

AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

APG_010 Genova Uff. Competente: PSVIL
Prot.N. 0010211/P del 08/05/2014



Alla Cortese Attenzione del
Vice Sindaco,
Assessore all'Urbanistica
Dott. Stefano Bernini
Comune di Genova
Via Garibaldi 9,
16124 - Genova

Oggetto: Intesa sul Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 92/2011, ai sensi dell'art.38 della Legge Regione Liguria n. 36 del 4 settembre 1997

Con la presente, facendo seguito alla corrispondenza intercorsa e ai confronti che si sono sviluppati sul tema in oggetto, si trasmette la Delibera di Comitato Portuale del 30 aprile u.s. con la quale è stata approvata l'intesa sul Progetto Preliminare di P.U.C. nei termini indicati in relazione e già condivisi con codesta Amministrazione.

La scrivente resta in attesa di conoscere l'esito dei successivi passaggi procedurali.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Luigi Merlo



SCHEMA DI DELIBERAZIONE	
RIFERIMENTO ALL'O.D.G.	UFFICIO SEGRETERIA COMITATI
N. D'ORDINE 4 SEDUTA 30 APRILE 2014	DATA DI RICEZIONE DELLA CARTELLA 23 APRILE 2014

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

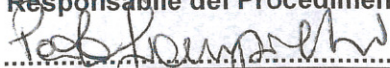
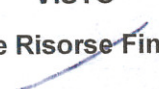
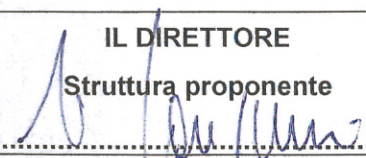
**DIREZIONE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO - Servizio Pianificazione - Ufficio PRP e
Procedimenti Concertativi**

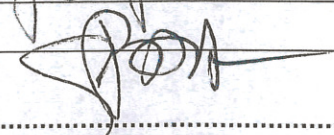
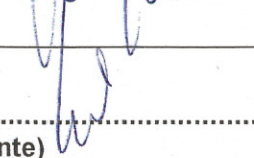
**CARTELLA DEL PROVVEDIMENTO SOTTOPOSTO AL COMITATO PORTUALE AVENTE AD
OGGETTO:**

**PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GENOVA –
ESPRESSIONE DI INTESA.**

SCHEMA N. // DEL PROT. GEN. ANNO 2014

Il responsabile del Procedimento appartenente alla Struttura predetta, presenta al Comitato Portuale, per le determinazioni di competenza, lo SCHEMA di ATTO DELIBERATIVO, come sopra individuato, che ha predisposto in merito all'oggetto indicato e che viene sottoposto, previa approvazione del Presidente. Il testo originale dello SCHEMA che si propone è riportato a pag. 4 della presente cartella. Lo SCHEMA proposto è corredato di allegati, che ne sono parte integrante e necessaria. Sul contenuto dello SCHEMA si ritiene necessario far presente quanto è riportato nello SCHEMA di deliberazione a pag. 6 della presente cartella.

Data 23 aprile 2014 Responsabile del Procedimento 	VISTO Gestione Risorse Finanziarie 	IL DIRETTORE Struttura proponente 
---	---	--

 (Segretario Generale)	 (Presidente)
---	--

**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO DELLO SCHEMA
DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE**

Protocollo n. 1 4 / 2014

30 APRILE 2014

**PROGETTO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GENOVA –
ESPRESSIONE DI INTESA.**

La presente proposta di delibera riguarda l'espressione dell'intesa da parte di Autorità Portuale al progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale di Genova. L'espressione di detta intesa è prevista dall' art. 38, comma 2, lettera f) della L.R. 36/97.

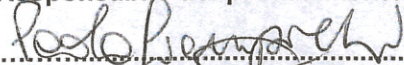
Essa rappresenta quindi, oltre ad un necessario passaggio ai fini dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, un momento di condivisione di uno strumento di pianificazione strettamente correlato al territorio portuale. In tal senso la presente proposta di intesa rappresenta un primo passaggio in vista di una complessiva intesa circa la pianificazione del territorio che si perfezionerà al momento dell'adozione del Piano Regolatore Portuale, ai sensi della Legge 84/94.

In questo contesto si ricorda come sia stato siglato in data 22 luglio 2008 un Accordo di Collaborazione tra il Comune di Genova e l'Autorità Portuale nel campo della pianificazione urbanistica al fine di assicurare, in via preliminare, il necessario raccordo fra i nuovi progetti della città ed i piani portuali, in vista di una pianificazione integrata porto – città.

Tale Accordo ha sancito formalmente l'inizio di una collaborazione stabile, strutturata e sistematica fra due Enti, che sono titolari di prerogative specifiche in campo di pianificazione urbanistica e di strumenti urbanistici attuativi (PUC e PRP) rispetto ai territori di propria competenza, con l'obiettivo da un lato di favorire una pianificazione complessiva e condivisa e dall'altro di accelerare i processi decisionali che dovranno tradursi in reciproche intese.

Data 23 APRILE 2014

Responsabile del procedimento

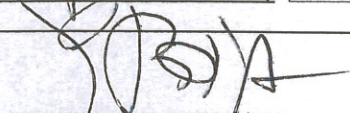
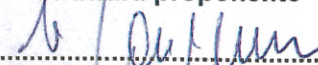


VISTO

Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE

Struttura proponente



(Segretario Generale)



(Presidente)

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. / 4 / 2014

30 APRILE 2014

Pertanto si evidenzia come, a valle della collaborazione instaurata fra Autorità Portuale e il Comune di Genova, i documenti di Piano trasmessi ed esaminati siano in linea di massima condivisibili, fatte salve alcune osservazioni di seguito richiamate.

Il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato

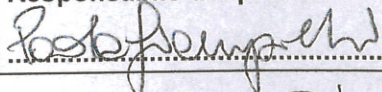
In data 7 dicembre 2011 è stato adottato, con D.C.C. n. 92, il progetto preliminare di Piano Urbanistico Comunale di Genova, trasmesso ad Autorità Portuale in data 10 febbraio 2012, ai fini della intesa come previsto dalla L.R. 36/97, art. 38, comma 2, lettera f).

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), disponibile interamente presso il sito <http://puc.comune.genova.it/trasparente.asp>, si compone, ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 36/97, di quattro parti:

1. Descrizione fondativa;
2. Documento degli obiettivi;
3. Struttura del Piano;
4. Norme di Piano.

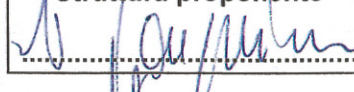
1. La **descrizione fondativa** analizza le caratteristiche del territorio ai fini dell'individuazione degli obiettivi e della definizione dei contenuti del PUC. E' costituita da analisi conoscitive e sintesi interpretative, estese all'intero territorio comunale. Tali analisi e sintesi sono finalizzate a rappresentare gli assetti e i processi in atto sul territorio comunale, a valutare il grado di stabilità ambientale e la suscettività alle trasformazioni, anche in rapporto alle opportunità di tipo economico e all'uso delle risorse territoriali.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento



VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente



(Segretario Generale)



(Presidente)



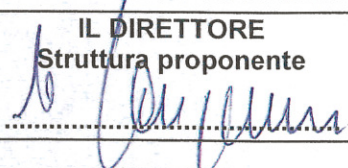
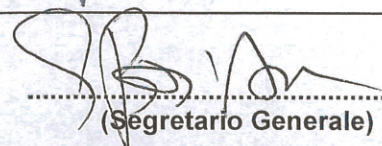

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 14 / 2014

30 APRILE 2014

2. Il **documento degli obiettivi** definisce gli obiettivi che si vogliono perseguire relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale, in coerenza con la descrizione fondativa e compatibilmente con quanto previsto dagli atti di pianificazione e programmazione sovraordinati. Il documento costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del PUC, delle priorità e delle modalità del suo sviluppo operativo.
3. La **struttura del Piano** definisce l'impianto e il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del Comune. Si compone di elaborati grafici e di cartografie, nelle quali vengono individuati:
- gli ambiti di conservazione e riqualificazione;
 - i distretti di trasformazione;
 - il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico;
4. Le **norme di Piano** disciplinano i principi, l'organizzazione e la flessibilità del Piano e specificano le relazioni che intercorrono tra esso e gli altri strumenti normativi incidenti sul territorio. In particolare le norme di conformità sono relative agli ambiti di conservazione e riqualificazione, e definiscono gli esiti fisici, paesistici, tipologici, funzionali e prestazionali da conseguire nei singoli ambiti.
- Le norme di congruenza sono relative ai distretti di trasformazione e definiscono le condizioni e i requisiti generali di attuazione del PUC per il raggiungimento della trasformazione urbanistica prevista.

In particolare, per quanto concerne le aree ricadenti all'interno del demanio marittimo di competenza di Autorità Portuale, il P.U.C. individua, come schematizzato in allegato 1:

Data 23 APRILE 2014 Responsabile del procedimento 	VISTO Gestione Risorse Finanziarie 	IL DIRETTORE Struttura proponente 
 (Segretario Generale)		 (Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. **14** / 2014

30 APRILE 2014

- come aree di esclusivo interesse urbano gli archi costieri dell'Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale;
- come aree oggetto di concertazione i Distretti di trasformazione;
- come aree di interesse portuale le ulteriori aree ricadenti entro il confine demaniale.

Inoltre vengono proposti alcuni assi di relazione fra la città ed il porto, da definirsi in sede dell'intesa prescritta dalla Legge 84/1994 e s.m.i., nell'ottica di commisurare gli interessi urbani e portuali e concertare le relative previsioni di pianificazione.

Tali assi riguardano in particolare quelle aree di compenetrazione città-porto che si trovano in corrispondenza del litorale di Voltri, del litorale di Multedo, della Marina di Sestri, della Lanterna e delle aree tra Calata Gadda e la Fiera.

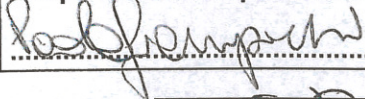
Le osservazioni di Autorità Portuale

A seguito dell'analisi del progetto preliminare di PUC le competenti strutture di Autorità Portuale hanno provveduto ad elaborare le osservazioni di seguito riportate in sintesi e riguardanti sostanzialmente la struttura del Piano e le norme di attuazione.

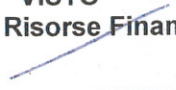
Va sottolineato come tali osservazioni riguardino principalmente aree del demanio marittimo già oggi a funzione prevalentemente urbana, poiché, come evidenziato nell'Allegato 1, tutte le aree di interesse strettamente portuale vengono rinviate alla disciplina del Piano Regolatore Portuale.

Inoltre va ricordato che, a valle della collaborazione tra Enti sancita dall'Accordo richiamato in premessa, le osservazioni formulate dagli Uffici sono state redatte con l'intento di richiamare alcuni aspetti della pianificazione meritevoli di ulteriori dettagli e delucidazioni.

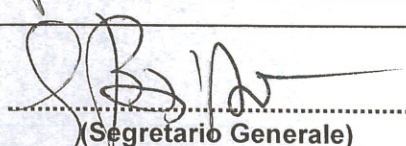
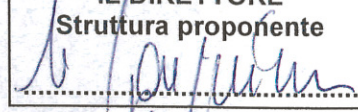
Data **23 APRILE 2014**
Responsabile del procedimento



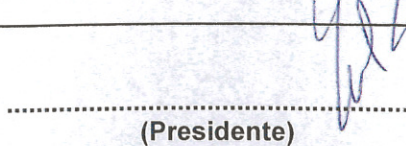
VISTO
Gestione Risorse Finanziarie



IL DIRETTORE
Struttura proponente



(Segretario Generale)



(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 4 / 2014

30 APRILE 2014

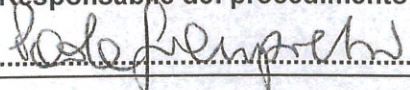
Tali osservazioni si sono concentrate maggiormente sui Distretti di Trasformazione ricadenti all'interno del demanio marittimo, e su alcuni articoli della normativa di Piano, strettamente inerenti a tematiche portuali.

Per una più agevole lettura di ciascun Distretto viene allegata (Allegato 2) la relativa scheda PUC, precisando altresì che la sintesi riportata evidenzia i chiarimenti tecnici e le risposte tecniche comunicate dagli Uffici Comunali nell'ambito delle interlocuzioni sviluppatasi tra gli Enti.

Distretto 1.01 VOLTRI LITORALE DI LEVANTE (Allegato 2.a - ambito VP2 del vigente PRP, che già rinvia al Piano Urbanistico Comunale): si è osservata la necessità di riconsiderare le funzioni ammesse in quanto risultano assenti alcune attività presenti nell'area e non incompatibili con l'obiettivo della trasformazione quali *"la pesca professionale e sportiva, attività sportive e ricreative, ospitalità ricettiva limitatamente alle strutture balneari"*. Si è richiesto inoltre di considerare ammessa la funzione *"industria, artigianato e logistica, limitatamente alla cantieristica"* in rapporto all'attuale insediamento, fatta salva la sua riorganizzazione in funzione dell'attuazione degli obiettivi di trasformazione.

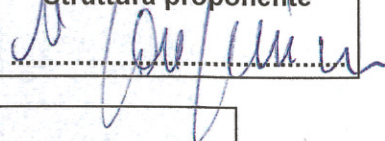
Rispetto a tale osservazione le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno ritenuto di comunicarne il parziale accoglimento inserendo tra le funzioni ammesse quelle giudicate compatibili con l'obiettivo della trasformazione e proponendo di integrare le norme transitorie *"consentendo lo svolgimento delle attività esistenti fino alla consegna delle aree per la realizzazione delle opere pubbliche programmate dal Progetto Definitivo del Nodo Ferroviario: Potenziamento Infrastrutturale Voltri-Brignole, di cui alla delibera CIPE 85/2006"*.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento



VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente



(Segretario Generale)



(Presidente)

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 14 / 2014

30 APRILE 2014

Distretto 1.02 CARMAGNANI FONDEGA SUD – Distretto 1.03 SUPERBA (Allegato 2.b – Allegato 2.c): si è osservato come, diversamente da quanto indicato nelle schede di Distretto, non risultino indirizzi già concordati circa la ricollocazione all'interno delle aree portuali dei depositi di Carmagnani e Superba, ricollocazione che potrà tuttavia essere ricercata di intesa con Autorità Portuale.

In relazione a queste osservazioni le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno ritenuto di comunicarne l'accogliibilità.

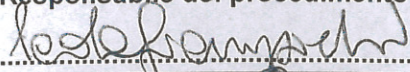
Distretto 1.06 PIAGGIO AEROPORTO (Allegato 2.d - Distretto parzialmente coincidente con l'ambito PMS8 del vigente PRP, che già rinvia al Piano Urbanistico Comunale): a seguito delle interlocuzioni con gli Uffici Comunali è emerso come, su indicazione della Regione, tale Distretto debba essere ricondotto per i Settori 1 e 2 alla disciplina del PTC-ACL, per il Settore 3 ad ambito portuale, per il Settore 4 (Marina di Sestri) ad Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale.

Allà luce di dette delucidazioni gli Uffici di Autorità Portuale hanno espresso nelle loro osservazioni la necessità di mantenere la Marina di Sestri all'interno delle Aree di interesse portuale.

In relazione a tale osservazione le competenti strutture dell'amministrazione Comunale hanno ritenuto di proporre l'accoglimento, inserendo all'interno delle aree di interesse portuale gli specchi acquei, gli spazi e le strutture di più stretto utilizzo nautico-diportistico, chiedendo la condivisione alla Regione Liguria in considerazione del parere espresso.

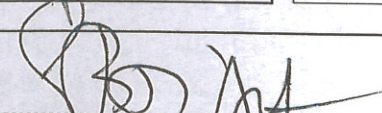
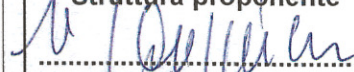
Distretto 1.08 POLO INDUSTRIALE DI CORNIGLIANO (Allegato 2.e - Distretto parzialmente coincidente con l'area territoriale Cornigliano Aeroporto del PRP vigente): si è osservato come occorra ridefinire la perimetrazione del Distretto, stralciando le aree ricadenti nel demanio marittimo e aventi funzione strettamente portuale.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento



VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente


(Segretario Generale)
(Presidente)

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 14 / 2014

30 APRILE 2014

Inoltre si richiama la necessità di ricondurre l'organizzazione del Distretto allo strumento dell'Accordo di Programma.

In merito a tale osservazione le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale si sono espresse nel senso dell'accoglimento, pur ribadendo la necessità di condividere tale impostazione con la Regione Liguria.

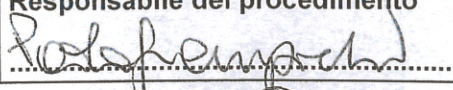
Distretto 1.10 CAMPASSO (Allegato 2.f): considerata la potenziale rilevanza del Distretto ai fini dell'operatività portuale si è osservata la necessità di sottoporre a verifica congiunta tra Autorità Portuale e RFI l'eventuale contrazione del parco ferroviario a salvaguardia del traffico portuale.

Le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno replicato nel senso *"di accogliere l'osservazione eliminando la previsione di distretto di trasformazione, confermando per tali aree la funzione ferroviaria, anche in coerenza al citato "Protocollo d'intenti per l'ottimizzazione e il pieno utilizzo delle capacità produttive delle linee ferroviarie per il traffico merci da e per il Porto di Genova" sottoscritto da Autorità Portuale di Genova, FS, RFI e Trenitalia nel 2005"*.

Distretto 1.12 FRONTE MARE PORTO ANTICO (Allegato 2.g - Distretto coincidente con l'ambito PA4 del vigente PRP, che già rinvia al Piano Urbanistico Comunale): si è osservata la necessità di assumere come riferimento attuativo del Distretto il vigente Accordo di Programma per quanto concerne il Settore 1 (Ponte Parodi e Hennebique), comprendendo inoltre le aree di viabilità di interesse portuale ai confini con il Settore 2.

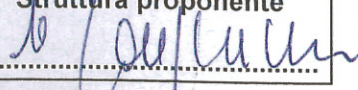
Le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno proposto di accogliere l'osservazione.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento

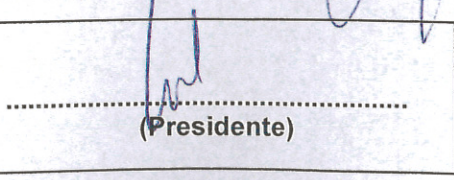


VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente




(Segretario Generale)


(Presidente)

**segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale**

Protocollo n. / 4 / 2014

30 APRILE 2014

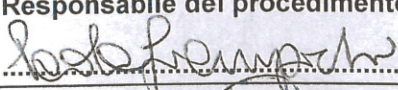


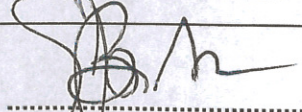
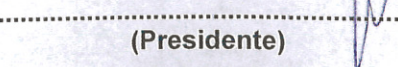
Distretto 1.13 FIERA KENNEDY (Allegato 2.h - Distretto coincidente con gli ambiti RFK7 e RFK8 del vigente PRP, che già rinvia al Piano Urbanistico Comunale): in considerazione delle esigenze di riordino dell'ambito delle riparazioni navali e delle indicazioni contenute nel Piano della Costa e nella relativa Variante adottata, si è richiesto di introdurre fra gli obiettivi della trasformazione la possibile rilocalizzazione delle attività sportive che non possano più trovare idonea collocazione in ambito portuale, riformulando coerentemente anche le funzioni ammesse nel Settore 4.

Riguardo tale osservazione le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale ne hanno proposto l'accoglimento, ribadendo che per quanto concerne l'area Fieristica il *"complesso di aree, beni e servizi verrà pianificato attraverso strumenti concertativi con Autorità Portuale e con tutti gli altri Enti interessati, sia per le delicate connessioni esistenti con le marine, sia per i profili di accessibilità, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti"*.

Per quanto concerne gli assi di relazione città-porto, individuati nella Relazione allegata alla Normativa di Piano, sono state richieste due precisazioni.

Circa il **Litorale di Multedo e Porto Petroli**: a fronte della prospettata dismissione delle attività petrolchimiche si è osservato come, anche nel caso di dismissione del pontile "Molo Occidentale" per lo sbarco e l'imbarco di prodotti chimici, il parziale riutilizzo dello stesso per funzioni urbane potrà avvenire solo previa verifica di compatibilità con le limitrofe funzioni portuali.

Circa l'asse di relazione **Calata Gadda-Fiera** si è osservato come la fascia di connessione urbana (anche ciclopedonale) prevista dal PUC debba ricadere nell'ambito di una corrispondente riorganizzazione e di un potenziamento dell'intero settore delle Riparazioni.

<p>Data 23 APRILE 2014 Responsabile del procedimento</p> <p></p>	<p>VISTO Gestione Risorse Finanziarie</p> <p></p>	<p>IL DIRETTORE Struttura proponente</p> <p></p>
<p> (Segretario Generale)</p>	<p> (Presidente)</p>	

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 1 4 / 2014

30 APRILE 2014

Le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno giudicato accoglibili entrambe le osservazioni.

Circa la **Cartografia** di Livello 2 (Urbano di Città) - Assetto Infrastrutturale Insediativo e di Livello 3 (Locale di Municipio) - tav. 3.7 Assetto Urbanistico Municipio VII Ponente si segnala la necessità di correggere la conformazione dell'ambito portuale di Voltri (si veda figura 2), riportando i confini alle strutture portuali esistenti e conformi al PRP vigente.

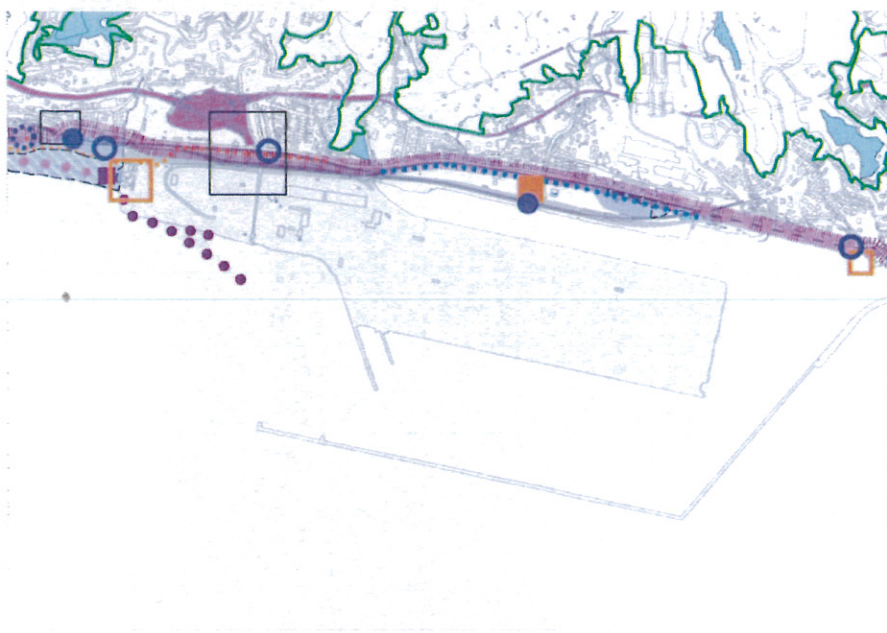


Fig.1: VOLTRI – PUC, Livello Urbano di Città, Assetto Infrastrutturale e Insediativo –
PLANIMETRIA DA MODIFICARE

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento

[Handwritten signature]

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
(Segretario Generale)

[Handwritten signature]
(Presidente)

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 14 / 2014

30 APRILE 2014

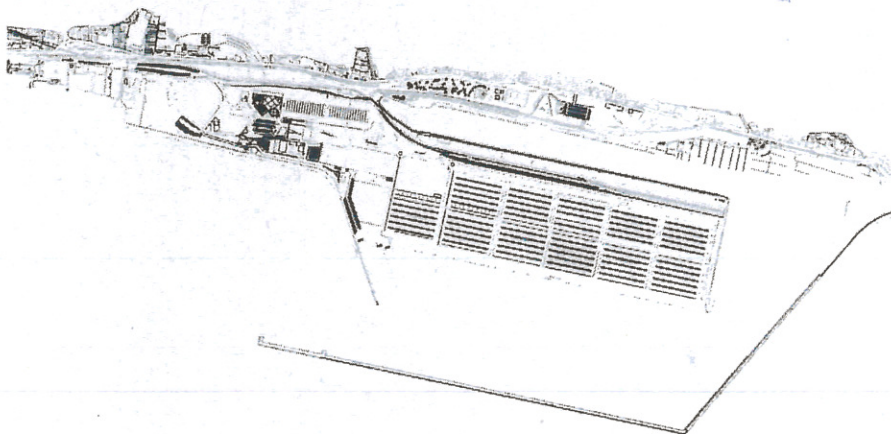
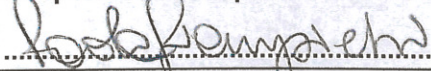


Fig.2: VOLTRI – Strutture portuali esistenti e conformi al PRP vigente.

Per quanto concerne la Normativa le osservazioni rilevanti hanno riguardato:

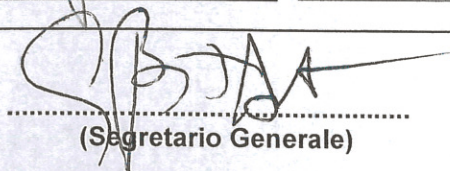
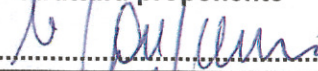
ART. 14) PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE Comma 5: a fronte della previsione per gli interventi negli Ambiti AR-UP, SIS-S e nei Distretti di *“garantire un Rapporto di permeabilità del 30%; ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto, fatto salvo il rispetto di un Rapporto di permeabilità minimo del 20%, dovranno essere garantiti sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte”* si è osservata la non recepibilità delle prescrizioni per quelle aree dove per legge è prevista la raccolta delle acque di prima pioggia. Le competenti strutture dell’Amministrazione Comunale hanno giudicato accoglibile l’osservazione.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento

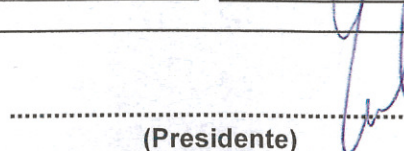


VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente



(Segretario Generale)



(Presidente)

segue Relazione di accompagnamento dello schema di deliberazione del
Comitato Portuale

Protocollo n. 14 / 2014

30 APRILE 2014

ART. 18) – DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE Comma 3.11: a fronte della previsione di sottoporre *“la progettazione dei Distretti speciali di concertazione nonché di quelli di iniziativa pubblica a concorsi di idee su bandi concertati con la C.A.”*, pur condividendo l'impostazione generale di ricorrere al concorso di idee per progettazioni ampie e complesse si è osservato come tale strumento non sia applicabile a tutta la casistica dei Distretti di Trasformazione, che in effetti presenta rilevanti differenze territoriali, funzionali e dimensionali.

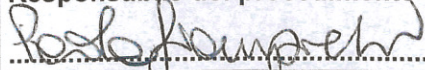
A fronte di tale osservazione le competenti strutture dell'Amministrazione Comunale hanno proposto una specificazione in norma *“precisando che l'eventuale obbligo procedurale è da riferirsi esclusivamente alla progettazione dei Distretti di iniziativa Comunale”*.

Visti i contenuti della relazione si richiede al Comitato Portuale di volersi esprimere favorevolmente in merito al raggiungimento dell'Intesa tra Comune di Genova e Autorità Portuale ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera F) della Legge Regionale n. 36/97 in merito al Progetto Preliminare di PUC.

Si precisa che sarà cura degli Uffici informare il Comitato Portuale in merito alla prosecuzione dell'iter approvativo del PUC.


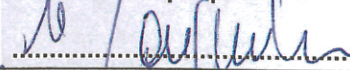
Data 23 APRILE 2014

Responsabile del procedimento



VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

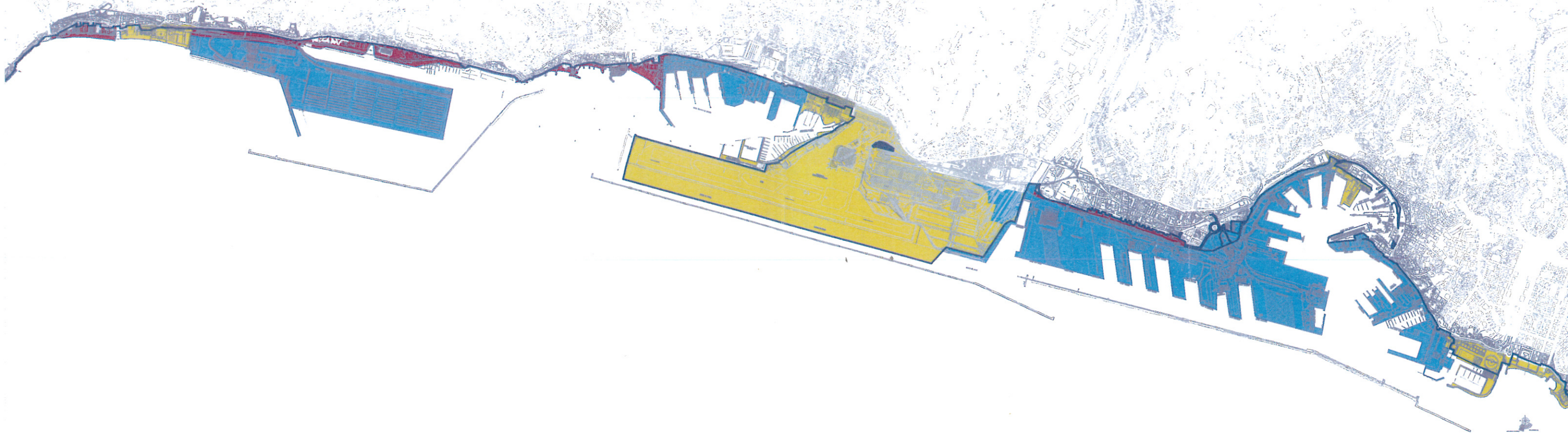
IL DIRETTORE
Struttura proponente







(Segretario Generale)



(Presidente)



LEGENDA

-  Confine del demanio marittimo
-  Aree di interesse portuale
-  Aree di esclusivo interesse urbano
-  Aree oggetto di concertazione

SCHEMA DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO PORTUALE

Protocollo n. 1 4 / 2014

30 APRILE 2014

IL COMITATO PORTUALE

VISTA la legge n.84/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge n.36/1997, avuto particolare riguardo all'art. 38, comma 2, lettera f);

VISTO l'Accordo di Collaborazione tra il Comune di Genova e l'Autorità Portuale nel campo della pianificazione urbanistica, siglato in data 22 luglio 2008;

VISTI i contenuti del Progetto Preliminare di Piano Urbanistico del Comune di Genova, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011;

CONSIDERATI i contenuti del vigente Piano Regolatore Portuale approvato con delibera del Consiglio Regionale della Liguria n. 61 del 13 novembre 2001;

TENUTO CONTO delle Linee Guida al Nuovo Piano Regolatore Portuale presentate a codesto Comitato Portuale in data 4 luglio 2012;

CONDIVISI i contenuti della relazione del Presidente, parte integrante del presente provvedimento;

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

IL DIRETTORE
Struttura proponente

(Segretario Generale)

(Presidente)

segue Schema di deliberazione del Comitato Portuale

Protocollo n. / 4 / 2014

30 APRILE 2014

DELIBERA

- ✓ di approvare, nei termini indicati in relazione, l'Intesa sul progetto preliminare di PUC ai sensi dell'art. 38, comma 2, lettera f) della Legge della Regione Liguria n. 36 del 4 settembre 1997.

Data 23 APRILE 2014
Responsabile del procedimento

[Signature]

VISTO
Gestione Risorse Finanziarie

[Signature]

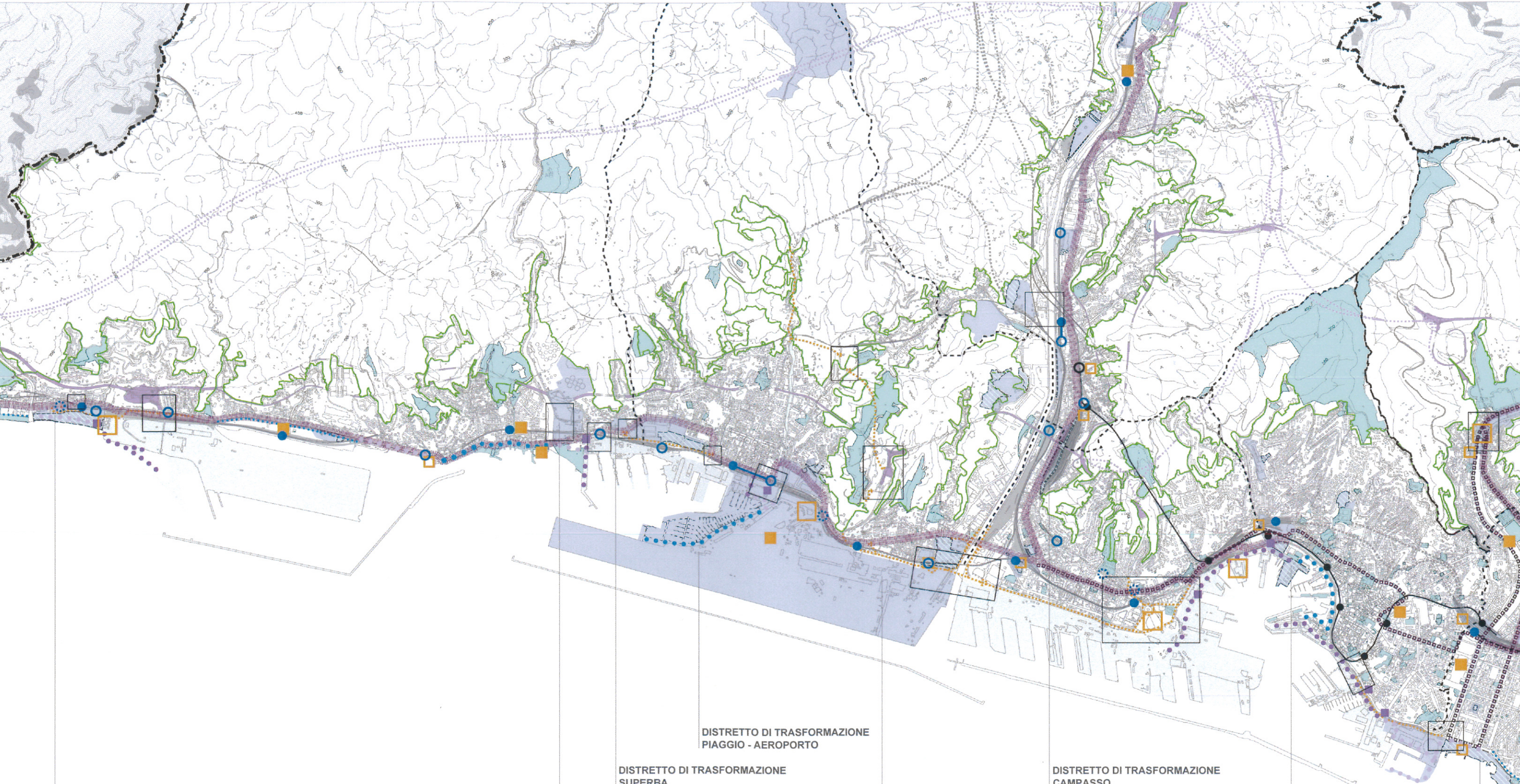
IL DIRETTORE
Struttura proponente

[Signature]

[Signature]
(Segretario Generale)

[Signature]
(Presidente)





DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
VOLTRI LITORALE DI LEVANTE

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
CARMAGNANI - FONDEGA SUD

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
SUPERBA

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
PIAGGIO - AEROPORTO

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
POLO INDUSTRIALE DI CORNIGLIANO




DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
CAMPASSO

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
FRONTE MARE - PORTO ANTICO

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE
FIERA - KENNEDY

LEGENDA





Ambiti Complessi - Distretti - Aree di Concertazione:

-  Assi di attraversamento della città
-  Distretti di trasformazione di interesse urbano
-  Aree di prevalente fruizione pubblica di riqualificazione e/o di previsione

Ambiti Portuali:

-  Conferma di classificazione di interesse portuale



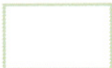






Assi di relazione Città-Porto e/o mare (fruibilità)

-  Assi in ambito urbano esistenti
-  Assi in ambito urbano di previsione
-  Assi in ambito urbano di riqualificazione
-  Assi da concertare con Intesa L. 64/94










Punti di relazione Città-Porto e/o mare (accessibilità)

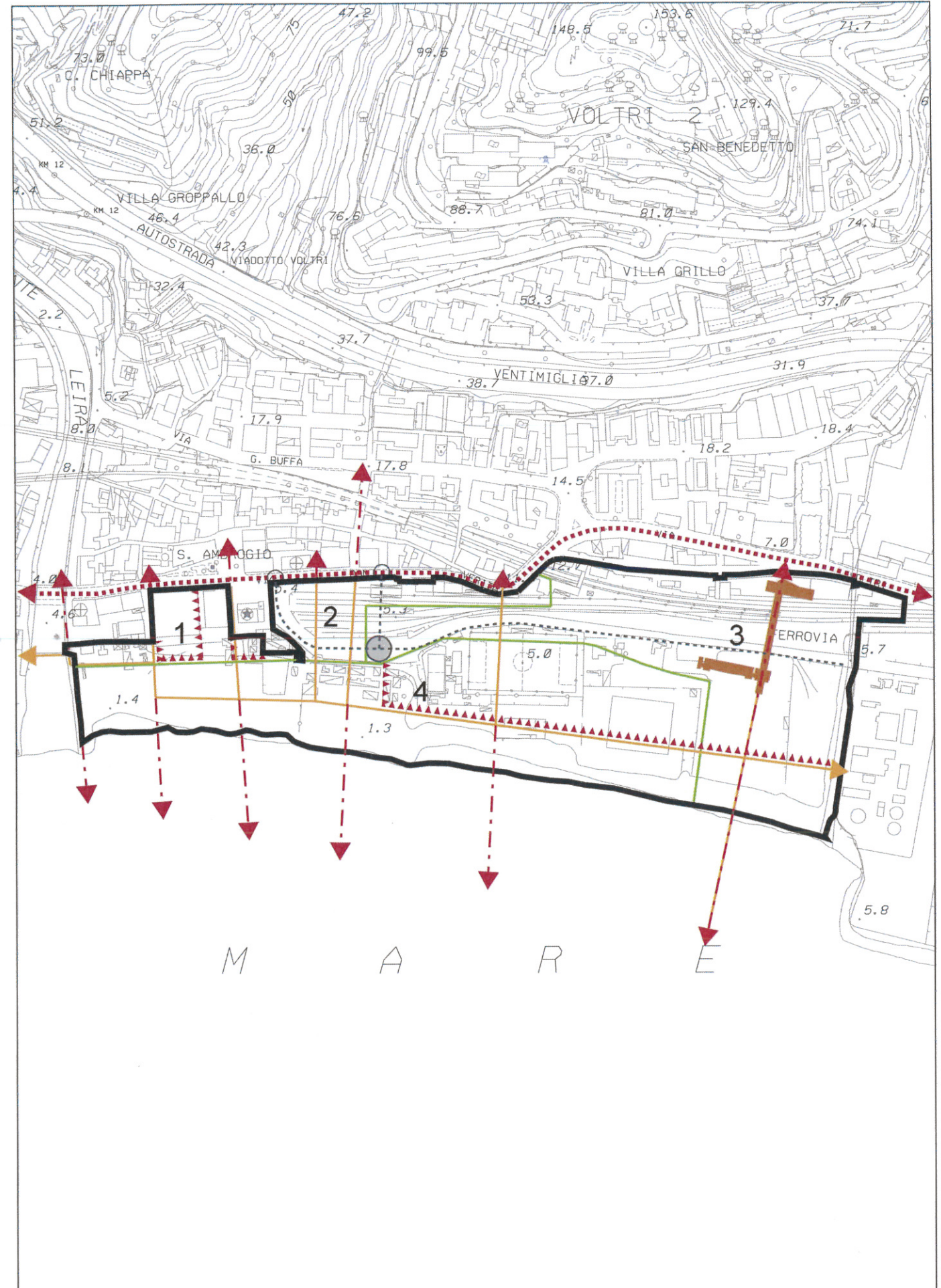
-  Punti di relazione Città- Porto di previsione

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 visivi
	perimetro distretto (colore bianco)

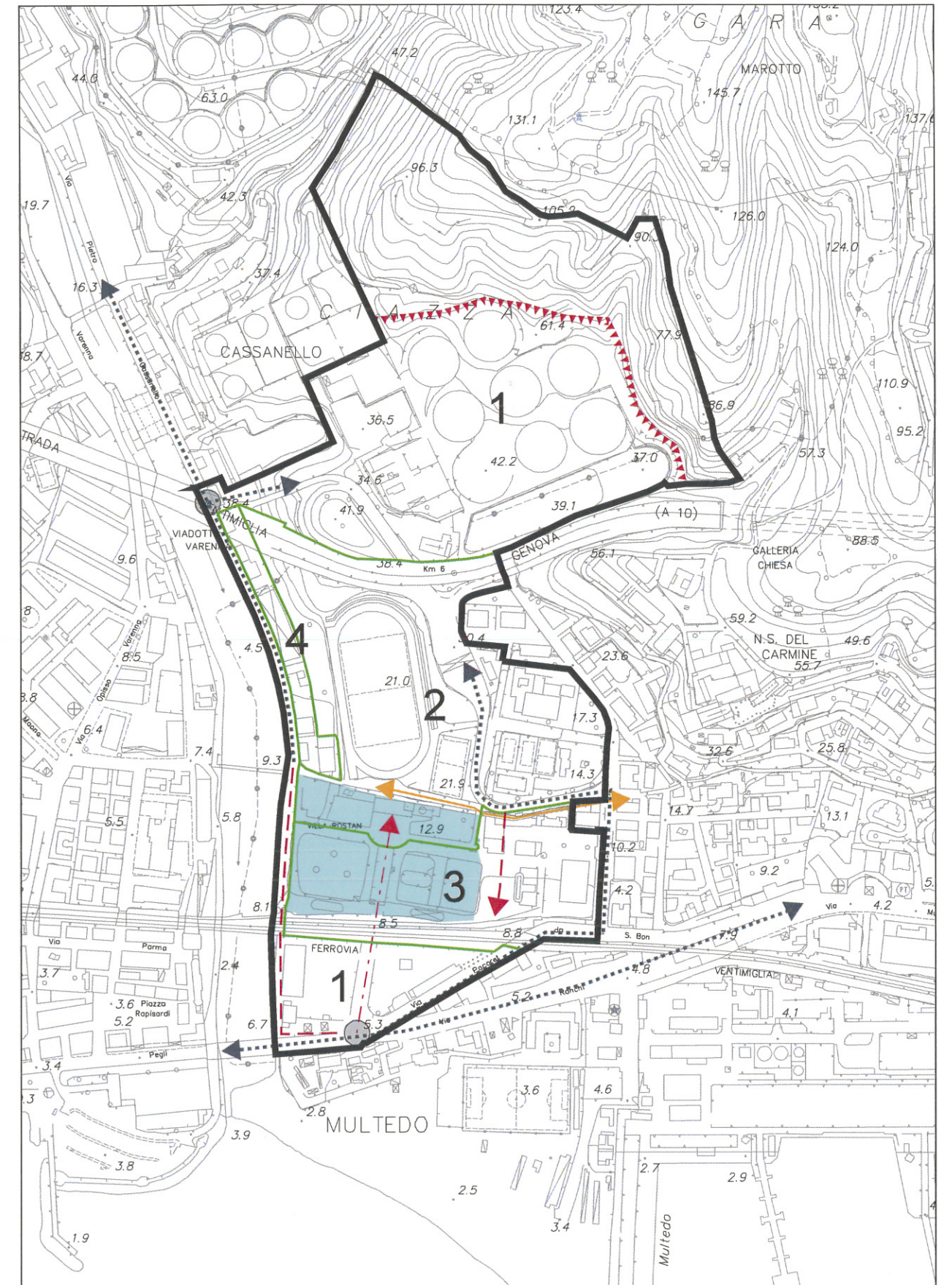
LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO

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



N. 1.01	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Voltri Litorale di Levante	Municipio: VII Ponente	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA; compreso nel territorio da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: IS TR-TU, ANI TRA-I, SVA.		
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	AP22 – GENOVA VOLTRI – PRA' – PEGLI.		
		P.R.P.	Vp2 ambito speciale di riqualificazione urbana – zona di rispetto dell'abitato di Voltri.		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge:	Area soggetta in parte a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 136 lett. a) e b) "Limite area di notevole interesse pubblico (bellezza singola ed individua)" ed in parte ai sensi dell' art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".			
4	L.R. 38/1998	Non soggetto a procedimenti di valutazione di impatto.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri incentrata sulla realizzazione della passeggiata a mare in continuità con il tratto di ponente già attuato e costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto, caratterizzata da una progressiva diversificazione delle funzioni insediabili da attuarsi mediante lo spostamento di quelle incompatibili e la riorganizzazione di quelle da mantenere e potenziare. Realizzazione di una fermata di testa della metropolitana ferroviaria in prossimità di piazza Lerda.			
2	Superficie territoriale	Circa 137.500 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali.	
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Direzionale.	
		Settore 2	Principali	Servizi privati, Connettivo urbano, Direzionale, Parcheggi privati.	
			Complementari	Esercizi di vicinato.	
		Settore 3	Principali	Infrastrutture pubbliche di interesse generale (ferroviarie), Parcheggio pubblico di interscambio, Parcheggi privati.	
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 4	Principali	Oltre ai Servizi pubblici, che costituiscono funzione principale, Ospitalità ricettiva esclusivamente per la classe Strutture balneari.	
			Complementari	-	
5	Modalità di attuazione	Accordo di Programma e successivi P.U.O. per ogni singolo settore.			
6	Modalità di intervento	Settore 1	Demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A.		
		Settore 2	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		
		Settori 3 e 4	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali funzionali al consolidamento dell'arenile, alla riorganizzazione delle attrezzature balneari, alla creazione del polo sportivo, dei nuovi impianti ferroviari e del parcheggio di interscambio, contestualmente alla realizzazione della passeggiata pedonale a mare.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	S.A. esistente maggiorato del 35%.
			2	S.A. esistente.	-
			3	-	-
			4	-	-
		I.M.D.	-	-	

		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..
		Altezza	Da determinare in sede di P.U.O.; in ogni caso non superiore alle quote medie degli edifici prospicienti allineati lungo via Don Giovanni Verità.
		Prescrizioni particolari	La definizione volumetrica dell'intervento di sostituzione nel settore 1 deve contemplare la creazione di uno spazio pubblico nella porzione di levante.
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 1: creazione di uno spazio pubblico nella porzione di levante del settore.	Aggiuntive Settore 1: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente al trasferimento della MSV di generi alimentari esistente nel settore, entro i limiti amministrativi della ex Circostrizione di Voltri, accompagnato dalla contestuale demolizione del relativo fabbricato e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la migliore riorganizzazione possibile finalizzata al recupero del litorale da perseguire attraverso la redistribuzione delle funzioni per creare una zona filtro tra città e porto. Le nuove costruzioni non devono superare il limite demarcato dalla passeggiata a mare e le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare. La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario. La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la via Aurelia e il mare. La progettazione della passeggiata deve prevedere le connessioni con il porto e con il percorso delle ville storiche di Prà, oltre a considerare la realizzazione di uno o più pontili panoramici aggettanti sul mare.	
		11	Flessibilità
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi fino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.
		Aree 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.



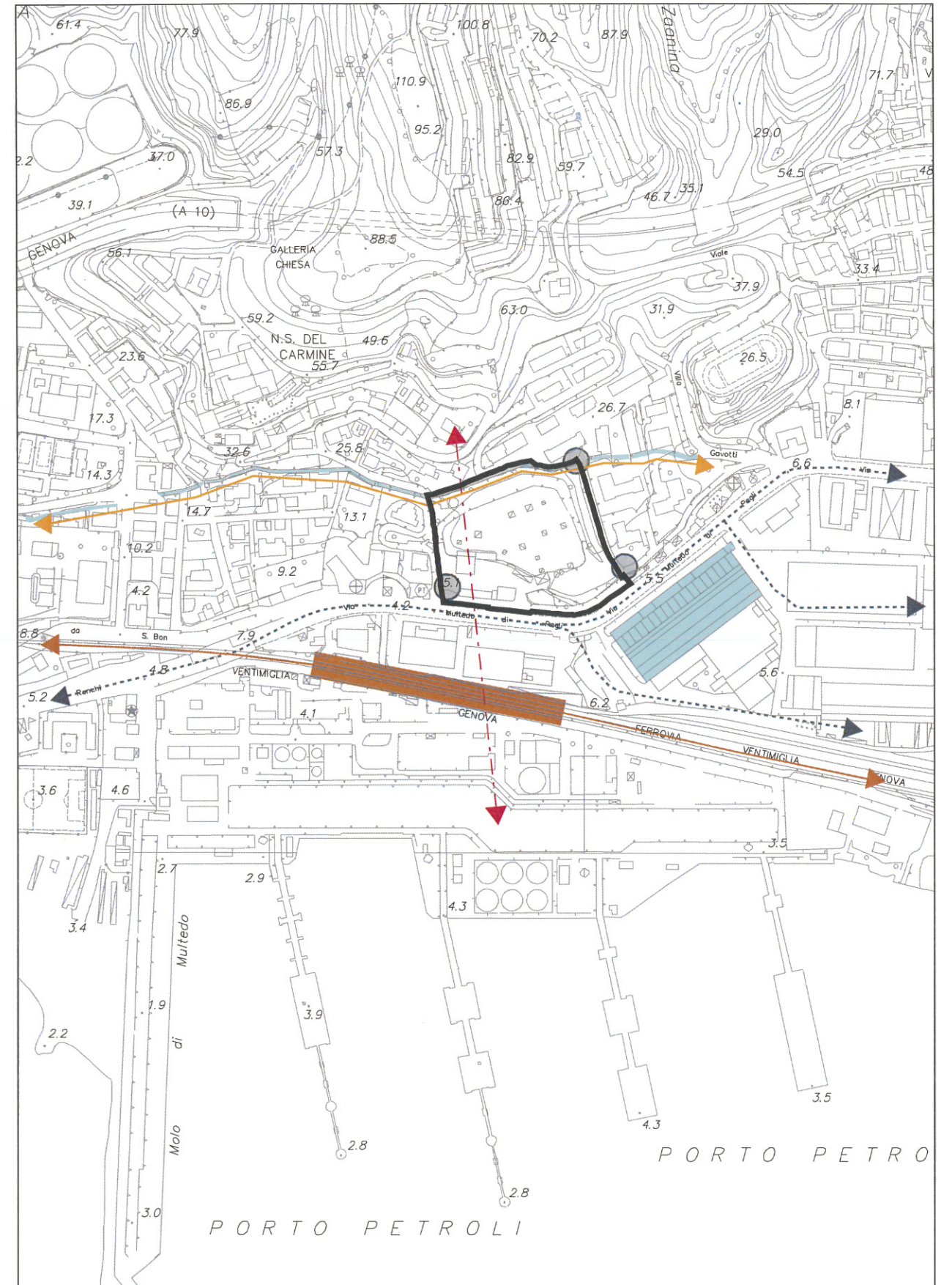
N. 1.02	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Carmagnani – Fondegga sud	Municipio: VII Ponente
		Trasformazione urbana		
		Trasformazione locale		
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".	
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA; compreso nel territorio da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente ed al superamento delle situazioni di rischio ambientale.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SVA.	
		Piani di bacino	Torrente Varenna.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Edificio e giardino di Villa Rostan soggetti a vincolo di interesse artistico storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.		
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Il Piano persegue l'obiettivo primario di eliminazione delle incompatibilità ambientali e urbanistiche, per ricostituire una continuità di funzioni produttive ed urbane ambientalmente compatibili, mediante: - la previsione di un nuovo polo per funzioni industriali e artigianali, nelle aree liberate dai depositi petroliferi costieri (Fondegga sud); - la realizzazione di un insediamento in grado di conseguire effetti di valenza urbana lungo via Reggio e di garantire il rispetto della contigua area verde di Villa Rostan (stabilimento Carmagnani); - la realizzazione del nuovo accesso diretto alla A10. La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani potrà avvenire all'interno delle aree portuali come da indirizzi concordati con Autorità Portuale di Genova.		
2	Superficie territoriale	Circa 263.628 mq.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Industria, artigianato e logistica, attività di Deposito, Commercio all'ingrosso, Parcheggi privati.
			Complementari	Terziario avanzato, Direzionale, Servizi privati, Infrastrutture di interesse locale, Distributore di carburante limitatamente a quello presente sul fronte di via Ronchi.
		Settore 2	Principali	Servizi pubblici, Infrastrutture di interesse generale e locale, Parcheggi privati pertinenziali interrati.
			Complementari, anche riferite alle funzioni insediate presenti nel settore.	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Servizi privati, Direzionale limitatamente all'edificio di villa Rostan, Industria artigianato (ad esclusione dell'attività logistica) limitatamente al fabbricato in progetto in prossimità di via Cassanello.
		Settore 3	Principali	Residenza, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Connettivo urbano, Parcheggi privati interrati.
			Complementari	Esercizi di vicinato, Servizi privati.
		Settore 4	Le funzioni corrispondono a quelle ammesse nell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica- Residenziale (AR-UR).	
		5	Modalità di attuazione	Accordo di Programma/Pianificazione

		P.U.O.	Settore 1: P.U.O.. Settore 3: P.U.O.. La realizzazione della strada di collegamento tra la via Aurelia e via Cassanello potrà avvenire anticipatamente rispetto alla formazione ed approvazione del P.U.O. del Settore 1.			
		Progetto convenzionato	Settore 1: l'intervento di ristrutturazione della stazione di servizio collocata in via Ronchi può essere attuato anche in anticipo rispetto alla formazione del PUO; tale progetto è subordinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico pari almeno a 100 posti auto, costituente standard del futuro insediamento previsto a monte dell'autostrada, ed alla stipula di una convenzione finalizzata a regolare condizioni, modalità e tempi per l'attuazione degli interventi nel Settore 1.			
6	Modalità d'intervento	Settori 1 e 3: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali; Settore 2: si applica la disciplina degli interventi edilizi del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) con possibilità di cambio d'uso per l'edificio di villa Rostan, per le funzioni ammesse e, relativamente alla viabilità di accesso all'autostrada, la disciplina del Sistema delle Infrastrutture (SIS-I); è fatto salvo, nel medesimo settore, il progetto del fabbricato previsto in prossimità di via Cassanello; Settore 4: si applica la disciplina relativa agli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica – Residenziale (AR-UR).				
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
			1	0,50 mq/mq.	0,60 mq/mq. da determinarsi in sede di P.U.O. in esito alle eventuali procedure di cui alla L.R. 38/1998 e s.m. e solo nell'ipotesi di applicazione della specifica flessibilità prevista per la modalità di attuazione.	
			2	Si applica la disciplina degli interventi edilizi del Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) e relativamente alla viabilità di accesso all'autostrada, la disciplina del Sistema delle Infrastrutture (SIS-I).		
			3	La densità ammissibile sarà definita in sede di Accordo di Programma/Pianificazione.		
		4	Si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR).			
		I.M.D.	Settore 1: 0,80 mq/mq.			
		Rapporto di copertura	Da determinare con i P.U.O. nei Settori 1 e 3.			
		Altezza				
Prescrizioni particolari	Settore 1: l'insediamento deve garantire il rispetto della soprastante area verde in virtù della concentrazione dell'edificato all'interno del sedime del deposito petrolifero e provvedere alla creazione di una fascia alberata di rispetto nei confronti della Casa Cardinal Boetto. L'accessibilità carrabile allo stesso settore deve avvenire principalmente da via Cassanello con possibilità di accesso da via Reggio esclusivamente per i mezzi leggeri. Nella porzione del Settore 1, disposta tra la ferrovia e via Ronchi, oltre al mantenimento del distributore di carburante, si dovranno concentrare principalmente le quote "standard" derivanti dall'intervento di nuova costruzione previsto nella parte di settore a monte dell'autostrada. Settore 3: il nuovo insediamento, da concentrarsi nella porzione di levante, deve conseguire effetti di valenza urbana lungo via Reggio e garantire con la concentrazione dell'edificato le continuità prospettiche e spaziali con la contigua area verde frontistante la Villa Rostan. I parcheggi privati e di pertinenza del nuovo insediamento del Settore 3 dovranno essere realizzati in sottosuolo.					

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Per ogni settore sono previste le seguenti dotazioni di infrastrutture e servizi pur se eccedenti le quote minime previste dal PUC, in base alle funzioni da insediare. Settore 1: collegamento stradale tra l'Aurelia e via Cassanello, opera di interesse generale in quanto necessaria per risolvere le problematiche di accesso al quartiere, oltrech�, costituente urbanizzazione indispensabile per la realizzazione dell'insediamento di Fondegasud, da porre a carico degli operatori privati. Settore 3: cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione del nuovo collegamento con lo svincolo autostradale e sistemazione a verde pubblico delle aree esterne a quella di concentrazione edilizia poste a monte della ferrovia Ge-XX Miglia attraverso il recupero del giardino di villa Rostan.</p>	<p>Aggiuntive Settore 1: da definirsi in fase di P.U.O. al fine del possibile sfruttamento dell'I.U.I. massimo.</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>Patrimonio storico culturale. Gli interventi dovranno valorizzare Villa Raggio Rostan e porre attenzione alla Casa Cardinal Boetto.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.</p>	
11	Flessibilit�	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva dei P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalit� di intervento	Qualora entro due anni dalla data di adozione del P.U.C., i soggetti aventi titolo sulle aree comprese nei Settori 1 e 3, presentino alla Civica Amministrazione, fatto salvo la inderogabile sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il Settore 3, un P.U.O. unitario esteso alla totalit� degli stessi settori, detto P.U.O. potr� utilizzare gli indici di utilizzazione massimi indicati nei parametri urbanistici della presente scheda.
		Parametri urbanistici	La quota di S.A. eventualmente non utilizzata per la realizzazione dell'insediamento previsto nel Settore 1, potr� essere trasferita in altro distretto, mantenendo la funzione corrispondente a quelle principali ammesse nel settore stesso.
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi sino al restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti dei Settori 1 e 3. Nei Settori 2 e 4 si applica quanto indicato dalle modalit� di intervento (punto 6). Sugli impianti petrolchimici esistenti, fatta salva la possibilit� di provvedere al loro smantellamento, sono consentiti solo interventi di manutenzione straordinaria, nei limiti di cui all'art. 7, comma 3, della L.R. 16/2008. In ogni caso non � consentito l'aumento della capacit� di deposito degli impianti petrolchimici.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Fatta salva la possibilit� di procedere alla realizzazione della strada di collegamento fra l'Aurelia e via Cassanello sono ammessi interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.



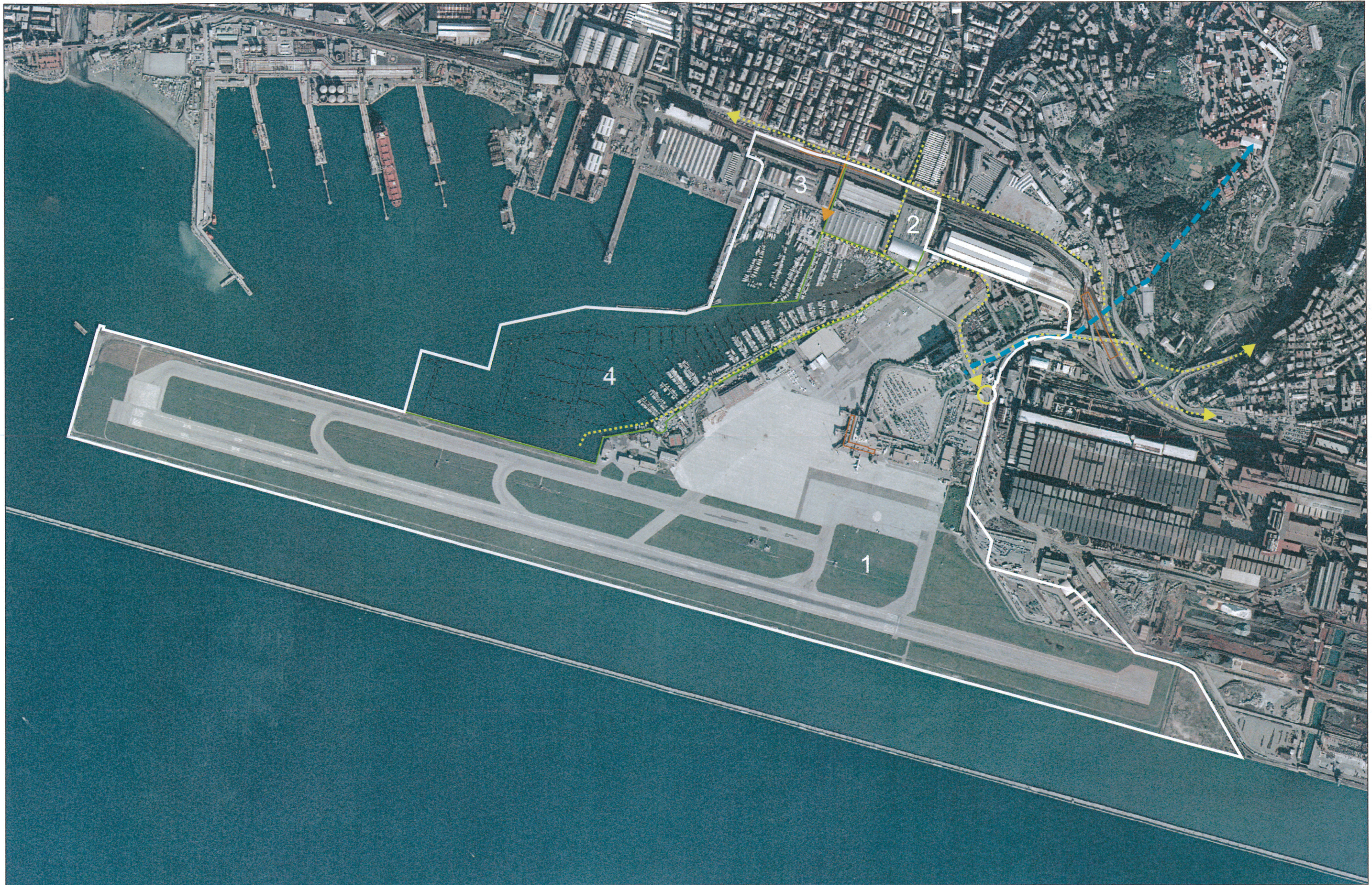
SCALA 1 : 5000

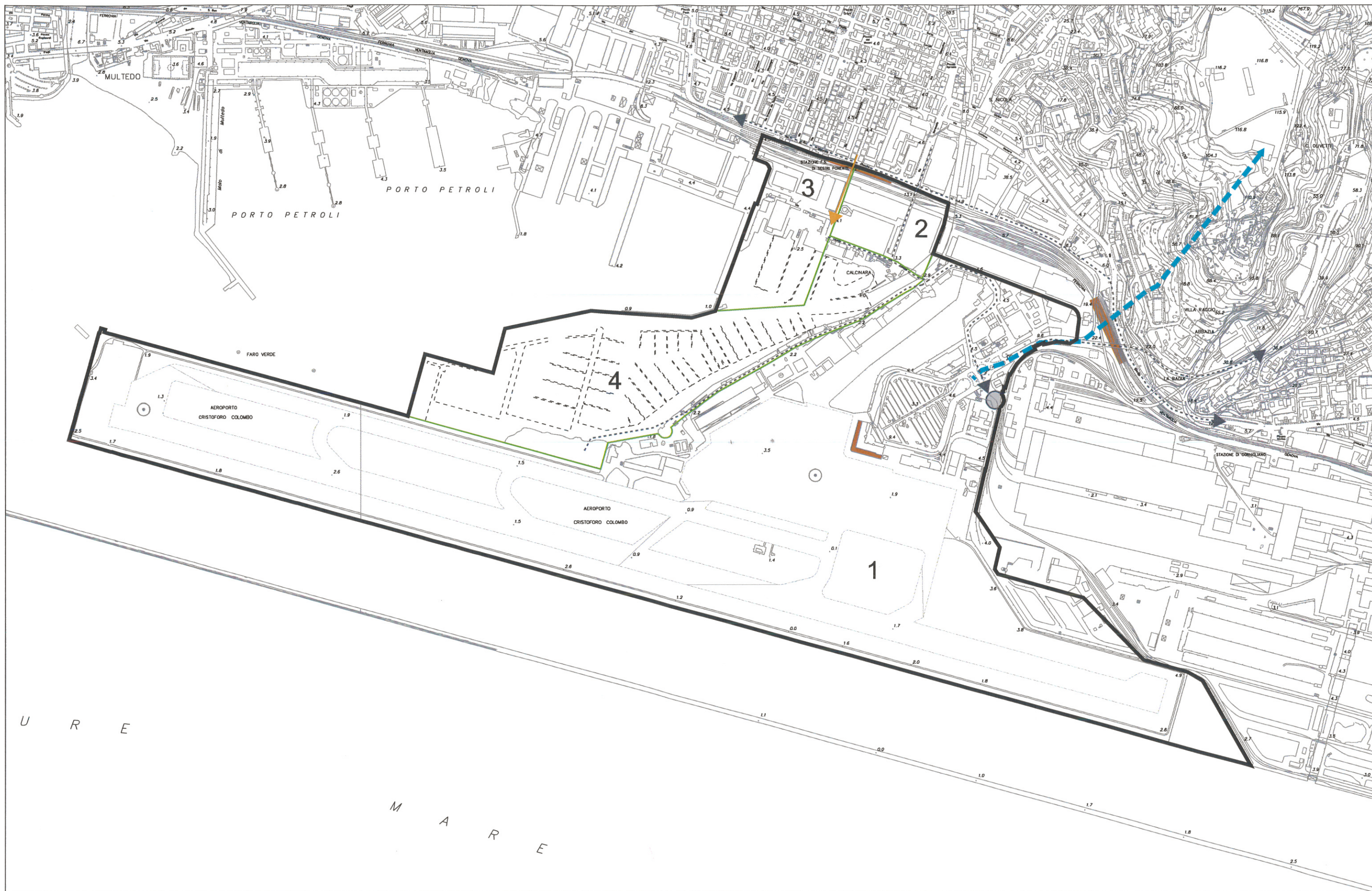


SCALA 1 : 5000

N. 1.03	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Superba	Municipio: VII Ponente	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Aree di Osservazione stabilimento a rischio di incidente rilevante "Superba", Quadrante Multedo. D.C.P. n. 39 del 18.06.2008. Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA; compreso nel territorio da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente ed al superamento delle situazioni di rischio ambientale.		
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: TU.		
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	Area soggetta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 136 lett. a) e b) "Limite area di notevole interesse pubblico (bellezza singola ed individua)" ed in parte ai sensi dell' art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".			
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10a): interventi in aree di riconversione per superfici superiori ai 2 ha per settore 1.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Superamento della presenza del deposito petrolchimico della "Superba" e sostituzione con un insediamento a carattere urbano. La ricollocazione dello stabilimento della Superba potrà avvenire all'interno delle aree portuali come da indirizzi concordati con l'Autorità Portuale di Genova.			
2	Superficie territoriale	22.175 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Parcheggi privati.		
		Complementari	Servizi privati, Strutture ricettive alberghiere, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.		
5	Modalità di attuazione	Accordo di Programma/Pianificazione e contestuale o successiva approvazione di P.U.O..			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			Gli indici saranno definiti in sede di Accordo di Programma/Pianificazione.		
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinarsi in sede di P.U.O. .		
	Altezza				
	Prescrizioni particolari				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Realizzazione dei servizi pubblici connessi nella misura minima prescritta dal P.U.C. in base alle funzioni insediate.	Aggiuntive -		
9	Prestazioni ambientali	Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico per il quartiere di almeno mq. 5.000 di parco urbano, direttamente accessibile e fruibile.			
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Gli interventi devono porre particolare cautela al rispetto della via Romana di Pegli che si sviluppa lungo il confine nord.			
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	-		

		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi sino al restauro e risanamento conservativo. Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.

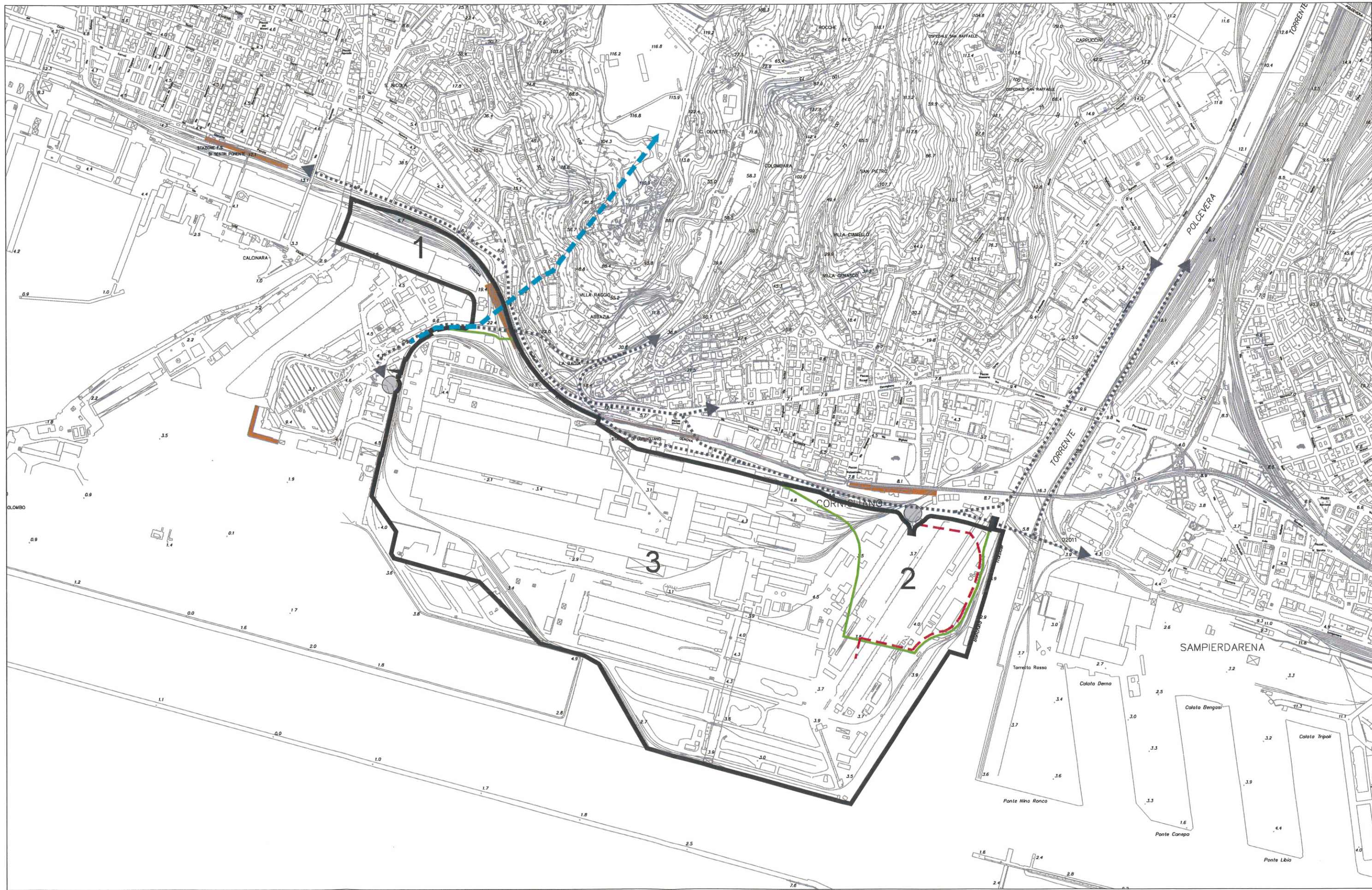




N. 1.06	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Piaggio - Aeroporto	Municipio: VI Medio Ponente	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo della integrazione del sistema insediativo del ponente di Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: AI CO, TU.		
		Piani di bacino	Torrente Chiaravagna: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	Ambito di Progetto 23.		
		P.R.P.	Settore 3 e 4: PMS8.		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	D.Lgs. 42/2004 art.142 fascia 300 metri dalla linea di costa.			
4	L.R. 38/1998	-			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Nella prospettiva di una definitiva e complessiva soluzione della riorganizzazione e potenziamento delle funzioni aeroportuali, di concerto con gli Enti competenti ed i soggetti interessati, si considera irrinunciabile l'immediato conseguimento di maggiori livelli di efficienza e di qualità delle prestazioni dell'Aeroporto Cristoforo Colombo, realizzando la necessaria interconnessione dei sistemi di trasporto pubblico in sede propria con la città, con l'insediamento tecnologico degli Erzelli e di Sestri P. e prevedendo l'inserimento delle ulteriori infrastrutture di interesse generale della città collocabili nell'ambito e compatibili sia con l'espansione delle attività industriali presenti nel settore aeronautico che con il compimento della valorizzazione dell'area a mare. Rafforzamento e adeguamento del trasporto pubblico e dei percorsi pedonali con il centro di Sestri Ponente e con la Marina.			
		Circa 2.210.061 mq complessiva di cui: - Settori 2 e 3 : 177.253 mq. - Settore 4: 360.800 mq.			
2	Superficie territoriale	Circa 2.210.061 mq complessiva di cui: - Settori 2 e 3 : 177.253 mq. - Settore 4: 360.800 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	funzioni ammesse	Settore 1	Da definirsi in sede di Accordo di Programma.		
			Principali	Industria del settore aeronautico.	
		Settore 2	Complementari	Terziario avanzato, Servizi privati, Viabilità e infrastrutture ferroviarie, Parcheggi privati.	
			Principali	Industria per la cantieristica e riparazioni navali.	
		Settore 3	Complementari	Servizi portuali, Viabilità e infrastrutture ferroviarie.	
			Principali	Impianti per la nautica da diporto.	
		Settore 4	Complementari	Servizi privati, Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita limitatamente a quella prevista dal S.A.U. relativo all'Area di intervento n. 7 del PTCIP - ACL, Connettivo urbano, Pubblici esercizi, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente a quelle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali.	
			Accordo di Programma. La realizzazione dell'impianto di risalita per gli Erzelli ed il collegamento con la Stazione di Sestri P., può avvenire anche anticipatamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.		
5	Modalità di attuazione	Settore 1	P.U.O..		
		Settore 2	Gli interventi sono subordinati ad un'Intesa Porto - Città.		
		Settore 3	Completamento delle opere del Porto Turistico in attuazione e sulla base dell'Accordo di Programma di approvazione del S.A.U. relativo all'Area di intervento n. 7 del PTCIP - ACL.		
		Settore 4			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			

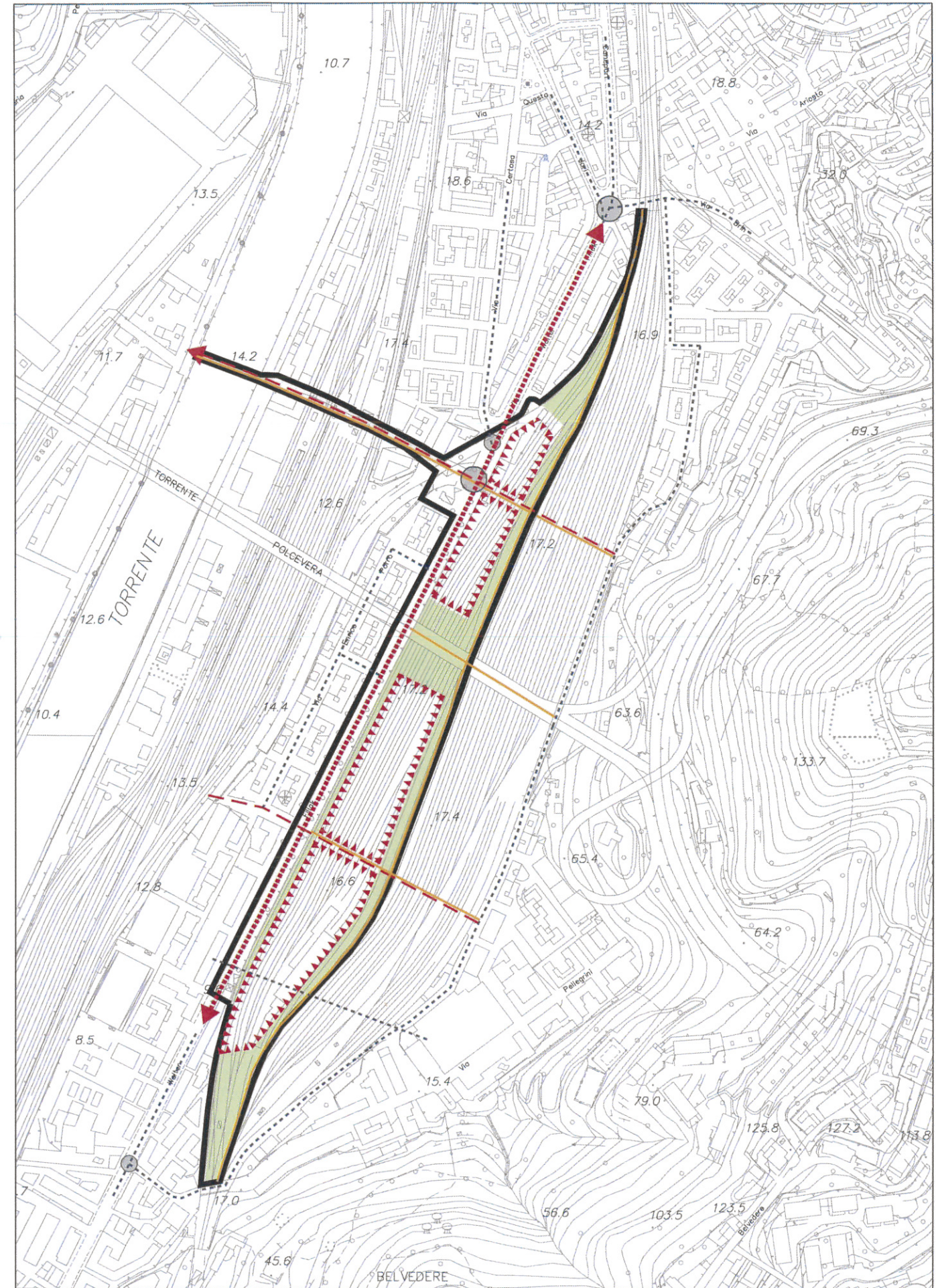
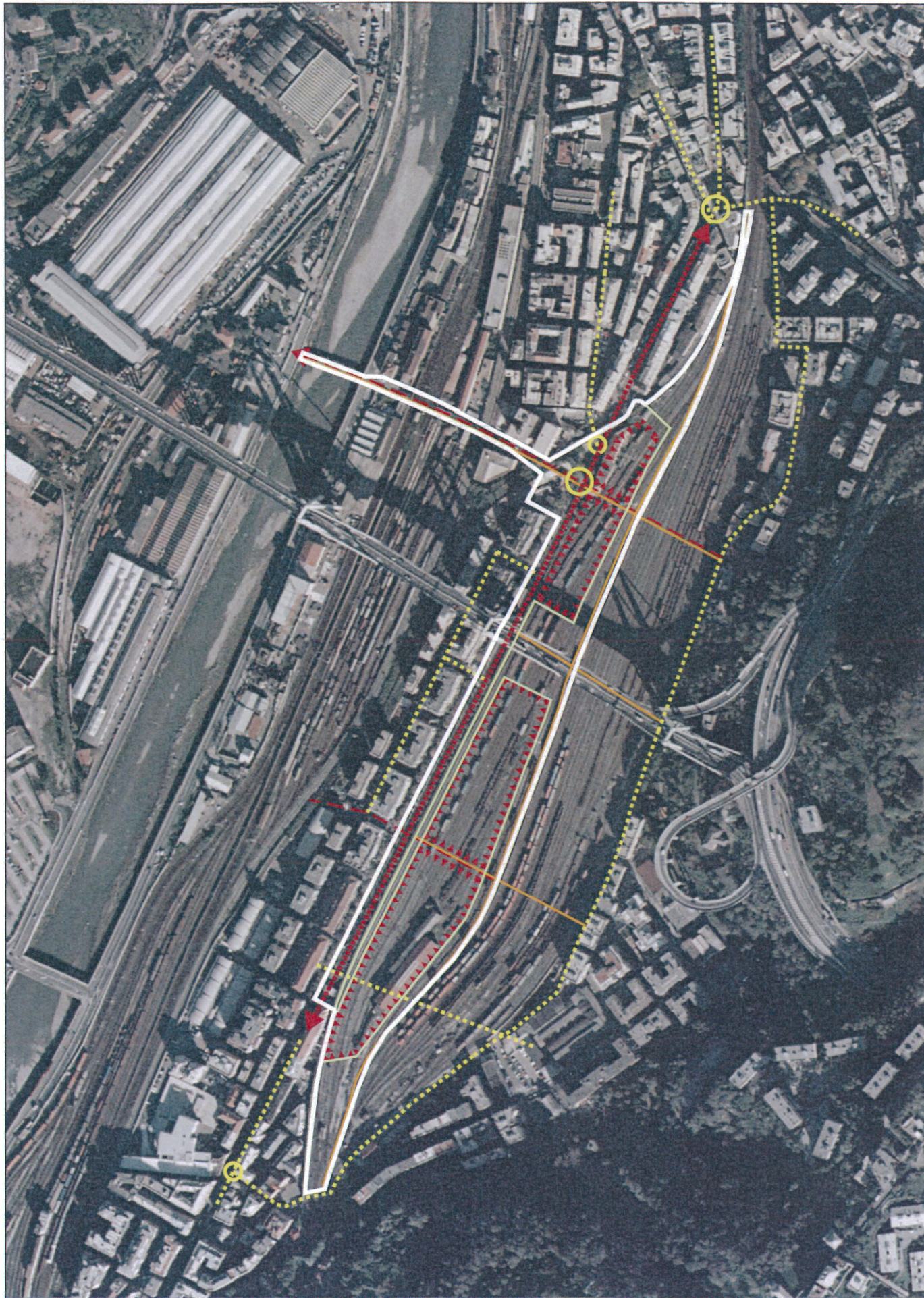
	Settori	Base		Massimo	
		1	2		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	1	Da determinarsi in sede di Accordo di Programma.	-
			2	Da determinarsi in sede di P.U.O.	-
			3	Da determinarsi in sede di Intesa Porto - Città.	
			4	Completamento delle opere del Porto Turistico previste nel Settore 4 in attuazione e sulla base dell'Accordo di Programma di approvazione del S.A.U. relativo all'Area di intervento n. 7 del PTCIP - ACL.	
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Settore 1: da determinarsi in sede di Accordo di Programma;		
		Altezza	Settore 2: da determinarsi in sede di P.U.O.;		
		Prescrizioni particolari	Settore 3: da determinarsi tramite l'Intesa Porto Città;		
			Settore 4: il completamento delle opere del Porto Turistico previste deve avvenire sulla base dell'Accordo di Programma di approvazione del S.A.U. relativo all'Area di intervento n. 7 del PTCIP - ACL.		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	-		
		Aggiuntive	-		
9	Prestazioni ambientali	-			
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.			
11	Flessibilità	Perimetro	-		
		Funzioni	-		
		Modalità d'intervento	-		
		Parametri urbanistici	-		
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.		
		Aree 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.		
		Per le aree ricomprese nei Settori 3 e 4 vige la disciplina urbanistica dell'Accordo di Programma relativo all'Area di intervento n. 7 del PTCIP - ACL.			





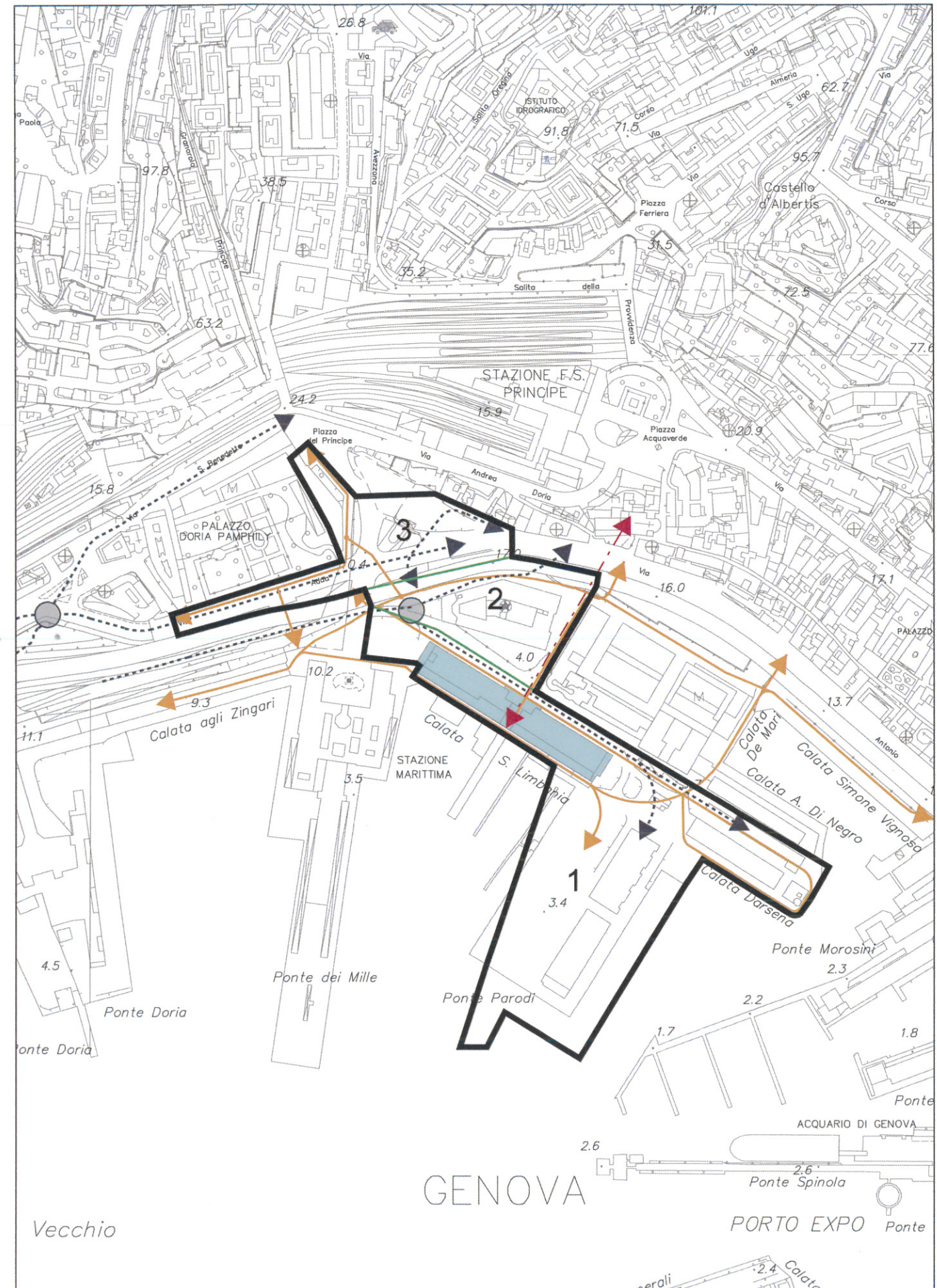
N. 1.08	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Polo Industriale di Cornigliano	Municipio: VI Medio Ponente		
		Trasformazione urbana				
		Trasformazione locale				
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione				
QUADRO PROGRAMMATICO						
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".			
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo della integrazione del sistema insediativo del ponente di Genova.			
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.			
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fasce inondabili.			
2	Piani di settore	Piano della costa	Ambito di Progetto AP23.			
		P.R.P.	Ambito CA: suddiviso in 4 ambiti modificati con Accordo di Programma 29.11.99 e successiva modifica 27.07.2005.			
		Altri	Art. 22 Accordo Programma 2005: coerenza assetto prefigurato dall'accordo con i contenuti art. 53 legge 448/2001 e con le destinazioni funzionali degli strumenti urbanistici vigenti.			
3	Aree e immobili tutelati per legge		-			
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE						
1	Obiettivo della trasformazione	In relazione all'avviata riconversione dell'industria di base e pesante verso attività manifatturiere e portuali compatibili con il contesto urbano, il Piano intende procedere ad incrementare l'offerta, flessibile e diversificata, per proporre l'insediamento di nuove attività industriali attraverso un utilizzo più intensivo e razionale degli spazi presenti nel vasto comprensorio di Cornigliano. La configurazione degli spazi all'interno del Distretto deve consentire anche un utilizzo del Settore 2, in coerenza con l'Accordo di Programma sottoscritto nel 2005 con l'Autorità Portuale, per collocare funzioni ed infrastrutture coerenti con l'obiettivo dianzi indicato di interesse generale e del Porto e, ferme restando per il Settore 3 le indicazioni dello S.A.U. approvato con D.C.C. n. 65/2009, l'attività di concertazione deve determinare modifiche ai previsti assetti funzionali in grado di corrispondere allo stesso obiettivo della stretta connessione tra attività industriali e portuali.				
2	Superficie territoriale	1.300.000 mq.				
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 3 settori.				
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Industria, artigianato e logistica.		
			Complementari	Servizi privati.		
		Settore 2	Principali	Industria, artigianato e logistica.		
			Complementari	Servizi Speciali, Infrastrutture per la mobilità di interesse generale.		
		Settore 3	Principali	Industria, artigianato e logistica.		
			Complementari	Attività di deposito, Impianti produttivi speciali e tecnologici, Servizi speciali.		
5	Modalità di attuazione	Settori 1 e 3	P.U.O. unitario.			
		Settore 2	Gli interventi sono subordinati ad un intesa Porto - Città.			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.				
7	Parametri urbanistici		Settori	Base	Massimo	
		I.U.I.	1 e 3	0,50 mq/mq.	0,60 mq/mq.	
			Gli interventi nel Settore 2 sono subordinati ad un intesa Porto - Città. -			
		I.M.D.	-			
		Rapporto di copertura	Da determinarsi in sede di P.U.O. e tramite l'Intesa Porto-Città per il Settore 2.			
Altezza	-					

		Prescrizioni particolari	L'insediamento di nuove attività industriali deve poter configurarsi attraverso una progettazione in grado di garantire più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica anche allo scopo di ridurre l'inquinamento acustico e atmosferico. La diversa configurazione dell'assetto dovrà essere rivolta ad una maggiore qualità degli spazi più prossimi alla città attraverso la presenza di aree verdi connotate da alberature di alto fusto.
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Sono prescritte le dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da individuare anche all'esterno dei settori. Al fine di meglio selezionare il traffico pesante diretto all'area industriale da quello urbano, in sede di P.U.O. dei Settori 1 e 3, si dovrà valutare la necessità di un collegamento diretto della nuova strada di scorrimento a mare con l'aeroporto.	Aggiuntive Settori 1 e 3: la maggior concorrenza di aree standard e oneri da determinarsi in sede di P.U.O., rispetto alle quantità minime stabilite, per la realizzazione di spazi pubblici o per la riqualificazione di quelli esistenti nel quartiere di Cornigliano potrà consentire l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino a quello massimo.
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati	Lungo il confine verso il quartiere di Cornigliano deve essere realizzata, per quanto possibile, una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitigano la presenza dell'insediamento industriale.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Le nuove costruzioni industriali devono essere caratterizzate dall'utilizzo di tecnologie costruttive innovative, per assicurare la migliore efficienza energetica dell'insediamento.	
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	Ad integrazione della funzione industriale nei Settori 1 e 2, possono essere insediate anche attività portuali connesse e funzionali alle stesse attività industriali.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Nel Settore 3, sono consentite tutte le opere e gli interventi previsti dal S.A.U. approvato con D.C.C. n. 65/2009. Sono inoltre ammessi, per tutti i settori, gli interventi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree 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.



N. 1.10	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Campasso	Municipio: II Centro Ovest e V Valpolcevera	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge: -				
4	L.R. 38/1998	Intervento da sottoporre a screening ai sensi dell'allegato III punto 10a): interventi in aree di riconversione con superfici superiori a 2 ha.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	La riconversione del parco ferroviario di Campasso, per la parte non più in esercizio a RFI, consente la riqualificazione e la valorizzazione urbanistica dell'asse di via Fillak, con l'inserimento di spazi per i servizi di urbanizzazione che riducano le attuali servitù (viadotto autostradale Morandi) e di destinazioni d'uso che connotino in senso urbano il distretto.			
2	Superficie territoriale	72.671 mq. circa.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Direzionale, Residenza, Servizi pubblici anche di interesse generale e privati, Parcheggi privati.		
		Complementari	Terziario avanzato, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente a quelle attività indicate all'art.12, comma 7.3. lett.a) delle Norme Generali, Connettivo urbano.		
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario.			
6	Modalità di intervento	Nuova costruzione.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			0,50 mq/mq.	0,70 mq/mq.	
		I.M.D.	1,00 mq/mq.		
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza	Da determinare in sede di P.U.O..		
	Prescrizioni particolari	-			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Aggiuntive		
		Allargamento di via Campi compreso il rifacimento dei marciapiedi e l'allargamento dei voltini ferroviari. Dotazione di spazi verdi pubblici nell'area sottomessa al viadotto Morandi. Nuovo collegamento viario con la parte a monte di Campasso.	Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base conseguente agli interventi necessari per la messa a norma, manutenzione straordinaria ed eventuale rifacimento della passerella pedonale che collega le due sponde del Polcevera e commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..		
9	Prestazioni ambientali	Alberi ad alto fusto da disporsi nella parte terminale di via Walter Fillak fino a collegarsi con i filari di via Jori e via Canepari.			

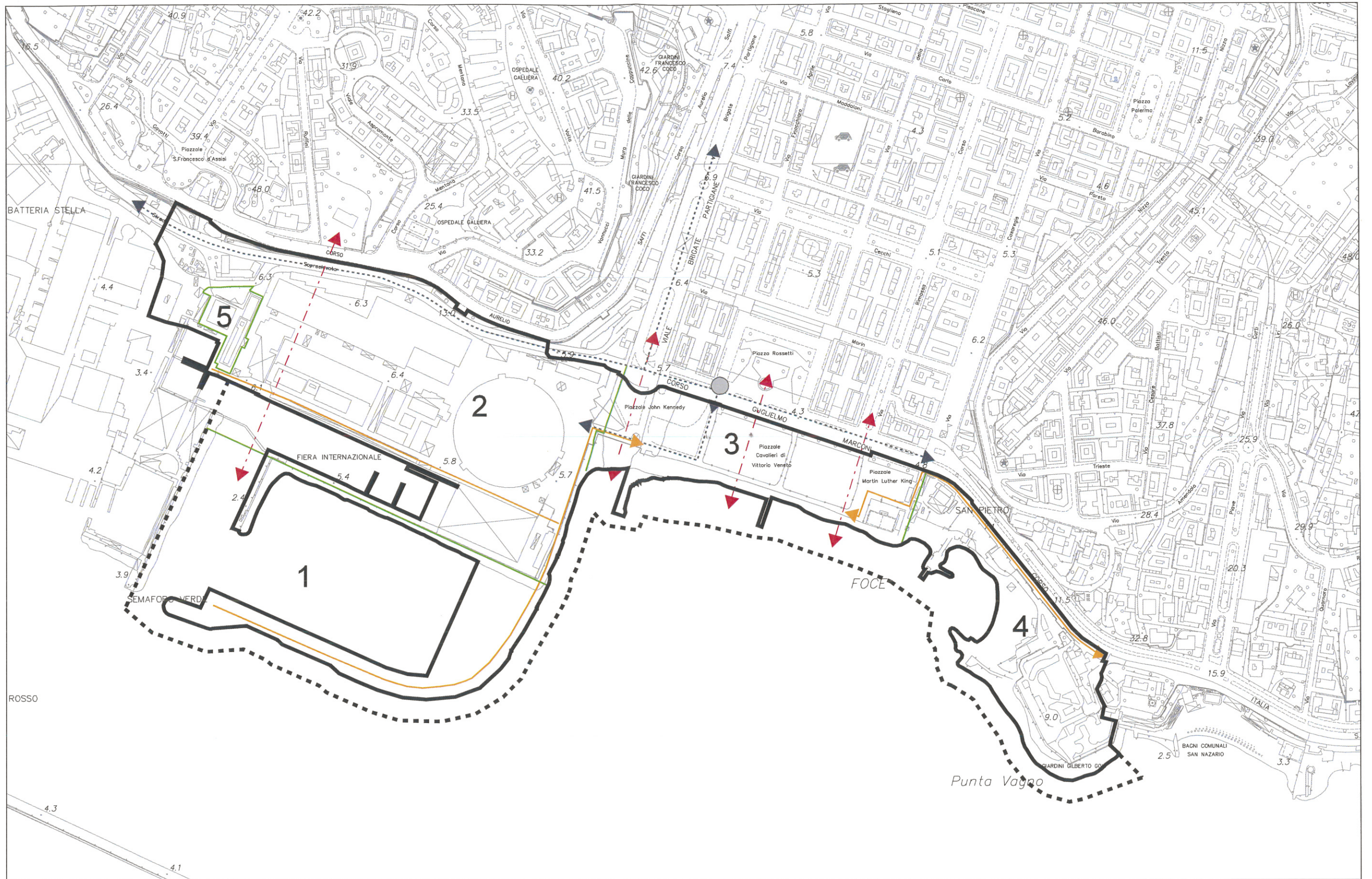
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali, sistemati prevalentemente a verde e con alberature di alto fusto, posti simmetricamente al lato ovest di via Fillak in modo da costituire un filtro verde rispetto alla restante parte di parco ferroviario.	
11	Flessibilità	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva dei 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	Patrimonio edilizio esistente	Interventi necessari all'esercizio degli impianti ferroviari presenti nell'area.
		Aree libere	
		Infrastrutture	



N. 1.12	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Fronte Mare - Porto Antico	Municipio: I Centro Est II Centro Ovest	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Ponte Parodi: Conferma l'insediamento dell'Istituto Nautico genovese all'interno dei magazzini su Calata Darsena e rinvia alla disciplina del PUC.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: SU, TU e SVA.		
		Piani di bacino	Ambito 14.		
2	Piani di settore	Piano della costa	Ambito AP24 denominato "Genova Porto Storico".		
		P.R.P.	All'ambito sono attribuite funzioni urbane e pertanto il P.R.P. rimanda alla pianificazione comunale (v. PUC, distretti aggregati Fronte Mare - Darsena - Porto Antico 44c- 44d).		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	Aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142. Edificio Hennebique soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 con D.P.R. 4.4.2007. Altri immobili soggetti a verifica dei requisiti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 12.			
4	L.R. 38/1998	Allegato 3 punto 10b): progetti di riassetto urbano.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Completare il disegno urbano compreso fra il mare e il centro storico mediante l'integrazione degli insediamenti realizzati nel porto antico con il Centro Storico, il progetto urbanistico di Ponte Parodi, la riqualificazione dell'edificio Hennebique, con un ruolo significativo a servizio pubblico e privato per le attività croceristiche, turistiche e urbane, che privilegi la sistemazione pedonale degli spazi di contesto. Riqualificazione degli spazi correlati all'edificio Dogana-Capitaneria di Porto ai fini di organizzare un sistema di percorrenze integrate con il Settore 1 ed il suo collegamento col tessuto urbano. Realizzazione di un raccordo veicolare fra la viabilità cittadina e la sottostante quota banchina per l'accesso alle aree della darsena. Miglioramento delle connessioni del Palazzo del Principe con le aree a mare ed in particolare recupero dell'ala levante prospiciente il nodo di interscambio, con relativo collegamento in sottopasso alle aree della Darsena. Estensione delle pedonalizzazioni e rafforzamento della mobilità pubblica.			
2	Superficie territoriale	122.800 mq. circa.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in tre Settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Accordo di Programma in fase di revisione.		
		Settore 2	Servizi pubblici.		
		Settore 3	Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato, Residenza, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Connettivo urbano.		
5	Modalità di attuazione	Settore 1	Accordo di Programma in intesa Città-Porto.		
		Settore 3	Progetto convenzionato.		
6	Modalità di intervento	Settori 1 e 2	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. Ristrutturazione con cambio d'uso dell'edificio Hennebique, nel rispetto dei caratteri che connotano l'edificio per il valore di archeologia industriale.		
		Settore 3	Restauro e risanamento conservativo con cambi d'uso compatibili per l'ala di levante del Palazzo del Principe, per i restanti interventi tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Da definirsi in sede di Accordo di Programma in fase di revisione.	Da definirsi in sede di Accordo di Programma in fase di revisione.
			3	S.A. esistente.	S.A. esistente maggiorata sino ad un massimo del 5%.
		I.M.D.	-		

		Rapporto di copertura	-
		Altezza	-
		Prescrizioni particolari	-
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 1: da definirsi in sede di Accordo di Programma in fase di revisione.	Aggiuntive Settore 1: da definirsi in sede di Accordo di Programma in fase di revisione. Settore 3: la quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base sarà definita in sede di progetto convenzionato in relazione alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti.
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi, ove possibile, lungo i percorsi pedonali, con particolare riguardo al nodo di interscambio nel Settore 3 ed al prospetto a levante del Palazzo del Principe.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Settore 1: l'intervento relativo all'edificio Hennebique deve privilegiare il rapporto con il mare, proponendo sul lato sud una percorrenza affacciata sull'acqua, seppur con caratteri e modalità compatibili all'obiettivo di salvaguardia dei connotati tipologici ed architettonici della facciata, privilegiando la realizzazione di un percorso interno che colleghi la stazione marittima ed il terminal crociere di Ponte Parodi e nel rispetto dei contenuti dell'Accordo di Programma in fase di revisione ai sensi del PUC 2000. Deve essere individuato un sistema di accessibilità, esteso al Settore 2, che privilegi la pedonalità, la ciclabilità e/o l'uso di mezzi pubblici leggeri con l'obiettivo di costituire un sistema di percorrenze volto a collegare la stazione marittima in continuità con la passeggiata a ponente fino alla Lanterna, il centro storico e la passeggiata a levante fino all'area Expò. Settore 3: particolare cura deve essere applicata al progetto degli spazi adiacenti l'ala di levante del Palazzo del Principe nell'ottica di recupero del percorso prospiciente e del suo collegamento con gli spazi urbani di contesto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva dei settori rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree contigue.
		Funzioni	Settore 2: è consentito integrare le funzioni principali con la funzione direzionale in caso di dismissione della funzione esistente di servizio pubblico.
		Modalità di attuazione	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	Per gli interventi sugli edifici esistenti è consentito superare l'altezza esistente per la realizzazione di spazi attrezzati, impianti tecnologici e strutture mobili nel caso in cui vengano richieste per ragioni di funzionalità delle sistemazioni in copertura, purché nell'ambito di un complessivo recupero degli immobili, nel rispetto dei suddetti valori storici ed architettonici e delle visuali significative.
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio d'uso.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale che non compromettano gli assetti previsti.





N. 1.13	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Fiera - Kennedy	Municipio: I Centro Est VIII Medio Levante	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di attuazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico ed ottocentesco di Genova, della Valle Bisagno e del levante di Genova. Ampliamento degli spazi e delle strutture da riservare per l'esigenze di specializzazione della Fiera, in modo compatibile con l'assetto urbanistico, con quello portuale ed integrabile con le funzioni urbane.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SU e AI CO.		
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	Ambito di progetto AP25 – intervento con configurazione compiuta di porto turistico: prevista possibilità di progettazione di ampio respiro in modo compatibile con le esigenze di messa in sicurezza idraulica del Bisagno.		
		P.R.P.	Rimanda al distretto aggregato "Riparazioni navali – fiera – fiera internazionale" del PUC 2000.		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	Area soggetta a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004, in parte art. 142 "Fascia di 300 metri dalla linea di costa" ed in parte art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)".			
4	L.R. 38/1998	V.I.A. regionale o statale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali, e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. Fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed in integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali volto a collegare corso Italia con le aree a ponente dell'insediamento fieristico. Completamento della riqualificazione del complesso fieristico. Rifunzionalizzazione a uffici e strutture alberghiere del fabbricato ex Nira connesso al sistema di viabilità veicolare e pedonale pubblica prevista nel contesto e realizzazione del nuovo accesso di ponente al quartiere fieristico. Riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. Riqualificazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il su citato sistema di passeggiate.			
		2	Superficie territoriale	318.315 mq.	
		3	Suddivisione in settori	Il distretto è suddiviso in 5 settori.	
		4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali
Complementari	Accordo di Programma in attuazione tramite Progetto Unitario.				
Settore 2	Principali			Servizi territoriali (Quartieri Fieristico) .	
	Complementari			Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Servizi privati.	
Settore 3	Principali			Servizi privati (prevalentemente per le attività sportive e la balneazione), Parcheggi privati.	
	Complementari			Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
Settore 4	Principali			Strutture balneari, Rimessaggi per imbarcazioni e attrezzature per la nautica.	
	Complementari			Servizi privati, Connettivo urbano.	

	Settore 5	Principali	Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati.		
		Complementari	Connettivo urbano, Residenza limitatamente alla funzione di foresteria legata alla destinazione Uffici.		
5	Modalità di attuazione	Settore 1	Accordo di Programma in attuazione tramite Progetto Unitario con Intesa Porto-Città.		
		Settore 2	S.O.U..		
		Settori 3 e 4	S.O.U. unitario.		
		Settore 5	Progetto convenzionato.		
6	Modalità di intervento	Per tutti i settori: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali .			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U. .	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..
			2	S.A. esistente.	Da definire in sede di S.O.U..
			3	S.A. esistente.	Da definire in sede di S.O.U..
			4	S.A. esistente.	Da definire in sede di S.O.U..
5	S.A. esistente.	Nel limite dell'incremento consentito dalla ristrutturazione edilizia da definire in sede di progetto convenzionato.			
	I.M.D.	-			
	Rapporto di copertura e altezza	Settore 1: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settori 2, 3, 4: da definire in sede di S.O.U.. Settore 5: da definire in sede di progetto convenzionato e nei limiti dell'altezza massima esistente.			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie		Aggiuntive	
		Settore 1: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settore 2: da definire in sede di S.O.U. con riguardo all'accesso da ponente alla Fiera, da compatibilizzare con il sistema infrastrutturale di contesto. Settori 3 e 4: da definire in sede di S.O.U. ivi compresa la realizzazione di una passeggiata lungo il fronte, volta a connettere corso Italia con la prevista passeggiata sulle opere a mare della Darsena Nautica e parcheggi al servizio della Darsena.		-	
9	Prestazioni ambientali specifiche richieste	Dotazione di spazi verdi alberati	La progettazione degli interventi deve perseguire attraverso l'uso di idonei impianti a verde il miglioramento del microclima locale, mitigando gli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni.		
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali che devono collegare corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena. Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico. Ulteriore attenzione deve essere posta alla sistemazione dell'area prospiciente piazza Rossetti. Il riassetto idrogeologico e urbanistico dell'arco litoraneo tra piazzale Kennedy e Punta Vagno deve garantire la prevalenza di superfici permeabili integrate con impianti verdi, perseguendo l'obiettivo della fruizione e dell'accessibilità del litorale anche mediante il ricorso ad un sistema organizzato di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature per la nautica minore. Nella progettazione architettonica dell'edificio Ex Nira che concorre a costituire l'immagine del fronte a mare cittadino deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare. Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire la migliore qualità progettuale fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo. Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico. Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare; possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini. Verifica di compatibilità col Piano di Bacino ed in coerenza con le specifiche verifiche idrauliche e con le valutazioni ambientali e paesistiche da effettuare ai sensi di legge.			

11	Flessibilità	Perimetro	Perimetro nord definito in corrispondenza della viabilità cittadina esistente; perimetro a mare da definire in relazione alla riqualificazione delle opere, subordinatamente alle necessarie verifiche idrauliche ed alle valutazioni ambientali e paesistiche; perimetro ovest da definirsi in sede progettuale; perimetro est definito con riferimento all'esistente depuratore.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Settori 1, 2, 3, 4: sono ammessi esclusivamente nella conformità degli usi attuali, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione; Settore 5: sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.