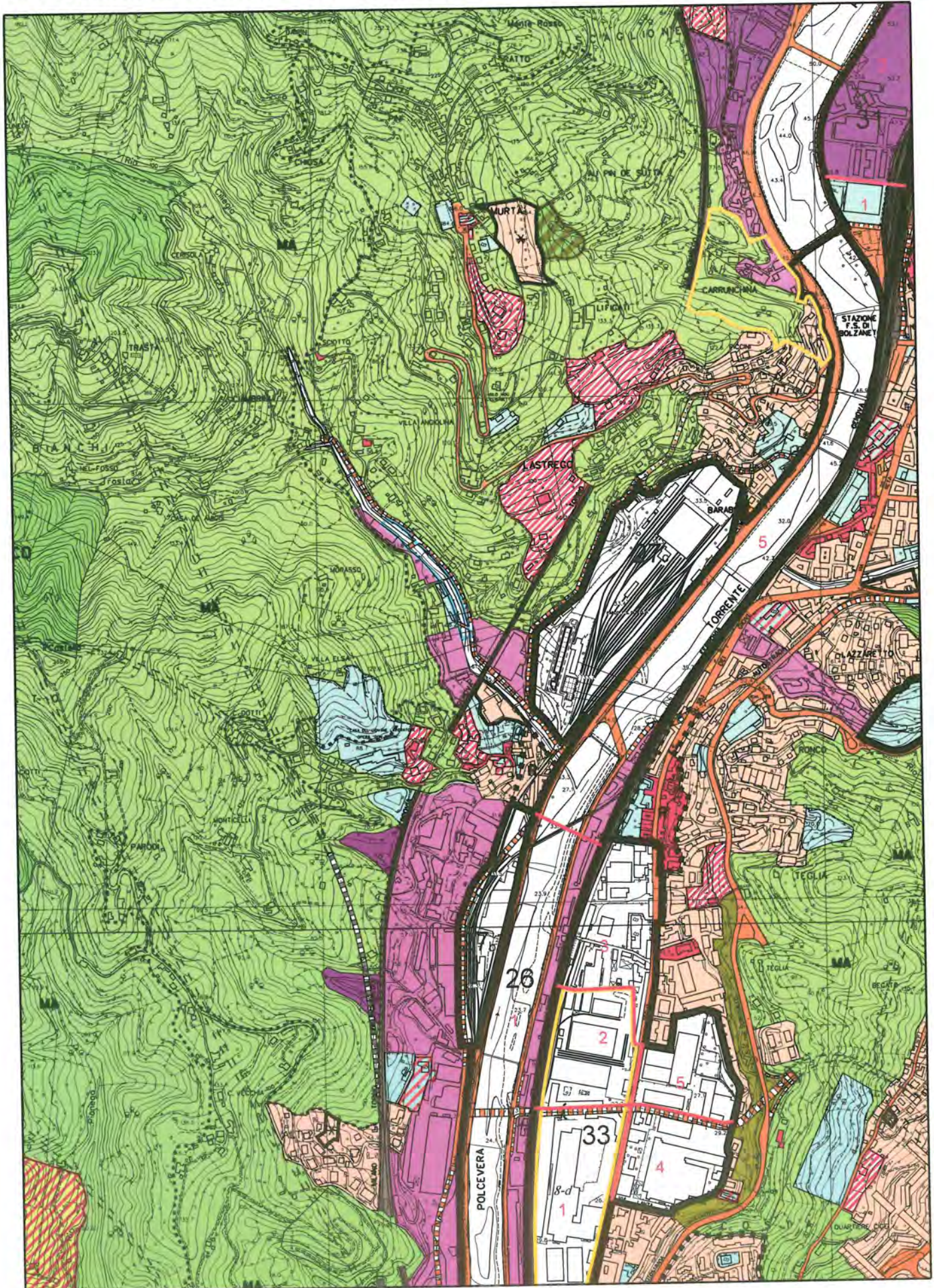
disciplina urbanistico-edilizia La definizione delle funzioni e delle relative quantità è demandata ad un apposito Accordo di Programma come previsto dalle Norme di attuazione sulla base di una progettazione che deve in primo luogo approfondire la fattibilità della realizzazione di un autoparco proposta dal Comune di Genova, verificando le condizioni stabilite nelle prescrizioni particolari. La funzione caratterizzante attribuita all'area- SM6 centri intermodali deve pertanto intendersi esclusivamente riferita alla realizzazione dell'autoparco. In caso di esito negativo di tale verifica, l'Accordo di Programma potrà prevedere un uso a fini artigianali dell'area con densità e tipologie edilizie compatibili con la morfologia dei luoghi.

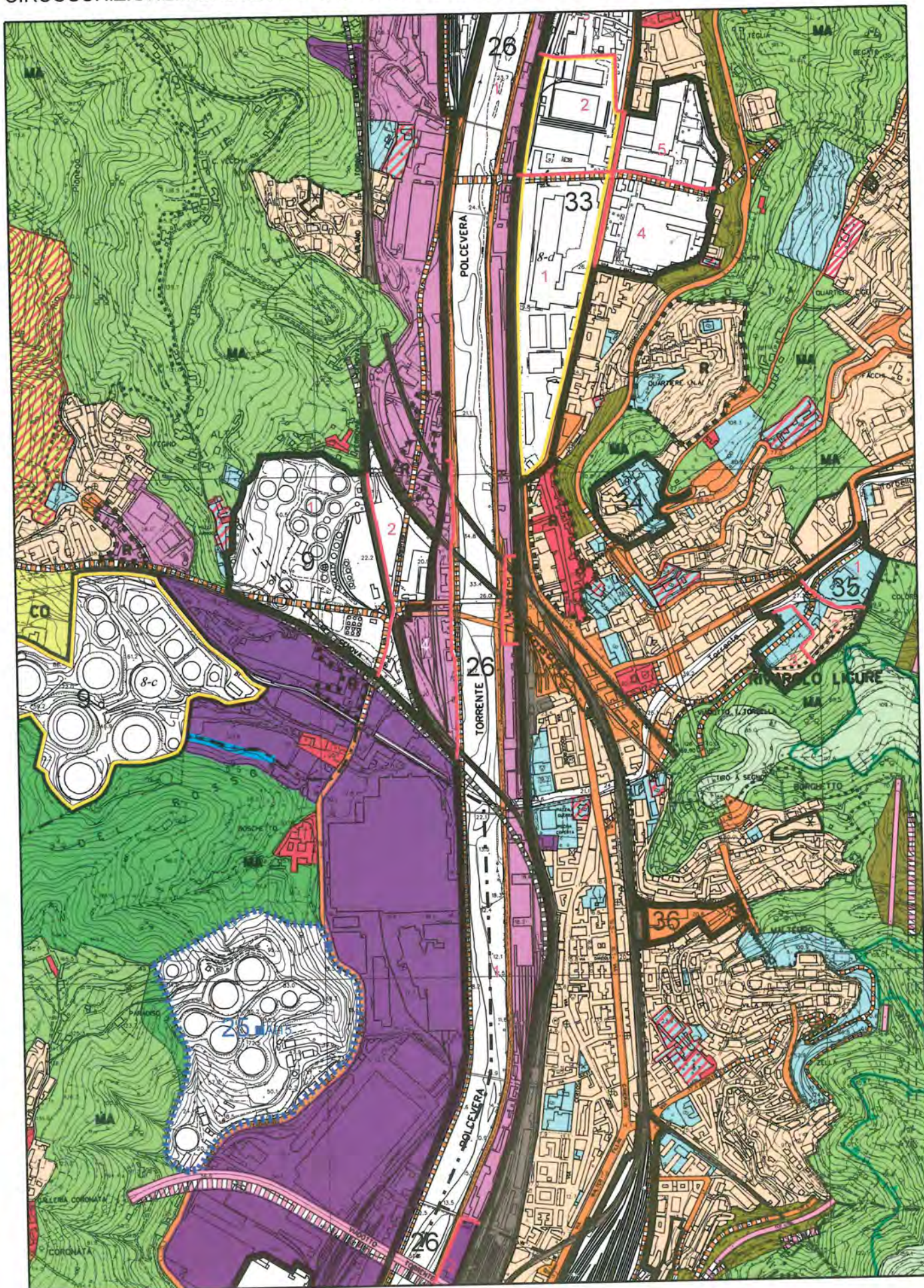
prescrizioni particolari: La progettazione dovrà affrontare preliminarmente il problema delle connessioni con la viabilità di scorrimento spondale e prevedere

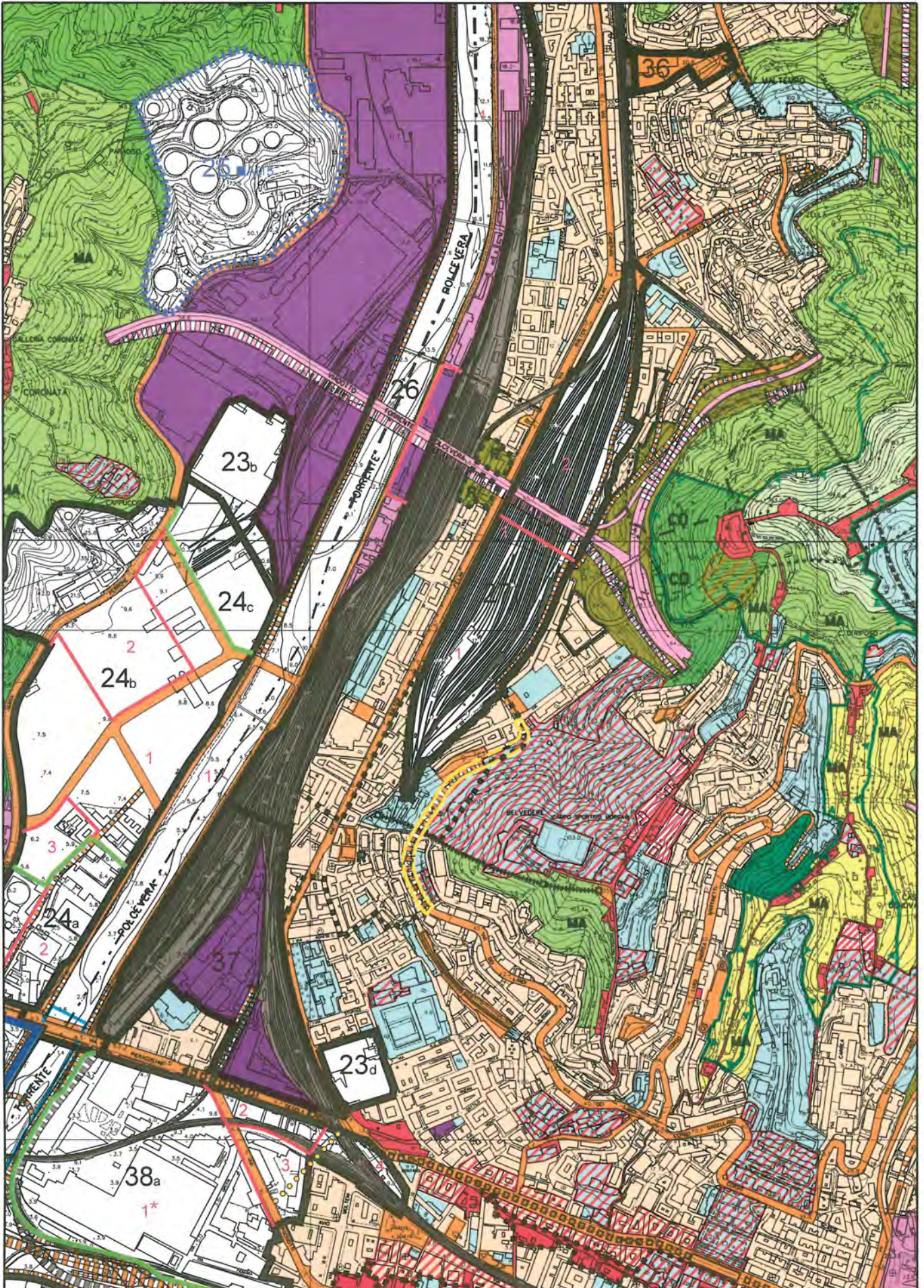
adeguate mitigazioni dell'impatto ambientale e visivo dell'insediamento avuto riguardo alla percezione dello stesso sia dal fondovalle che dall'autostrada, al fine da assicurare la coerenza complessiva con il più vasto programma di riqualificazione della Valpolcevera.

modalità di attuazione **Accordo di Programma di approvazione regionale ai sensi della vigente legislazione in materia.**

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







DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Completamento, integrazione e razionalizzazione della viabilità di scorrimento conseguente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra, con progressiva eliminazione di eventuali ostacoli alla defluenza delle acque (ponti ferroviari, restringimenti, oleodotti) e riassetto delle aree produttive adiacenti;

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in cinque settori, in ragione della loro destinazione e specificità.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità e riassetto idraulico.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria

Nei settori 2,3 e 5:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

Nel settore 4:
Servizi privati
Alberghi
Esercizi di vicinato
Grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 1:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Attività trasportistiche

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n. 1 e 4: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. e nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0.75 mq./mq..

Le attività di distribuzione al dettaglio possono essere insediate esclusivamente nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione; la S.N.V. relativa non può superare il 10% della S.A. disponibile.

Il settore 3 é destinato a parcheggio d'interscambio con la stazione ferroviaria.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	6.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Completamento della viabilità di scorrimento e realizzazione di un collegamento viario funzionale agli insediamenti previsti nella zona 33 Piana di Teglia.

Successivamente alla soppressione del binario e degli impianti ferroviari in sponda destra, la viabilità di scorrimento dovrà essere integrata con elementi accessori (controviali, parcheggi, attraversamenti) ed essere eventualmente parzialmente modificata per eliminare gli eventuali ostacoli alla defluenza delle acque (ponte ferroviario di Trasta, oleodotti) e gli elementi di maggiore impatto (cavalcavia di Trasta); relativamente al settore 5, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di razionalizzare la viabilità, sdoppiando le carreggiate sulle sponde opposte, previo recupero di spazi per l'allargamento dell'alveo in sponda destra.

E' inoltre consentita la realizzazione di un collegamento viario dedicato per la zona 25 Depositi petroliferi di Campi disciplinata dal P.T.C.P. I.P. A.C.L., in funzione dell'insediamento dell'area attrezzata per veicoli pesanti.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La demolizione degli edifici residenziali determina un incremento della S.N.V. commerciale massima fino al 30% della S.A. disponibile.

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

I nuovi edifici dei settori 1, 4 e 5 devono essere arretrati di metri 10 dalla viabilità principale.

Nell'ambito dei lavori di realizzazione della nuova viabilità è prescritta la costruzione di almeno un attraversamento pedonale in prossimità del vecchio ponte di Campi sostitutivo di quelli preesistenti.

Puntuale applicazione della normativa prevista dalla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi del settore 4 sono subordinati alla preventiva approvazione dell'Accordo di Programma relativo al Distretto aggregato "Riconversione parchi merci".

NORME TRANSITORIE:

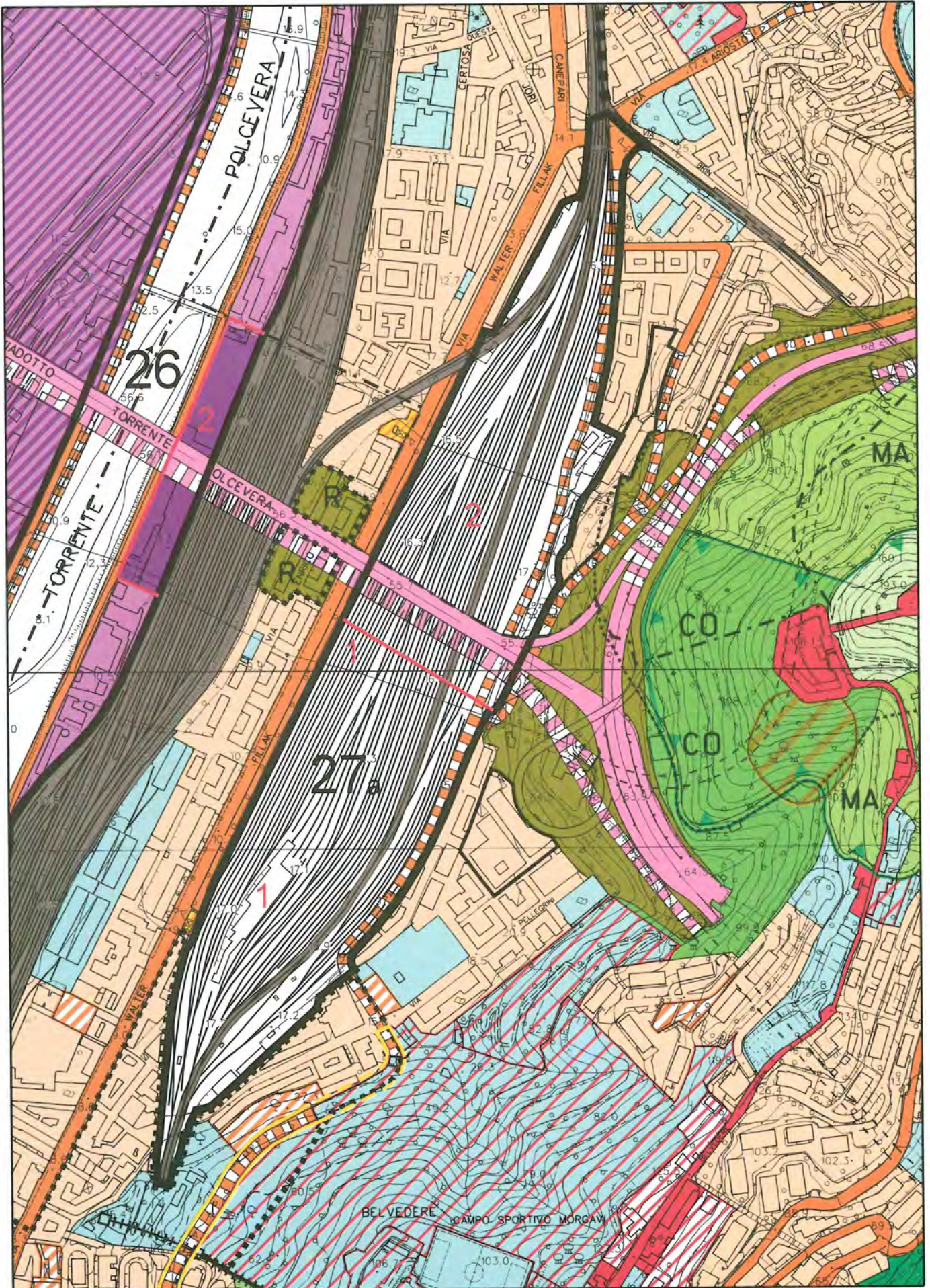
Gli edifici residenziali esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

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

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, 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 TRASFORMAZIONE: Il potenziamento del collegamento ferroviario con il porto lungo il Polcevera e la razionalizzazione degli impianti ferroviari può determinarne un ridimensionamento, tale da consentire la riqualificazione degli insediamenti abitativi posti all'intorno, il recupero di spazi per servizi e la soluzione di alcuni problemi logistici e infrastrutturali di carattere urbano.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità (ferrovia).

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel sub-settore 1:
Residenza sostitutiva di edifici da demolire
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Terziario avanzato

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: in conseguenza della eventuale contrazione dell'impianto ferroviario e subordinatamente alla miglioria della viabilità di collegamento fra il Campasso e Certosa, è consentita la ricostruzione, a parità di S.A., di edifici da demolire sottomessi alle strutture del viadotto autostradale sulle aree risultanti, con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.
E' inoltre consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nell'ambito dei sub-settori 1 e 2 ed eventualmente di quelli posti in prossimità

Sub-Settore n.2: eventuale possibilità di destinare le aree risultanti per funzioni logistiche (eventuale deposito dei mezzi dei servizi di trasporto metropolitani) o per attività produttive compatibili con la funzione ferroviaria.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

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

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

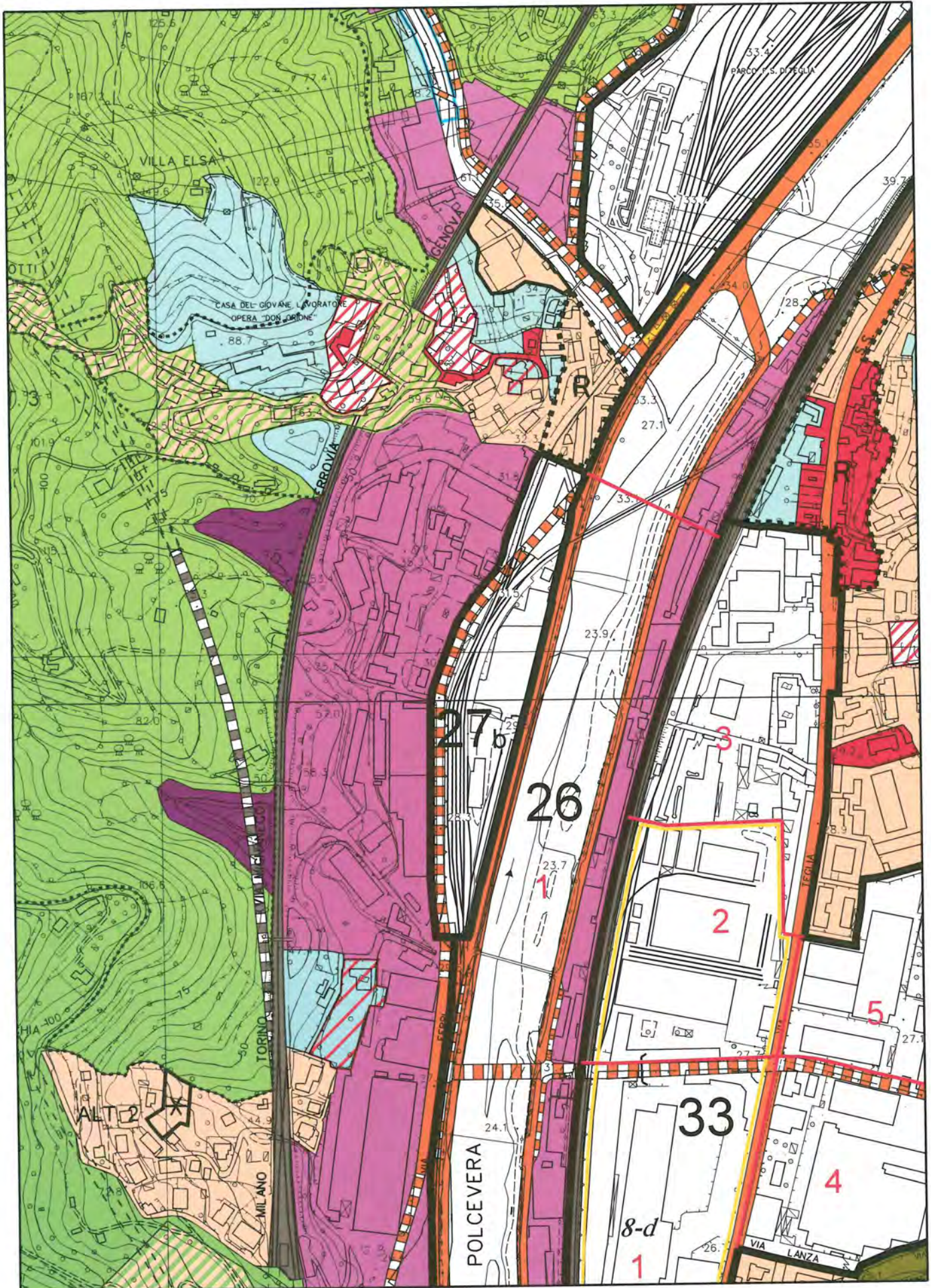
All'eventuale ridimensionamento dell'impianto ferroviario deve conseguire una sistemazione delle aree perimetrali tendente ad attenuare i fattori di incompatibilità con gli edifici residenziali esistenti.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. o Accordo di Programma esteso ad ogni singolo sub-settore.

NORME TRANSITORIE:

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.
Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Subordinatamente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera é prevista una riconversione per attività commerciali e produttive compatibili con l'abitato circostante, con recupero di spazi di rispetto e riordino delle infrastrutture viarie.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari.

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Alberghi
- Esercizi di vicinato
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Industria e artigianato, purché compatibile sotto il profilo ambientale
- Assistenza alla mobilità veicolare
- Depositi e commercio all'ingrosso
- Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di edifici di carattere commerciale e produttivo con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può essere inferiore al 30% della S.A. disponibile.

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:

Deve essere assicurata la realizzazione di un differente collegamento fra la strada di sponda e via Castel Morrone, tale da ridurre le interferenze con l'abitato di Trasta.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Ove non sia prevista alcuna quota di S.N.V. commerciale, l'I.U.I. può essere incrementato fino al 1,00 mq./mq.

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

Le aree per servizi, prevalentemente per verde e parcheggi pubblici, devono essere concentrate in prossimità dell'abitato e contribuire alla riqualificazione dello stesso attraverso la realizzazione di una zona di rispetto e di separazione fra residenza ed attività produttive.

A tal fine le attività commerciali devono essere preferibilmente posizionate nella porzione nord della zona. I nuovi edifici devono essere arretrati di m.10 dalla viabilità principale.

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 P.U.O. o Accordo di Programma esteso almeno all'intero sub-settore.

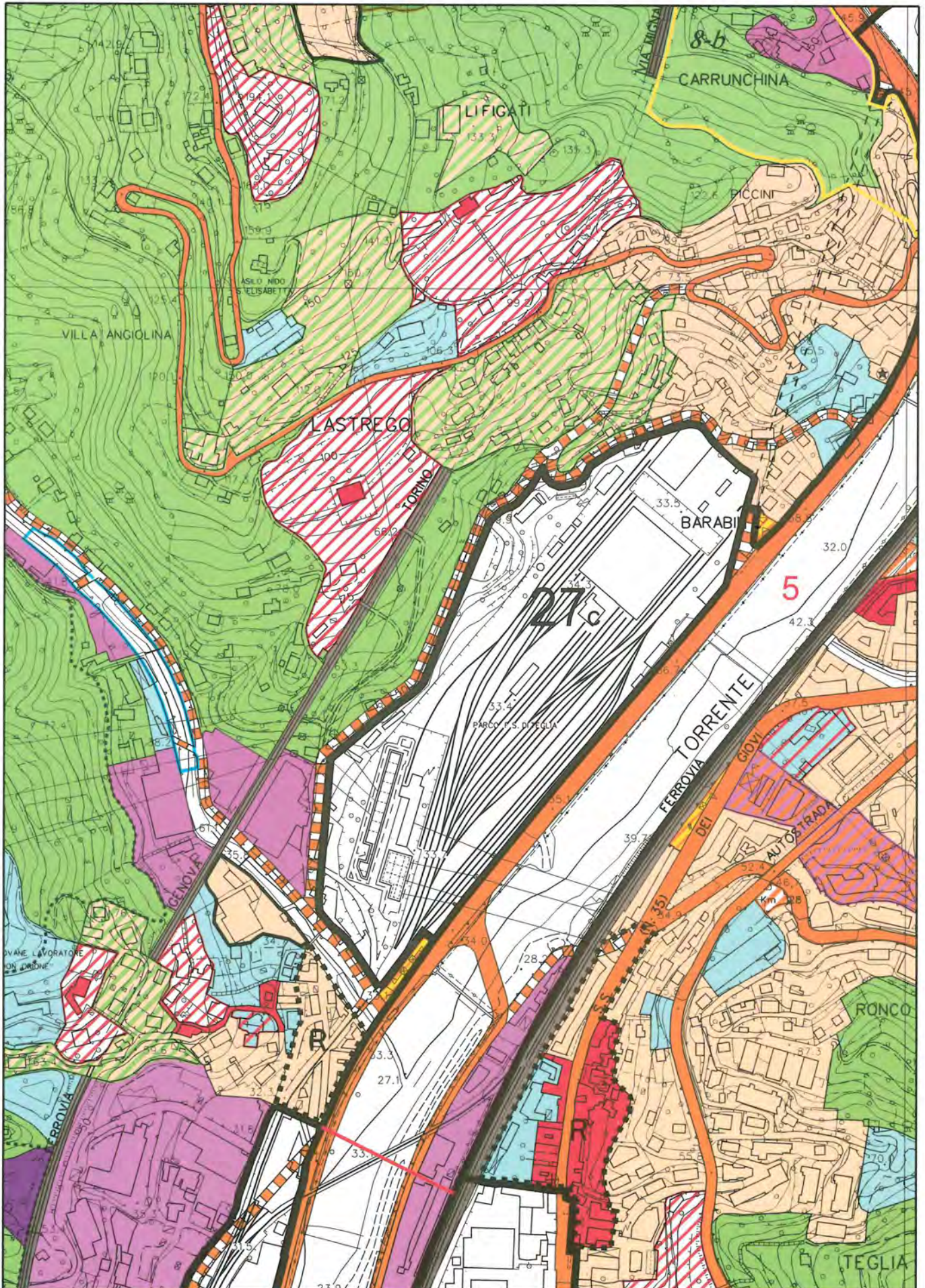
In alternativa al P.U.O. si potrà far ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato e al settore 4 dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n. 26 "Completamento della viabilità della Val Polcevera".

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

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: Subordinatamente alla dismissione del binario ferroviario in sponda destra del Polcevera si considera opportuna una riconversione per insediamenti produttivi, con recupero di spazi di rispetto attrezzati per gli insediamenti residenziali circostanti (Murta bassa, Trasta) e di spazi funzionali all'autotrasporto connesso con i traffici portuali.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di edifici di carattere produttivo con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq..

PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	30.000
Totale generale	mq.	30.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	10.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

La sistemazione delle aree di margine deve prevedere la razionalizzazione della viabilità posta lungo il perimetro.

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

Gli spazi per parcheggi devono avere dimensione minima pari a 25.000 mq. ed essere prevalentemente destinati alla sosta di veicoli pesanti; a tal fine devono essere collocati in fregio alla viabilità di scorrimento. Le restanti aree per servizi devono essere reperite in adiacenza ai nuclei abitati esistenti, al fine di contribuire alla riqualificazione degli stessi e per realizzare una zona filtro di separazione dei nuovi insediamenti produttivi.

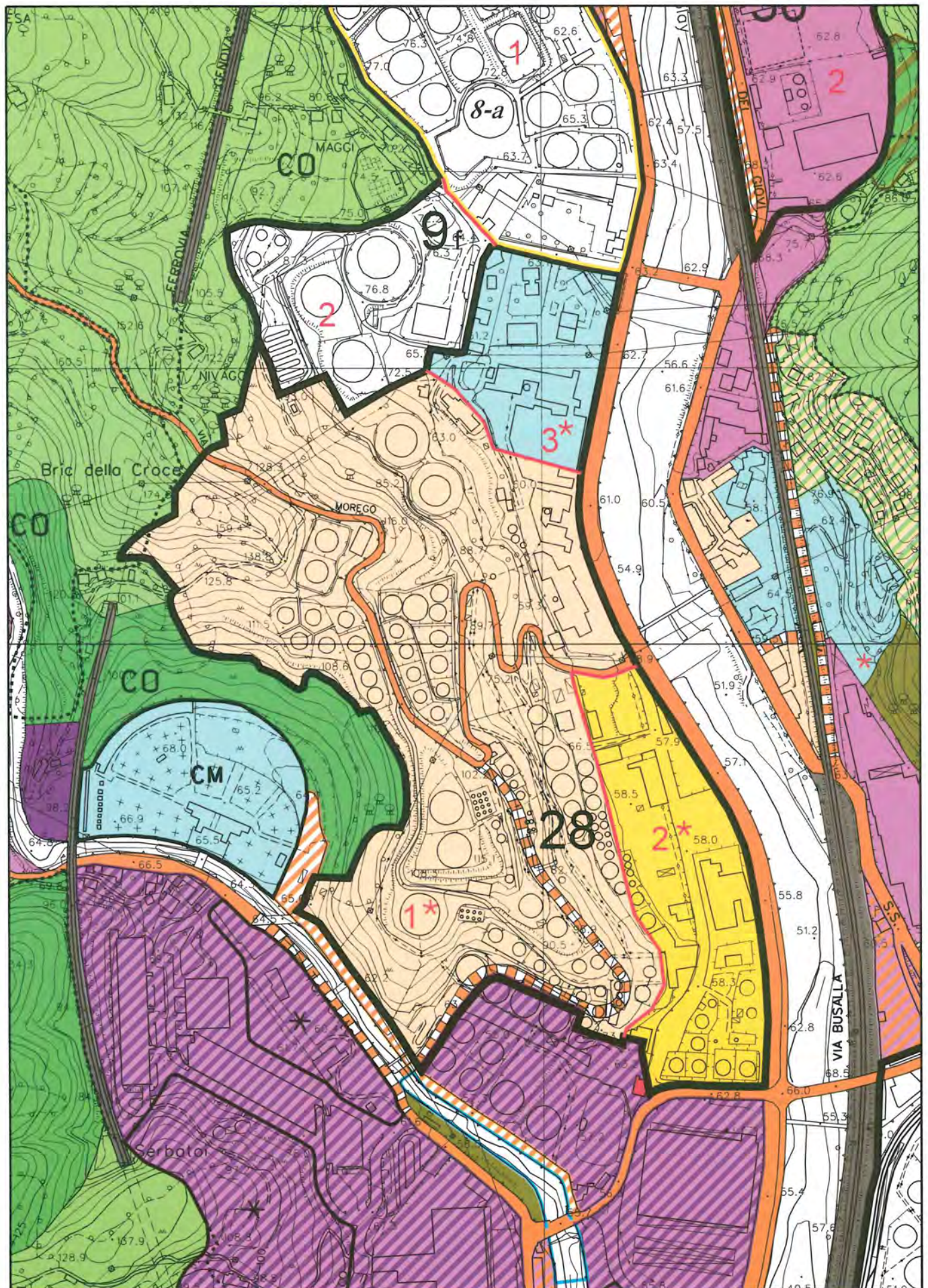
I nuovi edifici devono essere arretrati di m.10 dalla viabilità principale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero sub-settore che individui le superfici da adibire a parcheggio per autoveicoli pesanti tenendo conto della soggezione percettiva della strada di scorrimento e degli effetti negativi sotto il profilo della qualità paesaggistica che tali infrastrutture possono comportare in un contesto insediativo con presenza di funzioni urbane diverse. In alternativa al P.U.O. si potrà far ricorso ad un Accordo di Programma esteso a tutto il Distretto Aggregato e al settore 4 dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n.26 "Completamento della viabilità della Valpolcevera".

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF. 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 RIQUALIFICAZIONE: Riconversione dell'area petrolifera mediante la realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e di servizi.

PERIMETRO E SETTORI: *(con riferimento alla planimetria)* L'area è suddivisa in tre settori, in ottemperanza alle previsioni dell'accordo di programma vigente

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
 Servizi pubblici
 Parcheggi pubblici
 Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
 Viabilità secondaria
 Esercizi di vicinato
 Pubblici esercizi
 Parcheggi privati

Nel settore 1:
 Servizi privati
 Connettivo urbano

Nel settore 2:
 Servizi privati
 Medie strutture di vendita
 Grandi strutture di vendita
 Connettivo urbano
 Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Conferma delle indicazioni dell'accordo di programma vigente che contempla la realizzazione di 630 alloggi, per una S.L.A. di mq. 68.500, e di un centro commerciale di tipo A con S.L.A. massima di mq. 28.000 (pari a 15.000 mq. di S.N.V.).

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	55.000
---	-----	--------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Riorganizzazione della viabilità di collegamento con l'abitato di S. Biagio mediante l'adeguamento planimetrico dell'esistente e la realizzazione di un nuovo raccordo verso il fondovalle del torrente Burba.

MODALITA' ATTUAZIONE:

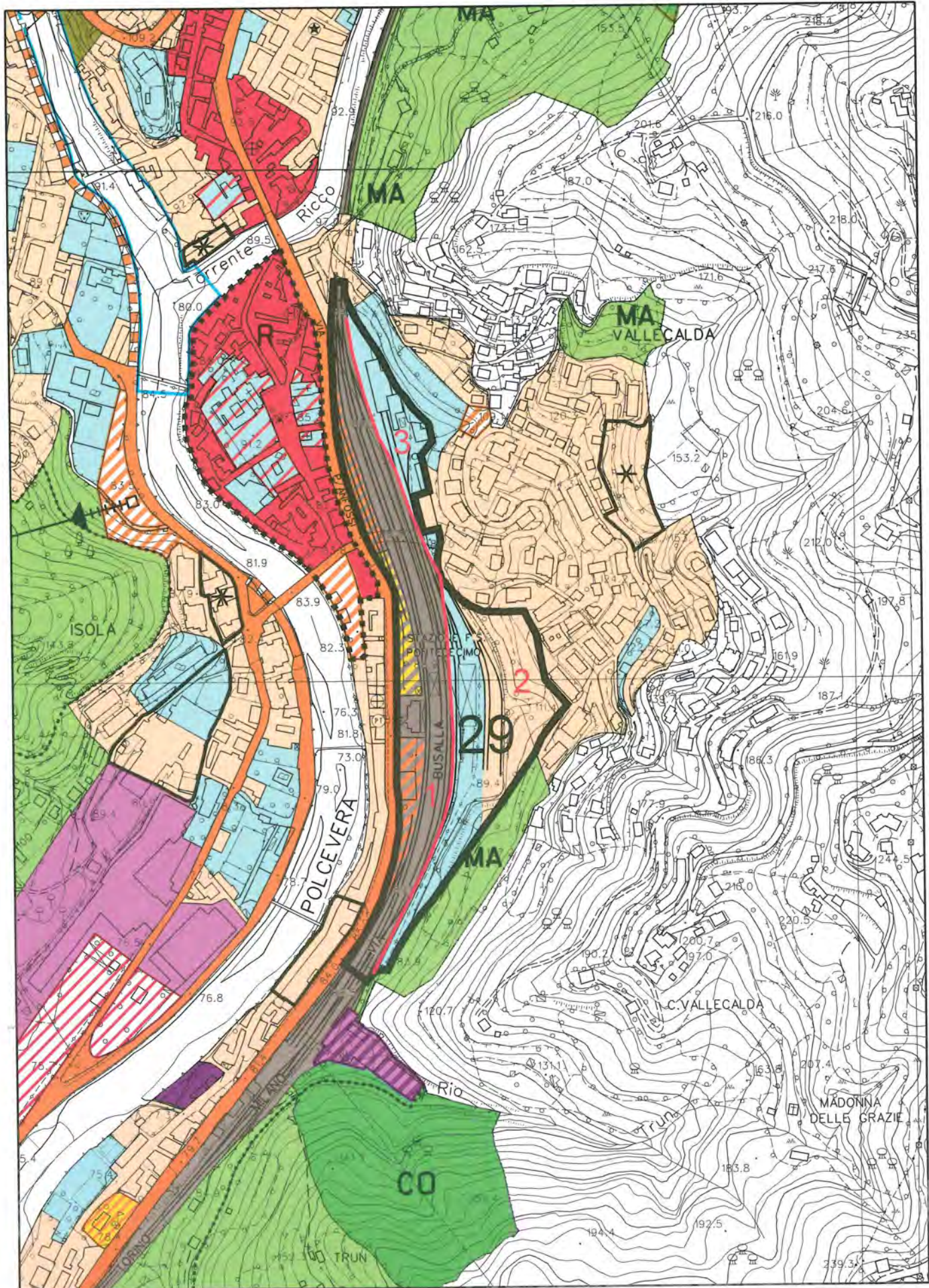
In conformità delle previsioni insediative dell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 577 del 26.05.1994 e secondo quanto stabilito dalla convenzione attuativa il cui schema preliminare è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 191 in data 18 settembre 1995.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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: Attenuazione dei fattori di incompatibilità fra gli impianti ferroviari e le zone residenziali circostanti, da attuarsi mediante interventi di riorganizzazione dei margini del rilevato, e integrazione della stazione ferroviaria con la zona commerciale del centro storico di Pontedecimo

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità (ferrovia)

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i settori:
 Servizi pubblici
 Parcheggi pubblici
 Viabilità secondaria
 Pubblici esercizi
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 1:
 Esercizi di vicinato
 Connettivo urbano

Nel settore 2:
 Servizi privati
 Esercizi di vicinato
 Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1: integrazione della stazione ferroviaria con il centro storico di Pontedecimo mediante la realizzazione di galleria di esercizi commerciali, posta al livello di via Anfossi e direttamente connessa con gli accessi ai marciapiedi di stazione; la galleria commerciale può essere sviluppata anche nel sottosuolo della via Anfossi mediante un sottopasso pedonale, per agevolarne la connessione diretta con piazza Arimondi;
- Settore n. 2: riconversione delle aree ferroviarie mediante la realizzazione di una urbanizzazione estensiva, con edificabilità massima complessiva di 7.500 mq. di S.A., dotata di servizi e spazi liberi, connessa con il soprastante abitato di via Val D'Astico;
- Settore n.3: riconversione delle aree ferroviarie con realizzazione di spazi per servizi e parcheggi pubblici, posti tra il centro storico e il quartiere collinare.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	7.500
Totale generale	mq.	7.500
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	4.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Creazione di collegamenti pedonali con la sovrastante via Val D'Astico.

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

Il 10% della S.A. edificabile nell'ambito del settore 2 é riservata alla costruzione di edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della circoscrizione, per la realizzazione di opere pubbliche.

Gli interventi previsti nel settore 1 sono subordinati alla risagomatura del muro di sostegno del rilevato lungo via Anfossi, la cui incombenza deve essere attenuata sostituendolo, ove possibile, con scarpate o zone alberate tali da costituire un effetto quinta.

Il riassetto dell'area deve contemplare il recupero di uno spazio per parcheggio d'interscambio per circa 200 posti auto.

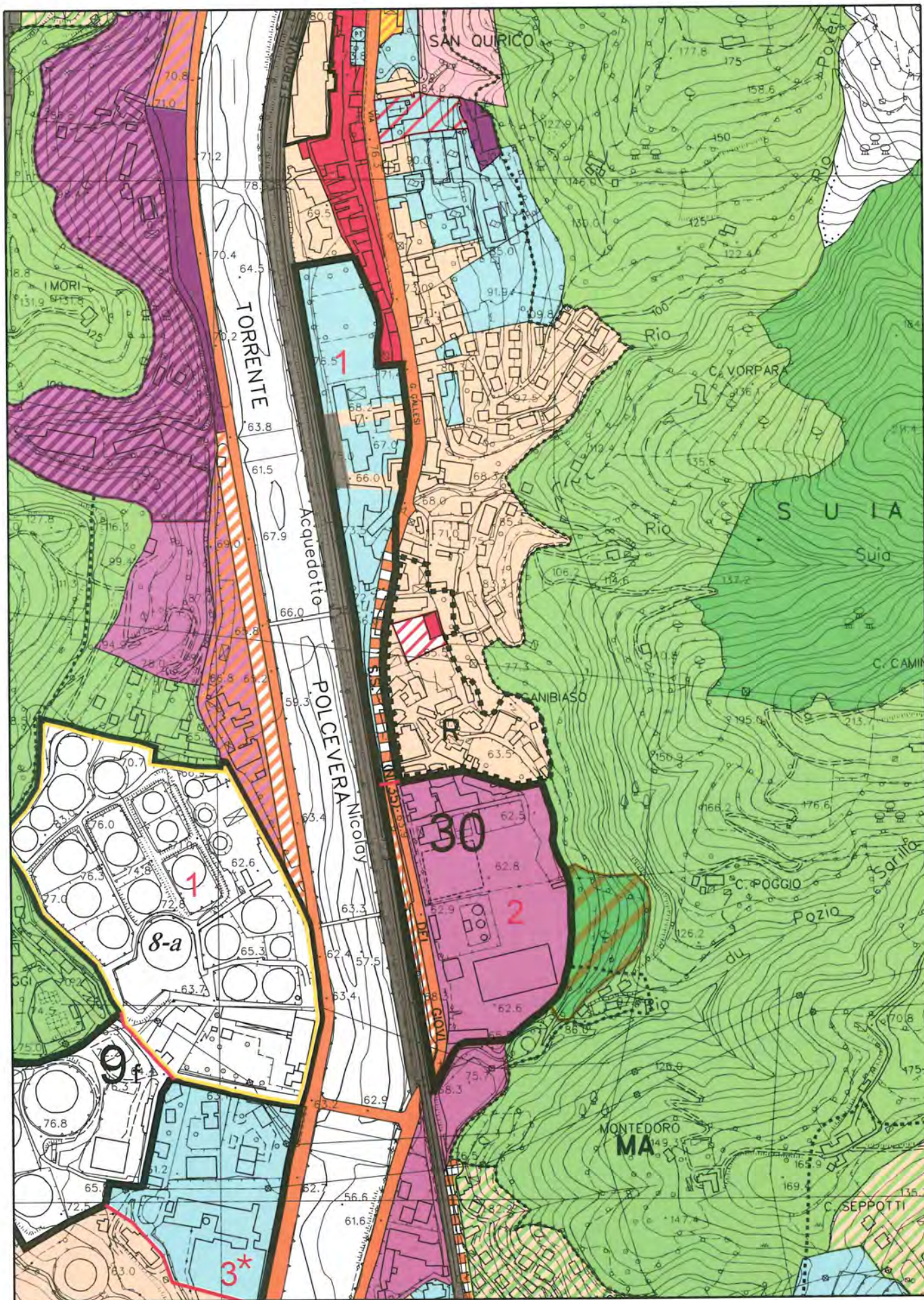
Puntuale applicazione della normativa prevista dalla DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Costituzione di una polarità qualificante in corrispondenza della porzione sud del borgo storico di S. Quirico, gravitante sulla nuova fermata ferroviaria e riorganizzazione fisica e funzionale dell'area dell'ex raffineria S. Quirico, mediante introduzione di funzioni maggiormente compatibili nelle aree di contatto con l'abitato.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione della destinazione funzionale e da diversi gradi di compatibilità con gli insediamenti residenziali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Connettivo urbano

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 1:

Residenza
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:

Medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n. 1: realizzazione di un complesso pubblico integrato comprendente servizi ed altre funzioni compatibili da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; il complesso deve essere progettato in modo da costituire una polarità qualificante per il borgo antico di S. Quirico e deve contemplare la realizzazione di una piazza pedonale connessa con la nuova fermata ferroviaria; le aree non interessate dall'intervento sono destinate a verde, impianti sportivi e parcheggi pubblici, con possibilità di realizzare parcheggi privati, esclusivamente interrati.
- Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa alle medie strutture di vendita 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.	10.000
Totale generale	mq.	10.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

Settore n.1	mq.	4.000
-------------	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Nuova fermata ferroviaria, direttamente connessa con la sponda opposta e con l'area del nuovo ospedale. Migliorie del tracciato di via Gallesi.

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

Ove il complesso pubblico integrato del settore 1 comporti la demolizione di edifici residenziali, lo stesso può comprendere la costruzione di edifici residenziali sostitutivi per ricollocare i residenti.

La progettazione del settore 1 deve contribuire a valorizzare la villa Ida già Pizzorno ed il suo intorno.

Gli insediamenti ammessi nel settore 2 devono contribuire alla qualificazione ambientale e architettonica del fronte su via Gallesi e, se possibile, contemplare la realizzazione di zone filtro nelle aree perimetrali fronteggianti l'abitato.

Il settore 1 é classificato zona di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

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

Sugli edifici esistenti nel settore 2 sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento, incremento superficario e ristrutturazione con esclusione dell'insediamento di medie strutture di vendita.

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riorganizzazione e incremento della attività produttive, con recupero di spazi per servizi in prossimità dell'abitato e rifunzionalizzazione della rete infrastrutturale

PERIMETRO E SETTORI: L'area é suddivisa in due settori in ragione della differente destinazione funzionale della prossimità all'abitato di Bolzaneto.
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i settori:
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione e alla ferrovia
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Attività trasportistiche, limitatamente a quelle di carattere ferroviario

Nel settore 1:
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un parcheggio di interscambio nella porzione posta a valle della strada di previsione e di verde e impianti sportivi nella parte restante.

Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	20.500
Totale generale	mq.	20.500

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

mq.	5.900
-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di realizzare o razionalizzare la strada di sponda del Polcevera, per i tratti corrispondenti alle differenti iniziative.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La cessione di aree ed immobili ricadenti nel settore 1 può comportare l'incremento dell'edificabilità del settore 2, nel limite del 25% della S.A..

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

La realizzazione della strada di sponda deve comprendere la sistemazione dell'argine del torrente Polcevera.

Dovrà essere prevista una fascia di rispetto non edificabile con funzione di stacco della strada di scorrimento in sponda sinistra dalle funzioni produttive e di servizio da insediare nel settore 2, con una consistente dotazione arborea, conformata a controviale pedonale e ciclabile, opportunamente connesso alla viabilità di sponda a monte e a valle dell'ambito.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

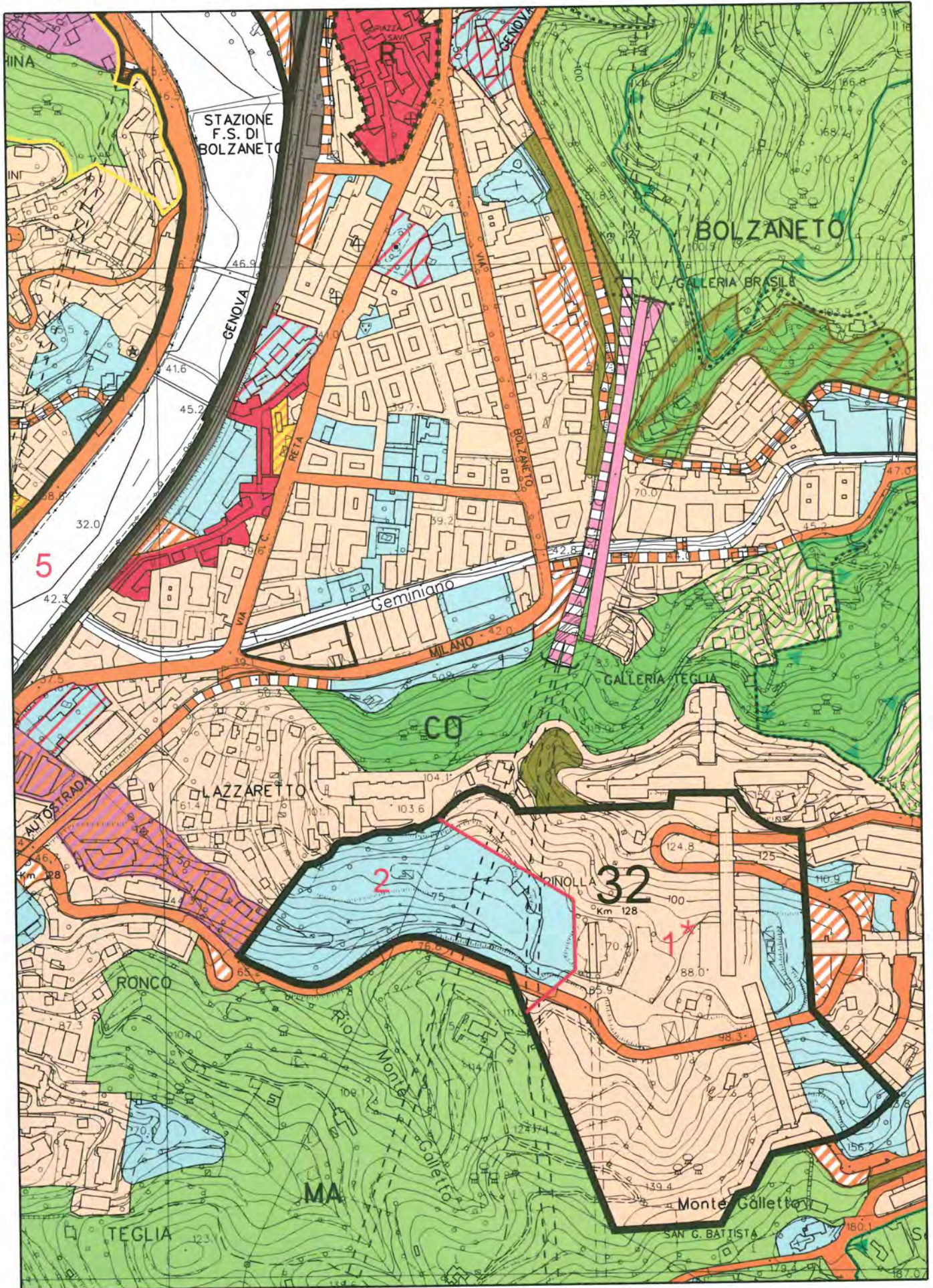
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

Gli edifici produttivi esistenti nel settore 2 sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DT.

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: Riorganizzazione dell'area, finalizzata a connettere l'insediamento di edilizia residenziale pubblica con l'abitato di Teglia mediante la realizzazione di un sistema di servizi sito nel fondovalle anche attraverso rimodellazione del terreno.

PERIMETRO E SETTORI: L'area è suddivisa in due settori, in ragione delle caratteristiche degli stessi.
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 1:
Residenza
Medie strutture di vendita
Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: Attuazione del Piano Attuativo vigente che prevede il completamento dell'insediamento, con la realizzazione di un centro integrato, per servizi pubblici, connettivo urbano e attività commerciali, la costruzione di un lotto residenziale con S.L.A. massima di 2.500 mq. e la riqualificazione degli edifici esistenti; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A..

Settore n. 2: Realizzazione di un riempimento del fondo valle, conformato a gradoni, da attrezzarsi a verde e servizi pubblici, al fine di favorire l'integrazione del quartiere con l'abitato di Teglia.

PREVISIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	11.941
Previsione	mq.	50.000
Totale generale	mq.	61.941

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	2.000
---	-----	-------

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

Il sistema di servizi previsto nel fondovalle deve prevedere prevalentemente attrezzature di superficie a verde e sport e deve favorire il raccordo e l'integrazione con l'abitato di via Maritano mediante la realizzazione di una connessione viaria e di un polo per servizi nell'area prossima al ramo discendente dell'autostrada Genova - Milano.

E' consentita la realizzazione della copertura della trincea autostradale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

In conformità alle previsioni del S.U.A. vigente per il settore n. 1.

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

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

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

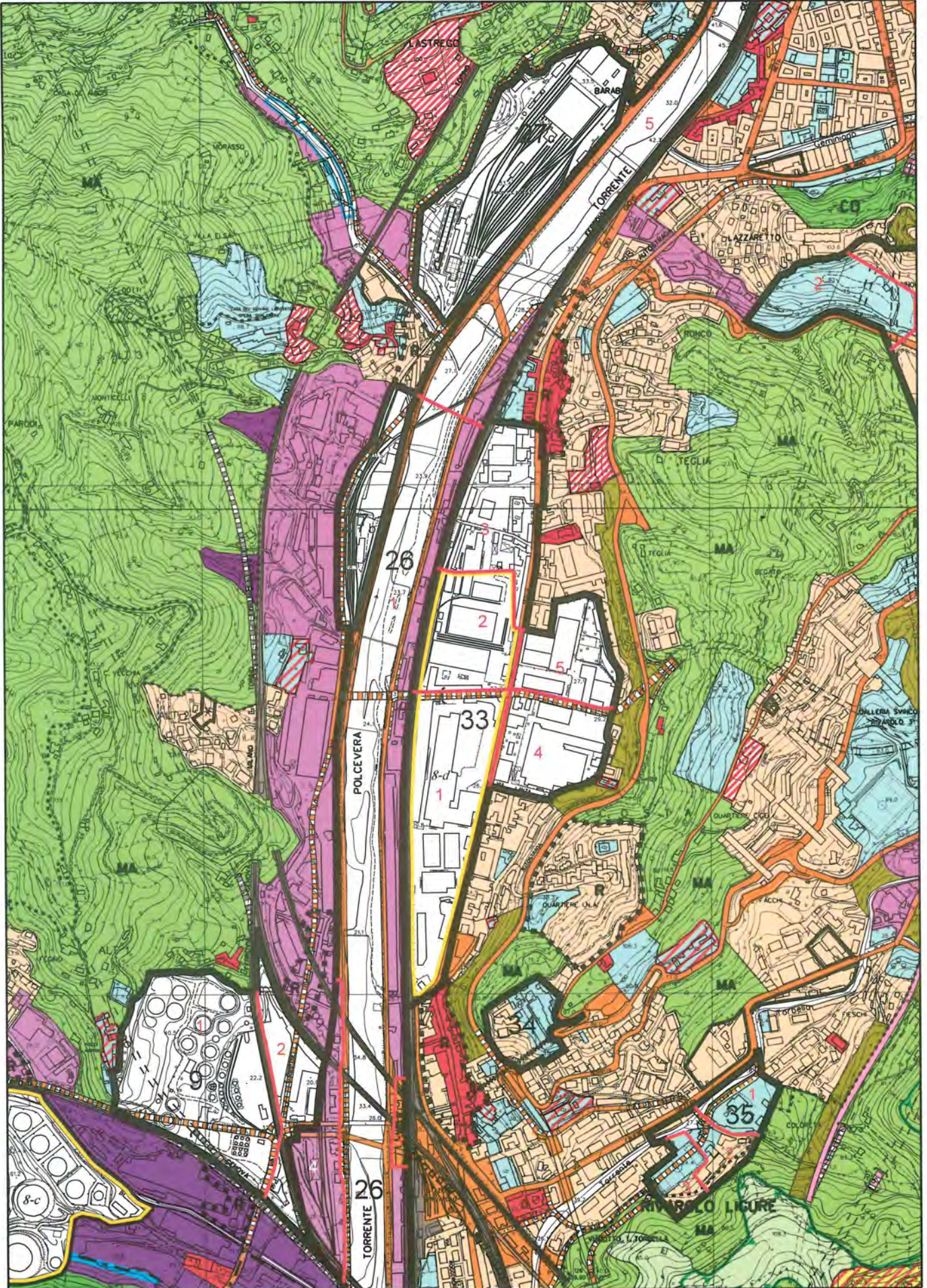
NORME TRANSITORIE:

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

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

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

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 TRASFORMAZIONE: Riconversione parziale dell'area, funzionale all'insediamento organico di attività produttive connesse con il porto, nonché commerciali, residenziali e per servizi, fra loro compatibili in termini di caratteristiche e di dislocazione; contestuale integrazione dell'assetto infrastrutturale dell'area, mediante la realizzazione di un collegamento viario diretto con la viabilità spondale di scorrimento.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in 5 settori, delimitati dagli assi viari principali e in ragione delle differenti destinazioni funzionali, determinate dalla posizione relativa rispetto all'abitato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione e agli impianti ferroviari
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Terziario avanzato

Nei settori 1 e 2:
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Direzionale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 3:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale

Nel settore 4:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Servizi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale

Nel settore 5:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settori n.1 e 2: demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. di S.A.
- Settore n. 3: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio, non può superare il 20% della S.A. disponibile. La S.N.V. può essere destinata a centro integrato di via artificiale solo ove non venga realizzato nel settore 5.
- Settore 4: ristrutturazione edilizia senza incremento di S.A. o demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 0,85 mq./mq. di S.A.; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 20% della S.A. disponibile; la S.N.V. può essere destinata a centro integrato di via artificiale o, in alternativa, a medie e grandi strutture di vendita, in questi ultimi casi con esclusione dei generi alimentari.
- Settori 5: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. per medie e grandi strutture di vendita non può essere incrementata rispetto a quella esistente.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	11.319
Previsioni (settori 1, 2, 3, 4 e 5)	mq.	21.000
Totale generale	mq.	32.000

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	418
Previsione (settore 3)	mq.	1.500
Totale generale	mq.	1.918

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	48.000
---	-----	--------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' confermata la previsione di una nuova fermata ferroviaria, da realizzare in corrispondenza del settore 3. Gli interventi dei settori 4 e 5 devono prevedere l'istituzione del collegamento del rettilineo di Teglia con via Carnia.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

L'I.U.I. del settore 3 é incrementabile fino a 1,25 mq./mq., limitatamente agli interventi che si facciano carico della realizzazione della nuova fermata ferroviaria e del relativo parcheggio d'interscambio.

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

Le aree da destinare a servizi pubblici e parcheggi pubblici devono essere prevalentemente poste in prossimità dei nuclei storici di via Celesia e di Teglia e degli altri insediamenti abitativi.

La riconversione dei settori 1 e 2 deve determinare la costituzione di zone filtro alberate lungo via Rivarolo e via Teglia e nei confronti degli edifici residenziali esistenti e deve altresì prevedere la dislocazione delle attività maggiormente compatibili e di quelle accessorie lungo il confine orientale dei settori.

Le aree da destinare a servizi pubblici e parcheggi pubblici nell'ambito del settore 3 devono essere dedicate prevalentemente al potenziamento del polo scolastico esistente e alla realizzazione della nuova fermata ferroviaria con il relativo parcheggio di interscambio.

Le medie e grandi strutture di vendita esistenti di generi alimentari e di largo e generale consumo possono essere ricollocate nell'ambito dei settori 1,2,3 e 4, a parità di S.N.V.

Non è consentita la demolizione di edifici di rilevante interesse per l'archeologia industriale.

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi dei settori 1 e 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ai due settori.

Gli interventi dei settori 3, 4 e 5 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore, corredato dai progetti unitari delle nuove viabilità e delle altre infrastrutture di previsione.

I settori 3, 4 e 5 sono classificati di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di infrastrutture, parcheggi e servizi pubblici;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

La eventuale realizzazione dell'ospedale di vallata è subordinata ad Accordo di Programma.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. Sugli edifici esistenti nei settori 1 e 2 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti, nonchè tutti gli interventi necessari per il pieno svolgimento delle attività ferroviarie.

Gli edifici produttivi compatibili presenti negli altri settori sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

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

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

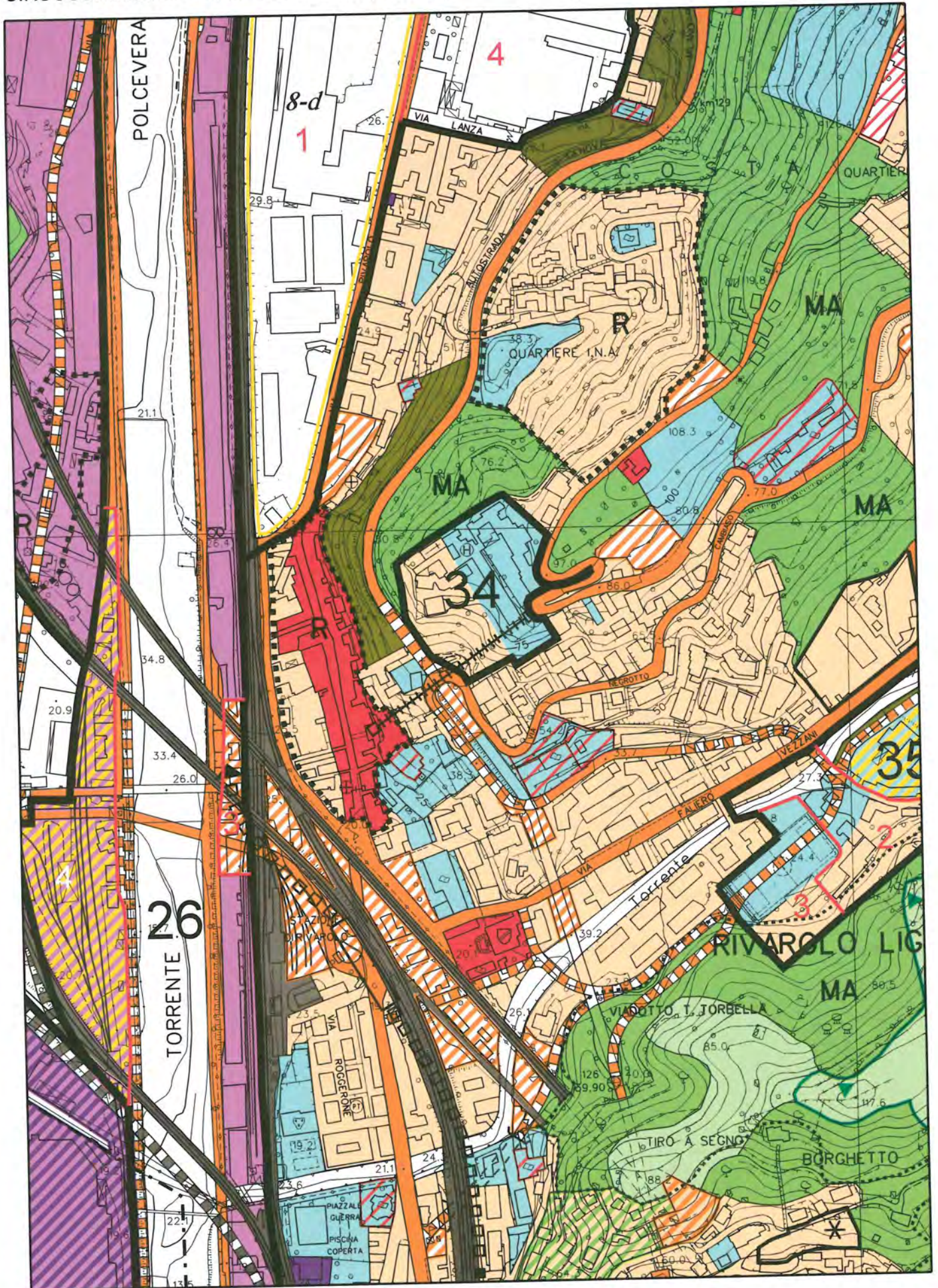
E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici esistenti.

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

E' tassativamente vietato utilizzare le aree e gli edifici per il deposito, lo stoccaggio, la riparazione e la movimentazione di containers.

NOTA:

I settori 1 e 2 coincidono con l'ambito speciale FF9.3.FFh relativo alla localizzazione del nuovo ospedale della val Polcevera.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Successivamente alla realizzazione del nuovo ospedale di vallata, si prevede la riconversione dell'attuale complesso, con destinazione a servizi e ad altre funzioni di carattere residenziale e compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti o la loro demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con recupero di spazi per servizi pubblici e parcheggi pubblici con superficie minima pari al 50% dell'intera zona.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	6.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' prevista la realizzazione di un collegamento meccanizzato con via Celesia.

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

Il recupero di aree per servizi deve interessare prevalentemente le porzioni poste in prossimità dell'abitato esistente, al fine di concorrere alla riqualificazione dello stesso, dovendosi considerare tuttavia vincolante la rappresentazione grafica che prefigura simbolicamente l'esito della riqualificazione.

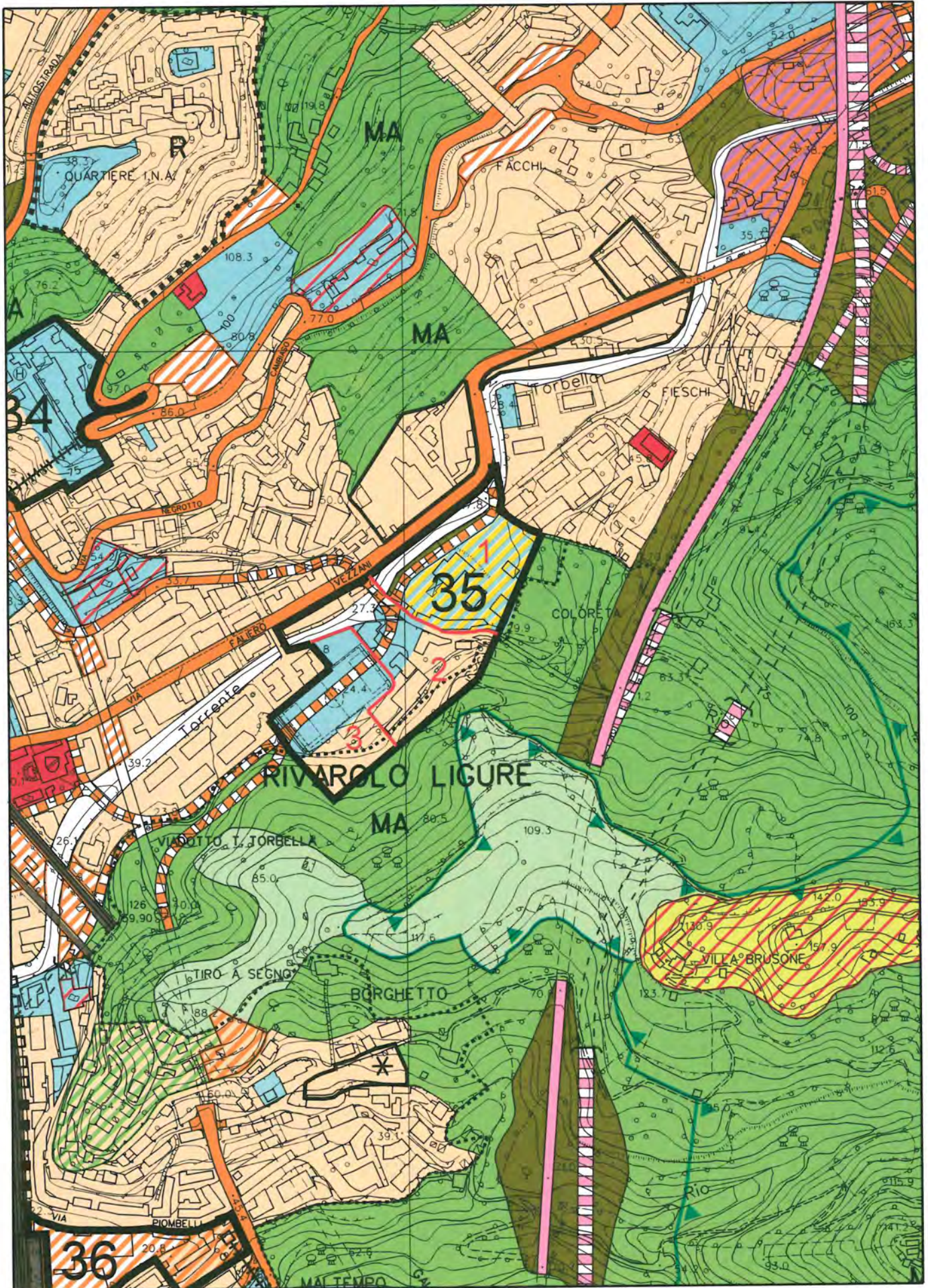
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento della struttura ospedaliera, anche con incremento del volume e della superficie nonché mediante eventuale estensione del complesso su aree adiacenti.

E' inoltre consentito l'inserimento di servizi pubblici compatibili.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riorganizzazione dell'assetto complessivo della parte centrale di Rivarolo, imperniato sulla previsione di una nuova strada di fondovalle funzionale all'alleggerimento del traffico in via Vezzani.

PERIMETRO E SETTORI: L'area é suddivisa in 3 settori, in ragione della differente destinazione e delle relative caratteristiche.
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la viabilità e servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i settori:
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati

Nel settore 1:
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari

Nel settore: 2 e 3
Residenza

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Subordinatamente alla contestuale realizzazione di una nuova viabilità parallela a via Vezzani, sono consentiti i seguenti interventi:

Settore n. 1: realizzazione di un complesso integrato di servizi con S.A. massima di mq. 5.000, comprensivo di un campo di calcio regolamentare da realizzare in copertura, sostitutivo di quello esistente nel settore 4; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare i 2.500 mq..

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

Settore n. 3: nuova costruzione con S.A. massima pari a 3.500 mq., incrementabile fino a 7.500 mq., per realizzare edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della circoscrizione; l'edificabilità prevista nel settore é riservata a edilizia residenziale pubblica.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	1.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di realizzare contestualmente la nuova viabilità almeno fino alla connessione con via Vezzani, a valle dell'esistente viadotto autostradale.

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

Gli interventi sono subordinati alla contestuale realizzazione di un campo di calcio, sostitutivo, nell'ambito del settore 1.

La nuova viabilità, nel tratto parallelo agli edifici di via Fasciotti dovrà essere realizzata adottando idonee schermature tali da assicurare protezione acustica e visiva (alberi, barriere antirumore) o in galleria artificiale.

Si dovrà prevedere la riarginatura del torrente Torbella per il tratto interessato dalla nuova viabilità ed eventualmente la parziale rettifica dell'alveo.

Puntuale applicazione della normativa prevista dalla 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 settori 1, 2 e 3 sono subordinati alla preventiva approvazione a P.U.O. estesi a ciascuno dei settori.

Il P.U.O. dovrà fra l'altro specificare i soggetti o i settori a carico dei quali saranno eventualmente accollati gli oneri e le opere pubbliche da realizzare contestualmente (argini, barriere, schermi, ecc...).

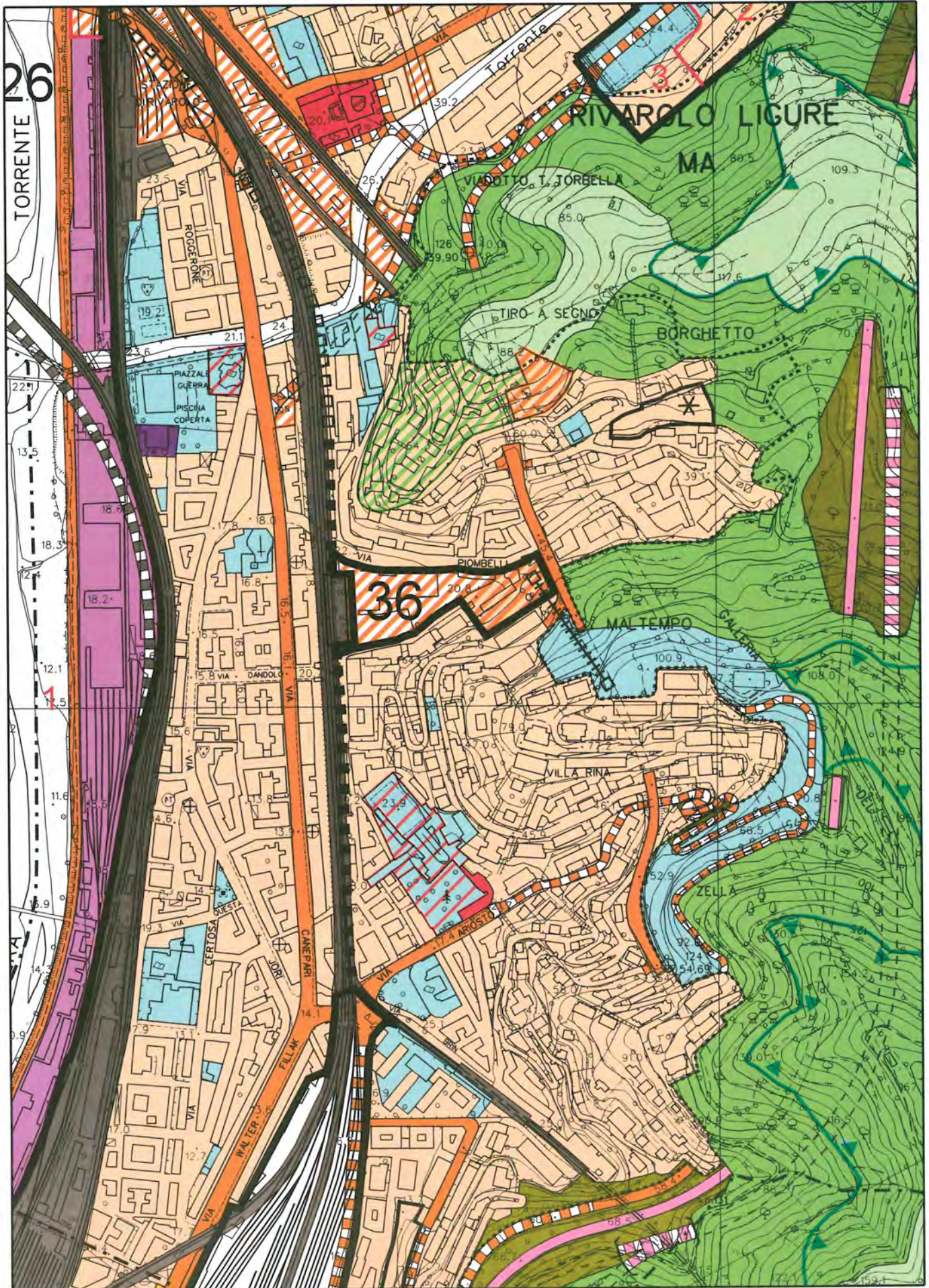
I settori 2 e 3 sono classificati zona di recupero, ai fini della legge regionale n. 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di infrastrutture, servizi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi e di edilizia residenziale pubblica;
- acquisizione e demolizione di edifici esistenti.

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Realizzazione di un polo di servizi pubblici e di un parcheggio di interscambio, gravitanti sulla prevista stazione della metropolitana, connessi con un centro integrato di via artificiale.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi e parcheggi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: Viabilità secondaria
Servizi privati
Centro integrato di via artificiale
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'intervento deve prevedere la realizzazione di un parcheggio di interscambio per almeno 400 posti auto.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	11.000
Totale generale	mq.	11.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione della stazione della linea metropolitana e razionalizzazione della viabilità esistente.
E' inoltre prevista la realizzazione di un collegamento meccanizzato con via Mansueto.

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

Il progetto deve prevedere una sistemazione superficiale fruibile pedonalmente e dotata di ampi spazi liberi in corrispondenza della stazione della metropolitana.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità (Ferrovia).

FUNZIONI AMMESSE:

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

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	1.203
Previsione	mq.	3.500
Totale generale	mq.	4.703
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	3.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

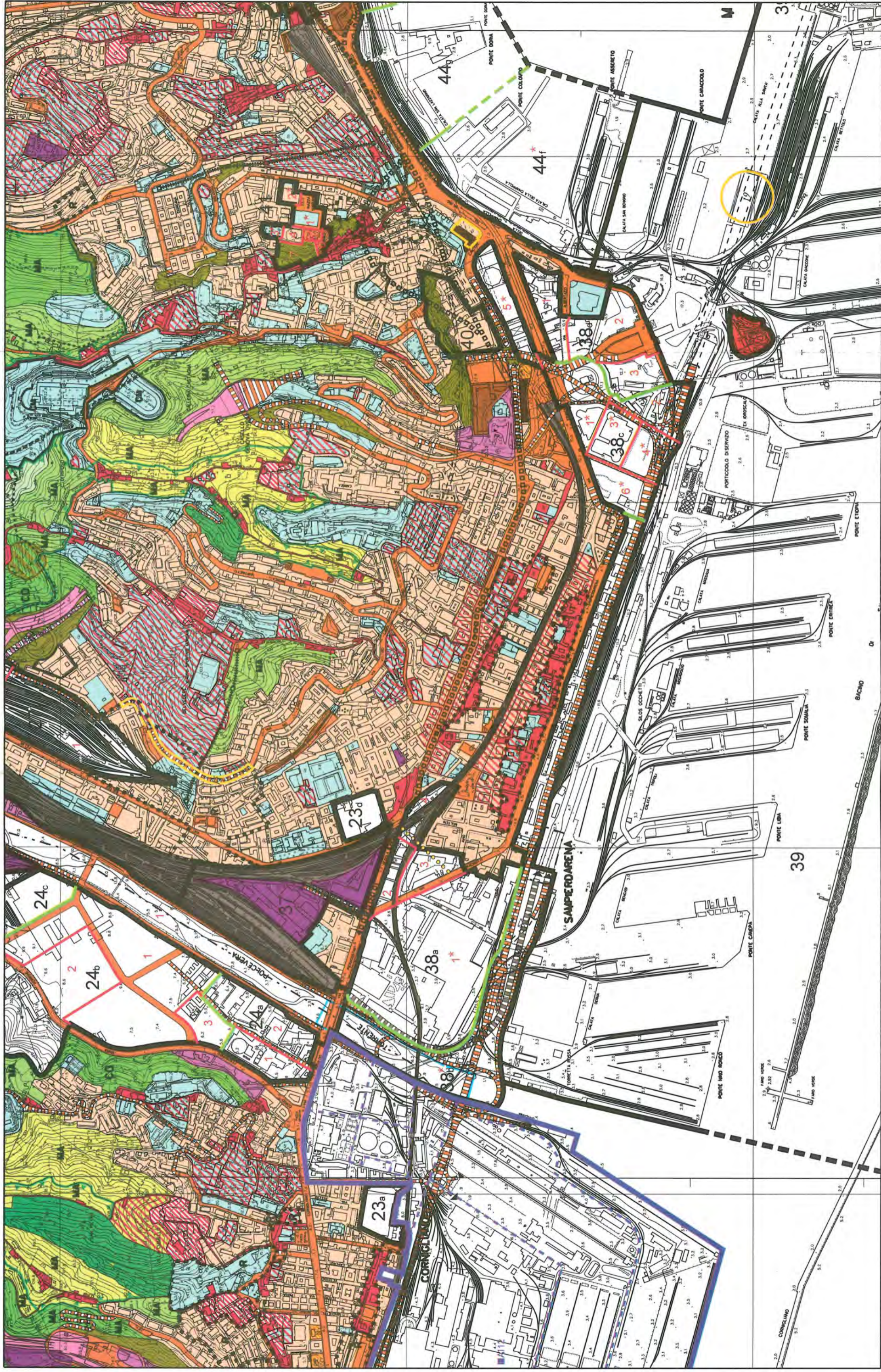
Gli spazi per servizi e parcheggi pubblici, nella misura minima di mq. 5.000, devono essere disposti in prossimità dell'esistente impianto sportivo della Crocera, al fine di costituire una zona filtro verso l'abitato. Puntuale applicazione della normativa prevista dalla DGR 2615/98 fino alla adozione 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. esteso all'intera zona.

NORME TRANSITORIE:

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti. La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Integrazione con il tessuto urbano di Sampierdarena, da attuarsi attraverso un intervento di carattere misto, comprendente servizi di scala territoriale (palasport), urbana (scuola superiore) e locale, nonché insediamenti di carattere privato e in parte ad usi produttivi (uffici, residenza, commercio, pubblici esercizi).

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in quattro sub-settori, delimitati in ragione delle differenti destinazioni funzionali.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici (palazzetto dello sport, scuola superiore)

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
infrastrutture per la mobilità
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Parcheggi privati

Nel sub-settore 2:
Servizi privati
Medie e Grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari o limitatamente alla ricollocazione delle strutture esistenti
Assistenza alla mobilità veicolare

Nel sub-settore 1:
Servizi pubblici
Esercizi di vicinato
Servizi privati
Medie e Grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Residenza
Alberghi
Residenze turistico - alberghiere

Nel sub-settore 3:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale

Nel sub-settore 4:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n.1: in attuazione sulla base dell'intervenuto specifico Accordo di Programma.
- Sub-Settore n.3: è consentita la conferma della funzione direzionale dell'Enel e la realizzazione di una centrale locale di distribuzione dell'energia elettrica, nell'ambito di un programma di riassetto complessivo del sub-settore da attuare mediante un intervento di demolizione e ricostruzione a parità di S.A.
- Sub-Settore n. 2: demolizione e ricostruzione a parità di S.A., per realizzare un edificio a funzione mista, comprensivo di un parcheggio di interscambio per circa 200 posti auto; la S.N.V. relativa alle medie strutture di vendita non può superare il 20% della S.A. disponibile e la S.N.V. relativa a generi alimentari già autorizzata non può essere incrementata.
- Sub-Settore n. 4: nuova edificazione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. di S.A. e con obbligo di realizzare la rettifica del sottopasso esistente, integrato con esercizi di vicinato organizzati in forma di galleria.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	8.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 33.000
(L'Università e il Palazzetto dello sport non costituiscono standard urbanistici)

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

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

La progettazione dei sub-settori 3 e 4 deve prevedere un percorso pedonale diretto fra piazza Montano e l'incrocio di via Avio con via Pacinotti che rappresenta il fulcro della trasformazione complessiva.

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

L'intervento del sub-settore 6 deve modificare radicalmente l'attacco a terra della stazione F.S. che deve costruire un fronte su piazza Montano.

La cabina elettrica primaria prevista nel sub-settore 3 deve essere collocata lungo il confine nord del settore, possibilmente a ridosso della ferrovia previa modifica del tracciato di via Dondero.

Puntuale applicazione della normativa prevista dalla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi previsti nel sub-settore 1 sono regolati dal vigente accordo di programma le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda. Gli interventi degli altri sub-settori sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo sub-settore.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.
Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

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

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

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Sub-Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità (viarie e ferroviarie).

FUNZIONI AMMESSE:

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

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

PREVISIONI INDICATIVE AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

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 le funzioni ammesse e per la ricollocazione provvisoria dei parcheggi per mezzi pesanti, durante le fasi dei lavori. Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Direzionale.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione e alla stazione ferroviaria
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Residenza, (limitatamente al sub-settore 6) subordinatamente alla dimostrazione di conformità alla legge 67/82
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di carburante
Depositi e commercio all'ingrosso
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

L'eventuale introduzione di funzioni residenziali nel sub-settore 6 non può superare la quota del 25% della S.L.A. direzionale complessiva ivi originariamente prevista.

L'insediamento di attività relative alle funzioni, esercizi di vicinato e medie e grandi strutture di vendita, pubblici esercizi, assistenza alla mobilità veicolare e depositi e commercio all'ingrosso è subordinata alle indicazioni del Piano Particolareggiato.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 78.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Raccordi fra la sopraelevata e la strada di scorrimento a mare, da sviluppare a livello progettuale congiuntamente con l'Autorità Portuale.

Successiva riorganizzazione dei raccordi viari, in conseguenza del differente collegamento previsto con il casello autostradale e della realizzazione del tunnel subportuale, rilevando che gli schemi riportati in cartografia hanno semplice valore indicativo.

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale e in relazione al tramato viario esistente.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Pubblici esercizi
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Connettivo urbano

Nel sub-settore 1:
Residenza, subordinatamente alla dimostrazione di conformità alla legge 67/82.
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati

Nei settori 2 e 3:
Industria e artigianato
Attività trasportistiche, di carattere portuale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settori n.1 e 2: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. di S.L.A per entrambi; la S.L.A. del sub-settore n.1 destinata a funzioni diverse dalla residenza non può essere inferiore al 25% della S.L.A. totale.

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 15.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Il progetto di riassetto del modo viario di S. Benigno dovrà individuare:

- il canale infrastrutturale delle direttrici viabilistiche comprese nel nodo, le fasce di rispetto ritenute necessarie, le soluzioni di connessione con il sistema viario urbano: tale indicazione è finalizzata all'elaborazione di una proposta progettuale il più possibile compatta che non comporti ulteriori limitazioni e frammentazioni delle risorse territoriali della zona; in particolare dovranno essere previsti i seguenti innesti con il sistema viario urbano:

1. raccordo con via Cantore
2. raccordo con via di Francia e via Albertazzi
3. raccordo con lungomare Canepa
4. raccordo con il varco San Benigno e di accesso al Porto
5. raccordo con l'attuale sopraelevata e con la prevista infrastruttura ad essa sostitutiva (tunnel sub-portuale)
6. individuazione dei tratti di viabilità eliminabili intorno alla lanterna, onde proseguire le finalità sopra indicate di valorizzazione e funzione di tale sito.
7. adeguamento e razionalizzazione di via Albertazzi e via Milano

- le soluzioni temporanee di minima da adottare, in funzione delle esigenze di funzionalità connesse con l'utilizzazione della viabilità esistente.

Tale progetto dovrà inoltre configurare un assetto definitivo compatibile con il contesto urbano in cui si colloca, definendo le aree non interessate dalla viabilità e dalle relative fasce di rispetto.

Gli interventi del sub-settore 2 devono prevedere il recupero di spazi per parcheggi pubblici destinati ai mezzi pesanti.

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

Il progetto relativo al sub-settore 1 deve prevedere una soluzione progettuale per la riqualificazione del promontorio e della parte residua del quartiere della Coscia che attraverso l'intervento di integrazione residenziale potrà essere valorizzato e rivitalizzato.

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva intesa sul progetto preliminare di assetto viabilistico del nodo.

Gli interventi nei sub-settori 1, 2 e 3 sono subordinati a un unico S.A.U. successivo alla predetta intesa.

NORME TRANSITORIE:

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Razionalizzazione e progressivo ampliamento degli spazi operativi portuali, da attuarsi attraverso il riempimento degli specchi acquei e, in prospettiva, previa realizzazione di una nuova diga foranea, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Attività trasportistiche di carattere portuale.

FUNZIONI AMMESSE: Le funzioni ammesse sono disciplinate dal Piano Regolatore Portuale.

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture connessi con le funzioni operative del porto, compresa la realizzazione di riempimenti degli specchi acquei, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale e dall'intesa con il Comune, relativa alla necessità di incrementare gli spazi per l'accumulo dei mezzi pesanti e di reperire spazi adeguati per la manutenzione, la riparazione ed il ricovero dei containers.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione e razionalizzazione dei collegamenti infrastrutturali con l'esterno, ferroviari e viari, in direzione della val Polcevera e delle barriere autostradali, da definire congiuntamente con il Comune. Potenziamento, riorganizzazione e completamento delle infrastrutture interne e di collegamento con il distripark previsto a Cornigliano.

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

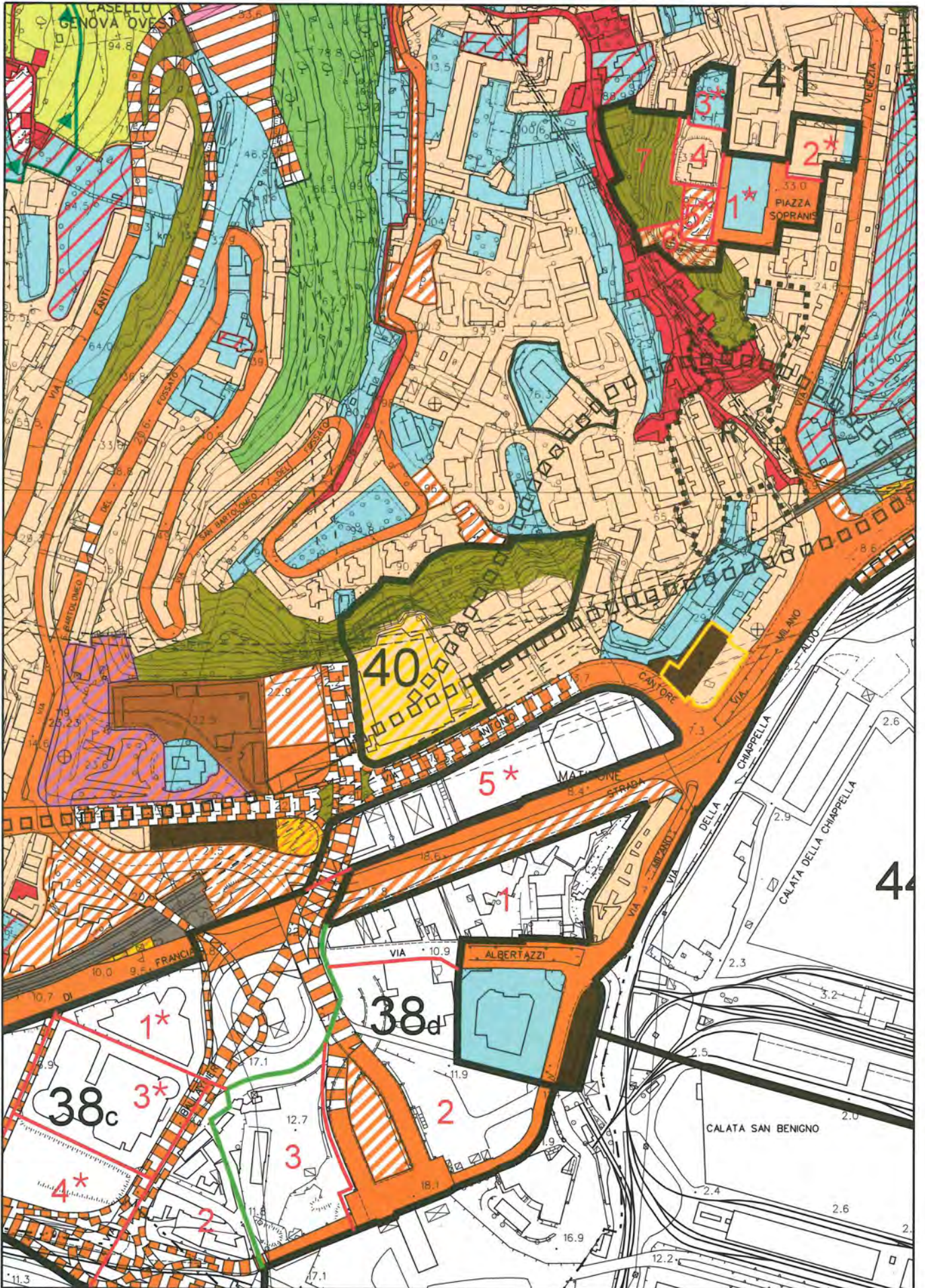
Definizione di uno specifico programma di riqualificazione della Lanterna. Particolare attenzione dovrà essere prestata per gli sfoci dei rii minori.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

L'approvazione dei progetti dei collegamenti infrastrutturali con l'esterno e la definizione degli spazi supplementari per l'accumulo dei mezzi pesanti e per la manutenzione, la riparazione ed il ricovero dei containers sono subordinati all'approvazione di specifici Accordi di Programma, così come gli interventi relativi alla seconda fase di ampliamento dello scalo, connessi con la prospettiva di raddoppio della diga foranea.

NORME TRANSITORIE:

La regolamentazione delle aree operative portuali è disciplinata dal Piano Regolatore Portuale. Conseguentemente la sottozona XP e le relative norme sono da considerarsi soppresse.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Connettivo urbano.

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Residenza (limitatamente agli edifici esistenti)
Grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

L'intervento può essere attuato per fasi e la realizzazione dei nuovi edifici può risultare anticipata rispetto alle demolizioni, al fine di agevolare la ricollocazione delle funzioni in atto.

La S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Eventuale realizzazione di un collegamento verticale con via S. Bartolomeo del Fossato, funzionale anche al raccordo con la prevista stazione della Metropolitana.

E inoltre prevista la riorganizzazione dell'innesto della viabilità urbana con lo svincolo autostradale con la conseguente modifica dell'andamento di via Cantore.

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

L'intervento dovrà prevedere il rimodellamento della parete della cava, con eventuale piantumazione; i nuovi edifici dovranno avere uno sviluppo verticale tale da contribuire all'attenuazione dell'impatto visivo della parete della cava.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. unitario. La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di interventi di bonifica idrogeologica e di rimodellamento del fronte di cava;
- realizzazione di servizi e di edilizia residenziale pubblica;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

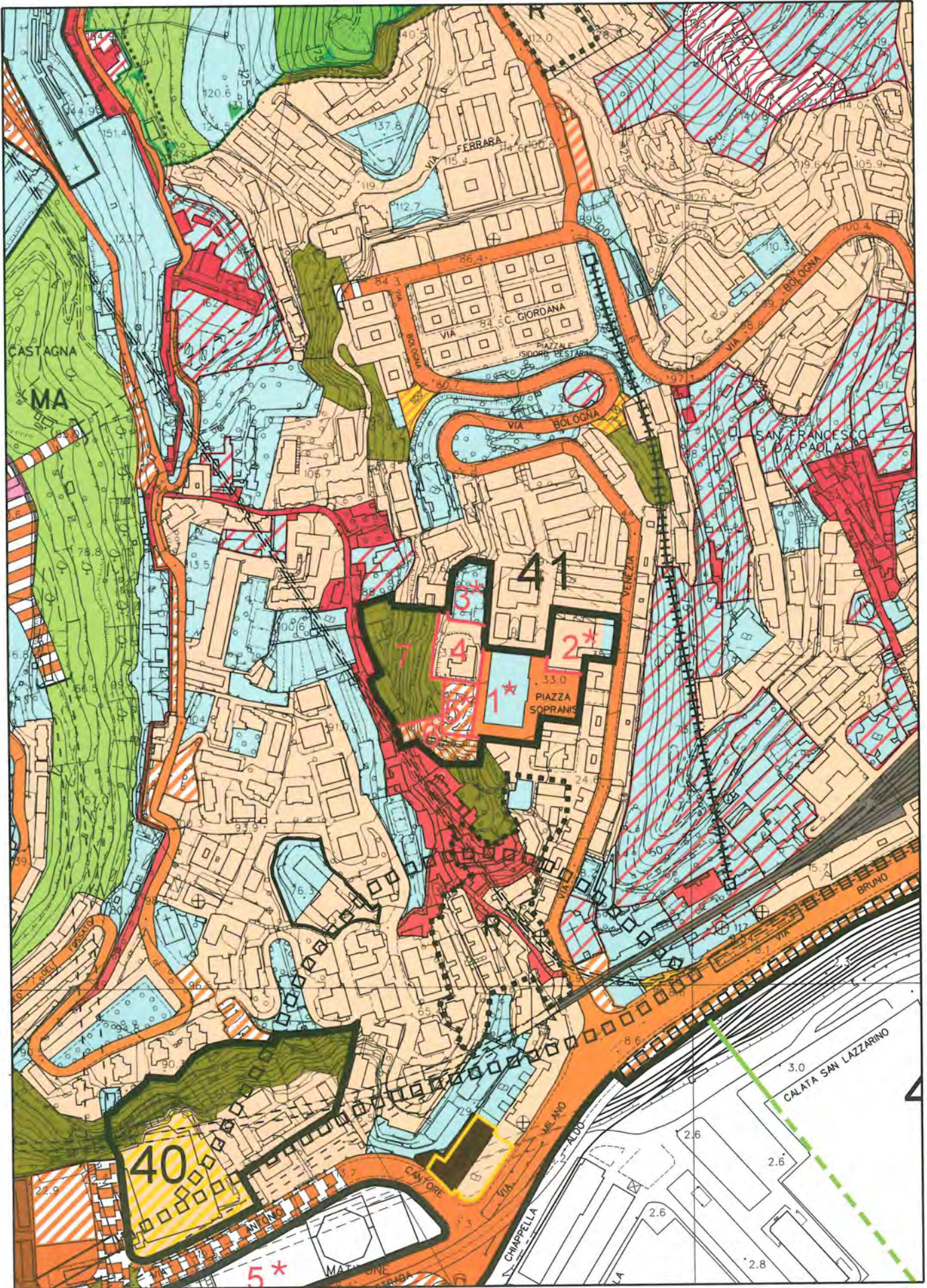
NORME TRANSITORIE:

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

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

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, 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: Riqualificazione urbanistica e risanamento idrogeologico dell'area, da attuarsi mediante interventi di iniziativa mista, pubblica e privata.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

Nel settore 1:
Parcheggi pubblici
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 2:
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 3 e 7:
Parcheggi pubblici
Pubblici esercizi

Nel settore 4:
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati

Nel settore 5:
Parcheggi pubblici
Parcheggi privati

Nel settore 6:
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	2.925
Previsione	mq.	0

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

Le prescrizioni del P.R.U. approvato prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

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

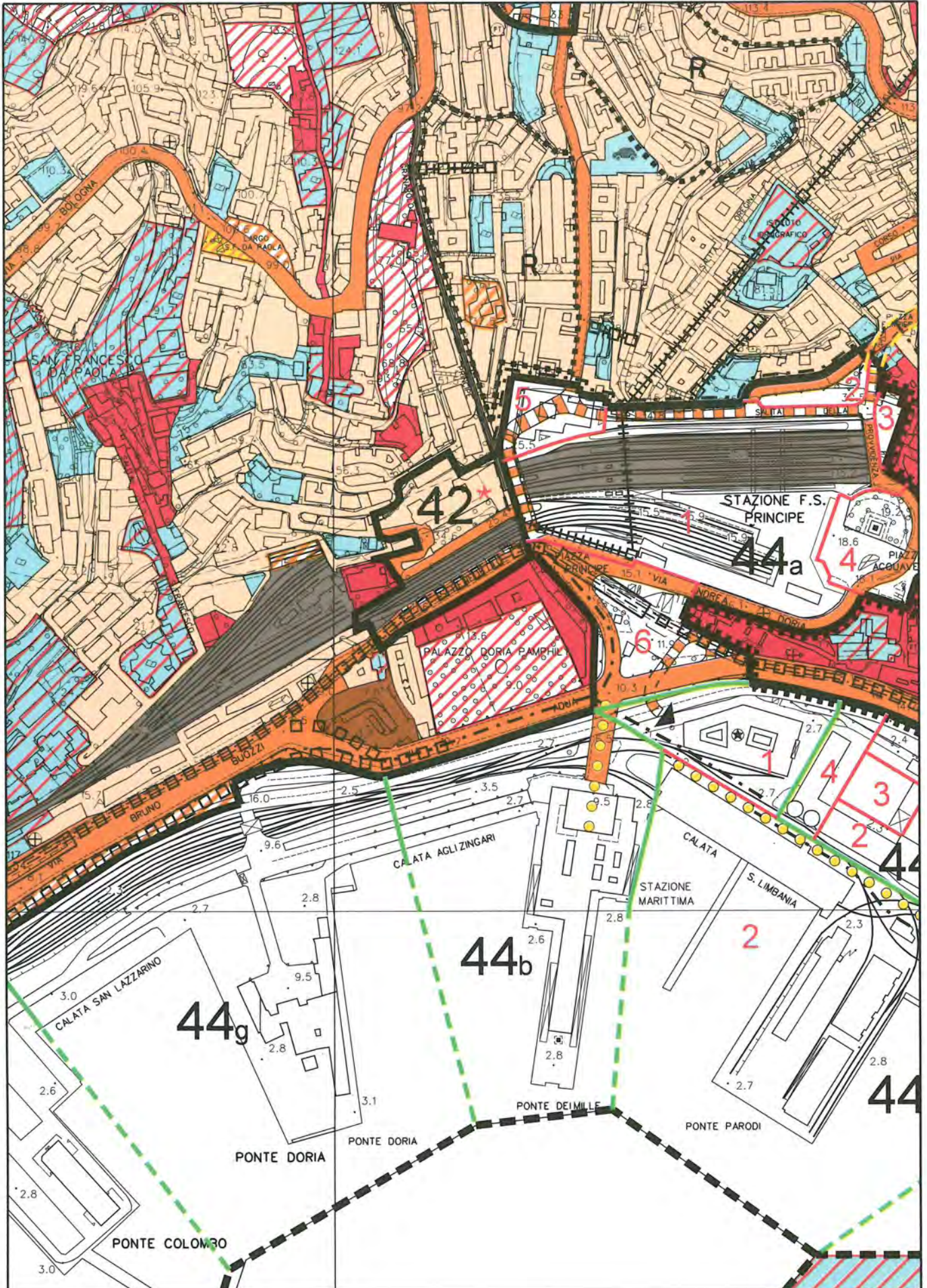
- realizzazione di servizi pubblici;
- interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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: Recupero della struttura dell'ex albergo Miramare, eventualmente limitato alle componenti di significato ambientale ed architettonico, e contestuale integrazione ed adeguamento delle infrastrutture viarie di accesso al quartiere del Lagaccio e alla limitrofa propaggine di S. Teodoro.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione.

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Residenza
- Alberghi
- Residenze turistico - alberghiere
- Esercizi di vicinato
- Esposizione di merci
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi devono garantire la conservazione degli aspetti architettonici ed ambientali salienti del complesso; per le restanti parti é ammessa la ristrutturazione dell'edificio, anche mediante demolizione e ricostruzione parziale, nel limite della parità di S.A..

Gli interventi devono comunque prevedere il reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali e sono subordinati alla contestuale realizzazione delle prescritte migliorie del sistema viario.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' prescritto l'allargamento dal ponte di via del Lagaccio e la realizzazione di una rampa di collegamento fra questo e via S. Benedetto, al fine di agevolare i flussi in uscita da via Pagano Doria e dal quartiere del Lagaccio; a tal fine dovrà essere verificata la possibilità di eliminare i binari posti in fregio a via S.Benedetto, al fine di migliorare l'inserimento ambientale dell'intervento e di concorrere alla valorizzazione della villa del Principe.

Dovrà essere inoltre verificata la possibilità di prolungare la cremagliera di Granarolo fino al nodo di interscambio localizzato in piazza Principe, a mare della stazione ferroviaria.

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

Gli interventi riguardanti le aree retrostanti la villa del Principe dovranno essere progettati con l'obiettivo di ridurre la cesura creatasi fra la villa e le alture retrostanti, all'atto della realizzazione delle attuali infrastrutture viarie e ferroviarie e, in questo senso, assume particolare importanza la situazione architettonica di inserimento della rampa viaria prevista.

Il giardino antistante l'ex albergo Miramare dovrà essere confermato come area a verde, pur non essendo esclusa la possibilità di realizzare dei parcheggi interrati nel terrapieno.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

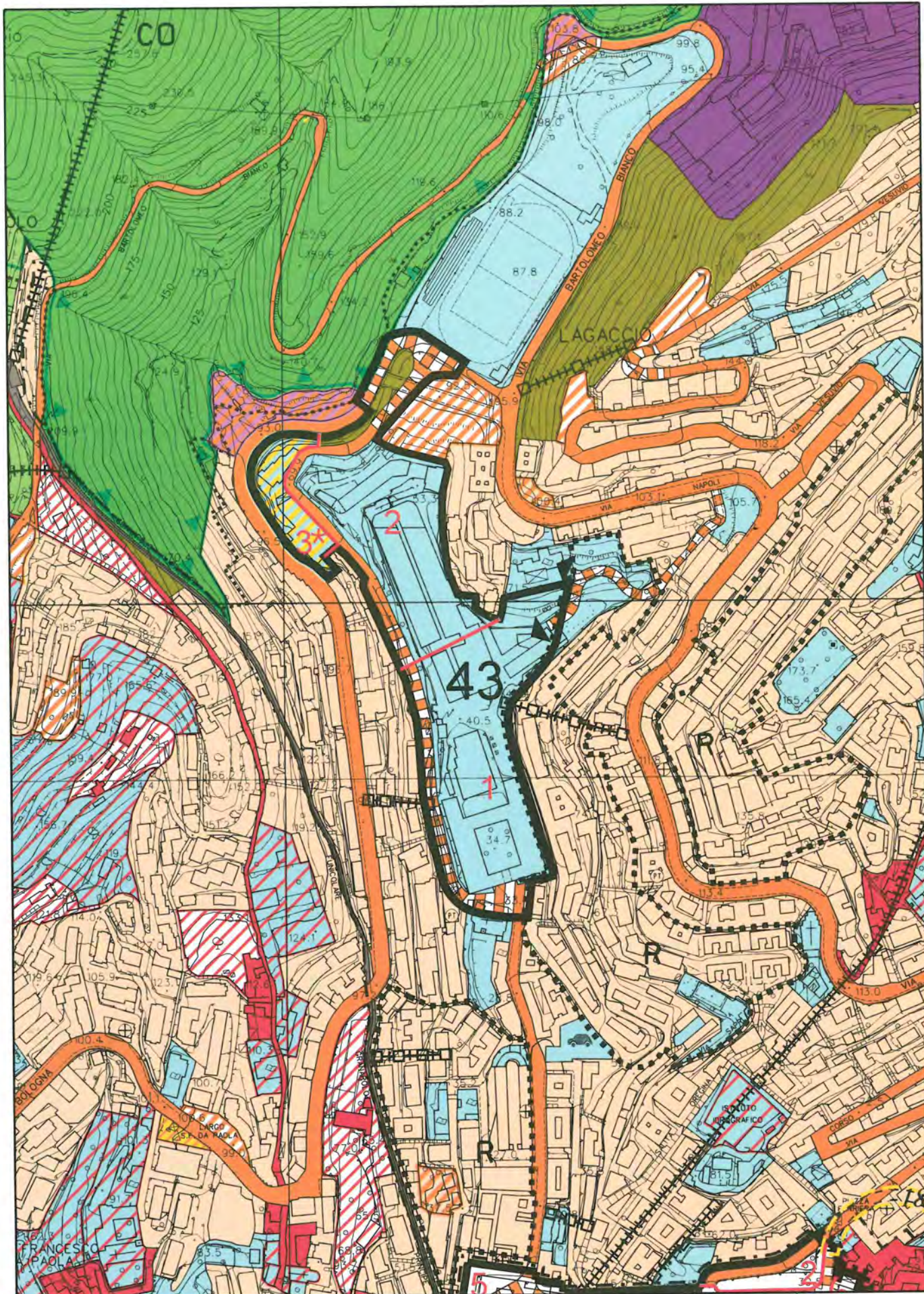
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona, recentemente approvato, che dovrà verificare anche la fattibilità del collegamento viario con salita della Provvidenza.

NORME TRANSITORIE:

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

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.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

La riconversione dell'area militare potrà inoltre contemplare eccezionalmente la realizzazione di una quota limitata di edifici a carattere residenziale, di dimensioni contenute, per soddisfare esclusivamente esigenze di ricollocazione con altri interventi di riqualificazione previsti nell'ambito della circoscrizione.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 1:
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Residenza, eccezionalmente ed esclusivamente di carattere sostitutivo
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Medie strutture di vendita eccezionalmente e limitatamente al trasferimento di quelli esistenti in prossimità

Nel settore 3:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita
Connettivo urbano
Depositi e commercio all'ingrosso
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

Eccezionalmente possono essere realizzati edifici residenziali di dimensioni limitate, esclusivamente di carattere sostitutivo, ed in funzione di una più estesa riqualificazione della zona; la S.N.V. massima relativa alle medie strutture di vendita è fissata in 500 mq. ed è esclusivamente subordinata al trasferimento di strutture analoghe esistenti nella zona del Lagaccio.

- Settore n. 2: demolizione degli edifici esistenti e sistemazione delle aree a verde e impianti sportivi. E' consentito il mantenimento o la realizzazione di edifici esclusivamente destinati a servizi pubblici, di carattere compatibile.
- Settore n. 3: riconversione ed integrazione dell'edificio esistente, con realizzazione di spazi per servizi pubblici, per attività di carattere commerciale e per parcheggi; gli spazi per servizi pubblici, esclusi i parcheggi, devono avere una dimensione almeno equivalente a quella destinata ad altre funzioni.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	50.000
Totale generale	mq.	50.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	2.400

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di prevedere l'allargamento di via del Lagaccio in tutta la sua lunghezza per quanto riguarda il tratto che fiancheggia la Caserma Gavoglio.
 Costituzione di un accesso carrabile all'ambito e alla scuola elementare Mazza da via Napoli.
 Obbligo di verificare la fattibilità di collegamenti verticali meccanizzati in direzione di via Napoli e via Bari.

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

Il progetto di allargamento di via del Lagaccio deve prevedere la realizzazione di marciapiedi piantumati e la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile che raggiunga la zona degli impianti sportivi e da qui, previa sistemazione di via Poligono del Lagaccio, il Parco del Peralto in modo da realizzare da sud l'accesso alla zona verde del Parco delle Mura.
 L'eventuale realizzazione di edifici residenziali deve comportare la realizzazione di una piazza in corrispondenza della parte sud dell'attuale caserma e gli edifici residenziali devono essere collocati lungo i lati della stessa, al fine di non ostruire l'accesso alle aree verdi previste nel fondovalle.
 Almeno il 50% della superficie dei settori 1 e 2 deve essere destinato a verde piantumato su terreno naturale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nel settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. e nel 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso al singolo settore.
 La realizzazione degli eventuali edifici residenziali sostitutivi è comunque subordinata alla contestuale attuazione delle previsioni relative all'intero settore 1.
 Gli interventi del settore 3 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario esteso all'intero settore
 I settori 1 e 2 sono classificati zona di recupero ai fini della legge regionale n°25/93. limitatamente ai seguenti obiettivi:

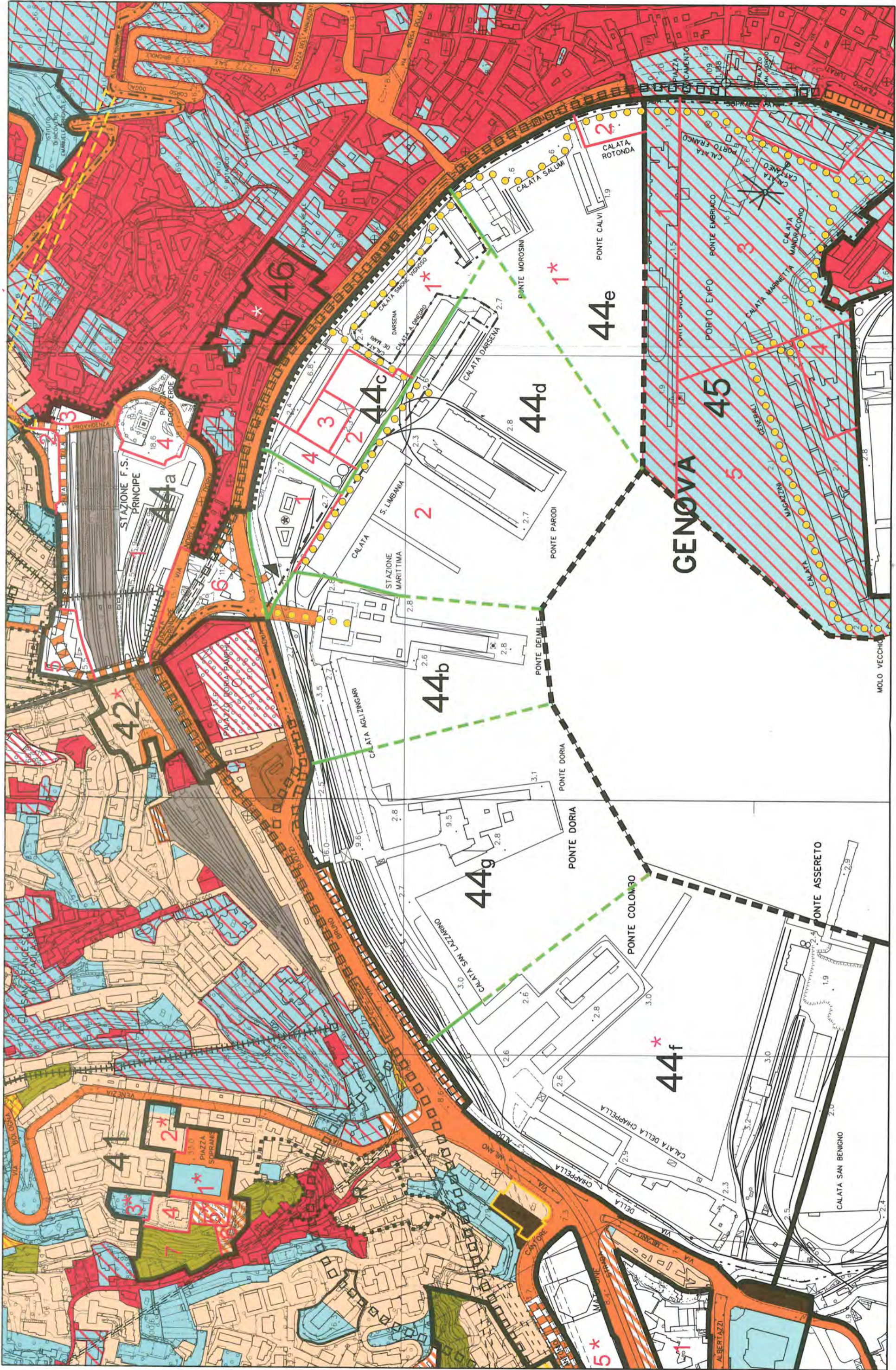
- acquisizione e demolizione degli immobili;
- realizzazione di infrastrutture, servizi e parcheggi pubblici;
- eventuale realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti nei settori 1 e 2, fino alla dismissione delle attività militari, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione ma senza cambio d'uso e senza frazionamenti o accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree é consentita, oltreché per le funzioni ammesse, solo per il mantenimento temporaneo delle attività militari.

Relativamente al settore 3, vige la normativa del P.R.G. '80 per le zone destinate a servizi di interesse comune a livello di quartiere.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Razionalizzazione e riqualificazione ambientale dei luoghi di confine con il Centro Storico, in particolare mediante l'integrazione funzionale tra le varie categorie di trasporto ed il potenziamento della stazione Principe, destinata a divenire una polarità urbana anche attraverso interventi di diversificazione funzionale. La eventuale demolizione della palazzina ad uffici delle Ferrovie é inoltre relazionata con la riqualificazione del quartiere del Lagaccio.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità (nodo di interscambio).

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i sub-settori: Servizi pubblici

Nel sub-settore n. 1:

Attività museali
Parcheggi pubblici
Servizi privati
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Esposizioni di merci
Centro integrato di via artificiale, con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Direzionale
Attività trasportistiche, di carattere ferroviario
Parcheggi privati

Nel sub-settore n. 3:

Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati

Nel sub-settore n. 5:

Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati

Nel sub-settore n. 2:

Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati

Nel sub-settore n. 4:

Parcheggi pubblici
Parcheggi privati
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Pubblici esercizi

Nel sub-settore n. 6:

Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n. 1: potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi e organizzazione dell'interscambio tra i convogli ferroviari (treni veloci, metropolitani, ordinari), con le infrastrutture cittadine (metropolitana, cremagliera Granarolo e ascensore Montegalletto, filovia e bus), dotando la stazione di un secondo accesso sul lato a mare, e con le nuove strutture di parcheggio previste nei sub-settori n. 2-3-4.
E' ammesso, nell'ambito della ristrutturazione della stazione ferroviaria, l'inserimento di punti di ristoro, di servizi all'utenza e di funzioni commerciali, purché di tipo specializzato e qualificato, al fine di accentuare il ruolo polarizzante della stazione, anche in relazione all'incremento dell'utenza indotto dalla trasformazione del porto antico.
E' consentita la realizzazione di servizi, parcheggi e viabilità in copertura del parco ferroviario e dei binari di corsa della stazione Principe.
E' previsto il miglioramento della viabilità secondaria esistente per il collegamento del traffico proveniente da Oregina, dal Lagaccio e dalla nuova galleria Carmine-Principe con la via San Benedetto, in direzione ponente; é inoltre ipotizzata la realizzazione di un nuovo collegamento meccanizzato con Oregina.
- Sub-Settore n. 2: realizzazione di un parcheggio privato in struttura, fuori terra su area di proprietà pubblica, con copertura a verde pubblico attrezzato ed eventuale riserva di posti auto pubblici aventi accesso dalla strada a monte.
- Sub-Settore n. 3: realizzazione di una autorimessa privata in struttura fuori suolo, in sostituzione degli attuali volumi, con copertura da sistemare a giardino per il migliore inserimento ambientale dei manufatti con recupero di un maggior numero di posti auto.
- Sub-Settore n. 4: realizzazione di un parcheggio pubblico interrato per circa 300 posti auto prevalentemente a servizio delle attività turistico-ricettive della zona.
- Sub-Settore n. 5: ristrutturazione viabilistica alla confluenza tra via Avezzana e via del Lagaccio, con eventuale demolizione parziale o totale dell'edificio degli uffici delle Ferrovie con recupero di parcheggi pubblici e privati; l'edificio per uffici può essere ricostruito a parità di S.A..
- Sub-Settore n. 6: riqualificazione della piazza Principe che costituisce il principale punto di accesso al nodo ferroviario e metropolitano; realizzazione del raccordo veicolare tra la viabilità cittadina e la sottostante quota banchina per l'accesso alle aree della Darsena e di Ponte Parodi.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

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

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

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

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico. In particolare, dato il pregio architettonico della Stazione Principe, vi può essere l'eventuale destinazione dell'area "storica" ad uso integrativo per attività museali sul modello della Gare d'Orsay.

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Tutti gli interventi previsti nei diversi sub-settori devono essere subordinati ad un unico Progetto Unitario relativo alle infrastrutture per la mobilità escluso il riordino dei binari. Gli interventi nei sub-settori 1 e 5 devono formare oggetto di Accordi di Programma.

I restanti sub-settori si attuano con Progetti Unitari a condizione che gli aspetti infrastrutturali siano già stati esauriti nel Progetto Unitario ad essi preordinato.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alle sottozone XF.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Attività trasportistiche di carattere marittimo.

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati
- Servizi privati
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Pubblici esercizi
- Esercizi di vicinato con esclusione dei generi alimentari
- Esposizioni di merci
- Connettivo urbano
- Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Consolidamento e potenziamento del terminal crociere con l'inserimento di nuove funzioni compatibili all'interno dell'edificio esistente, destinate in particolare al servizio del traffico crocieristico.

Nell'ambito della ridestinazione funzionale dell'immobile é ammessa una quota limitata di commercio, purché di tipo specializzato e qualificato.

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Miglioramento del raccordo pedonale tra la Stazione Marittima e il nodo di interscambio di piazza Principe. E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale. Possibilità di coprire i binari ferroviari per realizzare un polo di parcheggi pubblici funzionali all'accosto al centro storico e al porto antico, subordinatamente alla traslazione della viabilità esistente a filo costa.

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

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

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

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico.

I parcheggi di nuova realizzazione devono essere destinati preferenzialmente ai residenti del Centro Storico; da tale vincolo sono esclusi i parcheggi pertinenziali e quelli di tipo speciale (bus turistici, merci, mezzi di servizio, ecc...).

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario, attuabile per fasi.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in quattro sub-settori, diversificati in ragione della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici (parco urbano portuale)

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Servizi privati
Esercizi di vicinato, con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Parcheggi Privati

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

Nel sub-settore 3:
Esposizioni di merci
Direzionale

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

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

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

- Sub-Settore n. 2: completamento dell'insediamento universitario (ramo economico) e sua integrazione funzionale con il contermino quartiere Galata, destinato ad accogliere biblioteche scientifiche e spazi specializzati di servizio pubblico, espositivo (Museo del Mare e della Navigazione), per il tempo libero e il ristoro anche rivolte all'antistante quartiere di Pré, nel rispetto delle importanti strutture architettoniche esistenti, che dovranno essere restaurate.
- Sub-Settore n. 3: insediamento di nuove funzioni urbane (eventuale scuola superiore) mediante recupero degli edifici esistenti con possibilità di alleggerimento volumetrico per le porzioni dei quartieri Caffa e Metelino, sopraelevate in epoca recente;
- Sub-Settore n. 4: riutilizzo del quartiere Tabarca, con possibilità di ricollocazione delle attività compatibili attualmente insediate nei quartieri limitrofi e con possibilità di inserire impianti tecnologici funzionali alla zona circostante e al centro storico.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.

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

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

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

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico.

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

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

I parcheggi di nuova realizzazione devono essere destinati preferenzialmente ai residenti del Centro Storico; da tale vincolo sono esclusi i parcheggi pertinenziali e quelli di tipo speciale (bus turistici, merci, mezzi di servizio, ecc...), nonchè quelli afferenti a progetti già approvati.

E' necessario garantire la fruizione pubblica dell'area evitando la privatizzazione degli spazi a terra anche in funzione di non precludere lo stesso tipo di fruizione pubblica nella zona di Ponte Parodi.

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 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. o Progetti Unitari estesi ad ogni singolo sub-settore.

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

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

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

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due sub-settori in ragione delle diverse potenzialità dei siti e delle destinazioni d'uso previste dei siti nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Parcheggi pubblici
Parcheggi privati
Servizi privati
Connettivo urbano
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Direzionale
Viabilità secondaria
Attività trasportistiche di carattere marittimo

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le destinazioni d'uso in tale zona dovranno essere tali da costituire effettiva occasione per un recupero della città antica mediante inserimento di funzioni e servizi pregiati di uso collettivo che inducano sinergie con il centro storico.

Le funzioni Direzionale e Connettivo urbano sono ammesse in quote marginali rispetto a quella caratterizzante.

Sub-Settore n. 1: ristrutturazione edilizia dell'edificio che ospita attualmente uffici della Dogana e della Capitaneria di Porto.

Sub-Settore n. 2: ristrutturazione edilizia e riconversione funzionale degli edifici Hennebique di calata S. Limbania e di Calata Darsena.
Demolizione del silos nuovo e degli altri edifici esistenti all'interno del sub-settore; successiva ricostruzione sulla base di una progettazione unitaria.
Gli spazi liberi devono essere destinati a parcheggi, verde e spazi aperti di carattere ricreativo.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	15.000
Totale generale	mq.	15.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	25.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con inserimento di una pista ciclabile.
E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.
Raccordo veicolare con la viabilità cittadina in corrispondenza del sub-settore 1.

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

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

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

I parcheggi di nuova realizzazione devono essere destinati preferenzialmente ai residenti del Centro Storico; da tale vincolo sono esclusi i parcheggi pertinenziali e quelli di tipo speciale (bus turistici, merci, mezzi di servizio, ecc...).

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

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico.

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma, 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.

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

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

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Parcheggi privati

Nel sub-settore 1:
Residenza
Alberghi
Residenze turistico - alberghiere
Esercizi di vicinato
Esposizioni di merci
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Direzionale
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

Gli edifici di servizio del bacino di carenaggio possono essere trasformati e destinati alle funzioni ammesse, purché sia garantita la funzionalità del bacino.

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

mq.	14.171
-----	--------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutto l'arco portuale, tra S. Benigno e il Molo Vecchio con eventuale estensione a piazzale Kennedy, con l'inserimento di una pista ciclabile.
Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.
E' prevista la demolizione della sopraelevata, successivamente alla realizzazione del tunnel sub-portuale.

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

I parcheggi pubblici previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.
I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico.
I parcheggi di nuova realizzazione devono essere destinati preferenzialmente ai residenti del Centro Storico; da tale vincolo sono esclusi i parcheggi pertinenziali e quelli di tipo speciale (bus turistici, merci, mezzi di servizio, ecc...).

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

NORME TRANSITORIE:

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea è consentita, esclusivamente per le funzioni ammesse.
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 TRASFORMAZIONE: Conferma della destinazione portuale connessa con il traffico dei traghetti, integrata con funzioni compatibili.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Attività trasportistiche (di carattere portuale)

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Esercizi di vicinato
- Medie strutture di vendita
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Adeguamento della sezione stradale di via Milano e realizzazione di collegamenti pedonali diretti con gli insediamenti urbani circostanti, con possibilità di coprire i binari ferroviari per realizzare un polo di parcheggi pubblici funzionali all'accosto al centro storico e al porto antico, subordinatamente alla traslazione della viabilità esistente a filo costa.

I parcheggi destinati ai traghetti, durante la bassa stagione, possono essere utilizzati ai fini pubblici, in modo da poter organizzare un collegamento stabile, via mare, con il centro storico, il porto antico e la fiera.

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

Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

NORME TRANSITORIE:

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.

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Attività trasportistiche (di carattere portuale)

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
- Servizi privati
- Esercizi di vicinato di generi connessi con l'attività principale
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Possibilità di procedere alla trasformazione dell'assetto di Ponte Andrea Doria, per favorirne l'integrazione con la città ed una differente connotazione ambientale, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

Possibilità di coprire i binari ferroviari per realizzare un polo di parcheggi pubblici funzionali all'accosto al centro storico e al porto antico, subordinatamente alla traslazione della viabilità esistente a filo costa.

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

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

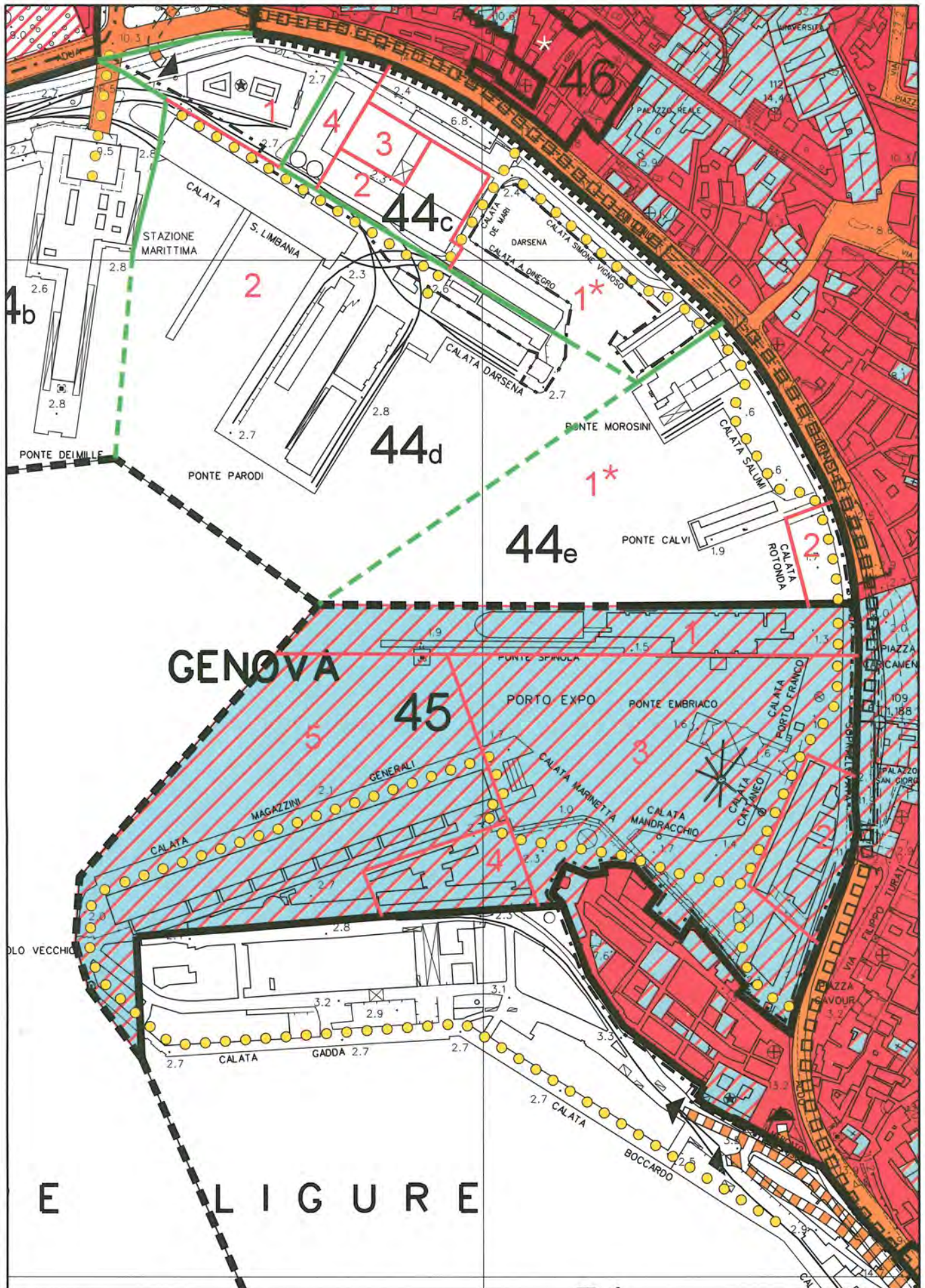
Puntuale applicazione delle norme tecniche di cui alla DGR 2615/98 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

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

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Servizi privati

Nel settore 1:
Esercizi di vicinato
Esposizioni di merci
Pubblici esercizi

Nel settore 2:
Esercizi di vicinato
Esposizioni di merci
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Direzionale

Nel settore 3:
Parcheggi pubblici
Pubblici esercizi

Nel settore 5:
Parcheggi pubblici
Parcheggi privati
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Esposizioni di merci
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Connettivo urbano
Pubblici esercizi
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: completamento dell'Acquario con la ristrutturazione del sistema di accesso, l'insediamento di nuovi spazi di servizio al pubblico e il potenziamento dei locali di ristoro e commerciali connessi; riutilizzo della nave Italia per attività di servizio ed espositive integrate a funzioni ludiche e di pubblico esercizio.
Sistemazione e arredo urbano degli spazi pubblici di banchina, al fine di migliorare la fruizione pubblica pedonale;
- Settore n.2: insediamento di attività di servizio e di interesse generale con spazi commerciali qualificati e specializzati.
- Settore n.3: qualificazione della piazza delle feste quale spazio ludico aperto al pubblico, con servizi annessi, integrata con gli spazi pubblici di banchina, adeguatamente sistemati e arredati.
Conferma della destinazione a servizi per il centro storico della palazzina Mandraccio.

Settore n.4: conferma dell'insediamento della nuova Capitaneria di Porto con accessibilità pubblica veicolare dal varco delle Grazie attraverso la contermina area delle Riparazioni Navali.

Settore n.5: insediamento di nuove attività qualificate e specializzate, di tipo espositivo, ludico e di pubblico spettacolo, integrate con il Centro Congressi. Conferma del parcheggio in struttura con accesso veicolare, dal varco delle Grazie, attraverso la contermina area delle riparazioni navali. Estensione del settore fino a ricomprendere la testata di Calata Gadda, da perimetrare congiuntamente con l'Autorità Portuale.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	50.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

Realizzazione della stazione Caricamento - S. Giorgio della metropolitana.

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

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

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

I parcheggi di nuova realizzazione devono essere destinati preferenzialmente ai residenti del Centro Storico; da tale vincolo sono esclusi i parcheggi pertinenziali e quelli di tipo speciale (bus turistici, merci, mezzi di servizio, ecc...).

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

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

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

I nuovi insediamenti commerciali, specializzati e qualificati, dovranno risultare complementari con la rete commerciale del Centro Storico.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Servizi privati
- Viabilità secondaria
- Alberghi
- Esercizi di vicinato
- Connettivo urbano
- Pubblici esercizi
- Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione della stazione Darsena della metropolitana.

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

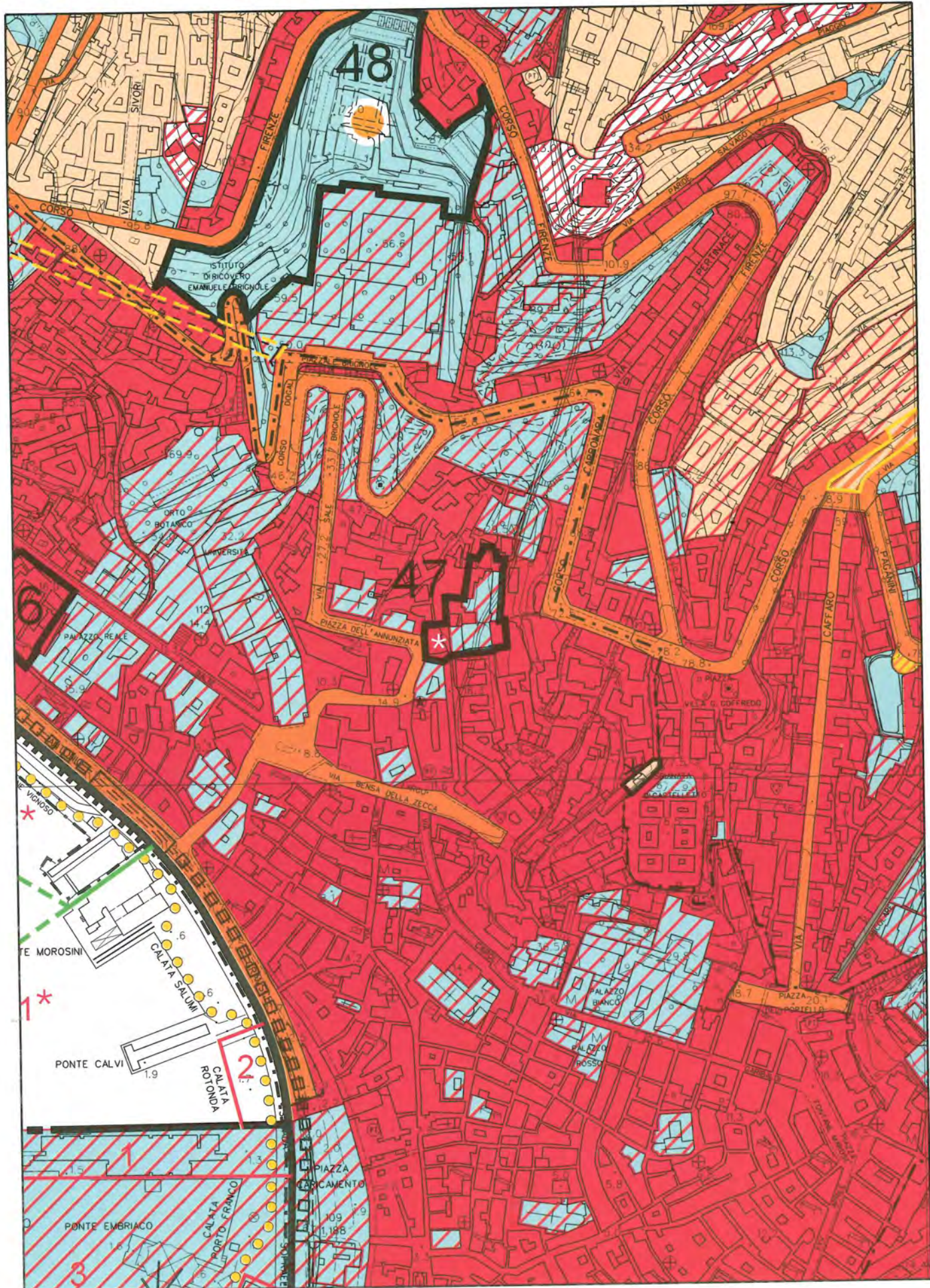
S.U.A. in corso di attuazione.

Le parti che non ricadono all'interno del programma di risanamento comunale in corso sono soggette a titoli autorizzativi diretti.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza.

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Servizi privati
- Esercizi di vicinato
- Connettivo urbano
- Pubblici esercizi
- Direzionale
- Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riattivazione dei servizi di interesse pubblico (servizi scolastici, palestra).
Restauro monumentale del seicentesco Oratorio di San Bernardino, parzialmente distrutto da eventi bellici, per accogliere una piccola biblioteca di quartiere.
Recupero a fini abitativi, con interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia, della storica schiera di vicolo Cioccolatte e di alcuni antichi edifici.
Creazione di circa 180 posti auto a servizio dei residenti e delle funzioni insediate nella zona, mediante la realizzazione di un parcheggio all'interno del terrapieno tra via Targa e via Raggio.
Rifacimento, ripristino e arredo urbano degli spazi pubblici comunali su cui gravitano gli edifici interessati dall'intervento.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

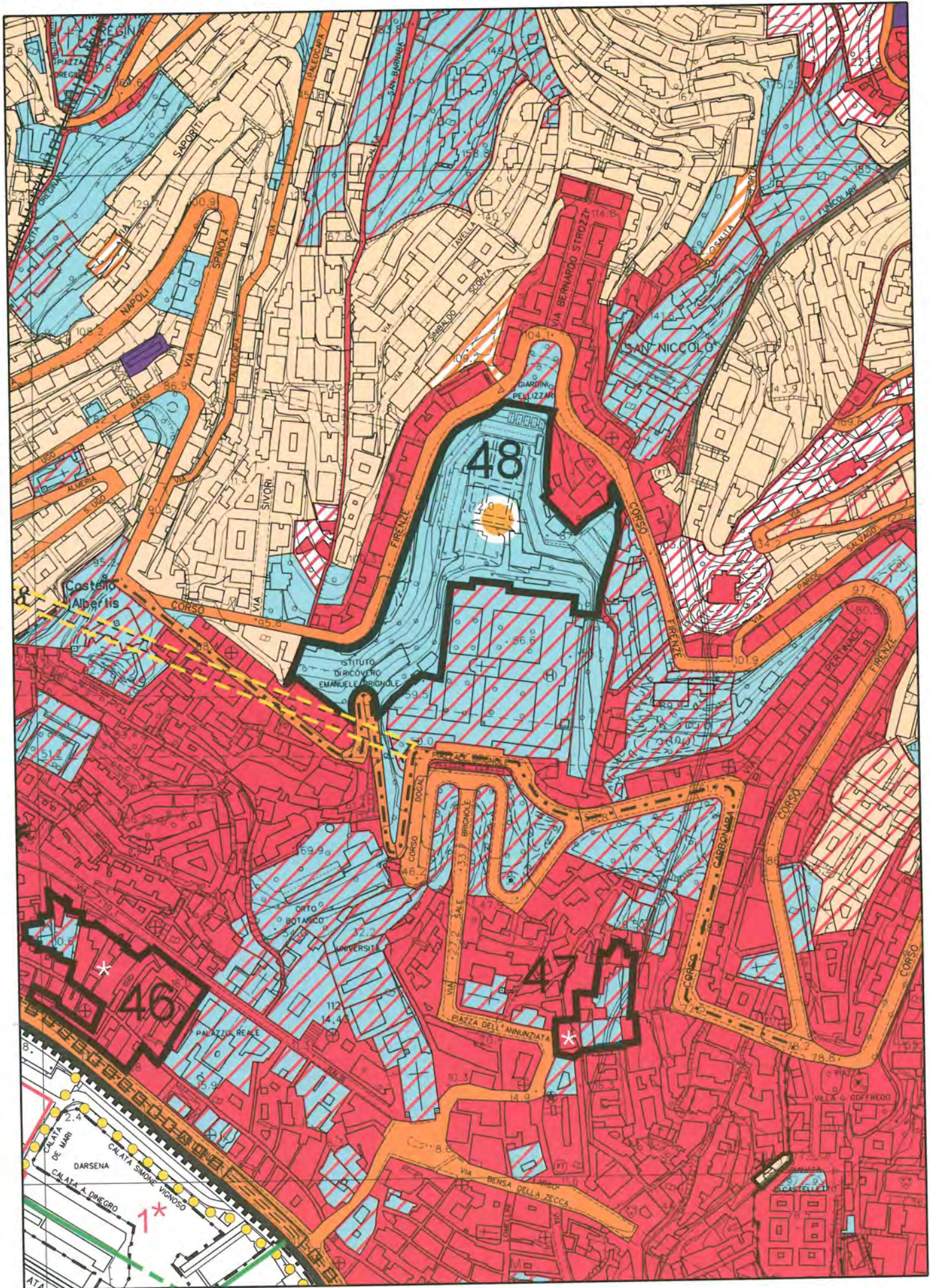
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

P.R.U. in corso di attuazione.

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici (verde)

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

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' consentita la realizzazione di parcheggi, interrati rispetto all'andamento del terreno sistemato, nel rispetto dell'attuale conformazione dell'area.
L'intera superficie deve essere attrezzata a parco pubblico.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

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

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

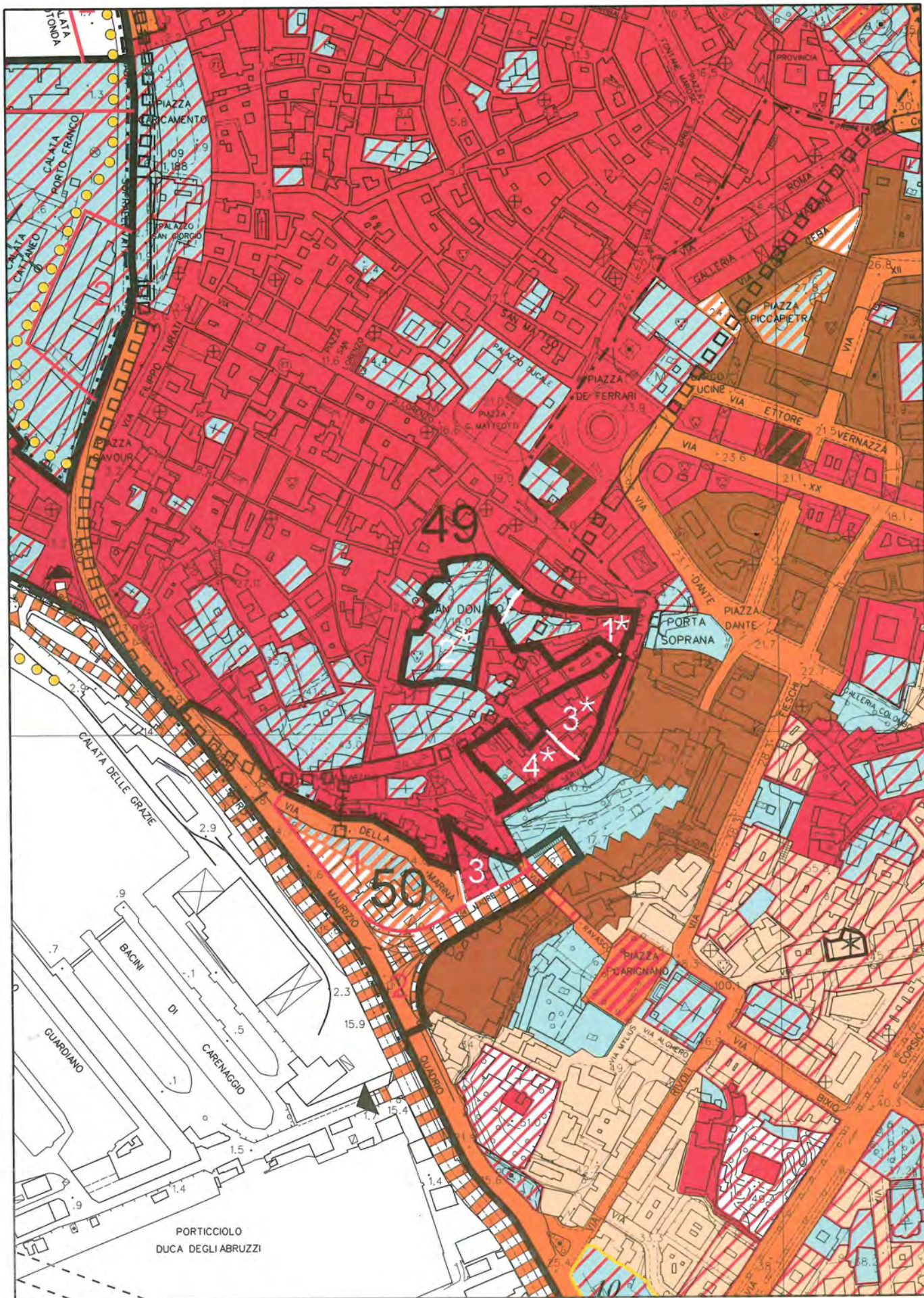
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in quattro settori.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Residenza.

FUNZIONI AMMESSE:

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

In tutti i settori, escluso il settore 2:
Alberghi
Direzionale

Nei settori 1, 4 e 2
parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: ricomposizione architettonica della palazzata di salita del Prione e riqualificazione dell'area tra vico del Fico e piazza Lavandaie.
- Settore n.3: comparto interessato da un Piano di Recupero di iniziativa pubblica, che si conferma con lo stralcio dei documenti prescritti del Piano di Recupero che impongono "di demolire le sopraelevazioni del civico 6 di salita Coccagna, con ricostruzione di una nuova copertura a falde" e "accorpate i due corpi scala dei civv. 6 e 10 in un unico sistema distributivo verticale", all'interno del quale sono già stati attivati interventi di autorisanamento privato su singoli edifici e progetti di edilizia sovvenzionata e agevolata.
- Settore n. 4: comparto interessato da un Piano di Recupero di iniziativa privata finalizzato alla riqualificazione dell'area di Sarzano tra salita Favagrega e passo delle Murette in particolare mediante la ricomposizione della palazzata su piazza Sarzano e salita Favagrega, realizzazione di servizi pubblici per verde pubblico attrezzato con asilo nido e dotazione di una consistente quota di parcheggi per residenti.
- Settore n.2: realizzazione del progetto esecutivo per servizi di verde pubblico con sottostante autorimessa interrata (già approvato in Conferenza dei Servizi e modificato in seguito ai ritrovamenti archeologici); gli interventi nel settore comprendono anche la realizzazione di una scuola elementare, di una casa per gli anziani su piazza Erbe e l'edificazione di alloggi pubblici e di servizi sul lato orientale del Teatro della Tosse, finalizzati alla attivazione di altri interventi di recupero.
Un collegamento dalla zona di San Donato alla costruenda stazione della metropolitana da verificare in sede di progetto esecutivo.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

S.A.U. o progetti approvati con procedure speciali in corso di attuazione.

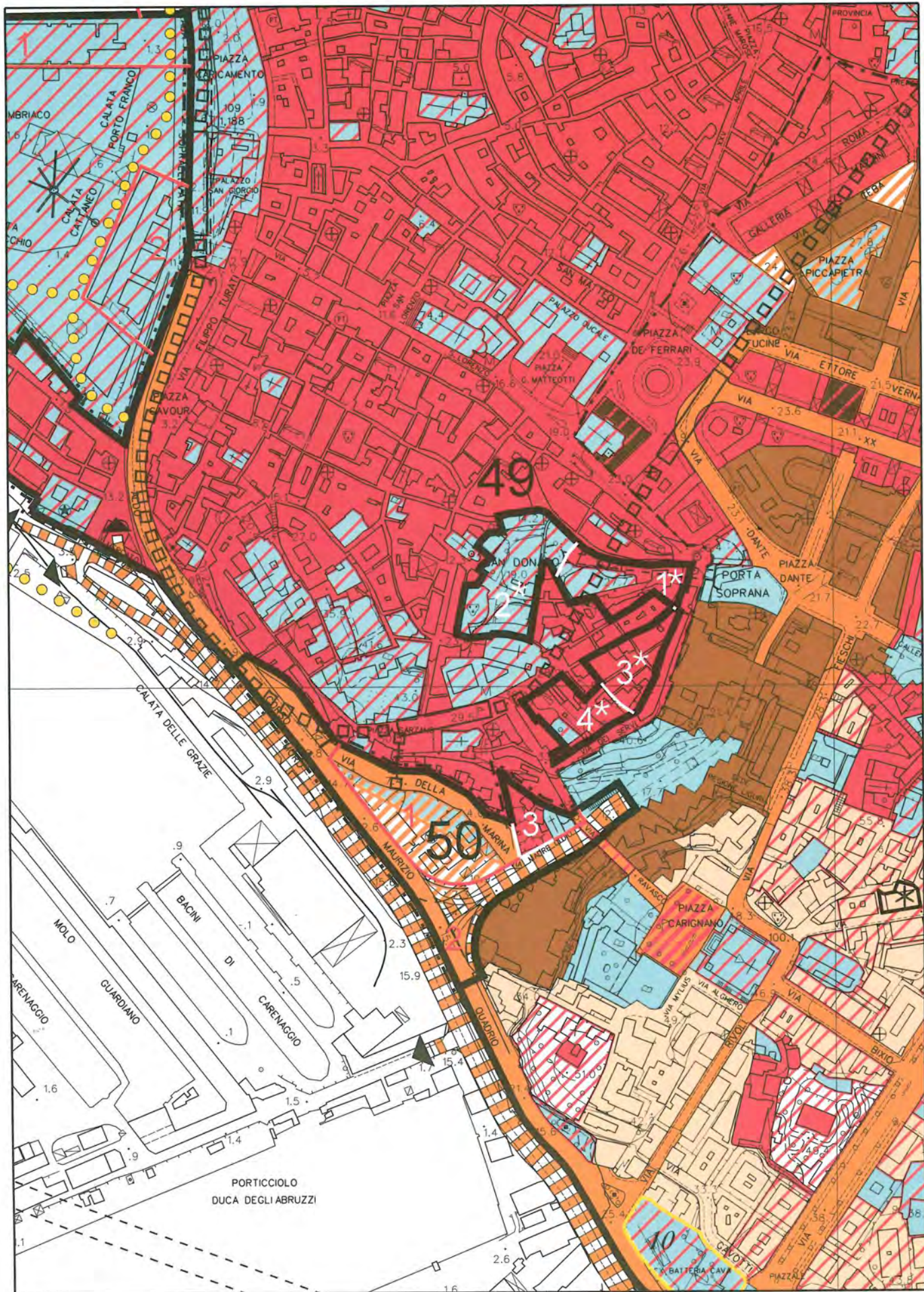
Gli interventi di ricomposizione ambientale non compresi nei programmi o progetti approvati, sono soggetti alla preventiva approvazione di P.U.O. o autorizzabili con procedure speciali.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Parcheggi pubblici , prevalentemente interrati.

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 2:
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità

Nel settore 3:
Servizi pubblici
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settore n.1: realizzazione di almeno 600 posti auto interrati, dei quali almeno un livello destinato a parcheggi pubblici; la sistemazione della copertura, con funzione prevalentemente a verde ambientale, potrà consentire la realizzazione di attrezzature sportive a servizio del quartiere, ambientalmente compatibili.
- Settore n.2: ristrutturazione del raccordo veicolare di via D'Annunzio, in relazione con la nuova strada a mare; demolizione dei volumi superfetativi costruiti a ridosso delle mura storiche.
- Settore n.3: sistemazione delle aree e degli edifici e ricomposizione ambientale, con riconversione funzionale della chiesa di via Madre di Dio; demolizione degli edifici posti sotto il ponte di Carignano, adiacenti alla chiesa sul lato di levante.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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

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

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

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

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Razionalizzazione e potenziamento delle attività cantieristiche, anche connesse con la nautica da diporto, con recupero di spazi anche mediante riempimento degli specchi acquei; le attività diportistiche presenti nell'area sono considerate pienamente compatibili ma, ove se ne manifesti l'opportunità, possono essere ricollocate in ambiti limitrofi, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale; il processo di razionalizzazione deve inoltre rendere progressivamente liberi gli spazi funzionali alla realizzazione di un collegamento viario fra la Fiera e piazza Cavour e di una strada parallela riservata alle riparazioni navali nonché di un collegamento fra il mercato del pesce e il Porto Antico; gli spazi da destinare a standard urbanistici per parcheggi, verde e servizi pubblici possono essere recuperati all'interno del settore o in altri settori del distretto, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale. Peraltro, considerato che una migliore soluzione per la nuova viabilità di attraversamento dell'arco portuale potrebbe attestarsi su Calata Gadda, in prossimità dell'area di Caricamento, al fine di connettere più brevemente e direttamente lo snodo di traffico costituito dall'area dell'attuale mercato del pesce, in futuro potrebbero determinarsi condizioni tali da comportare la ridestinazione per funzioni urbane dell'area compresa tra Calata Boccardo, il quartiere del Molo e i Magazzini del Cotone, nel cui contesto potrebbero essere collocate nuove funzioni di affaccio urbano al mare, dotazione di parcheggi e l'eventuale possibilità che il nuovo tunnel sub-portuale possa essere utilizzato anche dal T.P.L. arricchendo i circuiti funzionali che si integrano con la vicina Stazione Metro di Caricamento.

PERIMETRO E SETTORI: Sub-Settore unico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato (cantieristica navale)

FUNZIONI AMMESSE: Le funzioni ammesse sono disciplinate dal Piano Regolatore Portuale; sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione e alla viabilità interna di servizio

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di edifici ed impianti connessi con il settore delle riparazioni navali, e ampliamento degli spazi a terra, anche mediante la realizzazione di riempimenti degli specchi acquei, finalizzato al potenziamento delle attività e alla loro razionalizzazione secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale.

E' prevista la realizzazione di un collegamento viario pubblico fra la Foce e piazza Cavour e di una strada parallela di servizio per il distretto industriale, nonché di un collegamento fra il mercato del pesce e il Porto Antico

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un collegamento viario fra la fiera e piazza Cavour, da dimensionare in relazione alle esigenze del servizio di trasporto pubblico e della mobilità privata, integrato con una pista ciclabile ed un percorso pedonale e comprensivo di una viabilità parallela riservata alle attività del distretto industriale; in tal senso, la soluzione prevista dal Piano Regolatore Portuale dovrà essere sottoposta ad una congiunta valutazione di fattibilità, in modo che sia garantita la realizzazione del suddetto collegamento in funzione della scadenza del 2004.

Gli edifici da demolire in relazione alla realizzazione del suddetto collegamento possono essere ricostruiti preventivamente all'interno del sub-settore 2 del settore 51b "Riparazioni Navali di Levante".

Realizzazione di un collegamento fra il mercato del pesce ed il porto antico.

Il tracciato del tunnel sub-portuale, con imbocco localizzato nell'ambito del sub-settore 1 b del settore 51b "Riparazioni Navali di Levante" è puramente indicativo.

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

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

Gli spazi che si renderanno disponibili per realizzare servizi e parcheggi pubblici devono essere localizzati in corrispondenza di Porta Siberia e in testata di Calata Gadda, nel primo caso secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale, nel secondo sulla scorta di una perimetrazione da definire congiuntamente con l'Autorità Portuale.

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi relativi al riassetto infrastrutturale, ai riempimenti a mare e al recupero di spazi per servizi e parcheggi pubblici sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero distretto.

NORME TRANSITORIE:

La regolamentazione delle aree operative portuali è disciplinata dal Piano Regolatore Portuale. La realizzazione di interventi nella fascia di confine con la città è subordinata ad una verifica congiunta di compatibilità con le previsioni infrastrutturali.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Integrazione dell'area con la città, attraverso la realizzazione della nuova viabilità e di servizi, parcheggi e spazi accessori per la Fiera e per Riparazioni navali, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due sub-settori in ragione delle rispettive destinazioni funzionali

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità

FUNZIONI AMMESSE:

Nel sub-settore 1 :

Parcheggi pubblici

Infrastrutture per la mobilità

Viabilità secondaria

Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di carburante

Limitatamente agli edifici esistenti compatibili sono altresì ammesse le seguenti funzioni:

Servizi Pubblici

Servizi Privati

Alberghi

Strutture turistiche

Esercizi di vicinato

Esposizione di merci, limitatamente ai generi connessi con la nautica

Pubblici esercizi

Connettivo urbano

Direzionale, connesso con le attività fieristiche o con le riparazioni navali

Terziario avanzato

Nel sub-settore 2 :

Le funzioni ammesse sono disciplinate dal Piano Regolatore Portuale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore 1 : Attività connesse con la fiera e con la nautica, nell'ambito di una sistemazione che riservi ampi spazi da destinare a parcheggi, anche pluripiano per la Fiera, per la quale è necessario riservare gli spazi per l'apertura di un secondo accesso.

Sub-Settore 2 : Realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture connessi con le funzioni operative del porto, compresa la modifica dei riempimenti e degli specchi acquei secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale e dalla relativa intesa con il Comune.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un nuovo collegamento viario, integrato con un percorso pedonale e con una pista ciclabile, posto a connessione della Fiera con l'area del porto antico.

Il tracciato del tunnel sub-portuale è puramente indicativo ed è prevista la demolizione della sopraelevata successivamente alla realizzazione del tunnel.

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

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

Gli interventi previsti nella zona dovranno prevedere un riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso A. Saffi, con l'obiettivo di perseguire una qualificazione ambientale e non puramente funzionale del nuovo piazzale di ingresso alla Fiera da ponente; dovranno inoltre salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche dalla passeggiata di corso A. Saffi e in particolare dalla Rotonda di Carignano.

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

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero distretto.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Consolidamento e potenziamento dell'insediamento fieristico con miglioramento delle dotazioni di servizi accessori e della viabilità, anche in relazione alla previsione del nuovo collegamento con il porto antico che costituisce l'elemento di potenziale integrazione delle due polarità; eventuale ampliamento della darsena, subordinatamente alla verifica di fattibilità e di compatibilità con lo sfocio del Bisagno e con le opere idrauliche previste dal Piano per la messa in sicurezza del torrente.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Sub-Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi speciali (di carattere fieristico)

FUNZIONI AMMESSE:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Esposizione di merci

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione ed eventuale ampliamento delle strutture fieristiche, che devono essere rese compatibili con la previsione della nuova viabilità.

Eventualmente ampliamento della darsena e dei relativi servizi accessori.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Sostituzione della strada sopraelevata con un nuovo collegamento viario a raso, integrato con un percorso pedonale e una pista ciclabile, posto a connessione della Fiera con l'area del porto antico e, in prospettiva, con funzione di accesso al tunnel sub-portuale.

La nuova strada può essere realizzata per fasi, anche con calibro ridotto.

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

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Il progetto della nuova viabilità deve prevedere la riorganizzazione del nodo di accesso posto alla foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea.

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

Il nuovo collegamento viario con il porto antico deve essere integrato con una pista ciclabile fino a piazzale Kennedy.

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 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:

Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali 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: Riqualificazione e riorganizzazione del fronte a mare e del piazzale, comprendente la prosecuzione della passeggiata e la predisposizione di strutture per gli sport nautici; eventuale realizzazione di uno specchio acqueo protetto, funzionale all'istituzione di un servizio di trasporto pubblico, via mare, per il centro città e il porto antico.

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

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

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione e alle strutture per il trasporto pubblico via mare
Pubblici esercizi

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riassetto del fronte a mare, finalizzato al recupero dell'affaccio, con prosecuzione della passeggiata e realizzazione di sistemazioni a raso per gli sport nautici, comprensivo di un attracco del servizio di trasporto pubblico locale.

Eventuale realizzazione di uno specchio acqueo protetto, di estensione limitata, destinato a funzioni specializzate, e di un parcheggio pubblico eventualmente in parte interrato.

Parziale modifica della viabilità, in relazione alla riorganizzazione del nodo viario della foce del Bisagno e alla razionalizzazione degli accessi ai parcheggi.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	31.458
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	43.458

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	21.057
Previsione	mq.	0

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Contenuta traslazione verso sud di corso Marconi, in connessione con la riorganizzazione dell'innesto della strada a mare (e della sopraelevata).

Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutta la zona e collegato con quello del porto antico, con l'inserimento di una pista ciclabile.

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

Gli interventi di trasformazione devono costituire l'occasione per raccordare la soluzione di piazzale Kennedy con piazza Rossetti, e alle caratteristiche della stessa per la quale è in corso di approvazione il vincolo ex L. 1089/1939. Tali interventi, oltre a perseguire le suindicate finalità di tipo più propriamente urbanistico e paesistico-ambientale, dovranno essere anche l'occasione, di necessaria risoluzione del nodo viario del Bisagno e del collegamento verso Levante con la viabilità di scorrimento, nonché della risoluzione delle prescrizioni indicate dal Piano di Bacino del Bisagno per quanto riguarda la messa in sicurezza del torrente.

Nel contesto delle iniziative che verranno assunte in attuazione del Piano di Bacino potrà essere valutata la possibilità di collocare un nuovo polo nautico da diporto nella Fiera o a Levante della Foce del torrente Bisagno la cui realizzazione se valutata fattibile in rapporto alle prioritarie esigenze di carattere idraulico connesse alla definitiva sistemazione della foce del torrente potrebbe consentire la ricollocazione del porticciolo Duca degli Abruzzi.

La prosecuzione della passeggiata a mare deve prevedere la risagomatura della linea di costa funzionale al recupero dell'affaccio, mantenendo la spiaggia attrezzata e di uso pubblico, anche nel caso si opti per una sistemazione senza specchio acqueo protetto.

L'eventuale realizzazione dello specchio acqueo protetto deve garantire il miglioramento dello sfocio del torrente Bisagno e deve essere finalizzata prioritariamente all'istituzione di un servizio di trasporto pubblico di collegamento con il centro città e il porto antico.

La realizzazione del parcheggio pubblico è subordinata alla approvazione da parte della Provincia del Piano di Bacino del Bisagno che ne verifichi la compatibilità.

Il 30% almeno dell'area deve essere destinato a pedonalità pubblica nel verde (aiuole alberate).

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

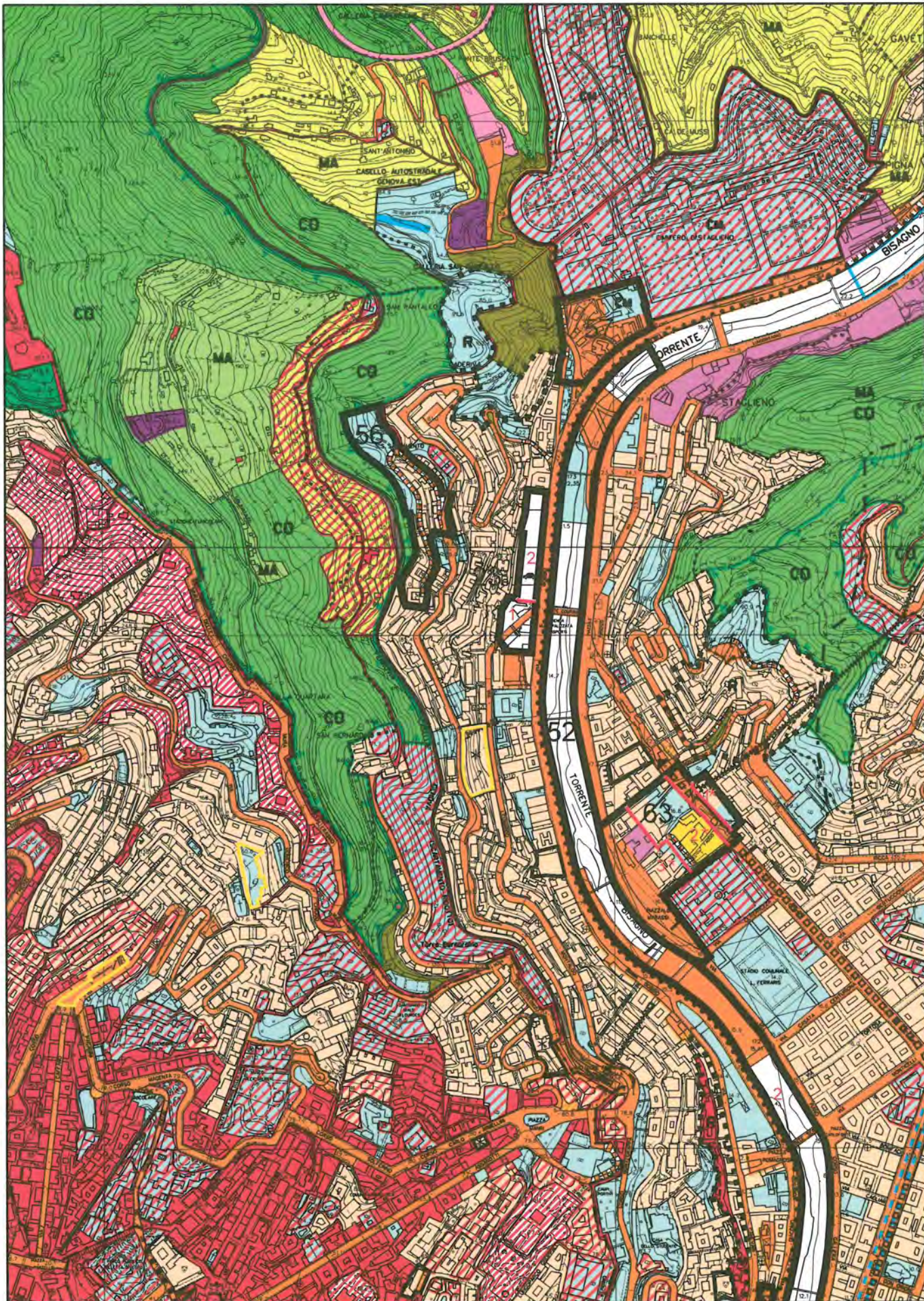
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

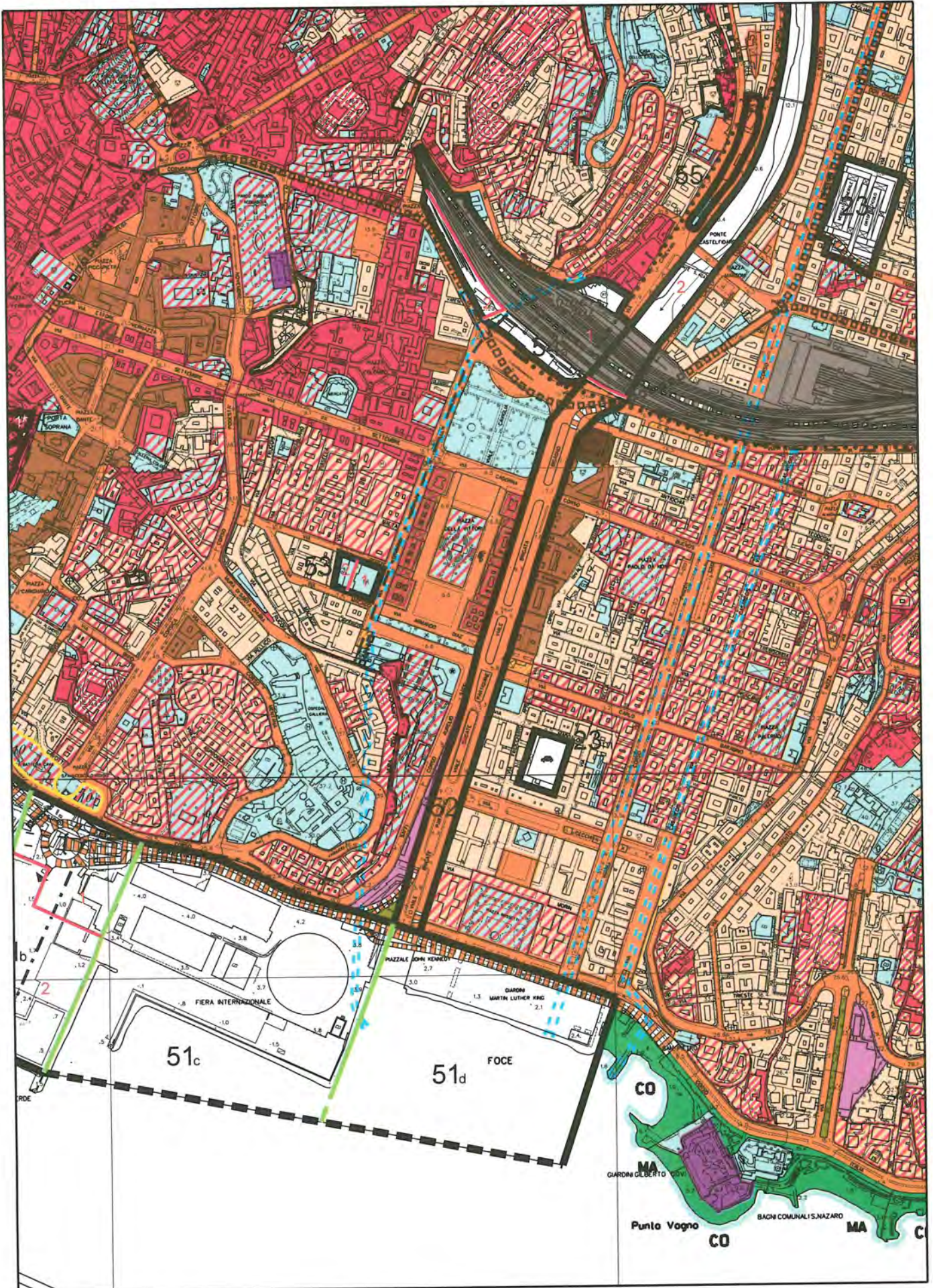
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero distretto, attuabile per fasi sulla base di singoli Progetti Unitari.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti 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 realizzare parcheggi pubblici, servizi pubblici e attrezzature diverse per manifestazioni di carattere provvisorio e stagionale.





DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Aumento della portata idraulica del tratto a valle della ferrovia, ottenibile attraverso il rifacimento della copertura, secondo un differente schema strutturale e la realizzazione di opere idrauliche integrative, consistenti in canalizzazioni parallele al corso d'acqua, atte ad intercettare parte delle acque altrimenti confluenti nell'alveo; conseguente conferma della viabilità di superficie, concretamente non surrogabile, con riorganizzazione del nodo viario della foce.

Relativamente alla parte a monte, la situazione attuale, disorganica e frammentaria, con presenza di ostacoli puntuali al deflusso delle acque, non può essere considerata definitiva. Pertanto la necessità di eliminare o sostituire le coperture e i ponti non possono che essere subordinate alla approvazione del piano di bacino, previsto dalla legge regionale n.9/93, in corso di redazione.

Al fine di contribuire alla soluzione del problema, il P.U.C. avanza una proposta per la messa in sicurezza dei tratti interessati, quale opzione da valutare nell'ambito del piano suddetto.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori, delimitati dalla linea ferroviaria.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Alveo del torrente

FUNZIONI AMMESSE:

Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade e alle ferrovie esistenti.
Viabilità secondaria, limitatamente ad opere di attraversamento
Servizi pubblici e parcheggi pubblici quali attrezzature superficiali delle coperture esistenti

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: ricostruzione dell'esistente copertura e ripristino della viabilità, subordinatamente all'individuazione di una soluzione che apporti una significativa miglioria della portata idraulica di deflusso, anche attraverso la contestuale realizzazione di altre opere idrauliche collaboranti.

Settore n. 2: realizzazione di interventi per migliorare il deflusso delle acque, ad eccezione dell'abbattimento del ponte di S. Agata.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Conferma della viabilità di collegamento fra Brignole ed il mare e degli attraversamenti stradali esistenti eventualmente da riorganizzare secondo schemi di funzionamento differenti e, in particolare, del nodo della Foce.

Realizzazione di un collegamento viario, in sottopasso alla ferrovia, che unisca con lieve curva la corsia est di via Brigata Bisagno con via Galilei - corso Galliera attualmente utilizzate in modo sensibilmente minore alla portata dei flussi compatibili. Ovviamente invertendo l'attuale verso di percorrenza di corso Galliera - via Galilei.

Realizzazione della tramvia in sponda destra.

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

Nel settore 2 in sponda destra del Bisagno dovranno essere realizzate alberature, in analogia a quelle su Corso Galliera, e ricavata una pista ciclabile lungo la tramvia, semprechè tecnicamente fattibile.

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Settore 1: gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario, esteso all'intero settore, preceduto da idonei studi sull'assetto idraulico del Bisagno; il progetto deve essere corredato da specifiche previsioni, relative all'organizzazione delle fasi di rifacimento dell'opera.

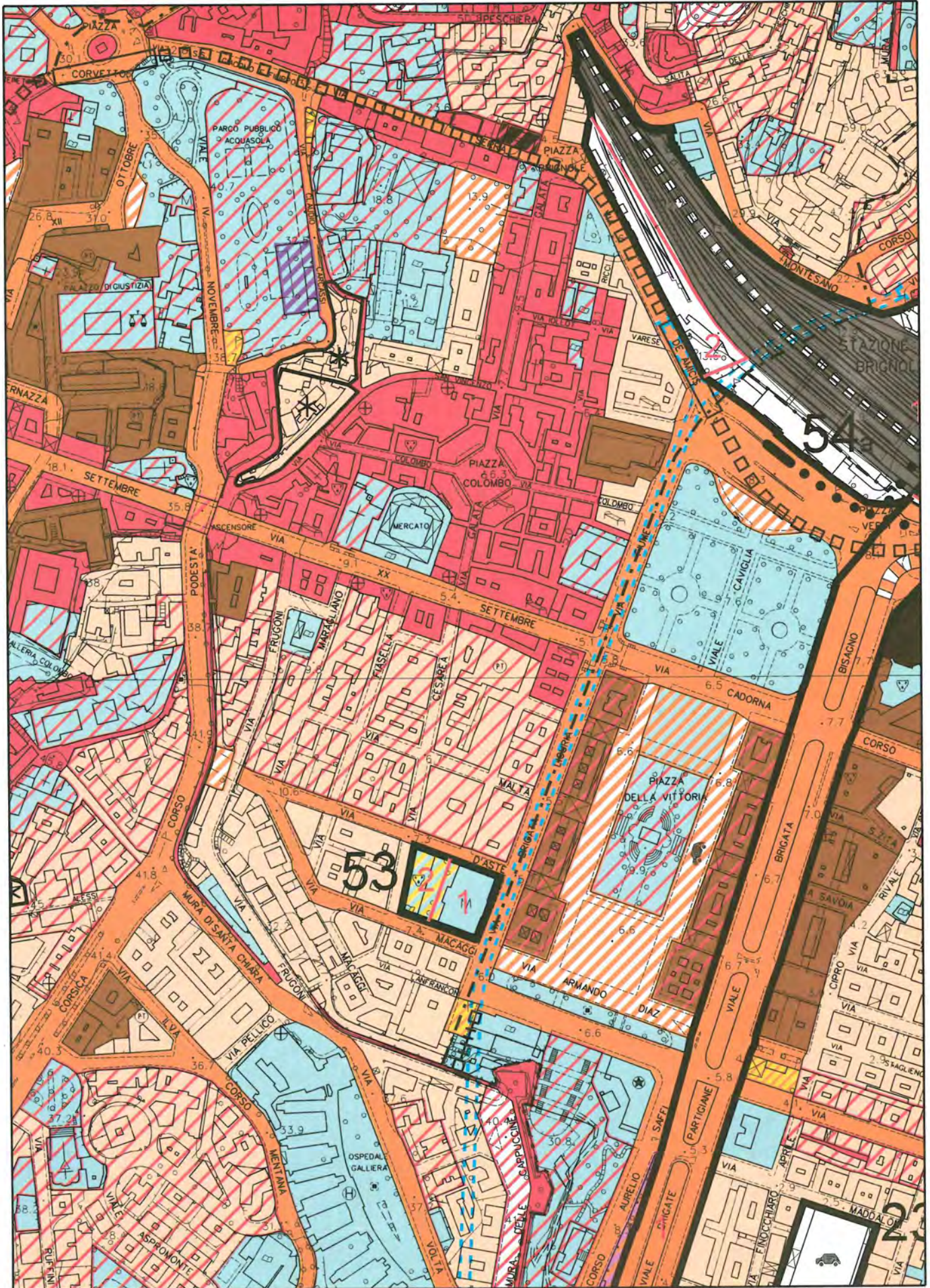
Settore 2: gli interventi migliorativi dell'assetto idraulico sono subordinati ad autorizzazione da parte del competente Genio Civile, se necessario, alla preventiva approvazione del Piano di Bacino.

NORME TRANSITORIE:

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione necessari per il miglioramento della sicurezza idraulica e per la sicurezza dei trasporti.

Il ponte di S. Agata in quanto a testimonianza storica deve essere conservato.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Centro integrato di via artificiale, con esclusione di medie strutture di vendita.

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 2:
Servizi privati
Esposizione di merci
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

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

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 600

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

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

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

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 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:

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Razionalizzazione e potenziamento dei servizi ferroviari, integrati con i servizi di trasporto locale (metrò, tramvia, linee bus) e con funzioni accessorie qualificate.

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due sub-settori, delimitati in ragione dell'attuale utilizzo delle aree poste a valle dei binari.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità (ferroviarie).

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
 Servizi pubblici
 Servizi privati

Nel sub-settore n.1:
 Esercizi di vicinato
 Pubblici esercizi
 Connettivo urbano
 Direzionale

Nel sub-settore n.2:
 Parcheggi pubblici
 Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
 Assistenza alla mobilità veicolare
 Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: integrazione e potenziamento dei servizi di stazione con possibile inserimento di funzioni accessorie, poste in relazione con lo sviluppo e la diversificazione dei servizi ferroviari.

Sub-Settore n. 2: ricollocazione e potenziamento dei servizi accessori nella fascia di contatto con via De Amicis.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	1.038
Previsione	mq.	3.000
Totale generale	mq.	4.038

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Riorganizzazione dei collegamenti pedonali interni alla stazione e di connessione con i sistemi di trasporto pubblico urbano e con Borgo Incrociati.

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

Gli esercizi di vicinato possono essere organizzati in forma di gallerie commerciali lungo i percorsi pedonali di connessione tra i vari sistemi di trasporto.

Gli interventi previsti nel settore 2 devono contribuire alla riqualificazione del fronte su via De Amicis.

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.

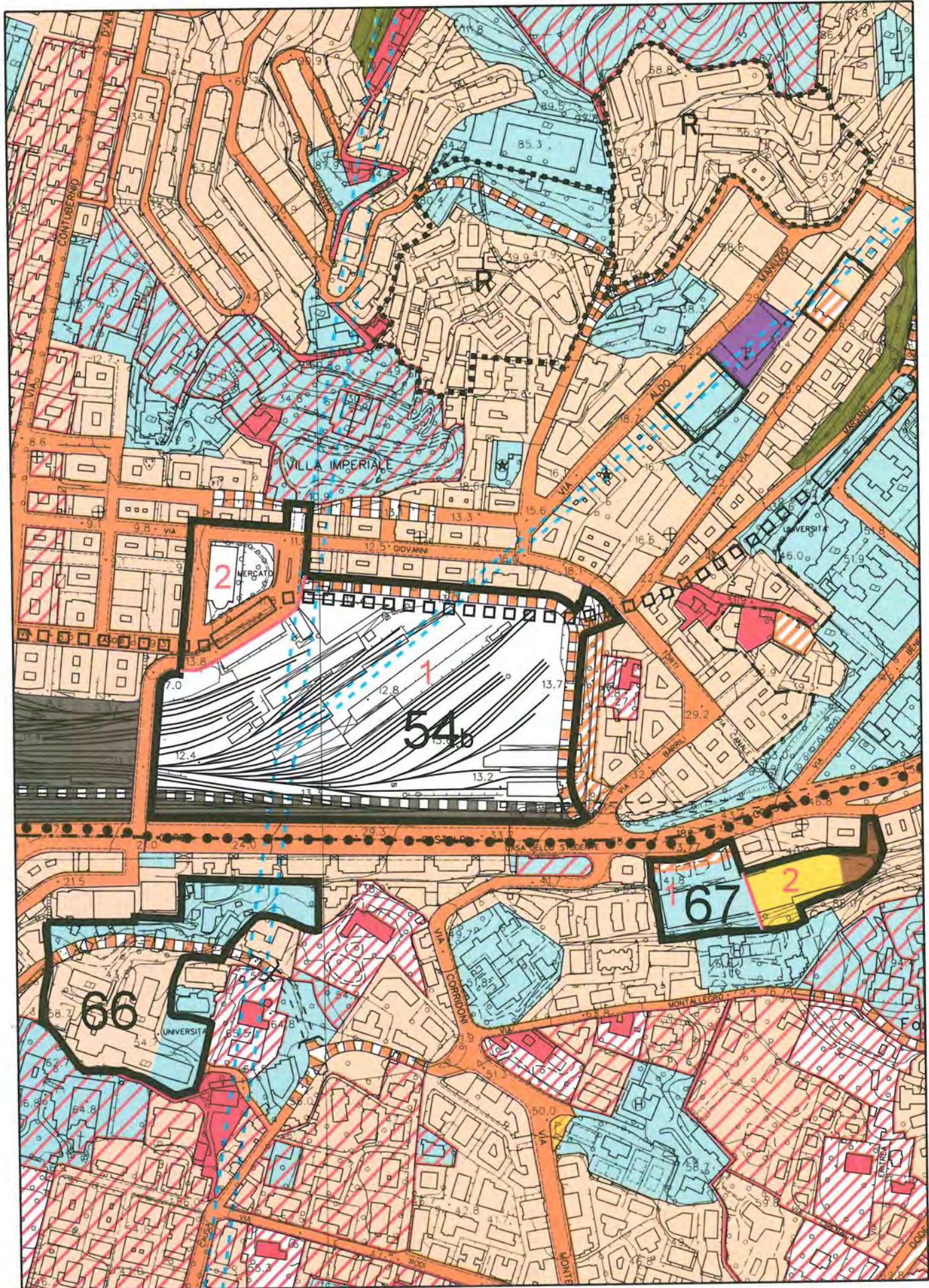
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

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.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Nell'ambito della riorganizzazione degli impianti ferroviari e della realizzazione di una nuova fermata del trasporto ferroviario locale, é prevista la realizzazione di un centro servizi, integrato con funzioni diversificate, atto ad attenuare i fattori di incompatibilità fra il parco ferroviario e le aree residenziali circostanti. Il progetto deve prevedere la contestuale valorizzazione di piazza Terralba e l'accesso al parco di Villa Imperiale.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due sub-settori.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità (ferroviarie).

FUNZIONI AMMESSE:

Nel sub-settore 1
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Centro integrato di via artificiale
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati

Nel sub-settore 2
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici e privati
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Assistenza alla mobilità veicolare

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un intervento integrato di ricucitura del tessuto urbano e di mitigazione dei fattori di incompatibilità in atto, da realizzarsi previa riorganizzazione degli impianti ferroviari e con eventuale copertura degli stessi; la possibilità di realizzare edifici destinati ad attività di distribuzione al dettaglio o direzionali, con S.A. massima di 20.000 mq. é subordinata alla contestuale realizzazione di una nuova fermata del trasporto ferroviario locale e del relativo parcheggio di interscambio, per circa 500 posti auto, integrati con aree verdi e altri servizi.

L'inserimento di medie strutture di vendita nel centro integrato di via artificiale è consentito esclusivamente se connesso con il trasferimento di strutture analoghe esistenti nei dintorni.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	2.010
Previsione	mq.	6.000
Totale generale	mq.	8.010
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	8.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' prevista la realizzazione di un collegamento viario parallelo alle vie Torti e Barrili, con intersezioni in corrispondenza di piazza Terralba, via Donghi e corso Gastaldi.

La nuova fermata ferroviaria per il trasporto locale deve essere possibilmente integrata con mezzi meccanici di risalita, atti a collegarla con gli insediamenti circostanti posti a quota più elevata. Deve inoltre essere accuratamente progettato il rapporto tra i nuovi interventi, la piazza Terralba e l'adiacente Parco di Villa Imperiale avendo particolare attenzione alla facilitazione dei percorsi pedonali pubblici di attraversamento della viabilità urbana.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

In aggiunta alla S.A. massima prevista è consentita la realizzazione di edifici direzionali delle Ferrovie dello Stato, sostitutivi di quelli esistenti in via del Lagaccio, a parità di S.A.

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

Il parcheggio di interscambio può essere integrato agli spazi comunali posti al di sotto di corso Gastaldi. Il centro integrato di via artificiale deve avere l'accesso principale da piazza Terralba, in modo da favorire l'integrazione della nuova polarità con il tessuto commerciale ed abitativo esistente e deve essere preferibilmente integrato con il trasferimento del limitrofo mercato comunale coperto. 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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi di riconversione e quelli di carattere ferroviario di grande rilevanza sono subordinati alla preventiva approvazione di uno specifico Accordo di Programma.

Gli interventi di riconversione sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma che dovrà prevedere la progettazione anche degli interventi su piazza Terralba.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF, fatta eccezione per gli interventi di globale riassetto degli impianti ferroviari che devono essere verificati in termini di coerenza con la trasformazione prevista.

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Sostituzione degli attuali manufatti di carattere industriale con nuovi edifici destinati ad attività direzionali dell'ENEL; nell'ambito dell'intervento é inoltre prevista la conferma in sito degli esistenti impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Direzionale

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Servizi speciali, limitatamente a quelli connessi con la distribuzione dell'energia elettrica;
Parcheggi privati, preferibilmente interrati ovvero a raso o in struttura laddove imposto da esigenze di difesa dagli allagamenti

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione della sede direzionale Enel, con S.L.A. massima di 12.500 mq.; conferma in sito degli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica esistenti.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 5.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' prevista la realizzazione della tramvia della val Bisagno, in corso di definizione.

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

Il progetto relativo a tale ambito deve conservare l'esistente edificio Enel.

L'intervento deve contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, mediante la realizzazione di spazi liberi attrezzati per il verde e per parcheggi pubblici, eventualmente localizzabili nella adiacente area ex Amga, assieme agli esercizi commerciali da trasferire.

L'intervento deve essere verificato in termini di compatibilità con l'assetto idrogeologico della zona, valutando altresì la possibilità di ridurre la volumetria complessiva.

I sedimi stradali eventualmente interessati dalla realizzazione di parcheggi interrati devono essere strutturati in modo da risultare compatibili con l'eventuale installazione della tramvia.

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 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si prescrive di valutare con attenzione la previsione di volumi interrati, in quanto l'area presenta una criticità idraulica notevole e l'applicazione delle norme del Piano ai volumi interrati potrebbe risultare estremamente difficoltosa.

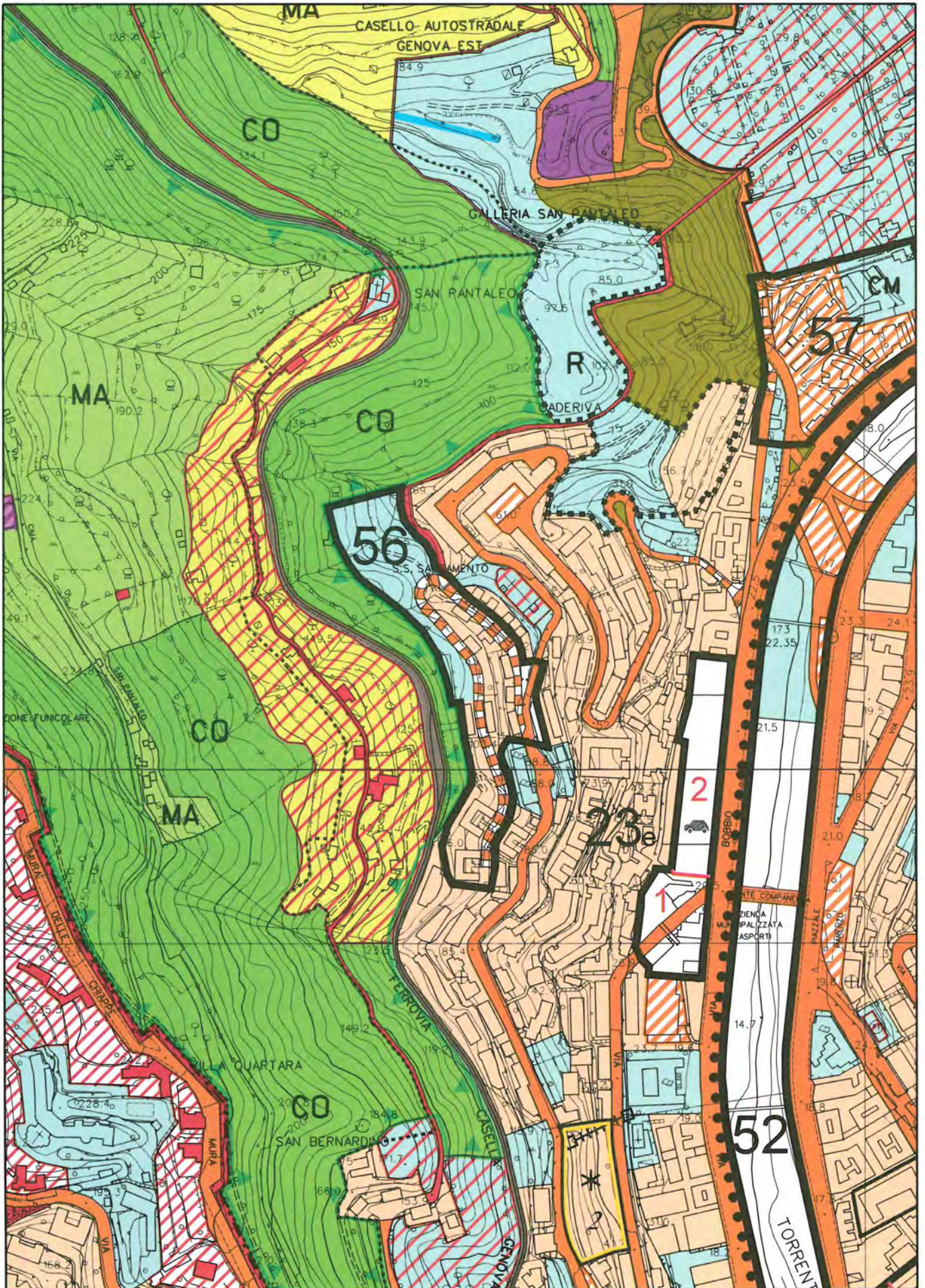
Vincolo di inedificabilità nella fascia di riassetto fluviale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma.
L'accordo di programma dovrà darsi carico della mancata risoluzione dei problemi derivanti dal nodo viario all'imbocco del ponte Castelfidardo e dell'esondabilità dell'area, che impone attenzioni progettuali in ordine all'impostazione della quota di spiccatto degli edifici ed alle interferenze con la tramvia della val Bisagno.

NORME TRANSITORIE:

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riorganizzazione dell'insediamento, finalizzata all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati, con eventuale parziale demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Razionalizzazione ed integrazione della viabilità esistente con recupero di spazi per parcheggi pubblici e privati ed eventuale demolizione e ricostruzione di edifici residenziali a parità di S.A.

PREVISIONI 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 della sezione stradale di via Burlando e di via delle Ginestre e prosecuzione di via Burlando per fornire l'accessibilità ai civici 62 e 64, in questo caso anche con caratteristiche geometriche ridotte.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La S.A. riedificabile può essere incrementata di 2.000 mq., finalizzati alla costruzione di edifici sostitutivi di quelli esistenti in località Caderiva.

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

Gli edifici residenziali sostitutivi possono avere un numero massimo di quattro piani.

Gli edifici per parcheggi privati possono essere realizzati in struttura fuori terra con un numero massimo di 2 piani emergenti dal terreno sistemato e devono avere la copertura attrezzata a verde e impianti sportivi.

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 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.

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

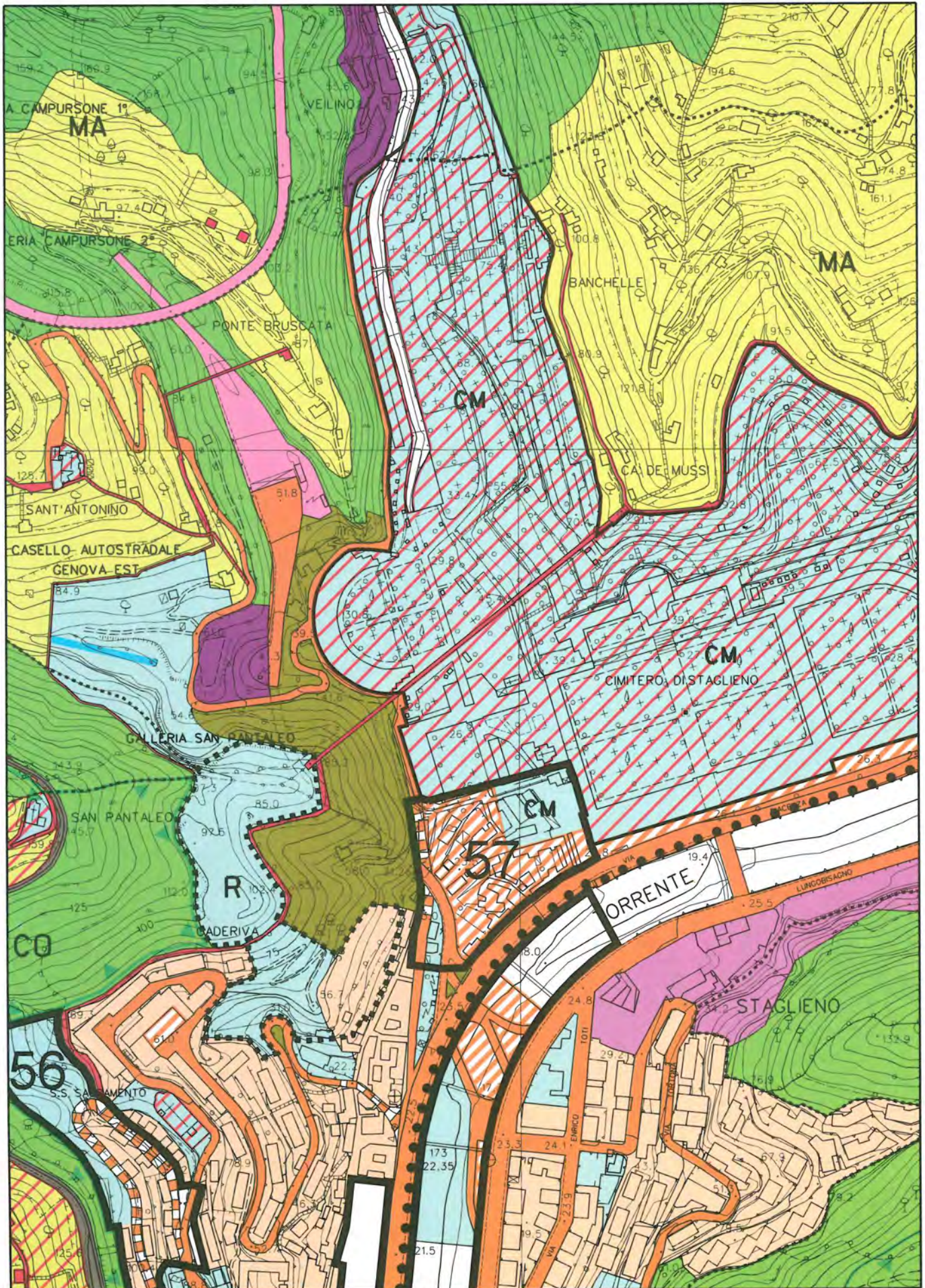
- realizzazione di viabilità, parcheggi e servizi pubblici;
- acquisizione e demolizione di edifici esistenti;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Si ipotizza il riordino delle attività produttive e commerciali connesse con il cimitero, nell'ambito di un progetto di ampliamento della cinta cimiteriale che inglobi le attività suddette; l'intervento è necessariamente subordinato alla demolizione di tutti gli altri edifici che risultano incompatibili con la fascia di rispetto cimiteriale, previa costruzione di alloggi sostitutivi nell'ambito di zone di recupero circostanti.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi (di carattere cimiteriale).

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici, limitatamente al verde e agli impianti sportivi scoperti
- Parcheggi pubblici
- Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
- Viabilità secondaria
- Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale
- Esercizi di vicinato, limitatamente a quelli connessi con il cimitero
- Esposizione di merci, limitatamente a quelle connesse con il cimitero
- Pubblici esercizi
- Industria e artigianato, limitatamente a quella connessa con il cimitero

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione delle attività connesse con il cimitero mediante realizzazione di un edificio inglobato all'interno dello stesso e la contestuale attuazione della fascia di rispetto cimiteriale, fissata in m.100, misurati dal perimetro della nuova cinta cimiteriale.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

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

Gli esercizi commerciali e le attività produttive connesse con il cimitero devono essere collocate a ridosso dell'attuale cinta cimiteriale, nell'ambito di un edificio unitario, le cui fronti esterne debbono essere progettate in modo da favorirne l'integrazione con il cimitero monumentale.

Puntuale applicazione della normativa 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.

Divieto di riassetto nella fascia fluviale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O., esteso all'intera zona. Laddove non sia necessario procedere ad espropri potrà farsi ricorso, in alternativa al P.U.O., alla concessione convenzionata.

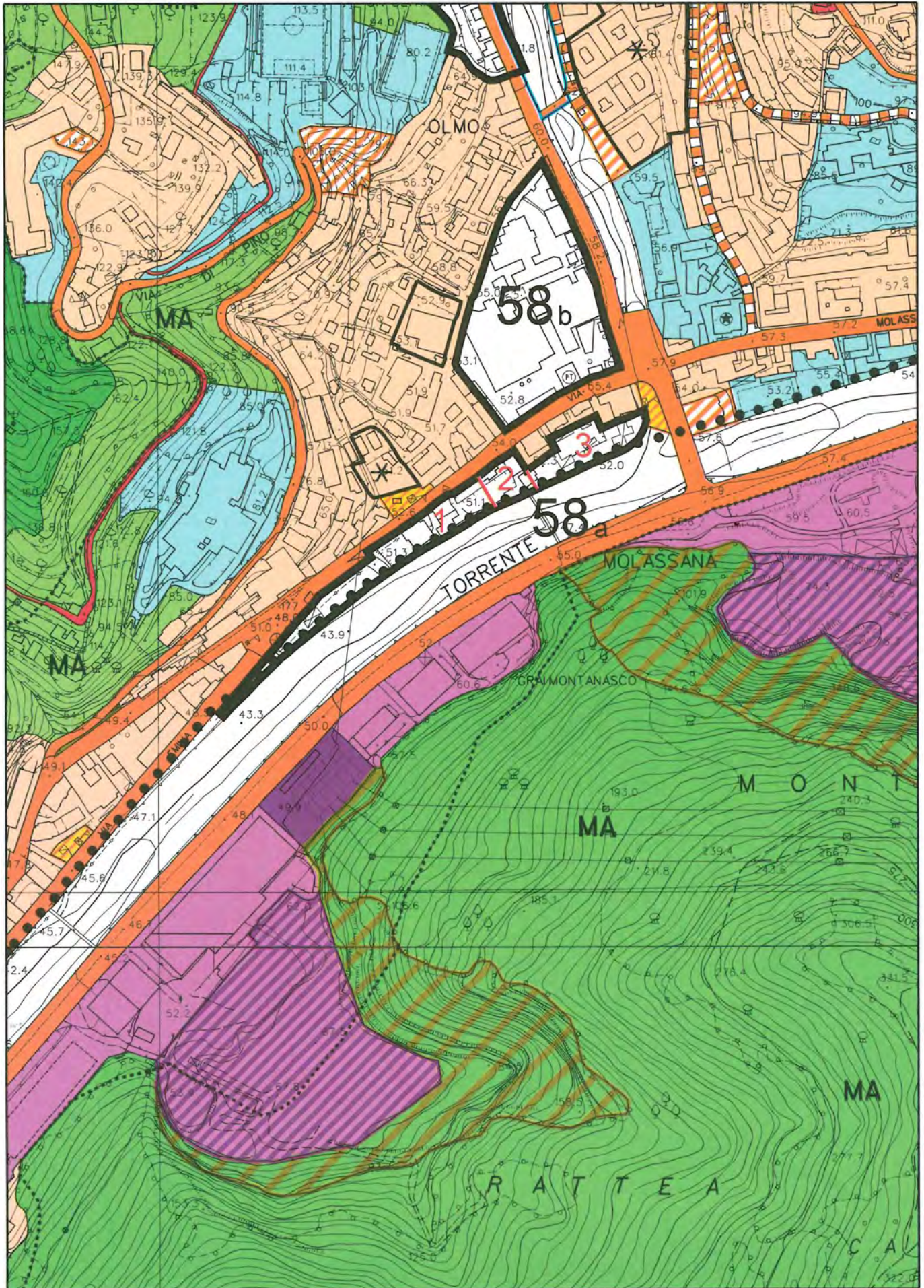
La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente all'acquisizione e demolizione degli edifici incompatibili e deve risultare relazionata con l'attuazione delle zone di recupero destinate alla costruzione di edifici residenziali sostitutivi.

NORME TRANSITORIE:

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

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione di un'area per servizi, prevalentemente pubblici, con inserimento del tracciato della tramvia e conseguente incremento degli spazi per parcheggi pubblici.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in tre sub-settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla linea tramviaria
Viabilità secondaria
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente all'esistente distributore di carburante

Nel sub-settore 1:
Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente all'esistente distributore di carburante

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

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Sub-Settore n. 1: sistemazione a verde e parcheggi pubblici in superficie.
- Sub-Settore n. 2: ripristino dell'esistente cinema teatro, integrato con l'inserimento di spazi per servizi pubblici e privati.
- Sub-Settore n. 3: realizzazione di parcheggi pubblici in superficie con eventuali parcheggi privati interrati.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	4.000
Totale generale	mq.	4.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	600

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Tramvia in sede propria, posta in aderenza all'argine del Bisagno.

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

Al fine di realizzare la prevista tramvia in sede propria, è prescritta la riserva di uno spazio lineare, in aderenza all'argine, temporaneamente attrezzabile a zona pedonale.

I parcheggi previsti devono essere alberati.

Si prescrive inoltre l'obbligo di alberature lungo l'argine e come elemento di separazione della tramvia in sede propria, salvo la dimostrata impossibilità di ottemperare a tale obbligo per esigenze tecnico-costruttive.

Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

L'edificio di pregio esistente è assoggettato alla disciplina e alla norme progettuali della sottozona AS.

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

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

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riconversione dell'area industriale, per funzioni urbane, previa ricollocazione dell'attività, considerata scarsamente compatibile in ragione della specificità del prodotto e della posizione centrale, all'interno dell'abitato.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE:

- Servizi pubblici
- Parcheggi pubblici
- Viabilità secondaria
- Servizi privati
- Esercizi di vicinato
- Pubblici esercizi
- Connettivo urbano
- Direzionale
- Terziario avanzato
- Parcheggi privati, esclusivamente interrati
- Centro integrato di via artificiale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento a carattere misto, caratterizzato dalla presenza di aree verdi e spazi per servizi e strutturato in modo da valorizzare la posizione centrale dell'area rispetto all'abitato di Molassana; sono pertanto consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A..

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

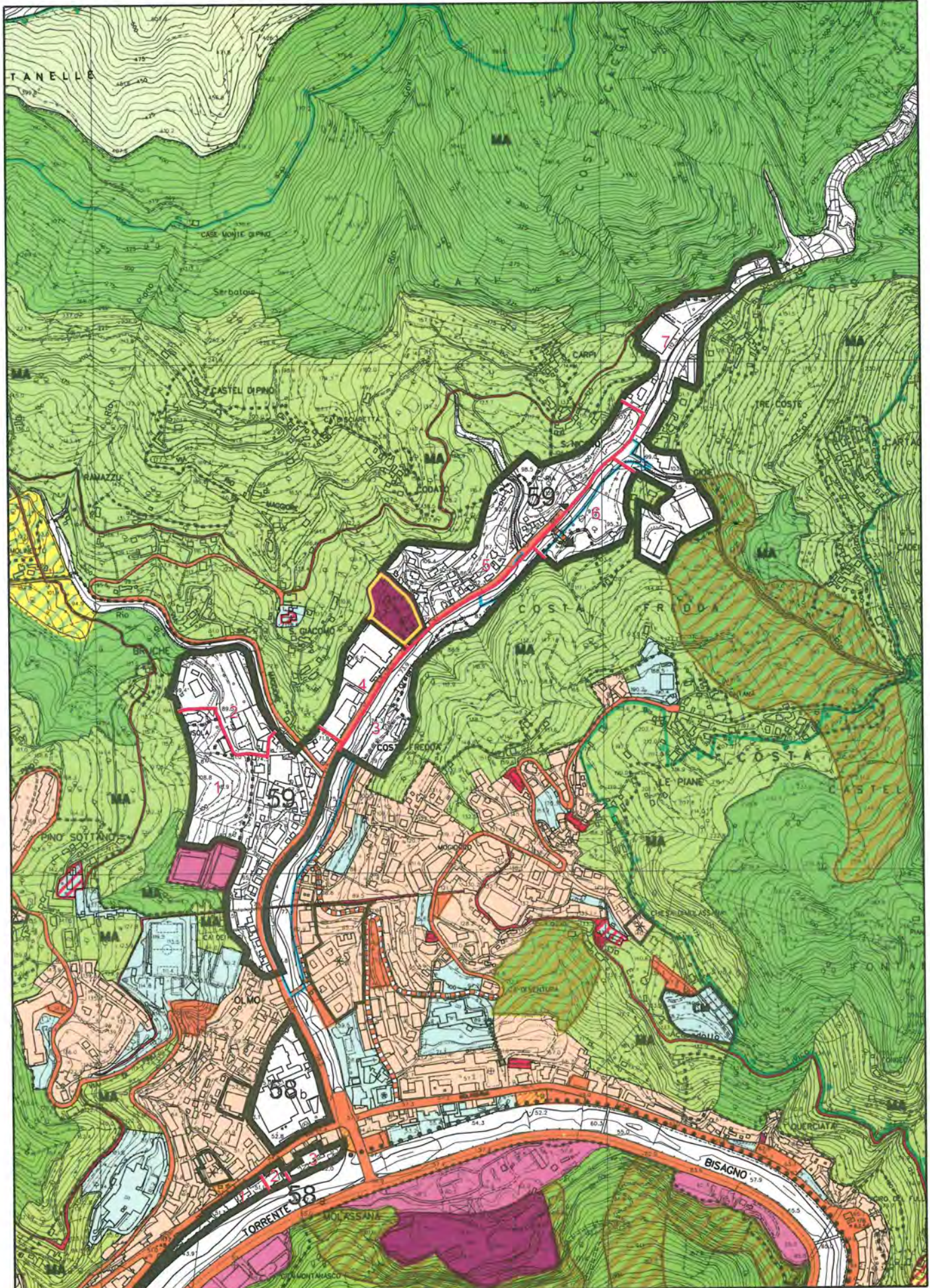
A LIVELLO DI QUARTIERE			
Esistenti confermati	mq.		130
Previsione	mq.		8.000
Totale generale	mq.		8.130
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.		12.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Gli interventi devono contemplare la regolarizzazione della viabilità di perimetro.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La S.A. edificabile deve essere destinata a edilizia residenziale pubblica per una quota pari almeno al 10% del totale.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Drastica riduzione delle situazioni di commistione attuabile mediante un insieme articolato di interventi comprendenti la ricostruzione, in aree idonee, degli edifici residenziali posti in localizzazioni critiche, la riconversione di lotti ed edifici produttivi e il trasferimento delle attività scarsamente compatibili in un lotto defilato, previa realizzazione delle necessarie opere di bonifica idrogeologica.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in sette settori, in ragione della differente destinazione prevalente e della posizione rispetto all'abitato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Residenza nei settori 1, 3 e 5; industria e artigianato nei settori 2, 4, 6 e 7.

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 1:
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel settore 3:
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano

Nel settore 4:
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 6:
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Impianti produttivi speciali, limitatamente alla ricollocazione di quelli esistenti nella zona

Nei settori 2 e 7:
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 5:
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Strutture turistiche, limitatamente ai procampeggi
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settori n.1 e 5: riqualificazione e consolidamento dell'insediamento residenziale, mediante riconversione delle aree produttive esistenti e costruzione di edifici residenziali sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della zona; é pertanto consentita la demolizione e ricostruzione a parità di S.A.
- Settori n.2 e 7: completamento dell'area produttiva, mediante interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.
- Settore n.3: destinato esclusivamente alla ricostruzione di edifici residenziali esistenti nell'ambito della zona.
- Settore n.4: consolidamento dell'area produttiva, mediante interventi di demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq..
- Settore n.6: destinato esclusivamente alla ricollocazione di impianti produttivi speciali, esistenti nel settore 5 della zona di trasformazione, previa realizzazione dei necessari interventi di bonifica e sistemazione idrogeologica e di adeguamento dell'accessibilità e mediante nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	11.092
Previsione	mq.	2.500
Totale generale	mq.	13.592

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	2.500
---	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Adeguamento dimensionale della strada di fondovalle, integrata con opere di attraversamento.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Gli edifici residenziali esistenti nell'ambito dei settori 2, 4, 6 e 7 possono essere ricostruiti nei settori 1 e 5, anche con incremento del 20% della S.A. ove la ricostruzione interessi aree compromesse dalla presenza di attività produttive incompatibili, subordinatamente alla complessiva bonifica del lotto, anche sotto il profilo idrogeologico.

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

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione della bonifica idrogeologica dell'intero lotto e devono prevedere la costituzione di una fascia di rispetto alberata di almeno 20 metri, in corrispondenza dei confini fra settori.

Gli edifici di carattere residenziale devono inoltre uniformarsi alle caratteristiche tipologiche prevalenti degli edifici circostanti.

La ricostruzione prevista nel settore 3 deve contemplare la realizzazione di spazi per servizi pubblici e parcheggi pubblici, per una dimensione minima pari al 50% della superficie del lotto interessato.

Gli edifici di carattere produttivo realizzabili nei settori 2, 4 e 7 possono avere un numero massimo di due piani fuori terra.

Gli interventi del settore 6 sono subordinati alla preventiva bonifica di tutte le aree attualmente utilizzate o compromesse dalle attività interessate al trasferimento.

Gli edifici realizzabili nell'ambito del settore 6 possono avere un numero massimo di due piani fuori terra e le aree libere non possono essere utilizzate per depositi e lavorazioni all'aperto.

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 in tutti i settori sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso ad ogni singolo settore.

I settori 1, 3 e 5 sono classificati zona di recupero, ai fini della legge regionale n.25/93, limitatamente a:

- realizzazione di urbanizzazioni, servizi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi;
- acquisizione e demolizione di edifici incompatibili.

Il settore 6 può essere attuato attraverso un Piano per Insediamenti produttivi, ex art.27 legge n.865/71.

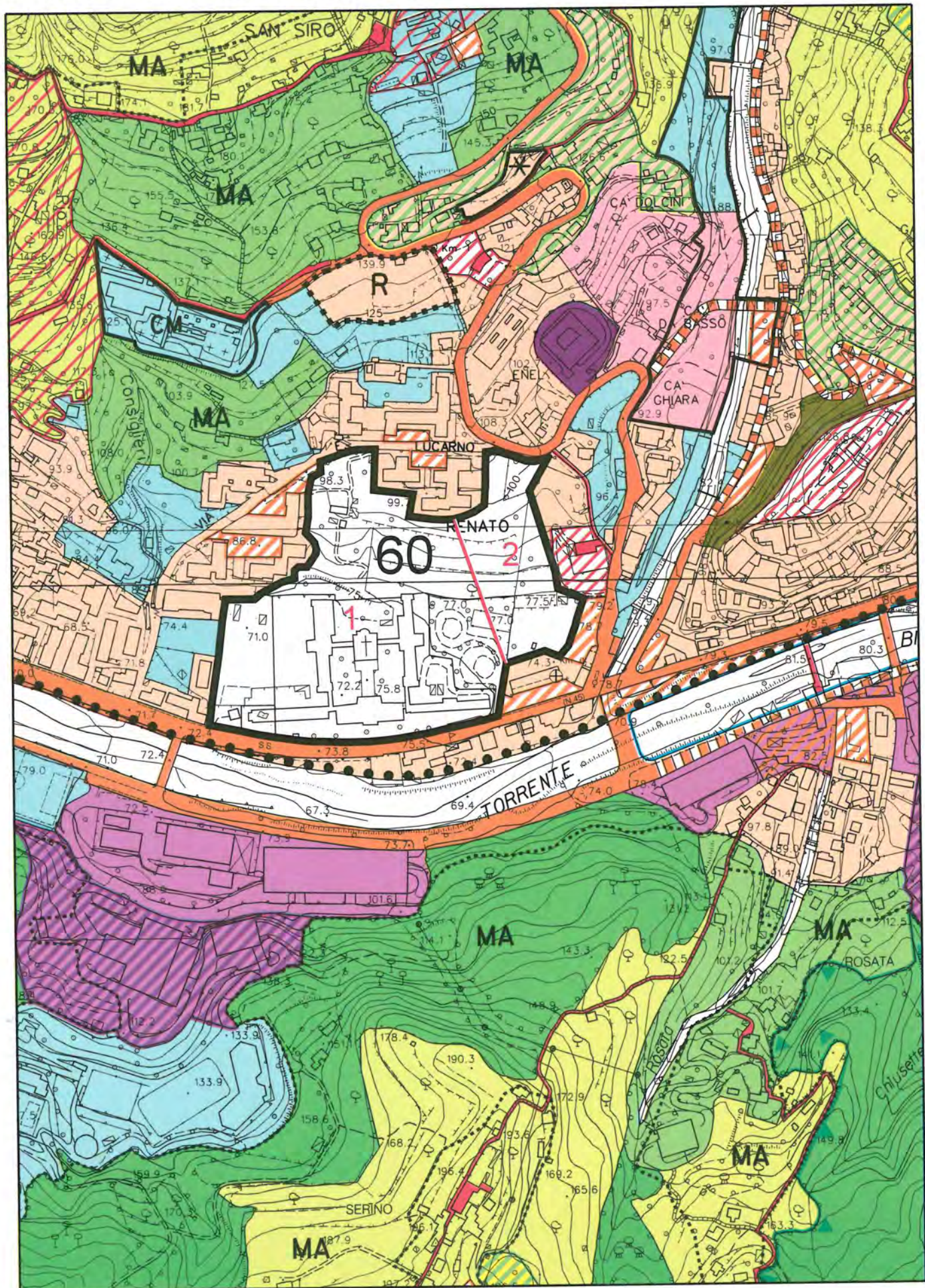
NORME TRANSITORIE:

Gli edifici residenziali esistenti nei settori 1 e 5 sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici produttivi esistenti nei settori 2, 4 e 7 sono consentiti interventi di ristrutturazione, senza cambio d'uso.

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Progressiva riconversione ed integrazione della struttura assistenziale esistente considerata funzionalmente adeguata per la localizzazione di servizi pubblici, di interesse zonale (ospedale) e locale (R.S.A.) anche a carattere temporaneo (scuole); parallela edificazione di un plesso scolastico per il ciclo dell'obbligo, dotato di attrezzature qualificate.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici (nuovo ospedale e istruzione).

FUNZIONI AMMESSE:
In tutti i settori:
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: realizzazione del nuovo ospedale della vallata, attuabile per fasi, a partire dall'installazione di un poliambulatorio; le porzioni di edificio esistenti non interessate da attività ospedaliere possono essere utilizzate per la collocazione temporanea di servizi di tipo diverso (R.S.A., scuole).

Settore n.2: realizzazione del nuovo polo scolastico della Chiappella, comprendente scuola materna, elementare e media.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

	mq.	0
Previsione	mq.	18.000
Totale generale	mq.	18.000

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	57.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' prevista la realizzazione della tramvia in sede propria (seconda fase), lungo l'argine del torrente Bisagno.

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

Gli insediamenti previsti devono prevedere il mantenimento di aree libere, destinate a verde e parcheggi pubblici, per una superficie minima pari al 30% del totale.

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.

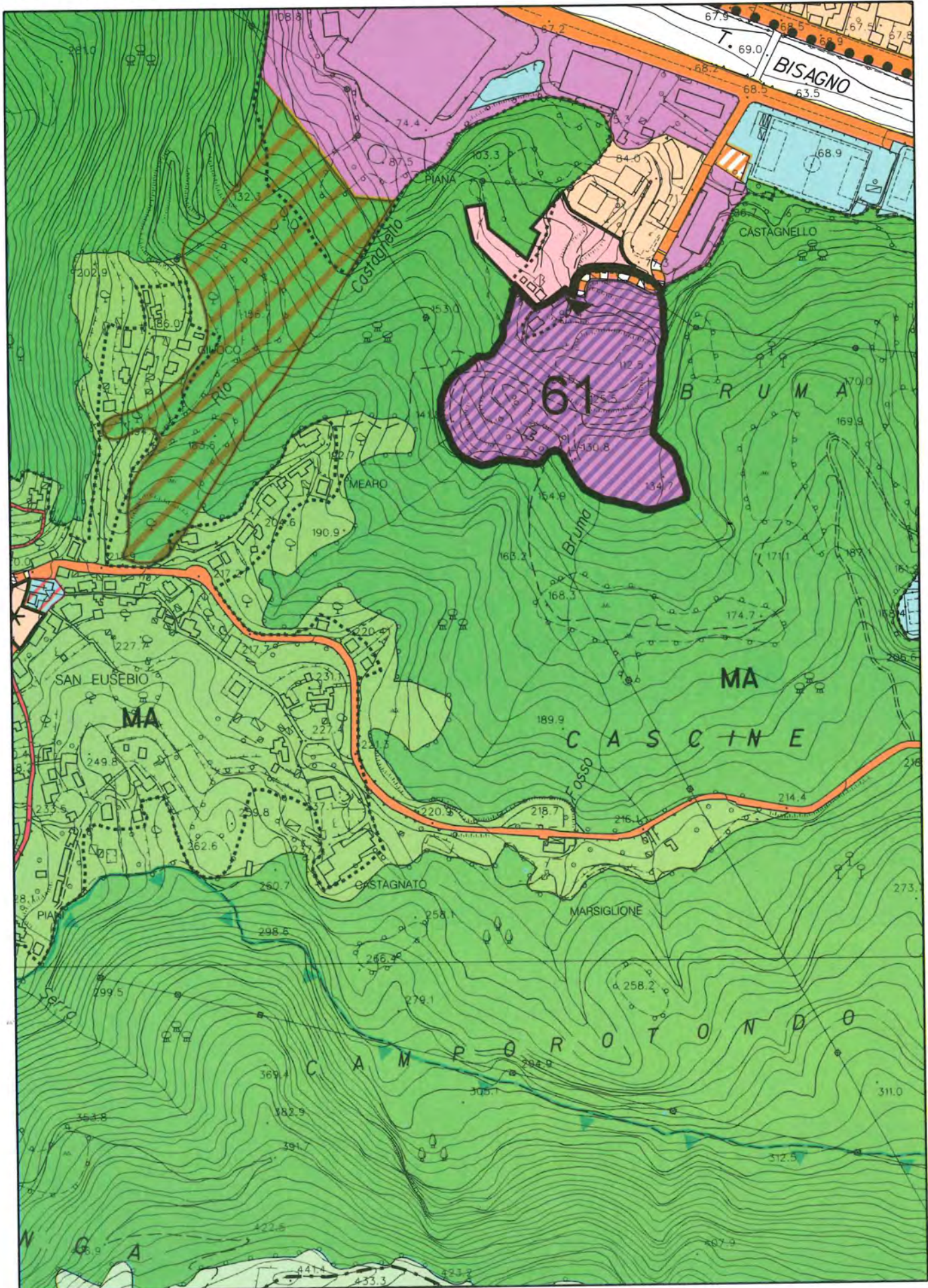
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. o di un Progetto Unitario esteso ad ogni singolo settore.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici per servizi sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli stessi. Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Risanamento idrogeologico della zona e successiva realizzazione di un insediamento per attività produttive, a bassa densità, essenzialmente destinata alla ricollocazione di attività esistenti, localizzate in aree o immobili impropri, nell'ambito della val Bisagno.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato.

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Impianti produttivi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Subordinatamente alla bonifica idrogeologica del sito e al consolidamento dei versanti é consentita la nuova costruzione di edifici produttivi con I.U.I. massimo pari a 0,6 mq./mq. .

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	2.400
Totale generale	mq.	2.400
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	4.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di una viabilità di servizio, collegata con la strada di scorrimento posta lungo la sponda del Bisagno.

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

Gli interventi previsti sono subordinati alla contestuale realizzazione del risanamento idrogeologico dell'intera zona.

Le aree prossime agli edifici residenziali esistenti devono essere alberate al fine di realizzare una fascia di rispetto fra i due insediamenti.

Gli edifici previsti possono avere un numero massimo di due piani.

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:

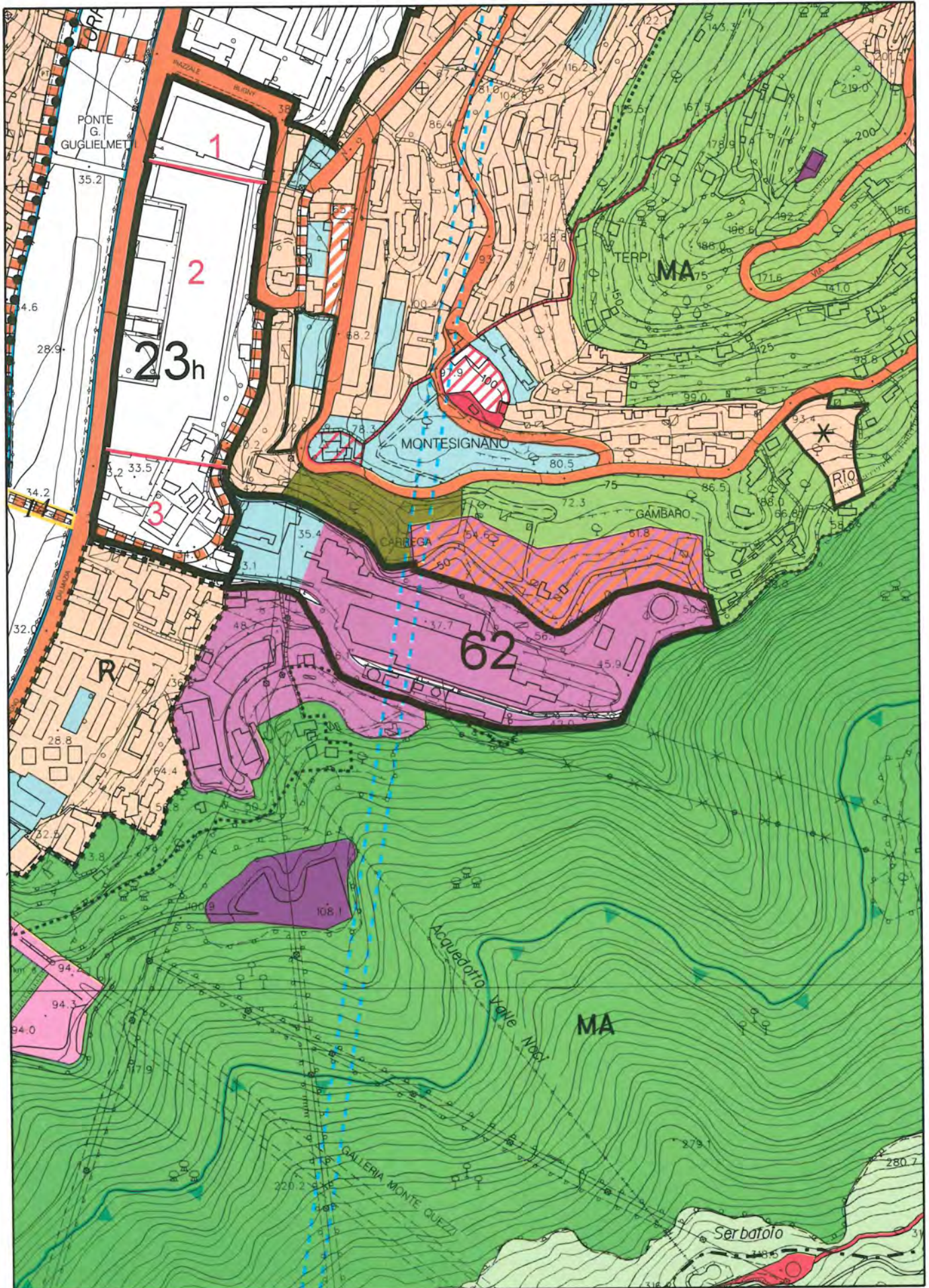
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona e di un S.O.I., secondo quanto previsto dal P.T.C.P.

Gli interventi possono essere attuati mediante un Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art.27 della legge 865/71.

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riconversione del sito industriale, previa cessazione delle attività inquinanti, da sostituire con altre attività produttive e commerciali compatibili

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati

mq. 0

Previsione

mq. 5.000

Totale generale

mq. 5.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

mq. 5.000

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

Gli interventi previsti sono subordinati alla preventiva cessazione delle attività inquinanti in atto. Le aree per servizi devono essere localizzate prevalentemente nella porzione ovest, dell'area, in prossimità dell'abitato.

E' prescritto l'adeguamento della sezione idraulica del rio Mermi.

Puntuale applicazione della normativa 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.

L'edificabilità è vincolata al parere di compatibilità con il tracciato dello scolmatore della competente autorità provinciale.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riconversione del sito industriale, previa cessazione delle attività inquinanti, da sostituire con altre attività produttive e commerciali compatibili

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria e artigianato

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 10% della S.A. disponibile.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	5.000
Totale generale	mq.	5.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	5.000

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

Gli interventi previsti sono subordinati alla preventiva cessazione delle attività inquinanti in atto. Le aree per servizi devono essere localizzate prevalentemente nella porzione ovest, dell'area, in prossimità dell'abitato.

E' prescritto l'adeguamento della sezione idraulica del rio Mermi.

Puntuale applicazione della normativa 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.

L'edificabilità è vincolata al parere di compatibilità con il tracciato dello scolmatore della competente autorità provinciale.

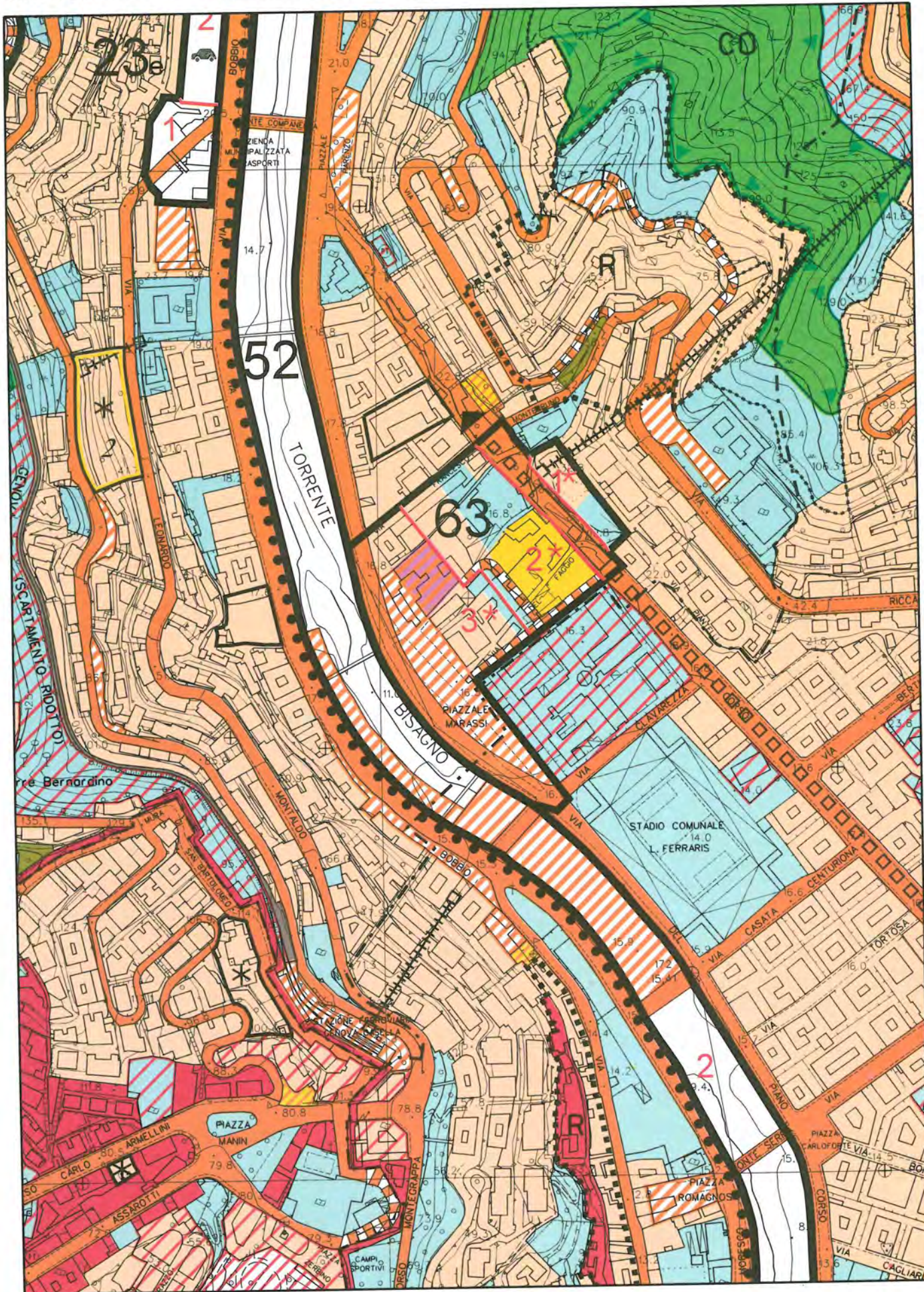
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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, e alla sottoscrizione di specifici accordi con la Civica Amministrazione per la preventiva cessazione delle attività inquinanti.

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riordino e consolidamento delle funzioni residenziali, con inserimento di funzioni commerciali, con conseguente delocalizzazione delle attività produttive incompatibili. Contestualmente valorizzare la pedonalità pubblica nel verde e prevedere un adeguato raccordo Villa Montebruno.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in tre settori, delimitati in ragione della posizione relativa rispetto alla viabilità principale e della perimetrazione di massima del P.R.U. in itinere.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Residenza

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Parcheggi privati

Nel settore 2:
Centro integrato di via artificiale
Grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Demolizione e ricostruzione a parità di S.L.A. con possibilità di trasferimento fra i diversi settori. Nel settore 2 è prevista la realizzazione di un complesso integrato con S.L.A. massima di mq. 6.000, la cui S.N.V. può essere destinata a centro integrato di via artificiale o, in alternativa, a grandi strutture di vendita, in questo secondo caso con esclusione dei generi alimentari. E' inoltre consentita la realizzazione di aree per servizi e parcheggi pubblici, anche previa demolizione degli edifici esistenti; il fabbricato di piazzale Marassi 3r., attualmente usato quale sala da ballo, deve essere riconvertito per realizzare un impianto polisportivo.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI

mq.

7.200

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Obbligo di realizzare un collegamento viario fra corso De Stefanis e piazzale Marassi, in aderenza al perimetro delle carceri, attuabile anche per fasi in relazione all'avanzamento degli interventi.
Obbligo di riservare spazi sufficienti per la realizzazione di un collegamento meccanizzato con il quartiere del "biscione".

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

L'area verde da realizzare nell'ambito del settore 2 deve essere collocata lungo corso De Stefanis e l'accesso veicolare al centro commerciale di via deve avvenire dal settore 3.
Puntuale applicazione della normativa di cui alla DGR 1411/99 fino all'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.
Divieto di edificabilità nella fascia di riassetto fluviale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso almeno ad ogni singolo settore o al perimetro del P.R.U. recentemente approvato, le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

NORME TRANSITORIE:

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

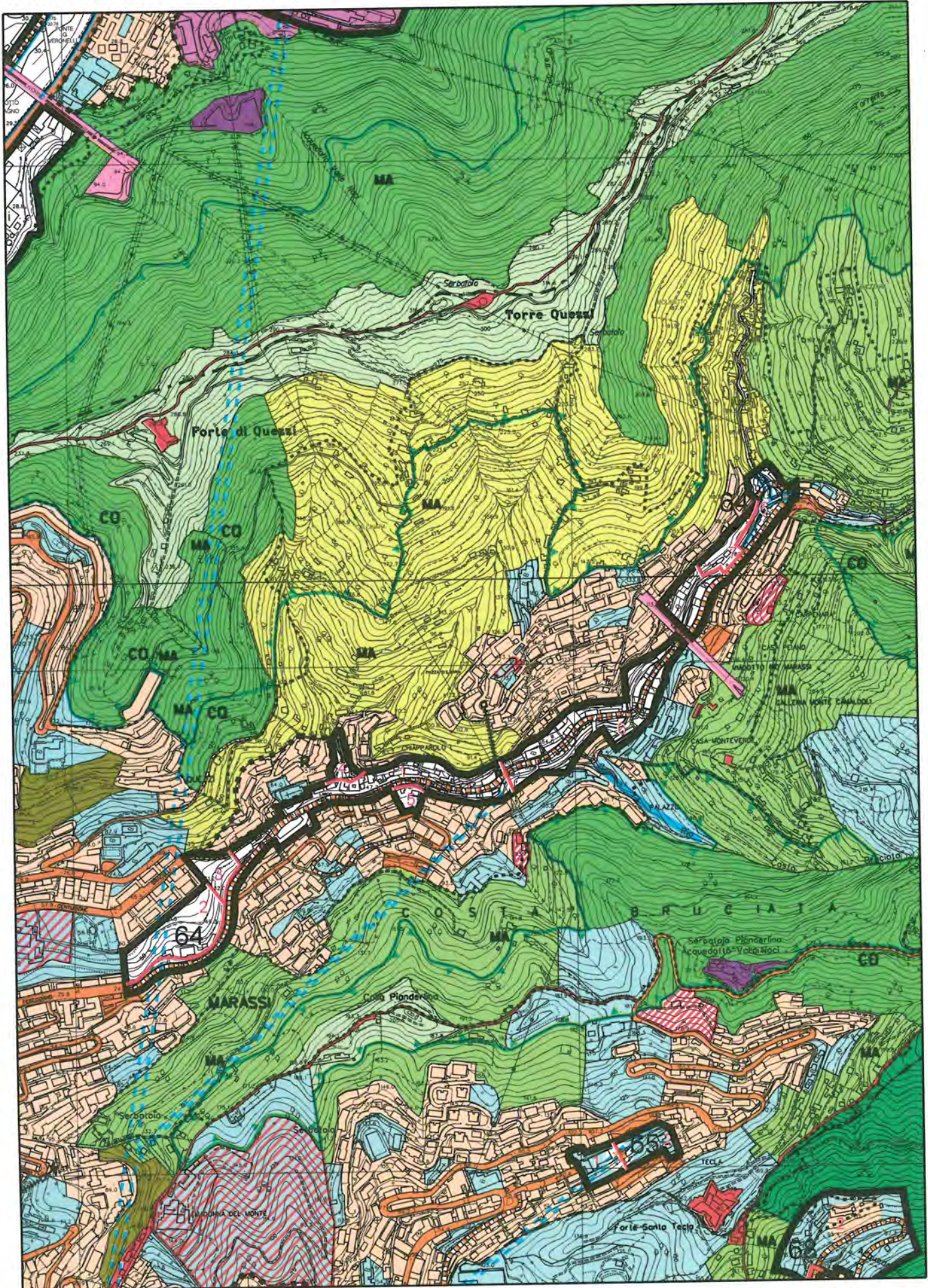
Sugli edifici non residenziali sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti, fatta eccezione per quelli ricompresi nel P.R.U. approvato, per i quali sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale, esclusivamente se finalizzati alla realizzazione di servizi o parcheggi pubblici.

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

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali con S.N.V. superiore ai 250 mq. e per i pubblici esercizi presenti negli edifici incompatibili.

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.

VIABILITA' DELLA VALLE DEL RIO FEREGGIANO
CIRCOSCRIZIONE: III VAL BISAGNO (Marassi)



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riordino e razionalizzazione della viabilità principale, da attuare in connessione con il risanamento del rio Fereggiano e con il recupero di spazi per parcheggi e servizi pubblici; demolizione selettiva di edifici esistenti, con possibile ricostruzione.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in sette settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità, limitatamente all'adeguamento della viabilità esistente.

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nei settori 2, 5 e 7:
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settori n.1 e 6: razionalizzazione della viabilità principale, realizzabile anche mediante interventi di demolizione o di demolizione e ricostruzione in sito, a parità di S.A.; le aree libere prossime alla nuova viabilità possono essere destinate a parcheggi pubblici e a verde o a parcheggi privati.

Settori 2, 5 e 7: realizzazione di alloggi sostitutivi di quelli da demolire, nel limite della parità di S.A.; le porzioni di area non destinate alla riedificazione devono essere attrezzate a verde, servizi e parcheggi pubblici, con possibilità di realizzare parcheggi privati, esclusivamente interrati.

Settore n.3: realizzazione di parcheggi privati in struttura.

Settore n.4: realizzazione di parcheggi pubblici, in superficie, eventualmente integrati con parcheggi privati interrati.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE
Esistenti confermati
Previsione
Totale generale

mq.	2.554
mq.	15.000
mq.	17.554

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Oltre alla viabilità principale di fondovalle, gli interventi devono prevedere il miglioramento del collegamento viario con via Bracelli e verificare la possibilità di realizzare un collegamento meccanizzato fra via Pinetti e la chiesa di Quezzi.

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

Gli interventi di razionalizzazione della viabilità devono assicurare la corretta regimazione del torrente Fereggiano e prevedere l'eliminazione di eventuali ostacoli al deflusso delle acque.

Gli edifici residenziali sostitutivi previsti nei settori 2, 5 e 7 devono essere progettati e dimensionati con l'obiettivo di riqualificare l'insediamento esistente e devono pertanto essere integrati con spazi per servizi e parcheggi pubblici; le ricostruzioni relative al settore 2 devono pertanto risultare contenute, essendo l'area prevalentemente destinata a servizi pubblici.

Il parcheggio privato previsto nel settore 3 può essere realizzato fuori terra senza superare la quota della sovrastante via Gavoglio.

Il parcheggio del settore 4 deve contribuire alla rimodellazione del fondovalle, al fine di attenuare l'incombenza degli edifici circostanti e al riordino della viabilità secondaria e dell'assetto idraulico.

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 dei settori 1 e 6 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario, esteso ad ogni singolo settore, finalizzato alla definizione complessiva del tracciato viario, delle aree laterali destinate a parcheggi pubblici e verde e delle distanze minime da osservare per gli interventi consentiti.

La definizione del tracciato viario deve essere determinata sulla base del confronto fra le possibili alternative, valutando l'incidenza sotto il profilo operativo ed in termini di risultati qualitativi.

A tal fine non è esclusa la realizzazione di opere di copertura del rio Fereggiano, subordinatamente ad una preventiva verifica di compatibilità, sotto il profilo idraulico e purché inserite in una sistemazione organica e non occasionale.

La realizzazione di eventuali coperture è comunque subordinata alla preventiva approvazione del piano di bacino del rio Fereggiano.

Gli interventi dei settori 2, 5 e 7 sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. Gli interventi previsti nei settori suddetti possono comunque essere attuati per fasi.

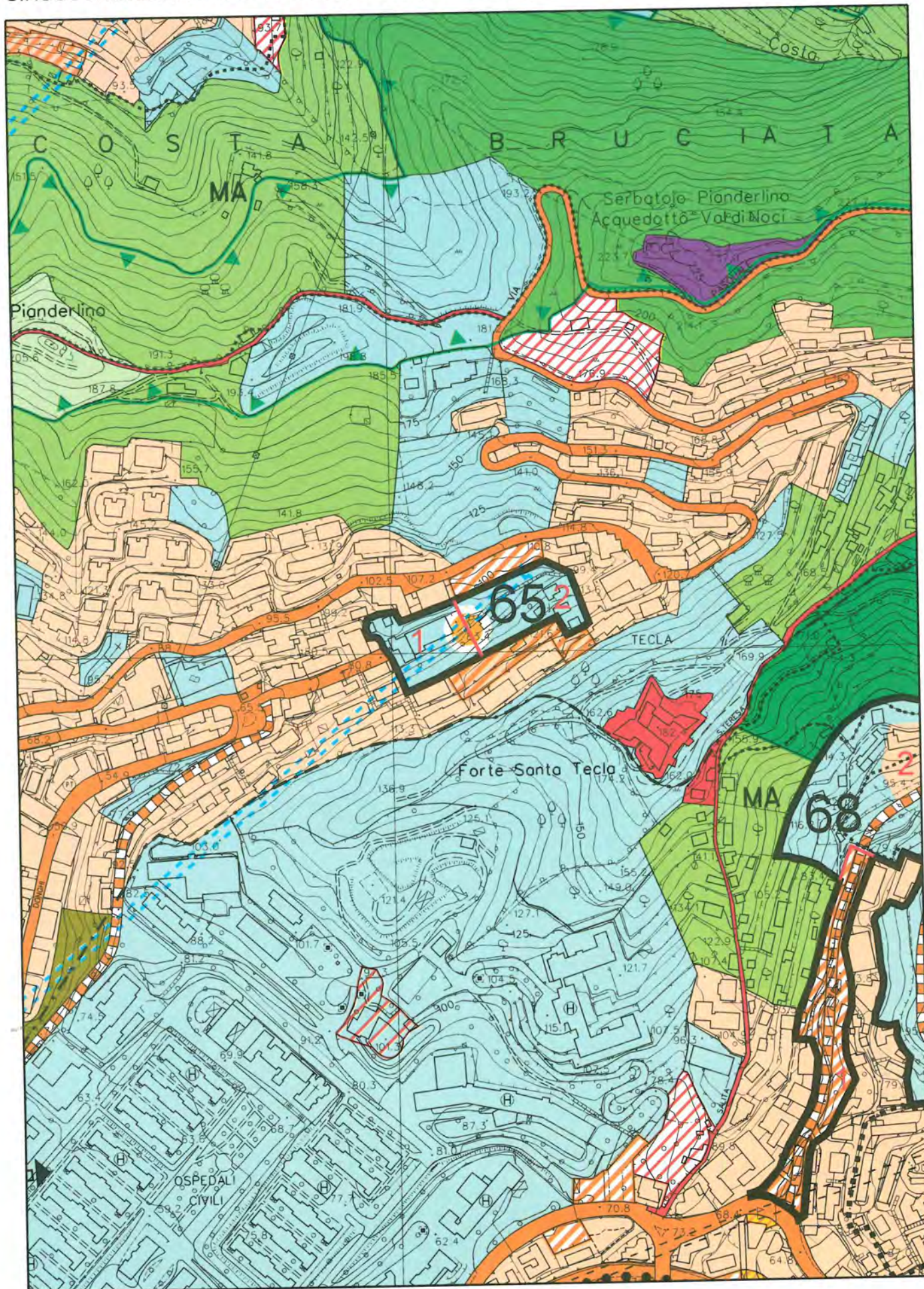
La zona è classificata di recupero, ai fini della legge regionale n.25/93, limitatamente ai seguenti obiettivi:

- realizzazione di urbanizzazioni e di servizi e parcheggi pubblici;
- acquisizione e demolizione di edifici interessati dalle previsioni di intervento;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici 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 realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Rimodellazione del fondovalle, con realizzazione di parcheggi in struttura e sistemazione organica della copertura, per attrezzature a verde e impianti sportivi.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due settori, delimitati in ragione delle caratteristiche degli insediamenti esistenti e della posizione rispetto all'abitato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici (verde e impianti sportivi)

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Viabilità secondaria
Servizi privati
Parcheggi privati

Nel settore 1:
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di parcheggi privati, con copertura attrezzata a verde e servizi pubblici.

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. 5.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Razionalizzazione della viabilità secondaria esistente.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

E' consentita la ricostruzione degli edifici residenziali esistenti, a parità di S.A., subordinatamente alla realizzazione di una quota di parcheggi pubblici.

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

Gli interventi devono prevedere la rimodellazione del fondovalle, al fine di attenuare l'effetto di voragine determinato dalle modalità di realizzazione degli edifici circostanti.

A tal fine é consentita la prosecuzione della esistente canalizzazione del rio Rovare (non classificato come acqua pubblica), previa verifica di idoneità sotto il profilo idraulico, della parte esistente ed eventuale rifacimento della stessa.

E' prescritta inoltre la verifica di fattibilità per la realizzazione di collegamenti pedonali con via Berghini, via Bonacchi e via Berno.

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

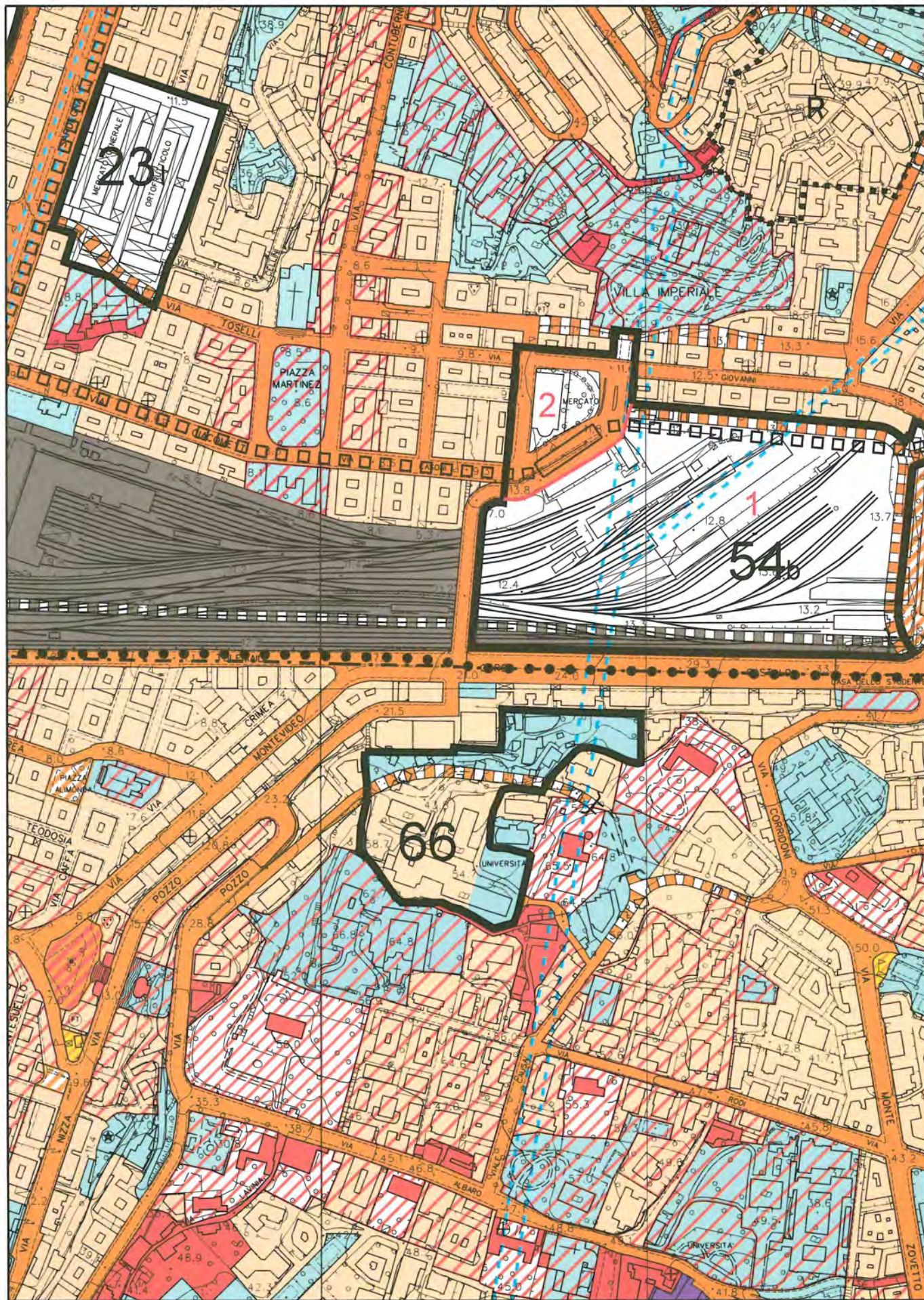
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona e di un Progetto Unitario per ogni singolo settore, eventualmente attuabili per fasi.

NORME TRANSITORIE:

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

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riconversione dell'area per usi prevalentemente privati, mediante ristrutturazione delle preesistenze o demolizione e ricostruzione delle stesse, con l'obiettivo di concorrere al finanziamento della nuova facoltà di Ingegneria.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenze turistico - alberghiere
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione complessiva dell'insediamento, mediante interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, a parità di S.A.

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione del collegamento stradale con via Fasce.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE
Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 18.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Collegamento viario fra via Fasce, via Opera Pia Causa e via Montallegro.
Collegamento pedonale diretto con corso Gastaldi.

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

La riorganizzazione dell'insediamento e la sua ricomposizione volumetrica devono contemplare la realizzazione di aree libere, non frammentate, da attrezzare prevalentemente a verde, a servizio degli insediamenti circostanti

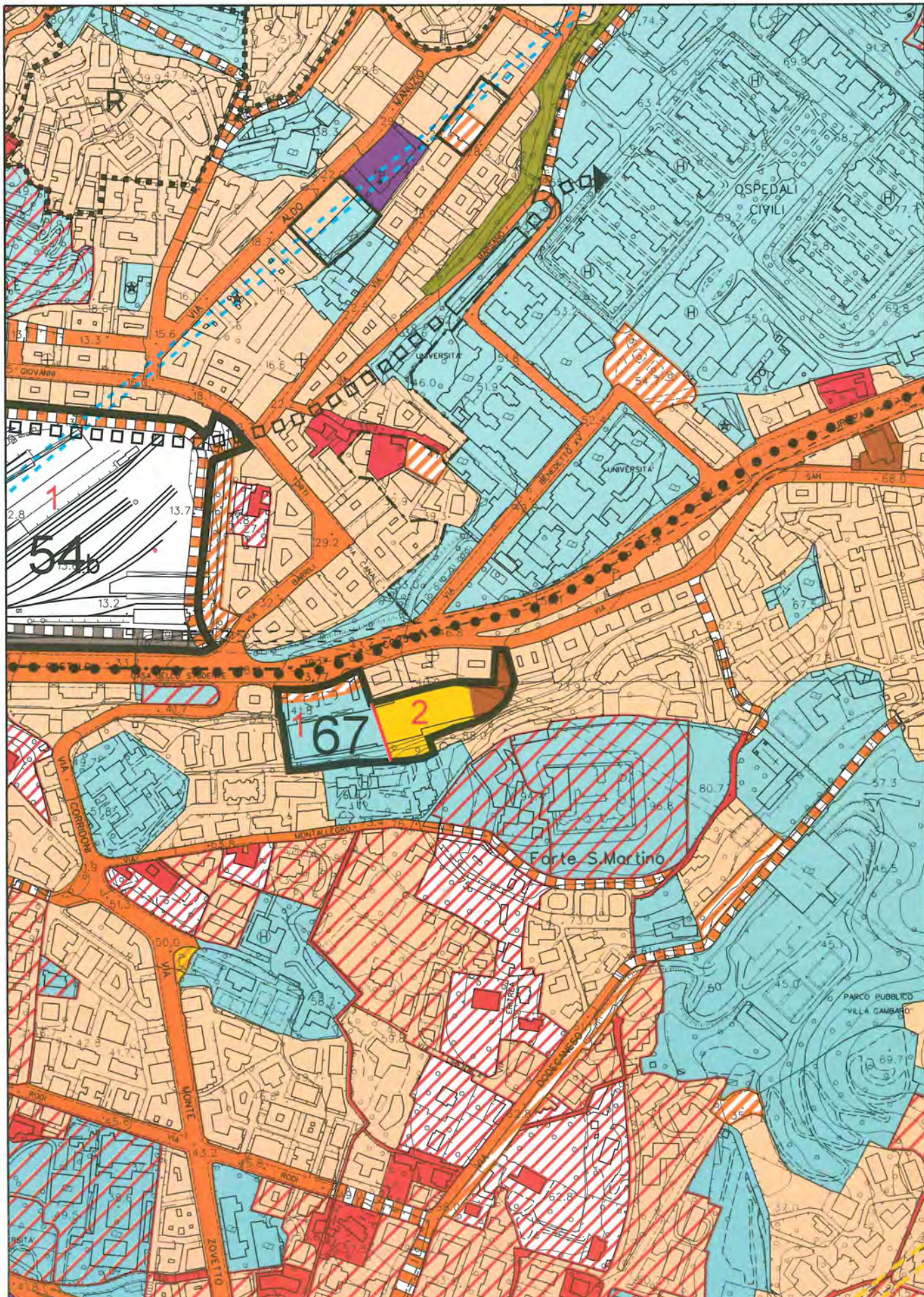
MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

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 realizzare servizi pubblici e parcheggi pubblici.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riconversione per usi urbani e di servizio con sostanziale mantenimento dell'assetto fisico in atto.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici (di carattere universitario).

FUNZIONI AMMESSE:

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

Nel settore 2:
Servizi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita
Connettivo urbano
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati.

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: ristrutturazione dell'immobile esistente, anche con incremento superficario, per l'insediamento di attività universitarie, esclusivamente connesse con il polo di S. Martino (facoltà di Medicina, Scienze, Farmacia)

Settore n.2: ristrutturazione degli immobili esistenti ovvero demolizione e ricostruzione, a parità di S.A. La S.N.V. relativa alle medie strutture di vendita non può superare i 1.500 mq.. La realizzazione di parcheggi privati è consentita limitatamente al riutilizzo dei volumi esistenti o alla realizzazione di strutture interrato.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	2.500
Totale generale	mq.	2.500

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Eventuale realizzazione di un collegamento verticale meccanizzato con il Forte di S. Martino.

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

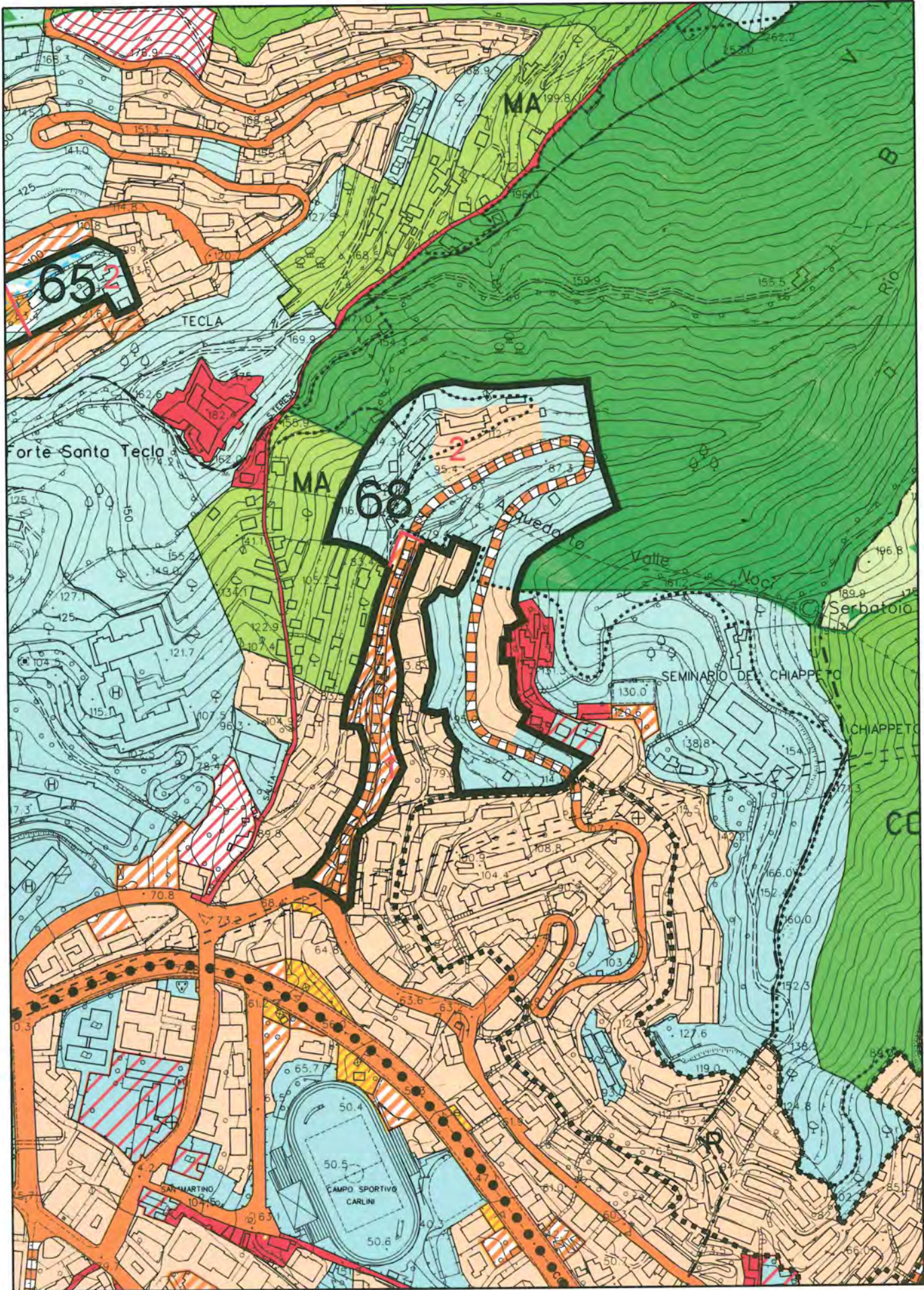
L'area libera esistente nell'ambito del settore 1, in fregio a corso Gastaldi, deve essere attrezzata a verde e parcheggi pubblici in superficie, con possibilità di realizzare parcheggi nel sottosuolo.
In caso l'intervento del settore 2 preveda la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti le nuove volumetrie dovranno essere disposte parallelamente al fronte di cava, al fine di ridurre l'incombenza.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi del settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma, esteso all'intero settore, atto a regolare l'utilizzo dell'edificio.
Gli interventi del settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario, esteso all'intero settore.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti nel settore 1 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
La sistemazione superficiale delle aree del settore 1, anche temporanea, è consentita, esclusivamente per realizzare servizi pubblici e parcheggi pubblici.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Realizzazione di un tratto di viabilità, funzionale alla connessione di via Sapeto con la via Cei e via Canale, tale da consentire l'istituzione di una circolazione a senso unico e l'attivazione di un servizio di trasporto pubblico; contestuale realizzazione un insediamento residenziale, pubblico e privato, di limitate dimensioni, del recupero dell'ex istituto Belimbau, di servizi pubblici minuti (verde e parcheggi), e di un parco, esteso all'intera valle, fino al forte Richelieu.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area é suddivisa in due settori, delimitati in ragione dei caratteri orografici ed urbanizzativi in atto.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Infrastrutture per la mobilità (nuova strada)

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Parcheggi privati, a raso o interrati

Nel settore 2:
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n.1: ampliamento dell'esistente via Cei in copertura del corso d'acqua adiacente, con contestuale sistemazione delle aree complanari, e differente raccordo di via Canale con via Borgoratti.

Settore n.2: realizzazione di un nuovo collegamento viario fra via Sapeto e via Cei, con contestuale realizzazione di edifici residenziali, con S.A. massima di 3.000 mq. e riutilizzo del complesso "ex Belimbau" e delle aree adiacenti; quota parte degli edifici realizzabili, nella misura del 40% della S.A., deve essere destinata ad edilizia residenziale pubblica e ad alloggi sostitutivi di quelli da demolire per la realizzazione della viabilità.

PREVISIONI INDICATIVE AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

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

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	10.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	1.750
---	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Nuovo collegamento viario tra via Sapeto, via Cei e via Canale.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

La S.A. edificabile nel settore 2 può essere incrementata del 20%, esclusivamente per realizzare a parità di S.A., edifici sostitutivi di altri da demolire nell'ambito della circoscrizione, in relazione ad interventi di riqualificazione urbanistica.

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

Gli edifici residenziali realizzabili nel settore 2 sono subordinati alla contestuale e completa attuazione della nuova viabilità e a parità di S.A. possono avere un numero massimo di quattro piani.

La nuova viabilità deve essere realizzata con opere d'arte di impatto contenuto ed essere integrata con sistemazioni laterali alberate.

Il progetto della viabilità deve contemplare la verifica di fattibilità di un collegamento fra via al Forte di S. Tecla e il fondovalle del rio Chiappeto, anche di calibro ridotto ed eventualmente realizzabile in una fase successiva.

Gli interventi di copertura del rio Chiappeto, connessi con la realizzazione della strada e di eventuali servizi, devono garantire la corretta defluenza delle acque e la bonifica delle rete fognaria esistente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

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

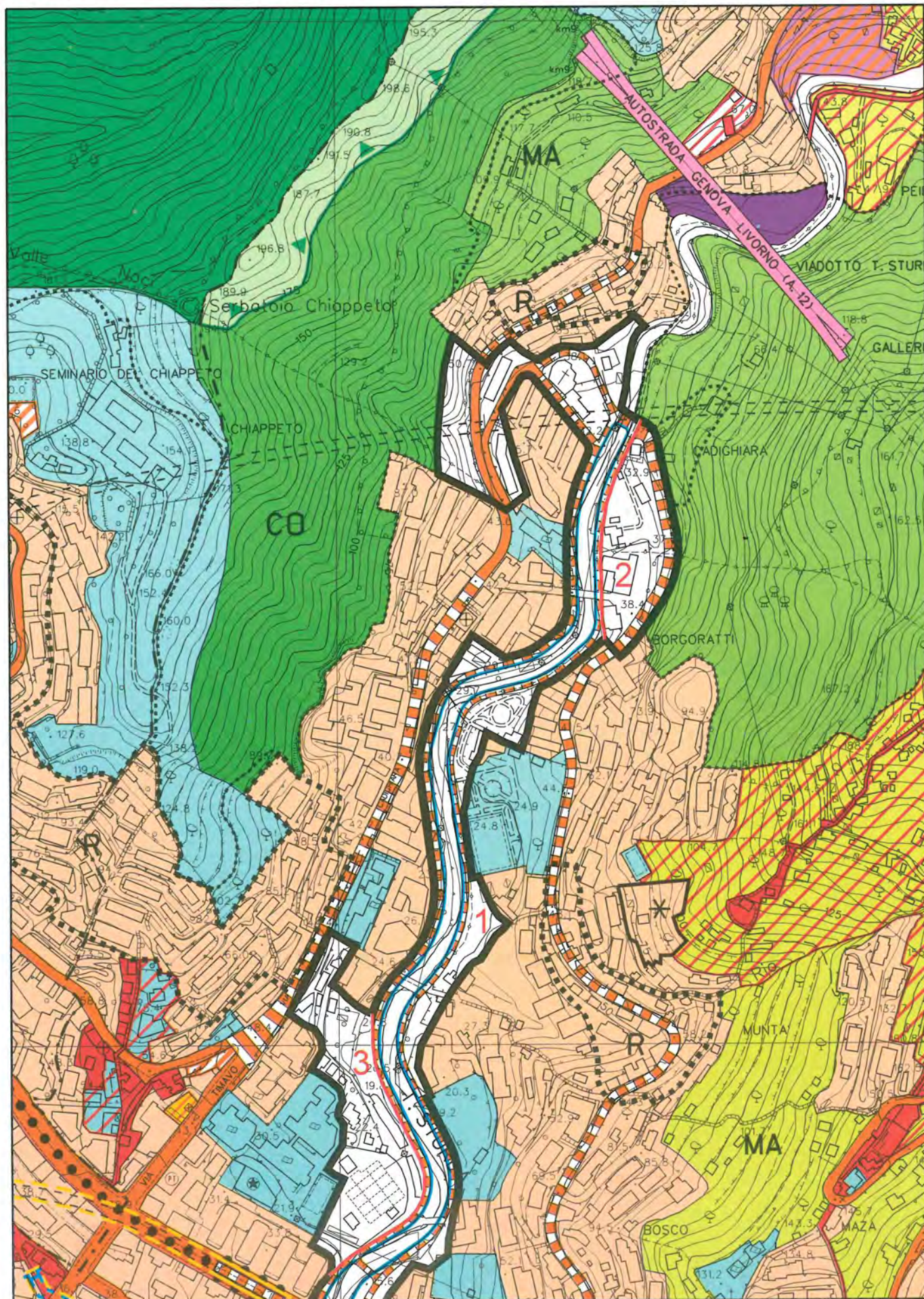
- realizzazione della viabilità, di parcheggi e servizi pubblici;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- acquisizione e demolizione di edifici residenziali esistenti e costruzione di edifici sostitutivi.

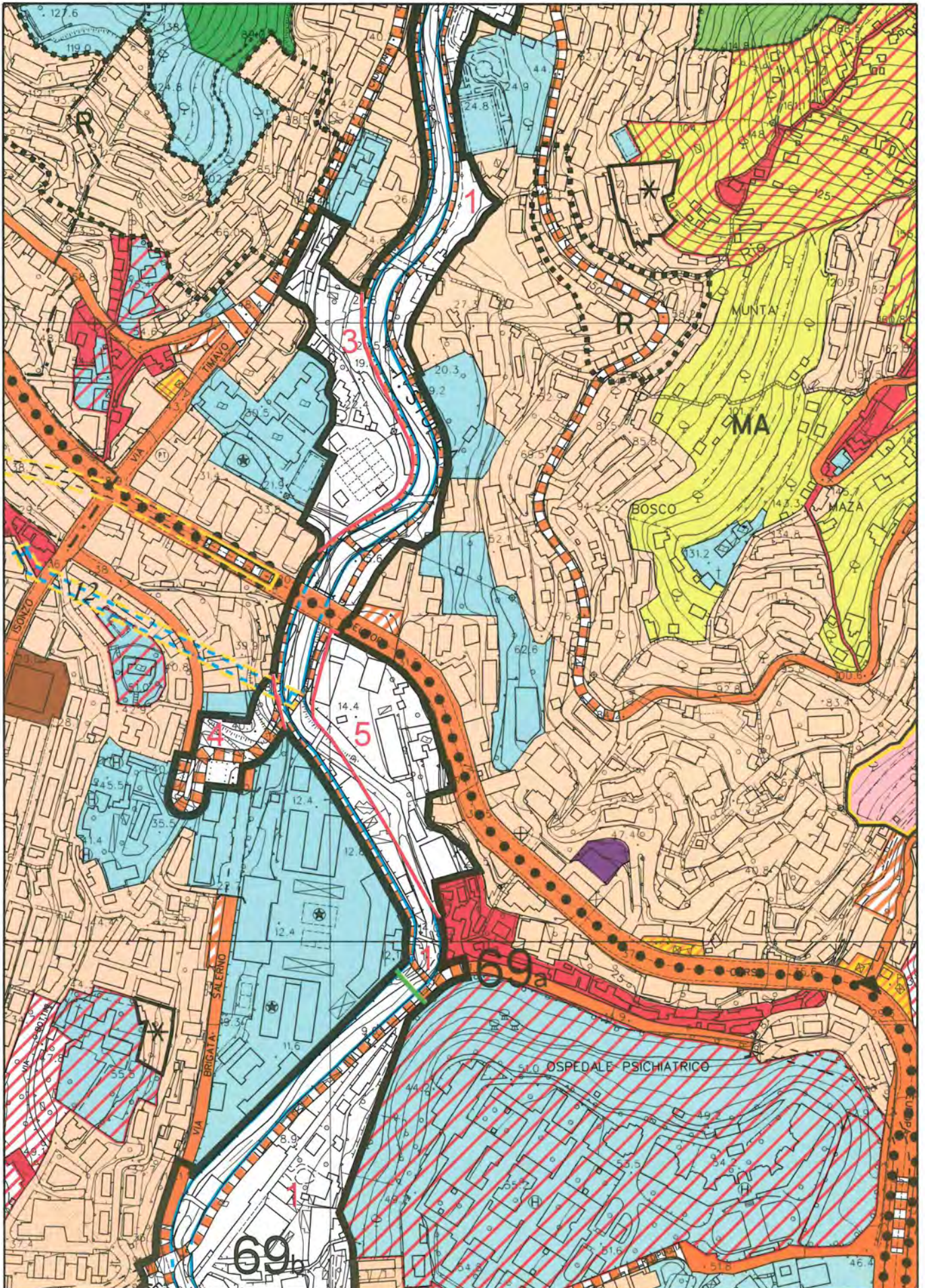
NORME TRANSITORIE:

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

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

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per realizzare servizi e parcheggi pubblici nonché parcheggi privati a raso, subordinatamente alla definizione di un progetto unitario esteso ad almeno un lotto funzionale della viabilità di previsione atto a dimostrare la compatibilità fra i due interventi.





DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Realizzazione della nuova viabilità della valle Sturla, connessa con la regimentazione, con sponde naturali, del torrente Sturla; realizzazione di interventi di completamento e di riordino nell'ambito delle aree laterali.

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in cinque sub-settori, delimitati in ragione delladifferente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel sub-settore 2:
Pubblici esercizi

Nel sub-settore 3:
Servizi speciali, limitatamente alla ricollocazione di quelli esistenti
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Assistenza alla mobilità veicolare

Nel sub-settore 4:
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

Nel sub-settore 5:
Servizi speciali, purchè compatibili sotto il profilo ambientale
Industria e artigianato
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n.1: realizzazione della nuova viabilità, a carreggiate sdoppiate sulle sponde opposte, e realizzazione della contestuale regimentazione idraulica del torrente Sturla; il progetto viario deve comprendere i collegamenti con Borgoratti, Apparizione, corso Europa, via Bainsizza, viale Cembrano e via Antica Romana.

Sub-Settore n.2: realizzazione di parcheggi privati interrati, con soprastante sistemazione a impianti sportivi e verde pubblico.

Sub-Settore n.3: eventuale realizzazione, a parità di S.A., di edifici residenziali sostitutivi di quelli esistenti e di quelli da demolire per la realizzazione della viabilità integrati con spazi per verde e parcheggi pubblici; in subordine, le aree possono essere

NORME TRANSITORIE:

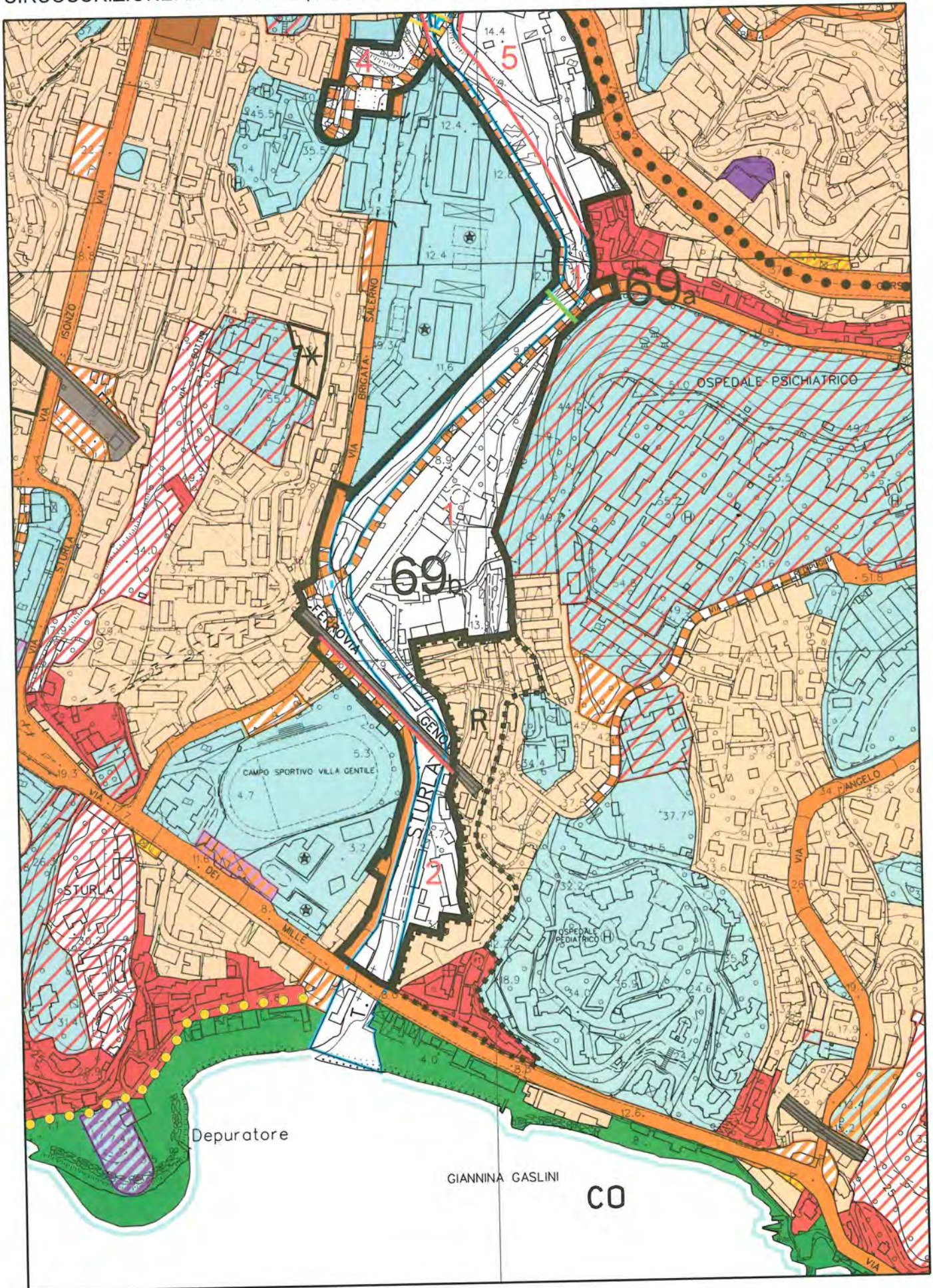
Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.
Gli edifici produttivi esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DT.
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per realizzare parcheggi pubblici e servizi pubblici.

DISTRETTO AGGREGATO

FONDOVALLE DEL TORRENTE STURLA - Fondovalle del torrente Sturla

CIRCOSCRIZIONE: IX LEVANTE (Valle Sturla, Sturla-Quarto)

69b



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riordino complessivo della zona, sotto il profilo idraulico, infrastrutturale ed insediativo, con inserimento di funzioni di rilevanza urbana e recupero di aree per parcheggi pubblici.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in due sub-settori, posti rispettivamente a monte e a valle del ponte ferroviario.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Grandi strutture di vendita.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

Nel sub-settore 1:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Industria e artigianato
Depositi e commercio all'ingrosso

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n.1: insediamento di un centro commerciale di tipo C, con S.N.V. non superiore a 3.000 mq., integrato con attività di servizio e con attività produttive compatibili, con I.U.I. massimo complessivo pari a 0,5 mq./mq.
Transitoriamente è consentito il consolidamento delle facoltà di Farmacia, anche mediante l'acquisizione di nuovi immobili ma subordinatamente all'eliminazione degli ostacoli di carattere idraulico connessi.

Sub-Settore n.2: realizzazione di parcheggi pubblici e servizi pubblici, eventualmente integrabili con parcheggi privati interrati ed attività di assistenza alla mobilità veicolare.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	3.000
Totale generale	mq.	3.000
QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	6.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Riordino e adeguamento della viabilità di fondovalle, in relazione agli interventi di adeguamento dell'alveo e alle previsioni di sviluppo dei nuovi collegamenti viari, con la valle Sturla e in direzione levante-ponente. La nuova viabilità spondale nel sub-settore 1 deve contemplare una adeguata sistemazione dello spazio compreso tra la strada e l'argine del torrente in Sturla che deve essere possibilmente realizzato con massi naturali.

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

La realizzazione del centro commerciale é subordinata all'adeguamento dell'alveo del torrente Sturla, alla realizzazione del tratto viario previsto nel sub-settore 1 e alla disponibilità di una superficie asservibile di 10.000 mq..

Non é consentita la demolizione delle residue testimonianze riconoscibili di preesistenti nuclei di interesse storico.

Puntuale applicazione delle normative di cui alla 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 del sub-settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intero settore.

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

Gli interventi di modifica e integrazione delle sistemazioni idrauliche e della viabilità sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario di carattere tematico, esteso all'intera zona.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB. L'immobile di pregio esistente é 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 e accorpamenti.

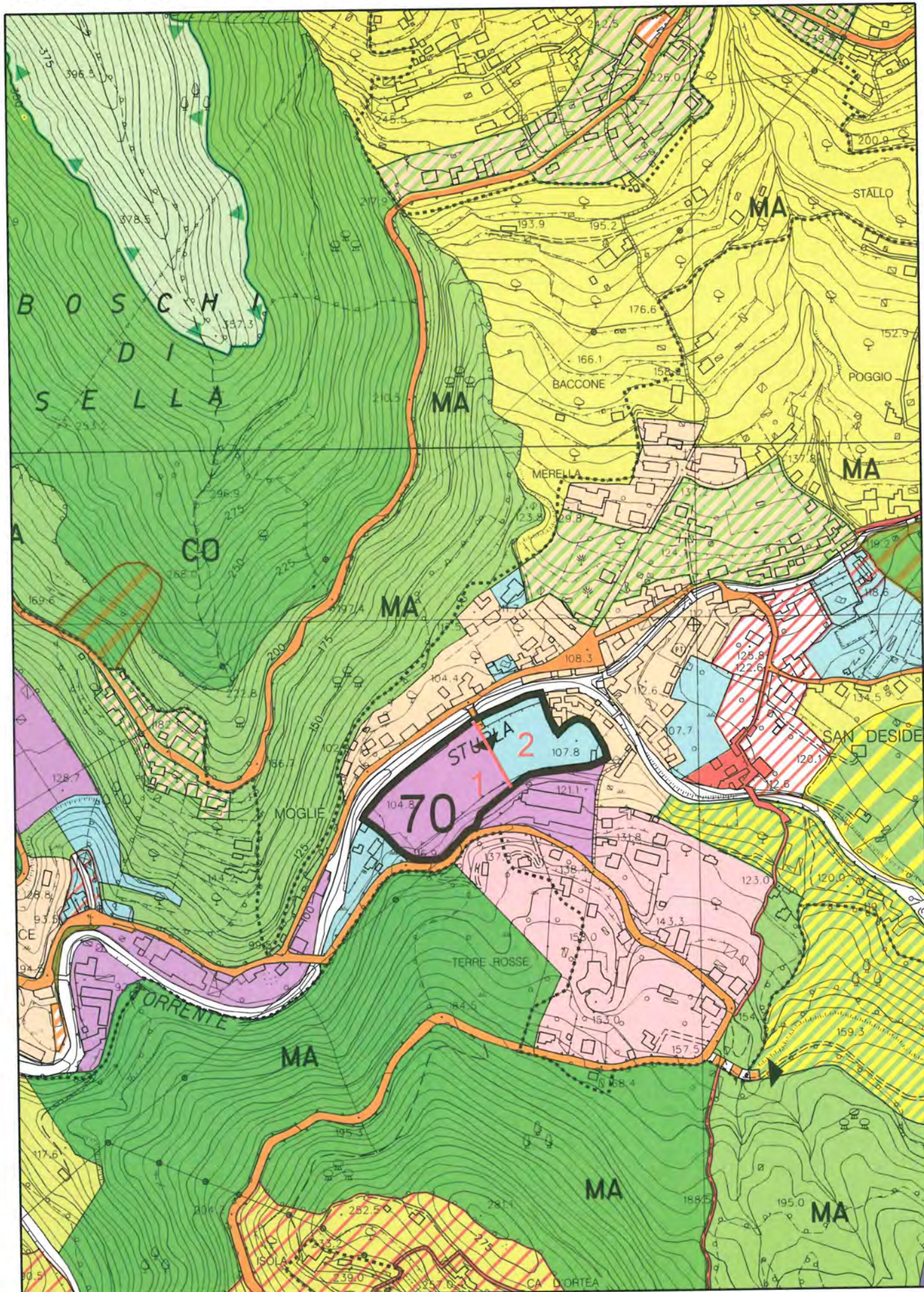
Sugli edifici per servizi sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

E' consentito il consolidamento della facoltà di Farmacia, anche mediante l'acquisizione di nuovi immobili ma subordinatamente all'eliminazione degli ostacoli di carattere idraulico connessi.

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

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.

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



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riqualificazione dell'area centrale dell'abitato di San Desiderio, con realizzazione di spazi per parcheggi e servizi.

PERIMETRO E SETTORI: (con riferimento alla planimetria) L'area è suddivisa in due settori, delimitati in funzione della differente destinazione funzionale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i settori:
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria

Nel settore 1:
Industria e artigianato
Esercizi di vicinato, esclusivamente connessi con le attività principali

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: realizzazione di un fabbricato di carattere produttivo destinato alla localizzazione di piccole attività presenti nella zona o alla localizzazione di nuove iniziative analoghe, con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq/mq.

Settore n. 2: servizi pubblici di quartiere (giardini pubblici, parcheggi).

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	3.600
Totale generale	mq.	3.600

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

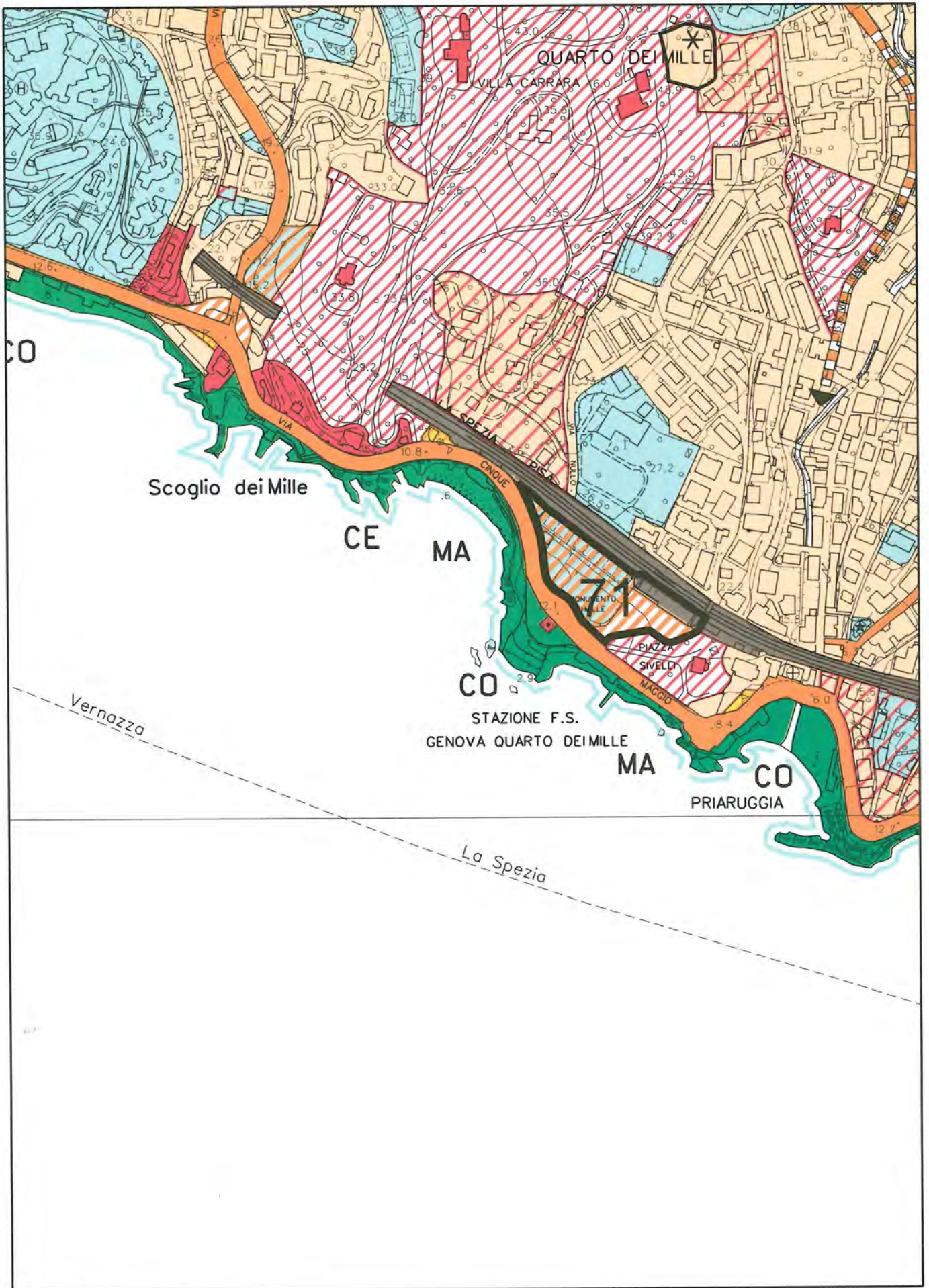
La depositaria deve essere compattata immediatamente nel settore 3 1 e la zona circostante l'abitato deve essere destinata a servizi e parcheggi di quartiere.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per assicurare la funzionalità dell'attuale depositaria.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Realizzazione di una struttura per servizi diversi integrata con un parcheggio di interscambio, connesso con la stazione ferroviaria, e con insediamenti commerciali e di assistenza alla mobilità veicolare.

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

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Parcheggi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: Servizi pubblici
Servizi speciali, purché interrati e compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Assistenza alla mobilità veicolare
Parcheggi privati, esclusivamente interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di una struttura prevalentemente interrata, comprendente un parcheggio di interscambio con la stazione ferroviaria ed altre attività accessorie ed attrezzatura della superficie a servizi e parcheggi pubblici.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	1.711
Previsione	mq.	5.000
Totale generale	mq.	6.711

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Verifica di fattibilità per un eventuale collegamento in galleria con via Rossetti.

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

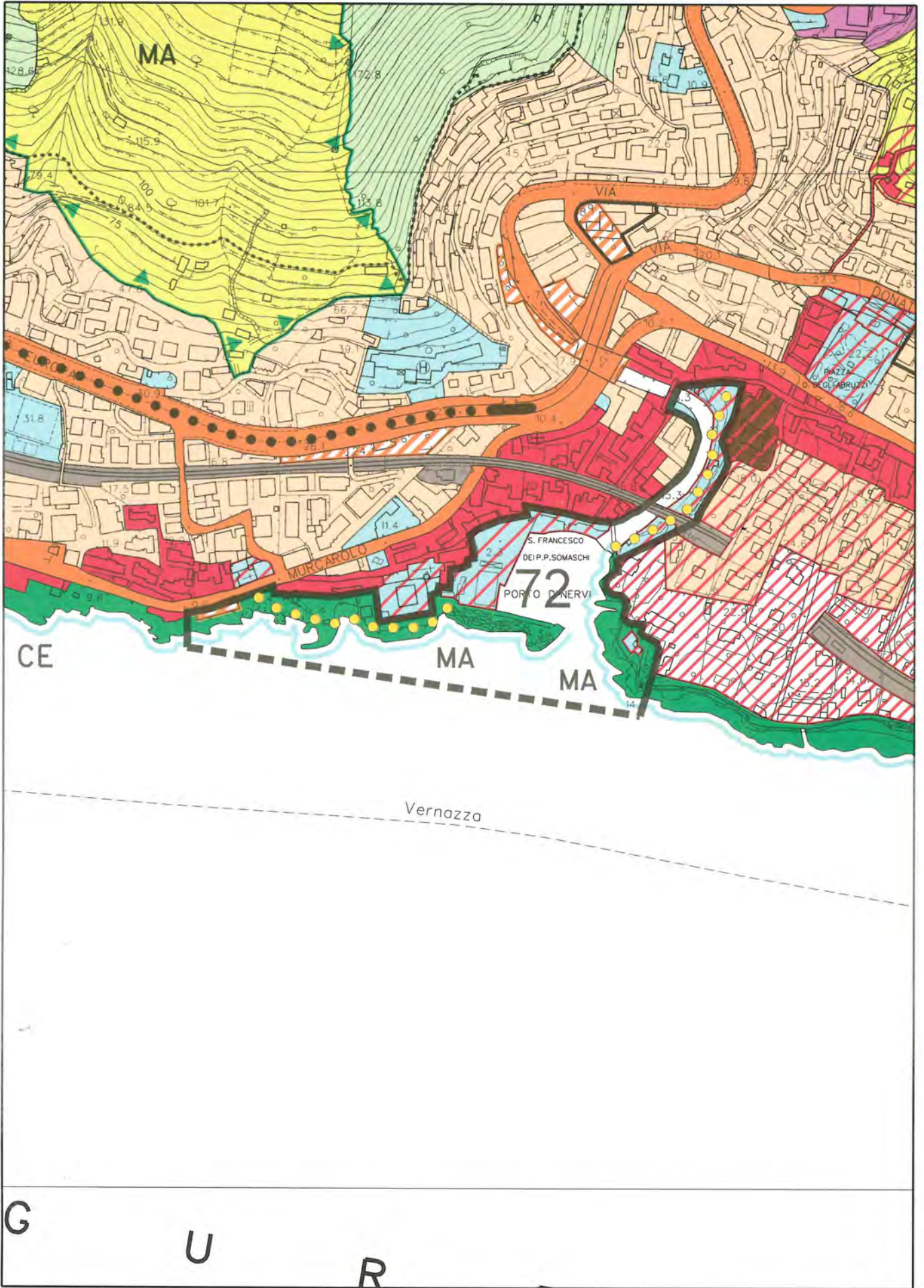
Gli interventi previsti devono essere prevalentemente interrati e la copertura deve essere destinata esclusivamente a servizi pubblici, prevalentemente per verde e impianti sportivi.
Il parcheggio di interscambio deve avere una capacità minima di 200 posti auto, disposti su più livelli.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario con possibilità di escludere il fabbricato della stazione ferroviaria e il sedime di piazza Sivelli.

NORME TRANSITORIE:

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per realizzare servizi e parcheggi pubblici.
Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Sistemazione ambientale complessiva del sito, comprensiva della realizzazione di nuovi raccordi pedonali con la passeggiata e con attenuazione ed eliminazione della presenza di elementi paesaggisticamente incompatibili.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

Settore unico

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici (verde)

FUNZIONI AMMESSE:

Viabilità secondaria di carattere pedonale
Pubblici esercizi

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il progetto di sistemazione deve comprendere il riassetto dello spazio del porticciolo e della piscina e l'organizzazione delle sponde dell'asta terminale del torrente, destinabile ad attracco di piccole imbarcazioni; inoltre deve verificare la fattibilità di due rami di prosecuzione della passeggiata, lungo la costa, in direzione del rettilineo di Quinto e lungo la sponda sinistra del torrente, verso il ponte romano.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	3.245
Previsione	mq.	0
Totale generale	mq.	3.245

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	9.681
Previsione	mq.	16.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Estensioni pedonali della passeggiata.

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

Il progetto deve considerare le modalità di attenuazione degli elementi di maggiore incidenza (molo, piscina, piazzale, verande, collegio), anche mediante interventi di parziale demolizione.
Puntuale applicazione della normativa prevista dalla DGR 2615/98.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

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

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona AS.
Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.
E' inoltre consentita la copertura stagionale della piscina.
Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

Elaborazione e stampa a cura di:


SYSTEMCART

Via Alessandro Cruto 16 - Roma