

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRASA IN CARICO 11 0 MAG. 2012
PRASO. N° 73

73



Alla Sindaco del
Comune di Genova
Prof. Marta Vincenzi
Via Garibaldi, 9
16124 GENOVA

al Direttore
Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia, 1
16154 GENOVA

al Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Urban Lab e
Pianificazione in Area Portuale
Arch. Anna Iole Corsi
Calata De Mari
16126 GENOVA



OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
ADOTTATO CON D.C.C. N. 92 DEL 7.12.2011

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 2, LETTERA d)
DELLA LEGGE REGIONALE 4 SETTEMBRE 1997 N. 36 e s.m.i.

Il sottoscritto Architetto Carlo Andrea Guidi di Bagno,

in qualità di Tecnico incaricato dalla Società Proprietaria LI.FO. – Ligure Fondiaria S.a.s. di
Giuseppe Ulderico Farini & C.

presenta le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai
sensi dell'art. 38, comma 2, lettera d) della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.
Tali osservazioni sono in numero di 1, allegate alla presente nota.

Genova, 7 maggio 2012

Firma

Ogni osservazione dovrà essere siglata dal Proponente. Per ogni scheda relativa alle osservazioni deve essere riportato in numero
dell'osservazione (che dovrà essere progressivo) riferito al numero totale delle osservazioni presentate dall'esponente con la presenza
nota (esempio: osservazioni 1 di 10, 2 di 10, ..., 10 di 10).

I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE ISTANZA SONO SOTTOPOSTI ALLE REGOLE STABILITE, A TUTELA DELLA
RISERVATEZZA, DALLA LEGGE 675/96 E S.M.I. E SARANNO UTILIZZATI UNICAMENTE AI FINI DELLO
SVOLGIMENTO DELL'ITER DELLA PRAICA PER LA QUALE L'ISTANZA E' STATA INOLTATA.

OSSERVAZIONE N° 1 DI 1

ELEMENTO DI PUC	STRUTTURA DEL PIANO LIVELLO 3 LIVELLO LOCALE DI MUNICIPIO ASSETTO URBANISTICO
TAVOLA	3.9
RIFERIMENTO LOCALIZZATIVO E CATASTALE	Catasto Terreni Foglio 7 Mappali 400, 1605, 1606, 1607, 1608, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 173, 1611, 1608, 1610, 1612, 1613 (cfr. Allegato 1)
OGGETTO	Richiesta di variazione della Zonizzazione

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – MODIFICA RICHIESTA

L'area oggetto della presente osservazione è costituita da un vasto appezzamento di terreno della superficie di circa 7500 mq posto nella parte più a monte di Viale Pio VII nel Municipio IX di Levante.

In particolare il terreno rappresenta la propaggine più a nord-ovest dell'ampia proprietà della Villa Quartara, uno dei principali polmoni verdi privati del Levante cittadino.

La famiglia Farini/Quartara, essendo stata dismessa ormai da qualche anno l'attività di vivaio ivi insediata, intenderebbe valorizzare tale appezzamento di terreno e, nell'occasione del nuovo Piano Urbanistico della città, presenta un'osservazione che possa illustrare alla Civica Amministrazione le proprie intenzioni ed aspettative.

Per meglio chiarire le richieste avanzate in relazione all'area, è importante capire quale evoluzione la stessa abbia subito nel corso degli anni, dalla nascita del complesso di Villa Quartara ad oggi.

Dalla breve nota storica allegata (cfr. Allegato 1) si può evincere che il complesso di Villa Quartara e l'attuale assetto del Parco si sono sviluppati fondamentalmente nelle seguenti fasi:

- una prima fase è stata certamente quella della costruzione della Villa, attorno alla quale è stato costruito un primo elemento di Parco, quello appunto che oggi è passato alla proprietà Gaslini e presenta le alberature più pregiate. Tutt'intorno, in una ben più ampia area, erano presenti fasce coltivate e vigne tipiche dei contesti delle ville "di campagna" genovesi (come del resto in più punti rilevato nella relazione storica);

- una seconda fase di grande trasformazione è stata quella dei primi '900, quando Lorenzo Quartara non solo ristrutturò completamente la dimora storica ma, desiderando probabilmente connetterla con l'Aurelia per impreziosire la proprietà con un altro accesso, trasformò parte delle aree coltivate in un vero e proprio Parco. Si tratta principalmente di una fascia stretta e lunga che prolunga il Parco



originario della Villa fino all'Aurelia, nel tratto di fondo valle del Rio Fontagne, dove vengono piantumate alberature di ogni tipo per contestualizzare la nuova porzione di Parco con quella preesistente.

Tutt'intorno restano ampie aree agricole, tra le quali la nostra:

- una terza fase potrebbe coincidere con la realizzazione a Levante di Viale Quartara e a Ponente di Viale Pio VII, con le lottizzazioni a villino del primo e quelle più massicce del secondo. Con questa fase scompare buona parte dei terreni ad orti, rimanendone poche frange tra le quali quella oggetto di osservazione;

- una quarta ed ultima fase può essere rappresentata dalla donazione ai Benedettini della Villa con l'originario Parco di pertinenza e dalla cessione a terzi di tutta la porzione a Levante che costituisce oggi il complesso di Villa Paganini. Quest'ultima fase non ha interessato terreni ad uso agricolo.

Tutta questa premessa, che può essere utilmente integrata dalla lettura della nota storica allegata, intende chiarire come l'area in questione non sia mai stata oggetto di alcuna trasformazione a Parco, ma rappresenti viceversa l'ultimo scampolo di un tessuto agricolo rimasto ormai totalmente decontestualizzato.

Con questo la Proprietà non chiede, e non pretende, di assimilarla alle aree lottizzate che la fronteggiano su Viale Pio VII, ben conscia che il terreno è posto a cornice di un importante complesso monumentale e paesaggistico sottoposto a vincoli di tutela.

Ma non per questo ritiene debba essere esclusa ogni forma di intervento che può e deve coniugarsi con principi di qualità e di integrazione.

Solo a titolo di esempio si richiama il fatto che nell'adiacente complesso di Villa Quartara, oggi Gaslini, è in atto un'operazione immobiliare finalizzata alla realizzazione di un importante polo a Servizi che comunque devono sempre fare i conti con il contesto nel quale verranno inseriti.

In tal senso si intende affermare che deve esistere la possibilità di intervenire in un contesto come quello in oggetto, operando necessariamente scelte di destinazione (per esempio altri Servizi) e di modalità di approccio progettuale.

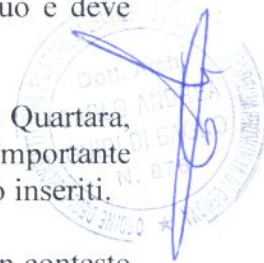
Stante tale premessa, analizziamo qui di seguito le attuali potenzialità di trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area.

Si tratta di un terreno di circa 7500 mq su cui insistono un complesso di serre da pochi anni dismesse ed un fabbricato moderno ad uso casa colonica del conduttore del fondo, costruito negli anni '60 in forza della Licenza Edilizia n° 2025 del 16 settembre 1961 (cfr. Allegato 2: documentazione catastale).

Tale edificio occupa una piccola porzione del terreno ed è posto nella parte più a nord di esso, quasi in adiacenza a un vecchio tracciato di creuza che attraversava la proprietà Quartara.

La parte restante è sistemata, come già più sopra evidenziato, a serre, senza la presenza di alcuna alberatura e con grandi superfici cementificate a costituire appunto gli spalti basamentali delle serre stesse.

Questo tipo di sistemazione si estende fino a lambire Viale Pio VII che la delimita a sud-ovest e Via Priaruggia che la delimita a nord-ovest (cfr. Allegato 3: documentazione fotografica).



Un primo intervento, consentito in regime di salvaguardia dal PUC vigente e da quello adottato (cfr. Allegati 4 e 5), potrà essere costituito certamente dal recupero a fini residenziali dell'edificio esistente, annettendo ad esso una limitata porzione d'area delle serre che potrà e dovrà costituire il suo lotto di pertinenza.

Tale intervento verrebbe a creare un ulteriore "zona cuscinetto" tra l'area del Parco vero e proprio e quella urbanizzata.

Nella restante area (si parla di circa 5000 mq) la L.I.F.O. Ligure Fondiaria S.a.s. di Giuseppe Ulderico Farini & C., attuale proprietaria - facente sempre capo alla famiglia Farini/Quartara - intenderebbe proporre la realizzazione di una struttura per Servizi (Rsa) o, in alternativa, una struttura alberghiera, con sottostante autorimessa interrata a servizio dell'attività insediata ed eventualmente di pertinenza agli edifici circostanti.

In soprassuolo si tratterebbe comunque di un edificio di rapporti plano-altimetrici contenuti e "ad impatto zero" in quanto completamente integrato con una sistemazione a verde pensile e di perimetro che ne attenuerebbero la visibilità.

Allo stesso tempo l'intervento così configurato andrebbe a connettersi con la realtà del Parco reso così fruibile dagli ospiti della nuova struttura e in tal senso rivitalizzato ed assimilato al Servizio stesso.

La sistemazione a verde pensile, con coltre sufficiente a ricostituire condizioni di permeabilità analoghe a quelle del terreno naturale, costituirebbe inoltre una miglioria rispetto all'esistente, in risposta al tema importante della tutela idrogeologica del suolo facente parte della Descrizione Fondativa del Piano.

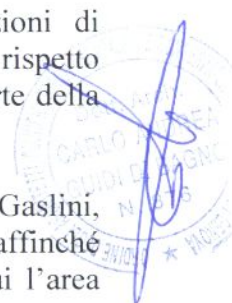
Tale tipo di approccio progettuale, analogamente proposto nell'adiacente Progetto Gaslini, dovrebbe trovare un doveroso ed attento partner nella Soprintendenza, preposta a vigilare affinché l'intervento si coniughi in tutte le sue parti con i vincoli monumentali e paesaggistici cui l'area risulta sottoposta.

La proposta tuttavia trova un primo ostacolo nel fatto che il vigente PTCP classifica l'area Parco Urbano (PU), dove la nuova costruzione non è consentita!

Si ritiene che tale classificazione necessiti di una più attenta valutazione. L'area infatti, pur facendo parte dei terreni riconducibili all'originaria proprietà Quartara, non è mai stata oggetto di quegli interventi di trasformazione a Parco che sono stati attuati su altre aree coltivate, inizialmente da parte di Lorenzo Quartara (primi '900), e successivamente, dal figlio Emanuele.

La sigla PU, probabilmente motivata dalla prossimità del Parco vero e proprio e dall'origine comune dei terreni e della proprietà, non trova pertanto ragione di essere mantenuta in quanto non pertinente alle vere caratteristiche dell'area.

Sembra ulteriormente inadeguata se si considera che la stessa è stata tolta addirittura da una delle zone più pregiate del Parco, ovvero quella della Villa Quartara stessa e della porzione di Parco ad essa circostante.



Difatti il recente “Progetto Gaslini Duemila – Progetto Badia”, che ha visto coinvolti Comune di Genova, Provincia e Regione, tra i quali è stato siglato un Accordo di Programma in data 02.10.2007, ha portato alla Variante al PTCP del 29/8/2011 (cfr. Allegato 6) dove il regime Parco Urbano è stato sostituito dal regime SU - Struttura Urbana Qualificata per l'intera area di proprietà Gaslini, ora interessata da interventi di nuova costruzione in soprasuolo e in sottosuolo.

Riprendendo il tema dell'analisi urbanistica, il PUC adottato, probabilmente per una necessità di corrispondenza con il PTCP, classifica la zona come AC-VU (Area di Conservazione del Verde Urbano Strutturato), quando in realtà si tratta di un'area quasi del tutto priva di verde, e comunque certamente non strutturato.

Probabilmente l'Amministrazione auspica che l'area acquisisca una conformazione degna di un verde urbano strutturato, venendosi così a fondere ed integrare con il restante Parco, ma resta evidente che ad oggi non ha questa conformazione e la pianificazione deve tenerne conto.

La proposta della LI.FO. Sas è quindi quella di modificare la zonizzazione del PUC adottato, introducendone una nuova che potrebbe essere individuata tra le due seguenti:

- la più vicina alla situazione esistente sembra essere la zona AR-UR in quanto, come sopra evidenziato, è un'area che necessita di un vero e proprio intervento di riqualificazione. Le norme di zona consentirebbero quanto proposto dalla LI.FO Sas, ovvero la realizzazione di parcheggi interrati e la costruzione di una struttura a Servizi (albergo o RSA). A tutela del contesto in cui si inserisce, l'intervento sarebbe ovviamente sottoposto alla valutazione della Soprintendenza e della Commissione Paesaggio;
- una proposta alternativa di zonizzazione potrebbe essere l'AC-IU che, analogamente alla zona AR-UR, consentirebbe l'intervento prospettato, limitando la nuova costruzione alle sole strutture alberghiere, diversamente dalla zona AR-UR che consente anche nuove edificazioni residenziali. Nell'Allegato 7 si illustra l'estratto della Tav. 3.9 modificato con l'ipotesi di classificazione in AC-IU.

Si auspica, in definitiva, che la completa inedificabilità dell'area in esame, oggi dettata oltre che dalla classificazione in AC-VU anche dalla sigla PU del PTCP, sia rivalutata alla luce di quanto esposto, con l'intento di dare atto a un processo di vera riqualificazione.

Nuovi interventi edilizi, calibrati e mitigati da un'attenta sistemazione del verde, possono sicuramente contribuire a dare degna conclusione a un quadro paesaggistico di cui il terreno in oggetto costituisce la “tessera mancante”.

L'intervento nell'area adiacente del Gaslini dimostra che, con una giusta concertazione tra i soggetti preposti, si può intervenire con nuove strutture edilizie anche all'interno di un vero e proprio Parco.

Architetto
Carlo Andrea Guidi di Bagno



ALLEGATO 1
NOTA STORICA

VILLA SPINOLA- DORIA- QUARTARA ALLA CASTAGNA DI QUARTO



La dimora, edificata probabilmente già in epoca medievale, sorge in località Castagna, presso Quarto, su di una bassa collina che degrada verso il mare. Nel secoli passati la zona si caratterizzava per la presenza di ampie zone a verde e a coltivo, ideali per l'edificazione di ville rurali da parte dell'aristocrazia cittadina, che in questa maniera non si allontanava troppo dal centro di potere - Genova -. A questo gruppo appartiene anche villa Quartara, che fino almeno all'Ottocento è circondata da ampi terreni coltivati.¹ Essa, inoltre, - fatto non trascurabile - sorge poco discosta dal tracciato dell'attuale via Antica Romana di Quarto, che - come in alcuni punti è stato verificato - ricalca l'antica viabilità di epoca romana, mantenuta nel Medioevo - la chiesa di Santa Maria della Castagna è attestata in questo tempo - e ne qualifica il sito di fondazione.

La storia

Primo proprietario sembra essere stato Antonio Castagna, ascritto all'Albergo Columnis, anziano del Comune di Genova nel 1395, che a questa data probabilmente la possedeva già.² Dati più certi si hanno però con il suo primogenito Ellano - ossia Giuliano - che lascia i propri possedimenti - posti in Santa Maria di Quarto - in fidecommesso ai maschi di suo fratello Raffaele, incaricando dell'esecuzione la moglie Leoteria, figlia di Andriolo de Roncho. Quest'ultima - con testamento - nel 1452 porta a compimento il mandato.³ In seguito gli eredi vendono la villa a Paolo Lodisio Maruffo,⁴ la cui vedova Pereta nel 1491 (18 aprile) la cede ad Antonio Sauli-Bendinelli.⁵ Nel 1531 (26 maggio) - per eredità - passa ad Accelino Sauli.⁶ In questi stessi anni la residenza è ricordata forse da Agostino Giustiniani nei suoi Annali: Queste ville di Quarto sono più utili che le altre per la grandezza loro, quale è capace non solamente di oliveti e di vigne ma eziandio di campi per seminar bade, e fra le ville di Quarto hanno eccellenza quella di Paolo Spinola di Napoli (Villa Carrara), e quella di Accelino Sauli...⁷ Quest'ultimo nel 1544 la dona al nipote Pantaleo Sauli fu Melladuce⁸, al quale succede - nel 1560 - prima la madre e poi la sorella Teodora, sposata con Oberto Spinola.⁹ Dell'illustre proprietario e della villa si ha notizia - come già ricordato - da un manoscritto del 1614, conservato presso la famiglia Quartara:¹⁰ esso contiene anche un'egloga - scritta dallo stesso Oberto e dedicata al doge Tomaso Spinola - nella quale si elogia la villa della Castagna come luogo ameno, circondato da boschi di castagni.¹¹ Una postilla al componimento riporta: Esso Tomaso si trovò in detta villa al tempo della peste;¹² si tratta del doge Tomaso Spinola (1613-1615) che trovò rifugio qui con la famiglia nel 1579/80.¹³ Gli Spinola ne restano in possesso fino al 1631,¹⁴ quando con la morte di Melladuce - padre di Oberto - senza discendenti (1631),¹⁵ passa al cognato Gian Ambrogio Doria fu

¹ Se ne ha traccia nel XVIII e XIX secolo da numerose mappe e carte e dalla descrizione che ne fa l'abate Hanon nella sua relazione sul viaggio di Pio VII da Roma a Grenoble, cfr. COSTA 1915, pp. 77, 78; docc. 5, 10, 24.

² Cfr. COSTA 1915, p. 42.

³ Cfr. doc. 1; COSTA 1915, p. 42.

⁴ Cfr. COSTA 1915, p. 48, dove nomina un manoscritto del 1614 (Memorie della villa posta in S. Maria di Quarto, hora della Castagna), conservato presso la famiglia Quartara, da cui trae probabilmente le notizie storiche.

⁵ Cfr. COSTA 1915, p. 48, anche se scrive Sauli-Tendinelli.

⁶ Cfr. COSTA 1915, p. 48; CAPPELLINI 1932, p. 246, che cita il manoscritto del 1614.

⁷ Cfr. GIUSTINIANI 1981 (ma 1537), lib. I, car. XVII; COSTA 1915, p. 48. Accelino Sauli aveva a quel tempo due ville in Quarto.

⁸ Cfr. doc. 2; COSTA 1915, p. 48; CAPPELLINI 1932, p. 246, che però riporta la data 1554, scrivendo che è ancora proprietà di Accelino Sauli.

⁹ Cfr. COSTA 1915, p. 49; CAPPELLINI 1932, p. 246, ricorda il manoscritto del 1614, dove è riportato che Teodora Sauli, moglie di Oberto Spinola, nel 1562 è proprietaria della villa.

¹⁰ Cfr. Memorie della villa posta in S. Maria di Quarto, hora della Castagna, ms. 1614, presso la famiglia Quartara.

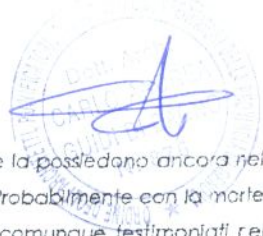
¹¹ Cfr. COSTA 1915, pp. 153-154; CAPPELLINI 1932, p. 250.

¹² Cfr. LEVATI 1930, pt. I, p. 351.

¹³ Cfr. LEVATI 1930, pt. I, p. 351.

¹⁴ Cfr. COSTA 1915, p. 49, Oberto muore poco dopo il 1614, senza figli, così che l'eredità passa al padre di lui Melladuce.

¹⁵ Cfr. COSTA 1915, p. 49.



Ambrogio¹⁶ e definitivamente - dopo una controversia Spinola Doria - a questi ultimi (1634),¹⁷ che la possedevano ancora nel 1770, nella figura di Carlo Leopoldo Doria fu Leonardo¹⁸ - committente della cappella nel 1736¹⁹. Probabilmente con la morte di questi nel 1792 giunge ai De Fornari assieme al feudo di San Cristoforo.²⁰ Questi ultimi sono comunque testimoniati nel 1809:²¹ vi abita Giovanni Bernardo e nel 1813 Vincenzo.²² Nel 1883 alla sua morte Camilla De Fornari, sposa di Tomaso Spinola, lascia la villa ai figli Giuliano, Giovanni ed Enrico (Spinola) (successione del 1887).²³ I quali il 14 settembre 1889 la vendono a Lorenzo Quartara,²⁴ che possedeva già villa Paganini - a levante -, acquistata nel 1865 dal padre Emanuele.²⁵ La proprietà resta alla famiglia Quartara fino al 1960 circa, quando il parco - area a nord -, è venduto, mentre la villa è donata, ai padri Benedettini di San Giuliano di Albaro dipendente da Sant'Andrea di Sestri.²⁶

La villa

La villa²⁷ si presenta oggi nelle forme - a esclusione dell'intervento benedettino che ha distrutto l'ala nord - che gli sono state date dall'ampia ristrutturazione voluta da Lorenzo Quartara agli inizi del Novecento (1902-1905), pur nel rispetto di alcuni ambienti precedenti.

In origine la residenza doveva presentarsi come tante delle tenute rurali che costellavano l'intorno di Genova. È possibile seguire l'evoluzione della costruzione attraverso quanto riportato dalle carte e dalle mappe - almeno a partire dal XVIII secolo - messe a confronto con ciò che è giunto fino a noi.

Si può ipotizzare - secondo quanto si conosce sulle residenze rurali tardomedievali e in base al pervenuto - che ab antiquo il monumento fosse caratterizzato da una torre addossata all'edificio residenziale vero e proprio di planimetria rettangolare e forma semplice ed essenziale, con ingresso e fronte principale verso sud.²⁸ Di questa prima costruzione resta probabilmente traccia nella parte inferiore della torre attuale (fig. 39A) e negli spazi attorno a essa). È ipotizzabile che, nello scorrere del tempo, i proprietari successivi abbiano apportato modificazioni e ampliamenti nell'impianto originario, leggibili in alcune mappe (secoli XVIII-XIX),²⁹ anteriori al rifacimento del Quartara. La dimora si presenta con una forma asimmetrica a "T", con loggiato posto sul fronte est e spostato su di un lato, aspetto che denota il risultato di addizioni successive. Nel tempo, infatti, la costruzione subisce modifiche: l'ingresso e il fronte principale risultano spostati sul fianco di Levante, la torre probabilmente viene rialzata assumendo le forme oggi leggibili sotto le decorazioni novecentesche (fig. 14B). Con questa facies - attestata da una mappa del 1755³⁰ - giunge praticamente inalterata nelle sue linee essenziali fino agli inizi del Novecento). L'aspetto della villa a questa data - oltre che dalle planimetrie³¹ - lo si può dedurre da una cartolina, pubblicata

¹⁶ Cfr. COSTA 1915, p. 49. Gian Ambrogio Doria possiede parte del feudo di San Cristoforo, che passerà poi a Carlo Leopoldo Doria, cfr. CALCAGNO 1997.
¹⁷ Cfr. COSTA 1915, p. 49.
¹⁸ Cfr. COSTA 1915, p. 49. Carlo Leopoldo Doria viene in possesso del feudo di San Cristoforo e probabilmente anche della villa nel 1726, alla sua morte nel 1792 lascia tutto al cognato Giovanni Luca De Fornari, che sposa Giovanna Spanocchi. Morto Giovanni fra 1803 e 1806, la vedova sposa Giovanni Bernardo - fratello del marito -, dalla cui unione nasce Camilla (De Fornari) - unica superatite ed erede - che sposa Tomaso Spinola, cfr. CALCAGNO 1997; CALCAGNO 1998, p. 399.
¹⁹ Cfr. doc. 3; COSTA 1915, p. 49.
²⁰ Cfr. CALCAGNO 1997; CALCAGNO 1998, p. 398.
²¹ Nel racconto fatto dall'abate Hanon (manoscritto conservato nell'Archivio della Congregazione delle Missioni in Parigi) del viaggio del papa Pio VII, prigioniero di Napoleone, da Roma a Grenoble, è citata la villa - dove il pontefice fa una sosta il 13 luglio 1809 - come Spinola, probabilmente perché così era conosciuta in ricordo degli antichi proprietari e così lo è ancora, anche se i reali padroni erano al momento i De Fornari, cfr. COSTA 1915, pp. 74-79; CARPELLINI 1932, pp. 249-250.
²² Cfr. COSTA 1915, p. 50, dove l'autore fa riferimento all'Archivio parrocchiale di Santa Maria della Castagna, Libro di memorie.
²³ Cfr. COSTA 1915, p. 50, dove però è affermato che nel 1837 la villa è già passata nuovamente agli Spinola. A questa data comunque Camilla è già sposata con Tomaso Spinola; docc. 11, 14.
²⁴ Cfr. COSTA 1915, p. 50, docc. 14, 15.
²⁵ Cfr. COSTA 1915, p. 50; la nuova proprietà era stata in realtà acquistata dai due fratelli Benedetto ed Emanuele Quartara.
²⁶ Cfr. PASTORINO 1968, vol. II, pp. 520-521; doc. 47 (1959).
²⁷ Sulla villa cfr. COSTA 1915, pp. 42-52, 74-79, 153-154; CARPELLINI 1932, pp. 246-255; PASTORINO 1968, vol. I, p. 289; vol. II, pp. 457-458, 515-521; Levante... 1979, p. 40; RICCHETTI 1991, p. 450; Guide... 1982, p. 264; Dizionario... 1986, vol. II, pp. 387-389, vol. IV, pp. 1476-1477, 1547-1552; PIRODI E PISCO 1987, vol. IV, pp. 230-233; CATTANI 1993-1994; doc. 57.
²⁸ Cfr. Ville... 1987, p. 231.
²⁹ Cfr. docc. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 24.
³⁰ Cfr. doc. 5.
³¹ Cfr. nota 29.

sua stretta cerchia di collaboratori. Uno dei primi committenti dell'architetto è Eugenio Figoli des Geneys, che gli commissiona l'aggiornamento della sua villa in Arenzano; questi è il padre di Mariquita che sposerà Lorenzo Quartara nel 1905.⁴⁹ Sul passe-partout di una fotografia di villa Quartara, conservata presso il Gabinetto Fotografico del Comune di Genova, è riportata la dicitura Rovelli arch. Luigi, con sotto Genova Quarto Villa Quartara 1902 (fig. 24A). L'analisi stilistica, il fatto che l'architetto spesso esegue ristrutturazioni di antiche ville, aggiornandole, e crea - talvolta ridisegnandoli - parchi e giardini, sono ulteriori indizi per un avvicinamento del progetto alla cultura e alle opere di Rovelli.⁵⁰ Se, quindi, non è possibile dare un'attribuzione sicura al programma di riassetto e riassetto della villa, è però lecito ed evidente riconoscere nel disegno un gusto che tiene certamente conto di quanto proposto dall'architetto milanese, che tanta fortuna ha avuto a Genova e nelle Riviere, fino a connotare le scelte dell'alta società genovese a cavallo fra XIX e XX secolo.

Il parco

Di particolare pregio si presenta il parco,⁵¹ ora notevolmente ridotto, ma che arrivava fino alla litoranea - il mare - (fig. 10Aa). Non sappiamo quale fosse il suo aspetto in origine, anche se si può supporre - secondo altri esempi - che si caratterizzasse per la presenza di vaste zone coltivate a orto e frutteto, con una piccola porzione lasciata al giardino vero e proprio. Aspetto questo, confermato da quanto viene riportato da Giustiniani nei suoi Annali (1537): Queste ville di Quarto sono più utili che le altre per la grandezza loro, quale è capace non solamente di oliveti e di vigne ma eziandio di campi per seminar blade....⁵² La medesima situazione è presente ancora in una carta redatta da Domenico Policardi nel 1755 (fig. 3A).⁵³ In essa si illustra la situazione patrimoniale Doria nella zona della Castagna. La residenza è, infatti, immersa in uno spazio, probabilmente il giardino, delle dimensioni di quello attuale, circondato da ampie aree coltivate. La proprietà è un poco più ristretta rispetto ai possedimenti Quartara. Un'ulteriore conferma della destinazione a coltivo dell'area attorno a villa e giardino è fornita dalla relazione fatta dall'abate Hanon del passaggio del papa Pio VII dalla residenza nel 1809; durante il viaggio da Roma a Grenoble. Descrivendo il tragitto coperto dal pontefice nel raggiungere il mare per imbarcarsi alla volta di Sampierdarena, è riportato: ...si partì per uno stretto e disagiato sentiero che metteva al mare. ...Si scese tra orti e vigne circa un miglio... fino al mare..., da ciò si deduce che il territorio attorno alla dimora era ancora tenuto a coltivo. Nel 1835 (carta rilevata da Ignazio Porro)⁵⁴ la villa, appartenente ai De Fornari, è circondata dal giardino, che si estende sul retro e sul davanti della costruzione.⁵⁵ Sulla porzione a Ovest è disegnata una serie di aiuole asimmetriche con al centro forse una fontana, un albero ad alto fusto o un elemento plastico, mentre la porzione est, del tutto priva di indicazioni, denuncia la presenza forse della peschiera, sotto la quale potrebbe trovarsi una struttura di servizio, simile a quella che ancor oggi si può osservare.

Il rinnovo commissionato da Lorenzo Quartara agli inizi del Novecento, investe anche il terreno di proprietà attorno alla dimora, che viene trasformato in vero e proprio parco - a esclusione del giardino - eseguito forse dall'architetto Luigi Rovelli - come sopra si è riportato - e descritto nel 1932 da Cappellini: "Un viale careggiabile si distacca dal cancello d'ingresso e si addentra nel vastissimo parco svolgendosi con lieve pendio tra il folto degli alberi, fino a raggiungere la villa, posta su di uno spiano sotto dalle propaggini del monte Fasce.

⁴⁹ Eugenio Figoli conduce con sé a Siena Luigi Rovelli, perché studi la maniera toscana medievale, cfr. PRIMO, MALTONI 1996, p. 54.

⁵⁰ Per le notizie su Luigi Rovelli cfr. A.A.L.B.A., cartt. 460, 464, 467, 471, 472, 480, 490, 495, 497; A.S.C.R., cartt. varie; Opere... 1902, pp. 193-224; HAUPT 1942, *passim*; DI BASE 1993, pp. 242-248, 271-272; PRIMO, MALTONI 1996.

⁵¹ Sul parco cfr. COSTA 1915, pp. 42-52, 74-79, 153-154; CAPPELLINI 1932, pp. 246-255; PASTORINO 1968, vol. I, p. 289, vol. II, pp. 457-458, 515-521; Levante... 1979, p. 40; RICETTI 1981, p. 450; Guide... 1982, p. 264; Dizionario... 1986, vol. II, pp. 367-389, vol. IV, pp. 1476-1477, 1547-1552; PARODI FRODO 1987, vol. IV, pp. 230-233; CATTANI 1993-1994; doc. 59.

⁵² Cfr. GIUSTINIANI 1981 (ma 1537), lib. I, car. XVII.

⁵³ Cfr. doc. 5.

⁵⁴ Cfr. doc. 10.

⁵⁵ Il giardino presenta ancora le medesime dimensioni di quello rilevato nella mappa del 1755 (cfr. doc. 5) che descrive le proprietà Doria.

Busti e statue di marmo, resti di colonne, di mensole, di arcate che un tempo abbellivano il giardino del Doria,⁵⁶ fiancheggiano il viale e lungo tutto il cammino le piante diverse, che sorgono in gruppi or spessi or radi, producono effetti mirabili di colori, d'ombre e di luci.

Ne' pressi del palazzo il viale s'allarga e gira intorno ad un terrapieno disposto a semicerchio, alle estremità del quale partono le gradinate adducenti sul piazzale, che si distende davanti all'ingresso ed è allargato, nel centro, da una peschiera con un putto di marmo uscente da una gratta.

Qui il parco assume aspetto di giardino, e muta pure l'aspetto della vegetazione predominandovi le palme, i pini ed altre piante ornamentali.⁵⁷

Negli anni Venti il parco subisce una serie di interventi che in parte ne diminuiscono la superficie.⁵⁸ In cambio della soppressione della servitù di passaggio nei confronti degli abitanti lungo i "Crosini" - piccole strade che solcano la proprietà - viene ceduto un appezzamento di terreno edificabile al Comune e fatta costruire una nuova strada - viale Quartara -⁵⁹ seguita più tardi dalla cessione di un nuovo percorso: l'attuale via Pio VII.⁶⁰ In seguito a tali interventi, attorno alle nuove vie di transito si assiste al fiorire di numerose strutture abitative.⁶¹

Poco prima dello scoppio della Seconda Guerra Mondiale (1939), nella parte a mare, sono impiantate una serie di strutture militari,⁶² mentre dopo l'8 settembre 1943, la proprietà è occupata dai Tedeschi che vi costruiscono ulteriori strutture per la difesa.⁶³ Al termine del conflitto il parco si presenta in pessime condizioni: la vegetazione è notevolmente rovinata, tanto che a ciò rimediata a proprie spese Emanuele Quartara, facendo demolire ogni opera bellica e rimboschendo "con migliaia di nuove piante fatte venire da tutta Italia".⁶⁴

Durante la seconda metà degli anni Settanta e gli anni Ottanta dello scorso secolo, è da segnalare una serie di interventi per il taglio di alberi minati dalle malattie e perciò pericolosi.⁶⁵

Oggi il parco, pur ridimensionato nel suo aspetto originario, presenta ancora molti angoli suggestivi con i suoi viale, le piante di alto fusto e i resti dell'antico arredo.

I Quartara

Le famiglie che nei secoli si sono susseguite come proprietarie della villa sono numerose: Castagna, Sauli, Spinola, Doria, De Fornari, nuovamente Spinola e infine Quartara, che negli anni Sessanta del XX secolo cede l'intera proprietà ai Padi Benedettini.

L'ultima, quella dei Quartara, ha le sue origini in Pieve di Teco, dove ricoprì molte cariche pubbliche. La prima attestazione di un membro della famiglia risale al 1191, si tratta di un certo Alemanno che parte alla volta di Tiro di Gerusalemme. Almeno dal 1573 sono detti magnifici, e ciò fino alla caduta della Repubblica nel 1807. La nobiltà viene riconfermata poi nel 1848, 1925 e 1926. Si trasferiscono definitivamente a Genova nel 1797, anche se da tempo vi dimorano e occupano posizioni eminenti. In origine le loro fortune sono legate al commercio, ma ricoprono anche incarichi politici e spesso nel corso dei secoli si hanno uomini di legge. In Età Moderna le figure più rappresentative sono quelle di Giuseppe Antonio (1764-1828) - governatore in Messico e California - e Giovanni Carlo (1761-1844) - uomo politico che si dedica con successo agli affari economici -; da quest'ultimo discendono i futuri proprietari della villa. Giovanni Carlo è primo Sindaco di Genova, carica che tiene per sedici anni e poi per altre tre volte, Presidente del Consolato del Mare, delle Camere di Commercio, Ministro degli Interni e delle Finanze nel governo dello stato provvisorio di Genova (1814), Deputato alla Camera

⁵⁶ Probabilmente l'arredo del parco non è da attribuire alla famiglia Doria, in quanto - a parte il giardino - il resto dell'area di proprietà - come si è visto - è destinata a coltivo, e forse non è neppure attribuibile ai De Fornari, almeno fino al 1835, quando Ignazio Porro rileva ancora orti e coltivi in genere.

⁵⁷ Cfr. CAPPELLINI 1932, pp. 250-255.

⁵⁸ Sulle vicende legate al parco cfr. docc. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 59.

⁵⁹ Cfr. docc. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 58, 59; «Genova», X, n. 1, (gen. 1930), p. V; PASTORINO 1968, vol. II, p. 515; Dizionario... 1986, vol. IV, p. 1548.

⁶⁰ Cfr. docc. 39, 58, 59; PASTORINO 1968, vol. II, p. 458; Dizionario... 1986, vol. IV, pp. 1476-1477.

⁶¹ Cfr. docc. 55, 56, 59; SBAPL (ex SBAPL), Archivio corrente, Villa Quartara, I parte tecnica, II parte amministrativa, III-V parte tecnica, lett. B, Quarto MON. 5.

⁶² Cfr. docc. 42, 43, 44.

⁶³ Cfr. PASTORINO 1968, vol. II, p. 520.

⁶⁴ Cfr. PASTORINO 1968, vol. II, p. 520.

⁶⁵ Cfr. docc. 53.



del re Vittorio Emanuele I (1815), amico personale di Napoleone I e suo avversario politico in patria, banchiere di Pio VII. Nel contempo si dedica anche agli affari, soprattutto in campo bancario - possiede una banca - e ricopre parecchie cariche municipali. Ha cinque figli tra cui Antonio (1784-1858). Questi ottiene dal re Carlo Alberto di poter aprire a Genova una banca per rege patenti nel 1844, unita poi a quella di Torino nel 1847 e fusa nel 1849. Antonio ha due figli Benedetto ed Emanuele (1818-1896), che nel 1865 acquistano dal barone Achille Paganini - figlio di Nicolò - villa Paganini. Emanuele sposa Angelina Ghiglioni, figlia di Lorenzo, sindaco di Arenzano. Dalla loro unione nasceranno Mariana, Laura e Lorenzo (1865-1910). Quest'ultimo, laureatosi in legge, dedica la sua vita nel seguire le tradizioni di famiglia. È sindaco di Quarto dal 1902 al 1905. Nel 1889 acquista dagli Spinola la futura villa Quartara, che ristruttura completamente all'inizio del secolo (fig. 24A). Si unisce in matrimonio nel 1905 con la contessa Marequita Figoli des Geneys di Arenzano, figlia del conte Eugenio - senatore del Regno -. Hanno un figlio: Emanuele (1905-1986). Lorenzo muore prematuramente nel 1910 a soli 45 anni.⁶⁶ Emanuele e la madre continuano a gestire il patrimonio lasciato da Lorenzo, compresa la vasta proprietà Quartara, che in parte è venduta o destinata a funzione edilizia, fino alla cessione di parco e villa ai Padri Benedettini intorno agli anni Sessanta.

BIBLIOGRAFIA

Villa Quartara e famiglie proprietarie

Fonti iconografiche (non nei testi)

- ASG, Sezione Cartografica, Catasto Edilizio Urbano, Quarto, 1112, (1884, maggio 21 - Genova)
- ASG, Sezione Cartografica, Catasto Edilizio Urbano, Quarto, 1117, (1907(?) - Genova)
- ATCG, M. DANESI, Carta del Comune di Quarto, 1903, n. 1369
- ATCG, Anonimo, Carta di Quarto, 1797, n. 1127/III
- ATCG, Anonimo, *Veduta di Vernazzola e Sturla, a Levante di Genova*, XIX secolo, litografia, cartella n. 19, 3/4
- GFCC, Villa Quartara, Archivio Fotografico di "Italia Nostra" - sezione di Genova, neg. Monti, nn. 6609-6613
- GFCC, Archivio Fotografico della Direzione Belle Arti del Comune di Genova, n. BI 11, neg. AFBA, n. 605/2
- GFCC, Archivio Fotografico della Direzione Belle Arti del Comune di Genova, n. 14.732, neg. AFBA, Gab. Fot. Munic.
- GFCC, Archivio Fotografico della Direzione Civica di Antichità, Belle Arti e Storia - Genova, n. 947, neg. Cresta, n. 1033/16

Fonti manoscritte

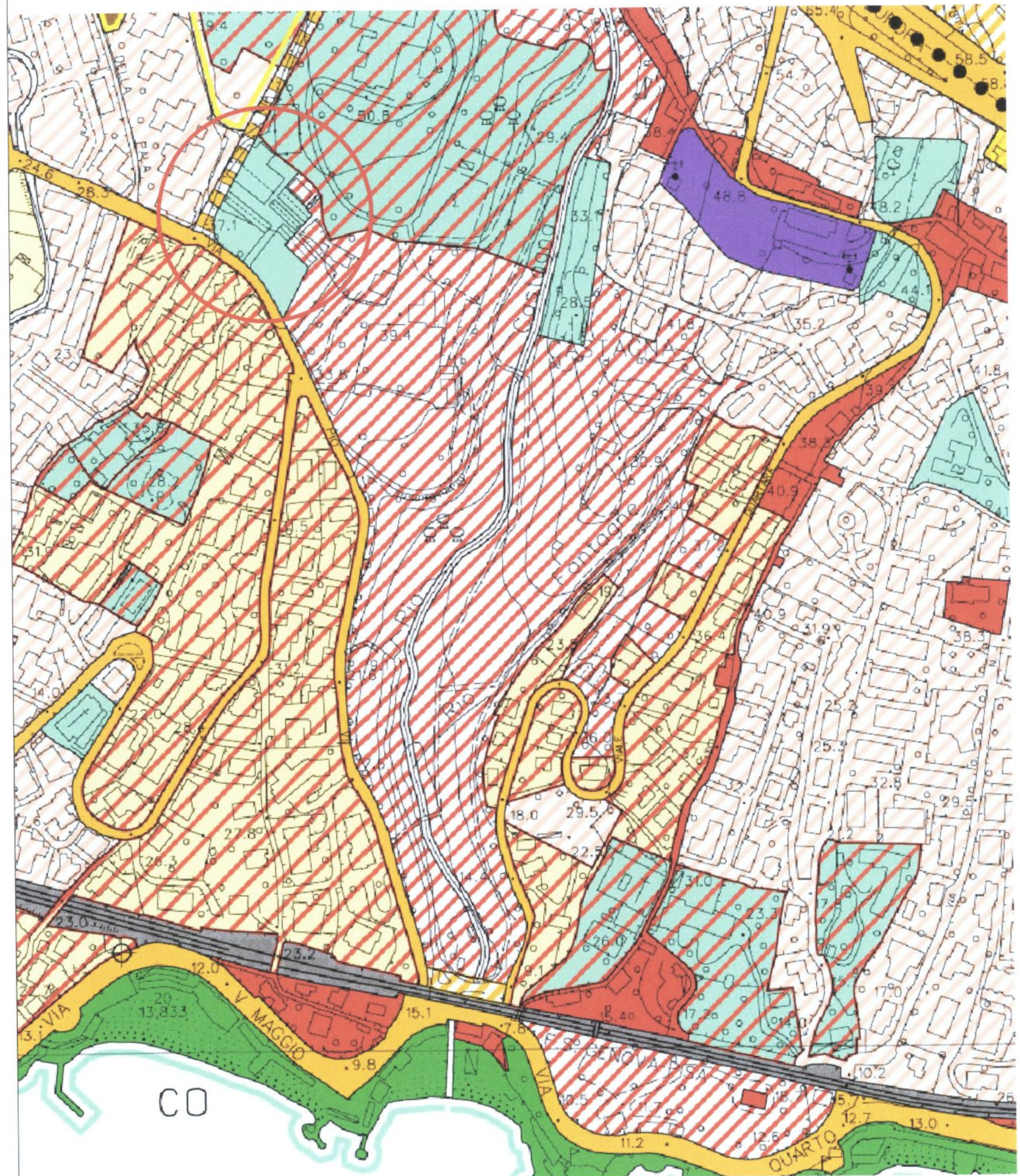
- Archivio della Diocesi di Genova, Castagna, cartella n. 1175
- ASCG, Fondo 1910-1940, Quarto, n. 891 - 82/49, carte sciolte
- ASCG, Quarto, cartella 2, Delibere del Consiglio Comunale - 1903
- ASCG, Quarto, cartella 2, Delibere del Consiglio Comunale - 1921, n. d'ordine 93
- ASCG, Quarto, cartella 49, fascicolo 4
- ASCG, Quarto, cartella 49, fascicolo 9
- ASCG, Quarto, cartella 49, fascicolo 12
- ASCG, Quarto, cartella 49, fascicolo 49
- ASCG, Quarto, cartella 49, carte sciolte
- ASCG, Quarto, Registro Delibere del Consiglio Comunale n. 3/7-8, anni 02/04/1892 - 13/06/1906
- ASCG, Quarto, Registro Delibere della Giunta Municipale n. 4/5, anni 26/10/1895 - 31/12/1907
- ASG, *Notai Antichi*, 762, notaio Giovanni Loggia, (1452, maggio 25 - [Genova])

⁶⁶ Per le notizie sulla famiglia Quarta cfr. STAGLIENO ms. XX sec., ff. 202-214; COSTA 1915, pp. 50-52; QUARTARA... 1931; PASTORINO 1968, vol. II, pp. 515-517; *Dizionario...* 1986, vol. IV, pp. 1547-1549.

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

IN GRANDE SCALA.



LEGENDA

Tessuto Urbano	Produttivo	Servizi	Area di rispetto e di salvaguardia
AS	DU	FUa	W
AC	DUa	FUe	We
AV	RH	FB	64 Dst Dst agg Dst Log
AE	RHa	H	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui
BA	RC	Hh	72 AmbU AmbA AmbC Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log
BB-CE	RCe	Hd	* Area con progetti già approvati
BB-RQ	EE	Hr	M.S.V. G.S.V.
BBu	EM	XV	15-A110 Area disciplinate dal P.T.C.I.P. A.C.L.
BBp	EB	XVm	12 Zone soggette a norme speciali
BC	EP	XA	R Zone di Recupero Ambiti Normativi
BCpC	FF	XF	Recupero
BE	FFa	XTm	CE Conservazione
DD	CM	XTt	MA Mantenimento
DT	FP	XTf	CO Consolidamento
DTc	FPa	XVp	MO Modificabilità
DM	FPI	T	Limbo Centro abitato
DMf	FU	Td	- - - - Circostrizione
		Tdb Comune
		Tf	□ Tda

COMUNE DI GENOVA
 Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica
PIANO URBANISTICO COMUNALE
 Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Nulla osta dell'I.G.M. n.410 del 20-11-1992)
 Elaborazione: Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Settore Pianificazione Urbanistica
 Direzione Sistemi Informativi e Città' Digitale - Settore Sistema Applicativo e Informativo Territoriale



ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: vista dell'area serre da sud-est



Foto 2: vista dell'area serre da nord-est



Foto 3: vista dell'area serre da nord-ovest



Foto 4: vista dell'area serre da sud-ovest



Foto 5: vista estesa all'area serre (in basso a destra) e l'area Gaslini non più compresa nel PU del PTCP



Foto 6: vista estesa da sud sulle due aree adiacenti del Parco (a destra di Viale Pio VII) e la zona urbanizzata (a sinistra).
L'area serre si colloca al confine tra le due zone



Foto 7: vista estesa della parte più a sud del parco con la folta vegetazione



Foto 8: l'accesso alla proprietà da Viale Pio VII n°15



Foto 9: vista sulle serre fatiscenti



Foto 10: vista sulle serre fatiscenti



Foto 11: vista sulle serre fatiscenti



Foto 12: vista sulle superfici cementificate



Foto 13: vista sulla casa colonica nella parte a nord

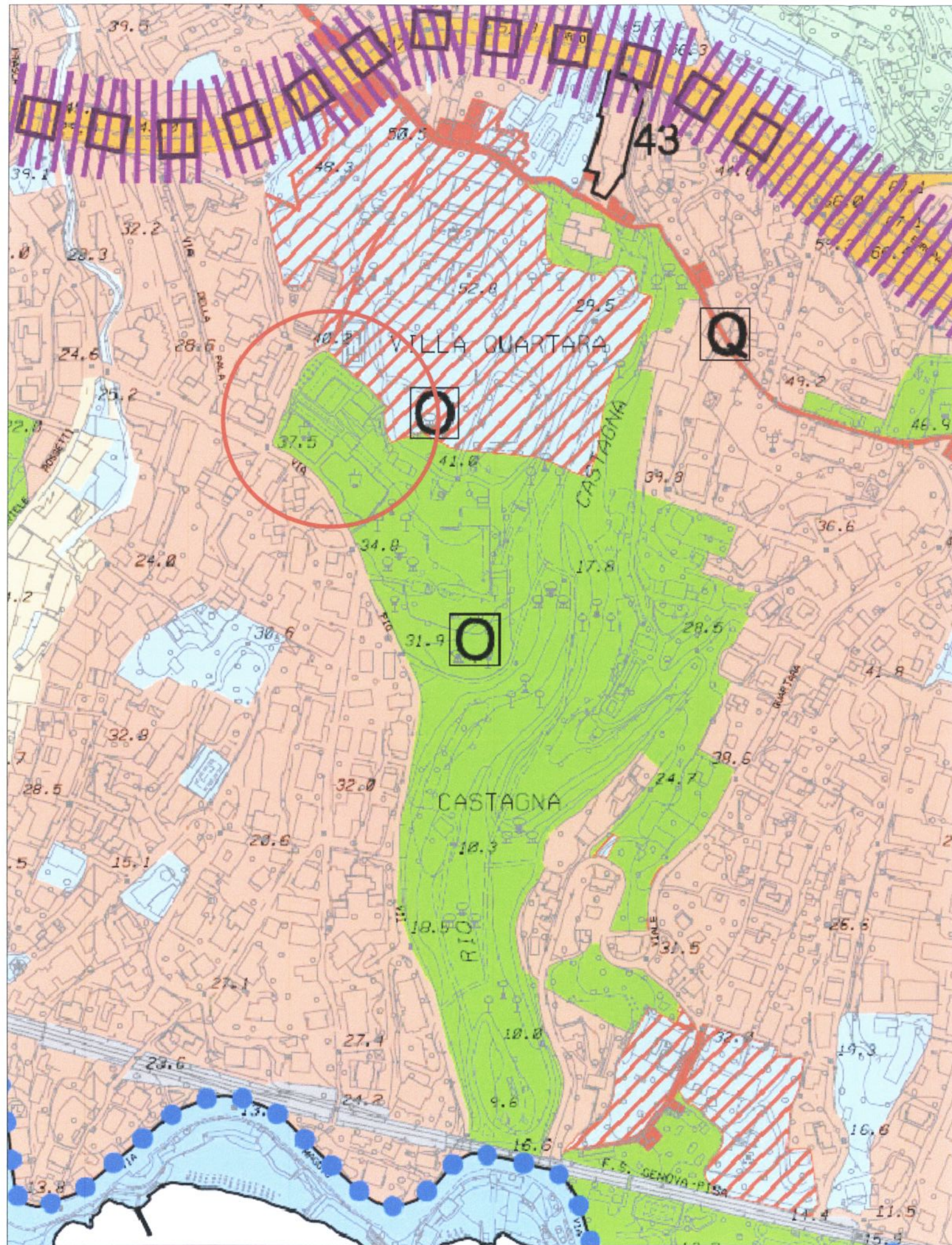


ALLEGATO 4

ZONIZZAZIONE P.U.C. VIGENTE
D.C.C. 73/2010

ALLEGATO 5

ZONIZZAZIONE P.U.C. ADOTTATO
D.C.C. 92/2011



AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non inceduto
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricole
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-U ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttiva - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttiva - industriale

AMBITI SPECIALI

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- ambiti con disciplina urbanistica speciale
- indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cave individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
- rete idrografica

DISTRETTI

- distretto speciale di concertazione
- distretto di trasformazione urbana
- distretto di trasformazione locale
- distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente di previsione
- ferrovia esistente di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
- viabilità principale esistente di previsione
- viabilità di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre viabilità di previsione
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con l'Intesa L.84/94
- assi di relazione con il litorale esistente
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

limiti amministrativi Comune e Municipi



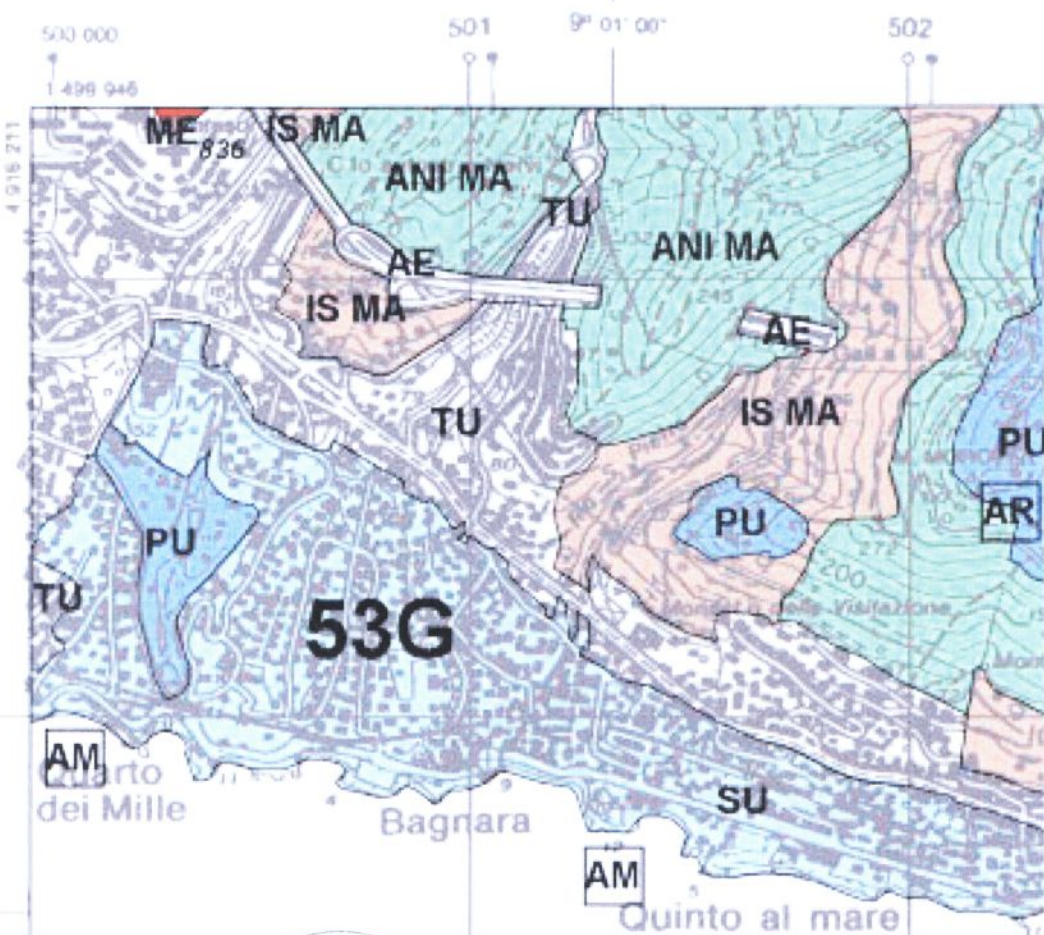
ALLEGATO 6
ESTRATTO PTCP

RECCO

Aggiornamento: 29/08/2008 - Versione informatizzata
 Informatizzazione ed elaborazione grafica a cura del
 Dipartimento Pianificazione Territoriale

TAV PTCP 25

CR 231.4



COMPONENTI		Area non insediata	Insediamento sparso	Insediamento diffuso	Nucleo isolato	Area urbana	Attrezzature impianti	Manufatti emergenti a sistemi
		ANI	IS	ID	NI	AU	AI	ME
CONSERVAZIONE	CE	AN CE	IS CE	ID CE	NI CE	PU		ME TRZ
MANTENIMENTO	MA	AN MA	IS MA	ID MA	NI MA	SU IU	AI MA	
CONSOLIDAMENTO	CO			ID CO	NI CO		AI CO	
MODIFICABILITA' TIPO A	MO-A			ID MO-A	NI MO-A			
MODIFICABILITA' TIPO B	MO-B	AN MO-B	IS MO-B					
TRASFORMABILITA'	TR	AN TR-ID, NI, TU, AI	IS TR-NI, TU, AI, ID	ID TR-TU				
ART. 35 - NORME DI ATTUAZIONE						TU		
TRASFORMAZIONE	TRZ	TRZ						

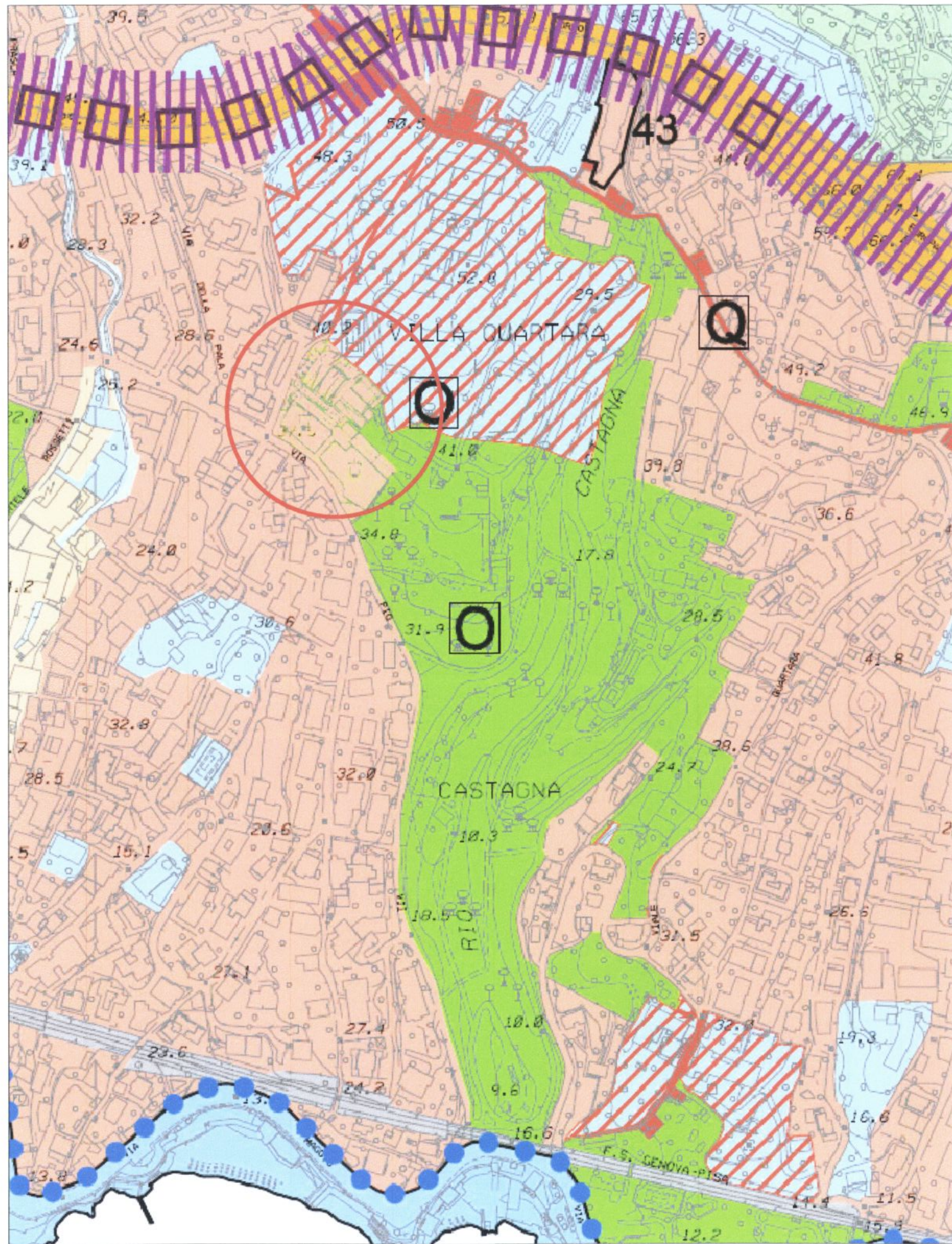
PU - PARCO URBANO IU - IMMAGINE URBANA SU - STRUTTURA URBANA QUALIFICATA TU - TESSUTO URBANO
 AE - AUTOSTRADE ○ Indicazione simbolica dell'area di rispetto dei manufatti emergenti

INDICAZIONI PROPOSITIVE

- | | | |
|----------------------------------|--|---|
| AM ACCESSIBILITA' AL MARE | CP CAMPEGGIO CON ACCESSIBILITA' PEDONALE | PA PERCORRIBILITA' LUNGO I CORSI D'ACQUA |
| AR ATTIVITA' RICREATIVA | CV CAMPEGGIO CON ACCESSIBILITA' VEICOLARE | PO PARCO ORGANIZZATO |
| AS ATTIVITA' SPORTIVA | IE ITINERARIO ESCURSIONISTICO | PS ITINERARIO STORICO-ETNOGRAFICO |

ALLEGATO 7

NUOVA ZONIZZAZIONE PROPOSTA



AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-UU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttiva - urbana
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttiva - industriale

AMBITI SPECIALI

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- ambiti con disciplina urbanistica speciale
- indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di conservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cave individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive
- rete idrografica

DISTRETTI

- 1.n° distretto speciale di concertazione
- 2.n° distretto di trasformazione urbana
- 3.n° distretto di trasformazione locale
- 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrade esistenti di previsione
- ferrovie esistenti di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente di previsione
- visibilità principale esistente di previsione
- visibilità di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre visibilità di previsione
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con l'itinerario L.84/94
- assi di relazione con il litorale esistente
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

limiti amministrativi Comune e Municipi



708

PERIMETRAZIONE
AREA PROPRIETA' LI.FO.

AREA SERRE

