

**Al Comune di Genova**  
**Archivio Protocollo Generale**  
**Piazza Dante 10, 1° piano**  
**16121 – Genova**



Ill.mo Signor  
Sindaco del  
Comune di Genova

Direttore Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti del  
Comune di Genova

Responsabile Unico del Procedimento  
Dirigente del Settore Urban Lab e pianificazione in Area Portuale del  
Comune di Genova

**OSSERVAZIONI**

**Ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d),  
della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36**

della Società SIGEMI s.p.a.,   
persona dell'ing. Claudio Covini, in qualità di Presidente e delegato ai  
procedimenti amministrativi,

**in relazione**

al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova, adottato con  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 di cui all'avviso del  
Comune di Genova, Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti del 30  
gennaio 2012, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, parte IV,  
dell'8 febbraio 2012.

\*\*\* \*\*

La Società SIGEMI S.p.a. è proprietaria del compendio immobiliare sito in  
Genova, via Girolamo Gastaldi 10, censito a catasto al foglio 6 Sez. 4, mappali n.  
294 – 300 – 302 – 305 – 342 – 344 – 348 – 349 -434 – 435 – 436 – 484 – 485 –  
501 – 502 – 503 – ~~522~~ – 556 – 557 -558 – 559 – 560 – 562 – 563 – 564 – 565 –  
567 – 568 – 569 – 570 -571 – 572 – 573 – 574 – 575 – 576 – 577 – 578 – 579 –



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO E 9 MAG. 2012.  
FASC. N° 73

N° 145292 SERV. SIMPAGO DIR. SUL URB. URBAN LAB

580 – 581 -582 – 583 – 584 – ~~585~~ – 1000 – 1019 – 1020 – 1047 – 1048, riferiti al N.C.T. di Genova.

Il compendio immobiliare è adibito a stabilimento ed impianti per lo stoccaggio di prodotti petroliferi ed occupa una superficie di circa 62.000 mq.

Il progetto preliminare del PUC, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 7 dicembre 2011 individua il compendio SIGEMI nel «Distretto Speciale di Concertazione 1.11 – Deposito Fegino – San Quirico».

Il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con DPGR n. 44 del 10 marzo 2000, e successive varianti individua il compendio SIGEMI nel Distretto Aggregato 9f “Depositi petroliferi di San Quirico”.

\*\*\* \*\*

La Società esponente, visti gli atti depositati, intende proporre le seguenti osservazioni al progetto di piano, riferite alla disciplina del «Distretto Speciale di Concertazione 1.11 – Deposito Fegino – San Quirico».

#### **OSSERVAZIONI**

1. È opportuno ricordare che nel 1997 nel Comune di Genova, e precisamente nell'area della Val Polcevera - Pontedecimo, erano presenti due distinti Sistemi Logistici che svolgevano analoghe attività per la ricezione, lo stoccaggio e la movimentazione di prodotti petroliferi finiti.

Le due Società a cui tali Sistemi Logistici facevano capo, ovvero Continentale Italiana e Colisa, per adeguarsi alle indicazioni formulate dal Piano Regolatore Generale e dal Piano Territoriale di Coordinamento concordavano un piano di razionalizzazione delle rispettive attività che consisteva:

- nel conferimento in un una unica Società chiamata SIGEMI di quella parte dei propri impianti che risultava strettamente necessaria al funzionamento del nuovo sistema logistico integrato;

- nella dismissione di tutti quegli impianti non più funzionali al nuovo sistema logistico e conseguente bonifica dei terreni sui quali detti impianti erano situati.

Al termine del suddetto processo di ristrutturazione sull'area genovese risultavano attuate le seguenti riduzioni:

- superfici occupate ridotte di mq 248.000;

- capacità di stoccaggio per prodotti petroliferi ridotta di mc 699.000;
- rete di oleodotti ridotta di km 180.

Il nuovo sistema logistico denominato SIGEMI, che iniziava ad operare dal 2000, sull'area genovese risultava così costituito:

- una stazione di pompaggio ubicata nell'area demaniale del Porto Petroli di Multedo
- un deposito per lo stoccaggio e la movimentazione di prodotti petroliferi a S. Quirico con una capacità di mc 220.000.

La suddetta riorganizzazione veniva formalizzata con un Protocollo d'intesa sul riassetto dei depositi petroliferi a Genova datato 31 luglio 1997 e sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica della Regione Liguria, dall'Assessore all'Urbanistica del Comune di Genova, da Agip Petroli, da Colisa, da Continentale Italiana e dalle rappresentanze sindacali di CISL, UIL e CGIL.

Purtroppo, benché il Protocollo d'intesa prevedesse esplicitamente l'impegno a sottoscrivere un Accordo di Programma, le P.A. coinvolte non hanno mai risposto ai solleciti formulati in tal senso dalle società Colisa e Continentale Italiana.

Nonostante la mancata sottoscrizione dell'Accordo di Programma, Colisa e SIGEMI non si sono sottratte agli impegni presi con il Protocollo d'intesa ed hanno attuato l'intero processo di riorganizzazione sopportando un costo di circa 20 ML di Euro.

In data 7 giugno 2002 il Ministero dell'Industria, accogliendo la richiesta del Comune di Genova, concedeva il rinnovo della concessione del deposito di S. Quirico.

**2.** Oggi SIGEMI è un sistema logistico strettamente integrato e composto da una stazione di pompaggio ubicata a Genova Multedo, tre depositi petroliferi ubicati rispettivamente a: Genova S. Quirico, Arquata Scrivia (AL) e Lacchiarella (MI) e collegati tra loro da un sistema di oleodotti che consente di trasferire i prodotti petroliferi finiti da Genova alla Val Padana.

Nell'area di Genova il deposito di S. Quirico rifornisce tramite oleodotto i depositi Europam e Kerotris. Il deposito di Arquata Scrivia è invece collegato, sempre tramite oleodotti, alla raffineria Eni di Sannazzaro dei Burgundi (PV) e



alla raffineria Iplom di Busalla. Mentre Il deposito di Lacchiarella è a sua volta collegato, tramite oleodotto, al deposito Tamoil di Cremona, al deposito Maxcom di S. Agata, e al deposito Tamoil di Trecate.

Il sistema logistico SIGEMI è il solo sistema logistico nel nord ovest del paese che consente, anche agli operatori non proprietari di raffinerie, di importare prodotti finiti. Rappresenta pertanto un sistema logistico indispensabile ed insostituibile per l'approvvigionamento petrolifero nelle tre regioni interessate: Liguria, Piemonte e Lombardia.

Tramite il sistema logistico SIGEMI vengono movimentate circa 3,5 ml di tonnellate di prodotti petroliferi finiti, di cui circa 2,0 mln di tonnellate importate su Genova tramite il deposito di S. Quirico. Il numero dei dipendenti di Sigemi è di 85 persone di cui 35 nella sola area genovese.

3. Il Progetto preliminare del nuovo Piano urbanistico comunale di Genova colloca, come si è detto, il deposito di SIGEMI all'interno del Distretto Speciale di Concertazione 1.11 "Deposito Fegino – San Quirico", al quale assegna come obiettivo della trasformazione la *«Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale»*, dettando conseguentemente una disciplina sostanzialmente finalizzata a promuovere la trasformazione dell'area, attraverso l'espulsione dell'impianto, ed un disciplina *transitoria* assai restrittiva e penalizzante.

A prescindere dalla considerazione che la disciplina di riconversione è comunque inidonea, per funzioni e indice di utilizzazione attribuiti (fra i più bassi dei diversi distretti), a rendere concretamente attuabile qualsiasi ipotesi di riconversione, la Società deve segnalare il suo dissenso rispetto all'obiettivo proposto dal nuovo PUC.

In particolare, non è intenzione di SIGEMI procedere alla riconversione dell'area con la eliminazione del deposito petrolifero per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive.

Al contrario la Società intende proseguire l'esercizio dell'attività, che – dopo la legge di riordino del settore energetico – non è più soggetta al termine originariamente stabilito dalla concessione ministeriale.

4. Deve essere in primo luogo sottolineato che il deposito di San Quirico è parte di un sistema logistico integrato che collega, tramite oleodotto, impianti in tre diverse regioni (Liguria, Piemonte e Lombardia) e sono funzionali all'esercizio dell'oleodotto stesso.

L'eventuale chiusura del deposito SIGEMI di San Quirico di fatto sancirebbe la chiusura dell'intero sistema logistico integrato, non disponendo gli altri due depositi Arquata Scrivia (AL) e Lacchiarella (MI) di fonti alternative di approvvigionamento tecnicamente e commercialmente praticabili.

L'eventuale chiusura del deposito SIGEMI di S. Quirico danneggerebbe anche i depositi di terzi collegati al sistema logistico SIGEMI (Europam, Kerotris, Tamoil, Maxcom) perché dovrebbero riconsiderare integralmente le loro fonti di approvvigionamento, con un notevole incremento di costi e con modalità di approvvigionamento sicuramente più rischiose delle attuali (incremento del traffico di merci pericolose su strada).

5. La scelta pianificatoria proposta nel progetto di piano non tiene conto, dunque, da un lato, del carattere «integrato» del deposito rispetto all'intero sistema logistico SIGEMI, che assicura l'approvvigionamento petrolifero a Liguria, Piemonte e Lombardia.

Dall'altro lato, non appare coerente con rilevanti interessi pubblici, di dimensione nazionale.

Va infatti ricordato che lo stabilimento e gli impianti per lo stoccaggio di prodotti petroliferi di SIGEMI deve essere considerato insediamento "strategico" ai sensi dell'art. 57, comma 1, del decreto legge 9 febbraio 2012 n. 5. Conseguentemente esso è attratto nella competenza statale ai sensi dell'art. 1, comma 7, della legge 32 agosto 2004 n. 239.

L'impianto SIGEMI è dunque una infrastruttura energetica comunque sottoposta agli obiettivi della politica energetica nazionale, con il «*fine di garantire il contenimento dei costi e la sicurezza degli approvvigionamenti petroliferi, nel quadro delle misure volte a migliorare l'efficienza*» del settore energetico.

In questo quadro, considerando la dimensione degli interessi pubblici connessi



all'attività oggi svolta da SIGEMI e l'incidenza delle scelte che attengono al mantenimento del deposito, che producono effetti oltre l'ambito locale e regionale, non sembra che il piano urbanistico comunale possa essere la sede idonea a decidere le sorti dell'impianto.

La Società esponente ritiene pertanto che la disciplina oggetto della presente osservazione debba essere in questo senso modificata e che il PUC, preso atto dell'attuale effettivo uso del compendio immobiliare come deposito petrolifero connesso al sistema logistico sopra descritto, debba prevedere la conferma di tale destinazione (riconducibile alla categoria degli impianti produttivi speciali e tecnologici), in modo da consentire la prosecuzione dell'attività, riclassificando l'area secondo questo obiettivo.

6. La disciplina del PUC introduce poi una disciplina transitoria estremamente restrittiva, coerente appunto con l'obiettivo di promuovere la dismissione degli impianti. La norma transitoria consente infatti *«sugli impianti petroliferi esistenti ... solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza»*, escludendo *«in ogni caso ... l'aumento della capacità di deposito»*. Sugli edifici esistenti consente *«esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti»*.

Ora, questa disciplina, che in forza della salvaguardia opera fin d'ora, in caso di modifica della classificazione urbanistica di previsione dell'area, nel senso auspicato dalla Società, non avrebbe ragione d'essere.

Tuttavia, si segnala come essa sia inconciliabile con il tipo di attività in esercizio. Essa infatti consente solo interventi manutentivi e interventi per il miglioramento della sicurezza. Se interpretata in senso letterale e restrittivo, essa escluderebbe tuttavia non solo gli interventi di rinnovo, ma anche quelli destinati a garantire e migliorare l'efficienza dell'impianto, anche al fine di assicurare gli obiettivi di sicurezza, flessibilità e continuità degli approvvigionamenti petroliferi, di miglioramento dell'efficienza nel settore petrolifero e di innovazione tecnologica degli usi dell'energia, che il legislatore indica per le infrastrutture energetiche strategiche.

Inoltre, la previsione che impedisce l'aumento della capacità di deposito - la



cui ragione urbanistica invero sfugge – contraddice le disposizioni introdotte dalla legislazione del settore nel 2004 e nel 2012, ed in particolare quelle che hanno liberalizzato le variazioni delle capacità di stoccaggio o le modifiche minori ai depositi di oli minerali ed agli oleodotti.

La normativa transitoria del distretto 1.11, dunque, non appare comunque ammissibile e giustificata.

7. Si segnala infine, anche per l'ipotesi di ridefinizione della disciplina oggetto della osservazione, che fra le prestazioni ambientali del Distretto Speciale di Concertazione 1.11 "Deposito Fegino – San Quirico" è previsto che *«Per l'area di S.Quirico, lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale».*

È da ritenersi che detta previsione non operi, se non nell'ambito della riconversione ipotizzata dal nuovo PUC.

Tuttavia, è evidente la sua inconciliabilità con la presenza dell'impianto in atto. La previsione di realizzare alberature lungo tutto il confine del compendio SIGEMI contrasta con le più elementari norme di sicurezza antincendio che impongono l'esclusione della presenza di alberature in corrispondenza di serbatoi in quanto la natura resinosa, le dimensioni e la collocazione degli stessi potrebbe, in presenza di particolari condizioni atmosferiche, costituire un rischio residuo in caso di incendio dei serbatoi.

**Tanto premesso e considerato,**

la Società SIGEMI, come sopra rappresentata,

**chiede**

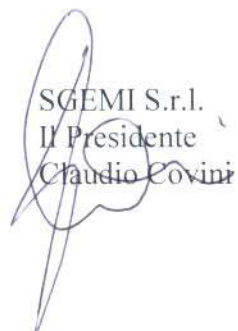
che venga modificata la previsione del progetto di piano urbanistico comunale adottato, nella parte relativa all'area di proprietà SIGEMI, meglio indicata in premessa, ed inclusa nel Distretto Speciale di Concertazione 1.11 "Deposito Fegino – San Quirico", e che a all'area venga attribuita una diversa disciplina che contempli una destinazione funzionale e parametri urbanistici idonei a garantire il mantenimento dei depositi petroliferi ed annessi impianti attualmente in esercizio, eventualmente attraverso l'inclusione dell'area in ambito di riqualificazione



urbanistica produttivo industriale (AR-PI). Chiede che in ogni caso venga eliminata la prescrizione di realizzare lungo tutto il confine una barriera costituita da alberature di alto fusto e la norma transitoria come sopra indicata.

Con osservanza.

Genova, - 4 MAG. 2012

  
SGEMI S.r.l.  
Il Presidente  
Claudio Covini

All.ti

- planimetria catastale
- estratto PUC vigente
- scheda distretto 1.11 del progetto di piano adottato



Allegato allo schema di provvedimento  
Cod. 118/9 N. 869 del 10/7/2005



COMUNE DI GENOVA

*Comune di Genova*  
*Assessorato*

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**  
**approvato con D.P.G.R. n.44 del 10.3.2000**

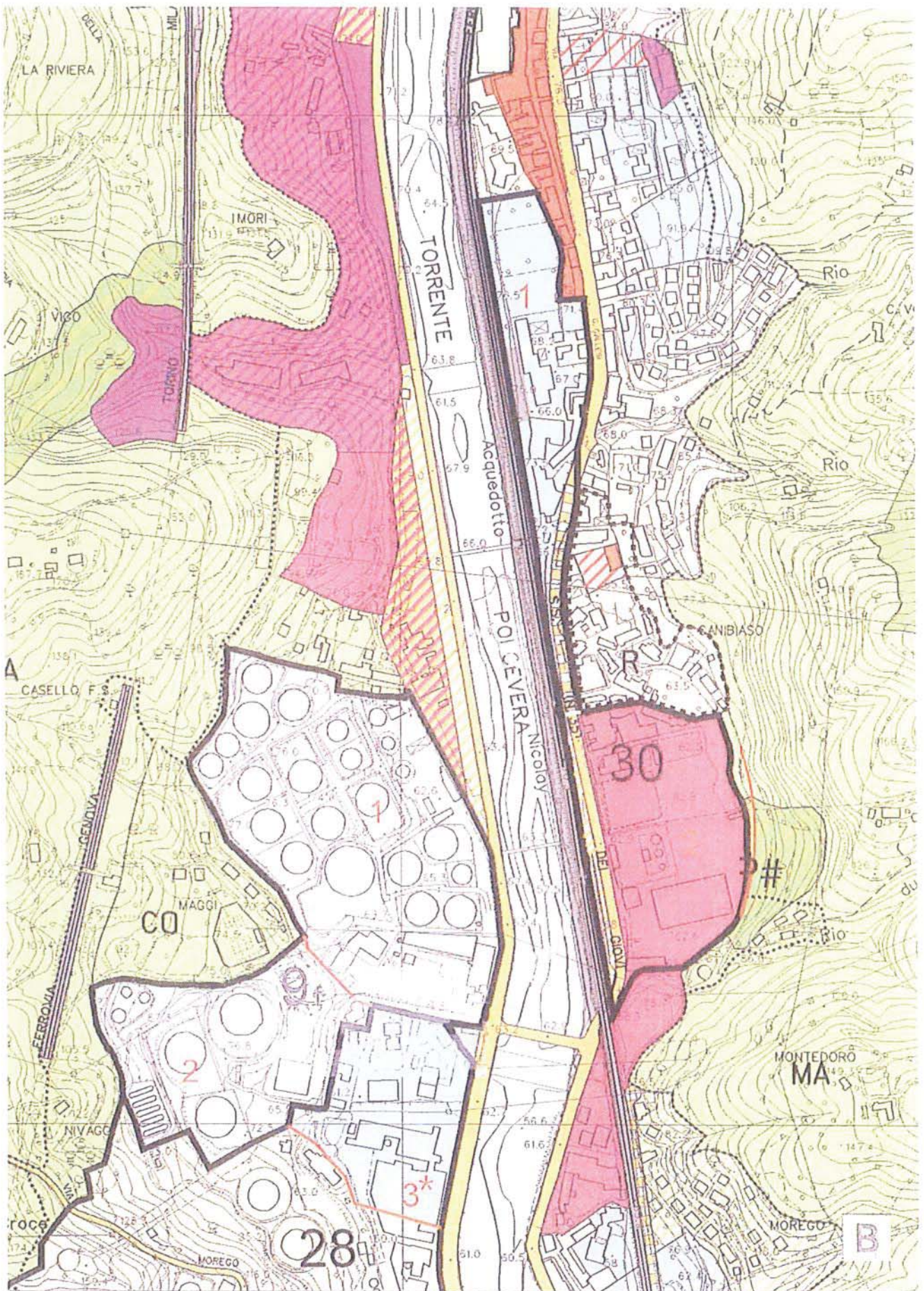
**DISTRETTO AGGREGATO n.9f**  
**RIORDINO DEL SISTEMA PETROLIFERO**  
**Depositi petroliferi di S. Quirico**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Dott. Arch. *Luigi Petacchi*)

**B**

*AP*

*AP*



### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

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

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

L'area è suddivisa in due sub-settori, caratterizzati da destinazioni funzionali differenziate fra loro compatibili.

**FUNZIONE CARATTERIZZANTE:** Industria e artigianato.

**FUNZIONI AMMESSE:**

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

### PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

Sub-Settore n. 2: realizzazione di insediamenti produttivi con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. incrementabile ad 1 mq./mq. ove non siano previste funzioni diverse dal produttivo, spazi per servizi pubblici e viabilità pubblica.

**PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:**

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI                      mq.                      20.000

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

Gli interventi previsti nel sub-settore 2 devono gravitare sulla viabilità di sponda.

**MODALITA' DI ATTUAZIONE:**

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

Gli interventi previsti nel sub-settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. e il progetto edilizio degli interventi artigianali deve avere contenuto ed effetti di Strumento Urbanistico Attuativo.

**NORME TRANSITORIE:**

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

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

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

il consolidamento, a termine, degli impianti petroliferi è consentito esclusivamente in subordine alla stipulazione di un accordo che ne fissi le modalità e i tempi di permanenza (per 15 anni), che contempli lo smantellamento degli impianti presenti nell'ambito del Distretto logistico 23c "Mercato generale ortofrutticolo e floricolo".

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

**NOTA:**

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





N. 110000

E. 1500

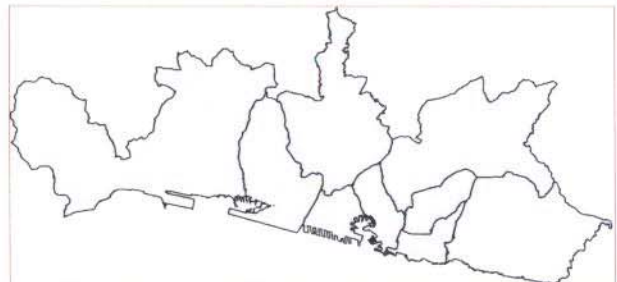


COMUNE DI GENOVA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



Progetto Preliminare



DISTRETTI SPECIALI DI CONCERTAZIONE  
E DI TRASFORMAZIONE

















Elaborazione















DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO

- Settore Urban Lab e Abitazione Progetti d'Area Portuale
- Settore Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Geologico
- Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia
- Ufficio GIS e Sviluppo Interno e Geoinformatica

LEGENDA SCHEMI SU ORTOFOTO

	monumenti
	accessi
	verde
	filtro
	Impianti meccanizzati di collegamento
	infrastrutture
	limite comparto
	limite edificabile
	assi viari
	fronti
	assi viari pedonali
	viabilità
	assi viari
	perimetro distretto (colore bianco)

LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO

	monumenti
	accessi
	verde
	filtro
	Impianti meccanizzati di collegamento
	infrastrutture
	limite comparto
	limite edificabile
	assi viari
	fronti
	assi viari pedonali
	viabilità
	assi viari
	perimetro distretto

DISTRETTO: Deposito Fegino  
Speciale di Concertazione  
MUNICIPIO: V Valpocavera

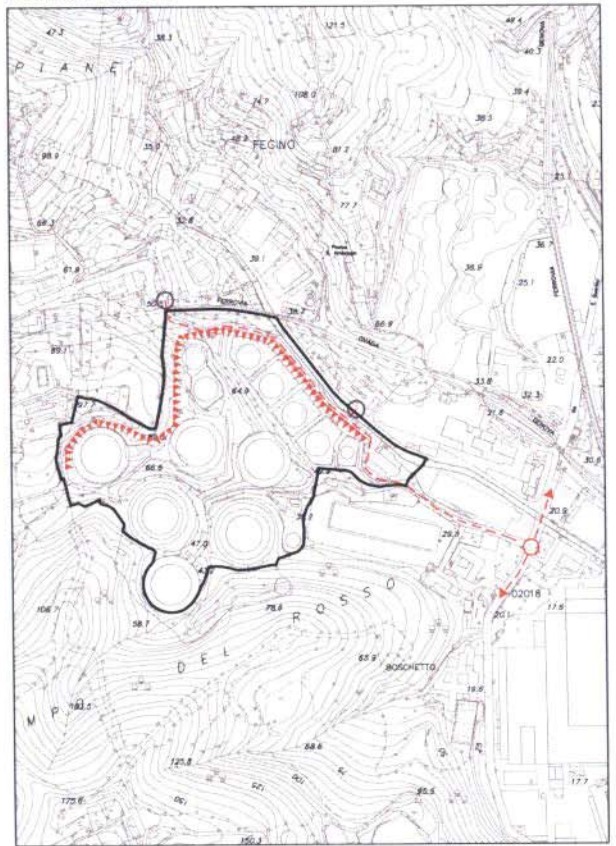
1.11



SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Deposito Fegino  
Speciale di Concertazione  
MUNICIPIO: V Valpocavera

1.11



SCALA 1 : 5000



Depositi San Quirico  
Speciale di Concertazione  
MUNICIPIO: V ValPolicvera

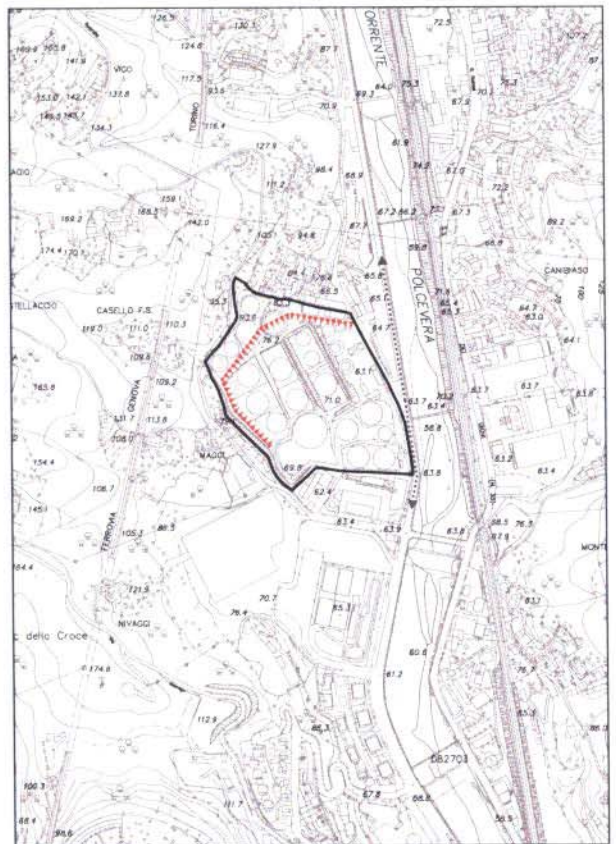
1.11



SCALA 1 : 5000

Depositi San Quirico  
Speciale di Concertazione  
MUNICIPIO: V ValPolicvera

1.11



SCALA 1 : 5000

N. 1.11	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Depositi Fegino - San Quirico	Municipio: V Vaipocevera
		Trasformazione urbana		
		Trasformazione locale		
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		
<b>QUADRO PROGRAMMATICO</b>				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Ritorno dei capoluoghi"	
		P.T.P.	I.P.L.O.M S.P.A. Art. 8 D.Lgs. 334/99 Quadrante Poicevera sud - SIGEMI S.R.L. Art. 8 D.Lgs. 334/99 Quadrante Poicevera nord	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: I.P.L.O.M AI MA. TU / SIGEMI TRZ.	
2	Piani di settore	Piani di bacino	Torrente Poicevera	
		Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Altri	-	
		L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10a); intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.	
<b>DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE</b>				
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale.		
2	Superficie territoriale	Fegino: 129.290 mq.; San Quirico: 61.310 mq.		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria, artigianato e logistica, con esclusione della logistica limitatamente al Deposito di Fegino.	
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	P.U.O.		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I per entrambe le aree	Base	Massimo
			0,40 mq/mq.	0,50 mq/mq.
		I.M.D. per entrambe le aree	0,80 mq/mq.	
			Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O.
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Per l'area di Fegino, i servizi pubblici devono essere collocati negli spazi posti in prossimità dell'abitato di Borzoli; per l'area di S. Quirico, i servizi pubblici devono essere collocati preferibilmente in prossimità dell'abitato di via Villa Rocca. La realizzazione della viabilità di collegamento fra corso Perrone e via Borzoli, come indicato nella relativa scheda grafica, per il tratto compreso nel Distretto di Fegino.	
		Aggiuntive	La maggior concorrenza di aree standard e oneri, rispetto ai minimi stabiliti per legge, per la realizzazione di spazi pubblici potrà consentire, in sede di P.U.O., l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino al raggiungimento di quello massimo.	
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	Per l'area di Fegino, lungo il confine verso l'abitato di via Borzoli, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale e contribuisca al rafforzamento del corridoio ecologico che dal Poicevera risale verso la sella di Borzoli. Per l'area di S. Quirico, lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale.	

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione per le funzioni produttive, deve assicurare la diffusa presenza di spazi sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
12	Norme transitorie	Disciplina paesistica	-
		Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugi edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		Area libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.