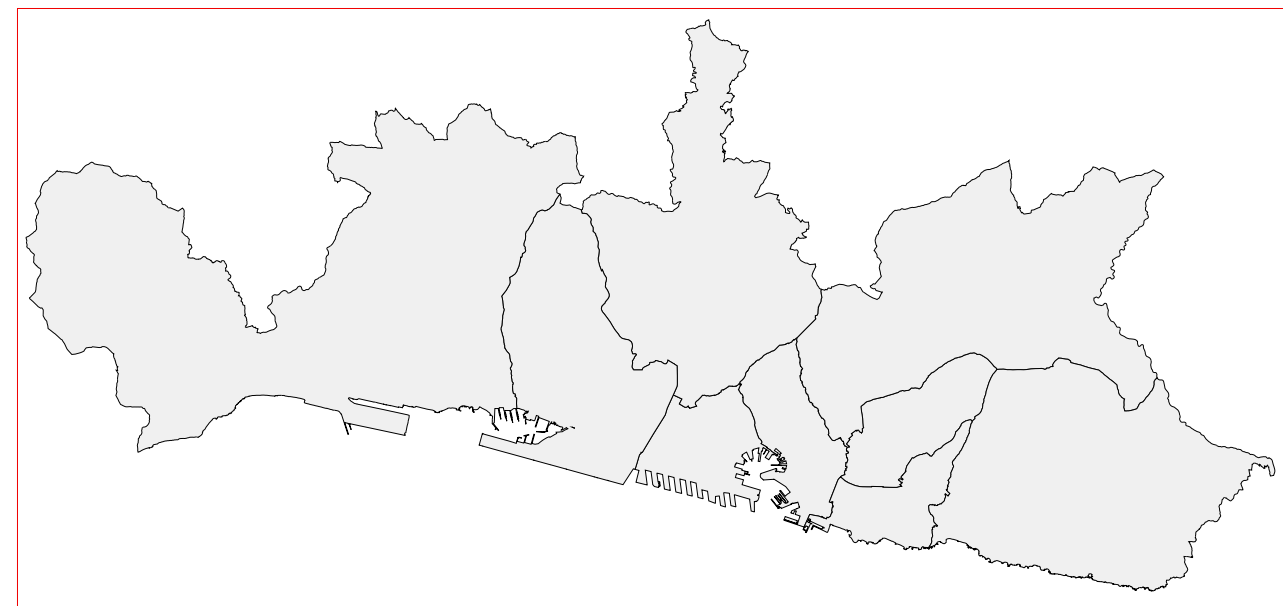




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE















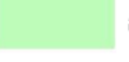








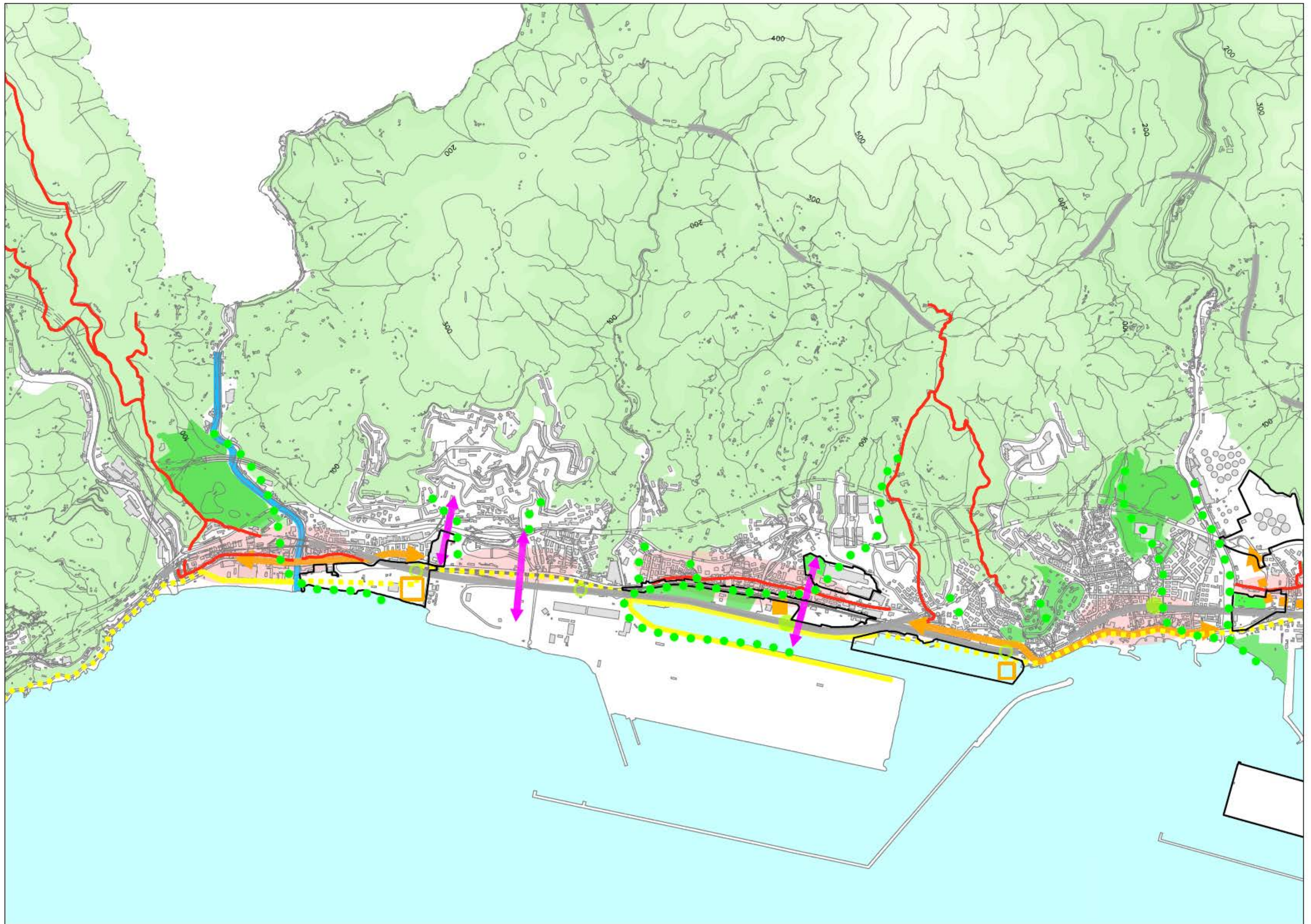
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

Elaborazione conseguente ai pareri sovraordinati
Accoglimento osservazioni ed effetti del processo di partecipazione
Aggiornamenti e modifiche legislative
Errori materiali.

Sistemi Territoriali di concertazione

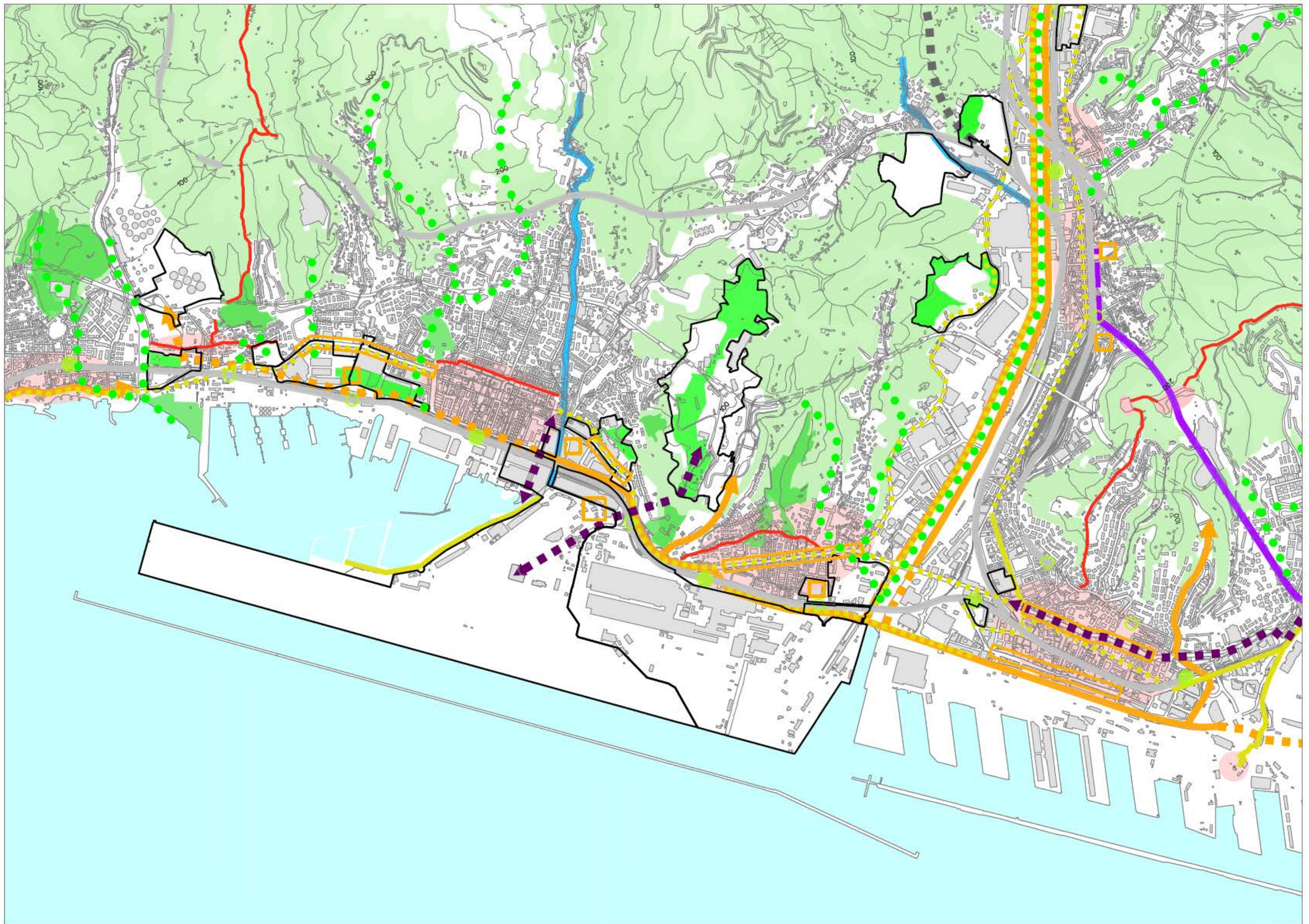
LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  percorsi storici |  criticità idrauliche |
|  percorsi ciclopedonali esistenti
Tav 2.5 bis Mobilità dolce |  scolmatore |
|  percorsi ciclopedonali di previsione
Tav 2.5 bis Mobilità dolce |  Nuclei urbani strutturati |
|  viabilità esistente
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |  distretti
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |
|  viabilità di previsione
Tav 2.4 Assetto Infrastrutturale e insediativo |  parchi urbani esistenti
Tav 2.1 Sistema del verde |
|  parcheggi di interesse urbano esistenti
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |  parchi urbani di previsione
Tav 2.1 Sistema del verde |
|  parcheggi di interesse urbano di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |  connessioni ecologiche
Tav 2.1 Sistema del verde |
|  parcheggi di interscambio di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |  connessioni urbane |
|  riqualificazione viaria
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo |  aree extraurbane |
|  ferrovia esistente
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  ferrovia di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  fermate esistenti
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  fermate di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  metropolitana esistente
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  metropolitana di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |
|  trasporto pubblico in sede propria di previsione
Tav 2.4 Assetto infrastrutturale e insediativo | |



Sistema Territoriale di Concertazione 1 Ponente

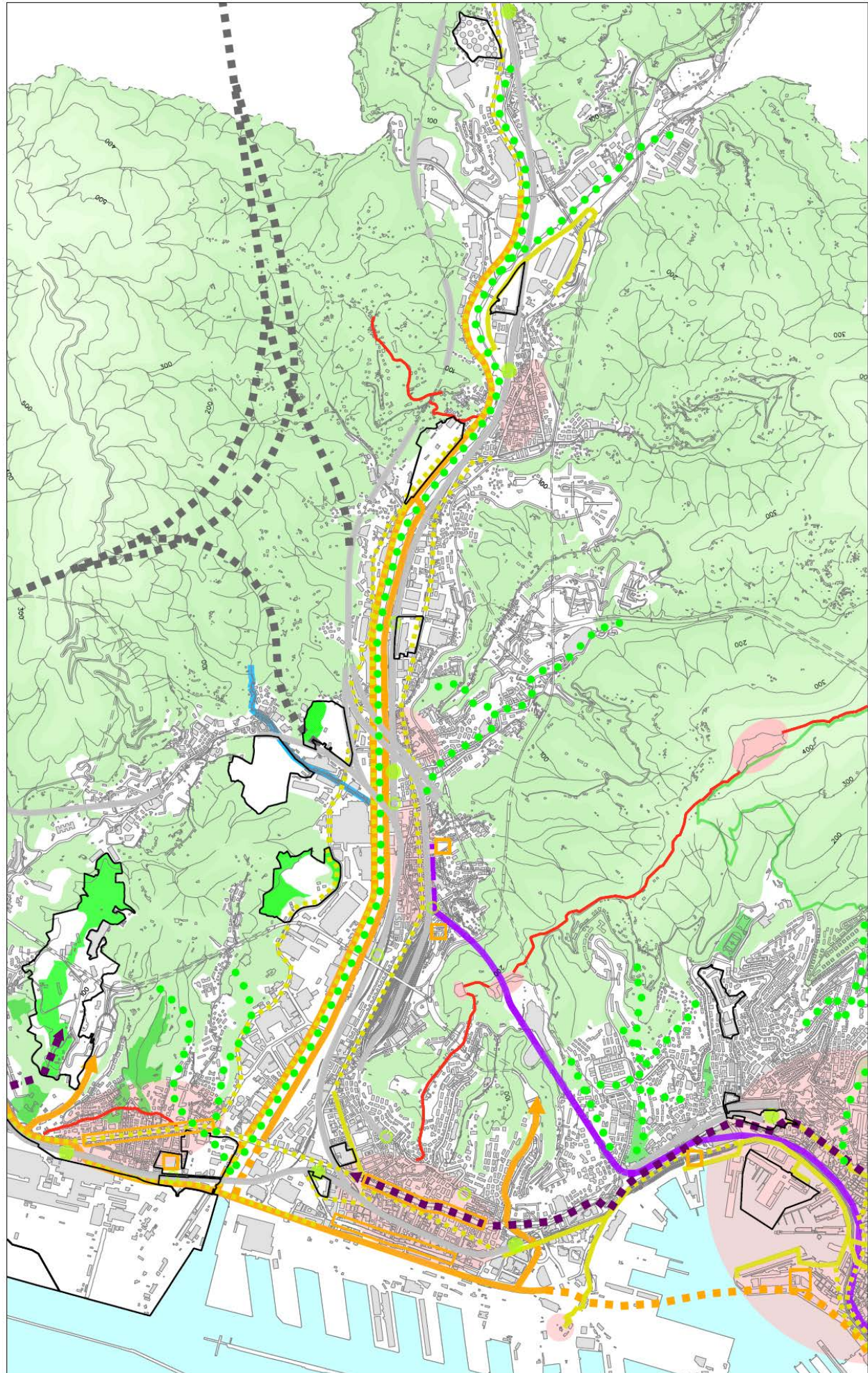
SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – PONENTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra le aree storiche di Voltri in sponda destra del torrente Leira e località Risveglio a Pegli	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	1. Voltri Litorale di Levante	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	sistema delle ville e della via Antica Romana, Porticciolo di Pegli, ex Verrina, S.Giorgio di Prà, Fascia di rispetto di Prà	
OBIETTIVI DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico ; A2) Valorizzazione della città come meta turistica (valorizzazione del sistema delle ville storiche); B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B1) rafforzamento polo attrattivo per cultura-sport e tempo libero B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; B5) rafforzamento del rapporto con il mare ;
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Regione, Autorità Portuale, RFI, ANAS-Autostrade	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizzazione nuova viabilità di attraversamento a mare (Aurelia bis) e connessione diretta Autostrada-VTE 2. potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione della nuova stazione di porta a Voltri e di nuove fermate ; 3. realizzazione e/o potenziamento di parcheggi d'interscambio (Voltri e Prà); 4. Collegamento dei percorsi ciclopeditoni esistenti (Fascia di Prà e Litorale di Voltri di Ponente) anche tramite il completamento della passeggiata di Pegli attraverso il porticciolo turistico di Pegli e la fascia di rispetto di Prà; 5. Valorizzazione delle emergenze storiche presenti: sistema delle ville e via Antica Romana, parco del basilico; 6. ricucitura percorsi storici dalla via Antica Romana verso il mare e i monti (connessione linea verde-linea blu); 7. realizzazione di servizi pubblici legati alla fruizione della costa. 	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione assi urbani e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopeditono urbano con attenzione all'accessibilità e fruibilità della costa; - nuova connessione fra l'Aurelia a e le aree collinari ex 167; - realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano; 	
INDIRIZZI PROGETTUALI	<ul style="list-style-type: none"> - incrementare le connessioni tra l'urbanizzato e il mare al fine di incrementare la visibilità dell'acqua e la fruibilità degli specchi acquei e della spiaggia; 	
PRESTAZIONI AMBIENTALI	<p>Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture); - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali. 	



Sistema Territoriale di Concertazione 2 Medio Ponente

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – MEDIO PONENTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra la foce dei torrenti Varenna e Polcevera	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	2 Carmagnani - Fondegga Sud, 3 Superba, 4 Multedo, 5 Sestri P. - Fincantieri, 6 Nuova Sestri, 7 Piaggio-Aeroporto, 8 Polo industriale di Cornigliano, 11 San Giovanni D'Acri - Bombrini	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	via Antica Romana e villa Rostan a Multedo, Centro storico di Sestri, via Cornigliano, sistema delle ville di Cornigliano, polo tecnologico di Erzelli.	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico ; A2) Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato; B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; B5) rafforzamento del rapporto con il mare ; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, Autorità Portuale, Demanio, ANAS-Autostrade, RFI.	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	<ol style="list-style-type: none"> 8. nuova viabilità di accesso al casello di Multedo: miglioramento delle sue connessioni con la viabilità autostradale e urbana esistente e di progetto; 9. prosecuzione dell'asse di attraversamento a mare verso ponente con l'ampliamento della sede stradale di via Puccini, a seguito della demolizione dell'edificio della stazione ferroviaria di Sestri, e la connessione sino a via Multedo attraverso le aree Fincantieri e Distretto di Multedo/Ferrovie; 10. potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione di nuove stazioni/fermate; 11. realizzazione del collegamento meccanizzato di trasporto pubblico tra l'aeroporto, la nuova stazione di Sestri e il polo tecnologico di Erzelli e del connesso parcheggio di interscambio 12. rafforzamento dell'intermodalità attraverso la realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano e a margine del centro storico di Sestri; 13. connessione centro storico di Sestri e Marina di Sestri; 14. valorizzazione delle emergenze storiche (ville e Antica Romana); 15. riqualificazione di via Merano, via Manara e via Cornigliano a seguito dello spostamento del traffico di attraversamento est-ovest sull'asse a mare e in direzione Borzoli-Scarpino attraverso il tunnel del 3° valico; 16. delocalizzazione attività RIR; 17. completamento delle opere di messa in sicurezza del torrente Chiaravagna e degli altri rivi presenti ; 18. Spostamento del depuratore di Cornigliano. 	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione assi urbani sgravati dal traffico di attraversamento e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di aree verdi fruibili nei distretti di trasformazione di Fincantieri e Villa Bombrini ; - realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano e a margine del centro 	

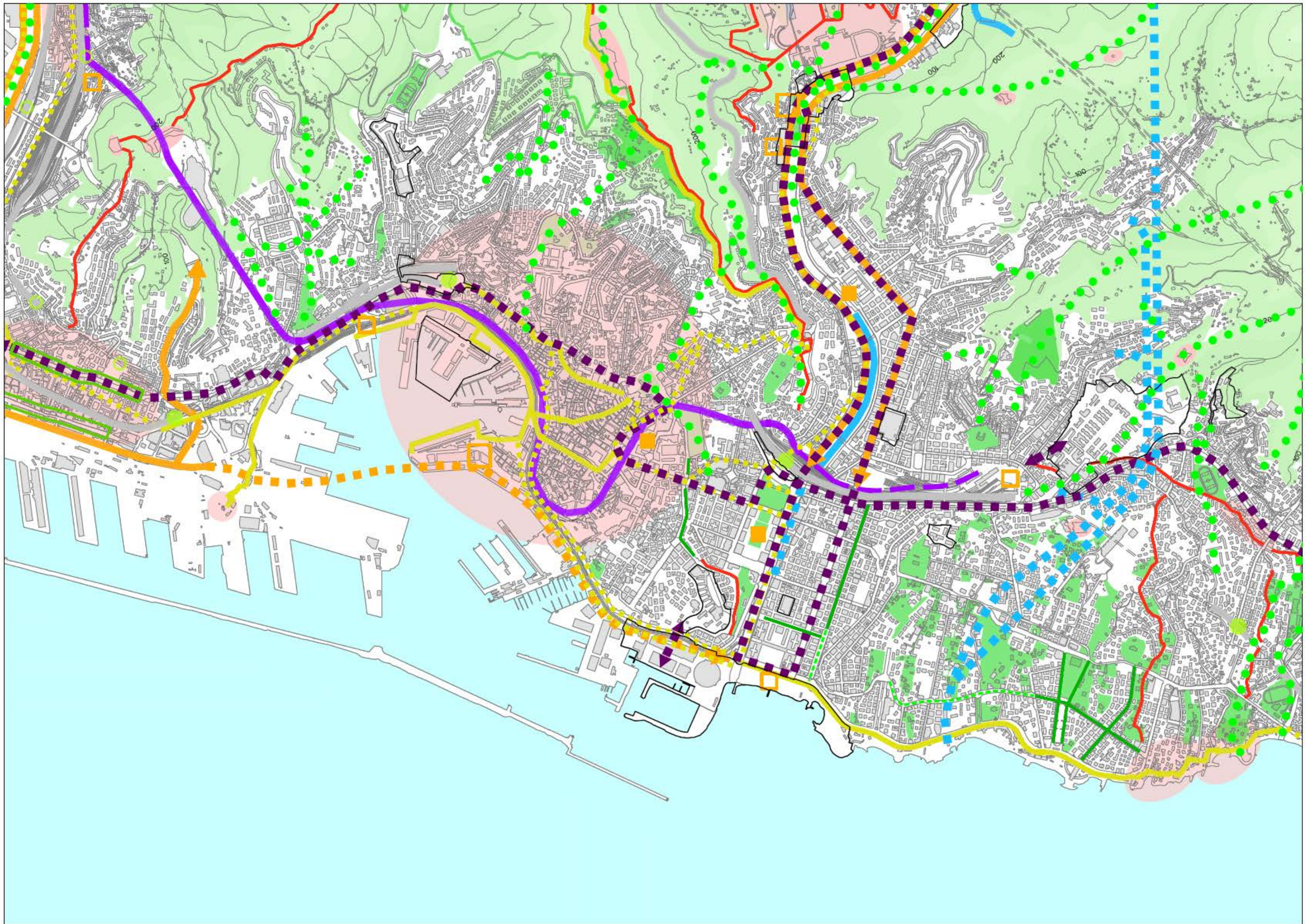
	storico di Sestri;
INDIRIZZI PROGETTUALI	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare le connessioni tra l'urbanizzato e il mare (centro di Sestri P. e la Marina, affaccio a mare e uso pedonale del molo ... alla foce del Varenna); - ricostruire visuali libere tra gli elementi di pregio architettonico presenti (es.: Villa Rostan, Villa Bombrini) ed il contesto;
PRESTAZIONI AMBIENTALI	<p>Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza idraulica dei rivi significativi tombinati presenti nelle aree di trasformazione (rivi Molinassi, Marotta ed altri) ed eventuale loro rinaturalizzazione compatibilmente con le condizioni di messa in sicurezza idraulica e riuso delle aree; - realizzazione di fasce filtro di mitigazione acustica lungo gli elementi di maggiori emissioni (infrastrutture e insediamenti produttivi) - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.



Sistema Territoriale di Concertazione 3 Val Polcevera - Centro Ovest

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – VALPOLCEVERA-CENTRO OVEST	
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra la foce del torrente Polcevera, San Benigno e Bolzaneto
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	13 Depositi Fegino S.Quirico, 12 Ex Colisa, 15 area ex Bruzzo, 14 Ex deposito petrolifero di Fegino – Via Ferri, 17 Autorimessa Sampierdarena,
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	centri storici del fondo valle e di Sampierdarena, sistema delle ville di Sampierdarena, ex Miralanza, aree ferroviarie
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico ; A2) Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato; B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione della fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei centri urbani minori; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico
	ORIENTABILE
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, RFI, AMT, Associazioni di categoria.
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	19. potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione di nuove stazioni/fermate ed in particolare stazione di interscambio FS/Metropolitana prolungata a Certosa e nuova fermata ferroviaria di Teglia 20. rafforzamento dell'intermodalità attraverso la realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano 21. riqualificazione delle vie Sampierdarena, Buranello e Cantore, a seguito del completamento della viabilità di attraversamento a mare; 22. realizzazione di un percorso ciclopedonale est-ovest che colleghi quelli previsti nel sistema del Medio Ponente con la Lanterna e Porto Antico, e nord-sud che colleghi l'alta Valpolcevera con la direttrice costiera Est-Ovest 23. creazione di una polarità pubblica che includa la piastra sanitaria di vallata; 24. rafforzamento dei centri urbani minori privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema produttivo locale; 25. Risoluzione delle puntuali criticità idrauliche e geomorfologiche relative al torrente Polcevera ed alla rete idrografica minore
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	- riqualificazione assi urbani e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano (Mira Lanza);
INDIRIZZI PROGETTUALI	- per i distretti in sponda destra migliorare il rapporto fra l'urbanizzato e le aree verdi collinari privilegiando la funzione agricola;
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: - messa in sicurezza dei rivi significativi presenti o limitrofi ai distretti e delle puntuali criticità geomorfologiche; - realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture); - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni

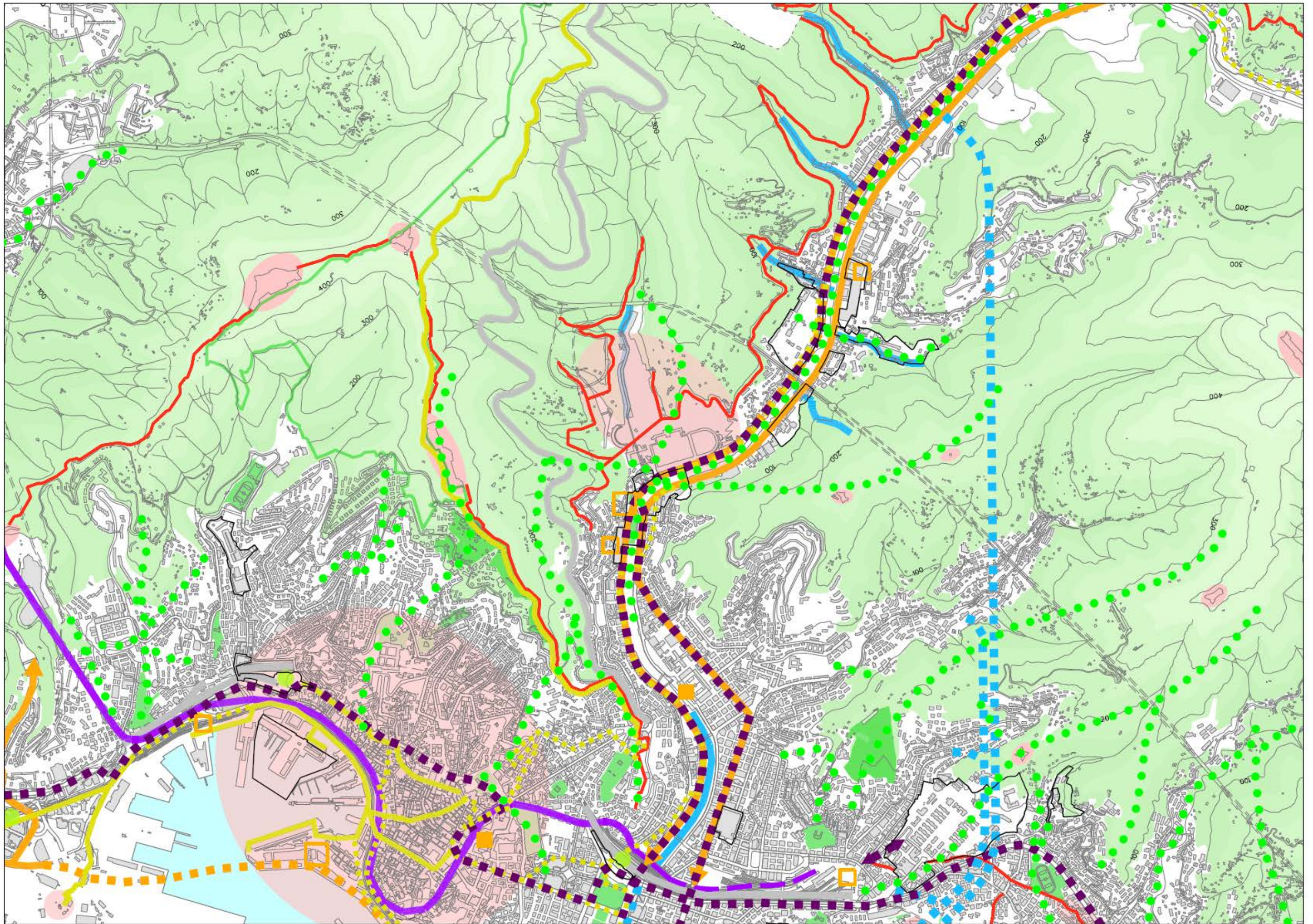
ecologiche territoriali.



Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante

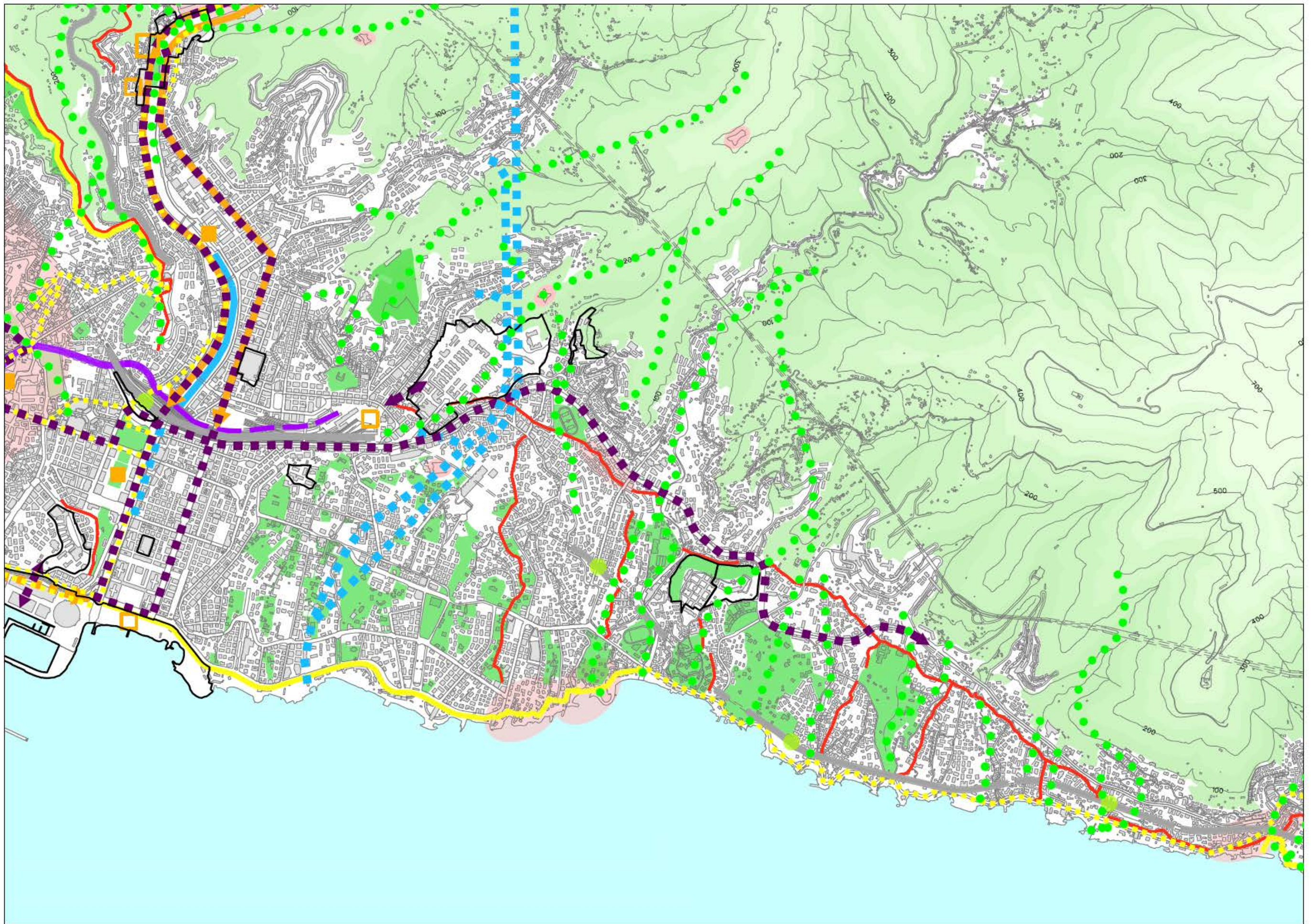
SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – CENTRO EST -MEDIO LEVANTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra il Porto Antico e San Martino	
DISTRETTI E AREE DI TRASFORMAZIONE	20 Fiera-Kennedy, 21 Autorimessa AMT Foce, 26 Ospedale San Martino, 25 viale Causa	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Fronte Mare Porto Antico, Tunnel e viabilità portuale, Galliera-Mura delle Cappuccine-Acquasola, piazza Verdi-piazza della Vittoria, viale Brigate Partigiane, stazione Brignole, corso Sardegna, Terralba.	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; A2) Valorizzazione della città come meta turistica (Fiera-Porto Antico); A4) Rilancio dei servizi alla persona e dell'offerta formativa; A5) Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico (Stazione Brignole e interscambio ferrovia, trasporto pubblico su gomma e metrò); B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane e creazione e potenziamento di grandi polarità urbane (università e poli sanitari) B5) Rafforzamento del rapporto con il mare; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, Autorità Portuale, società Tunnel, RFI, AMT, Fiera	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	26.connessione infrastrutturale urbana ed autostradale: tunnel subportuale e relativa viabilità urbana in ambito portuale, Viale Brigate Partigiane; sistema del trasporto pubblico: realizzazione dell'attacco della linea di trasporto pubblico in sede propria per la Valbisagno, prosecuzione della linea metrò fino a Terralba, realizzazione di collegamenti verticali Terralba- S.Martino e Fiera-Galliera. 27.sistema della ciclopedità di livello urbano: realizzazione della connessione tra Porto Antico – Piazza Caricamento– Foce – Punta Vagno e	

	Corso Italia; 28.riqualficazione delle grandi piazze pubbliche centrali: piazza Verdi – piazza della Vittoria e dell'affaccio a mare: piazzale Kennedy-punta Vagno; 29.Rigenerazione e interconnessione dei grandi servizi urbani esistenti e in previsione: Sanità, Università, Fiera; 30.Sinergia linea blu-linea verde tra poli museali, centro storico-Porto Antico e Parco del Peralto e valorizzazione del sistema dei Forti; 31.sistema degli interventi di messa in sicurezza idraulica Bisagno ed affluenti (lavori Viale Brigate Partigiane e scolmatore Ferreggiano);
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano ivi inclusi i collegamenti verticali; - riqualficazione spazi ed assi urbani e percorsi e sistemi storici (mura, acquedotto storico, parco Peralto e Forti); - realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano a margine del centro;
INDIRIZZI PROGETTUALI	- Valorizzare e riqualficare le connessioni tra l'urbanizzato e il mare;
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: <ul style="list-style-type: none"> - messa in sicurezza dei rivi significativi presenti o limitrofi ai distretti e delle puntuali criticità geomorfologiche; - attenzione alla possibile interferenza delle opere con l'acquifero della piana alluvionale e costiera; - realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture); - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.



Sistema Territoriale di Concentrazione 5 Media Valbisagno

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE –MEDIA VALBISAGNO	
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra lo Stadio L. Ferraris e Molassana
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	24 Gavette, 23 Volpara, 22 Staglieno - via Bobbio
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Marmisti Caderiva, Piazzale Adriatico, ex Italcementi, ex Guglielmetti, Acquedotto storico, cimitero Monumentale di Staglieno
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; A2) Valorizzazione della città come meta turistica (Cimitero Staglieno, Acquedotto storico); A5) Rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico (Stazione Brignole e interscambio ferroviaria, trasporto pubblico su gomma e metrò, realizzazione sede dedicata al trasporto pubblico nella vallata); C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione della fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei centri urbani minori; B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane ; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico
	ORIENTABILE
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, AMT, AMGA, ASTER.
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	32. Realizzazione di un efficiente sistema di trasporto pubblico della valle che la connetta rapidamente con il centro città e distribuzione di parcheggi di interscambio lungo il suo sviluppo; 33. Risoluzione delle puntuali criticità idrauliche e geomorfologiche relative al torrente Bisagno ed alla rete idrografica minore. 34. Riqualificazione e valorizzazione beni storici caratterizzanti il territorio (Cimitero Staglieno, Acquedotto storico) 35. Recupero e riqualificazione di aree dismesse e/o sottoutilizzate; 36. Riqualificazione polarità urbane diffuse (Molassana, ecc) ai fini del rafforzamento dei centri urbani minori lungo la valle Bisagno e le valli secondarie, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema produttivo locale; 37. Risagomatura dell'argine destro del torrente Bisagno nel tratto tra Staglieno e Montesignano;
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	- riqualificazione assi urbani e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità del sistema del trasporto pubblico di vallata;
INDIRIZZI PROGETTUALI	-
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: - messa in sicurezza idraulica dei rivi significativi presenti ed eventuale loro rinaturalizzazione compatibilmente con le condizioni di messa in sicurezza idraulica e riuso delle aree; - messa in sicurezza delle puntuali criticità geomorfologiche; - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali



Sistema Territoriale di Concentrazione 6 Levante

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – LEVANTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra Sturla e Nervi	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	28 Ex ospedale di Quarto	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Accordo di Programma ex Ospedale Psichiatrico e sistema dei grandi servizi urbani al contorno: sede della Provincia, Caserme di Sturla, Gaslini, Villa Gentile, stadio Carlini; tessitura dei percorsi e dei sistemi di valore storico e paesaggistico: via Antica Romana e sistemi delle ville di Quarto e Quinto.	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A2) Valorizzazione della città come meta turistica; A4) Rilancio dei servizi alla persona e per speciali categorie di utenza; A5) Rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; B1) Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare e integrata; B5) rafforzamento del rapporto con il mare; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione della fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei centri urbani minori;
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, ASL, Demanio	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	38. Riqualficazione della via Antica Romana e recupero come percorso ciclopedonale dei tratti compromessi 39. Creazione di collegamenti ciclopedonali che mettano in relazione la via Antica Romana con il litorale e i borghi marinari di Vernazzola e Boccadasse anche attraverso il recupero delle vecchie creuze; 40. Distribuzione di parcheggi di interscambio lungo lo sviluppo della linea di trasporto pubblico in sede propria; 41. Interconnessione dei grandi servizi di interesse urbano e locale esistenti ai fini della realizzazione di nuove polarità urbane; 42. rafforzamento dei centri urbani minori lungo la valle Sturla privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema produttivo locale; 1. Ricucitura percorsi storici (connessione linea verde-linea blu) dalla via Antica Romana verso il mare e i monti; riqualficazione passeggiata a mare Quinto-Vernazzola e valorizzazione dei punti panoramici e nuovi accessi al mare;	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	<ul style="list-style-type: none"> - riqualficazione percorsi storici (Antica Romana e "croeuze" di connessione monte-mare); - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità del sistema del trasporto pubblico in sede propria; 	
INDIRIZZI PROGETTUALI	-	
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: <ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione e tutela delle connessioni ecologiche e dei percorsi storici di connessione collina-costa, 	

Distretti di trasformazione

Norma Speciale	PTC-IP-ACL	Azzonamento	SIS-I	NUOVI DISTRETTI
----------------	------------	-------------	-------	-----------------

n. DST 1. DISTRETTI SPECIALI DI CONCERTAZIONE

01:01	Voltri Litorale di Levante				1	Voltri Litorale di Levante
01:02	Carmagnani – Fondegga Sud				2	Carmagnani – Fondegga Sud
01:03	Superba				3	Superba
01:04	Sestri P. – Fincantieri				5	Sestri P. – Fincantieri
01:05	Nuova Sestri P.				6	Nuova Sestri P.
01:06	Piaggio Aeroporto		X		7	Piaggio - Aeroporto
01:07	Scarpino				9	Scarpino
01:08	Polo Industriale Cornigliano		X		8	Polo Industriale di Cornigliano
01:09	S. Giovanni D'Acri – Bombrini				11	S. Giovanni D'Acri – Bombrini
01:10	Campasso			X		
01:11	Depositi Fegino – S. Quirico				13	Depositi Fegino
					16	Depositi San Quirico
01:12	Fronte Mare Porto Antico	Accordo di Programma				
01:13	Fiera – Kennedy				20	Fiera – Kennedy
01:14	Ospedale S. Martino				26	Ospedale San Martino

2. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

02:01	Fascia di Prà	Progetto oopp POR				
02:02	Multedo				4	Multedo
02:03	Degola – Pacinotti – Montano	Degola: Lr.49/2009 artt. 6 e 7	X	X		
02:04	Ex Colisa				12	Ex Colisa
02:05	Ex Deposito Fegino - Via Ferri				14	Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri
02:06	Terralba			X		
02:07	Nuova Val Bisagno				22	Staglieno - via Bobbio
					23	Volpara
					24	Gavette
		ex Piombifera Lr.49/2009 artt. 6 e 7				
02:08	Stadio Carlini			SIS-S		
02:09	Ex Ospedale di Quarto				28	Ex Ospedale di Quarto

3. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE LOCALE

03:01	Autorimessa Sampierdarena				17	Autorimessa Sampierdarena
03:02	Certosa Park Locomotive			X		
03:03	Teglia Miralanza	Accordo di Pianificazione				
03:04	Area ex Bruzzo				15	Area ex Bruzzo
03:05	Stazione Principe				19	Stazione Principe
03:06	Lagaccio Gavoglio				18	Lagaccio - Gavoglio
03:07	Valletta S. Nicola			SIS-S		
03:08	Autorimessa Foce				21	Autorimessa Foce
03:09	Viale Causa				25	Viale Causa
03:10	Valle Chiappeto				27	Valle Chiappeto
03:11	Stazione Quinto			X		
03:12	Ex Aura di Neni				29	Ex Aura di Neni















4. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE O IN CORSO DI FORMAZIONE

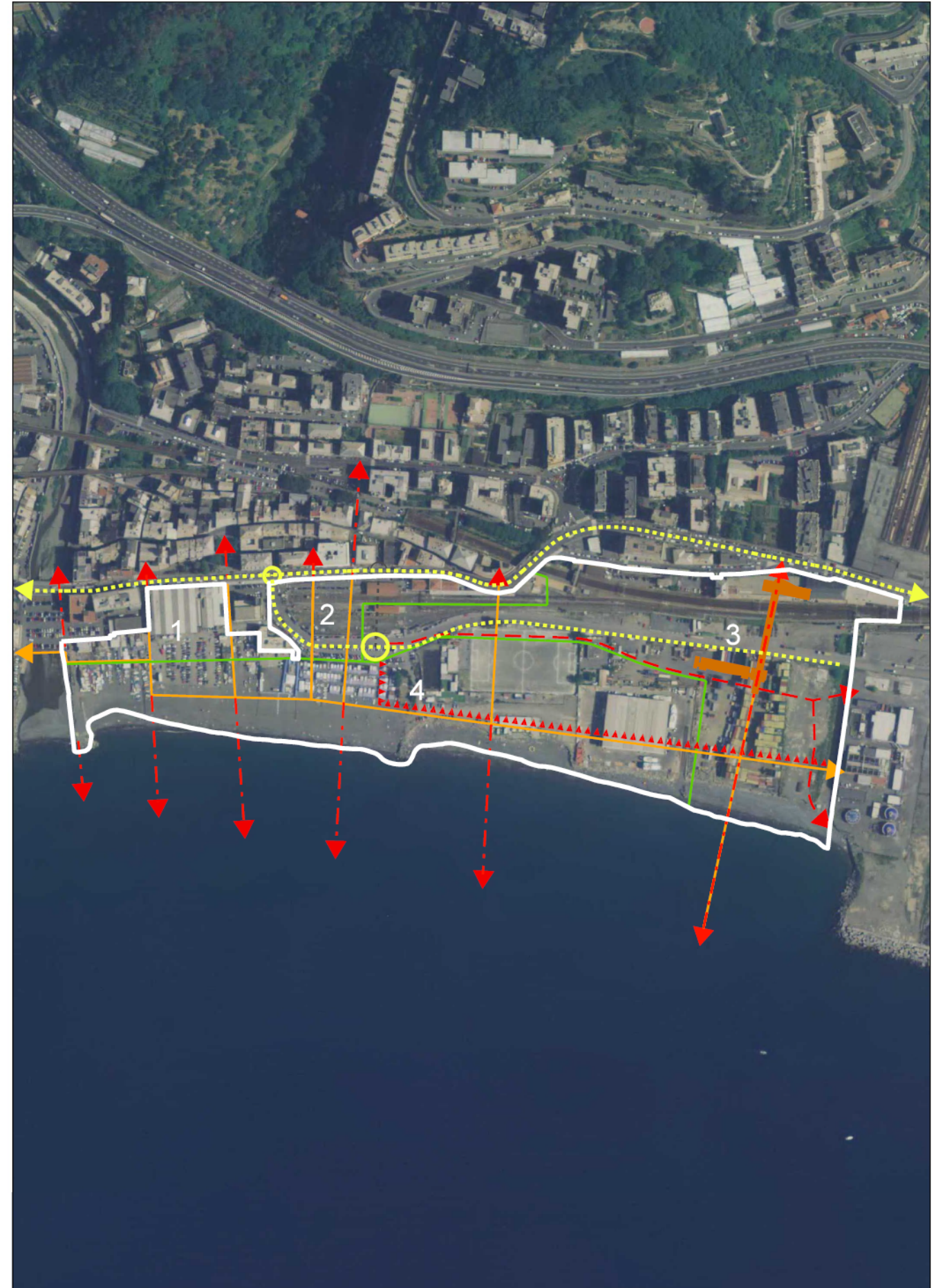
04:01	Trasta	Variante				
04:02	Porte X Stazione	Variante				
04:03	Stazione Brignole	X				

NORME SPECIALI PUC ADOTTATO

Norma Speciale AR-PU 23	Parco scientifico tecnologico di Erzelli		X		10	Parco scientifico tecnologico di Erzelli
-------------------------	--	--	---	--	----	--

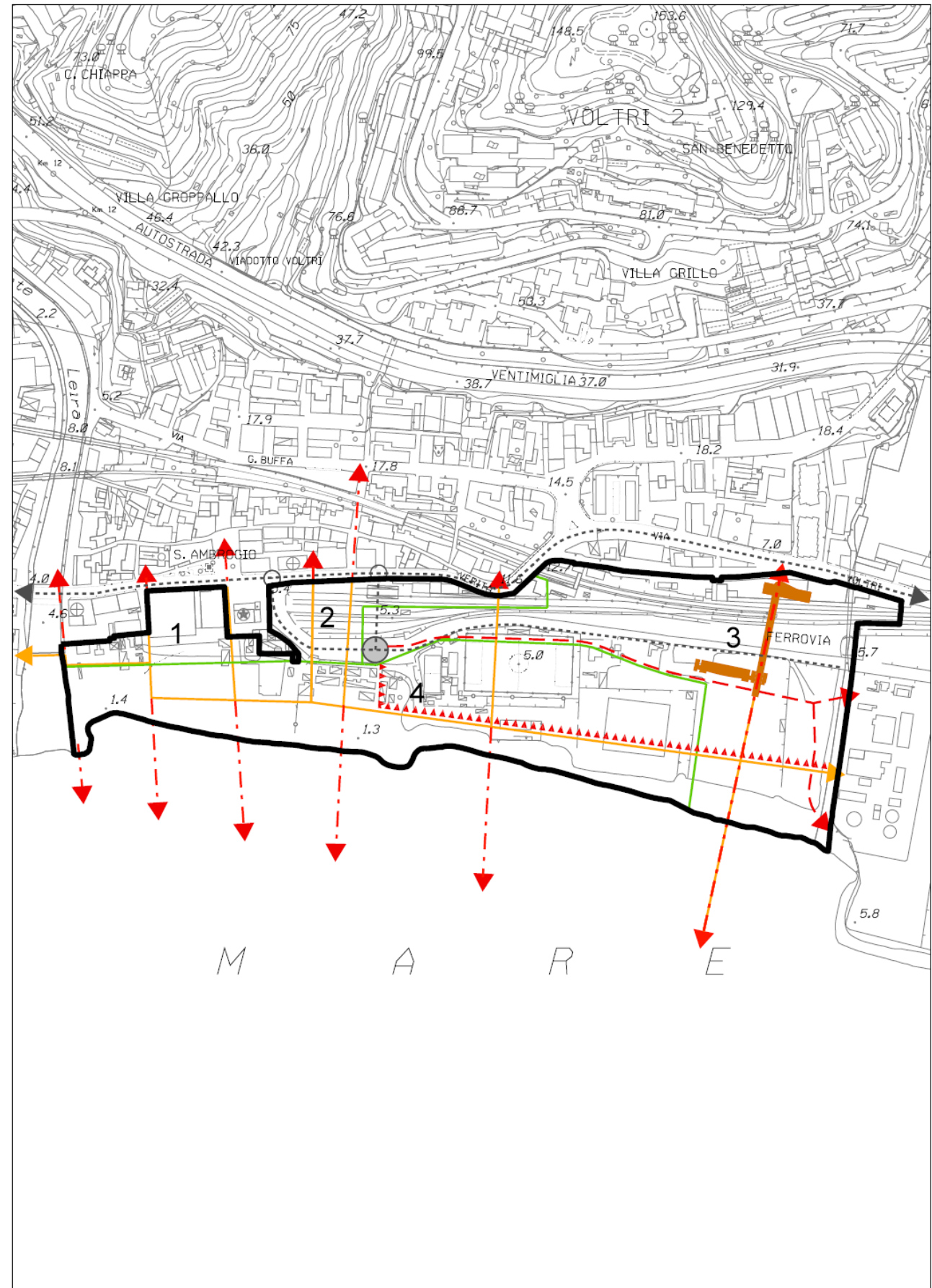
LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO

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





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

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.		

N. 01	DISTRETTO	Voltri Litorale di Levante			Municipio: VII Ponente
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: parte dell'area di ponente del distretto ricade nella fascia B e fascia C del Torrente Leiro.		
2	Piani/Progetti di settore	Piano della costa	Confermato		
		P.R.P.	Confermato		
		Altri	Progetto definitivo del Nodo Ferroviario approvato con Delibera CIPE 85/2006.		
3	Aree e immobili tutelati per legge:	Confermato			
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 ovvero creazione di un agevole collegamento pedonale e/o meccanizzato della piazza stessa con la nuova stazione ferroviaria.			
2	Superficie territoriale	Confermato			
3	Suddivisione in settori	Confermato			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi di uso pubblico, strutture balneari (** - OSS. 697)	
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano, Direzionale, Parcheggi privati.	
			Complementari	Confermato	
		Settore 3	Principali	Confermato	
			Complementari	Confermato	
		Settore 4	Principali	Servizi di uso pubblico, Strutture balneari.	
			Complementari	Confermato	
5	Modalità di attuazione	P.U.O. esteso ai Settori 1, 2 e 4 oltre a progetti di opere pubbliche.			
6	Modalità di intervento	Settore 1	Confermato		
		Settore 2	Confermato		
		Settori 3 e 4	Confermato		

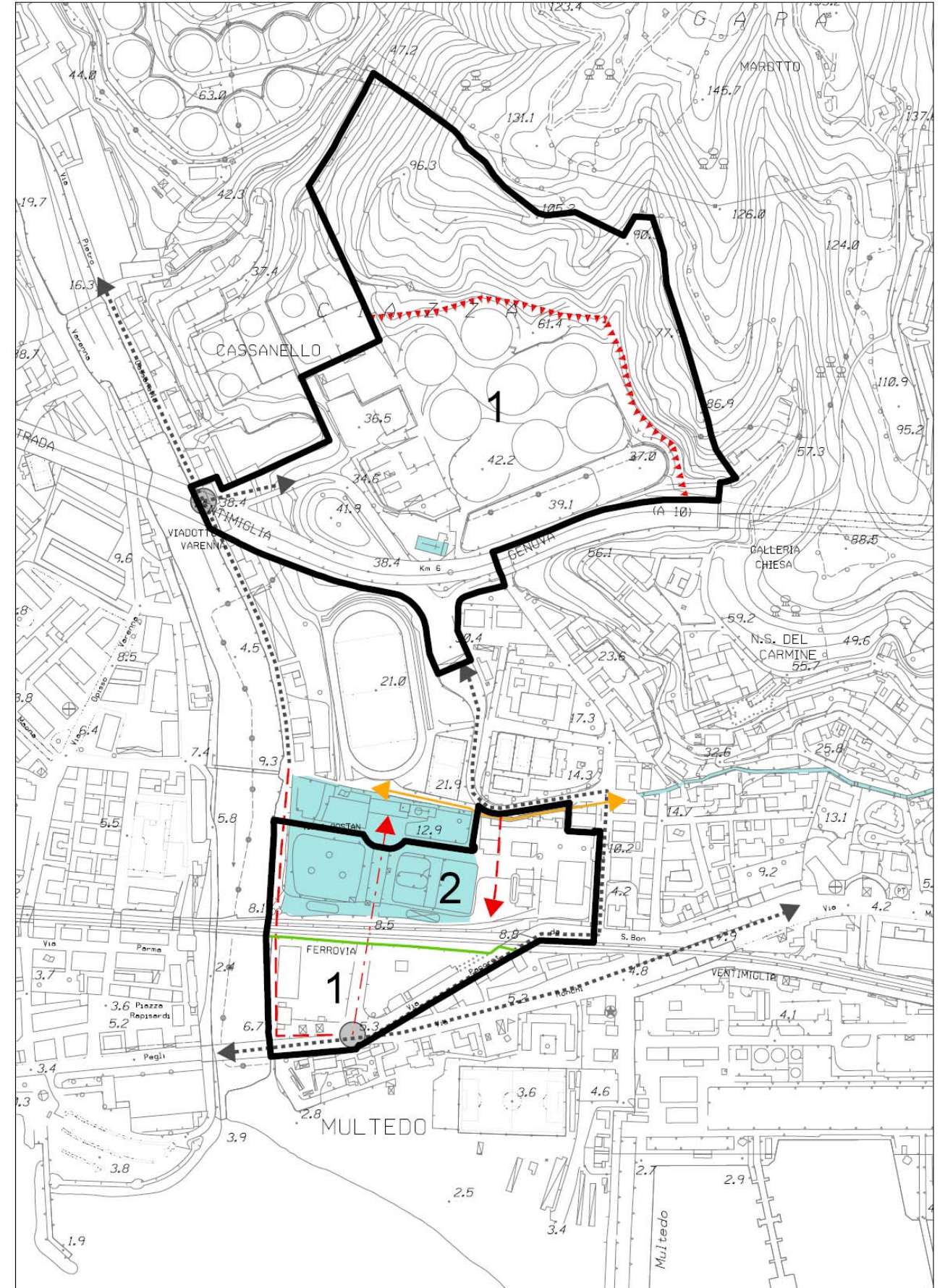
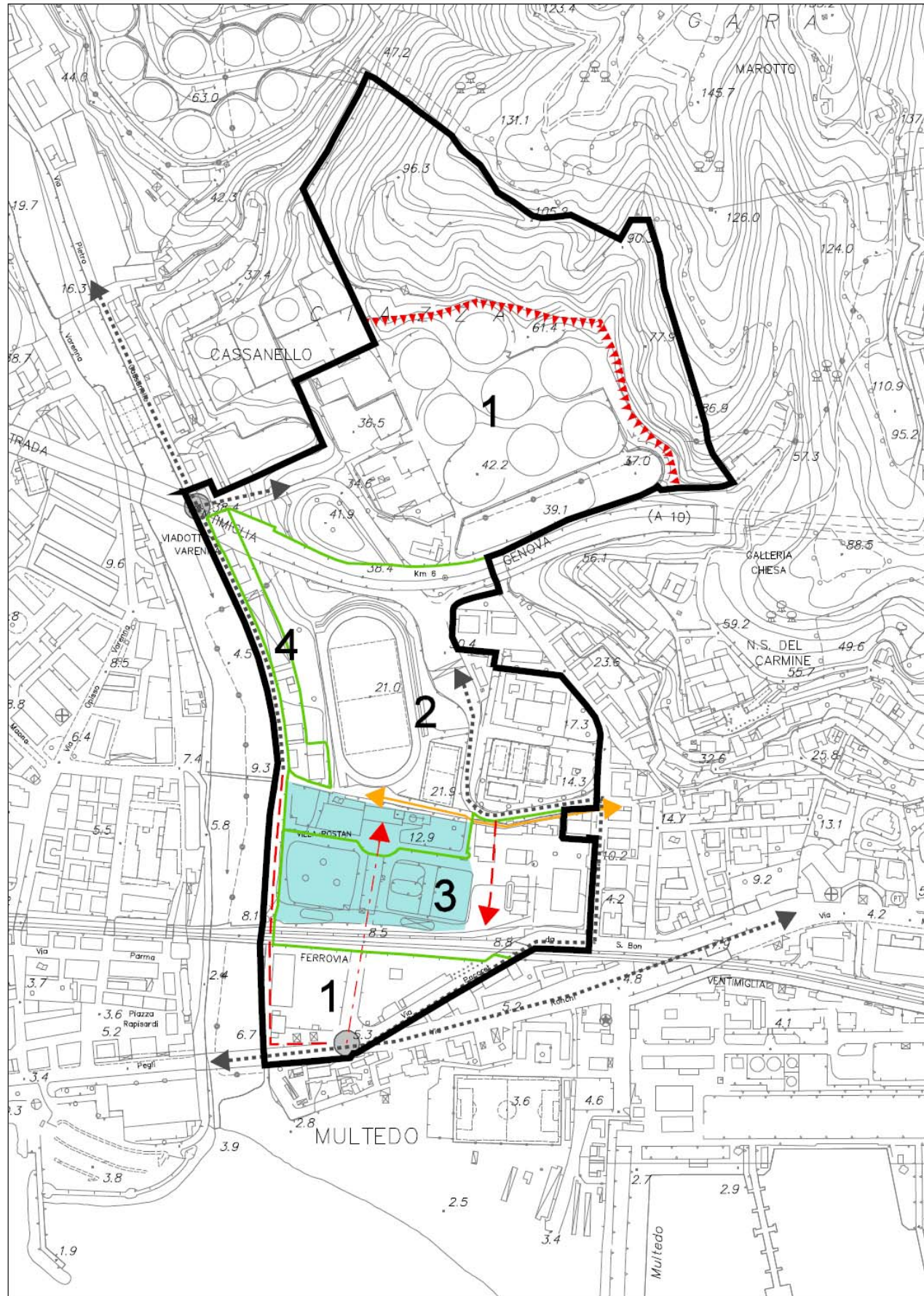
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	S.A. esistente maggiorato del 35%.
			2	S.A. esistente.	-
			3	-	-
			4	-	-
I.M.D.	-				
Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..				
Altezza	Da determinare in sede di P.U.O.; in ogni caso non superiore alle quote 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 Circoscrizione 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..		
		Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto.			
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.			

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Confermato	-
			2	Confermato	-
			3	-	-
			4	-	-
I.M.D.	Confermato				
Rapporto di copertura	Confermato				
Altezza	Confermato				
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 1: creazione di uno spazio pubblico continuo ponente-levante (passeggiata a mare) e sua connessione con la nuova stazione ferroviaria ed il percorso ciclopedonale previsti lungo via Voltri-via Prà. (OSS. 697)	Aggiuntive -		
		Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto e realizzazione di fasce filtro di vegetazione di specie autoctone a separazione delle aree portuali di levante (di spessore minimo di 10 m) e tra l'edificato ed il mare.			
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. e/o dai progetti di opere pubbliche è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>In particolare gli interventi di nuova costruzione previsti nel Settore 1, devono adottare soluzioni che non interferiscano con le fasce di esondazione del Torrente Leiro.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera.</p> <p>Conservare e riqualificare le sponde e la foce del Leiro, promuovendone le connessioni naturalistiche con la Villa Duchessa di Galliera.</p> <p>Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto e realizzazione di fasce filtro di vegetazione di specie autoctone a separazione delle aree portuali di levante (di spessore minimo di 10 m) e tra l'edificato ed il mare.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>La progettazione delle opere prospicienti l'arenile deve tenere conto della fascia dinamica del moto ondoso annuale e cinquantennale ai sensi delle normative vigenti (DCR 29/2009) limitando l'occupazione della spiaggia.</p>			

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario.</p> <p>La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la via Aurelia e il mare.</p> <p>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.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	I limiti del distretto potranno essere ulteriormente definiti in ragione dell'esito dell'Accordo di Programma conseguente al Protocollo d'Intesa tra Comune di Genova, RFI, Regione Liguria del 3 ottobre 2008 e alle attività di concertazione con Autorità Portuale e altri soggetti pubblici coinvolti.
		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.

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>Nel complesso i progetti dovranno ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra l'abitato di Voltri, la nuova stazione e la passeggiata a mare.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario.</p> <p>La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la via Aurelia e il mare.</p> <p>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.</p> <p>La progettazione del nuovo parcheggio di interscambio nel settore 3 dovrà ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra la nuova stazione e la passeggiata a mare.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. Fino alla data di consegna delle aree per la realizzazione delle opere programmate dal PUC, sono inoltre consentiti gli interventi necessari allo svolgimento delle attività dell'indotto portuale insediate e legittimamente autorizzate prima dell'adozione del progetto preliminare del PUC, ivi compresa l'installazione di manufatti purché non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte, senza che detti interventi costituiscano maggiori oneri o condizionamenti ai fini della realizzazione delle opere programmate dal PUC medesimo. (OSS 710 - 803.6 - 881)
		Infrastrutture	Confermato





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.		

N. 02	DISTRETTO	Carmagnani – Fondegga sud	Municipio: VII Ponente
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Varenna: fascia C limitatamente a parte di Via Cassanello; presenza di corsi d'acqua Ambito 12 e 13: fascia B* limitatamente a parte di Via Ronchi e Via Pacoret de San Bon
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali. L'area del Distretto è interessata dalle Fasce di Protezione A e B di cui all'art. 17 punto 7.2. (oss. 735)
3	Aree e immobili tutelati per legge	Edificio, giardino di Villa Rostan e Casa Cardinal Boetto soggetti a vincolo di interesse artistico storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	
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); - l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale di Pegli e sua nuova connessione con la viabilità ordinaria. La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani <i>in ambito portuale</i> potrà essere ricercata d'intesa con l'Autorità Portuale di Genova. (oss. 803.7)	
2	Superficie territoriale	199.300 mq. circa	
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 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	Accordo di Programma/Pianificazione per il Settore 3 e contestuale o successiva approvazione di P.U.O..
				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) .			

4	Funzioni ammesse (oss. 669, 732,734,735)	Settore 1	Principali	Industria e artigianato, logistica, depositi e commercio all'ingrosso, Uffici, Medie Strutture di Vendita di generi non alimentari speciali (L.R.1/2007) (oss. 765.1) servizi di uso pubblico e Parcheggi privati.
			Complementari	Servizi privati, Connettivo Urbano, Infrastrutture di interesse locale, Distributore di carburante limitatamente a quello presente sul fronte di via Ronchi.
		Settore 2	Principali	Residenza, Terziario avanzato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali (oss. 697.39), depositi e commercio all'ingrosso , Connettivo urbano, Servizi Privati (oss. 728), Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati interrati.
			Complementari	Esercizi di vicinato
5	Modalità di attuazione	P.U.O.	Settore 1: P.U.O.. Settore 2: 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 all'impegno a cedere, gratuitamente, al Comune a sua richiesta, il sedime della strada di collegamento fra l'Aurelia e Via Cassanello per il tratto in proprietà. (oss. 765.2)	
6	Modalità d'intervento	Settori 1 e 2: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali;		

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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>I parcheggi privati e di pertinenza del nuovo insediamento del Settore 3 dovranno essere realizzati in sottosuolo.</p>				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	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, oltreché, costituente urbanizzazione indispensabile per la realizzazione dell'insediamento di Fondegga sud, 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.		Aggiuntive Settore 1: da definirsi in fase di P.U.O. al fine del possibile sfruttamento dell'I.U.I. massimo.	

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Confermato	Confermato
			2	La densità insediativa è regolata dalla disciplina stabilita dal P.T.C. i.p. A.C.L. per una capacità massima di 9.000 mq. di S.A. (oss. 728)	
			I.M.D.	Confermato	
			Rapporto di copertura	Da determinare con i P.U.O. nei Settori 1 e 2	
Altezza					
Prescrizioni particolari	<p>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. Dovrà essere garantita una accessibilità carrabile in grado di soddisfare il volume di traffico indotto dal nuovo insediamento limitando le interferenze con l'abitato. L'accessibilità carrabile allo stesso settore deve avvenire principalmente da via Cassanello, dove la eventuale eliminazione di posti auto deve essere compensata da nuovi spazi a parcheggio a favore dei residenti, 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 le quote "standard" derivanti dall'intervento di nuova costruzione previsto nella parte di settore a monte dell'autostrada e costituite, prevalentemente, da spazi verdi e aree a parcheggio alberate.</p> <p>Settore 2: 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.</p> <p>I parcheggi privati e di pertinenza del nuovo insediamento del Settore 2 dovranno essere realizzati in sottosuolo.</p>				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Per ogni settore sono previste le seguenti dotazioni di infrastrutture e servizi (oss. 765) 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, oltreché, costituente urbanizzazione indispensabile per la realizzazione dell'insediamento di Fondegga sud, da porre a carico degli operatori privati. Settore 2: 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.		Aggiuntive Settore 1: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	Prestazioni ambientali	Patrimonio storico culturale. Gli interventi dovranno valorizzare Villa Raggio Rostan e porre attenzione alla Casa Cardinal Boetto.
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.

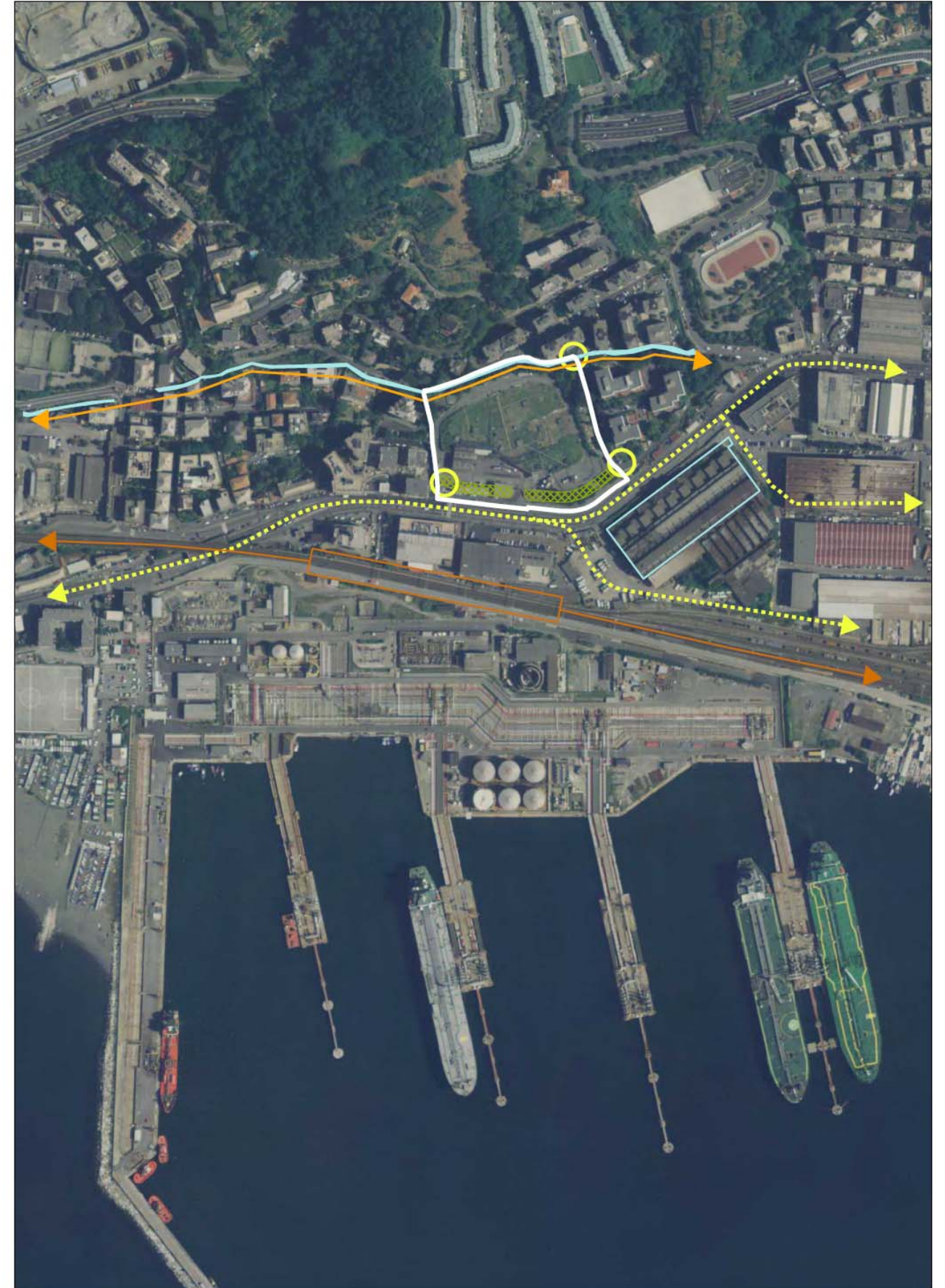
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dal provvedimento edilizio convenzionato è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa dei Piani di Bacino vigenti.</p> <p>L'area del distretto è inoltre interessata da alcuni corsi d'acqua tombinati (rio Rostan) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione dei P.U.O. o dal provvedimento edilizio convenzionato dovranno quindi tenere conto della loro presenza, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>In particolare gli interventi previsti nel Distretto non devono interferire con la tutela della flora psamofila, la cui presenza è rilevata dallo studio preliminare alla redazione del Piano di tutela dell'Ecosistema Marino Costiero.</p> <p>In prossimità del Distretto sono presenti opere di captazione: gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ss mm relativi.</p> <p>Il progetto della viabilità di sponda sinistra del torrente Varenna deve tenere conto del parere espresso dal C.T.R. (Dipartimento Vigili del Fuoco- prot. 7095/VII 3.F del 21 .07.2004) che richiede la previsione di idonee misure per limitare l'irraggiamento a valori inferiori a 3 KW/m2 per il tratto compreso nelle aree di danno individuate dal gestore dello stabilimento Carmagnani.</p> <p>Nell'ambito della riorganizzazione della viabilità e dell'accessibilità all'autostrada A10, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità da traffico, tenuto altresì conto che l'area è compresa nel Piano di Risanamento Acustico comunale che prevede opere di bonifica passiva presso i recettori appartenenti alla classe I.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n. 142/2004.</p> <p>Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (linee ferroviarie e viabilità autostradale con relative connessioni alla viabilità urbana e) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde con l'utilizzo di specie autoctone di spessore maggiore di 7 m.</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento, quali quelle produttive, commerciali e direzionali ed i parcheggi.</p> <p>Conservare e migliorare le sponde e la foce del Varenna, esaltandone le connessioni ecologiche per consolidare ed eventualmente sviluppare la presenza di un biotopo umido compatibilmente con le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica. (oss.697.15)</p> <p>La progettazione del parco di villa Rostan e la sua realizzazione dovranno valorizzarne il ruolo di connessione ecologica lungo la direttrice N-S migliorando altresì le connessioni con la rete sentieristica a monte.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p>
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>L'area del parcheggio, prevista nella porzione sud del settore 1, dovrà contemplare la piantumazione di alberi e la creazione di aiuole, nel rispetto della presenza della Villa Rostan.</p> <p>Gli interventi dovranno valorizzare Villa Raggio Rostan e porre attenzione alla Casa Cardinal Boetto.</p> <p>In particolare dovrà essere salvaguardato l'asse visuale tra la Villa Rostan ed il mare e la creusa identificabile con la via Antica Romana.</p>

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	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 totalità degli stessi settori, detto P.U.O. potrà 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, potrà 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 modalità di intervento (punto 6). Sugli impianti petrolchimici esistenti, fatta salva la possibilità 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 è consentito l'aumento della capacità di deposito degli impianti petrolchimici.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Fatta salva la possibilità 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.

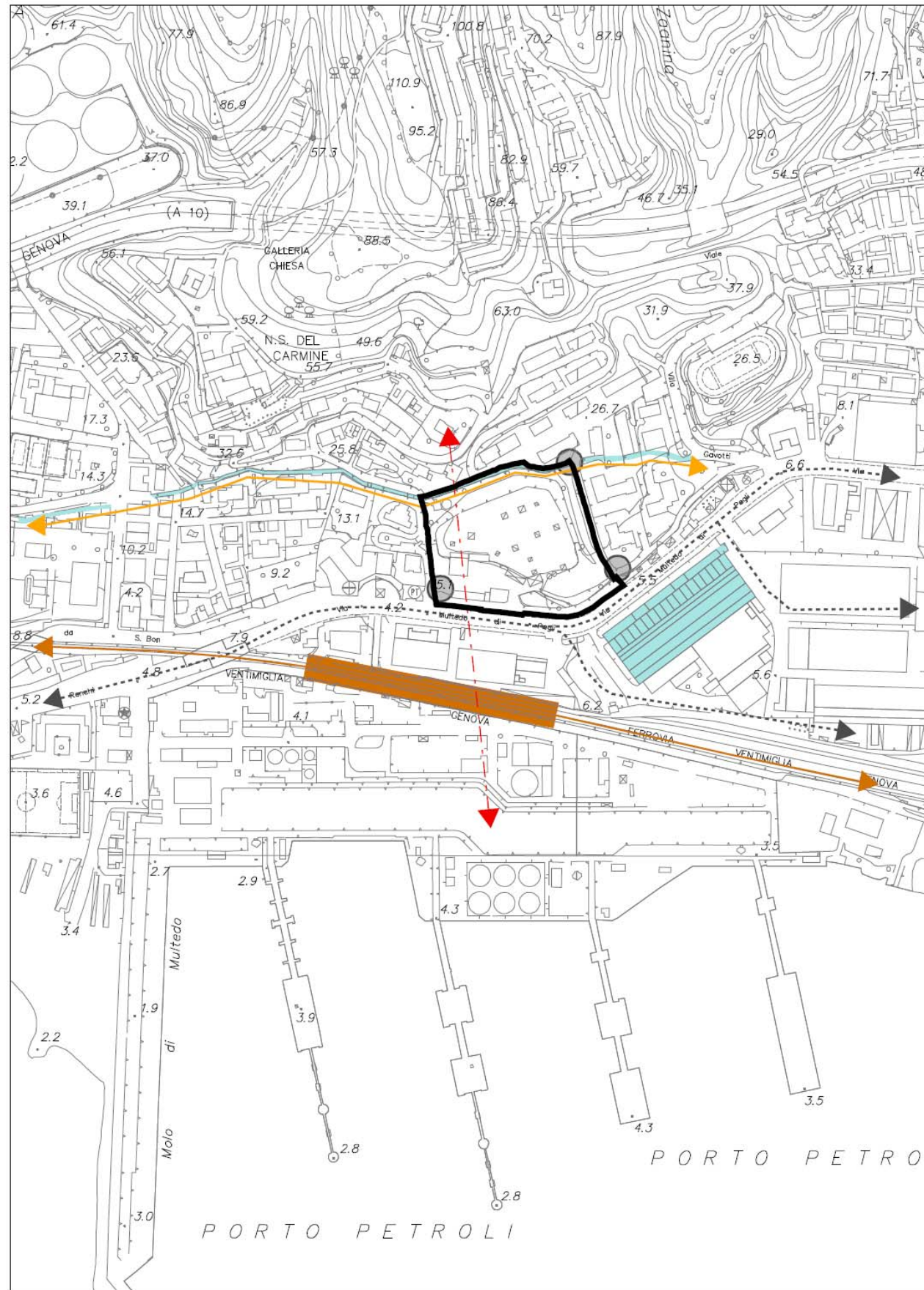
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	Confermato
		Modalità di intervento	Qualora entro due anni dalla data di adozione del P.U.C., i soggetti aventi titolo sulle aree comprese nei Settori 1 e 2, presentino alla Civica Amministrazione, un P.U.O. unitario esteso alla totalità degli stessi settori, detto P.U.O. potrà utilizzare gli indici di utilizzazione massimi indicati nei parametri urbanistici della presente scheda.
		Parametri urbanistici	Confermato
		Disciplina paesistica	Confermato
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi sino al restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti. Sugli impianti petrolchimici esistenti, fatta salva la possibilità 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 è consentito l'aumento della capacità di deposito degli impianti petrolchimici.
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



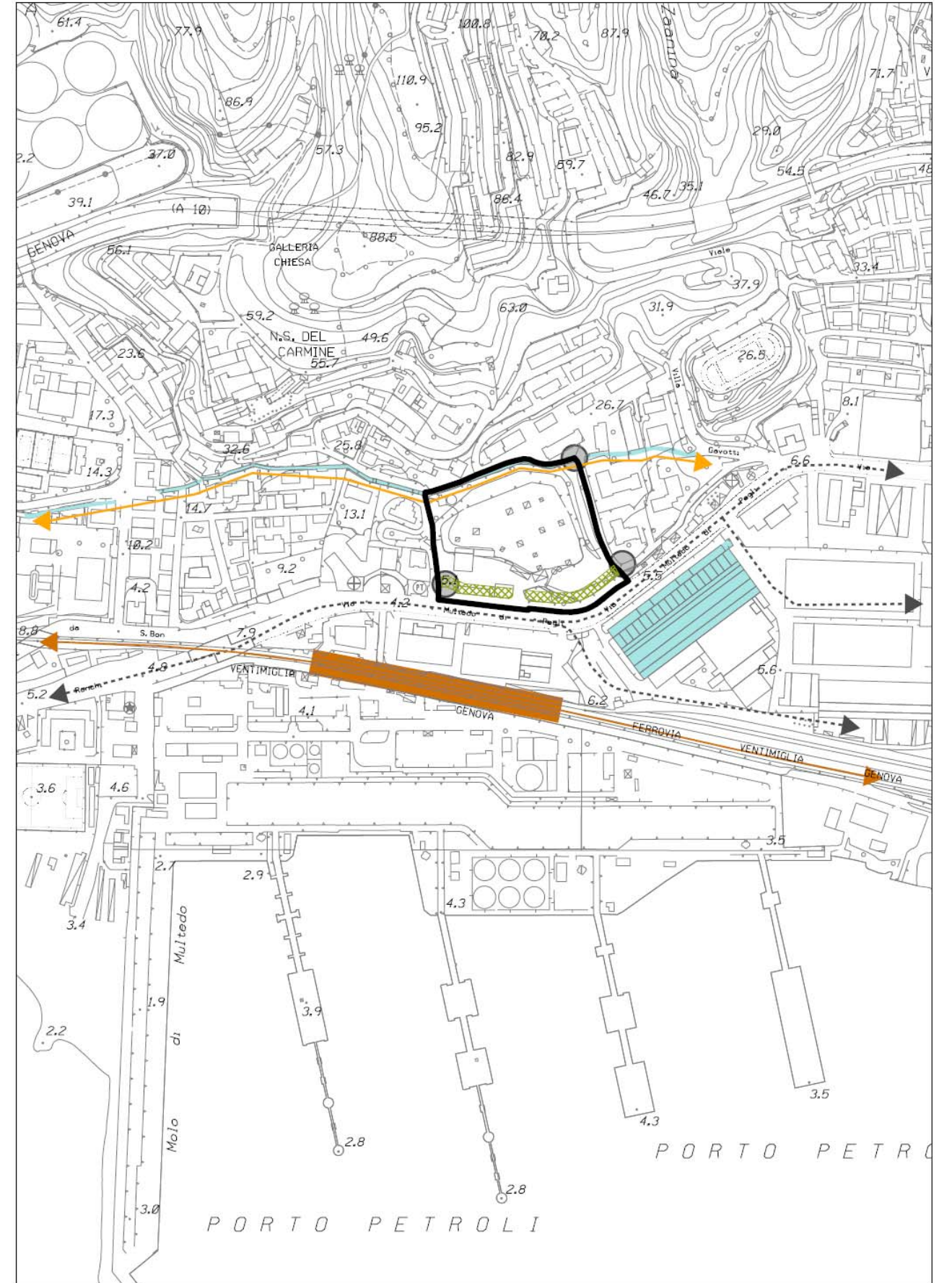
SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000



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.		

N. 03	DISTRETTO	Superba	Municipio: VII Ponente
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		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.
		Piani di bacino	Confermato
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali.
3	Aree e immobili tutelati per legge	Confermato	
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 in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con Autorità Portuale. (oss.803.8)	
2	Superficie territoriale	22.200 mq. circa	
3	Suddivisione in settori	-	
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, depositi e commercio all'ingrosso, servizi di uso pubblico e Parcheggi privati. (oss. 697, 304)
		Complementari	Confermato
5	Modalità di attuazione	P.U.O..	
6	Modalità di intervento	Confermato	

		Base		Massimo
		I.U.I.	Gli indici saranno definiti in sede di Accordo di Programma/Pianificazione.	Gli indici saranno definiti in sede di Accordo di Programma/Pianificazione.
7	Parametri urbanistici	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.
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.	

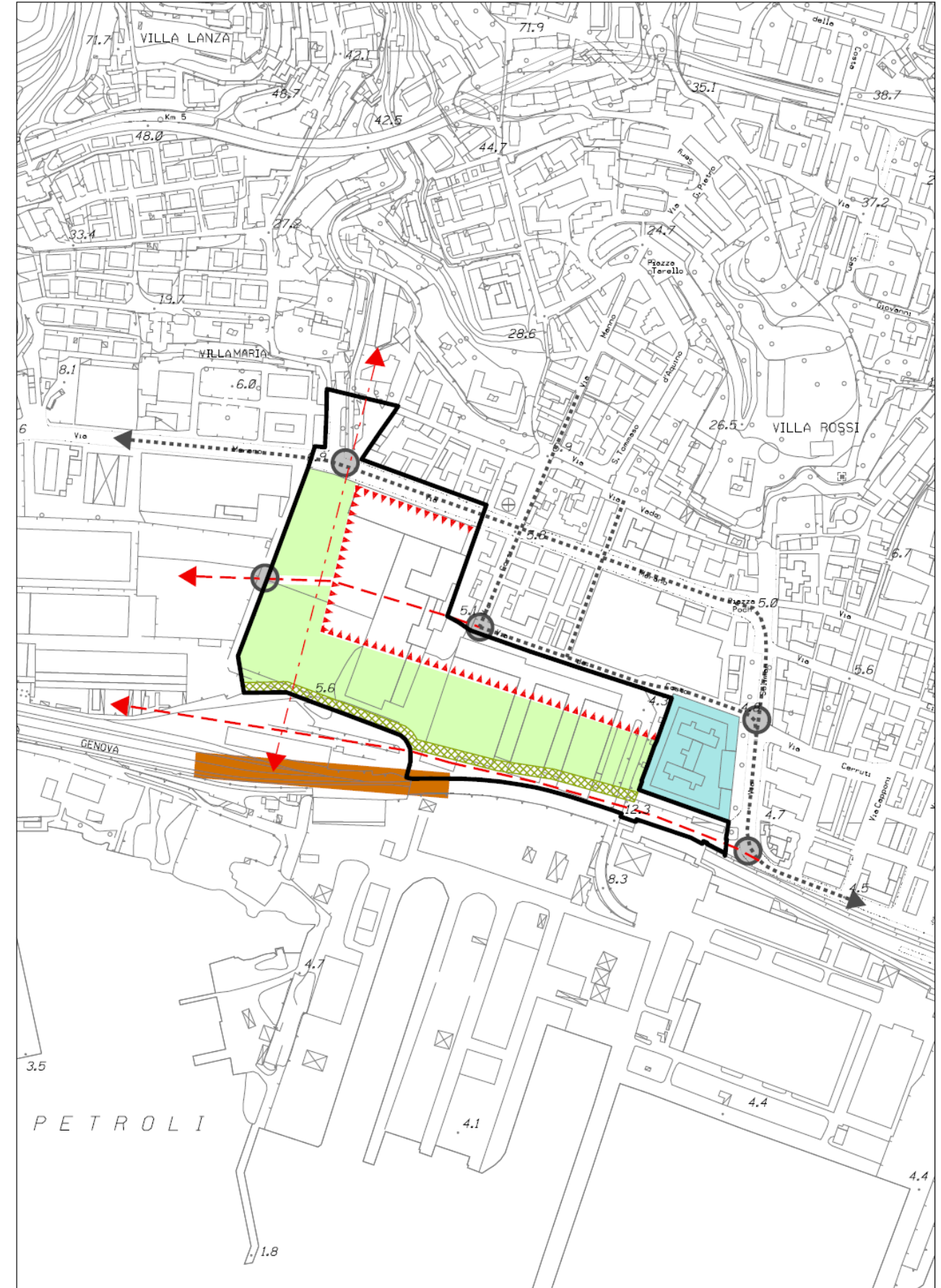
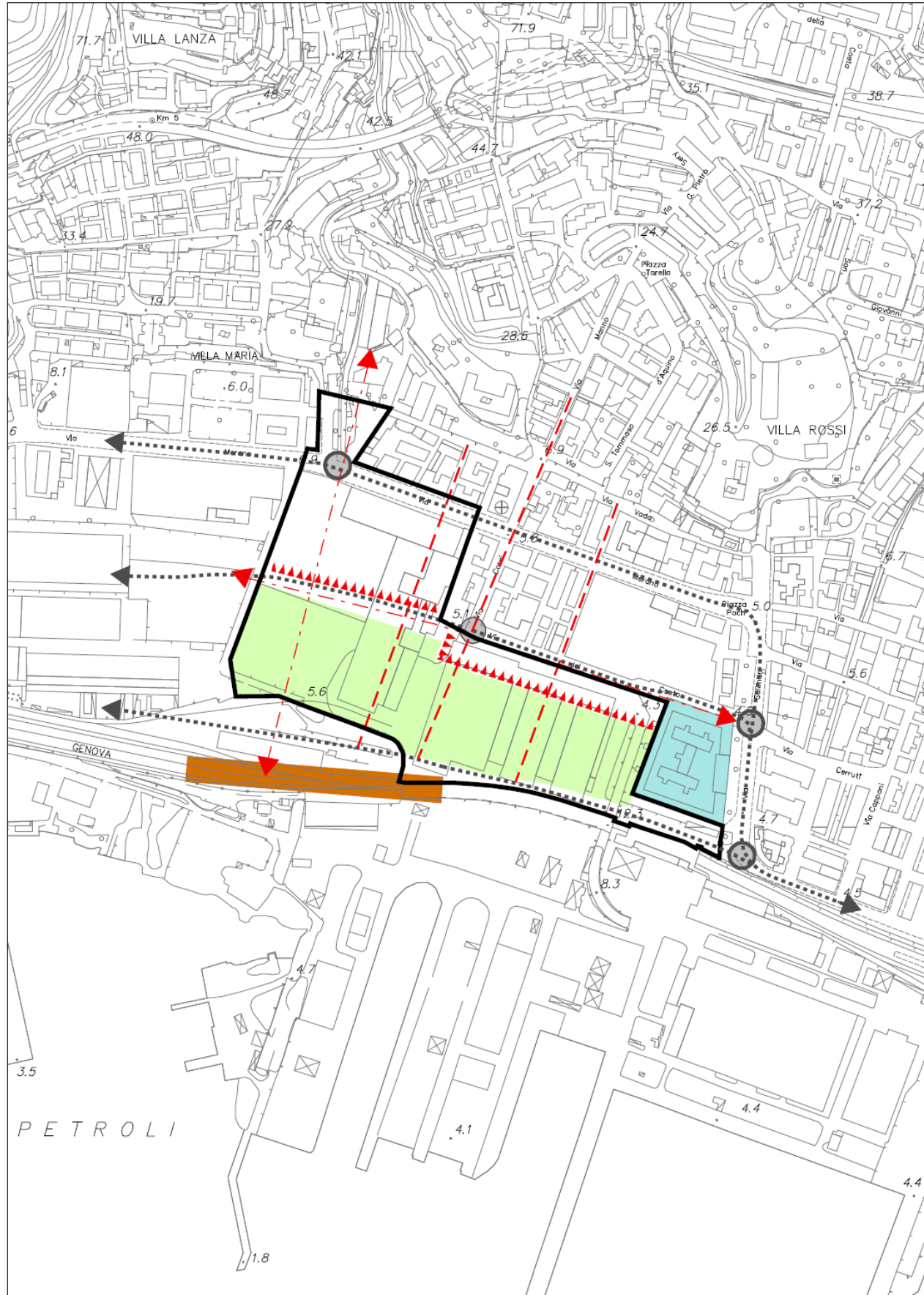
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	La densità insediativa è regolata dalla disciplina previgente stabilita dal P.T.C. i.p. A.C.L. per una capacità massima di 13.500 mq. di S.A. (oss. 304)	
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Confermato	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico gioco e sport per il quartiere di almeno mq. 5.000, direttamente accessibile e fruibile. (oss. 697)	Aggiuntive -	
9	Prestazioni ambientali	<p>Il progetto dello spazio a verde pubblico deve prevedere una consistente presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998.</p> <p>Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 7 m,</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi.</p> <p>Prevedere una adeguata fascia vegetazionale con funzione di filtro verso Via Merano, privilegiando l'impiego di specie autoctone.</p> <p>E' essenziale mantenere la continuità ecologica dal versante verso Sud-Est.</p>		
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato		
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato	
		Aree libere	Confermato	
		Infrastrutture	Confermato	



SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000



N. 1.04	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Sestri P. - Fincantieri	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 ristrutturazione del tessuto urbanistico, in un contesto territoriale da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente di Genova.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU e SVA.	
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: fasce inondabili.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Area in parte soggetta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".		
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10b) progetti di riassetto urbano .		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Trasferimento dell'esistente attività cantieristica in ambito disciplinato dal PRP da attuarsi mediante concertazione con i soggetti pubblici e privati coinvolti. Potenziamento del quadro infrastrutturale con il prolungamento a ponente della viabilità a mare e la metropolitanizzazione della linea ferroviaria. Riconversione ad usi urbani dell'ambito produttivo cantieristico, che si viene a liberare, attraverso l'inserimento di funzioni urbane diversificate, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto urbano di riferimento e con il sistema della mobilità urbana ed incentrando la riqualificazione sulla realizzazione di un parco pubblico.		
2	Superficie territoriale	Circa mq 80.100.		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Direzionale, Residenza, Servizi pubblici anche di interesse generale, Parcheggi privati.	
		Complementari	Terziario avanzato, Industria, artigianato e logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali, Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1/2007), Strutture ricettive alberghiere.	
5	Modalità di attuazione	Accordo di Programma fra i soggetti pubblici e privati coinvolti e successiva formazione di un P.U.O. unitario con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art.53 della L.R.36/97 subordinatamente al trasferimento dell'esistente attività cantieristica a mare in area portuale.		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi esclusa la ristrutturazione urbanistica.		

N. 05	DISTRETTO	Sestri P. - Fincantieri		Municipio: VI Medio Ponente
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: Fascia A e C, presenza del Rio Molinassi	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Confermato		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Trasferimento dell'esistente attività cantieristica in ambito disciplinato dal PRP da attuarsi mediante concertazione con i soggetti pubblici e privati coinvolti. Potenziamento del quadro infrastrutturale con il prolungamento a ponente della viabilità a mare, assimilabile a strada urbana di cui al D.M. 5.11.2001 n.6792, di caratteristiche tecniche da definirsi in sede di progetto con riferimento a quelle relative ai tratti di viabilità già realizzati costituenti prosecuzione della "Strada a mare" (Sestri Ponente-Multedo) , e la metropolitanizzazione della linea ferroviaria." Riconversione ad usi urbani dell'ambito produttivo cantieristico, che si viene a liberare, attraverso l'inserimento di funzioni urbane diversificate, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto urbano di riferimento e con il sistema della mobilità urbana ed incentrando la riqualificazione sulla realizzazione di un parco pubblico.		
2	Superficie territoriale	Confermato		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Direzionale, Residenza, Servizi pubblici anche di interesse generale, servizi di uso pubblico e Parcheggi privati.	
		Complementari	Terziario avanzato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7. 2 lett. A) delle Norme Generali, logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. A), Depositi e commercio all'ingrosso , Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1/2007), Strutture ricettive alberghiere. (oss.697.39)	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		

		I.U.I.	Base	Massimo
			7	Parametri urbanistici
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Risoluzione delle criticità idrauliche del Rio Molinassi presenti nell'area di intervento e nel tratto a monte di via Merano (piazza Clavarino e via S. Alberto); nel tratto a valle di via Merano il corso d'acqua dovrà essere riportato a vista nel contesto del progetto del parco urbano. Strada di scorrimento a mare. Parco urbano. Sistemazioni di piazza Clavarino nel contesto degli interventi di riassetto idraulico.	Aggiuntive -	
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.		
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Il parco urbano deve essere prevalentemente realizzato in piena terra per consentire la piantumazione con alberature di alto fusto e garantire una funzione di filtro rispetto alle infrastrutture a mare. Mantenimento delle visuali libere. La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali.		

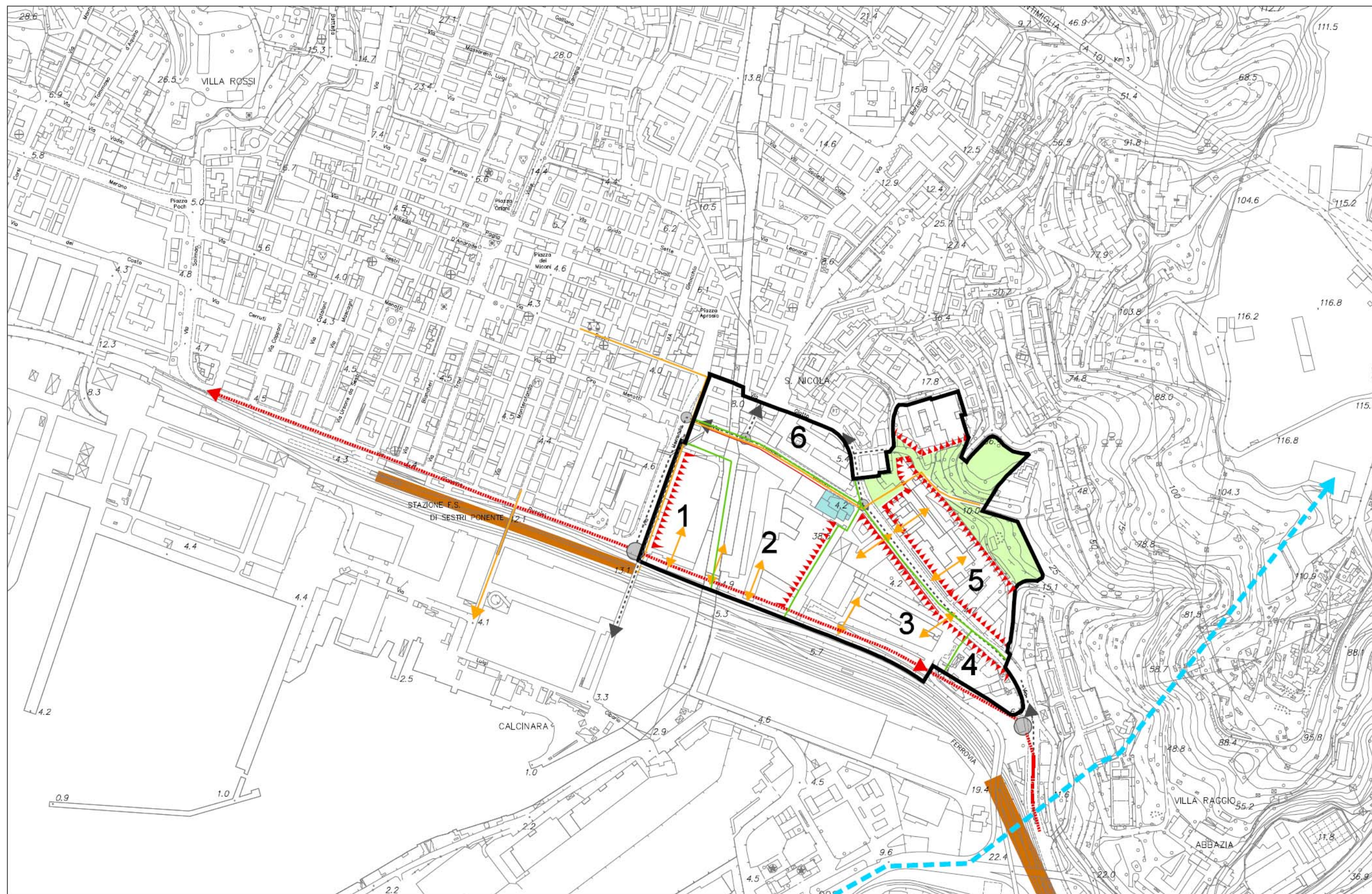
		I.U.I.	Base	Massimo
			7	Parametri urbanistici
		Rapporto di copertura	Confermato	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Risoluzione delle criticità idrauliche del Rio Molinassi presenti nell'area di intervento e nel tratto a monte di via Merano (piazza Clavarino e via S. Alberto). Strada di scorrimento a mare. Parco urbano direttamente connesso con via Merano attraverso spazio verde sviluppato preferibilmente lungo il corso del rio Molinassi. Sistemazioni di piazza Clavarino nel contesto degli interventi di riassetto idraulico.	Aggiuntive -	
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è attraversata dal rio Molinassi; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza del corso d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998.</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive, direzionali, commerciali ed i parcheggi.</p> <p>Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione del parco urbano prevedendo l'eventuale utilizzo di schermi di protezione acustica e/o di opportuna variazione planimetrica per migliore protezione acustica dello stesso e delle aree circostanti anche attraverso la realizzazione di oltre ad una fascia filtro vegetale, di spessore maggiore di 10 metri, per mitigare gli effetti indotti dalla presenza delle infrastrutture e delle aree produttive.</p> <p>Le aree destinate a parco urbano dovranno essere realizzate prevalentemente in piena terra e dovranno avere ruolo di connessione ecologica ed essere integrate con il sistema del verde urbano esistente, in particolare con villa Rossi e le aree verdi al contorno, anche attraverso la sua connessione con via Merano lungo il rio Molinassi.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>Nell'ambito del progetto di parco urbano il rio Molinassi dovrà essere riportato a vista, compatibilmente con le opere di messa in sicurezza idraulica.</p>		
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Mantenimento delle visuali libere. La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali.		

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, segnatamente per la risoluzione delle criticità idrauliche presenti.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi sino al 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.

11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	La ridestinazione urbanistica delle aree Fincantieri (a nord della ferrovia) sarà oggetto di accordo tra il Comune di Genova e la Fincantieri, sentito il Comitato di coordinamento previsto dall'Accordo di programma sottoscritto il 28.07.2011, dai Ministeri competenti, Regione, Provincia, Comune. Autorità Portuale, Fincantieri e Porto Petroli per la razionalizzazione dell'area industriale del porto di Genova-Sestri. Sino al verificarsi delle condizioni necessarie per il loro trasferimento, sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività cantieristica in atto assumendo come riferimento la disciplina dell'Ambito AR-PI.
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato







N. 1.05	DISTRETTO	Speciale di concertazione		Nuova Sestri	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 ristrutturazione del tessuto urbanistico, in un contesto territoriale da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente di Genova.		
		P.T.C.P.		Assetto Insediativo Locale: TU, SVA.		
		Piani di bacino		Torrente Chiaravagna: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa		-		
		P.R.P.		-		
		Altri		-		
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		Realizzare il più elevato grado di integrazione con il contesto urbano, con l'insediamento di funzioni diversificate, privilegiando le soluzioni organizzative che rafforzano sia il sistema della mobilità urbana e dei servizi, sia il consolidamento/ammodernamento delle aziende esistenti e/o il trasferimento delle aziende ad alta tecnologia nel Parco Tecnologico di Erzelli.			
2	Superficie territoriale		156.400 mq.			
3	Suddivisione in settori		Il Distretto è suddiviso in 6 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Uffici, Residenza, Connettivo urbano, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Parcheggi privati interrati.		
			Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato, .		
		Settore 2	Principali	Industria, artigianato ad esclusione della logistica, limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b), delle Norme Generali, Uffici, Ospitalità ricettiva.		
			Complementari	Medie strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle già autorizzate, Esercizi di vicinato, Pubblici esercizi, Servizi privati.		
		Settore 3	Le funzioni ammesse sono definite dalla variante urbanistica in corso di adozione.			
		Settore 4	Principali	Residenza, Terziario avanzato.		
			Complementari	Servizi privati, Artigianato minuto, una Media struttura di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007), Esercizi di vicinato, Connettivo urbano.		
		Settore 5	Principali	Industria, artigianato con esclusione della logistica, limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Uffici, Parcheggi privati interrati.		
			Complementari	Nella misura massima del 40% della S.A. totale di progetto: Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
		Settore 6	Principali	Terziario avanzato, Residenza, Servizi privati, Parcheggi privati.		
			Complementari	Direzionale, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
		5	Modalità di attuazione		P.U.O. per ogni singolo settore, ad esclusione del Settore 2 dove si conferma la situazione in atto.	
6	Modalità di intervento		Settori 1, 3, 4, 5, 6	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
			Settore 2	Sono ammessi interventi fino al risanamento da approvarsi attraverso le pertinenti procedure di legge.		

N. 06	DISTRETTO	Nuova Sestri P.		Municipio: VI Medio Ponente		
		Trasformazione urbana				
		Trasformazione locale				
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione				
QUADRO PROGRAMMATICO						
1	Piani sovraordinati	P.T.R.		Confermato		
		P.T.P.		Confermato		
		P.T.C.P.		Confermato		
		Piani di bacino		Torrente Chiaravagna: fascia A e B, presenza di corsi d'acqua		
2	Piani di settore	Piano della costa		-		
		P.R.P.		-		
		Altri		-		
3	Aree e immobili tutelati per legge		-			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE						
1	Obiettivo della trasformazione		Confermato			
2	Superficie territoriale		89.800 mq. circa			
3	Suddivisione in settori		Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Uffici, Residenza, Connettivo urbano, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e Commercio all'ingrosso, servizi ad uso pubblico e Parcheggi privati interrati.		
			Complementari	Confermato		
		Settore 2	Principali	Terziario avanzato, Residenza, Servizi privati e di uso pubblico, Parcheggi privati		
			Complementari	Direzionale, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
		Settore 3	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali Uffici, Depositi e commercio all'ingrosso, Media Struttura di Vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007) (OSS. 711), Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati interrati.		
			Complementari	Nella misura massima del 40% della S.A. totale di progetto: Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
		Settore 4	Principali	Residenza, Terziario avanzato, Servizi di uso pubblico.		
			Complementari	Servizi privati, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, una Media struttura di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007), Esercizi di vicinato, Connettivo urbano.		
		5	Modalità di attuazione		P.U.O. per ogni singolo settore.	
		6	Modalità di intervento		Settori 1, 2, 3, 4,	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.

Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
		1	1,00 mq./mq..	1,25 mq./mq..
		2	Si conferma la situazione in atto.	
		3	Variante urbanistica in corso di adozione.	Variante urbanistica in corso di adozione.
		4	0,60 mq./mq.	Nel caso di demolizione dell'edificio residenziale presente nel settore stesso, la relativa S.A. potrà sommarsi all'indice base.
		5	1,00 mq./mq..	1.15 mq/mq..
		6	S.A. esistente.	-
I.M.D.	-			
Rapporto di copertura	Da determinarsi in sede di P.U.O..			
Altezza				
Prescrizioni particolari				
8 Dotazione di servizi e infrastrutture	I.U.I.	Obbligatorie Gli interventi relativi al Settore 5 devono contemplare la sistemazione a verde pubblico e pedonale e la loro cessione gratuita al Comune degli spazi individuati nella scheda grafica del distretto, compresi nel settore stesso, anche se in misura superiore alla quantità standard richiesta dalle Norme Generali del P.U.C. per i Distretti di Trasformazione.	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, commisurata alla realizzazione di un parcheggio pubblico per 300 posti auto al servizio del centro storico di Sestri oltre che 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 PUC in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 3: si richiamano i contenuti della variante urbanistica in adozione. Settore 5: 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, commisurata alla realizzazione oltre che 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 PUC in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..	

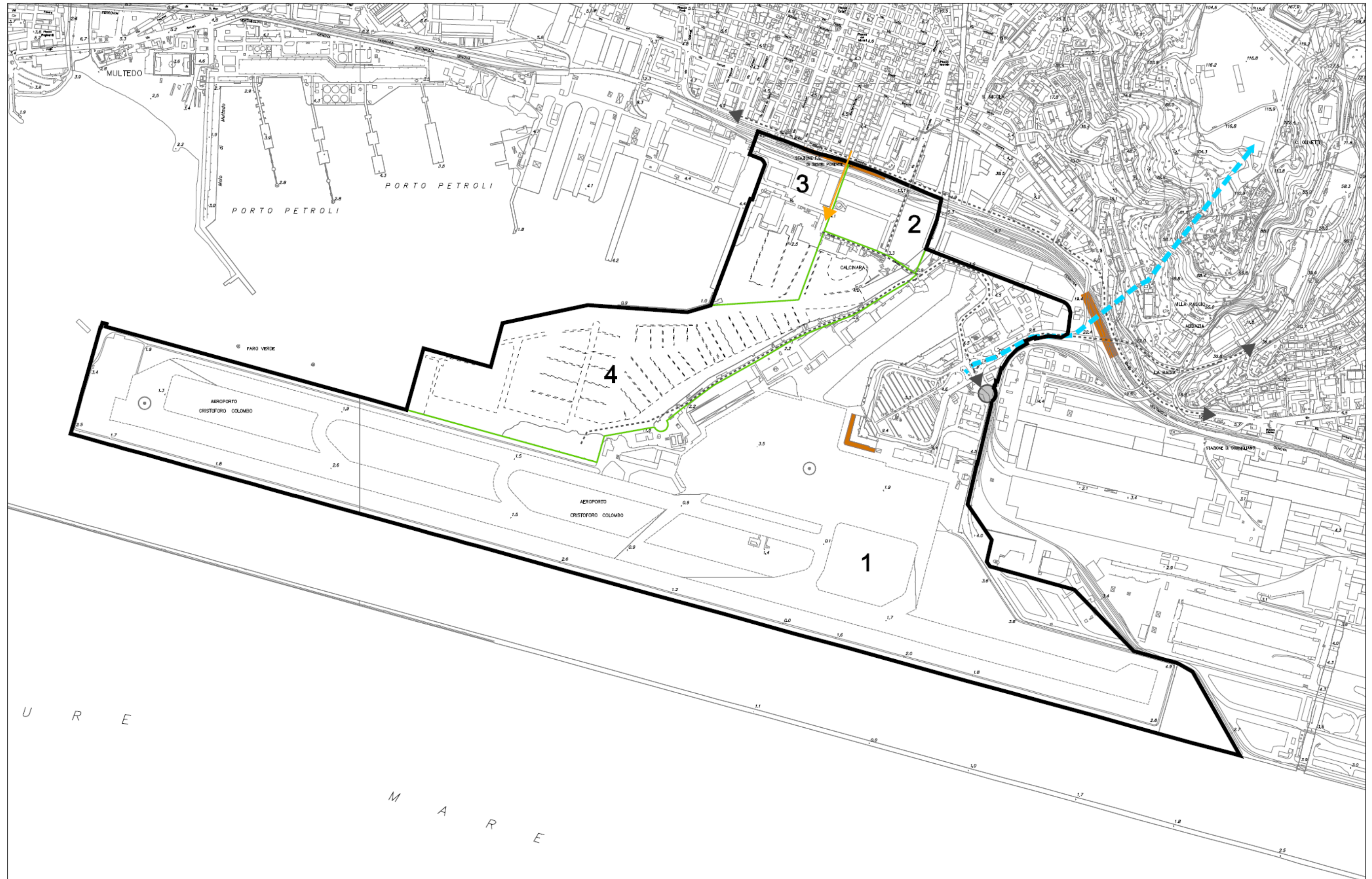
7 Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
		1	1,00 mq./mq..	1,25 mq./mq..	
		2	S.A. esistente.		
		3	1,00 mq./mq..	1,15 mq/mq..	
		4	0,60 mq./mq.	Nel caso di demolizione dell'edificio residenziale presente nel settore stesso, la relativa S.A. potrà sommarsi all'indice base.	
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Confermato		
Altezza					
Prescrizioni particolari					
8 Dotazione di servizi e infrastrutture	I.U.I.	Obbligatorie Gli interventi relativi al Settore 3 devono contemplare: - la sistemazione a verde pubblico e pedonale e la loro cessione gratuita al Comune degli spazi individuati nella scheda grafica del distretto, compresi nel settore stesso, anche se in misura superiore alla quantità standard richiesta dalle Norme Generali del P.U.C. per i Distretti di Trasformazione. - il collegamento tra Via Calda e Via dell'Acciaio (OSS. 787)	Aggiuntive Settore 1: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla realizzazione di un parcheggio pubblico per 300 posti auto al servizio del centro storico di Sestri oltre che alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede di aggregazione dei Distretti. Settore 3: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.		

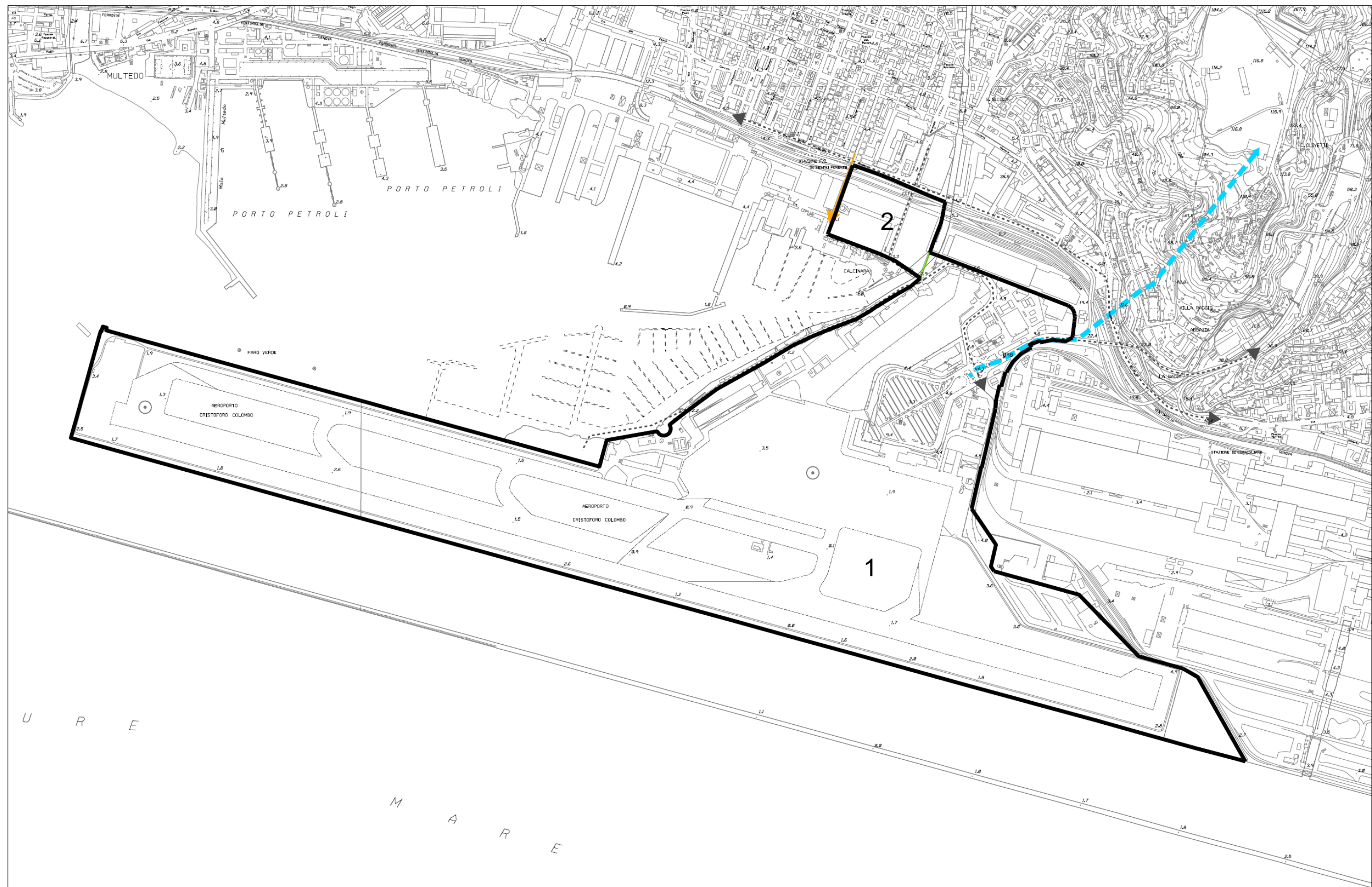
9	Prestazioni ambientali	Assetto idrogeologico	Le nuove costruzioni ricadenti nelle aree di inondabilità dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dal Piano di bacino del Chiaravagna.
		Dotazione di spazi verdi alberati	Da determinarsi in sede di P.U.O., filari alberati lungo gli assi viari principali.
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, con particolare riguardo alle connessioni con il centro storico di Sestri.	
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, anche con riferimento a quelle relative al Parco Tecnologico degli Erzelli nell'ipotesi della introduzione di varianti a carattere sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica approvata con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 13/10/2006 e al relativo S.A.U. approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 4/04/2007. Oltre alle rettifiche al perimetro del Distretto e dei Settori, ammesse dall'art.18 delle Norme di Attuazione, potranno essere esclusi, nella perimetrazione dei P.U.O., gli edifici residenziali presenti nei singoli settori. In tal caso gli edifici esclusi assumono la disciplina dell'Ambito AR-UR.
		Funzioni	Si richiamano i contenuti della variante urbanistica in adozione per il Settore 3.
		Modalità di intervento	Trattandosi di trasformazione in correlazione alle trasformazioni previste nell'ambito del Parco Tecnologico degli Erzelli, di cui al relativo S.A.U., approvato con l'Accordo di Programma in data 4/04/2007, nell'ipotesi che, prima della adozione del P.U.O. del Settore 5, siano proposte dal relativo soggetto attuatore varianti avente carattere sostanziale all'assetto urbanistico ivi previsto, il perimetro del presente Distretto Speciale di Concertazione è esteso a comprendere anche l'ambito del S.A.U. degli Erzelli, al fine della complessiva valutazione degli effetti combinati delle trasformazioni per quanto attiene alle funzioni da insediare, fermi restando i parametri dimensionali previsti dal S.A.U. stesso.
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme Transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo compreso 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.

9	Prestazioni ambientali	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare ed eventualmente risolvere la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. L'area del distretto è attraversata corsi d'acqua tombinati (rio Ruscarolo, rio Negrone e rio Senza Nome) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 7 m, Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi. Realizzare connessioni verdi lineari di un certo spessore (>7 m), in continuità con il sistema collinare (Erzelli e M. Gazzo) anche con funzione di continuità ecologica. Le aree a verde dovranno essere facilmente visibili e accessibili da Via Merano ed avere una dimensione di almeno 5000 mq Da determinarsi in sede di P.U.O., filari alberati lungo gli assi viari principali		
		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, con particolare riguardo alle connessioni con il centro storico di Sestri. Garantire adeguati con visuali dalla collina retrostante per recuperare il rapporto visivo col mare.
11	Flessibilità	Perimetro (OSS. 787)	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. Oltre alle rettifiche al perimetro del Distretto e dei Settori, ammesse dall'art.18 delle Norme di Attuazione, potranno essere esclusi, nella perimetrazione dei P.U.O., gli edifici residenziali presenti nei singoli settori. In tal caso gli edifici esclusi assumono la disciplina dell'Ambito AR-UR.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento (OSS. 787)	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	Norme Transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato	
		Aree libere	Confermato	
		Infrastrutture	Confermato	







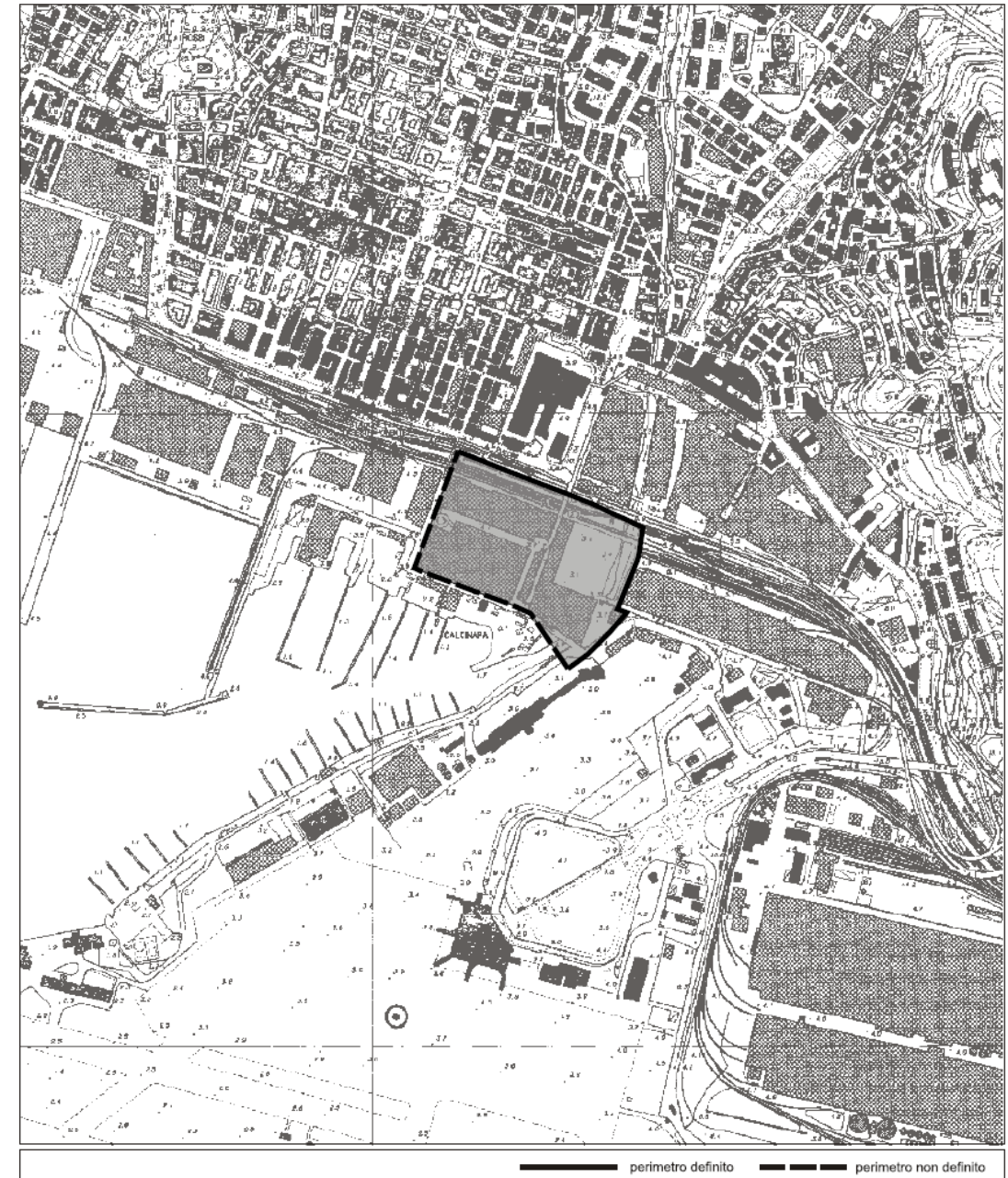


N. 1.06	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Piaggio - Aeroporto	Municipio: VI Medio Ponente	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei 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.			
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.		
		Settore 2	Principali	Industria del settore aeronautico.	
			Complementari	Terziario avanzato, Servizi privati, Viabilità e infrastrutture ferroviarie, Parcheggi privati.	
		Settore 3	Principali	Industria per la cantieristica e riparazioni navali.	
			Complementari	Servizi portuali, Viabilità e infrastrutture ferroviarie.	
		Settore 4	Principali	Impianti per la nautica da diporto.	
			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.	
		5	Modalità di attuazione	Settore 1	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.
Settore 2	P.U.O..				
Settore 3	Gli interventi sono subordinati ad un'Intesa Porto - Città.				
Settore 4	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 .				
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali .			

		Settori	Base	Massimo	
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; Settore 2: da determinarsi in sede di P.U.O.;		
		Altezza	Settore 3: da determinarsi tramite l'Intesa Porto Città;		
Prescrizioni particolari	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.			

AI 8 CANTIERI AERONAUTICI
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **8** CANTIERI AERONAUTICI



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

ruolo	Il Piano riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive nel settore aeronautico.
funzioni prescritte	Nessuna.
funzioni vietate	AE2, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.
disciplina urbanistico-edilizia	<p>Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i> la Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria aeronautica.</p>
prestazioni	<p>Il progetto di intervento dovrà garantire la creazione di un centro di divulgazione sulla storia del volo e dell'aeronautica, aperto alla pubblica fruizione.</p> <p>Dovrà essere garantita la possibilità di realizzazione dell'asse di scorrimento a mare come indicato nella tav. C3 di Piano.</p>
modalità di attuazione	<p>Concessione Edilizia.</p> <p><i>Prescrizioni particolari:</i> la delimitazione fra le Aree n.8 e n. 7 viene definita, con possibili variazioni rispetto a quanto indicato nelle rispettive planimetrie, nell'ambito dell'Accordo di Programma previsto nella Modalità di Attuazione relativa all'Area n. 7.</p>

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

AI 10 AEROPORTO
disciplinata da PTC IP ACL

area n° **10** AEROPORTO



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

ruolo Posto che il trasporto aereo di passeggeri e di merci riveste un ruolo essenziale nelle strategie generali per lo sviluppo dell'Area Centrale Ligure, il Piano considera il potenziamento dell'Aeroporto Cristoforo Colombo, anche mediante l'arricchimento delle dotazioni complementari, come proprio obiettivo irrinunciabile.

Funzioni prescritte FU2

Funzioni vietate AE5, SM5, FU9

disciplina urbanistico-edilizia Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.

prestazioni Gli interventi sull'Area devono essere finalizzati a conseguire livelli di efficienza del servizio e di qualità delle prestazioni nei confronti dei passeggeri e delle merci in linea con i migliori standard internazionali, realizzando a tal fine **anche** una interconnessione dei sistemi di trasporto pubblico in sede propria da/per il centro città, **dotato di parcheggio di interscambio tra trasporto pubblico e privato**, con priorità data alla ferrovia, nell'ottica di un ruolo metropolitano progressivamente assunto dal tracciato ferroviario litoraneo **e un collegamento con il Parco Scientifico Tecnologico degli Erzelli, tramite un percorso meccanizzato.**

I progetti d'intervento dovranno prevedere il rafforzamento e adeguamento del trasporto pubblico e dei percorsi pedonali/ciclabili di collegamento con il centro di Sestri Ponente e con la Marina.

prestazioni ambientali L'attuazione dei singoli interventi previsti dalle funzioni ammesse è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.

La progettazione dovrà inoltre tenere conto della possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e della presenza di riporti.

I percorsi pedonali devono essere

attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.

modalità Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio esteso all'intera Area.

di attuazione Concessione edilizia, ovvero Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 42 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.

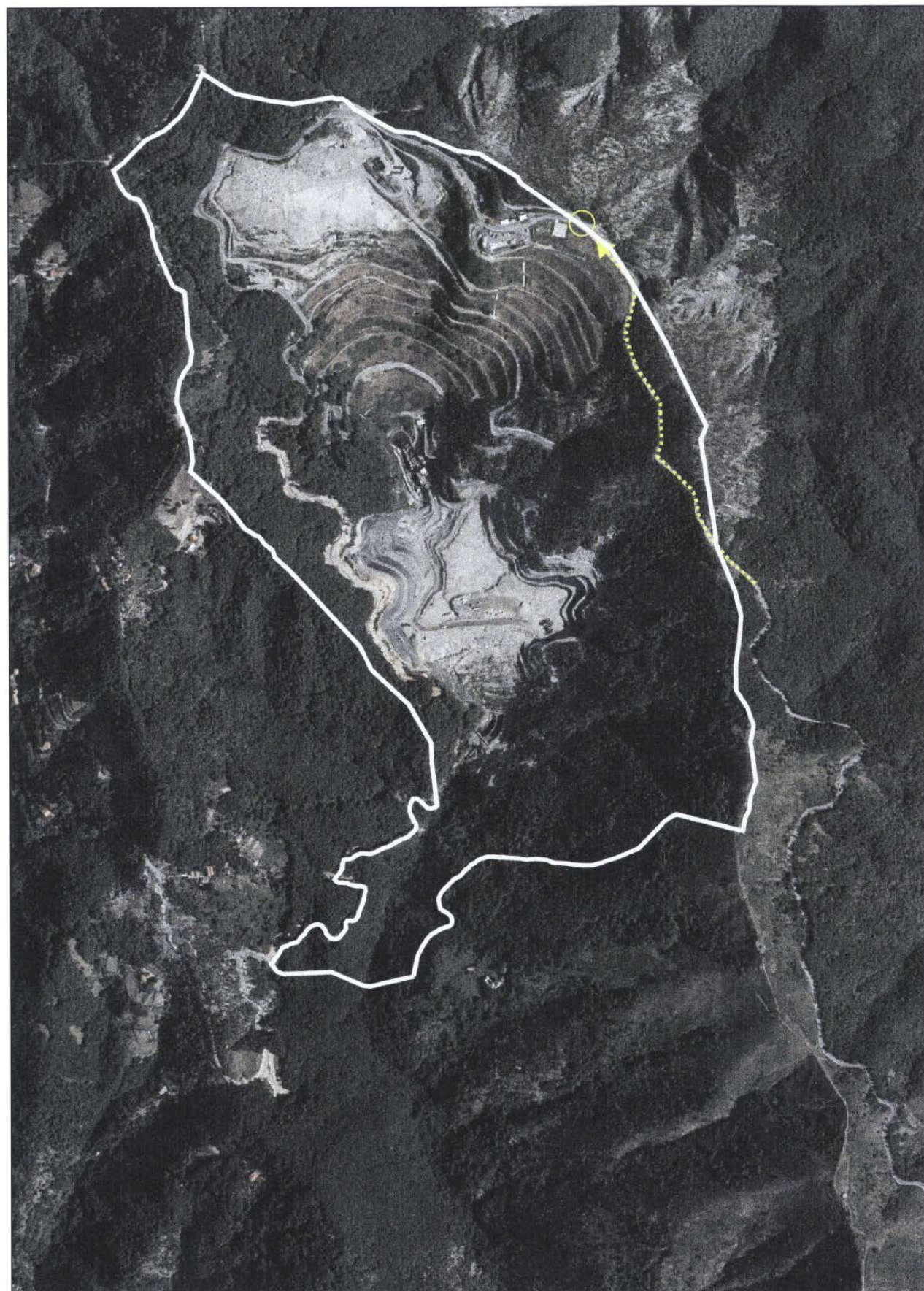
norme transitorie Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni transitorie incompatibili sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso.

DISTRETTO: Scarpino

Speciale di Concertazione

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - V Valpolcevera

1.07



SCALA 1 : 10000

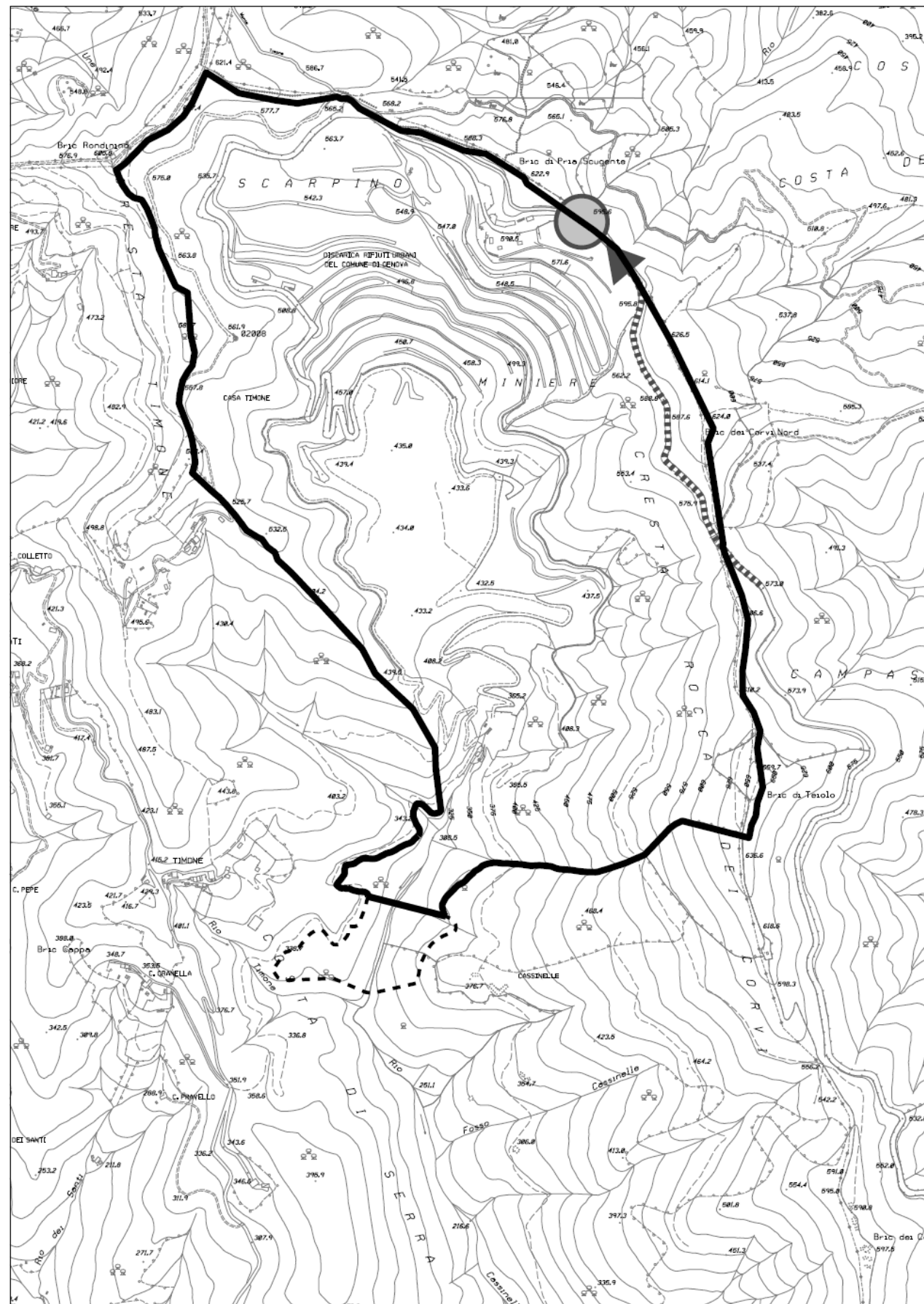
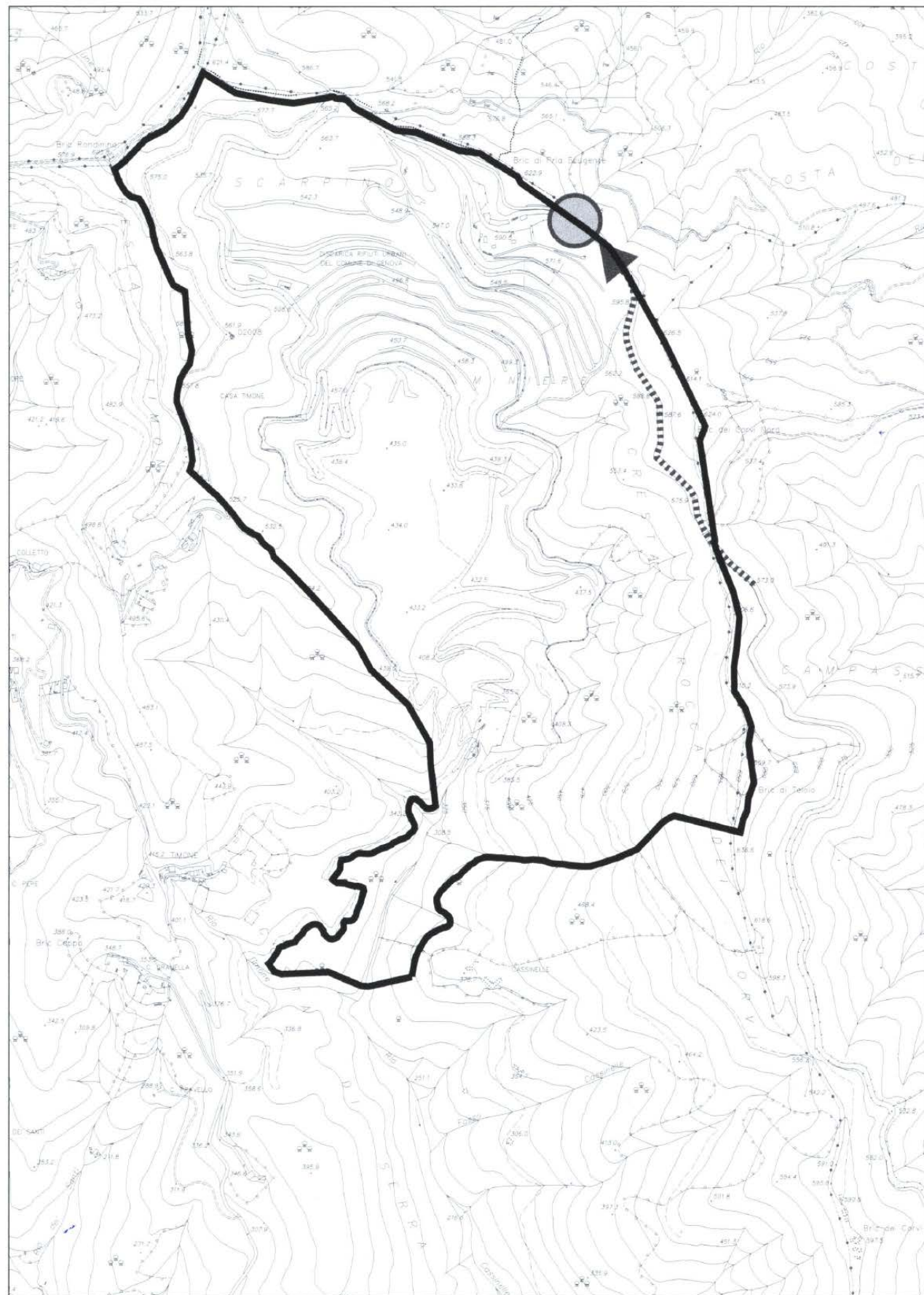
DISTRETTO: Scarpino

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - V Valpolcevera

09



SCALA 1 : 10000



N. 1.07	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Polo energetico e di servizi generali di Scarpino	Municipio: VI Medio Ponente 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 dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo della partecipazione alla riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti e di riduzione dei carichi ambientali.; Azione sottoposta a verifica periodica per il riutilizzo di cave e discariche con destinazioni d'uso coerenti con la riqualificazione ambientale.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: ANI-MA, ME 782; valgono le speciali disposizioni di cui all'art. 83 delle relativa Norme di Attuazione.	
		Piani di bacino	Torrente Chiaravagna.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti approvato con D.C.P. n. 13/2003: sito confermato per la realizzazione dell'impianto di trattamento finale RSU.	
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-	
4	L.R. 38/1998	Allegato 2: opere ed impianti sottoposti a V.I.A. regionale, con separato provvedimento per quanto concerne l'impianto di trattamento finale dei rifiuti solidi urbani.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	In relazione alla prevista realizzazione dell'impianto per il trattamento finale dei rifiuti solidi urbani nelle aree utilizzabili del distretto è associabile l'insediamento di impianti ed attività produttive ad alto contenuto tecnologico nel settore energetico, in grado sia di distribuire l'energia derivante dall'impianto di trattamento finale dei rifiuti che di produrre energia da altre fonti rinnovabili (energia solare, eolica), nonché produrre attrezzature ed impianti nel medesimo settore energetico, associando anche la presenza di servizi pubblici per lo smaltimento di inerti provenienti da scavi e demolizioni, mancanti nel territorio comunale, che assicurino ulteriori spazi funzionali allo sviluppo dell'insediamento produttivo specializzato nei settori dianzi indicati.		
2	Superficie territoriale	1.236.897 mq..		
3	Suddivisione in settori	In sede di formazione del P.U.O. ed in esito all'attività di concertazione , potranno essere individuati settori da riservare alle specifiche funzioni ammesse nel distretto.		
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria manifatturiera tradizionale, Attività logistiche, Impianti produttivi speciali nei settori dell'energia e del trattamento, smaltimento, anche con recupero, di inerti, Impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili.	
		Complementari	Servizi pubblici anche di interesse generale e privati.	

N.09	DISTRETTO	Scarpino	Municipio: VI Medio Ponente e V Valpolcevera
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Chiaravagna: presenza rio Cassinelle e suoi affluenti.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Confermato
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	Nelle aree utilizzabili del distretto è previsto l'insediamento di impianti ed attività produttive ad alto contenuto tecnologico nel settore energetico, nonché la produzione di attrezzature ed impianti , associando anche la presenza di servizi pubblici per lo smaltimento di inerti provenienti da scavi e demolizioni, mancanti nel territorio comunale, che assicurino ulteriori spazi funzionali allo sviluppo dell'insediamento produttivo specializzato nei settori dianzi indicati.	
2	Superficie territoriale	1.201.200 mq..	
3	Suddivisione in settori	In sede di formazione del P.U.O. ed in esito all'attività di concertazione , potranno essere individuati settori da riservare alle specifiche funzioni ammesse nel distretto.	
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria e artigianato, logistica , Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici nei settori dell'energia e del trattamento, smaltimento, anche con recupero, di inerti, Impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili.
		Complementari	Servizi pubblici anche di interesse generale, di uso pubblico e privati.

5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario per la progettazione del nuovo polo industriale specializzato. La realizzazione dell'impianto per il trattamento finale dei rifiuti solidi urbani nonché dell'impianto per la realizzazione di discarica di inerti, seguono il proprio autonomo procedimento di approvazione, ivi compresa la Valutazione di Impatto Ambientale. Il perimetro del distretto e la disciplina della presente scheda normativa, per la parte ricadente nell'area SIC, caratterizzata dalla presenza di habitat prioritari, sono subordinati all'esito dello studio di incidenza ricompreso nel Rapporto Ambientale da valutarsi da parte dell'Ente Regionale istituzionalmente competente, con riguardo alla possibilità di destinare tale parte di area allo smaltimento di inerti derivanti dalla realizzazione di grandi opere infrastrutturali nel rispetto della vigente legislazione.	
6	Modalità di intervento	-	
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base Da determinare in sede di P.U.O.
		I.M.D.	Massimo Da determinare in sede di P.U.O.
		Rapporto di copertura	-
		Altezza	Da determinare in sede di P.U.O.
		Prescrizioni particolari	L'insediamento di nuove attività produttive deve configurarsi attraverso una progettazione in grado di garantire i più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica anche allo scopo di ridurre l'inquinamento atmosferico. La capacità complessiva della discarica di inerti è determinata in esito alla relativa valutazione di impatto ambientale cui l'impianto è obbligatoriamente sottoposto.
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Dotazioni minime funzionali per l'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità di accesso alla discarica di inerti deve avvenire soltanto dalla viabilità di accesso al sito di Scarpino, mediante apposito e separato ramo.	Aggiuntive -
		Classificazione energetica degli edifici	Gli edifici industriali realizzati nell'ambito devono essere del tipo a "emissioni zero".
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati	Piantumazione di alberi di alto fusto per la mitigazione e la rinaturalizzazione del sito di discarica RSU in coerenza con la rete ecologica.
		Produzione di energia	L'insediamento industriale deve essere in grado di produrre l'energia elettrica necessaria per il fabbisogno proprio e di quello delle aree circostanti.

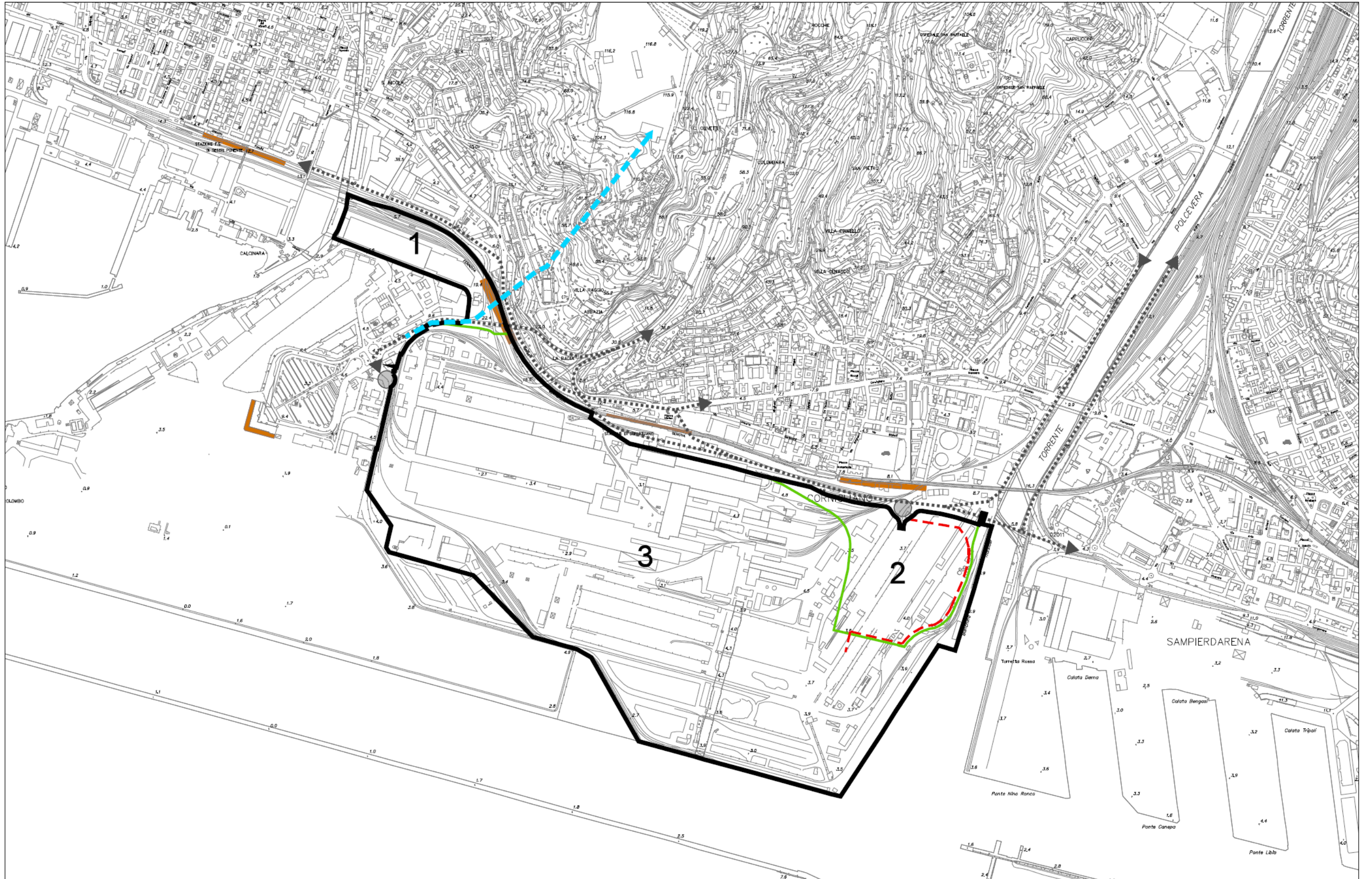
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario per la progettazione del nuovo polo industriale specializzato. La realizzazione dell'impianto per il trattamento finale dei rifiuti solidi urbani nonché dell'impianto per la realizzazione di discarica di inerti, seguono il proprio autonomo procedimento di approvazione, ivi compresa la Valutazione di Impatto Ambientale. Nel caso in cui il P.U.O. preveda progetti di rilevante interesse pubblico che coinvolgano aree del SIC del Monte Gazzo, potranno essere applicati i disposti di cui all'art. 5 del DPR 357/97.	
6	Modalità di intervento	-	
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base Da determinare in sede di P.U.O.
		I.M.D.	Massimo Da determinare in sede di P.U.O.
		Rapporto di copertura	-
		Altezza	Confermato
		Prescrizioni particolari	Confermato
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Dotazioni minime funzionali per l'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità di accesso alla discarica di inerti deve avvenire soltanto tramite la viabilità di accesso al sito di Scarpino, mediante apposito e separato ramo.	Aggiuntive -
		Classificazione energetica degli edifici	Gli edifici industriali realizzati nell'ambito devono essere del tipo a "emissioni zero".
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati	Piantumazione di alberi di alto fusto per la mitigazione e la rinaturalizzazione del sito di discarica RSU in coerenza con la rete ecologica.
		Produzione di energia	L'insediamento industriale deve essere in grado di produrre l'energia elettrica necessaria per il fabbisogno proprio e di quello delle aree circostanti.
			Gli edifici industriali realizzati nell'ambito devono essere del tipo a "emissioni zero". La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è infatti attraversata dal rio Cassinelle e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Piantumazione di alberi di alto fusto per la mitigazione e la rinaturalizzazione del sito di discarica RSU in coerenza con la rete ecologica, in particolare: - piantagione di fasce arboreo-arbustive di specie meso-termofile con andamento Est e Ovest del bacino della discarica con funzioni di riconnessione tra i versanti boscati; - piantagione di fasce arboreo-arbustive di specie autoctone frugali e pioniere (su substrato ofiolitico) a mitigazione visiva degli impianti in cresta; - rimboschimento naturaliforme a macchie seriali (con specie della fascia meso-termofila) nei versanti non consolidati sui lati della discarica.

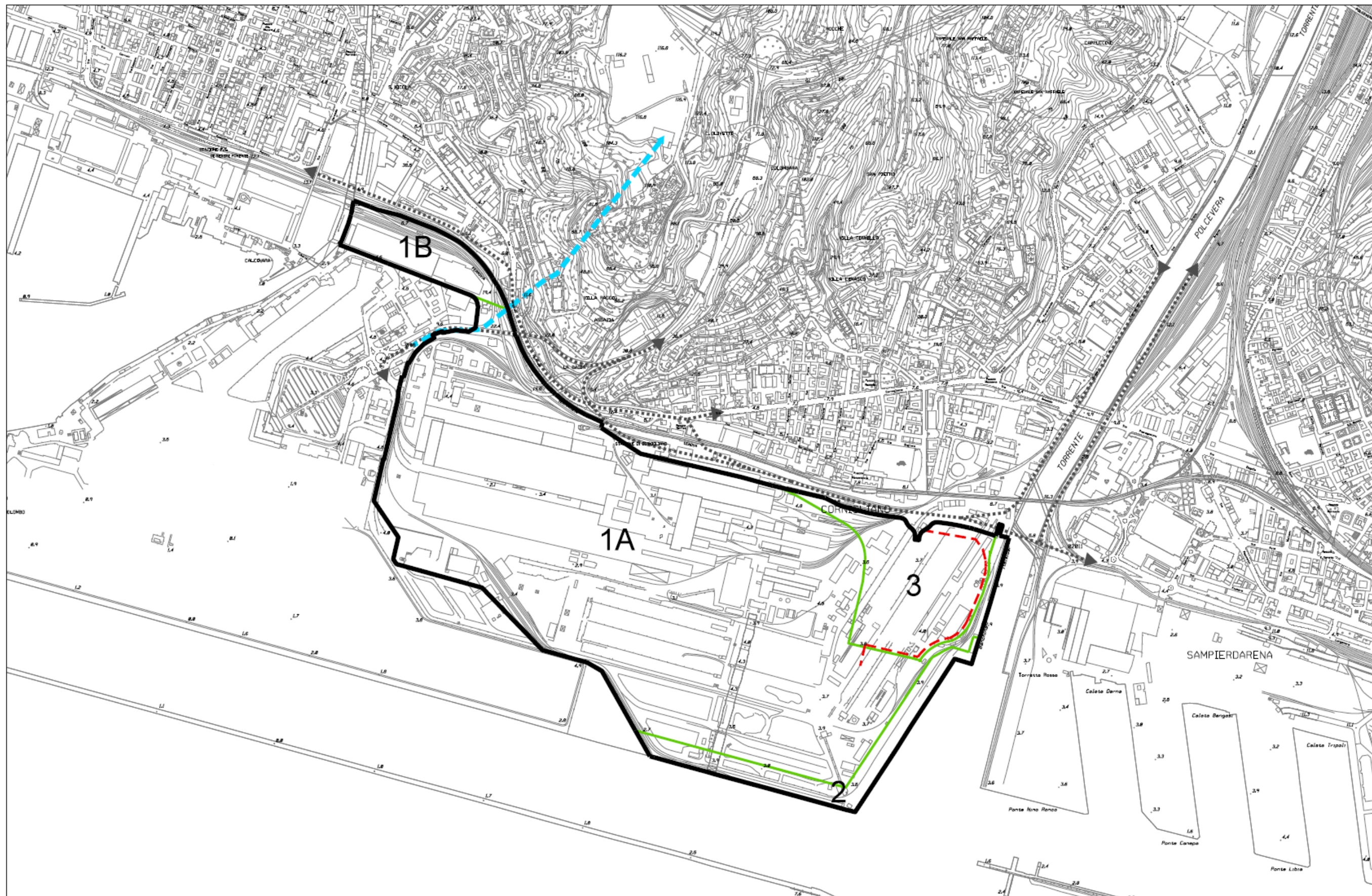
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	-	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.
		Funzioni	La sistemazione finale delle aree destinate alla realizzazione di una discarica per rifiuti speciali inerti può comportare l'inserimento di ulteriori funzioni compatibili con quelle ammesse.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	-	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso, fermo restando quanto previsto al precedente punto 5.
		Funzioni	Confermato
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato







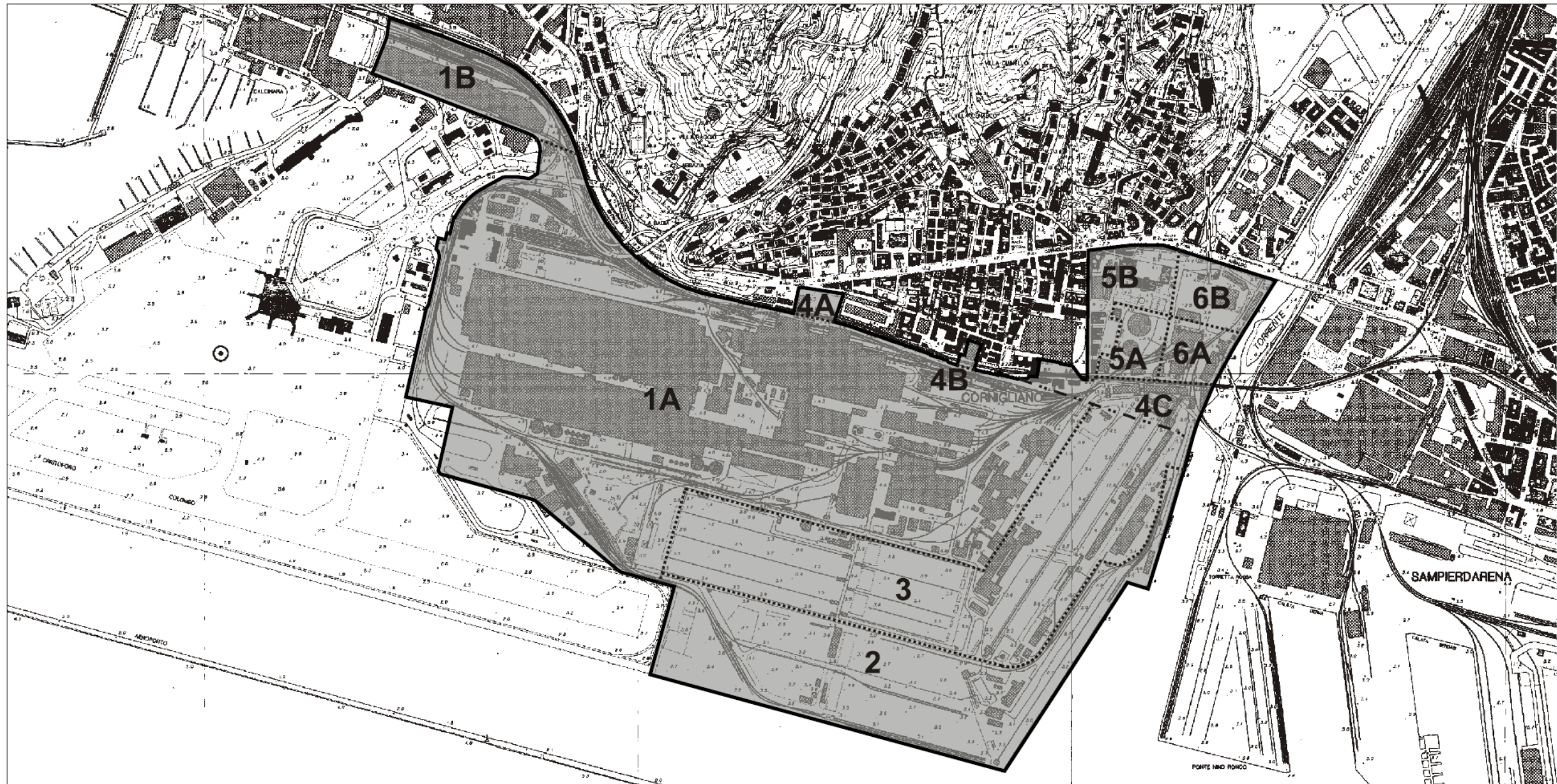


N. 1.08	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Polo Industriale di Cornigliano	Municipio: VI Medio Ponente	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "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	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			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 Altezza	Da determinarsi in sede di P.U.O. e tramite l'Intesa Porto-Città per il Settore 2.		

		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	<p>Obbligatorie</p> <p>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.</p>	<p>Aggiuntive</p> <p>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.</p>
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 mitighino 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	-
		Disciplina paesistica	-
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.

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

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



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

ruolo	<p>1) In relazione all'obiettivo strategico della riconversione dell'industria di base e pesante ad elevato impatto ambientale verso attività manifatturiere e portuali compatibili con il contesto urbano, che la Regione intende perfezionare nel tempo, il Piano assegna all'Area il ruolo di costituire:</p> <p>a) il nucleo principale dell'offerta di capacità insediativa per nuove iniziative imprenditoriali connesse alle attività portuali sulle aree rese disponibili dalla dismissione delle attività siderurgiche del ciclo fusorio integrale;</p> <p>b) un polo siderurgico, non da ciclo integrale, mediante l'insediamento di attività compatibili con i limiti di tolleranza ambientale e le soglie di emissione all'uopo stabilite;</p> <p>c) una significativa integrazione delle attrezzature a servizio dell'abitato di Cornigliano localizzate prevalentemente nell'intorno di Villa Bombrini;</p> <p>d) la prosecuzione della viabilità di scorrimento urbano a mare in direzione aeroporto e ponente.</p>
funzioni prescritte	Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori
funzioni vietate	Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori
disciplina urbanistico-edilizia	1) L'Area è suddivisa in sei tre settori ad ognuno dei quali è attribuita una specifica funzione caratterizzante, alla quale pertanto sono associabili, con le limitazioni sotto specificate, le relative funzioni compatibili.
modalità di attuazione	La definizione dell'assetto urbanistico

ed infrastrutturale dell'Area di Intervento deve essere definito mediante Schema di Assetto Urbanistico per ciascuno dei settori, avente - oltre ai contenuti di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95 in data 31 Luglio 1992 - anche quelli di Strumento Urbanistico Attuativo stabiliti dagli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24, relativamente:

- a) alla lettura del territorio;
- b) alle soluzioni tipologiche;
- c) alle opere di urbanizzazione.

- 2) Successivamente all'approvazione di detti Schemi di Assetto Urbanistico i singoli interventi si attueranno mediante concessione edilizia convenzionata.
- 3) La nuova strada urbana di scorrimento è approvabile separatamente mediante progetto di opera pubblica.

- prescrizioni particolari**
- 1) La nuova viabilità dal torrente Polcevera all'aeroporto - prosecuzione dell'asse viario denominato lungomare Canepa - deve avere le caratteristiche minime di "viabilità di scorrimento" in conformità al progetto conseguente alla deliberazione C.I.P.E. dell'11 novembre 1998 che ha stanziato a tal fine adeguate risorse finanziarie per la progettazione dell'opera; le relative aree laterali dovranno essere opportunamente piantumate e dotate di dispositivi antirumore.
 - 2) Il tracciato di detta nuova viabilità di scorrimento ha valore di schema funzionale, con onere di valutare, in fase di progettazione definitiva, le possibili soluzioni alternative di collegamento con l'aeroporto e l'autostrada e raccordi con la viabilità a ponente dell'abitato di Cornigliano.

-
- 3) Gli Schemi di Assetto Urbanistico dei settori n. 1, n. 2 e n. 3, devono essere coerenti con gli schemi funzionali dei progetti di riassetto della infrastrutturazione viaria e ferroviari nel cui ambito dovrà essere verificata la possibilità di realizzare un raccordo ferroviario con la sponda sinistra del torrente Polcevera sulla base delle esigenze connesse con le attività previste nel settore n. 3.
 - 4) Dovrà essere inoltre mantenuto il raccordo ferroviario tra le banchine e lo scalo merci di Sestri Ponente, anche mediante sua riorganizzazione.
 - 5) Dovrà essere mantenuta la funzionalità dell'asta di manovra ferroviaria lungo la sponda destra del torrente Polcevera fino al limite della ferrovia Genova-Ventimiglia, sempreché in sede di progettazione definitiva della nuova viabilità in prosecuzione del nuovo asse viario denominato *lungomare Canepa* in direzione aeroporto e ponente, e della nuova viabilità di connessione con le aree del previsto distry park, non emerga la incompatibilità della permanenza di detta asta di manovra.
 - 6) Il mantenimento della continuità dei binari in fregio alla prosecuzione del nuovo asse viario denominato *lungomare Canepa* in direzione aeroporto e ponente, è subordinata alla condizione che detto intervento non contrasti con la necessità di realizzare un asse viario di caratteristiche e dimensioni idonee a svolgere la funzione ad essa attribuita, dal *PTC* e dal nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Genova, di futura arteria di collegamento fra il levante e il ponente cittadino quale efficace alternativa all'uso urbano della tratta autostradale *Voltri-Sampierdarena*. L'ubicazione del binario ferroviario, in parallelo al lato sud della prevista nuova viabilità, non dovrà pertanto

produrre impedimento alla corretta progettazione dello svincolo in corrispondenza di via San Giovanni D'Acri, né restringimenti alla larghezza media costante del corridoio da mantenersi nell'ordine di 30 metri - in analogia con le principali arterie cittadine esistenti - in modo che:

a) siano mantenute anche verso ponente le caratteristiche oggi presenti nel progettato potenziamento dell'asse viario denominato lungomare Canepa;

b) siano concretamente fattibili gli svincoli e le uscite verso via Siffredi e via Cornigliano;

c) sia garantita la possibilità di realizzare misure di mitigazione acustica ed ambientale con fasce di rispetto di dimensione adeguata anche in vista della possibilità di assolvere alle prevedibili future necessità connesse alla evoluzione delle caratteristiche della mobilità nell'area metropolitana.

prestazioni ambientali La progettazione e la realizzazione delle opere è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare ed eventualmente risolvere la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e dei tratti terminali tombinati del rio Secco e del rio Roncallo e dell'eventuale rete di drenaggio urbana, provvedendo alla manutenzione e all'eventuale adeguamento degli stessi.

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

Settore n° 1 *delimitazione:*

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

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

funzione caratterizzante:

AE4 industria manifatturiera

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

funzioni prescritte:

Nessuna

funzioni vietate:

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

AE3 industria ad alta tecnologia non connessa alle attività siderurgiche limitatamente al comparto A

AE5 artigianato e piccola industria

SM1 formazione

SM5 distribuzione-AE5—artigianato—e
piccola industria
SM1 formazione
SM5 distribuzione

disciplina urbanistico-edilizia:

densità max: 0,80 ^{mq}/_{mq}

superficie coperta max: 80%

prescrizioni particolari:

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

La riconversione dell'attività siderurgica deve essere l'occasione per recuperare nel settore B spazi da destinare all'integrazione del polo intermodale previsto nelle aree contermini dell'AI 08.

Settore n° 2 *funzione caratterizzante:*

AE1 attività portuali

funzioni prescritte:

Nessuna

funzioni vietate:

AE2 direzionalità/terziario avanzato non connesso all'attività portuale

AE5 artigianato e piccola industria

AE7 impianti produttivi speciali

AE8 attività turistiche

SM1 formazione

FU3 connettivo urbano

FU4 servizi alla persona

FU6 amministrazione

FU8 servizi logistici

disciplina urbanistico-edilizia:

densità base: 0,10 ^{mq}/_{mq} superficie

coperta max: 10% quota di singole

funzioni: AE1 □ 95%

Settore n° 3 *delimitazione:*
la superficie del settore è pari a ~~277.000 mq + 12.000~~ **131.000** mq, oltre agli spazi necessari per la realizzazione della nuova strada urbana di scorrimento

funzione caratterizzante:
AE1 attività portuali

funzioni prescritte:
nessuna

funzioni vietate:
AE2 direzionalità/terziario avanzato non connesso all'attività portuale
AE5 artigianato e piccola industria non connesso all'attività portuale
~~AE7 impianti produttivi speciali~~
AE8 attività turistiche
SM1 formazione
FU3 connettivo urbano, non connesso alle esigenze degli operatori e degli utenti delle attività insediate
FU4 servizi alla persona
FU6 amministrazione
FU8 servizi logistici

disciplina urbanistico-edilizia:
densità base: 0,30 ^{mq}/_{mq}
densità max: 0,60 ^{mq}/_{mq}
superficie coperta max: 60%
quota di singole funzioni: AE1 □ 90%

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

Settore n° 4 *delimitazione:*
~~l'area è suddivisa in tre comparti A, B e C~~

funzioni caratterizzanti:

~~SM6 nuova stazione ferroviaria di Cornigliano~~

~~SM2 tempo libero sport~~

funzioni prescritte:

~~Nessuna~~

funzioni vietate:

~~AE1 attività portuali~~

~~AE2 direzionalità e terziario avanzato~~

~~AE5 artigianato e piccola industria~~

~~AE6 stoccaggio e~~

~~movimentazione merci~~

~~AE8 attività~~

~~turistiche SM5~~

~~distribuzione SM7~~

~~servizi speciali FU2~~

~~ricettività~~

~~FU5 servizi all'impresa~~

~~FU9 centri commerciali~~

disciplina urbanistico-

edilizia: densità base: non

quantificata densità max:

non quantificata

prescrizioni particolari:

~~lo Schema di Assetto Urbanistico del settore 4, relativamente alla nuova stazione ferroviaria di Cornigliano, comparto C, deve definire in maniera unitaria:~~

~~l'accessibilità veicolare e pedonale~~

~~gli spazi a parcheggio pubblico e privato~~

~~i servizi alla mobilità veicolare~~

~~Il comparto A deve essere coerente con la definizione del primo stralcio funzionale della nuova strada urbana di scorrimento.~~

~~Il comparto B è riservato per la realizzazione di spazi per il parcheggio e verde pubblico~~

Settore n° 5 delimitazione:

l'area è suddivisa in due comparti A e B

funzione caratterizzante:

SM2 tempo libero sport

funzioni prescritte:

nessuna

funzioni vietate comparto A:

AE8 attività turistiche

SM1 formazione

SM3 servizi rari

SM4 sanità

FU1 residenza

FU2

ricettività

FU3 connettivo urbano

FU4 servizi alla persona

FU6 amministrazione

FU8 servizi logistici

funzioni vietate comparto B:

SM4 sanità

FU8 servizi logistici

funzioni consentite:

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

disciplina urbanistico-edilizia:

comparto A:

densità base: non quantificata

densità max: non quantificata

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

comparto B:

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

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

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

~~*funzione caratterizzante:*
SM2 tempo libero sport~~

~~*funzioni prescritte:*
nessuna~~

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

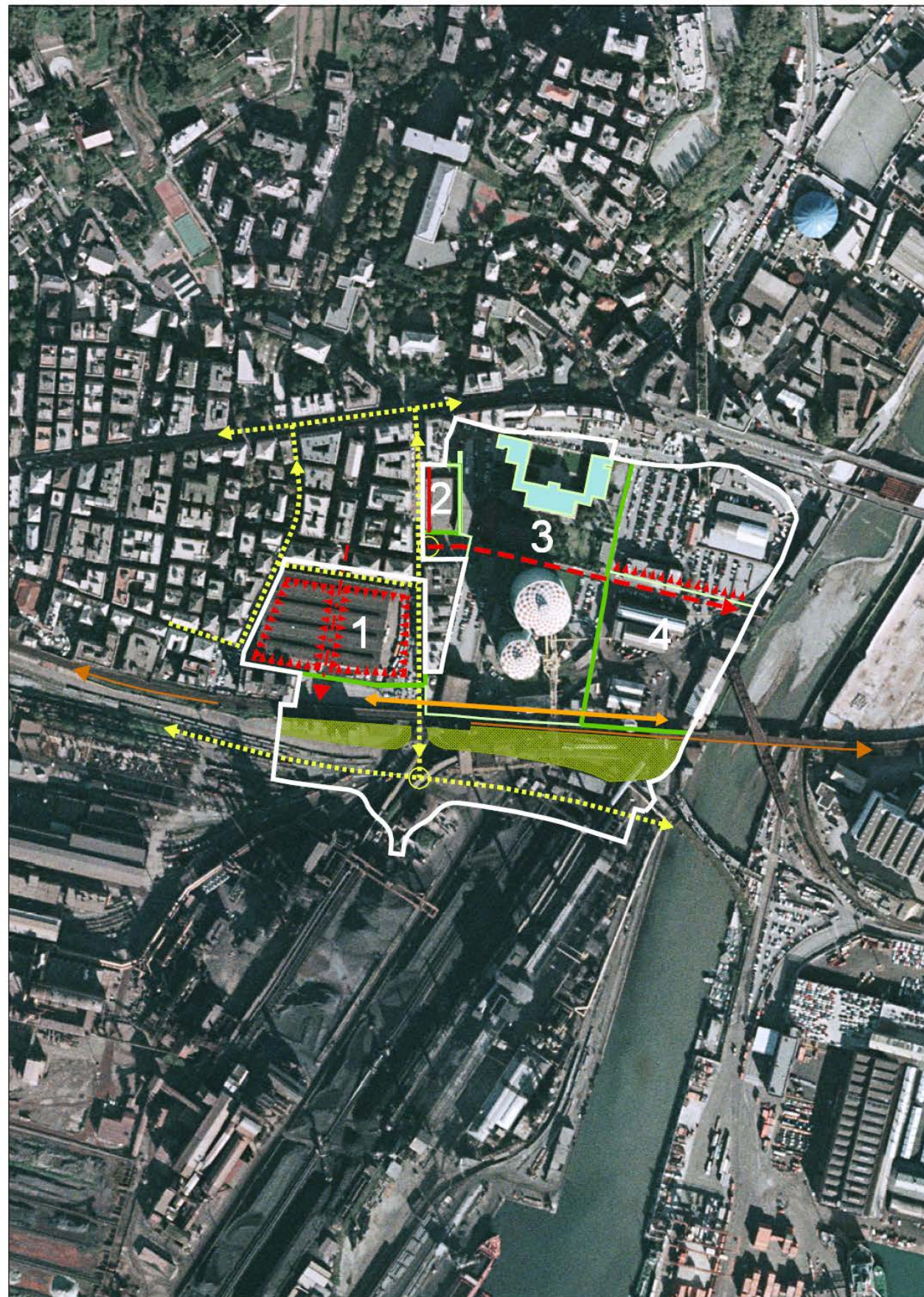
~~*funzioni vietate comparto B:*
SM4 sanità
FU8 servizi logistici~~

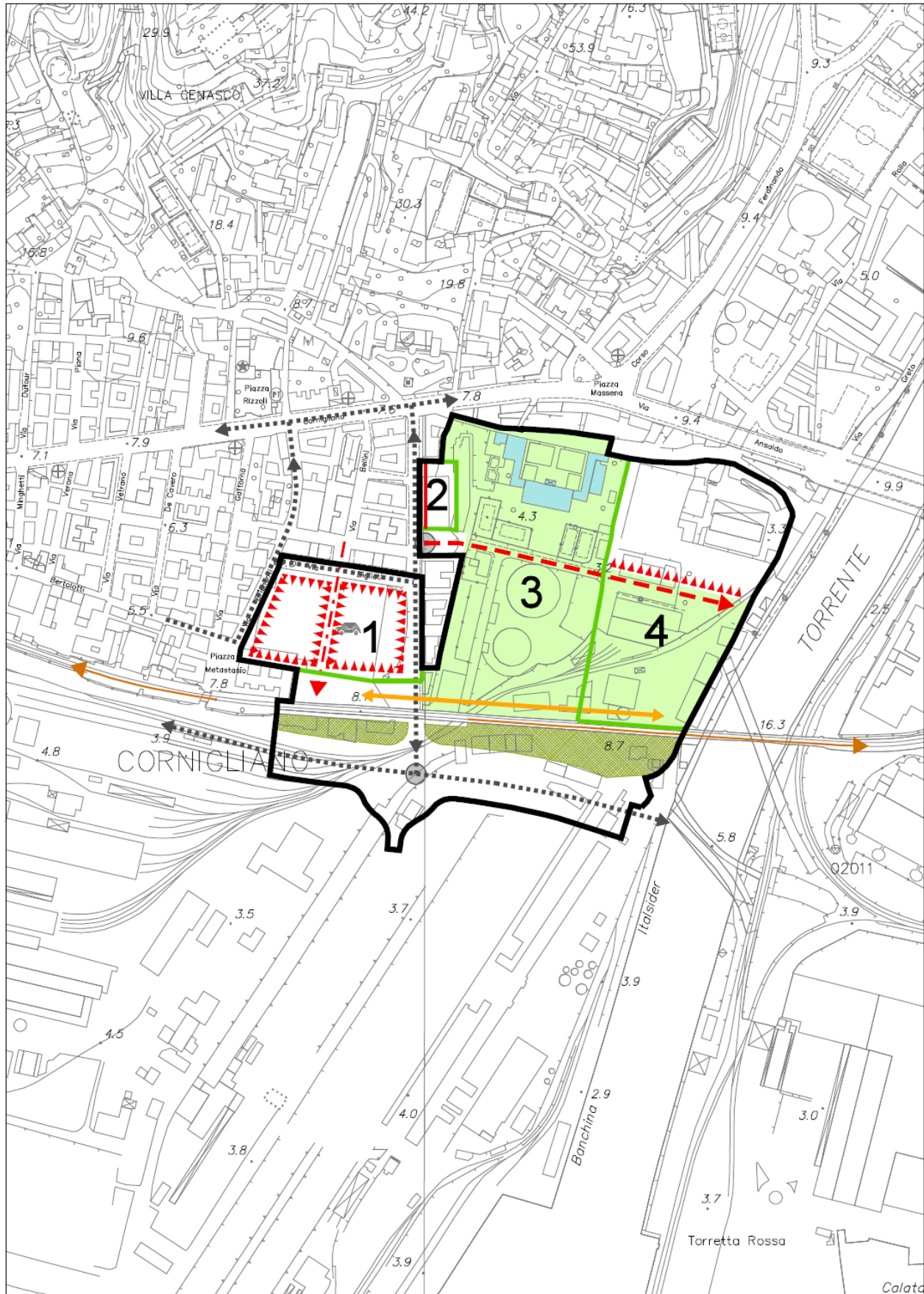
~~*funzioni consentite:*
nel comparto B in deroga a quanto
stabilito dalla tabella "funzioni
compatibili" è consentita la funzione
AE2 direzionalità e terziario avanzato~~

~~*disciplina urbanistico-edilizia:*
comparto A:
densità base: non quantificata
densità max: non quantificata
i manufatti esistenti devono essere
demoliti e le relative volumetrie
possono essere trasferite, a parità di
superficie lorda utilizzabile, nel
comparto B nel rispetto della relativa
disciplina urbanistico-edilizia~~

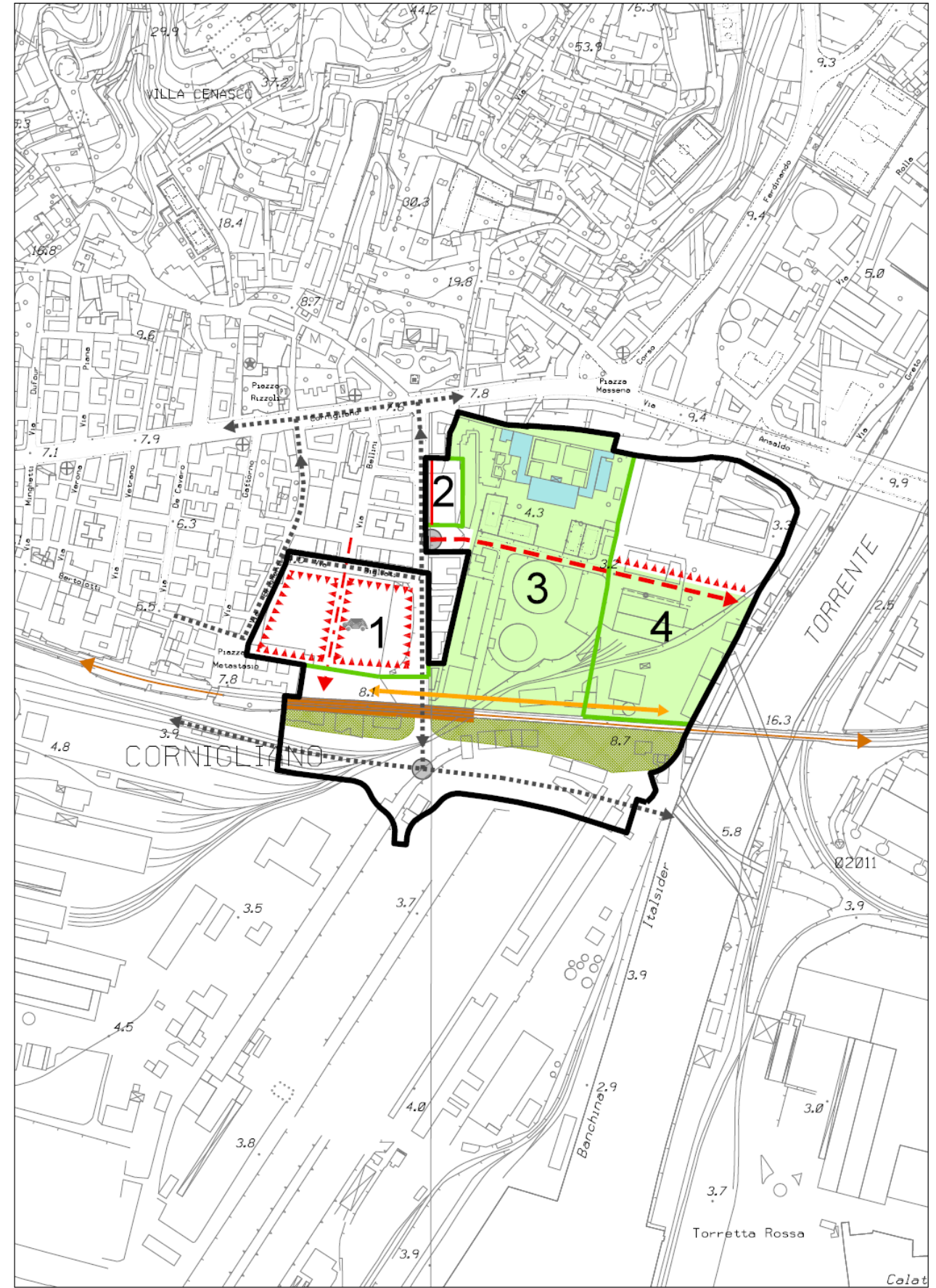
comparto B:
superficie coperta max: 60%

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





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

N. 1.09	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Via S.G. D'Acri - Bombrini	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 Ambito 1.3 Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale : TU, ME 812.		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	PTCIP -ACL: la parte del distretto a levante di via S.Giovanni D'Acri risulta compresa nell'Area 12, settore 5 comparti A e B, e settore 4 comparto C a valle della linea ferroviaria. Per tali settori si confermano le previsioni dello stesso P.T.C. regionale che indica come funzione caratterizzante il tempo libero e sport.		
3	Aree e immobili tutelati per legge: edificio sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.				
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alla procedura di valutazione ambientale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di una nuova polarità urbana che, oltre a completare il sistema insediativo di Cornigliano con la sostituzione della servitù rappresentata dalla rimessa AMT e l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, definisca l'assetto complessivo anche delle aree a levante di via S.Giovanni D'Acri, già destinate dal PTCIP - ACL a servizi pubblici per lo sport e tempo libero, segnatamente nelle aree bonificate delle ex Acciaierie di Cornigliano.			
2	Superficie territoriale	Circa 103.316 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in quattro settori.			
4	Funzioni ammesse	Settori 1 e 2	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
		Settore 3	Principali	Servizi pubblici e, limitatamente alla S.A. esistente di Villa Bombrini Servizi privati e Uffici, Parcheggi privati.	
			Complementari	Pubblici esercizi.	
		Settore 4	Principali	Servizi pubblici territoriali.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Uffici limitatamente alle attività presenti alla data di adozione del P.U.C..	
5	Modalità di attuazione	Settori 1 e 2	P.U.O. esteso ad ogni singolo settore.		
		Settore 3	Progetto di opera pubblica.		
		Settore 4	P.U.O. di iniziativa pubblica.		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			

N. 11	DISTRETTO	S.Giovanni D'Acri - Bombrini			Municipio: VI Medio Ponente		
		QUADRO PROGRAMMATICO					
		1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
				P.T.P.	Confermato		
P.T.C.P.	Confermato						
2	Piani di settore	Piani di bacino	Torrente Polcevera: le aree ex ILVA a levante di via S. Giovanni D'Acri sono comprese nelle fasce inondabili A, B e C, presenza di corsi d'acqua.				
		Piano della costa	-				
		P.R.P.	-				
2	Piani di settore	Altri	PTCIP-ACL: la parte del distretto a levante di via S.Giovanni D'Acri risulta compresa nell'Area 12, settori 5, 6 e 4 comparto C. Per tali aree si chiede il superamento delle indicazioni del Piano regionale				
		3 Aree e immobili tutelati per legge: Confermato					
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE							
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato					
2	Superficie territoriale	Confermato					
3	Suddivisione in settori	Confermato					
4	Funzioni ammesse	Settori 1 e 2	Principali	Residenza, servizi di uso pubblico e Parcheggi privati pertinenziali interrati.			
			Complementari	Confermato			
		Settore 3	Principali	Servizi di uso pubblico, Parcheggi privati e, limitatamente alla Villa Bombrini, Servizi privati e Uffici,.			
			Complementari	Confermato			
		Settore 4	Principali	Servizi di uso pubblico e servizi sanitari ospedalieri			
			Complementari	limitatamente agli edifici esistenti Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Uffici			
5	Modalità di attuazione	Settori 1 e 2	Confermato				
		Settore 3	Confermato				
		Settore 4	Confermato				
6	Modalità di intervento	Confermato					

		Settori	Base	Massimo
		I.U.I.	1	1,40 mq/mq.
	2	1,40 mq/mq.		
7	Parametri urbanistici	I.M.D.	Settori 1 e 2	2,00 mq/mq solo in caso di P.U.O. unitario esteso ai due settori attraverso il trasferimento della S.A. degli edifici già demoliti e di quelli di cui si prevede la demolizione nel Settore 3, al fine del migliore assetto dei Servizi pubblici di previsione da determinarsi in sede di P.U.O..
		Rapporto di copertura		Da determinare con i P.U.O..
		Altezza		Settori 1 e 4: da determinare in sede di P.U.O.. Settore 2: non superiore a quella degli edifici circostanti.
		Prescrizioni particolari		-
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 1: realizzazione di una piazza per il quartiere. Settori 3 e 4: realizzazione del parco, con possibile inserimento di attrezzature sportive al coperto.		Aggiuntive -

		Settori	Base	Massimo
		I.U.I.	1	1,00 mq/mq.
	2	1,00 mq/mq.		
7	Parametri urbanistici	I.M.D.	Settori 1 e 2	1,50 mq/mq solo in caso di P.U.O. unitario esteso ai settori 1-2-3 attraverso il trasferimento della S.A. di edifici già demoliti e di quelli di cui si prevede la demolizione nel Settore 3, al fine del migliore assetto dei Servizi pubblici di previsione da determinarsi in sede di P.U.O..
		Rapporto di copertura		Confermato
		Altezza		Settori 1 : da determinare in sede di P.U.O.. Settore 2: non superiore a quella degli edifici circostanti.
		Prescrizioni particolari		La trasformazione del Settore 1 è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT. (oss. 669-18) Settore 4: la programmazione sanitaria dalla Regione Liguria, lo indica quale sito idoneo per la realizzazione dell'ospedale del ponente genovese. La scelta definitiva è subordinata ai risultati dello specifico studio di fattibilità e alle analisi da svolgere con riguardo ai temi economico-finanziario e tecnico-organizzativo, da redigersi a cura della Regione stessa, in esito al quale il P.U.O. di iniziativa pubblica dovrà stabilire i parametri edificatori.
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie - realizzazione di una piazza per il quartiere nel settore 1. - realizzazione del parco, nel settore 3 , con possibile inserimento di attrezzature sportive al coperto.		Aggiuntive Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.

9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati	La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate, specie nelle aree del Settore 3. Deve essere prevista un'area di verde filtro nella porzione sud del distretto, oltre a viali alberati, parco pubblico, verde pensile e il recupero del parco storico di Villa Bombrini.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	Settore 1: è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento della struttura esistente nel Settore 2.
		Modalità di intervento	Nel caso di P.U.O. unitario nei Settori 1 e 2, l'indice massimo è 1,40 mq/mq. maggiorato della S.A. esistente nel Settore 2.
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti interventi fino al risanamento conservativo.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti ed attuazione delle previsioni urbanistiche e di progetti speciali che non compromettano gli assetti previsti..

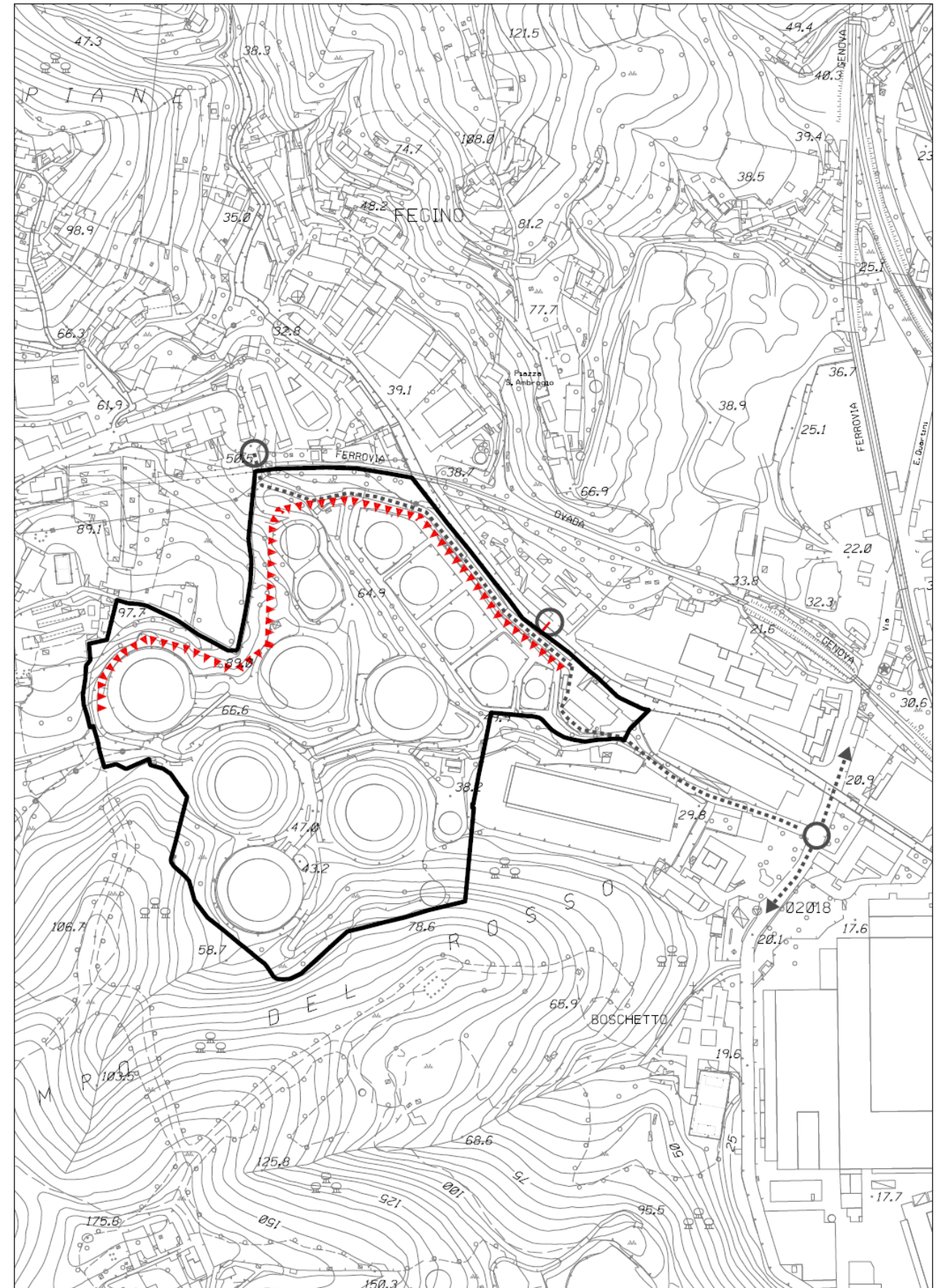
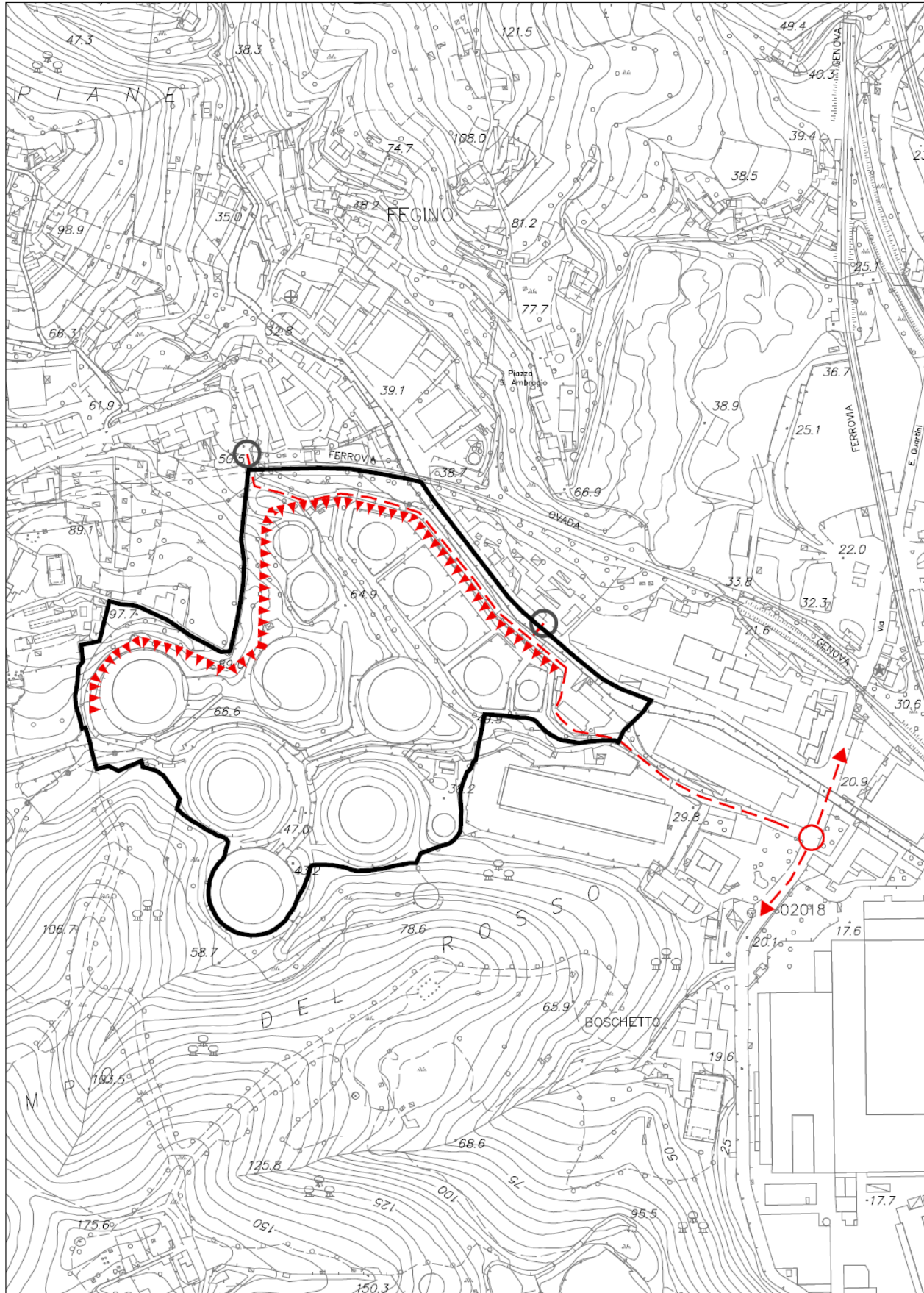
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è inoltre attraversata da corsi d'acqua (Rio San Pietro) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera e valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998.</p> <p>Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m.</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi.</p> <p>Devono essere previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'area di verde filtro nella porzione sud del distretto di spessore maggiore di 10 metri per mitigare gli effetti indotti dalla presenza delle infrastrutture e delle aree produttive; - viali alberati e parco pubblico, con funzione ecologica e paesaggistica, oltre al recupero del parco storico di Villa Bombrini; - la realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate, specie nelle aree del Settore 3, compatibilmente con gli interventi di bonifica o messa in sicurezza dell'area; - La mitigazione, con copertura a verde (pensile e verticale lungo sponda Polcevera) e adeguata area a verde di filtro, della strada a scorrimento veloce in sponda destra con l'obiettivo di conservare e migliorare le funzioni ecologiche del Polcevera, favorendone le connessioni a verde con le aree interne al Distretto <p>Prevedere connessioni di mobilità dolce col sistema collinare (Coronata) e del verde (Giardini Melis, parco del Rio S. Pietro, ecc.)</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>Prevedere la valorizzazione di Villa Bombrini.</p> <p>La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	Confermato
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico che non compromettano gli assetti previsti. Nel settore 4 le aree libere possono essere sistemate a verde, in connessione con il parco del settore 3.
		Infrastrutture	Confermato



SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

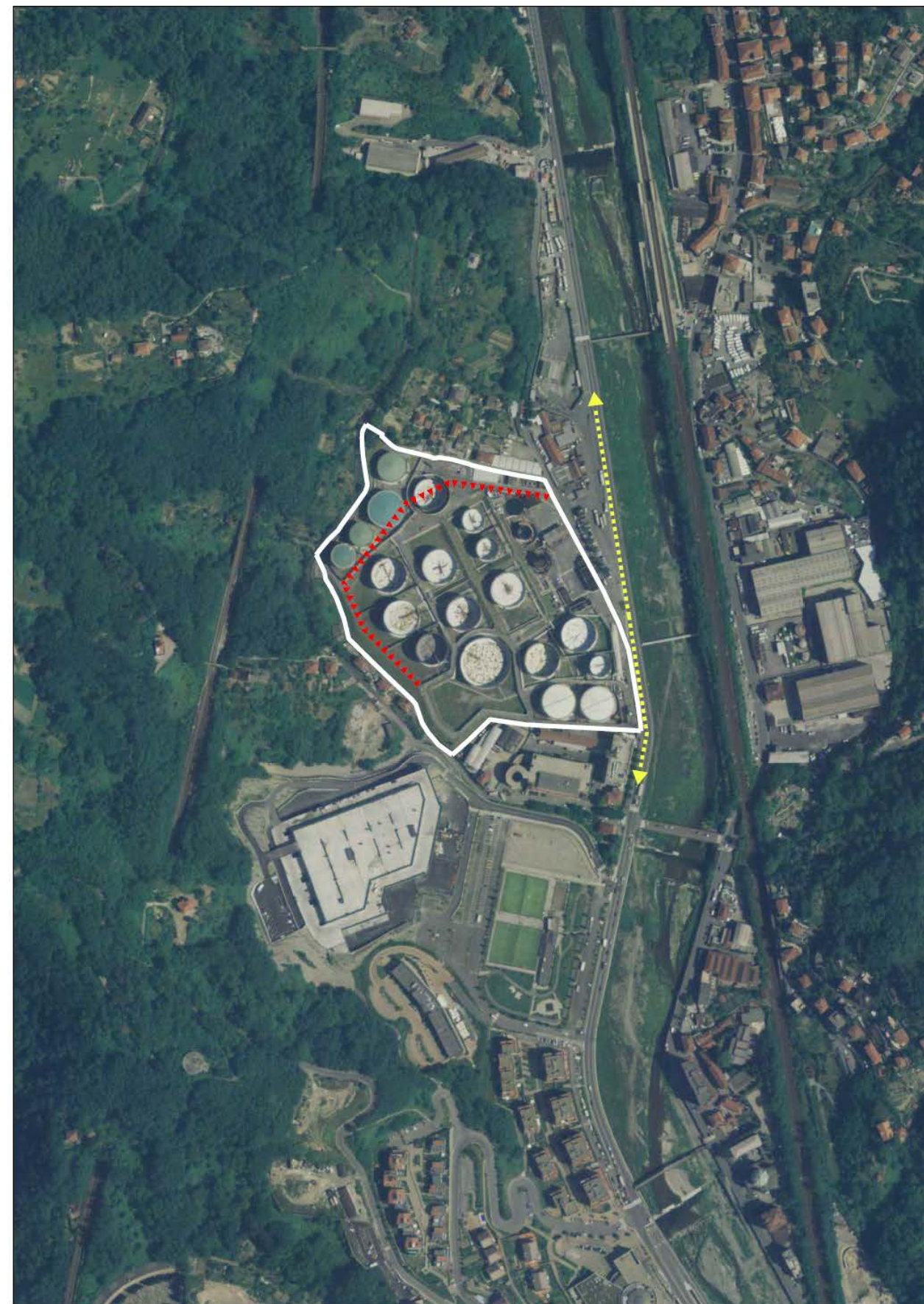


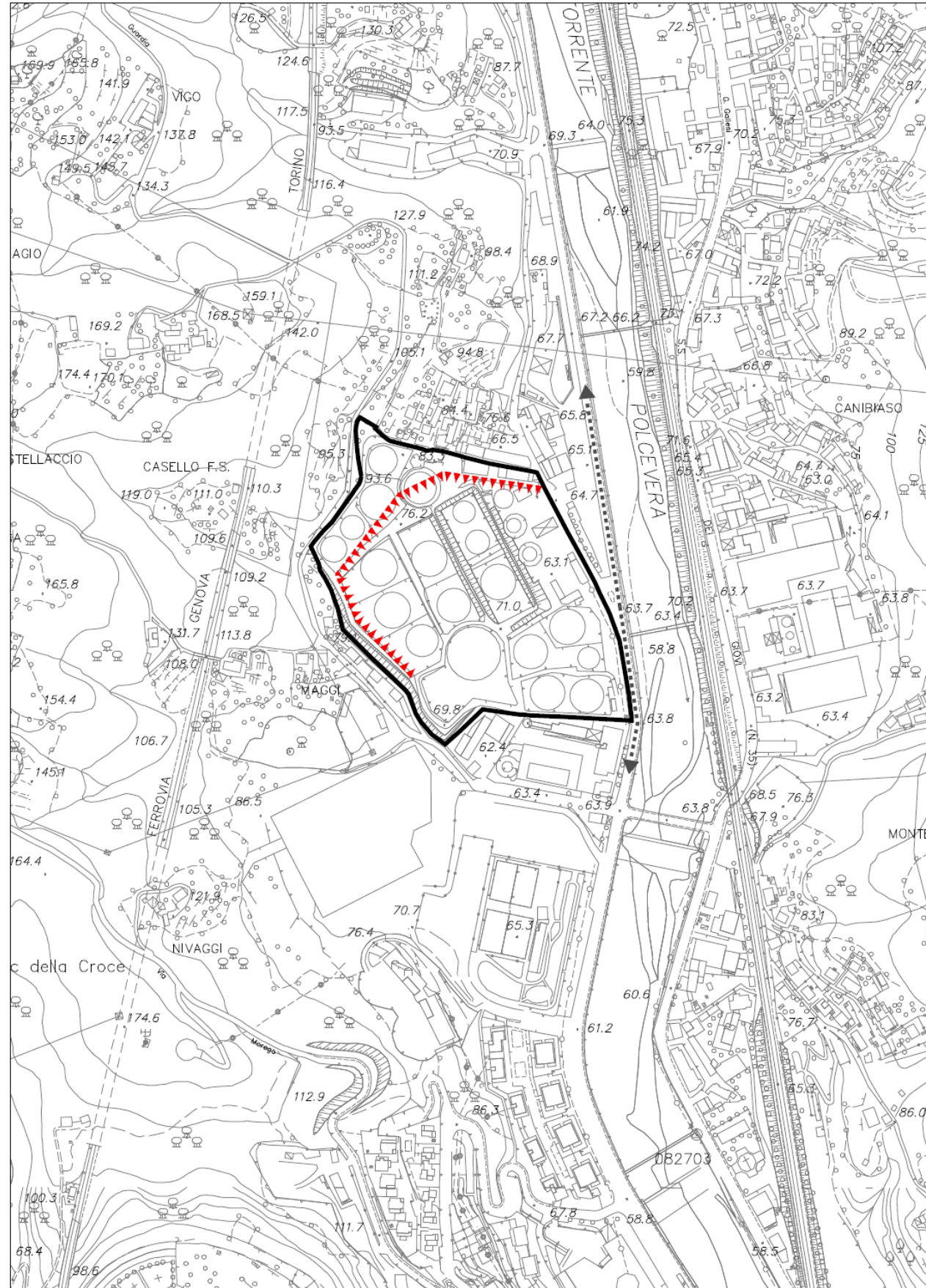
N. 1.11	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Depositi Fegino – San Quirico	Municipio: V Valpolcevera	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	IPLM S.P.A. Art. 8 D.Lgs.334/99 Quadrante Polcevera sud – SIGEMI S.R.L. Art. 8 D.L.gs. 334/99 Quadrante Polcevera nord.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale:IPLM AI MA, TU / SIGEMI TRZ.		
		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	Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale.			
2	Superficie territoriale	Fegino: 129.290 mq.; San Quirico: 61.310 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria, artigianato e logistica, con esclusione della logistica limitatamente al Deposito di Fegino.		
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
5	Modalità di attuazione	P.U.O..			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I per entrambe le aree	Base	Massimo	
			0,40 mq/mq.	0,50 mq/mq	
		I.M.D. per entrambe le aree	0,80 mq/mq.		
		Rapporto di copertura Altezza	Da determinare con il P.U.O..		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Per l'area di Fegino, i servizi pubblici devono essere collocati negli spazi posti in prossimità dell'abitato di Borzoli; per l'area di S.Quirico, i servizi pubblici devono essere collocati preferibilmente in prossimità dell'abitato di via Villa Rocca. La realizzazione della viabilità di collegamento fra corso Perrone e via Borzoli, come indicato nella relativa scheda grafica, per il tratto compreso nel Distretto di Fegino.	Aggiuntive La maggior concorrenza di aree standard e oneri, rispetto ai minimi stabiliti per legge, per la realizzazione di spazi pubblici potrà consentire, in sede di P.U.O., l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino al raggiungimento di quello massimo.		

N. 13	DISTRETTO	Depositi Fegino		Municipio: V Valpolcevera	
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	IPLM S.P.A. Art. 8 D.Lgs.334/99 Quadrante Polcevera sud		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale:-AI MA, TU		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: ricade in fascia A e C*, presenza di corsi d'acqua;		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali.		
3	Aree e immobili tutelati per legge -				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato			
2	Superficie territoriale	143.833 mq circa-			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria e artigianato, Depositi e Commercio all'ingrosso, servizi di uso pubblico.		
		Complementari	Confermato		
5	Modalità di attuazione	P.U.O..			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I	Base	Massimo	
			Confermato	Confermato	
		I.M.D.	Confermato		
		Rapporto di copertura Altezza	Confermato		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie I servizi pubblici devono essere collocati negli spazi posti in prossimità dell'abitato di Borzoli; La realizzazione della viabilità di collegamento fra corso Perrone e via Borzoli, come indicato nella relativa scheda grafica.	Aggiuntive Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.		

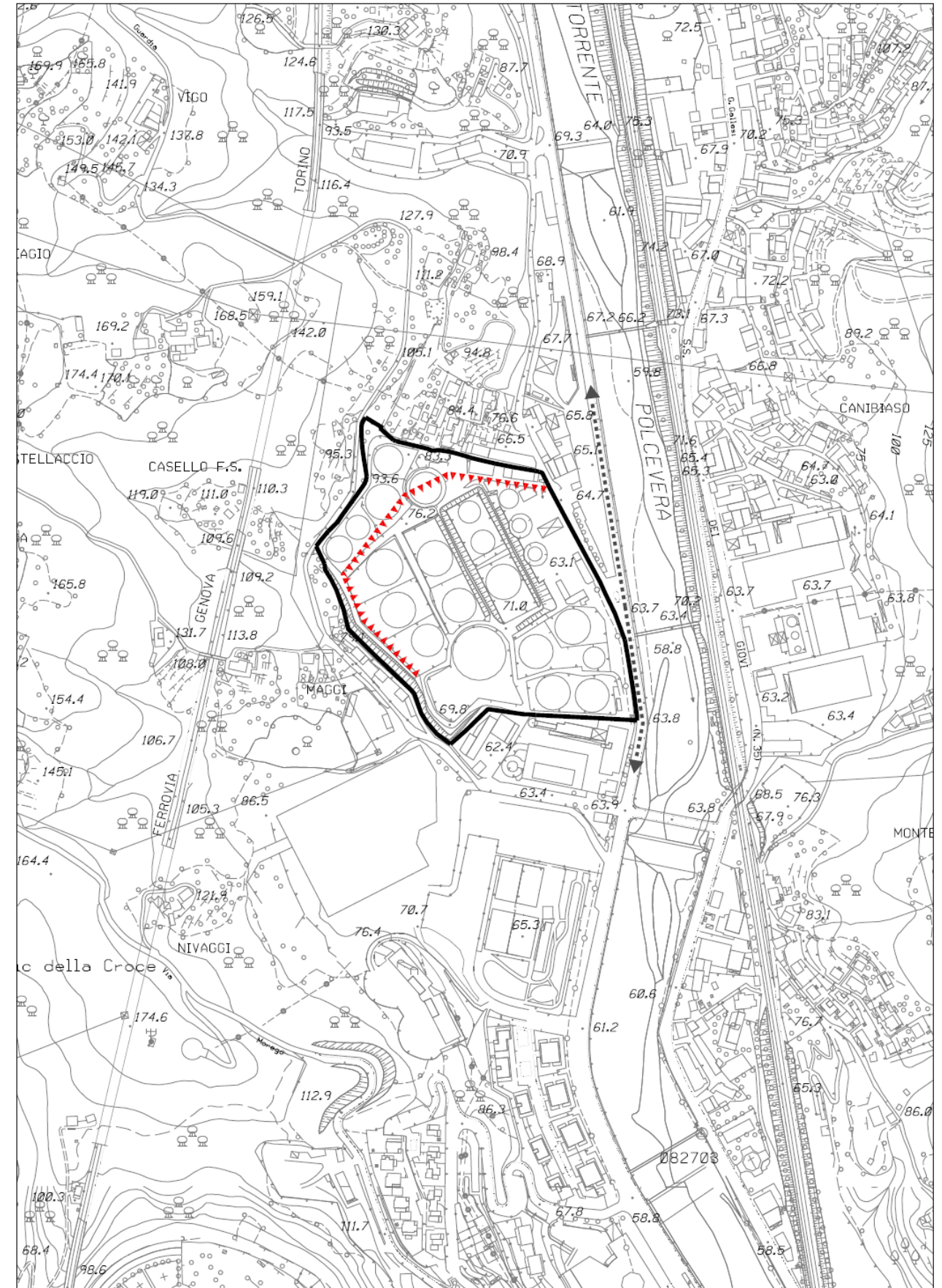
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	Per l'area di Fegino, lungo il confine verso l'abitato di via Borzoli, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale e contribuisca al rafforzamento del corridoio ecologico che dal Polcevera risale verso la sella di Borzoli. Per l'area di S.Quirico, lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione per le funzioni produttive, deve assicurare la diffusa presenza di spazi sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		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.

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è infatti attraversata da corsi d'acqua (Rio Fegino) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.(*)</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Lungo il confine verso l'abitato di via Borzoli, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale e contribuisca al rafforzamento del corridoio ecologico che dal Polcevera risale verso la sella di Borzoli.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	<p>Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza con particolare riguardo agli aspetti di sicurezza idraulica relativi al piazzale, all'accesso principale e al ponte sul torrente Fegino. (Parere Provincia/RIR)</p> <p>In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.</p>
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

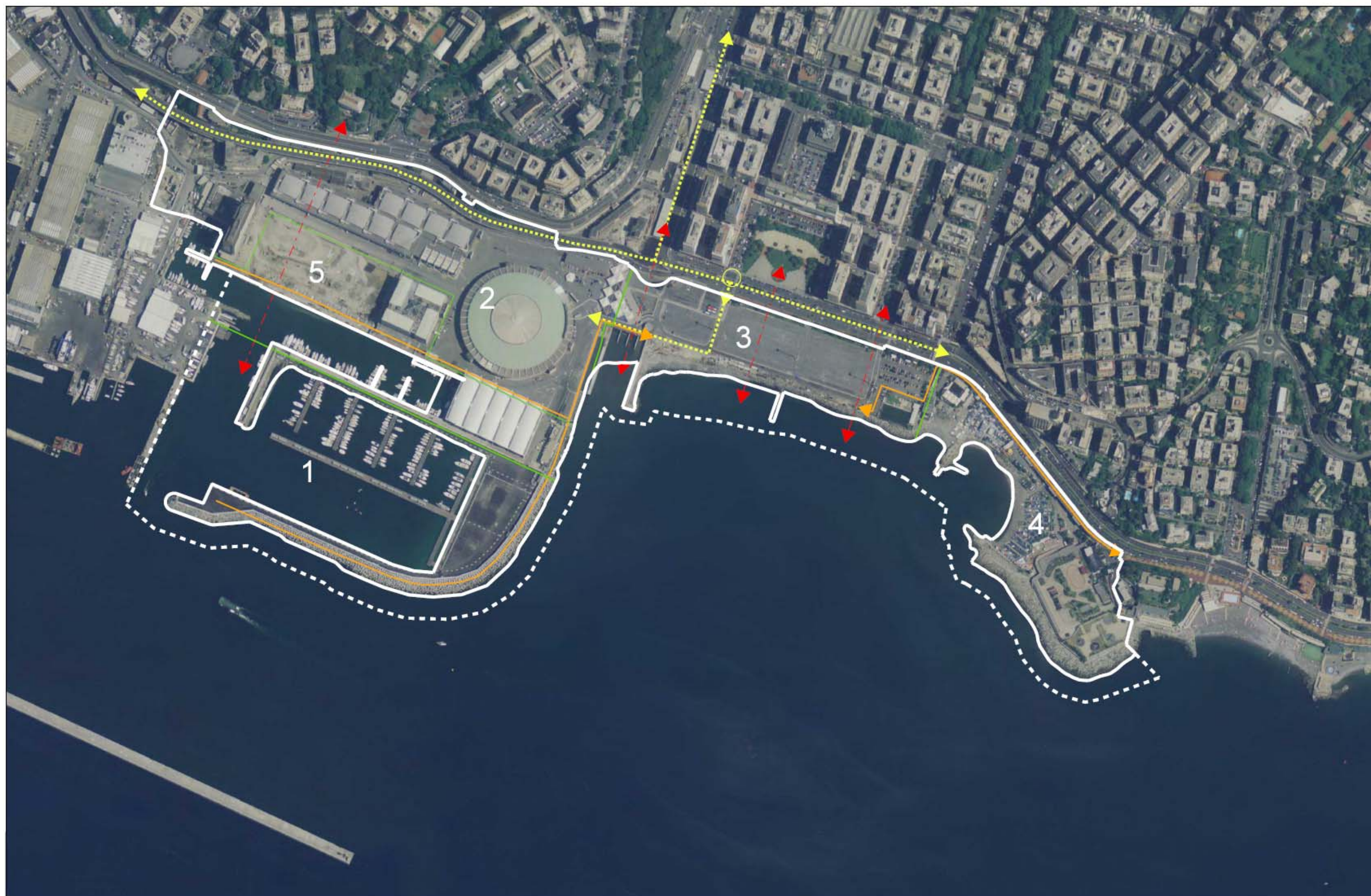
N. 1.11	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Depositi Fegino – San Quirico	Municipio: V Valpolcevera	
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale			
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	IPLM S.P.A. Art. 8 D.Lgs.334/99 Quadrante Polcevera sud – SIGEMI S.R.L. Art. 8 D.L.gs. 334/99 Quadrante Polcevera nord.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: IPLM AI MA, TU / SIGEMI TRZ.		
		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	Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale.			
2	Superficie territoriale	Fegino: 129.290 mq.; San Quirico: 61.310 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria, artigianato e logistica, con esclusione della logistica limitatamente al Deposito di Fegino.		
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
5	Modalità di attuazione	P.U.O..			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I per entrambe le aree	Base	Massimo	
			0,40 mq/mq.	0,50 mq/mq	
		I.M.D. per entrambe le aree	0,80 mq/mq.		
		Rapporto di copertura Altezza	Da determinare con il P.U.O..		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Per l'area di Fegino, i servizi pubblici devono essere collocati negli spazi posti in prossimità dell'abitato di Borzoli; per l'area di S.Quirico, i servizi pubblici devono essere collocati preferibilmente in prossimità dell'abitato di via Villa Rocca. La realizzazione della viabilità di collegamento fra corso Perrone e via Borzoli, come indicato nella relativa scheda grafica, per il tratto compreso nel Distretto di Fegino.	Aggiuntive La maggior concorrenza di aree standard e oneri, rispetto ai minimi stabiliti per legge, per la realizzazione di spazi pubblici potrà consentire, in sede di P.U.O., l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino al raggiungimento di quello massimo.		

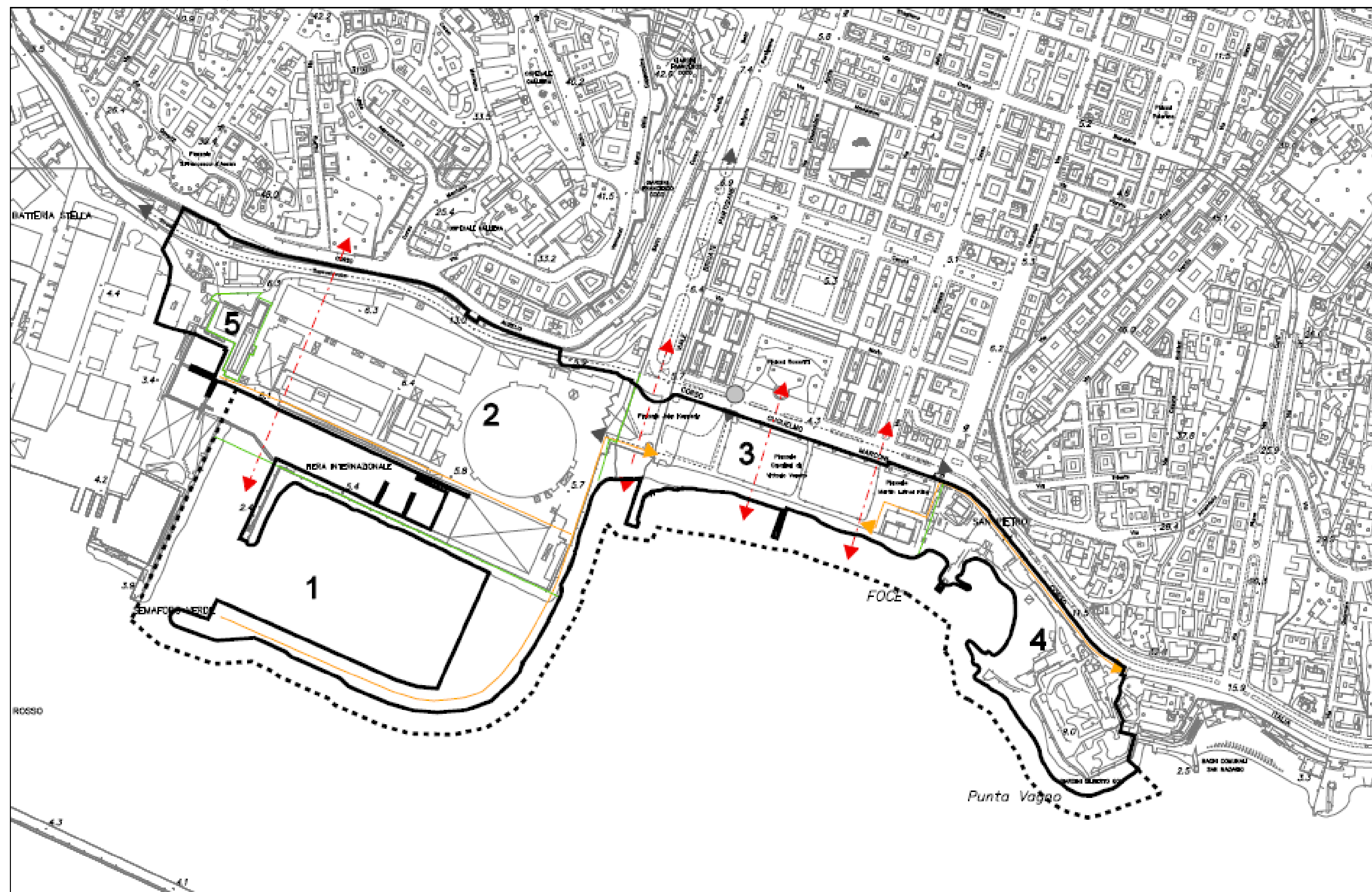
N. 16	DISTRETTO	Depositi San Quirico	Municipio: V Valpolcevera	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	SIGEMI S.R.L. Art. 8 D.L.gs. 334/99 Quadrante Polcevera nord.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TRZ	
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: non ricade in area esondabile, presenza di corsi d'acqua a confine.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali.	
3	Aree e immobili tutelati per legge -			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato		
2	Superficie territoriale	61.310 mq. circa		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria e artigianato e logistica di cui alle lettere A) e B) dell'art. 12 punto 7.3 delle norme generali, Depositi e Commercio all'ingrosso, servizi di uso pubblico.	
		Complementari	Confermato	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I	Base	Massimo
			Confermato	Confermato
		I.M.D.	Confermato	
		Rapporto di copertura Altezza	Confermato	
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie I servizi pubblici devono essere collocati preferibilmente in prossimità dell'abitato di via Villa Rocca.	Aggiuntive Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	Per l'area di Fegino, lungo il confine verso l'abitato di via Borzoli, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale e contribuisca al rafforzamento del corridoio ecologico che dal Polcevera risale verso la sella di Borzoli. Per l'area di S.Quirico, lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione per le funzioni produttive, deve assicurare la diffusa presenza di spazi sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		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.

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>In prossimità del DST sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del Dlgs 152/2006 e ss.mm. relativi.</p> <p>Lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato







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 le 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.		

N. 20	DISTRETTO	Fiera - Kennedy		Municipio: I Centro Est VIII Medio Levante
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: Fascia A limitatamente all'area di piazzale Kennedy e fascia C limitatamente a via dei Pescatori	
2	Piani di settore	Piano della costa	Confermato	
		P.R.P.	Confermato	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Confermato		
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 e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree di Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria ed i giardini antistanti la stazione. Riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). 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. circa		
3	Suddivisione in settori	Confermato		

4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Accordo di Programma in attuazione tramite Progetto Unitario.		
			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 .				

4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.		
			Complementari	Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.		
		Settore 2	Principali	Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico.		
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, uno o più Distretti Commerciali Tematici, Parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.		
		Settore 3	Principali	Servizi privati e di uso pubblico (prevalentemente per le attività sportive e la balneazione), Parcheggi privati. Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto.		
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.		
		Settore 4	Principali	Strutture balneari, Rimessaggi per imbarcazioni e impianti per la nautica da diporto, Residenza.		
			Complementari	Servizi privati e di uso pubblico , Connettivo urbano.		
		Settore 5	Principali	Servizi pubblici di interesse territoriale (Quartiere Fieristico)		
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.		
		5	Modalità di attuazione	Settore 1	Confermato	
				Settore 2	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario	
Settori 3 e 4	Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario					
Settore 5	Progetto di opera pubblica.					
6	Modalità di intervento	Confermato				

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.			

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Confermato	Confermato
			2	Parità di superficie agibile edificata	-
			3	Parità di superficie agibile edificata	-
			4	Parità di superficie agibile edificata	-
		5	Parità di superficie agibile edificata con possibilità di incremento del 30% per le sole funzioni fieristiche.	Da definire in sede di progetto di opera pubblica.	
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 P.U.O. Settore 5: da definire in sede di progetto e nei limiti dell'altezza massima esistente.			
Prescrizioni particolari		<p>Il P.U.O. previsto per il settore 2, deve definire, anche attraverso l'introduzione di sub-settori e nel rispetto delle funzioni e quantità previste, l'attribuzione degli indici edificatori e le funzioni da insediare con identificazione dei parcheggi pubblici e privati necessari alle funzioni insediate nonché il sistema di accesso e circolazione all'interno dell'area al fine di dimostrare la coerenza con la nuova viabilità di previsione e con le attività fieristiche previste nel settore 5, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti, comprese le cantieristiche del diporto.</p> <p>I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature fieristiche previsti nel settore 5 non concorrono agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nel settore 2.</p> <p>I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche eventualmente previsti nel settore 5, possono concorrere agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nei settori.</p> <p>E' comunque facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse.</p> <p>In sede di attuazione degli interventi previsti nel Distretto, in funzione delle destinazioni d'uso definite con il P.U.O., saranno corrisposte, se dovute, le prestazioni di E.R.P. previste dalla vigente legislazione regionale in materia.</p>			

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie 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.</p>	<p>Aggiuntive -</p>
9	Prestazioni ambientali specifiche richieste	Dotazione di spazi verdi alberati	<p>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.</p>

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Tutti gli interventi previsti devono essere compatibili con la previsione della nuova viabilità, prevista a nord del distretto. Settore 1: stabilite dall'Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.. Settore 2: da definire in sede di P.U.O. con riguardo all'accesso da ponente alla Fiera, da compatibilizzare con il sistema infrastrutturale di contesto. La trasformazione dell'area deve contribuire alla ricucitura, soprattutto infrastrutturale e della mobilità dolce del sistema degli itinerari ciclopedonali, del Porto Antico con piazzale Kennedy, costituendo uno dei cardini del collegamento urbano tra levante e ponente dell'arco portuale della città storica nonché della sua connessione con il sistema ferroviario a Brignole. Riorganizzazione del nodo di accesso posto alla foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea e di quella verso la Valbisagno. Settori 3 e 4: da definire in sede di P.U.O. 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.</p>	<p>Aggiuntive -</p>
9	Prestazioni ambientali specifiche richieste	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. Gli interventi devono essere orientati al conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico; in particolare gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A o equivalente. Nel suo complesso il compendio immobiliare dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti. Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti. 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 ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi Nella sistemazione degli spazi esterni deve previsto l'utilizzo di filtri per le acque di prima pioggia o di sistemi equivalenti.</p>	

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p>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.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-

10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali e ciclopedonali che devono collegare corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena e con la Stazione Brignole avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria ed i giardini antistanti la stazione.</p> <p>Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico.</p> <p>Settore 1: nella progettazione architettonica, anche attraverso demolizione e ricostruzione, con possibilità attraverso il prescritto P.U.O. di prevedere una nuova composizione degli edifici, deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare.</p> <p>Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire qualità progettuale, fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p>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.</p> <p>Il perimetro del Distretto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito prevalente al contorno.</p> <p>Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.</p> <p>L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	
		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.

12	Norme transitorie Settore 3	Trattandosi di Settore integralmente interessato dalle limitazioni poste dal Piano di Bacino, fino alla riclassificazione delle aree, sono consentiti i soli interventi funzionali al raggiungimento di migliori condizioni di sicurezza e qualità ambientale, compatibilmente con le disposizioni dettate dal PdB stesso.	
13	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli usi attuali, fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		Aree libere	La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse che non pregiudichino gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Ospedale San Martino

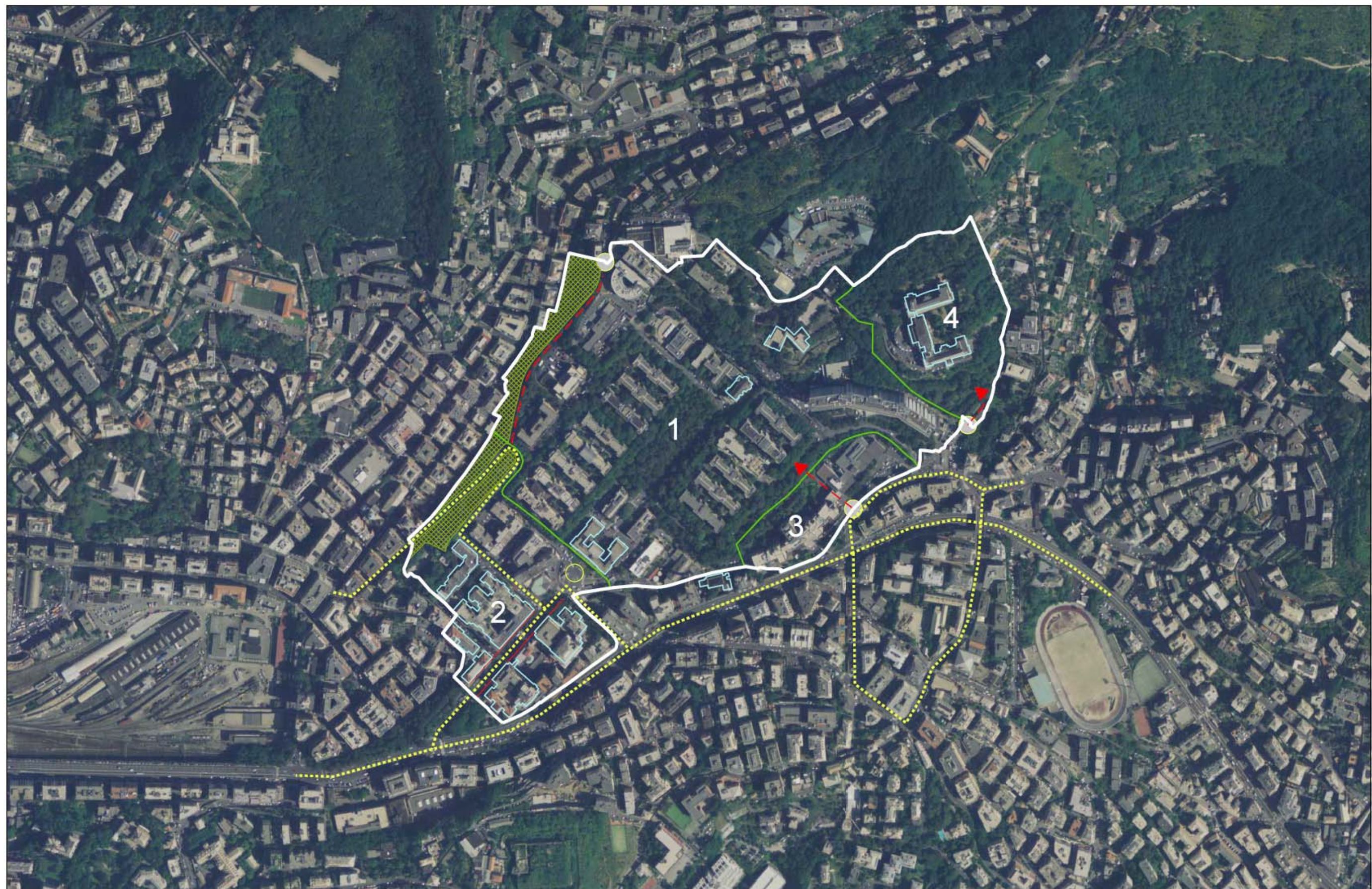
Speciale di Concertazione

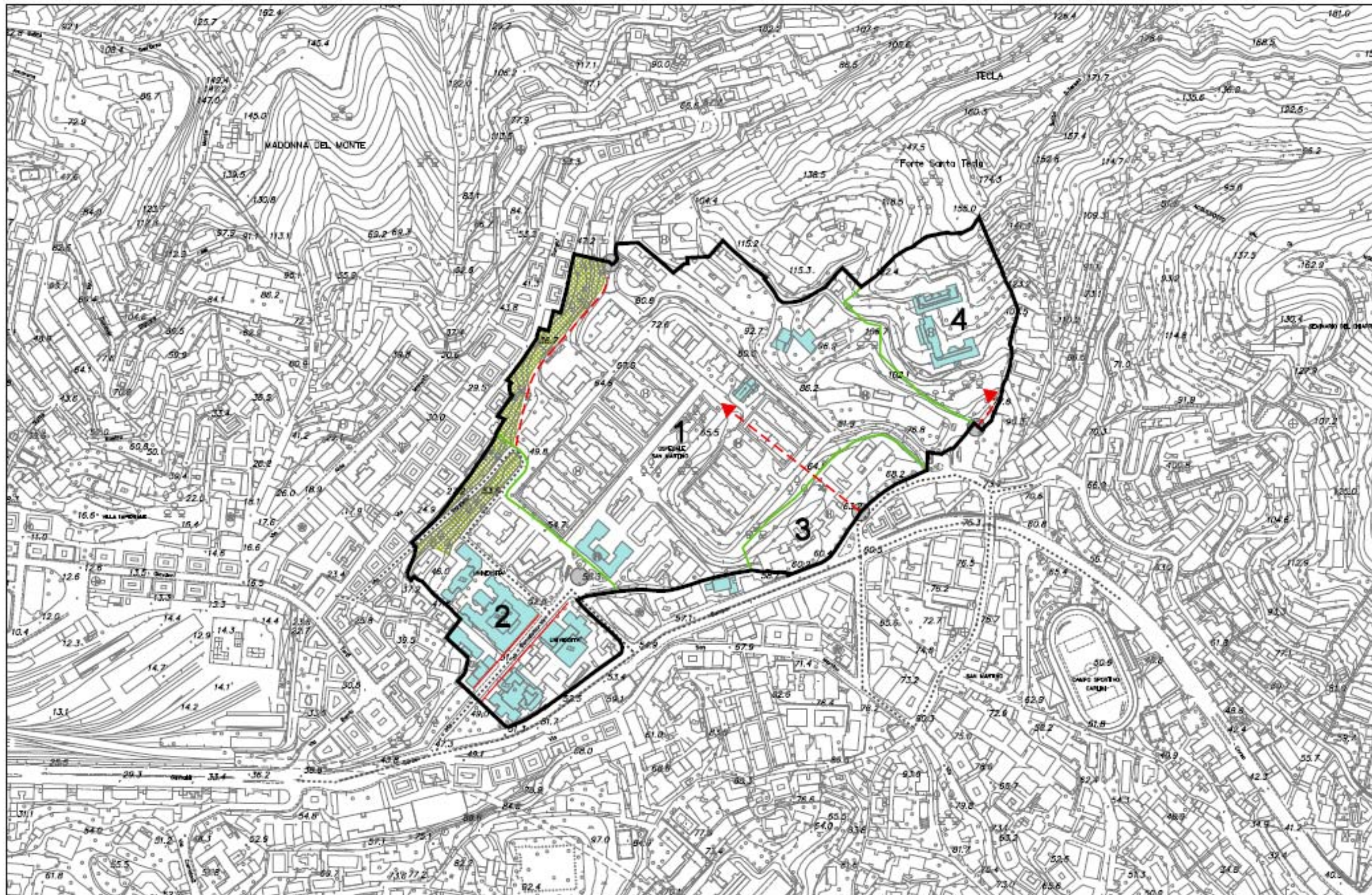
MUNICIPIO: VIII Medio Levante e III Bassa ValBisagno

1.14

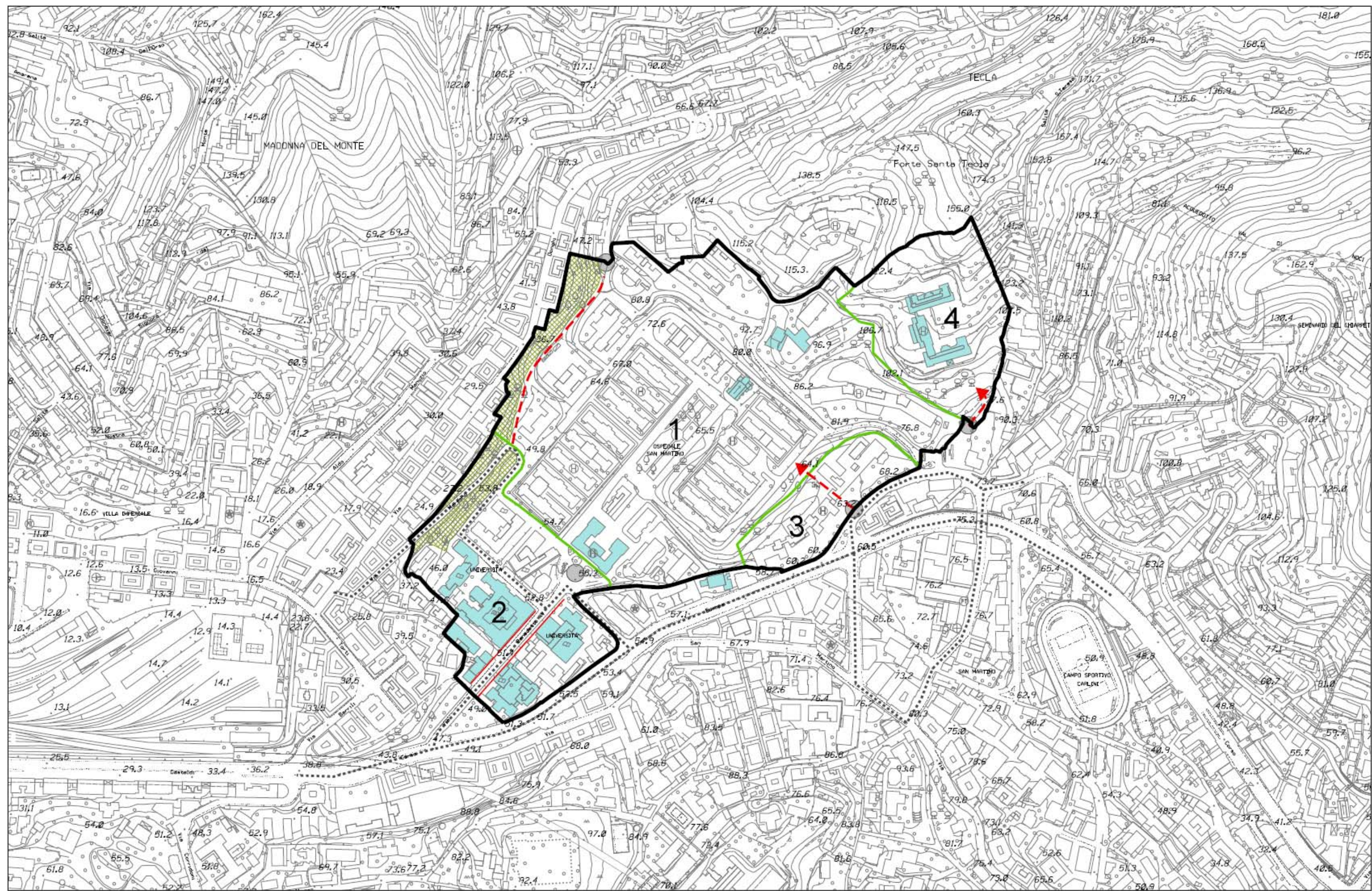


SCALA 1 : 5000





MUNICIPIO: VIII Medio Levante e III Bassa ValBisagno



N. 1.14	DISTRETTO	Speciale di concertazione	Ospedale S. Martino	Municipio: VIII Medio Levante e III Bassa Valbisagno
		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 delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nell'Area di cui alla Scheda 1.3_S_30 del Sistema del Verde.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU con ME-833.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:	edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.	
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10b): intervento di riassetto urbano concernente un centro ospedaliero.	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Riorganizzazione funzionale e dell'assetto insediativo dell'Ospedale regionale di S. Martino all'interno delle aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria "San Martino", unitamente alle funzioni legate alla ricerca universitaria.			
2	Superficie territoriale	327.286 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi territoriali ospedalieri, Università comprese le residenze per studenti (campus universitario).	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Università, Strutture ricettive alberghiere, Uffici, Servizi privati, Parcheggi privati.	
			Complementari	Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 3	Principali	Residenza, Parcheggi pubblici di livello urbano, Parcheggi privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 4	Principali	Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati.	
			Complementari	Uffici, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	Settori 1, 3 e 4: da determinare con il P.U.O.. Progetti di opere pubbliche.			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	S.A. esistente.	Incremento della S.A. esistente del 30%.
			3	S.A. esistente.	-
			4	S.A. esistente.	Incremento della S.A. esistente del 20%.
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
Altezza	-				
Prescrizioni particolari	Per gli edifici da conservare è consentita la ristrutturazione, con le relative possibilità di incremento volumetrico e di S.A., nel rispetto delle caratteristiche formali e architettoniche.				

N. 26	DISTRETTO	Ospedale San Martino	Municipio: VIII Medio Levante e III Bassa Valbisagno
-------	-----------	----------------------	--

QUADRO PROGRAMMATICO

1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: a confine con la fascia B* e interferente con la fascia di riassetto fluviale relativa al tracciato del previsto scolmatore del Bisagno; presenza di corsi d'acqua.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:	Confermato	

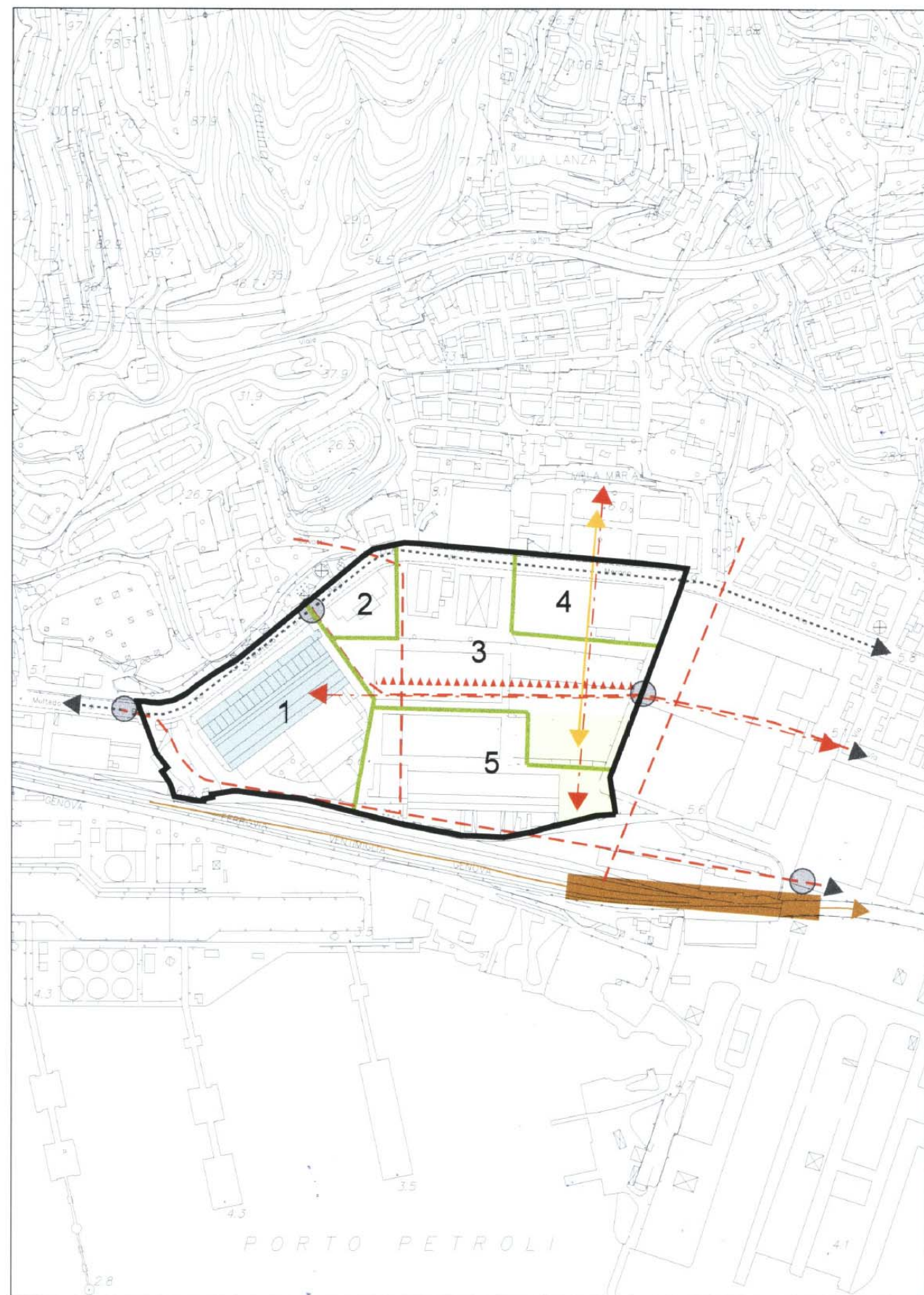
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Riorganizzazione funzionale e dell'assetto insediativo dell'Ospedale regionale di S. Martino all'interno delle aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria "San Martino", unitamente alle funzioni legate alla ricerca universitaria mediante la costruzione nel settore 1 di nuovi edifici e il riuso dei vecchi padiglioni.			
2	Superficie territoriale	327.286 mq. circa			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi territoriali ospedalieri, Università comprese le residenze per studenti (campus universitario), Servizi d'uso pubblico.	
			Complementari	Confermato	
		Settore 2	Principali	Università, Strutture ricettive alberghiere, Uffici, Servizi d'uso pubblico, Servizi privati e Parcheggi privati.	
			Complementari	Confermato	
		Settore 3	Principali	Residenza, Parcheggi pubblici di livello urbano, Servizi d'uso pubblico e Parcheggi privati.	
			Complementari	Confermato	
		Settore 4	Principali	Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Servizi d'uso pubblico e Parcheggi privati.	
			Complementari	Confermato	
5	Modalità di attuazione	Accordo di Programma o P.U.O. unitario e Progetti di opere pubbliche.			
6	Modalità di intervento	-			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Servizi territoriali ospedalieri e Università da dimensionare con il P.U.O.	-
			2	Confermato	Incremento della S.A. esistente del 20%.
			3	Confermato	-
			4	Confermato	Confermato
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Confermato		
Altezza	-				
Prescrizioni particolari	Per gli edifici da conservare è consentita la ristrutturazione edilizia , con le relative possibilità di incremento volumetrico e di S.A., nel rispetto delle caratteristiche formali e architettoniche.				

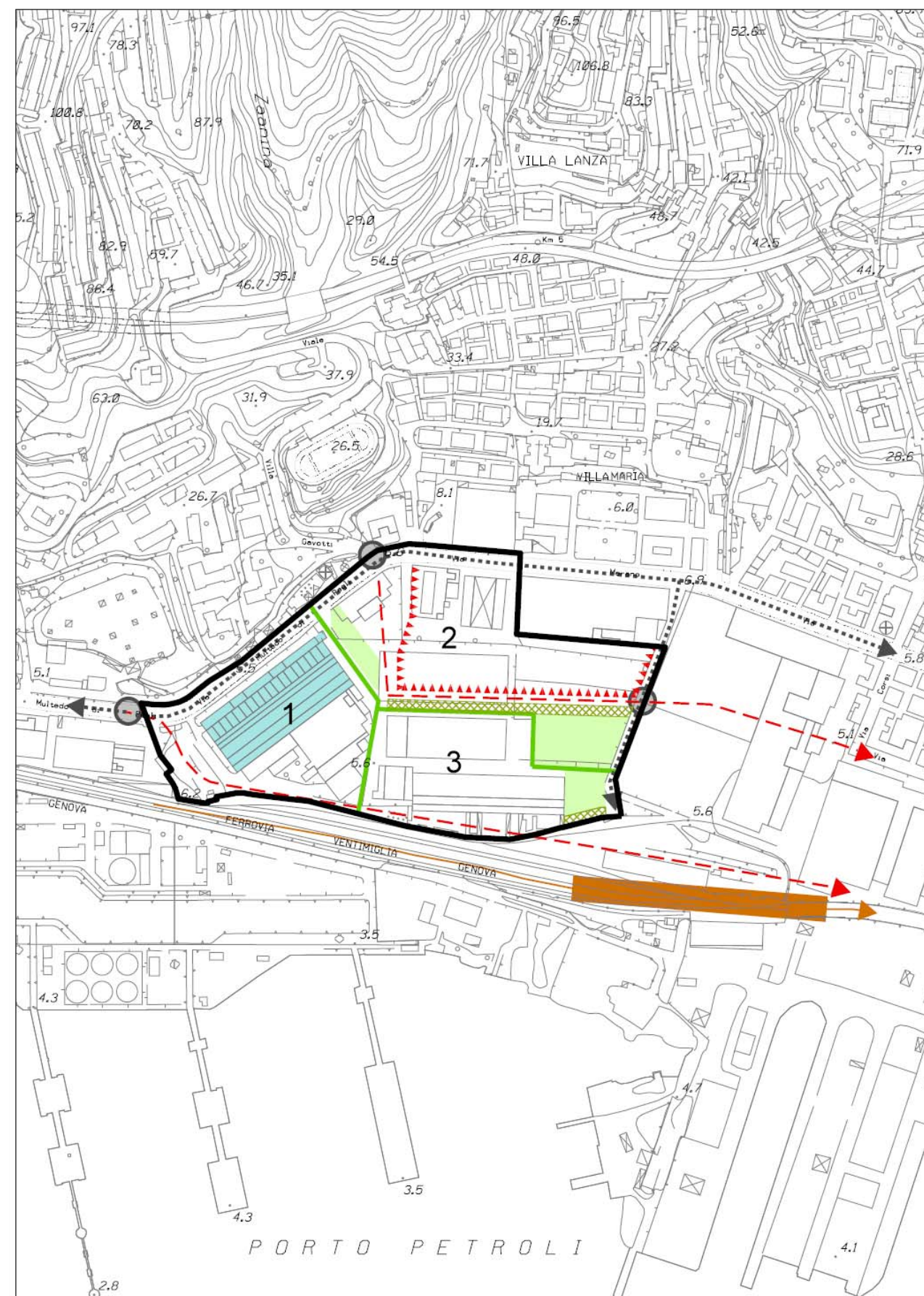
	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 3: connessione viaria fra la viabilità esterna ed il Settore 1.	Aggiuntive Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A., derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla realizzazione dei collegamenti pedonali meccanizzati con la fermata di testa del servizio ferroviario metropolitano a Terralba e degli spazi e dei servizi pubblici 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.. Settore 4: 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, commisurata alla realizzazione di parcheggi pubblici di livello urbano nell'area dell'attuale padiglione D.E.A. e degli spazi e dei servizi pubblici 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. .
	Prestazioni ambientali specifiche richieste	Dotazione di spazi verdi alberati. Miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto; per le porzioni dei Settori 1, 3 e 4, compresi nell'Area 1.3_S_30 "Ospedali civili – San Martino" del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale, obbligo del rispetto della relativa disciplina (mantenimento della strutturazione).	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza, anche nelle aree recuperate per funzioni urbane, di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Parametri urbanistici	Le residenze speciali per l'ospitalità connessa al servizio ospedaliero, dove oggetto di convenzione con l'Azienda Ospedaliera, non costituiscono S.A..
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Confermato	Aggiuntive Settore 2: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla realizzazione dei collegamenti pedonali meccanizzati con la fermata di testa del servizio ferroviario metropolitano a Terralba oltre alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede di aggregazione dei Distretti. Settore 4: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla realizzazione di parcheggi pubblici di livello urbano nell'area dell'attuale padiglione D.E.A. oltre alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.
	Prestazioni ambientali specifiche richieste	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è infatti attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Le funzioni previste dovranno essere progettate adeguatamente per il rispetto dei limiti di cui alla Classe I (Aree particolarmente protette) D.P.C.M. 14.11.97. Mantenimento e miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto; per le porzioni dei Settori 1, 3 e 4, compresi nell'Area 1.3_S_30 "Ospedali civili – San Martino" del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale, obbligo del rispetto della relativa disciplina (mantenimento della strutturazione) anche in funzione terapeutica e riabilitativa; nel caso di abbattimenti di essenze arboree dovranno essere previste contestuali opere compensative. Rafforzare le connessioni coi corridoi ecologici del sistema a monte (forte S. Tecla e Bosco dei Frati, presso santuario N.S. del Monte).	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza, anche nelle aree recuperate per funzioni urbane, di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Prevedere una continuità paesaggistica (connessioni verdi) con l'area di Terralba	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Parametri urbanistici	Confermato
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

N. 2.02	DISTRETTO	Speciale di concertazione		
		Trasformazione urbana	Multedo	Municipio: VI Ponente VII Medio ponente
		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.	Area 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 Locale: TU, SVA.
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: fasce inondabili.
		Piano della costa	AP 23 – Genova Multedo Sestri.
2	Piani di settore	P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge	Area in parte soggetta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa". Edificio ex Fonderie di bronzo e ghisa sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.	
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alle procedure per effetto della positiva valutazione di sostenibilità ambientale del P.U.C. .	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Rinnovamento del sistema insediativo presente nel Distretto, da caratterizzarsi con la presenza della parte terminale del parco urbano che si realizza nel contiguo Distretto di trasformazione delle aree Fincantieri, e nel quale vengono a comporsi funzioni urbane e produttive ambientalmente compatibili, subordinatamente all'esito favorevole del R.I.R. connesso alla presenza del deposito costiero "Superba".		
2	Superficie territoriale	mq 106.451 circa.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 5 settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Grande struttura di vendita di generi non alimentari con S.N.V. complessiva non superiore a 7000 mq, comprensiva di una M.S.V. di generi alimentari da trasferimento dal Settore 3.
			Complementari	Connettivo urbano.
		Settore 2	Principali	Direzionale.
			Complementari	-
		Settore 3	Principali	Residenza, Strutture ricettive alberghiere.
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali.
		Settore 4	Principali	Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie strutture di vendita non alimentari di tipo speciale (L.R. 1/2007).
			Complementari	Connettivo urbano.
		Settore 5	Principali	Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali.
			Complementari	Connettivo urbano.

N. 04	DISTRETTO	Multedo	Municipio: VI Ponente VII Medio ponente
----------	-----------	---------	---

QUADRO PROGRAMMATICO

1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		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.	Confermato
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: fascia A, B*, B e C, presenza di corsi d'acqua
2	Piani di settore	Piano della costa	Confermato
		Altri	- - Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali. L'area del Distretto è in parte interessata dalle Fasce di Protezione A e B di cui all'art. 17 punto 7.2
3	Confermato	Confermato	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

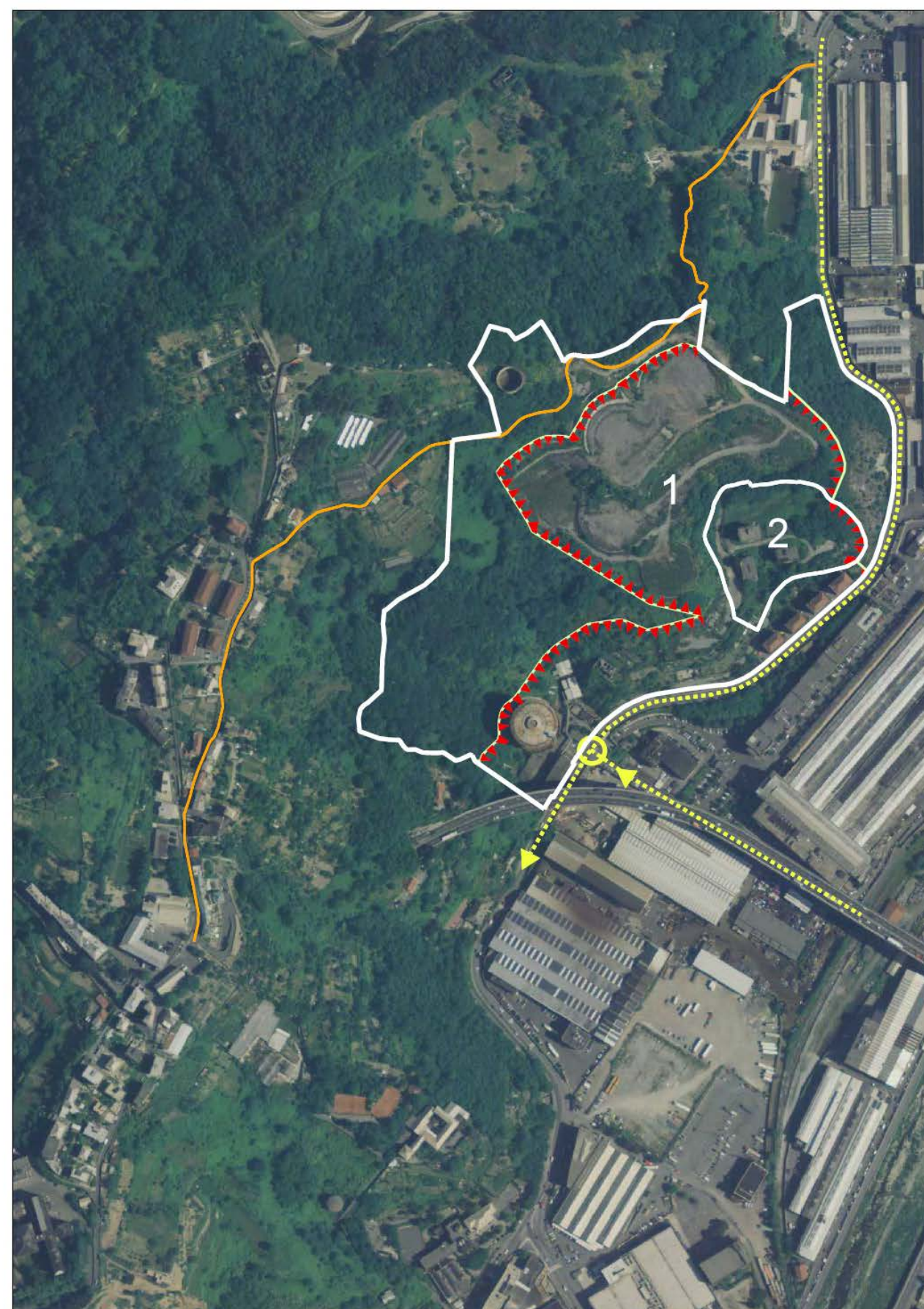
1	Obiettivo della trasformazione	Rinnovamento del sistema insediativo presente nel Distretto, da caratterizzarsi con la presenza di spazi a verde strutturato in continuità con la parte terminale del parco urbano che si realizza nel contiguo Distretto di trasformazione delle aree Fincantieri e nel quale vengono a comporsi funzioni urbane e produttive ambientalmente compatibili <i>nel rispetto delle indicazioni contenute nell'elaborato tecnico R.I.R. Completamento della viabilità di scorrimento del ponente con la realizzazione del tratto stradale, a monte della ferrovia, assimilabile a strada urbana di cui al D.M. 5.11.2001 n.6792, di caratteristiche tecniche da definirsi in sede di progetto con riferimento a quelle relative ai tratti di viabilità già realizzati costituenti prosecuzione della "Strada a mare"</i> (oss.741)		
2	Superficie territoriale	mq 93.960 circa.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 3 settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali e logistica limitatamente alla lettera A del 7.3 dell'art.12 delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso. (OSS. 741).
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi di uso pubblico e privati, Uffici
		Settore 2	-	-
			-	-
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere. Servizi di uso pubblico e privati, Grande struttura di vendita di generi non alimentari (Centro Commerciale) con S.N.V. complessiva non superiore a 7000 mq, comprensiva della M.S.V. di generi alimentari esistenti (OSS 741)
			Complementari	Connettivo urbano, Uffici (OSS. 741)
		Settore 4	-	-
			-	-
		Settore 3	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso. (oss. 697)
			Complementari	Connettivo urbano.

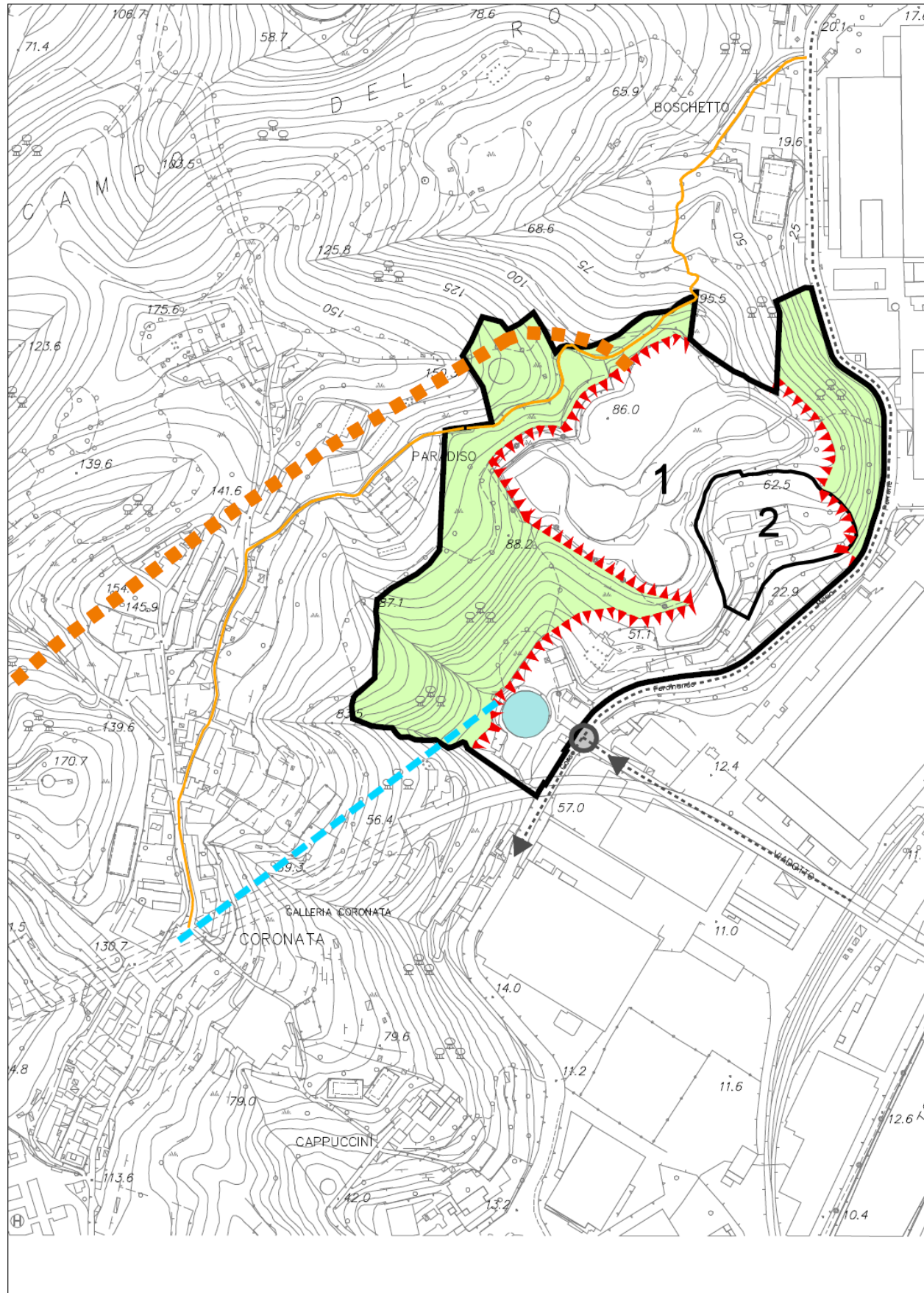
5	Modalità di attuazione	Settori 1 e 3	P.U.O. unitario che preveda il trasferimento della M.S.V. alimentare esistente nel Settore 3 al Settore 1 con conseguente dismissione della M.S.V. esistente nel Settore 3.		
		Settori 2, 4 e 5	P.U.O. estesi ai singoli settori.		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	12.500 mq di S.A..	-
			2	S.A. esistente.	-
			3	0,70 mq/mq.	0,90 mq/mq.
			4	S.A. esistente.	-
		5	S.A. esistente.	S.A. esistente incrementata del 30%.	
I.M.D.	-				
Rapporto di copertura	Da determinarsi in sede di P.U.O..				
Altezza	-				
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie		Aggiuntive	
		Per tutto il Distretto: prescritta la sistemazione idraulica del Rio Marotto e degli altri rivi presenti nel Distretto con eventuale rifacimento delle canalizzazioni ove risultassero insufficienti. Settore 1: cessione gratuita della aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia. Settore 3: cessione gratuita delle aree e realizzazione del completamento del parco pubblico che ha origine nelle aree di levante. Cessione gratuita delle aree e realizzazione del viale alberato di connessione del Parco con il Settore 1. Settore 5: cessione gratuita della aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia.		Settore 3: nel limite di I.U.I massimo previsto, oltre alla S.A. da trasferimento dal Settore 1, sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, 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.. Settore 5: la quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base sarà 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..	

5	Modalità di attuazione	Settori 1,2 e 3	P.U.O. estesi ai singoli settori		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	SA esistente (OSS.741)	-
			2	-	-
			2	S.A. esistente (OSS.741)	-
			4	-	-
		3	S.A. esistente.	S.A. esistente incrementata del 30%.	
I.M.D.	-				
Rapporto di copertura	Confermato				
Altezza	-				
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie		Aggiuntive	
		Per tutto il Distretto: prescritta la sistemazione idraulica del Rio Marotto e degli altri rivi presenti nel Distretto con eventuale rifacimento delle canalizzazioni ove risultassero insufficienti. Settore 1: cessione gratuita della aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia. Settore 2: realizzazione dei nodi di connessione viaria (accessi) indicati nella scheda grafica del Distretto. Realizzazione di una fascia verde connettiva che attraversi trasversalmente il Distretto tenendo conto da una parte del parco urbano previsto sulle aree dello stabilimento Fincantieri e dall'altra del contesto a monte promiscuo (orti, giardini di ville, aree boscate, ecc.) Settore 3: cessione gratuita della aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia.		Settore 3: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

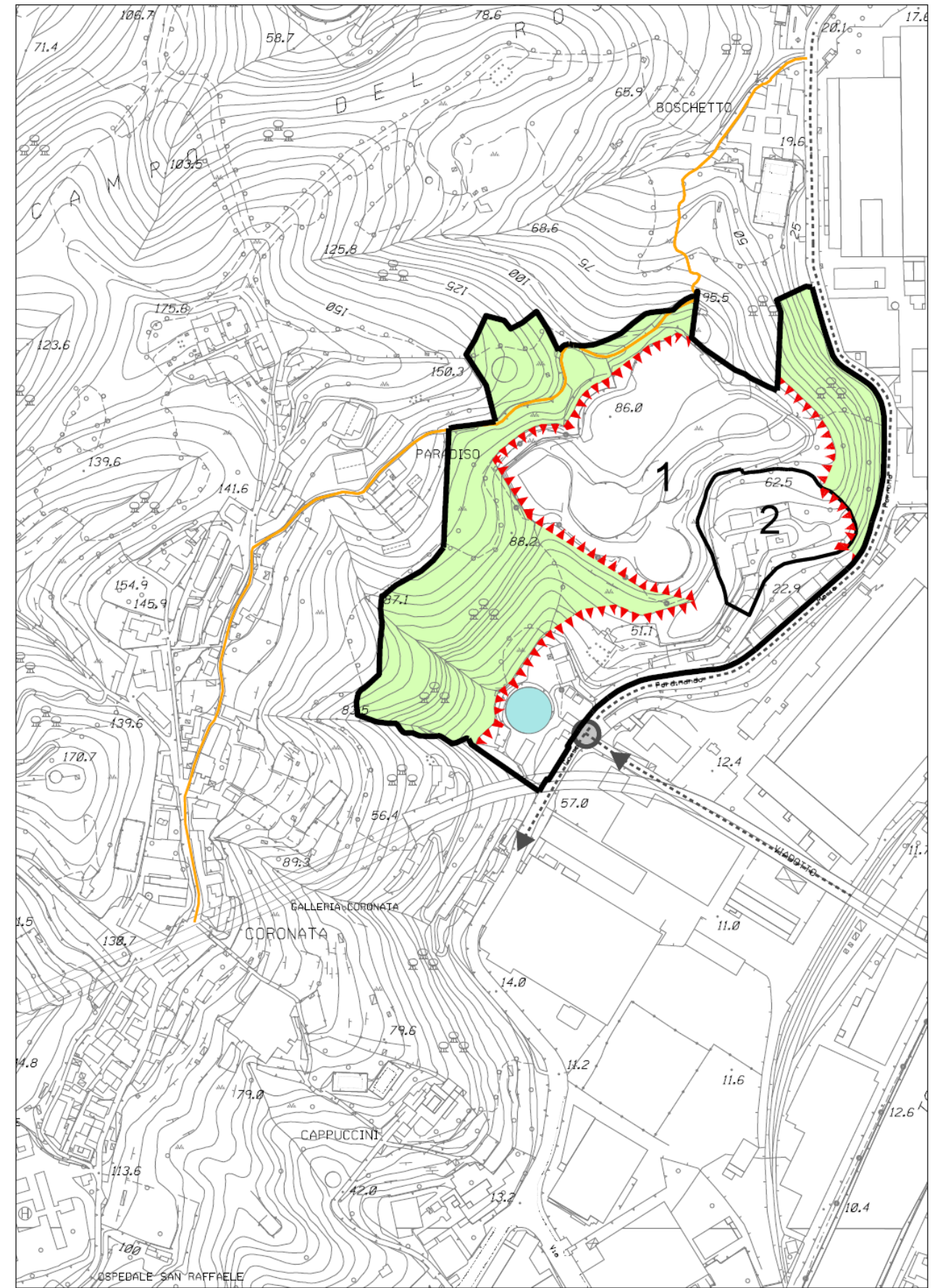
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	Realizzazione di piantumazioni alberate lungo via Merano.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Il parco pubblico deve soddisfare idonee valenze a carattere ambientale e di integrazione con l'edificato creando coni visivi e deve garantire una funzione di filtro rispetto alle attività produttive. Deve essere posta particolare attenzione al recupero dell'edificio delle ex Fonderie di Multedo.	
11	Flessibilità	Perimetro	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	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono ammessi interventi 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.

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è infatti attraversata dal rio Marotta, e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998.</p> <p>Le aree destinate a connessione col parco urbano previsto nel contiguo Distretto Fincantieri dovranno essere realizzate prevalentemente in piena terra ed essere integrate, attraverso fasce di connessione ecologica con profondità minima di 10 ml, con il sistema delle aree verdi al contorno, anche attraverso la sua connessione con via Merano lungo il rio Marotta.</p> <p>I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.</p> <p>Devono essere previste la piantumazione con essenze arboree e la realizzazione del tratto di pista ciclabile lungo via Merano, da mettere in opera contestualmente alla realizzazione della "prosecuzione della strada a mare".</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>Gli spazi a verde strutturato devono soddisfare idonee valenze a carattere ambientale e di integrazione con l'edificato e devono garantire una funzione di filtro rispetto alle attività produttive.</p> <p>Il progetto deve tener conto del contesto paesaggistico individuando e valorizzando le visuali verso il contesto a monte.</p> <p>Deve essere posta particolare attenzione al recupero dell'edificio delle ex Fonderie di Multedo.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

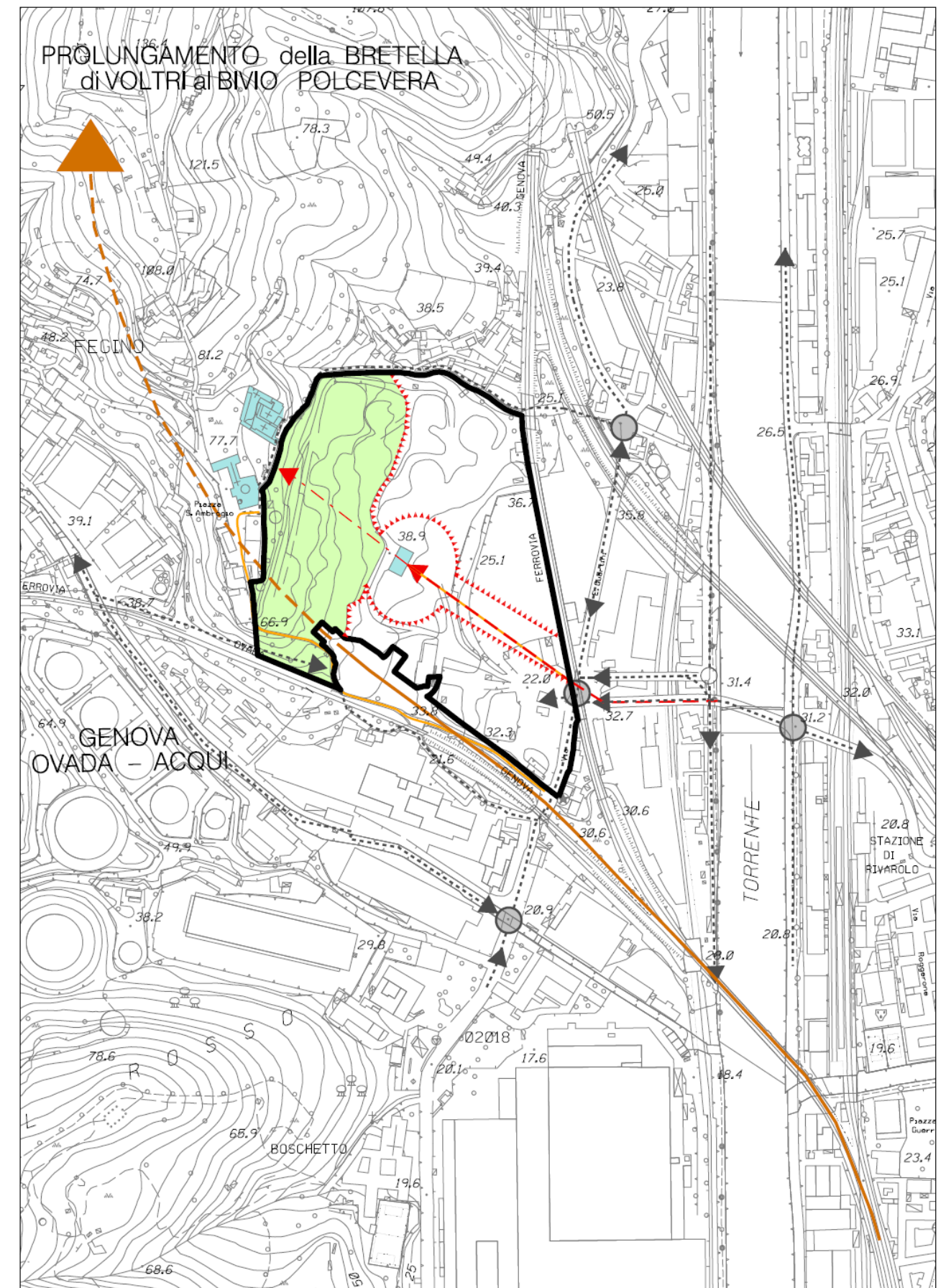
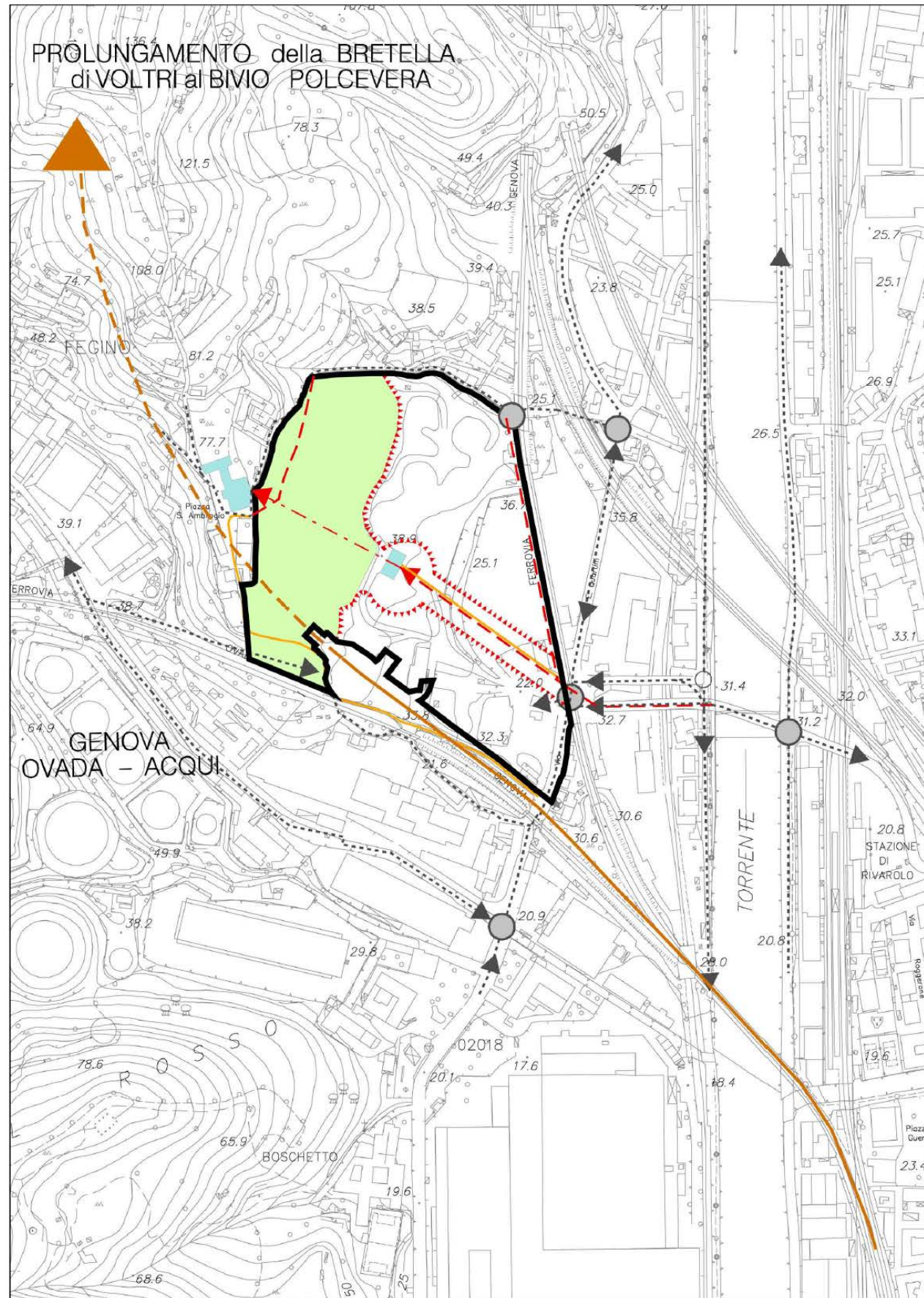
N. 2.04	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana		Ex-Colisa	
		Trasformazione locale		Municipio : VI Medio Ponente	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. L'area rurale di Coronata, compresa nel Sistema del Verde di cui alla Scheda 1.3_R_09, consente la riqualificazione delle parti connotate da degrado e abbandono.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: AI-MA, IS-MA e ID-MA.		
		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	Allegato 3, punto 10a): interventi in aree di riconversione per superfici superiori a 2 ha.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un nuovo insediamento produttivo per piccole attività industriali e artigianali, associate a funzioni residenziali e a servizi pubblici anche di interesse generale e privati, in grado di garantire la compatibilità tra le differenti attività ed i più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. L'intervento dovrà avere un contenuto impatto ambientale e dovrà prevedere il mantenimento delle visuali verso la collina di Coronata e l'eventuale ricollocazione dei "quattro palazzi" residenziali di corso Perrone.			
2	Superficie territoriale	152.500 mq circa.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.			
4	Funzioni ammesse	settore 1	Principali	Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali, Servizi pubblici di interesse generale.	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati.	
		settore 2	Principali	Residenza, Servizi privati, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario.			
6	Modalità di intervento	Nuova costruzione in aggiunta alla demolizione e ricostruzione in entrambi i settori.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	0,60 mq/mq.	0,80 mq/mq.
		2	0,80 mq/mq.	1,00 mq/mq.	
		I.M.D.	1	1,00 mq/mq.	
			2	1,20 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	-				

N. 12	DISTRETTO	Ex Colisa	Municipio : VI Medio Ponente		
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera. L'area del distretto è interessata da due frane quiescenti limitatamente alla porzione del versante di ponente e alla porzione del versante di levante prossima alla viabilità di confine la quale risulta ricadere in area esondabile fascia C, presenza di corsi d'acqua		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali. L'area del Distretto è in parte interessata dalla Fascia di Protezione B di cui all'art. 17 punto 7.2.1		
3	Aree e immobili tutelati per legge: -				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato			
2	Superficie territoriale	Confermato			
3	Suddivisione in settori	Confermato			
4	Funzioni ammesse	settore 1	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, Servizi pubblici di interesse generale.	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.	
		settore 2	Principali	Residenza, Servizi privati e di uso pubblico, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso.	
			Complementari	Confermato.	
5	Modalità di attuazione	Confermato			
6	Modalità di intervento	Confermato			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Confermato	Confermato
		2	Confermato	Confermato	
		I.M.D.	1	Confermato	
			2	Confermato	
		Rapporto di copertura	Confermato		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	-				

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 2: collegamento stradale tra corso Perrone e la parte in quota dell'area.	Aggiuntive Settori 1 e 2: 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 alla realizzazione della viabilità di via del Boschetto interrotta da frana e commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e 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	Nel settore 1 deve essere prevista la rinaturalizzazione della collina attraverso la piantumazione di nuovi alberi, in conformità alle prescrizioni della Scheda 1.3_R_09 del P.T.C. provinciale.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati a verde con alberature di alto fusto, attraverso specifico studio sull'assetto del verde in conformità al P.T.C.P..	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria senza cambio d'uso e senza frazionamenti e/o accorpamenti.
		Aree libere	-
		Infrastrutture	-

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Confermato	Aggiuntive Settori 1 e 2: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, conseguente alla realizzazione della viabilità di via del Boschetto interrotta da frana e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è infatti attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>La progettazione dovrà individuare interventi finalizzati alla sistemazione dei dissesti (due frane quiescenti) presenti nell'area del distretto.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n. 142/2004.</p> <p>Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m.</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi.</p> <p>Nel settore 1 deve essere prevista la rinaturalizzazione della collina attraverso la piantumazione di nuovi alberi, in conformità alle prescrizioni della Scheda 1.3_R_09 del P.T.C. provinciale.</p> <p>La progettazione dovrà inoltre prevedere quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento delle aree a verde lungo l'asse connettivo NW-SE; - realizzazione di fasce filtro vegetazionali lungo corso Perrone; - miglioramento ecologico delle aree a bosco (diradamento selettivo e piantagione mirata a macchie seriali di specie appartenenti al bosco termo e mesofilo). 	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	-
		Infrastrutture	-





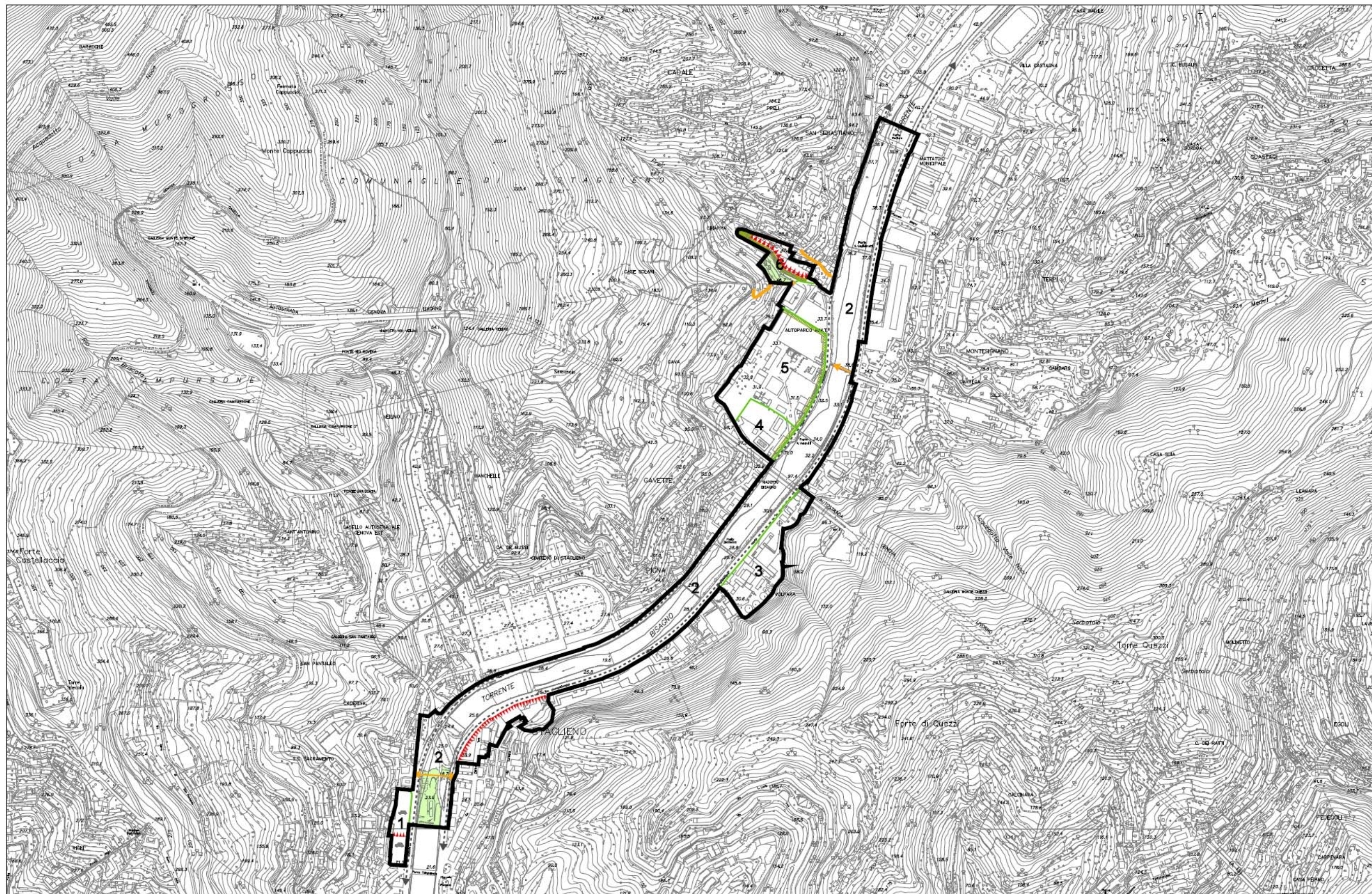
N. 2.05	DISTRETTO	Speciale di concertazione		
		Trasformazione urbana	Ex deposito petrolifero di Fegino – Via Ferri	Municipio: V Valpolcevera
		Trasformazione locale		
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione		
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".	
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, ME.	
		Piani di bacino	Torrente Polcevera.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Zona di interesse archeologico – Villa Spinola/Parodi soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art.10 ex L.1089/39.		
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	Creazione di un nuovo polo di attività artigianali, commerciali ed urbane, composto per assicurare il rispetto delle visuali della villa Spinola/Parodi e del relativo parco, nell'ambito del quale possano trovare spazi adeguati servizi pubblici di interesse generale per la riqualificazione dell'abitato di Fegino.		
2	Superficie territoriale	85.163 mq circa.		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, Industria, artigianato ad esclusione dell'attività logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali, Artigianato minuto, Parcheggi privati.	
		Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	P.U.O..		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali e restauro della Villa Spinola – Parodi .		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo
			0,40 mq/mq.	0,50 mq/mq.
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza	-	
Prescrizioni particolari	La S.A. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il valore di 10.000 mq; la S.A. destinata a residenza non può superare il valore di 8.000 mq.			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Realizzazione di un nuovo collegamento viario tra la viabilità di sponda destra e il cimitero di Fegino, eventualmente anche attraverso l'adeguamento di via Sant'Ambrogio di Fegino, nel tratto a monte della linea ferroviaria, con l'integrazione di nuove tratte di raccordo. Realizzazione di un'area a verde e sport a servizio del quartiere in rapporto diretto con il nucleo storico di Fegino e di uno spazio a parcheggio pubblico in prossimità di via Ferri.	
		Aggiuntive	La maggior concorrenza di aree standard e oneri, rispetto ai minimi stabiliti per legge, per la realizzazione di spazi pubblici potrà consentire, in sede di P.U.O., l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino al raggiungimento di quello massimo. In sede di P.U.O. sarà valutata la necessità di realizzare la viabilità di collegamento fra via Ferri e via Borzoli, per il tratto ricompreso nel Distretto.	

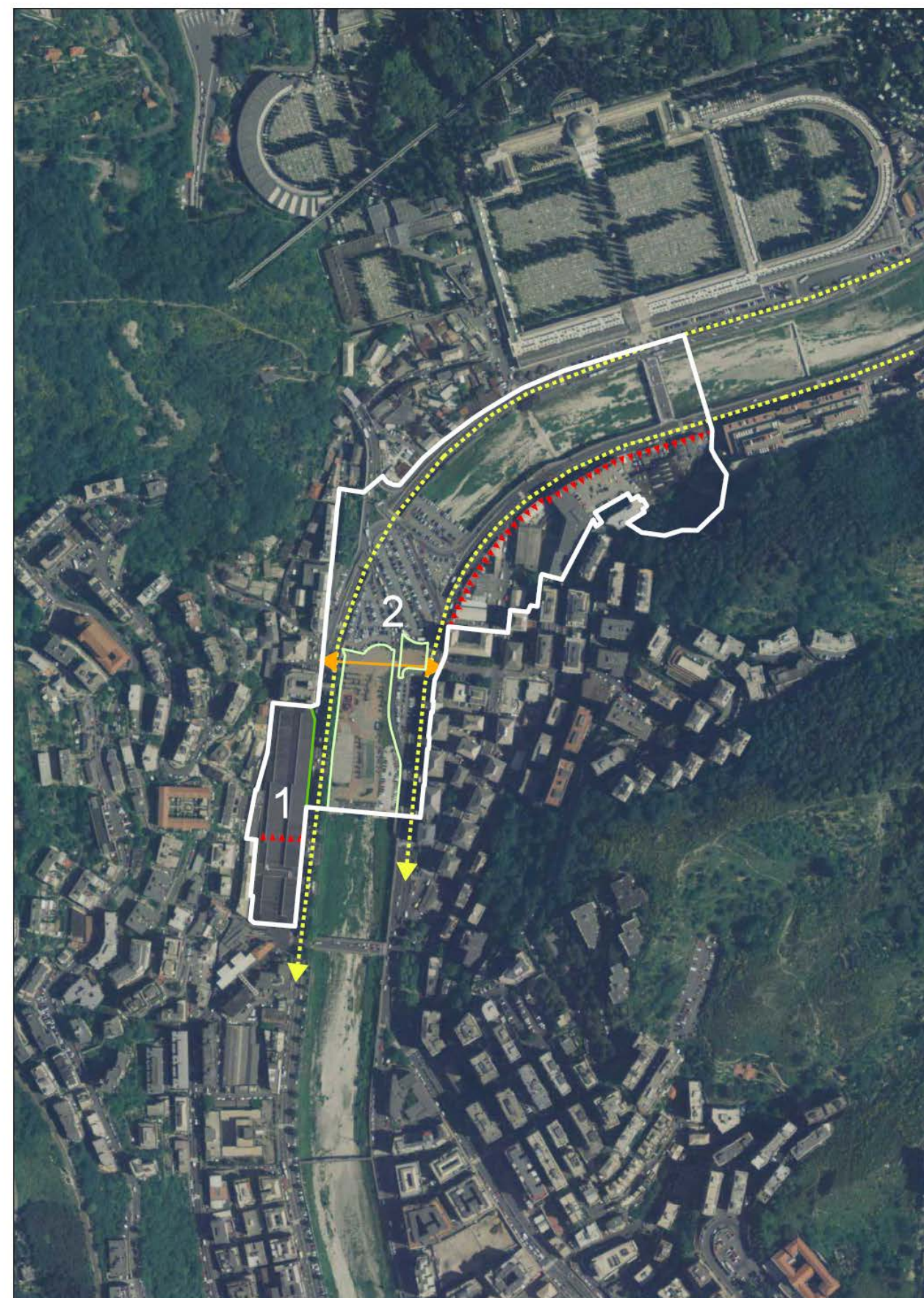
N. 14	DISTRETTO	Ex deposito petrolifero di Fegino – via Ferri		Municipio: V Valpolcevera
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia esondabile A* limitatamente al margine sud dell'area del distretto	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali. L'area del Distretto è interessata dalla Fascia di Protezione B di cui all'art. 17 punto 7.2.1	
3	Aree e immobili tutelati per legge	Zona di interesse archeologico – Villa Spinola Parodi soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art.10.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato		
2	Superficie territoriale	85.200 mq circa.		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e Commercio all'ingrosso , Parcheggi privati. (oss. 697.39)	
		Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo
			0,30 mq/mq.	0,40 mq/mq.
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Confermato	
		Altezza	-	
Prescrizioni particolari	Confermato.			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Confermato	
		Aggiuntive	Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione. In sede di P.U.O. sarà valutata la necessità di realizzare la viabilità di collegamento fra via Ferri e via Borzoli, per il tratto ricompreso nel Distretto.	

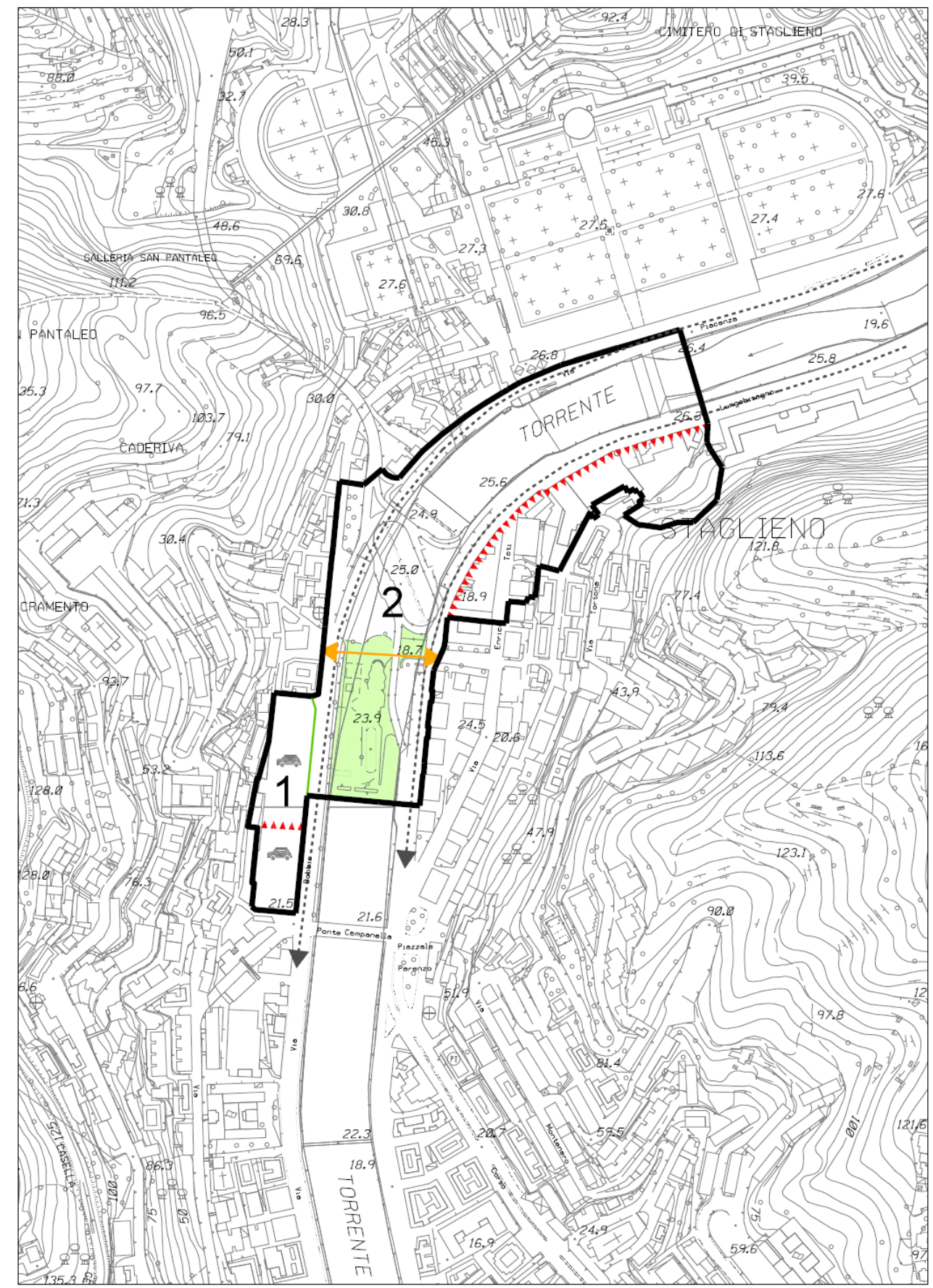
9	Prestazioni ambientali	Le aree prossime all'abitato di Fegino devono essere riservate alla collocazione dei servizi e del parco da integrarsi con la Villa Spinola Parodi.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Deve essere salvaguardata l'integrazione dell'edificio storico con il verde pertinenziale di contesto e garantita la continuità prospettica del relativo complesso.	
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	L'organizzazione delle attività commerciali nel distretto, laddove determini la costituzione di un distretto commerciale tematico potrà configurare una più consistente quota di S.A., esclusivamente per tale destinazione, nel limite di 15.000 mq di S.N.V.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
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.

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Digs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>In prossimità del DST sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del Digs 152/2006 e ss.mm. relativi</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998.</p> <p>Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m,</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive e direzionali ed i parcheggi.</p> <p>Miglioramento ecologico attraverso la creazione di aree a bosco termo e mesofilo nell'area a ponente del distretto.</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> <p>Le aree prossime all'abitato di Fegino devono essere riservate alla collocazione dei servizi e del parco da integrarsi con la Villa Spinola Parodi; in particolare deve essere prevista la realizzazione di un'asse verde dalla villa verso via Fegino e di un'area di rispetto attorno alla Villa Spinola Serra Parodi.</p> <p>Deve essere salvaguardata l'integrazione dell'edificio storico con il verde pertinenziale di contesto e garantita la continuità prospettica del relativo complesso anche col vicino complesso di S. Ambrogio di Fegino, di rilevante interesse storico-artistico, costituito dalla chiesa omonima, l'adiacente canonica, l'oratorio, la "scuoletta" ed il giardino cintato.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato









N. 2.07	DISTRETTO	Speciale di concertazione		
		Trasformazione urbana	Nuova Val Bisagno	Municipio: IV Media Valbisagno
		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 dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.	
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.	
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge:	-		
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti; servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p> <p>Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi.</p> <p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante.</p>		
2	Superficie territoriale	440.671 mq.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 6 Settori.		

N. 22	DISTRETTO	Staglieno – via Bobbio	Municipio: IV Media Valbisagno
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili. (fascia A, fascia B e fascia C), presenza di corsi d'acqua affluenti del T. Bisagno
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:	-	
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, per la riqualificazione e riordino della viabilità e per la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui con nuove costruzioni e realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p>	
2	Superficie territoriale	95.460 mq.	
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.	

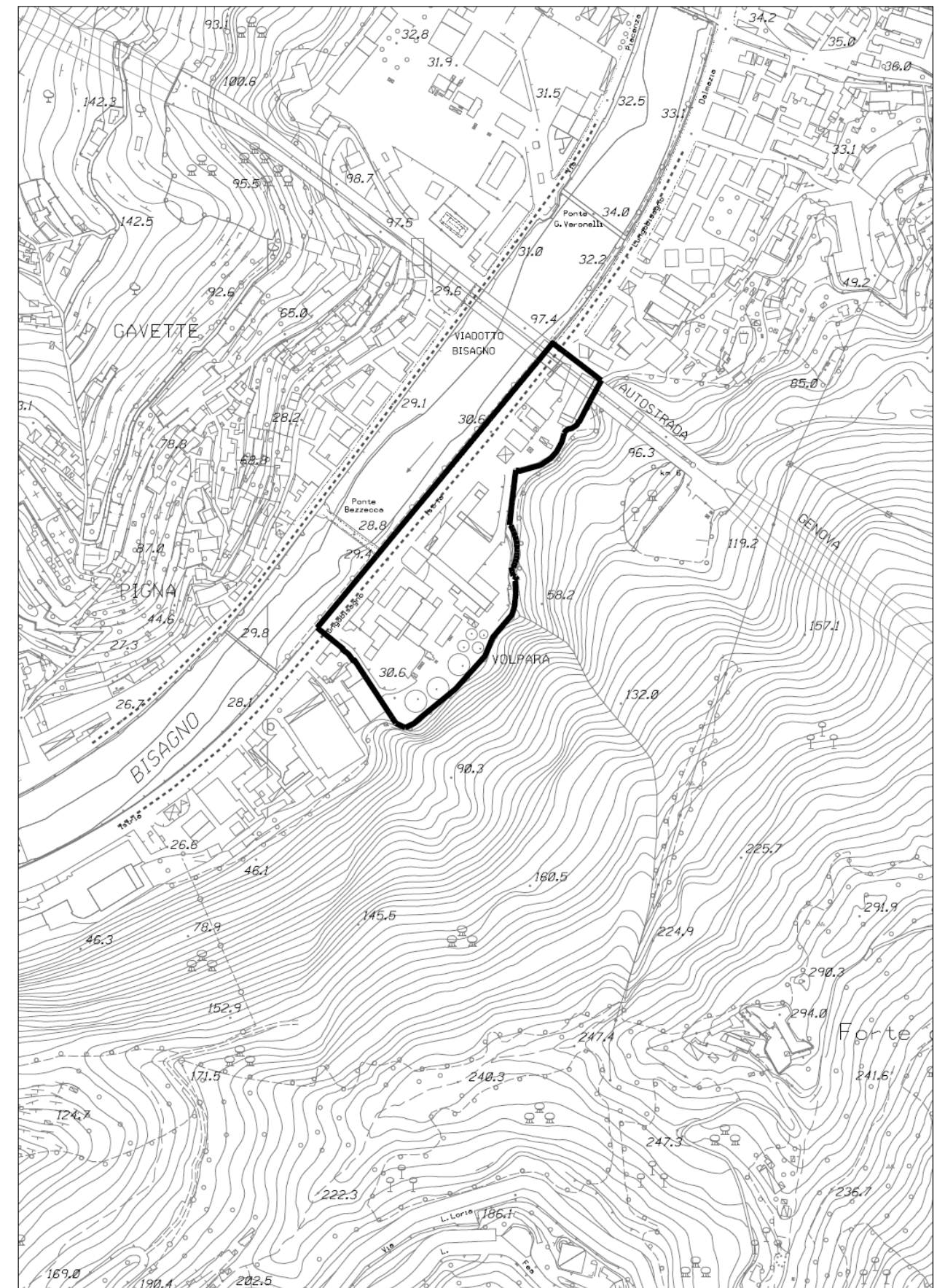
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati.			
			Complementari	Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C..			
			Complementari	Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		Settore 3	Principali	Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti.			
			Complementari	Connettivo urbano.			
		Settore 4	Principali	Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale.			
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto.			
		Settore 5	Principali	Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti.			
			Complementari	Connettivo urbano.			
		Settore 6	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali.			
			Complementari	Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		5	Modalità di attuazione	P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.			
		6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo		
			1	1,50 mq/mq.	-		
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 35%.		
			3	1,50 mq/mq.	-		
			4	1,00 mq/mq.	-		
			5	1,00 mq/mq.	-		
		6	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 30%.			
		I.M.D.	-				
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O. .				
		Altezza					
Prescrizioni particolari	Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.						

4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati. (oss. 592.10), servizi privati e di uso pubblico		
			Complementari	Confermato		
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere, , Industria, artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso , Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. servizi privati e di uso pubblico		
			Complementari	Confermato		
		-	-	-		
		5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato				
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
			1	1,50 mq/mq.	-	
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 35%.	
			I.M.D.	-		
			Rapporto di copertura	Confermato		
			Altezza	Confermato		
Prescrizioni particolari	Confermato					

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore.</p>	<p>Aggiuntive Settore 2: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici 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.. Settore 6: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici 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..</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali.</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. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani".</p>	
11	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.</p>

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio.</p>	<p>Aggiuntive Settore 2: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. L'inserimento delle nuove funzioni previste suggerisce un adeguamento alla zonizzazione acustica compatibile alla classificazione acustica delle aree circostanti. Realizzazione di una via d'accesso diretto all'acquedotto storico, al cimitero di Staglieno e al ponte panoramico Maggiore schermatura dal traffico sui due lati del giardino della piastra Incremento della componente vegetazionale mediterranea e xerica nei giardini Introduzione nel giardino di fontana d'acqua (con effetto raffrescamento e mitigazione rumore) nei giardini Alberature nei parcheggi</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	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Confermato</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi sino al restauro e risanamento conservativo compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti. Nel settore 1 sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Confermato</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Confermato</p>





N. 2.07	DISTRETTO	Speciale di concertazione	
		Trasformazione urbana	Nuova Val Bisagno
		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 dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano.	
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti; servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p> <p>Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi.</p> <p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante.</p>	
2	Superficie territoriale	440.671 mq.	
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 6 Settori.	

N. 23	DISTRETTO	Volpara	Municipio: IV Media Valbisagno
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili. (fascia A, fascia B e fascia C), presenza di corsi d'acqua affluenti del T. Bisagno e di una frana attiva a monte di via Lungo Bisagno Istria
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno, riqualificazione e riordino della viabilità, sostituzione di fabbricati incongrui con nuove costruzioni.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara attraverso interventi articolati che, con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU e attività di supporto coerenti con lo sviluppo di una politica volta al potenziamento della raccolta differenziata.</p>	
2	Superficie territoriale	38.550 mq	
3	Suddivisione in settori	Settore unico	

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Settore 1: rifunzionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via Lungo Bisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore.</p>	<p>Aggiuntive Settore 2: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici 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.. Settore 6: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici 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..</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali.</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. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani".</p>	
11	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.</p>

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Riordino e riqualificazione del fronte del Distretto su via Lungo Bisagno Istria.</p>	<p>Aggiuntive -</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>Spazi pubblici pedonali alberati. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione dovrà individuare interventi finalizzati alla sistemazione dei dissesti (frana attiva) presenti a monte dell'area del distretto. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. La progettazione dovrà anche individuare interventi finalizzati alla sistemazione della porzione del dissesto presente nell'area del distretto. L'inserimento delle nuove funzioni previste suggerisce un adeguamento alla zonizzazione acustica compatibile alla classificazione acustica delle aree circostanti. Alberature nei parcheggi.</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	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Confermato.</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi fino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Confermato</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Confermato</p>





N. 2.07	DISTRETTO	Speciale di concertazione	
		Trasformazione urbana	Nuova Val Bisagno
		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 dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione/modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
4	L.R. 38/1998		Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano.
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria.</p> <p>Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette attraverso interventi articolati, che con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti: servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p> <p>Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi.</p> <p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante.</p>	
2	Superficie territoriale	440.671 mq.	
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 6 Settori.	

N. 24	DISTRETTO	Gavette	Municipio: IV Media Valbisagno
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fascia A, fascia B e fascia C, presenza di corsi d'acqua affluenti del T. Bisagno
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, per la riqualificazione e riordino della viabilità e per la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno.</p> <p>Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</p> <p>Riconversione delle aree di Gavette attraverso interventi articolati che consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti: servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.</p>	
2	Superficie territoriale	97.950 mq	
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.	

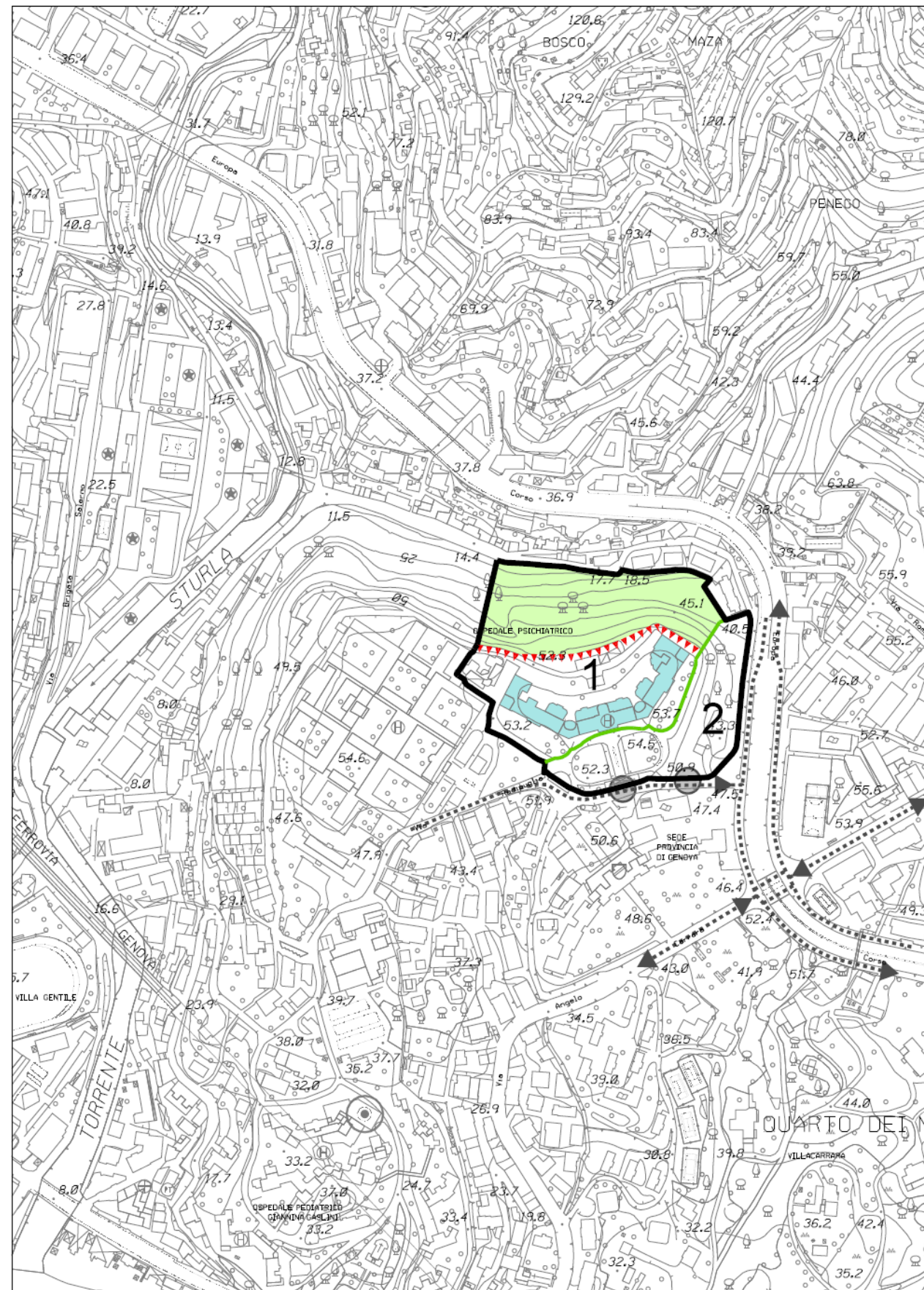
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati.			
			Complementari	Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C..			
			Complementari	Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		Settore 3	Principali	Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti.			
			Complementari	Connettivo urbano.			
		Settore 4	Principali	Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale.			
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto.			
		Settore 5	Principali	Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti.			
			Complementari	Connettivo urbano.			
		Settore 6	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali.			
			Complementari	Artigianato minuto, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.			
		5	Modalità di attuazione	P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.			
		6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo		
			1	1,50 mq/mq.	-		
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 35%.		
			3	1,50 mq/mq.	-		
			4	1,00 mq/mq.	-		
			5	1,00 mq/mq.	-		
			6	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 30%.		
		I.M.D.	-				
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O. .				
		Altezza					
Prescrizioni particolari	Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.						

4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Attività logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. (oss. 604)		
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso.		
		Settore 2	Principali	Servizi speciali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti.		
			Complementari	Connettivo urbano.		
5	Modalità di attuazione	Confermato				
6	Modalità di intervento	Confermato				
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
			1	1,00 mq/mq.	-	
			2	1,00 mq/mq.	-	
		I.M.D.	-			
		Rapporto di copertura	Confermato			
		Altezza	Confermato			
Prescrizioni particolari	Confermato					

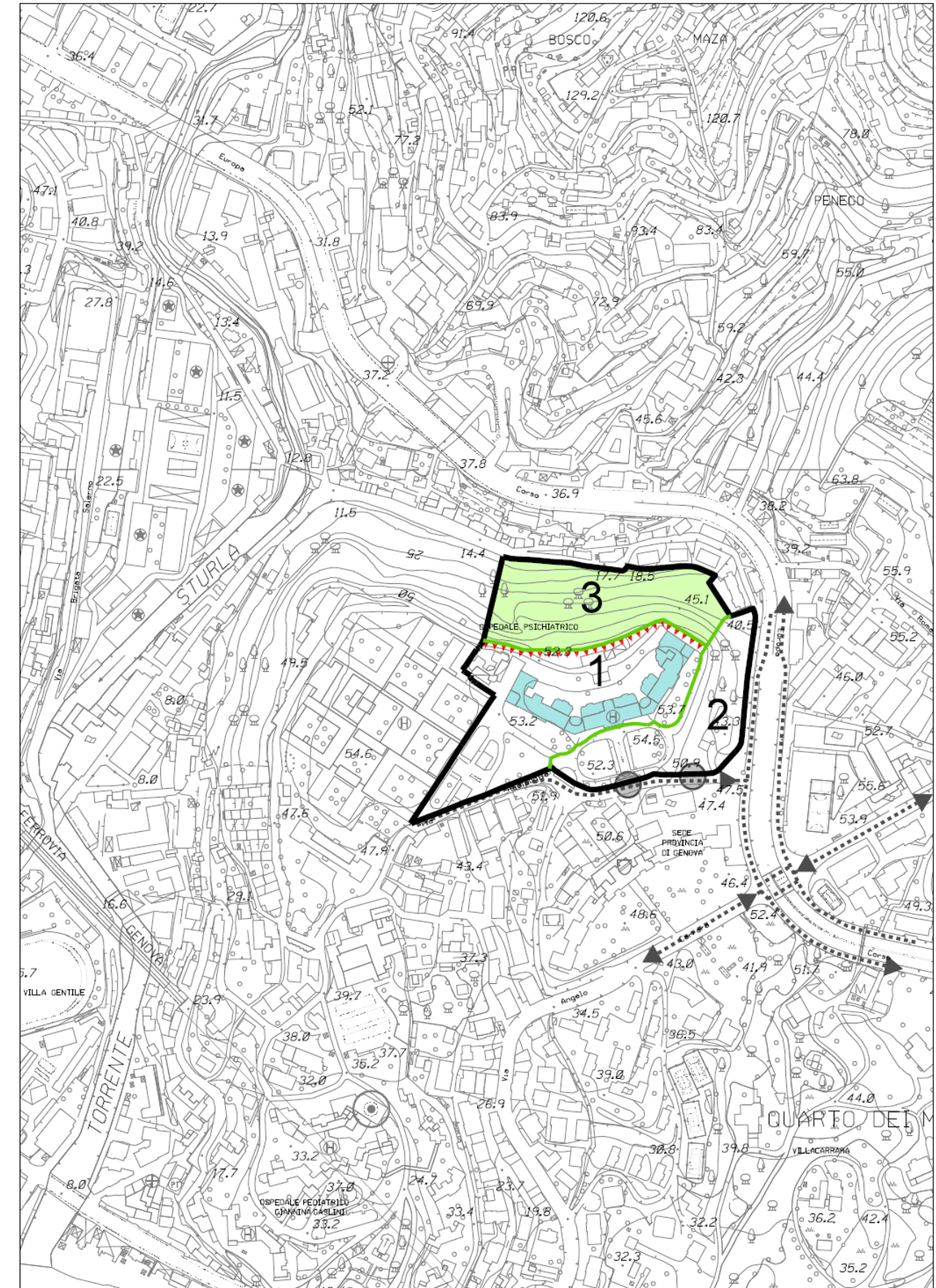
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Settore 1: rifunzionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. Settori 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore.</p>	<p>Aggiuntive Settore 2: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (riqualificazione della piastra posta sulla copertura del Torrente Bisagno) e degli spazi e dei servizi pubblici 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.. Settore 6: 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, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere (realizzazione di uno spazio pubblico funzionale alla vicina scuola della medesima via) e degli spazi e dei servizi pubblici 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..</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali.</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. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani".</p>	
11	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.</p>

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Settori 1 e 2: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza, allargamento di via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta, Inoltre, per il Settore 2: realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano e riqualificazione dell'area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato.</p>	<p>Aggiuntive -</p>
9	Prestazioni ambientali	<p>In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. L'inserimento delle nuove funzioni previste suggerisce un adeguamento alla zonizzazione acustica compatibile alla classificazione acustica delle aree circostanti. L'accessibilità al nuovo polo dovrà prevedere un miglioramento della situazione acustica preesistente. In particolare le attività legate alla nuova polarità urbana non dovranno creare disagi acustici ai recettori sensibili. Alberature nei parcheggi</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. Valorizzazione del rapporto tra l'insediamento di fondovalle e l'Acquedotto storico e il Parco delle Mura.</p>	
11	Flessibilità	<p>Perimetro</p>	<p>Confermato</p>
		<p>Funzioni</p>	-
		<p>Modalità di intervento</p>	-
		<p>Parametri urbanistici</p>	-
		<p>Disciplina paesistica</p>	-
12	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente</p>	<p>Interventi edilizi fino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.</p>
		<p>Aree libere</p>	<p>Confermato</p>
		<p>Infrastrutture</p>	<p>Confermato</p>





SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

N. 2.09	DISTRETTO	Speciale di concertazione		
		Trasformazione urbana	Ex Ospedale di Quarto	Municipio: IX Levante
		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 delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nell'Area 1.3_S_37 "Ospedale Psichiatrico" del Sistema del Verde. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_04 "Quarto-Quinto" del Sistema del Verde.
		P.T.C.P.	Assetto insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Ambito 14.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge	Edificio monumentale ex Ospedale Psichiatrico.	
4	L.R. 38/1998	Allegato 3, punto 10b): non soggetta alle procedure per effetto della positiva valutazione di sostenibilità ambientale del P.U.C..	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto per la parte non più in utilizzo al SSN, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associate a funzioni urbane compatibili e in connessione con il sistema della mobilità urbana.		
2	Superficie territoriale	86.300 mq.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati.
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settori 2	Principali	Parcheggi privati e pubblici di livello urbano (intermodale) con esclusione di strutture fuori terra.
			Complementari	-
		Settore 3	Principali	-
			Complementari	-
5	Modalità di attuazione	Settori 1, 2	P.U.O. unitario con obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area verde per la realizzazione del parco urbano.	
		Settore 3	Progetto di opera pubblica per il completamento del parco pubblico.	
6	Modalità di intervento	Settore 1	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico.	
		Settore 2	Nuova costruzione limitatamente ai parcheggi.	

N. 28	DISTRETTO	Ex Ospedale di Quarto	Municipio: IX Levante
-------	-----------	-----------------------	--------------------------

QUADRO PROGRAMMATICO

1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato
		P.T.P.	Confermato
		P.T.C.P.	Confermato
		Piani di bacino	Ambito 14: la zona del distretto in fregio al rio Penego confina con area inondabile (Fascia A) in corrispondenza della viabilità.
2	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	Aree e immobili tutelati per legge	Confermato	

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto per la parte non più in utilizzo al SSN, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associate a funzioni urbane compatibili e in connessione con spazi che saranno dedicati alle funzioni di ricerca, di cura, ai servizi e all'ospitalità o alla residenzialità di studenti e ricercatori.		
2	Superficie territoriale	55.600 mq. circa.		
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 3 settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Servizi di uso pubblico, Direzionale, Terziario avanzato.
			Complementari	Servizi pubblici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, purchè compatibili sotto il profilo architettonico.
		Settori 2	Principali	Parcheggi privati e pubblici con esclusione di strutture fuori terra.
			Complementari	-
		Settore 3	Principali	Servizi pubblici e di uso pubblico (3)
			Complementari	-
5	Modalità di attuazione	Settori 1, 2, 3	P.U.O. unitario con obbligo per il settore 3 di fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico.	
6	Modalità di intervento	Settore 1	Interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia.	
		Settore 2	Confermato	
		Settore 3	Sistemazione superficiale dell'area.	

			Settori	Base	Massimo	
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	1	S.A. esistente	S.A. massima inseribile all'interno dall'attuale volume dell'edificio storico nel rispetto della disciplina di livello puntuale. S.A. esistente incrementata del 20% per gli altri edifici.	
			2	-	-	
			3	-	-	
			I.M.D.	-	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare con P.U.O..			
		Altezza	L'altezza delle nuove costruzioni ammesse nel Settore 1 è determinata con il P.U.O. per l'adeguato inserimento paesaggistico, anche in relazione al contiguo complesso monumentale.			
		Prescrizioni particolari	-			

			Settori	Base	Massimo	
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	1	S.A. esistente	Incremento di S. A. senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente.	
			2	-	-	
			3	-	-	
			I.M.D.	-	-	
		Rapporto di copertura	Confermato			
		Altezza	Confermato			
		Prescrizioni particolari	<p>La trasformazione del settore 1 deve avvenire esclusivamente previo atto di asservimento del settore 3.</p> <p>Il P.U.O., esteso all'intero Distretto, deve individuare le aree a parcheggio pubblico di accosto, i parcheggi pertinenziali, in funzione degli insediamenti previsti, gli accessi al complesso e il sistema di circolazione con riferimento anche all'attiguo ambito regolamentato da specifica norma speciale, gli spazi o immobili da destinare a standard urbanistici, non inferiori a quanto stabilito dalla normativa del Piano, ferme restando le destinazioni previste nei settori 2 e 3, la eventuale quota ERP, se dovuta, ai sensi della vigente legislazione in materia di cui alla L.R. n. 38/2007.</p> <p>Inoltre, anche al fine di garantire l'ammissibilità in rapporto al PTCP, il P.U.O. deve intendersi unitario e deve farsi carico di dare completa attuazione alla disciplina di area del P.T.C.p. del Verde Provinciale, sia con la progettazione che con le relative pattuizioni contenute nella Convenzione.</p> <p>In tal senso il P.U.O. dovrà definire alla scala opportuna, gli elementi descrittivi e rappresentativi dei valori vegetazionali presenti in tutto il Distretto attraverso il rilievo degli esemplari di maggiore pregio botanico e ornamentale, anche in relazione alla loro diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà e al loro sviluppo, attraverso schede e fotografie, ed individuare le caratteristiche delle differenti zone di verde per ciascun settore del Distretto, definendo altresì i requisiti progettuali per quanto attiene agli interventi di nuovo impianto di aree a verde ed alla strutturazione delle stesse.</p> <p>L'incremento di S.A dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici incongrui sono consentiti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale e che si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale.</p>			

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 1: cessione gratuita al Comune delle aree verdi e realizzazione di un parco urbano attrezzato comprensivo di percorsi pedonali ed impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante, con indicazione delle connessioni per lo sviluppo del parco nel Settore 3, oltre alle dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare.	Aggiuntive 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, commisurata alle caratteristiche del parcheggio di livello urbano (intermodale) nel Settore 2, comportante la sistemazione a spazi di uso pubblico attrezzati per verde e sport sulla copertura, da determinarsi in sede di P.U.O..
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	Miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto, in coerenza con le indicazioni di mantenimento/integrazione/riqualificazione della Scheda 1.3_S_37 del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la conservazione dell'immagine paesaggistica complessiva, caratterizzata dalla diffusa e consistente qualificazione delle aree verdi ed alberate e del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico. Nel Settore 2: - i parcheggi privati e pubblici di livello urbano devono essere realizzati, ove interrati, con copertura sistemata a verde, in coerenza con la Disciplina dell'Area 1.3_S_37 del P.T.C. provinciale nel rispetto delle prescrizioni che verranno impartite per la tutela dell'edificio storico monumentale dell'ex Ospedale Psichiatrico; - l'area sul fronte principale del complesso monumentale deve essere riqualificata per la pubblica fruizione, riducendo l'estensione delle parti riservate alla viabilità carrabile e la loro collocazione in posizione di margine.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree appartenenti al contiguo ambito destinato ai servizi pubblici sanitari della ASL 3, per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
Disciplina paesistica	La realizzazione completamente interrata del parcheggio pubblico nel settore 2, comporta la possibilità di riservare una quota del 30% per parcheggi privati all'interno della stessa struttura.		
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	-

	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 3: Riservato alla fruizione pubblica per il tempo libero, il settore dovrà essere esclusivamente destinato a servizi pubblici di quartiere per il verde urbano attrezzato, con specifico atto di asservimento ad uso pubblico delle aree verdi e realizzazione di un parco urbano attrezzato comprensivo di percorsi pedonali ed impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante, con indicazione delle connessioni per lo sviluppo del parco nel versante a ponente in coerenza con quanto previsto dall'Accordo di Programma relativo alla riqualificazione dell'area ex Ospedale psichiatrico di Quarto sottoscritto il 30/12/2013.	Aggiuntive -
9	Prestazioni ambientali	Miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto, in coerenza con le indicazioni di mantenimento/integrazione/riqualificazione della Scheda 1.3_S_37 del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale. Mantenimento di una formazione vegetazionale estesa e secolare. La progettazione del parcheggio interrato deve salvaguardare il boschetto di pini e cedri, presente nel settore 2. Salvaguardia delle connessioni ecologiche con le adiacenti aree verdi del Gaslini. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla valorizzazione, in termini architettonici, degli edifici che rivestono valore storico-documentale e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, evitando la formazione di superfetazioni; - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione; - sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
Disciplina paesistica	Confermato		
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti e siano volti alla tutela del paesaggio.
		Infrastrutture	-



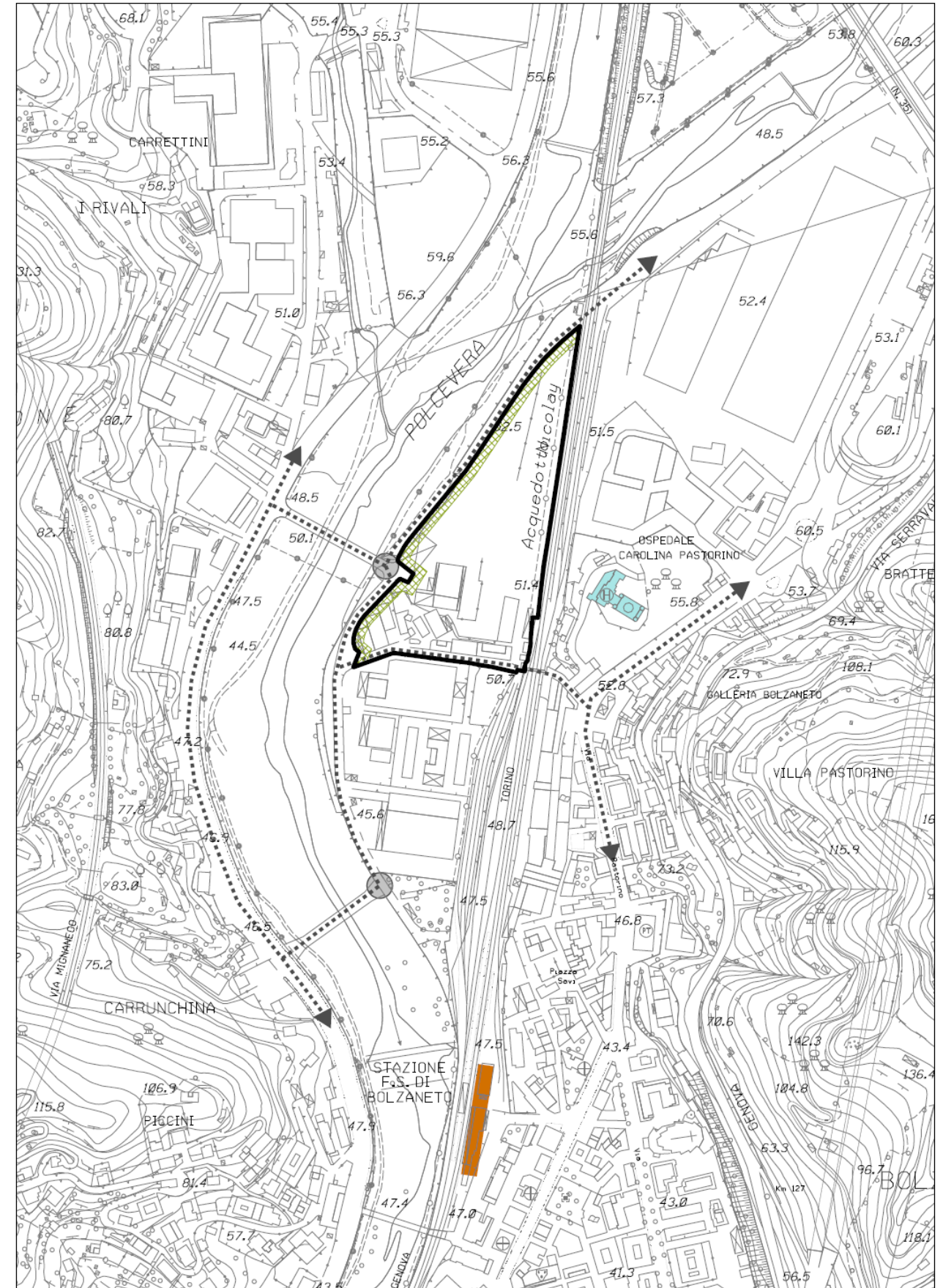
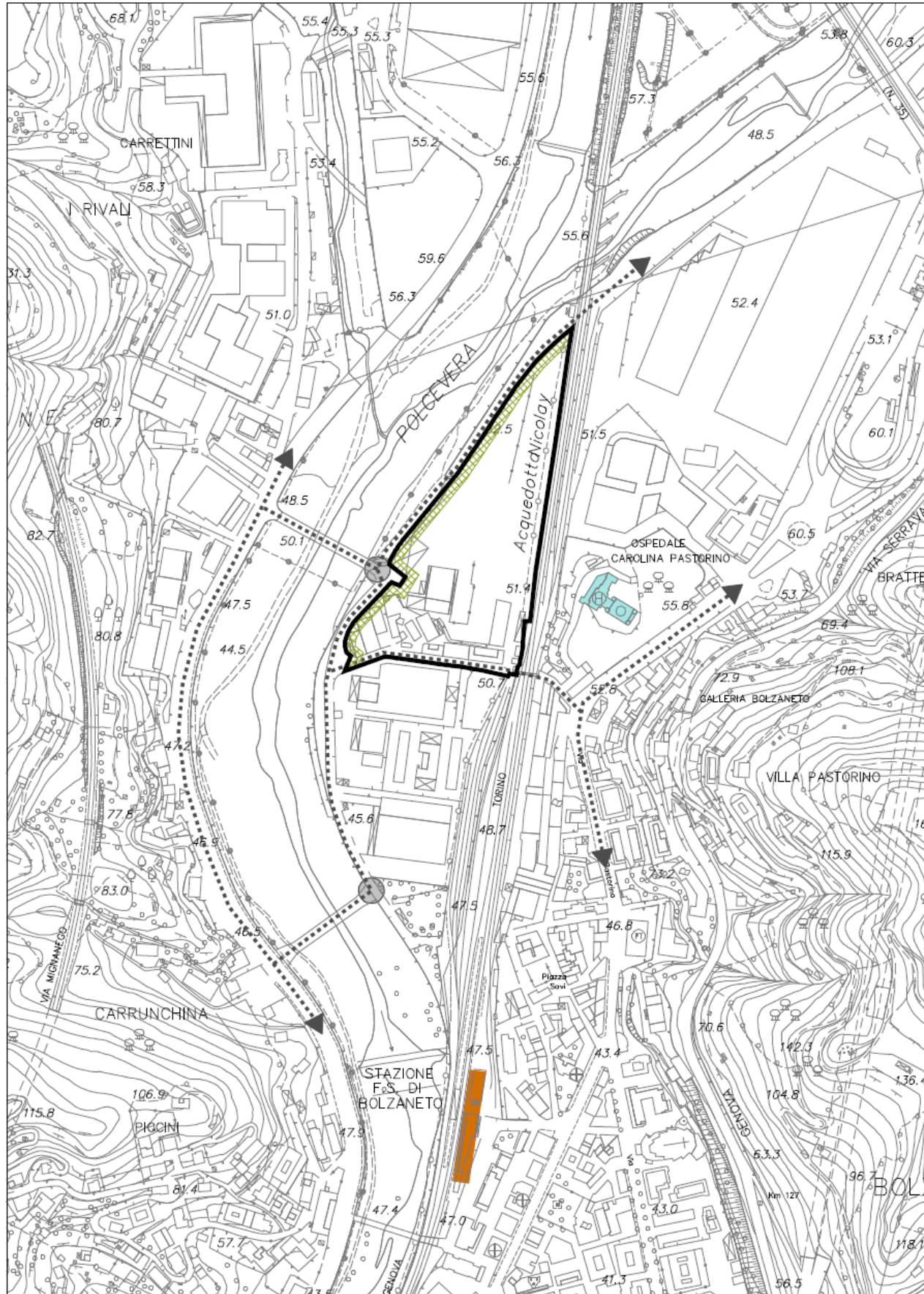
N. 3.01	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Autorimessa Sampierdarena	Municipio: II Centro Ovest	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto insediativo Locale: TU.		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge				
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alle procedure di valutazione ambientale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana.			
2	Superficie territoriale	14.367 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Parcheggi privati interrati.		
		Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici .		
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario.			
6	Modalità di intervento	Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			1,40 mq/mq.	1,70 mq/mq.	
		I.M.D.	2,00 mq/mq.		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico per il quartiere da collocarsi all'interno della cortina edificata, come indicato nello schema di assetto del Distretto; l'ampliamento della sede stradale di via Stennio, e la realizzazione di un accesso pedonale da via Giuseppe Cesare Abba.		
		Aggiuntive	Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in 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..		

N. 17	DISTRETTO	Autorimessa Sampierdarena	Municipio: II Centro Ovest	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia C* (aree storicamente inondate esterne alla fascia C).	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato		
2	Superficie territoriale	15.600 mq circa		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Confermato	
		Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici .	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo
			SA esistente	1,25 mq/mq.
		I.M.D.	1,50 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Confermato	
		Altezza	-	
Prescrizioni particolari	La trasformazione del Distretto è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT. (oss. 669-18)			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Confermato	
		Aggiuntive	Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate e la protezione dall'asse di via Reti.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti, è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento di strutture dello stesso tipo esistenti nell'ambito dello stesso Municipio.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.
		Infrastrutture	-

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998. Nell'ambito della progettazione della nuova polarità urbana, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità da traffico, anche in considerazione delle vicine strutture scolastiche.</p> <p>Dotazione di spazi verdi alberati: la realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate e la protezione dall'asse di via Reti attraverso la realizzazione di una fascia filtro vegetale, di spessore maggiore di 10 metri, per mitigare gli effetti indotti dalla presenza delle infrastrutture ferroviarie.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti, è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita, con S.N.V. massima di mq. 1.500, anche articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	-



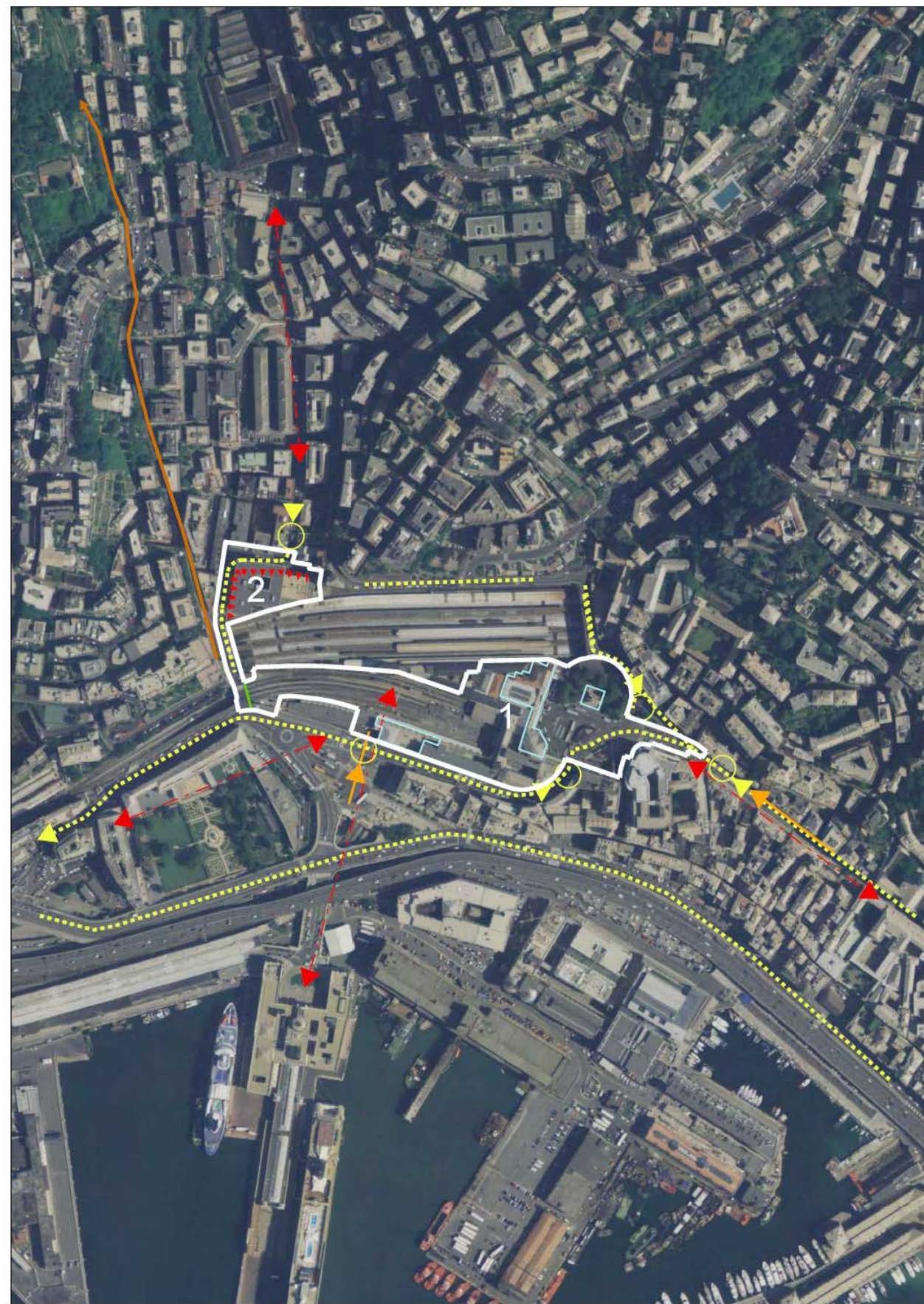


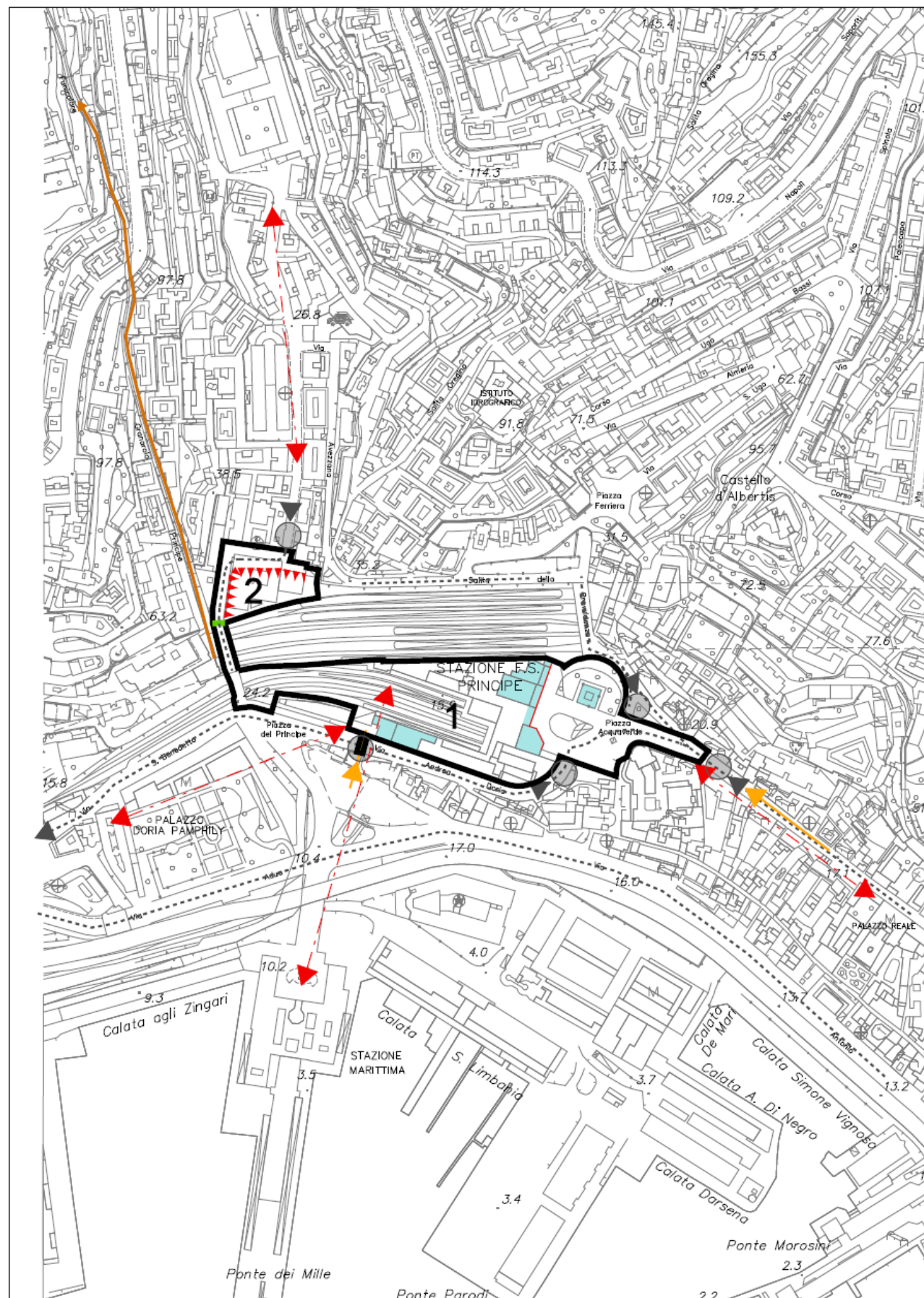
N. 3.04	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Area ex Bruzzo	Municipio: V Valpolcevera	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo del "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con l'Organizzazione dei Sistemi Insediativi Produttivi.		
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: IDMO-A.		
		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	Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di un polo logistico, da destinare alle attività di spedizionieri, corrieri e autotrasportatori, di servizio alla città in ragione delle potenzialità dell'area e della sua posizione in diretta connessione con i principali assi infrastrutturali cittadini (nodo di Bolzaneto, casello autostradale, viabilità di sponda del Polcevera e ferrovia).			
2	Superficie territoriale	30.000 mq circa.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria, artigianato e logistica, Parcheggi privati.		
		Complementari	Pubblici esercizi, Servizi privati.		
5	Modalità di attuazione	Progetto convenzionato con riferimento alla convenzione del S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02.			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			1,00 mq/mq.	1,15 mq/mq.	
		I.M.D.	1,25 mq/mq.		
		Rapporto di copertura	75%		
		Altezza	19,50 m.		
		Prescrizioni particolari	Fascia di rispetto dalla nuova viabilità di sponda di almeno 10 m. opportunamente alberata.		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Assolte con la convenzione del S.A.U..		
		Aggiuntive	Assolte con la convenzione del S.A.U..		
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati, all'interno dell'area deve essere prevista una fascia verde alberata lungo la nuova viabilità di sponda del torrente Polcevera.			
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	-			

N. 15	DISTRETTO	Area ex Bruzzo			Municipio: V Valpolcevera
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia A al margine sud dell'area		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	-			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato			
2	Superficie territoriale	33.500 mq circa.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Industria e artigianato, Depositi e commercio all'ingrosso, Logistica, Parcheggi privati.		
		Complementari	Pubblici esercizi, Servizi di uso pubblico e privati.		
5	Modalità di attuazione	Confermato			
6	Modalità di intervento	Confermato			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			Confermato	Confermato	
		I.M.D.	Confermato		
		Rapporto di copertura	Confermato		
		Altezza	Confermato		
		Prescrizioni particolari	Confermato		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Confermato		Aggiuntive Confermato
		Aggiuntive	Confermato		Confermato
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>L'area del distretto è attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del progetto convenzionato, dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n. 142/2004.</p> <p>Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo il Torrente Polcevera e realizzazione di fasce filtro (di spessore >10 m) di vegetazione.</p> <p>Mitigazione della vista da villa Carolina con verde pensile in copertura degli edifici di nuova costruzione.</p>			
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	-			

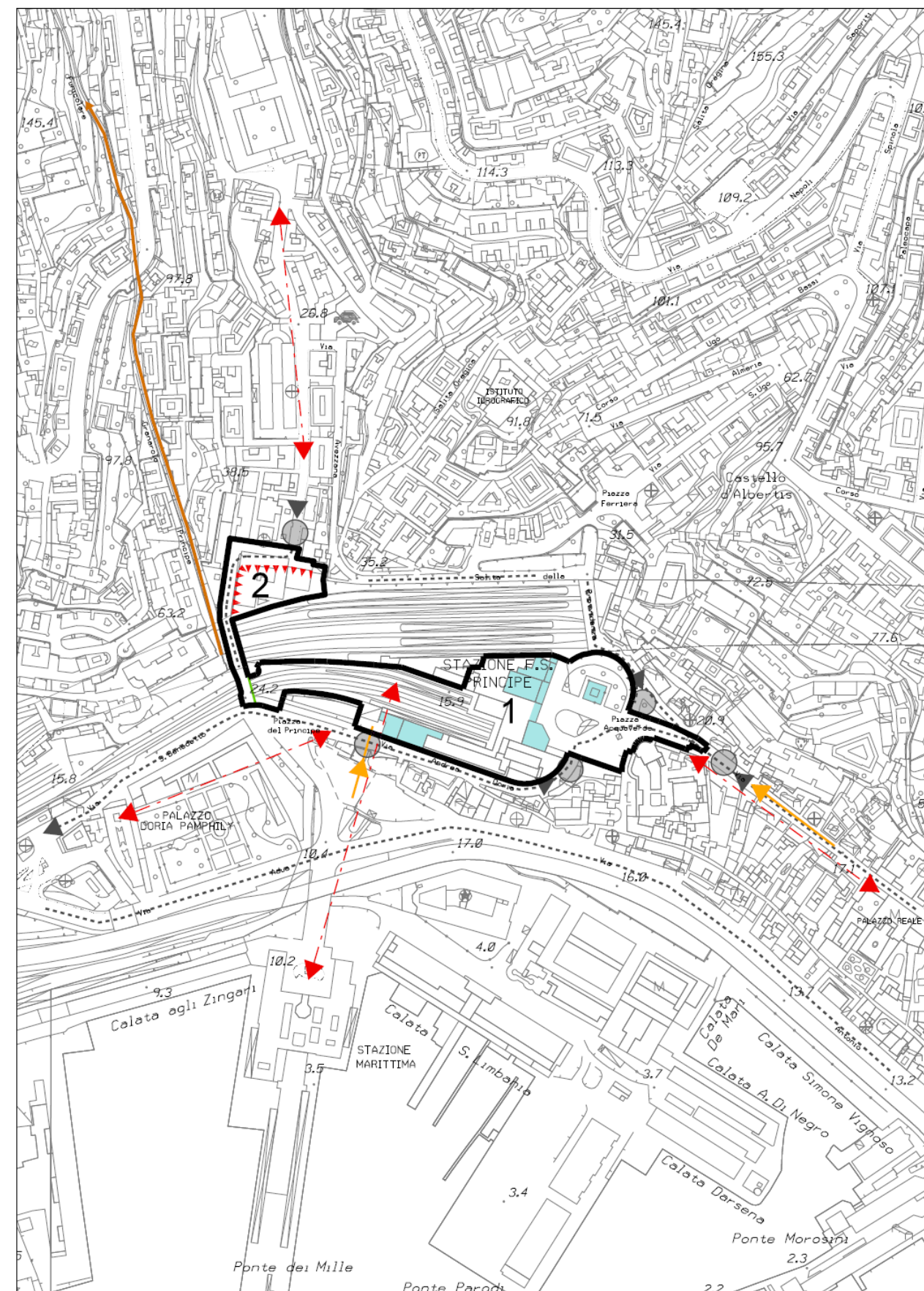
11	Flessibilità	Perimetro	Corrispondente alle aree 2B e 2C del S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività esistente.
		Aree libere	Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività esistente.
		Infrastrutture	-

11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività esistente.
		Aree libere	Consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività esistente.
		Infrastrutture	-





SCALA 1 : 5000



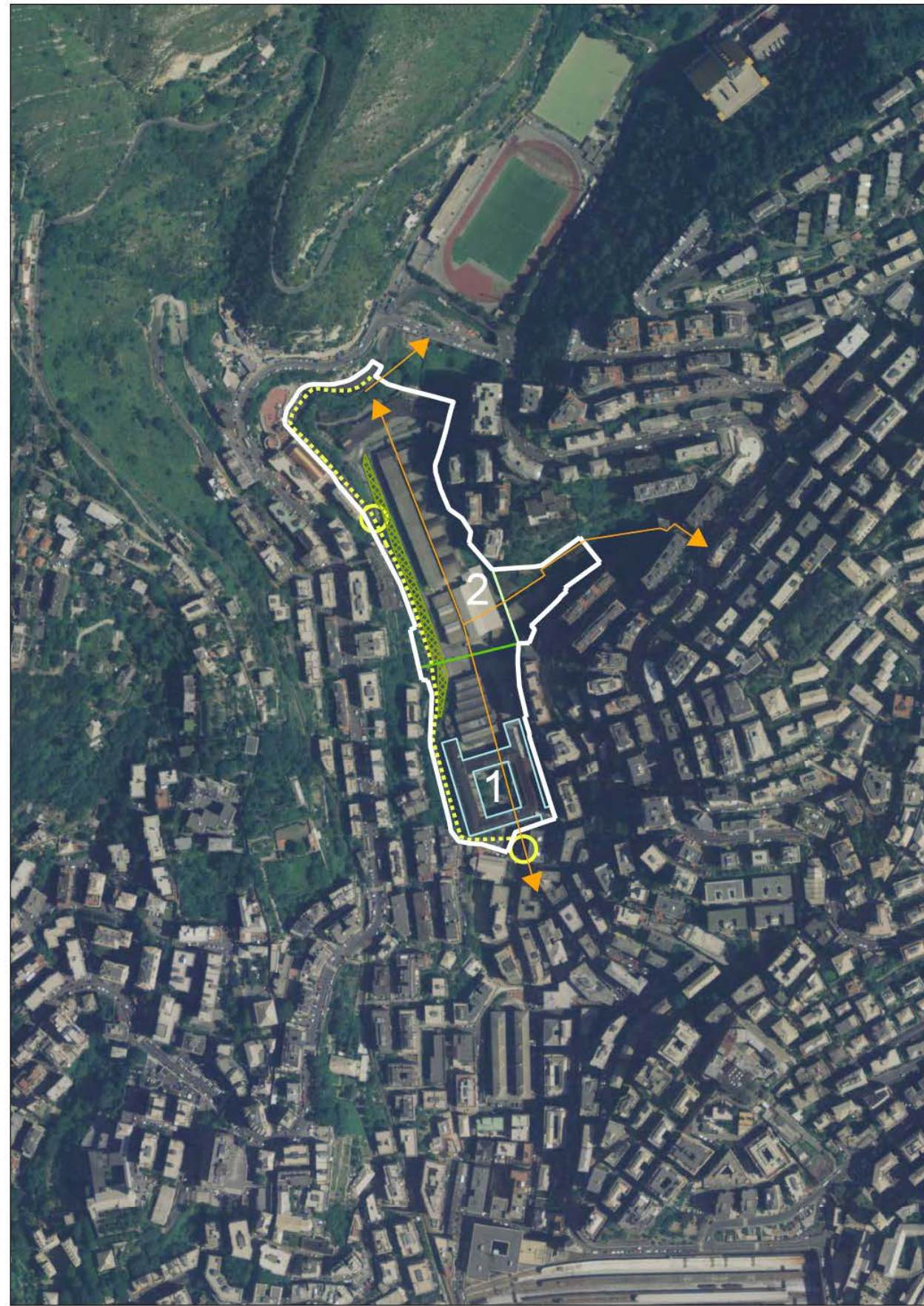
SCALA 1 : 5000

N. 3.05	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Stazione Principe	Municipio: I Centro est	
		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 Ambito 1.3 Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SU.		
		Piani di bacino	Ambito 14.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	Legge Obiettivo 443/01.		
3	Aree e immobili tutelati per legge		Fabbricato principale (ex 1089, ex Galasso).		
4	L.R. 38/1998		Non soggetto a procedimenti di valutazione ambientale.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi, rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico attraverso il miglioramento dell'accessibilità da via A. Doria con la realizzazione di collegamenti infrastrutturali integrati con le altre infrastrutture di trasporto pubblico e con il sistema della mobilità urbana mediante la realizzazione di un connesso parcheggio di interscambio e destinazioni urbane. Riqualficazione dell'area interessata dal "palazzo rosso" volta all'integrazione con l'insediamento abitativo di contesto che contribuisca al miglioramento dei collegamenti pubblici e privati, anche attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma come previsto dall'art. 18 comma 3.12 delle Norme Generali.			
2	Superficie territoriale	Settore 1: 39.000 mq. Settore 2: 20.000 mq (4 piani sotto strada, 5/3 piani soprastrada).			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Infrastrutture ferroviarie.	
			Complementari	Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Direzionale, Servizi privati, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati pertinenziali.	
			Complementari	Pubblici esercizi.	
5	Modalità di attuazione	Settore 1	Progetto di Legge Obiettivo (443/01) con appalto integrato.		
		Settore 2	P.U.O..		
6	Modalità di intervento	Settore 1	Parziali demolizioni, ristrutturazione e restauro.		
		Settore 2	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente incrementata del 20%.
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Settore 2: da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	Mantenimento degli edifici e delle parti architettoniche storiche della Stazione.				

N. 19	DISTRETTO	Stazione Principe	Municipio: I Centro est		
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Ambito 14. presenza di corsi d'acqua tombinati		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	Confermato		
3	Aree e immobili tutelati per legge		Fabbricato principale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi, rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico attraverso il miglioramento dell'accessibilità da via A. Doria con la realizzazione di collegamenti infrastrutturali integrati con le altre infrastrutture di trasporto pubblico e con il sistema della mobilità urbana mediante la realizzazione di un connesso parcheggio di interscambio e destinazioni urbane. Riqualficazione dell'area interessata dal "palazzo rosso" volta all'integrazione con l'insediamento abitativo di contesto che contribuisca al miglioramento dei collegamenti pubblici e privati.-			
2	Superficie territoriale	37.410 mq			
3	Suddivisione in settori	Confermato			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Confermato	
			Complementari	Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato, servizi di uso pubblico e privati e parcheggi pertinenziali.	
		Settore 2	Principali	Direzionale, Servizi di uso pubblico e privati, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati pertinenziali.	
			Complementari	Confermato	
5	Modalità di attuazione	Settore 1	Progetto convenzionato per gli immobili non compresi negli interventi di cui al Progetto di Legge Obiettivo (443/01) per i quali prevale il "Progetto grandi stazioni" come indicato all'art. SIS-I- 6.		
		Settore 2	P.U.O..		
6	Modalità di intervento	Settore 1	Ristrutturazione edilizia per gli immobili non compresi negli interventi di Legge Obiettivo.		
		Settore 2	Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Confermato	-
			2	Confermato	Confermato
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Confermato		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	Mantenimento degli edifici e delle parti architettoniche storiche della Stazione. La ristrutturazione edilizia è consentita con le relative possibilità di incremento volumetrico e di S.A. nel rispetto delle caratteristiche formali ed architettoniche. Nel settore 1 è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali esclusivamente attraverso il recupero degli spazi esistenti nel sottosuolo. Nel settore 2 nel caso di riduzione della SA esistente, in sede di P.U.O. è ammesso l'accantonamento dalla SA non utilizzata senza vincolo di destinazione d'uso e di localizzazione.				

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Settore 2: rifacimento della parte di via del Lagaccio interessata dal Settore.	Aggiuntive Settore 2: 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 alla realizzazione del collegamento meccanizzato (ascensore) fra la Stazione Principe e la Funicolare di Granarolo, e commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..
9	Prestazioni ambientali	Nell'ambito della riorganizzazione del Distretto, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità degli impianti ferroviari.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Riqualificazione e manutenzione degli spazi verdi antistanti la Stazione Principe in piazza Acquaverde.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. Può altresì essere modificato per l'attuazione di previsioni funzionali all'obiettivo relativo alla riqualificazione dell'area interessata dal "palazzo rosso" in sede di pertinente procedimento concertativo attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma come previsto dall'art. 18 comma 3.12 delle Norme Generali.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Settore 2: interventi ammessi 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.

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Confermato	Aggiuntive Settore 2: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, conseguente alla realizzazione del collegamento meccanizzato (ascensore) fra la Stazione Principe e la Funicolare di Granarolo e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.
9	Prestazioni ambientali	Nell'ambito della riorganizzazione del Distretto, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità degli impianti ferroviari. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è infatti è attraversata dal rio Lagaccio e dal rio Sant'Ugo non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso. Può altresì essere modificato per l'attuazione di previsioni funzionali all'obiettivo relativo alla riqualificazione dell'area interessata dal "palazzo rosso".
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



N. 3.06	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione Locale	Lagaccio Gavoglio	Municipio: I Centro Est	
		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 Ambito 1.3 Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.		
		Piani di bacino	Ambito 14.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge: edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.				
4	L.R. 38/1998 -				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Recupero ad usi urbani dell'area militare dismessa attraverso l'inserimento di funzioni residenziali e urbane diversificate, integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, con l'adeguamento della viabilità pubblica e l'inserimento di nuovi spazi per parcheggi, che completi il sistema insediativo del quartiere privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione e riqualificazione del contesto anche attraverso l'inserimento, ove possibile, di impianti sportivi.			
2	Superficie territoriale	50.260 mq, proprietà demanio 43.438 mq.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.	
			Complementari	Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Residenza, Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.	
			Complementari	Servizi privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.			
6	Modalità di intervento	Settore 1	Ristrutturazione, con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti privi di valore storico e architettonico.		
		Settore 2	Demolizione, ricostruzione e nuova costruzione.		

N. 18	DISTRETTO	Lagaccio - Gavoglio		Municipio: I Centro Est	
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Ambito 14. presenza del rio Lagaccio corso d'acqua tobinato e corsi d'acqua secondari		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge: Confermato				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Recupero ad usi urbani dell'area militare dismessa al fine di dotare il Municipio di spazi liberi a verde e servizi, il tutto conformato in modo da costituire uno spazio di transizione nel denso tessuto edificato del quartiere, privilegiando soluzioni progettuali che determinino il più elevato grado di integrazione degli spazi dell'ex caserma con il contesto urbano, valorizzando altresì gli edifici di valore storico presenti in sito. Al fine di favorire l'aggregazione sociale, il presidio del sito ed il riutilizzo degli edifici di valore storico è ammessa la presenza di funzioni private, la cui distribuzione e dimensione verrà determinata in sede di progettazione.			
2	Superficie territoriale	50.400 mq circa			
3	Suddivisione in settori	Confermato			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Verde pubblico e Servizi pubblici, Residenza, Parcheggi pubblici e privati	
			Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Verde pubblico, Servizi pubblici Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.	
			Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato	
5	Modalità di attuazione	Confermato			
6	Modalità di intervento	Settore 1	Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti interventi sino alla ristrutturazione edilizia.		
		Settore 2	Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti interventi sino alla ristrutturazione edilizia. I parcheggi in struttura sono ammessi limitatamente alla superficie necessaria per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi.		

		I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire.	S.A. esistente incrementata del 30%.
			2	S.A. esistente comprensiva di quella degli edifici da demolire.	S.A. esistente incrementata del 30%.
7	Parametri urbanistici	I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da definirsi in sede di P.U.O..		
		Altezza	L'altezza delle nuove costruzioni è determinata con il P.U.O. anche in relazione al contiguo complesso monumentale.		
		Prescrizioni particolari	I parcheggi in struttura fuori terra non sono da computare nell'I.U.I., se realizzati per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi.		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Sistemazione di un asse pedonale pubblico di attraversamento dell'area, con accesso dal fronte principale della ex Caserma, comprensivo della realizzazione di impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante e delle altre dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare.</p>	<p>Aggiuntive 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 completamento dell'adeguamento di via del Lagaccio con l'inserimento, ove possibile, di marciapiedi alberati, e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..</p>		

		I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	-
			2	S.A. esistente	-
7	Parametri urbanistici	I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Confermato		
		Altezza	-		
		Prescrizioni particolari	I parcheggi in struttura fuori terra sono ammessi limitatamente alla superficie necessaria per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi e la loro superficie verrà determinata sede di progettazione.		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	<p>Obbligatorie Sistemazione di un asse pedonale pubblico di attraversamento dell'area, con accesso dal fronte principale della ex Caserma, comprensivo della realizzazione di impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante e delle altre dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare. Adeguamento della viabilità pubblica di contesto convenientemente connessa con il sistema degli spazi e dei servizi di nuova realizzazione ed esistenti nel contesto di riferimento. Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che raggiunga la zona dei campi sportivi del Lagaccio e il parco del Peralto in modo da realizzare da sud l'accesso alla zona verde del parco delle mura.</p>	<p>Aggiuntive -</p>		

9	Prestazioni ambientali	L'intervento si deve caratterizzare con l'articolazione di spazi verdi attrezzati volti a creare un polmone per il tessuto del quartiere.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi per la migioria degli spazi liberi destinati a verde che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Eventuali adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

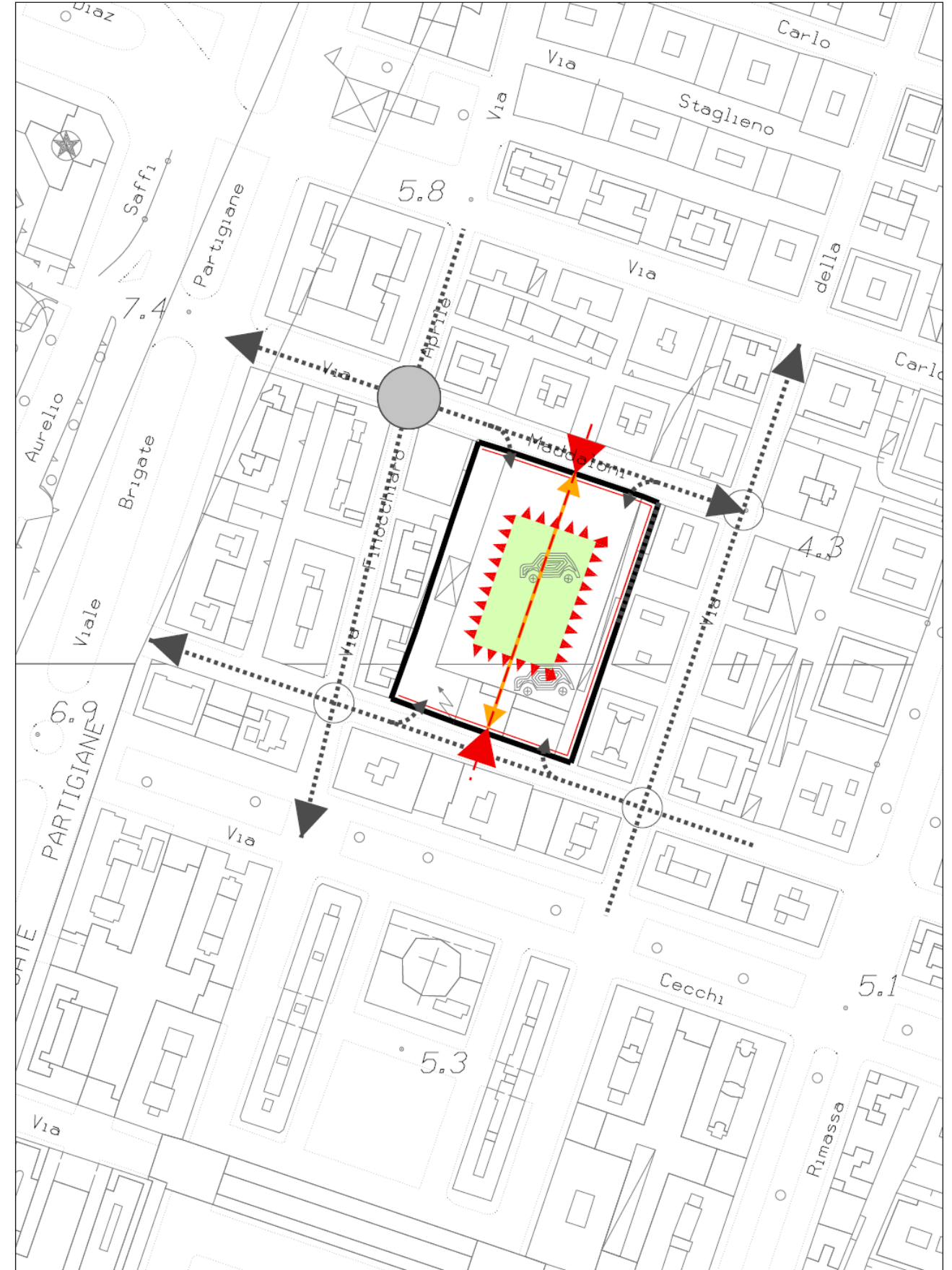
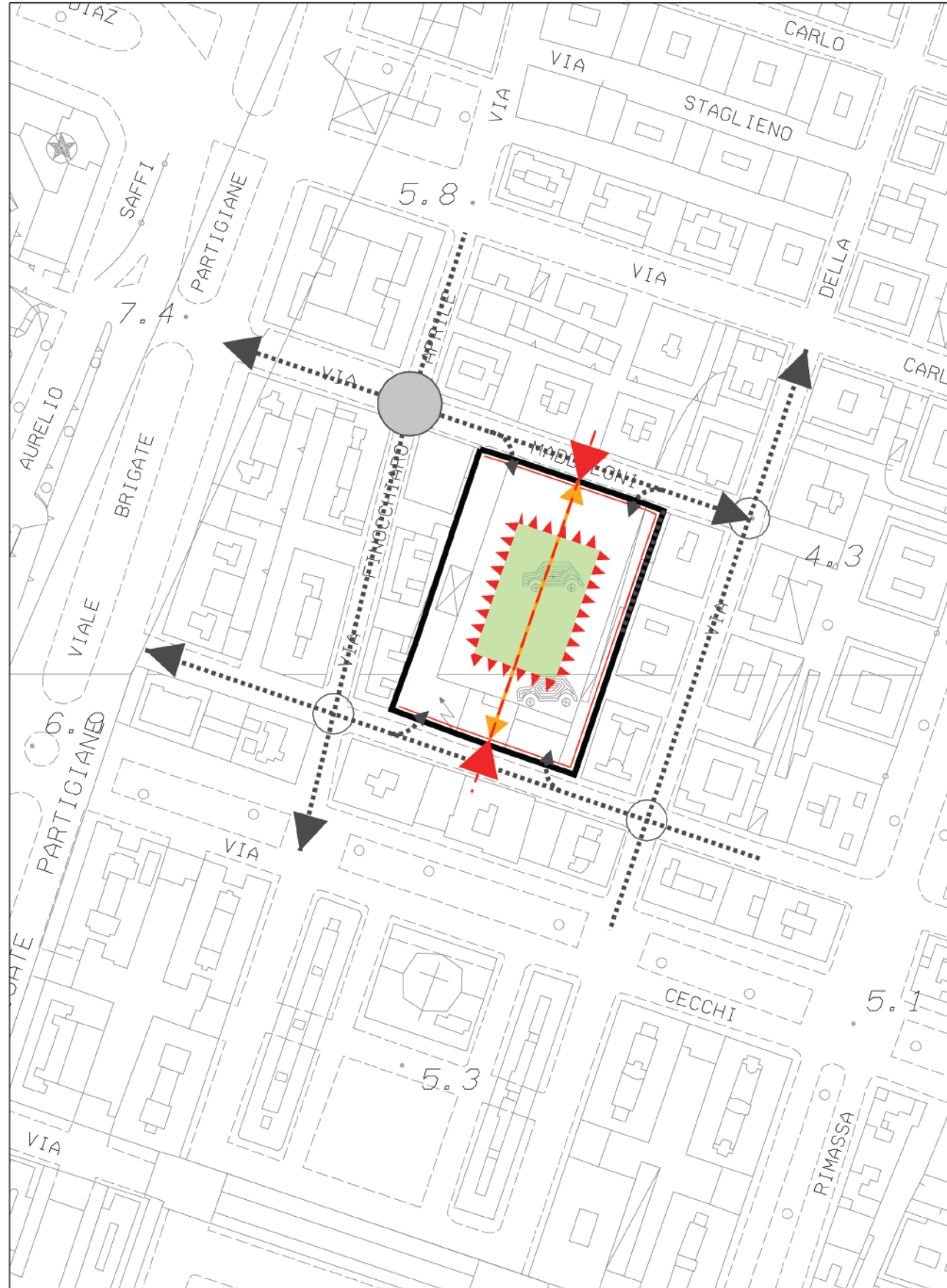
9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.</p> <p>La progettazione dovrà quindi tener conto della presenza della tombinatura del Rio Lagaccio e degli affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino e che attraversano il distretto, provvedendo alla manutenzione e all'eventuale adeguamento degli stessi.</p> <p>Prevedere la riduzione degli spazi impermeabili.</p> <p>La dimensione degli spazi verdi piantumati deve riguardare almeno il 50% della superficie del Settore 2.</p> <p>Prevedere la realizzazione di spazi verdi attrezzati e/o di impianti sportivi di dimensione minima di 5000 mq.</p> <p>La realizzazione degli spazi verdi deve contribuire alle connessioni ecologiche del sito (in prossimità sono presenti aree ecotonali) anche attraverso l'ampliamento delle fasce vegetazionali sui lati Est ed Ovest dell'area.</p> <p>La regimazione delle acque di superficie deve essere preferibilmente realizzata con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>Rivitalizzazione del fondovalle e sua connessione con il contesto urbano e naturalistico a monte, con percorsi siti all'interno di un sistema continuo diversamente attrezzato anche in funzione degli spazi attraversati privilegiando l'attrezzatura a verde. In particolare deve essere prevista la connessione di via del Lagaccio e l'ingresso della Caserma con gli impianti sportivi a monte e, da qui, con il parco del Peralto, in modo da realizzare l'accesso da Sud al Parco delle Mura.</p> <p>L'adeguamento della viabilità pubblica dovrà rispettare i limiti di cui al D.P.R. 142/2004 eventualmente con l'ausilio di schermi antirumore.</p> <p>Provvedere ad un programma di recupero degli inerti derivanti dagli interventi di demolizione.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Realizzare una piazza urbana in corrispondenza del cortile dell'edificio ex alloggi ufficiali.	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

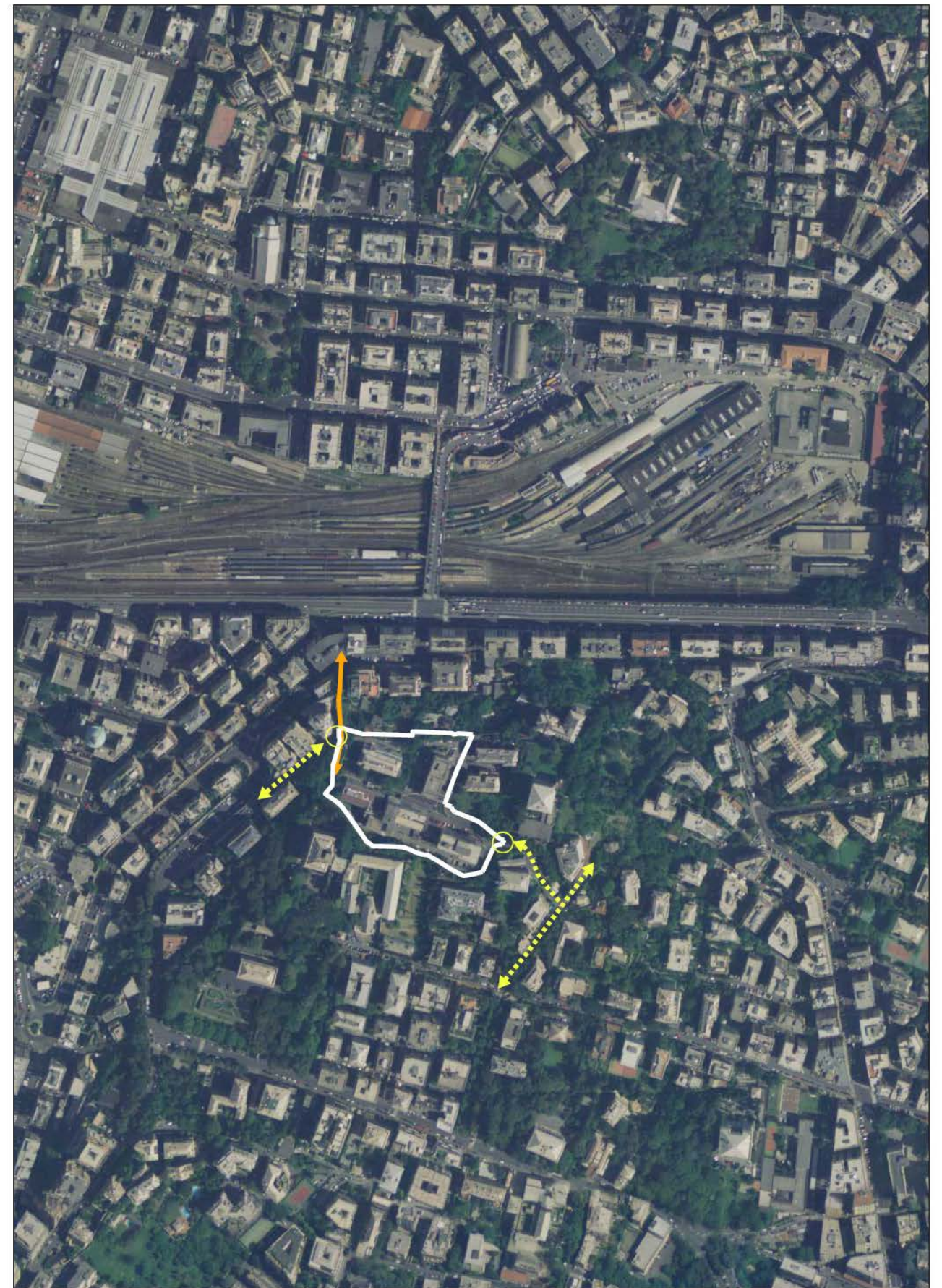


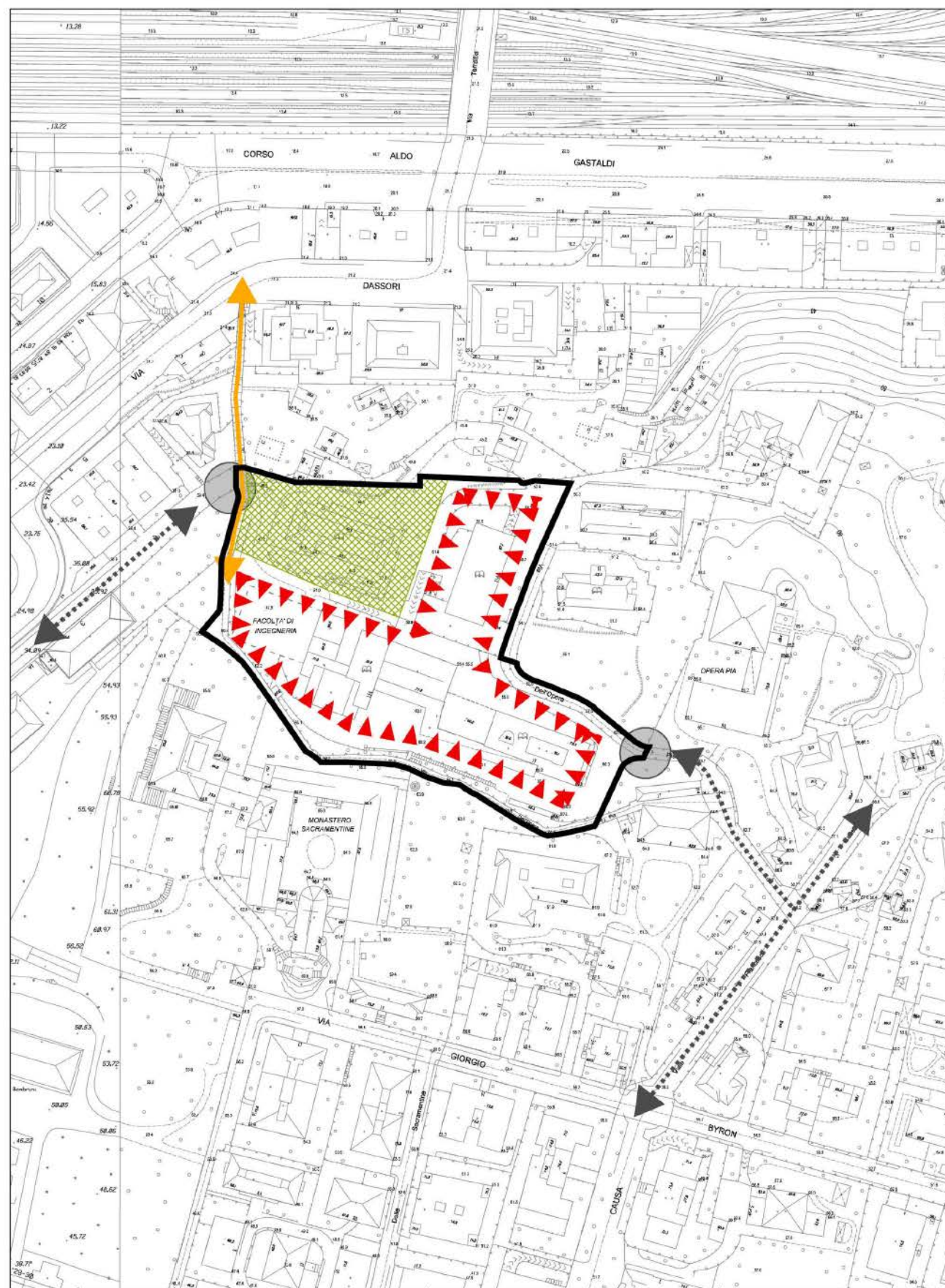
N. 3.08	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Autorimessa Foce	Municipio: VIII Medio Levante	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Ambito 1.3 Genova: coerente con la missione di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: TU.		
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge				
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana.			
2	Superficie territoriale	8.290 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali.		
		Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.		
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario.			
6	Modalità di intervento	Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			1,40 mq/mq.	1,70 mq/mq.	
		I.M.D.	2,00 mq/mq.		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Il progetto deve prevedere una superficie pedonale e di verde pubblico per il quartiere direttamente accessibile e fruibile.		
		Aggiuntive	Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. da trasferimento commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..		

N. 21	DISTRETTO	Autorimessa Foce	Municipio: VIII Medio Levante	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili. (fascia A).	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
3	Aree e immobili tutelati per legge			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato		
2	Superficie territoriale	8.300 mq circa		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Confermato.	
		Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo
			1,00 mq/mq.	1,25 mq/mq.
		I.M.D.	1,50 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza	l'altezza dei nuovi volumi non deve superare l'altezza media degli edifici esistenti.	
Prescrizioni particolari	La trasformazione del Distretto è subordinata al trasferimento dell'autorimessa del AMT. (oss. 669-18)			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Confermato	
		Aggiuntive	Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati.	La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate.
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento di strutture dello stesso tipo esistenti nell'ambito dello stesso Municipio.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto.
		Infrastrutture	-

9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati: la realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del Dlgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. In prossimità del DST sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ss mm relativi. Nello studio della valutazione dell'impatto acustico, le attività previste dovranno considerare come clima acustico preesistente quello in assenza della sorgente sonora costituita dalla rimessa AMT.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Confermato	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti, è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita, con S.N.V. massima di mq. 1.500, anche articolata in centro commerciale all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Trattandosi di Distretto integralmente interessato dalle limitazioni poste dal Piano di Bacino, fino alla riclassificazione delle aree, sono consentiti i soli interventi funzionali al raggiungimento di migliori condizioni di sicurezza e qualità ambientale, compatibilmente con le disposizioni dettate dal PdB stesso.	
		Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	-



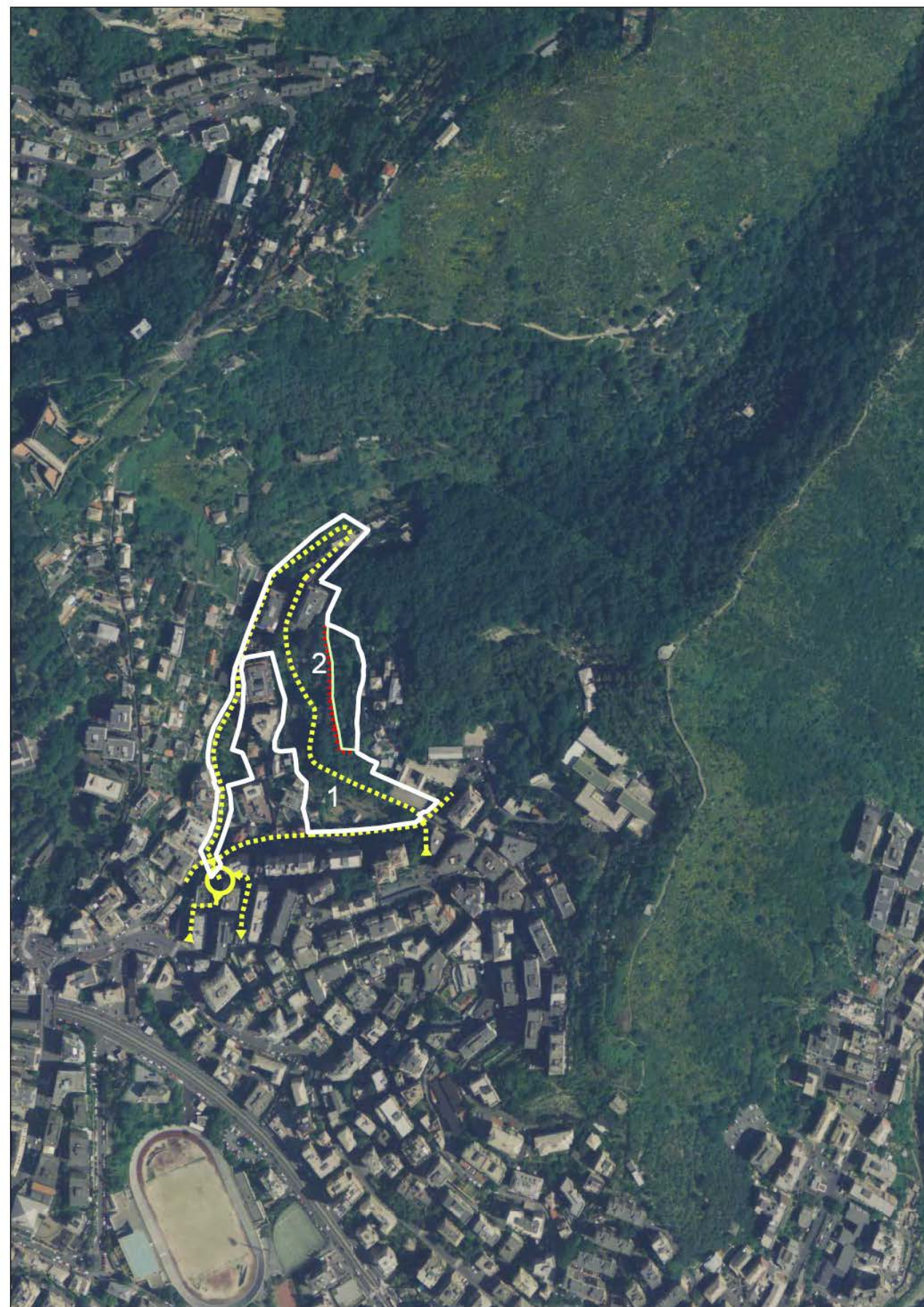
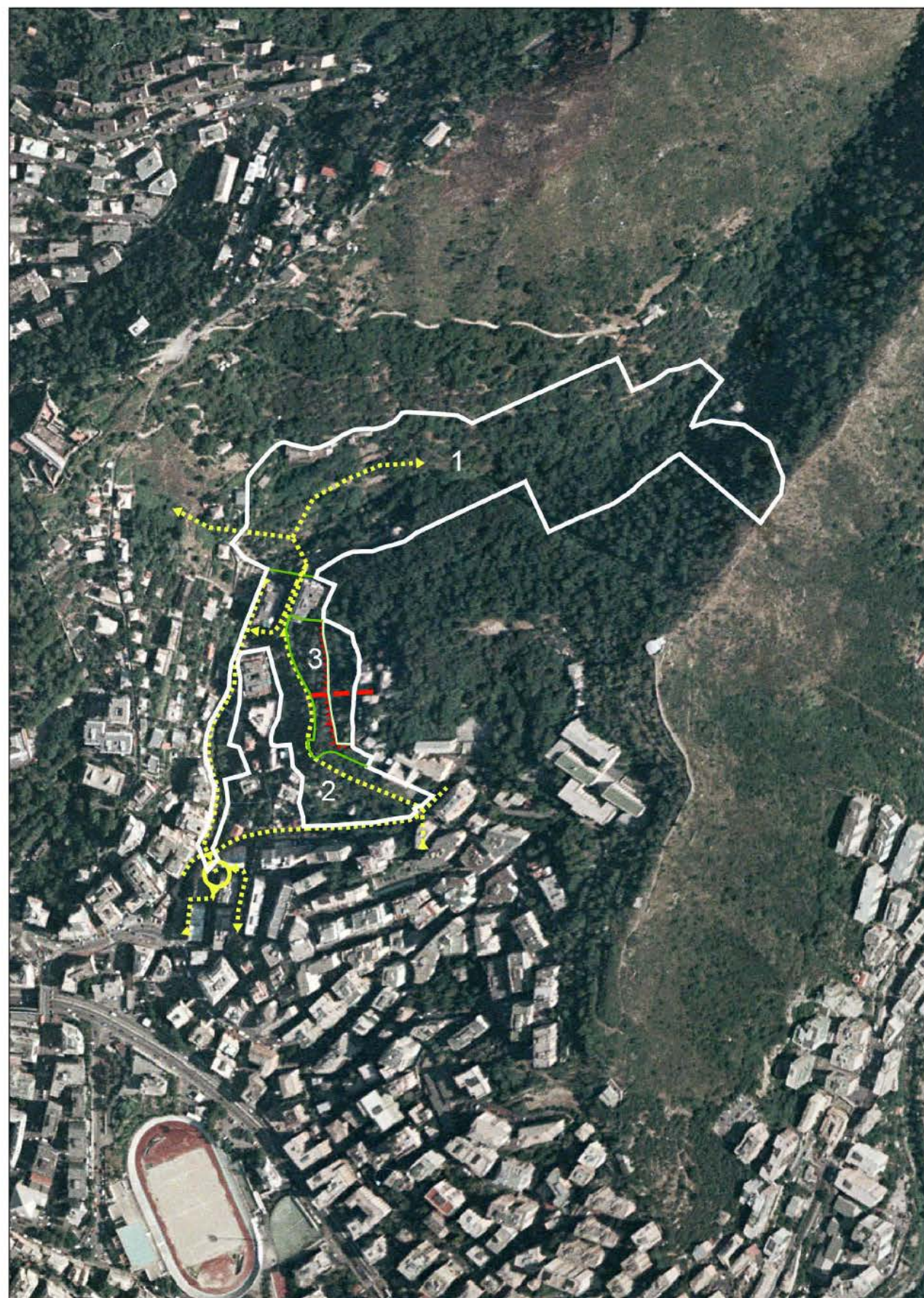


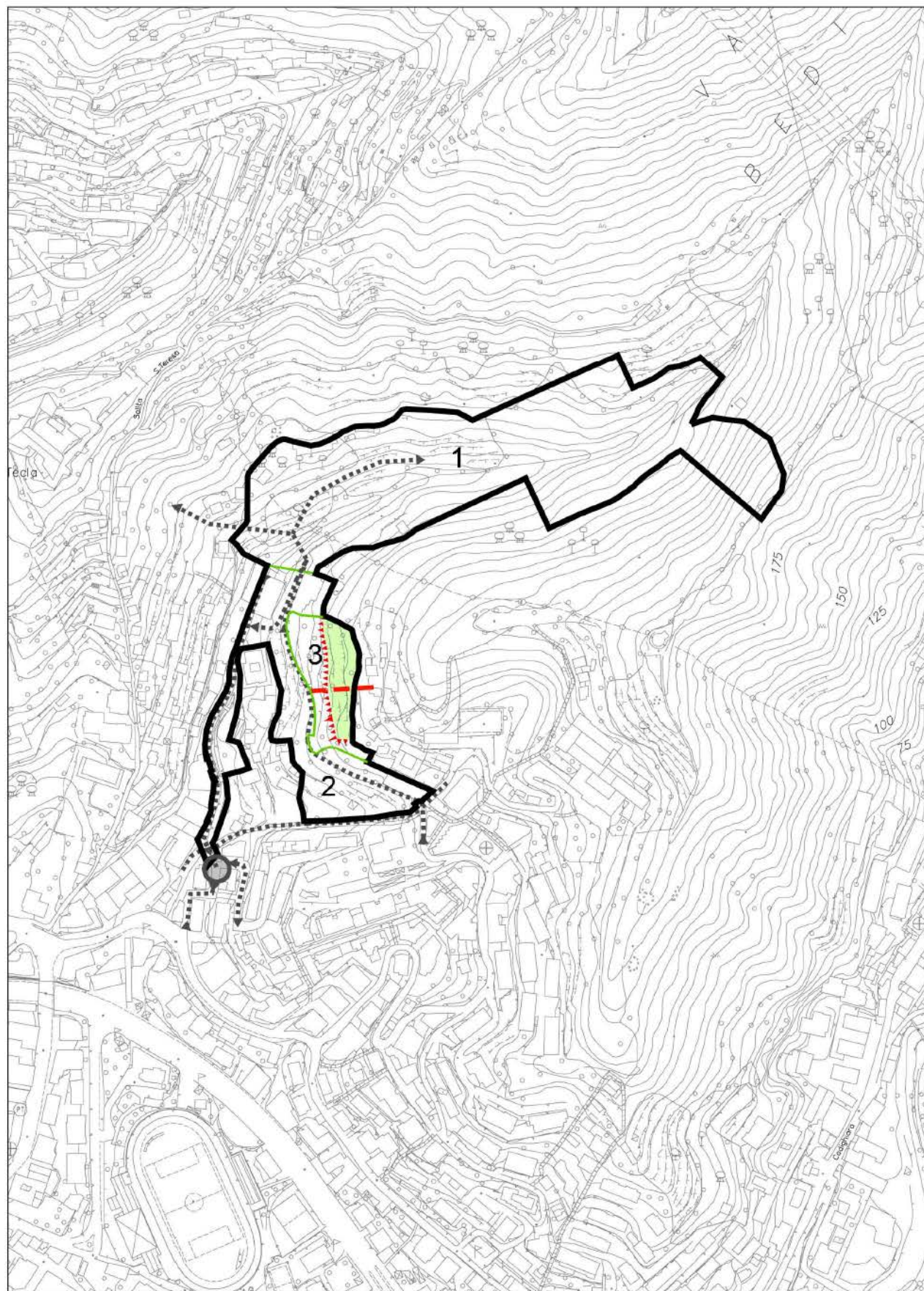
N. 3.09	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Viale Causa	Municipio: VIII Medio Levante	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_03 "Albaro" del Sistema del Verde.		
		P.T.C.P.	Assetto insediativo:SU .		
		Piani di bacino	Torrente Bisagno.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge: -				
4	L.R. 38/1998 Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale.				
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dell'area per usi prevalentemente privati, mediante ristrutturazione delle preesistenze o demolizione e ricostruzione delle stesse, con l'obiettivo di concorrere al finanziamento della nuova facoltà di Ingegneria.			
2	Superficie territoriale	15.000 mq.			
3	Suddivisione in settori	-			
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Servizi pubblici e privati, Parcheggi privati.		
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato .		
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario.			
6	Modalità di intervento	Demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo	
			1,40 mq/mq condizionato al trasferimento della facoltà di Ingegneria ad Erzelli.	1,70 mq/mq.	
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
		Altezza			
Prescrizioni particolari					
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Nuovo collegamento veicolare all'area da via Fasce.		
		Aggiuntive	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 alla sistemazione dei percorsi storici che si sviluppano nel contorno e commisurata alla qualità e quantità degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O..		

N. 25	DISTRETTO	Viale Causa	Municipio: VIII Medio Levante	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato	
		P.T.P.	Confermato	
		P.T.C.P.	Confermato	
		Piani di bacino	Confermato	
2	Piani di settore	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	-	
Aree e immobili tutelati per legge:		-		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato		
2	Superficie territoriale	15.000 mq circa.		
3	Suddivisione in settori	-		
4	Funzioni ammesse	Principali	Residenza, Servizi pubblici, di uso pubblico e privati, Parcheggi privati.	
		Complementari	Confermato	
5	Modalità di attuazione	Confermato		
6	Modalità di intervento	Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Base	Massimo
			Confermato	Confermato
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza	Da determinare con il P.U.O. avuto riguardo alle emergenze architettoniche presenti al contorno.	
Prescrizioni particolari	Da determinare con il P.U.O..			
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Confermato	
		Aggiuntive	Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, conseguente alla sistemazione dei percorsi storici che si sviluppano nel contorno e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	Prestazioni ambientali	-	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto, la cui realizzazione deve determinare la riduzione delle superfici impermeabilizzate.	
11	Flessibilità	Perimetro	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	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.

9	Prestazioni ambientali	<p>La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto, la cui realizzazione deve determinare la riduzione delle superfici impermeabilizzate. In particolare deve essere previsto il riordino dell'assetto vegetazionale con conservazione delle preesistenze di pregio, l'inserimento di elementi lineari come siepi e filari, l'integrazione con verde pensile sugli edifici e parcheggi alberati.</p> <p>Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m.</p> <p>Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali i parcheggi.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	La progettazione dovrà farsi carico di un corretto inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, attraverso la tutela delle visuali, in considerazione delle emergenze monumentali presenti nel contesto di riferimento, quali: il Monastero Adoratrici Perpetue, Palazzo Cattaneo Adorno ed il Parco Cattaneo Adorno, Palazzo Causa.	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili con l'attuale funzione universitaria.
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



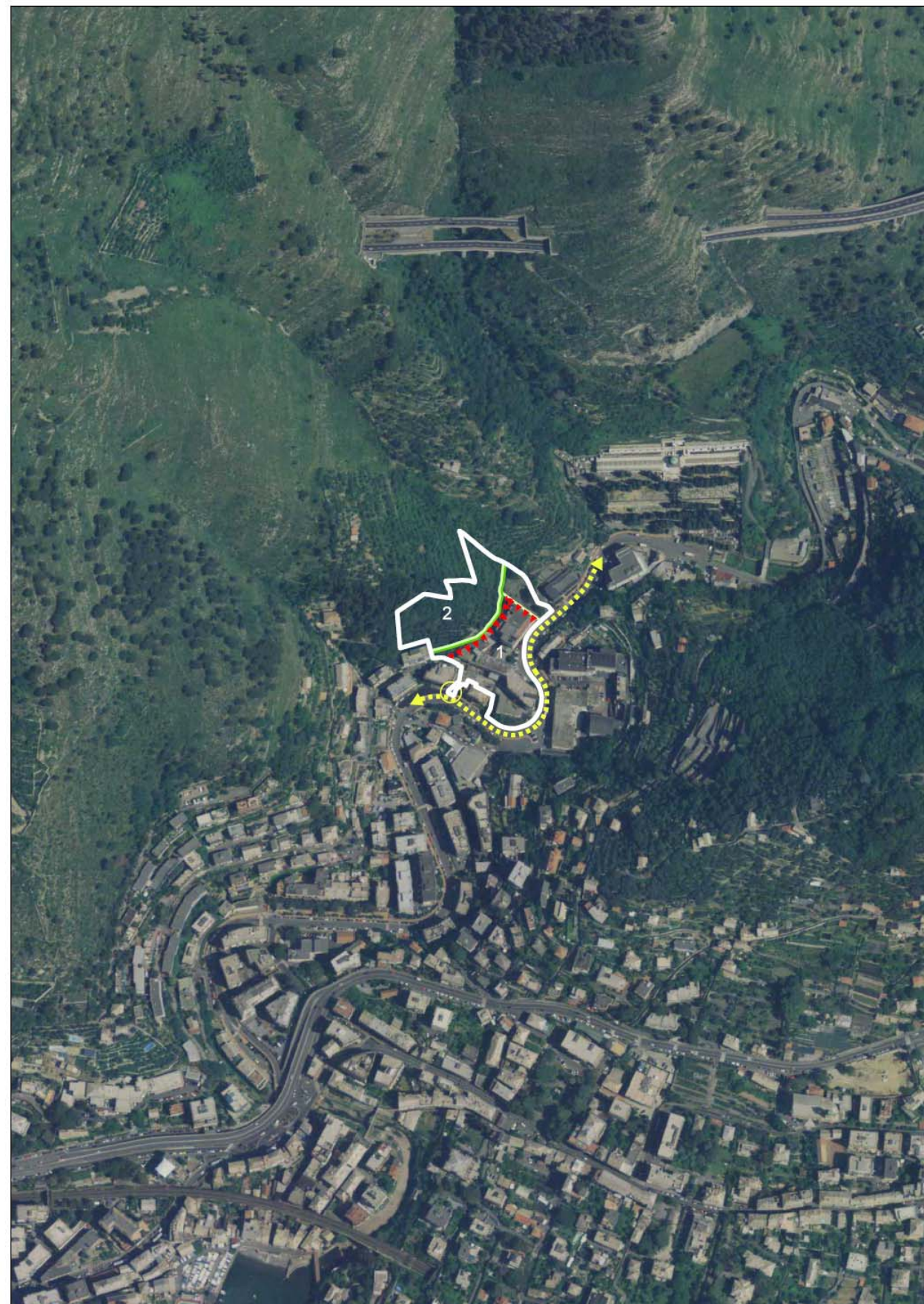
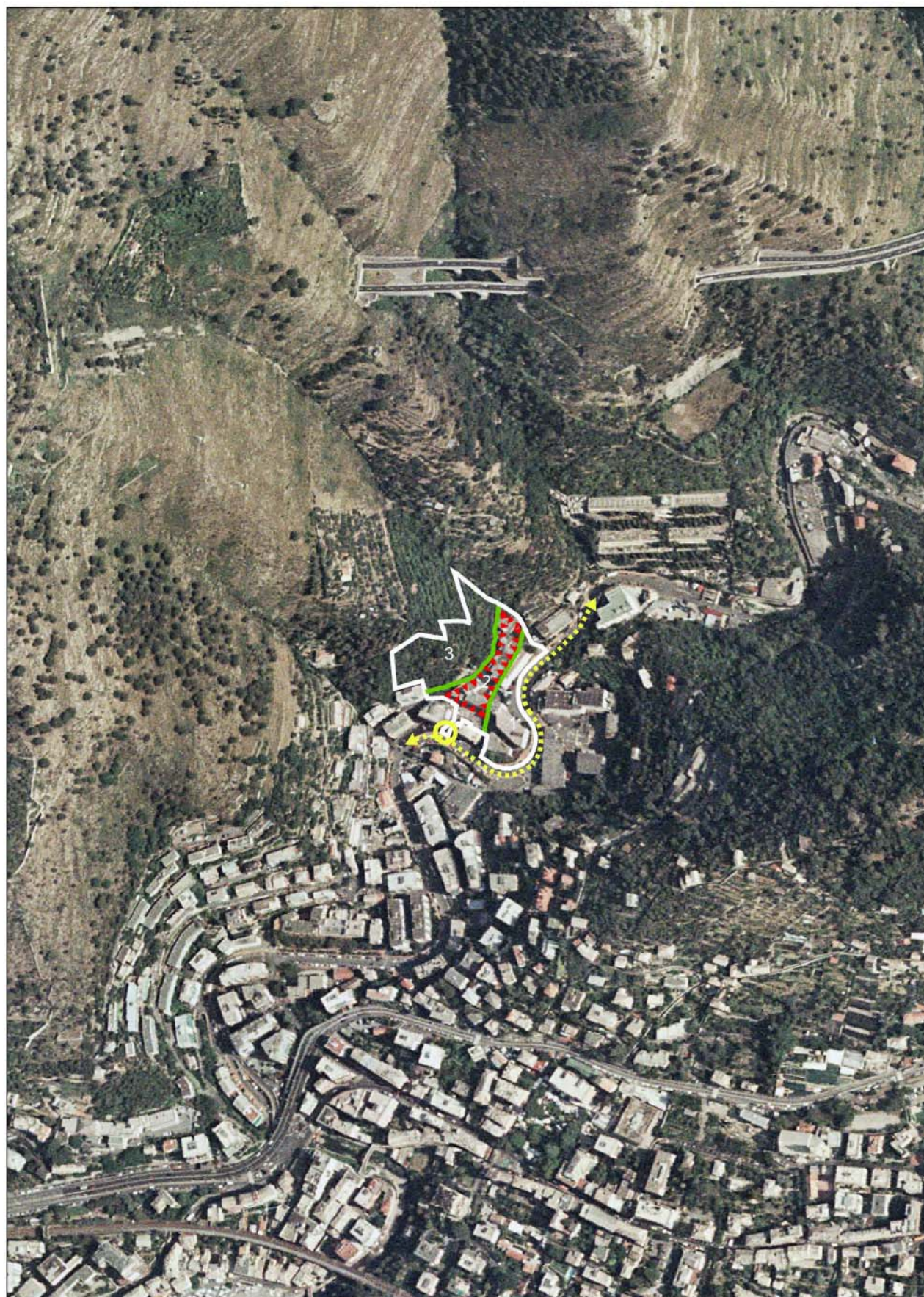


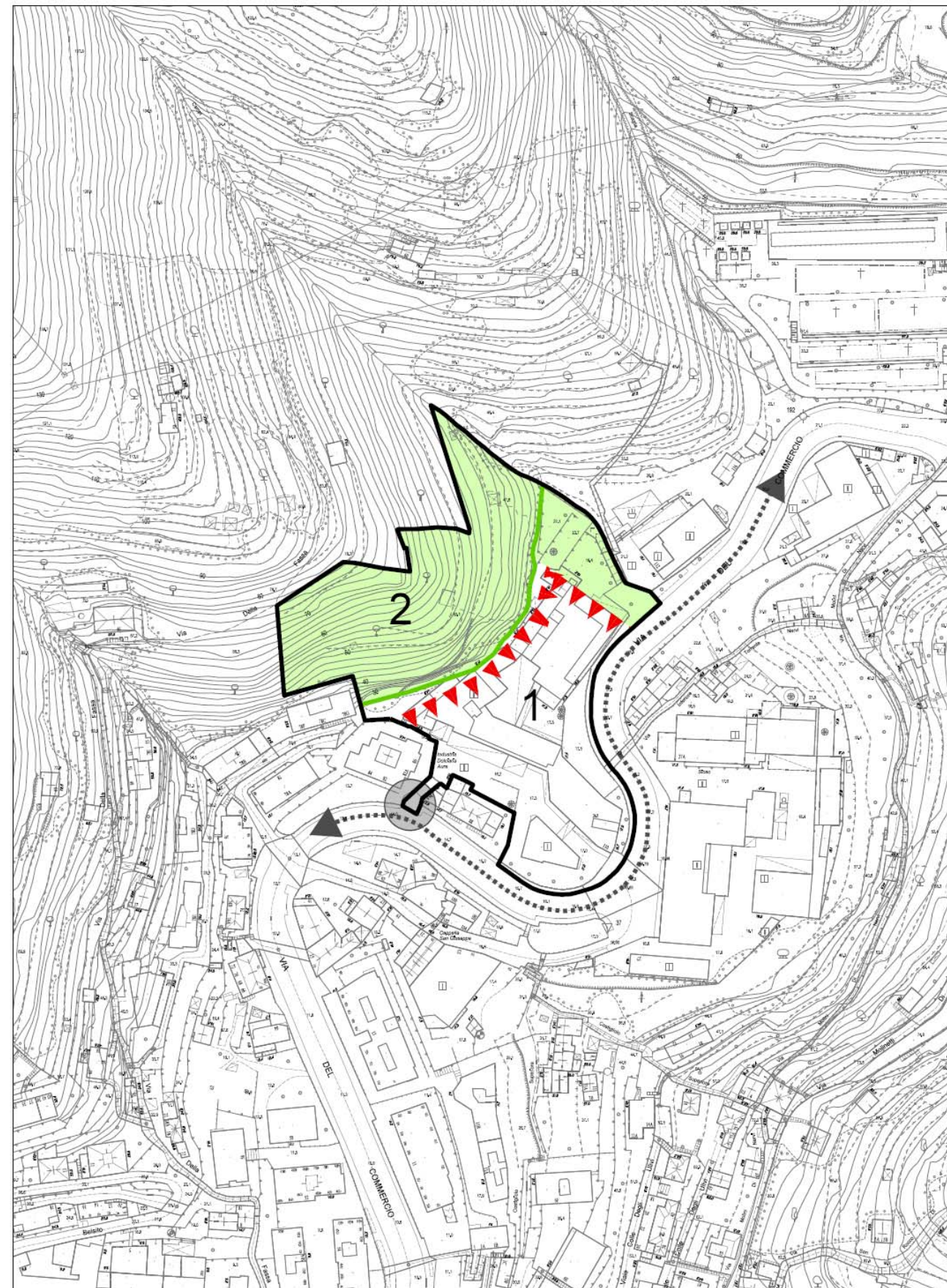
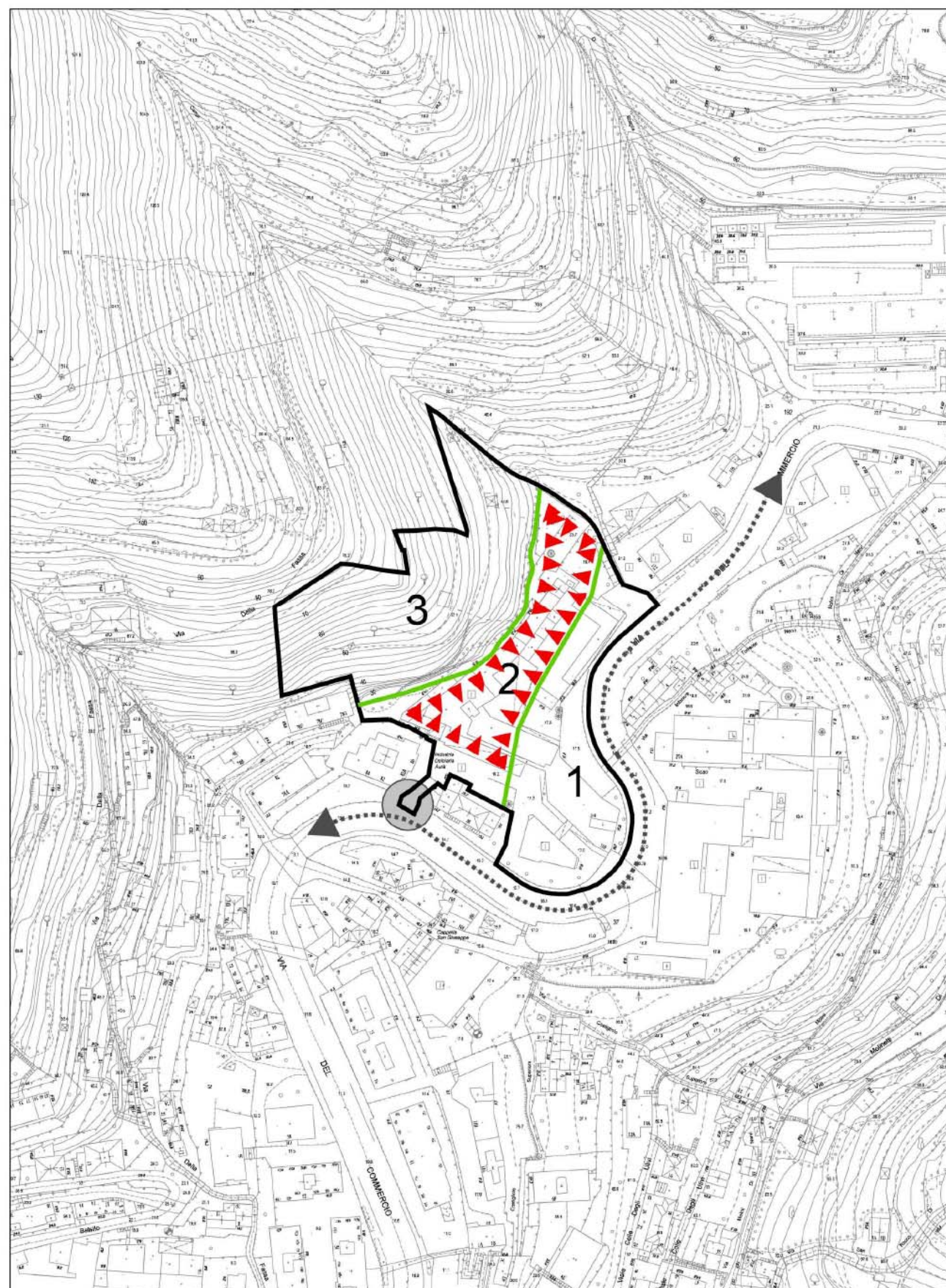
N. 3.10	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Valle del Chiappeto	Municipio: VIII Medio Levante	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS-MA, ANI TRA-I e PU.		
2	Piani di settore	Piani di bacino	Ambito 14.		
		Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-		
4	L.R. 38/1998		Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione		Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero di parcheggi pubblici; - il collegamento tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla per consentire la circolazione anche verso il quartiere di S. Fruttuoso, in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata alla realizzazione di un polo di servizi per lo sport in un contesto ambientalmente adeguato e ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica.		
2	Superficie territoriale		79.800 mq.		
3	Suddivisione in settori		Il Distretto è suddiviso in 3 Settori.		
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi pubblici, Impianti per lo sport e connessi parcheggi pubblici, Parcheggi pubblici e privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Viabilità di interesse locale, Servizi e Parcheggi pubblici, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	-	
		Settore 3	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione	Tutti i Settori	P.U.O. unitario.		
		Settore 1	Progetto convenzionato in caso di cofinanziamento pubblico degli interventi ammessi ed in presenza del relativo progetto presentato anche da soggetti privati, a condizione che lo stesso progetto preveda la realizzazione del collegamento stradale tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla.		
6	Modalità di intervento		Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Da determinare con P.U.O..	-
			2	S.A. esistente.	-
			3	mq. 3.000 di S.A..	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Max. 30% nel settore 3.		
		Altezza	Da determinare con il P.U.O..		
Prescrizioni particolari	-				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Settore 1: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via Cei e via al Forte di S. Tecla. Settore 3: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei.		
		Aggiuntive	-		

N. 27	DISTRETTO	Valle Chiappeto	Municipio: VIII Medio Levante		
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS-MA, ANI TRA-I		
2	Piani di settore	Piani di bacino	Ambito 14 presenza di corsi d'acqua.		
		Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge:		-		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione		Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero di parcheggi pubblici; in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica.		
2	Superficie territoriale		27.200 mq circa		
3	Suddivisione in settori		Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.		
		Settore 1	Principali	Viabilità di interesse locale, Servizi pubblici, di uso pubblico e privati , Parcheggi pubblici, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	-	
		Settore 2	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	Modalità di attuazione		Tutti i Settori	Confermato	
6	Modalità di intervento		Confermato		
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	mq. 3.000 di S.A..	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Max. 30% nel settore 2.		
		Altezza	-		
		Prescrizioni particolari	-		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Settore 1 e 2: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei.		
		Aggiuntive	-		

9	Prestazioni ambientali	Interventi di sistemazione e messa in sicurezza idraulica del rio Chiappeto.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Riqualificazione delle aree verdi naturali a contorno dei settori di edificazione.	
11	Flessibilità	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
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 per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

9	Prestazioni ambientali	<p>La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente, l'area del distretto, è infatti, attraversata dal rio Chiappeto e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione degli interventi dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione.</p> <p>Gli interventi di messa in sicurezza idraulica dovranno essere preferibilmente realizzati con opere di ingegneria naturalistica, prevedendo la conservazione della foresta a galleria esistente attorno al tratto di torrente Chiappeto che scende in città (grande diversità di habitat anche con fauna minore e specie protette).</p> <p>Gli interventi dovranno farsi carico di migliorare le connessioni sia della rete ecologiche e che della rete sentieristica a monte del distretto.</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione dovranno preferibilmente prevedere la realizzazione di tetti verdi.</p> <p>Il nuovo collegamento stradale e i nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto nel D.P.R. 142/2004.</p>	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	<p>Riqualificazione, e successivo presidio, delle aree verdi naturali a contorno dei settori di edificazione.</p> <p>La progettazione dovrà farsi carico di un corretto inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, attraverso la tutela delle visuali, in considerazione delle emergenze monumentali presenti nel contesto paesaggistico di riferimento, quali l'ex-seminario minore del Chiappeto, l'ex seminario nuovo e il forte di S. Tecla.</p>	
11	Flessibilità	Perimetro	Confermato
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



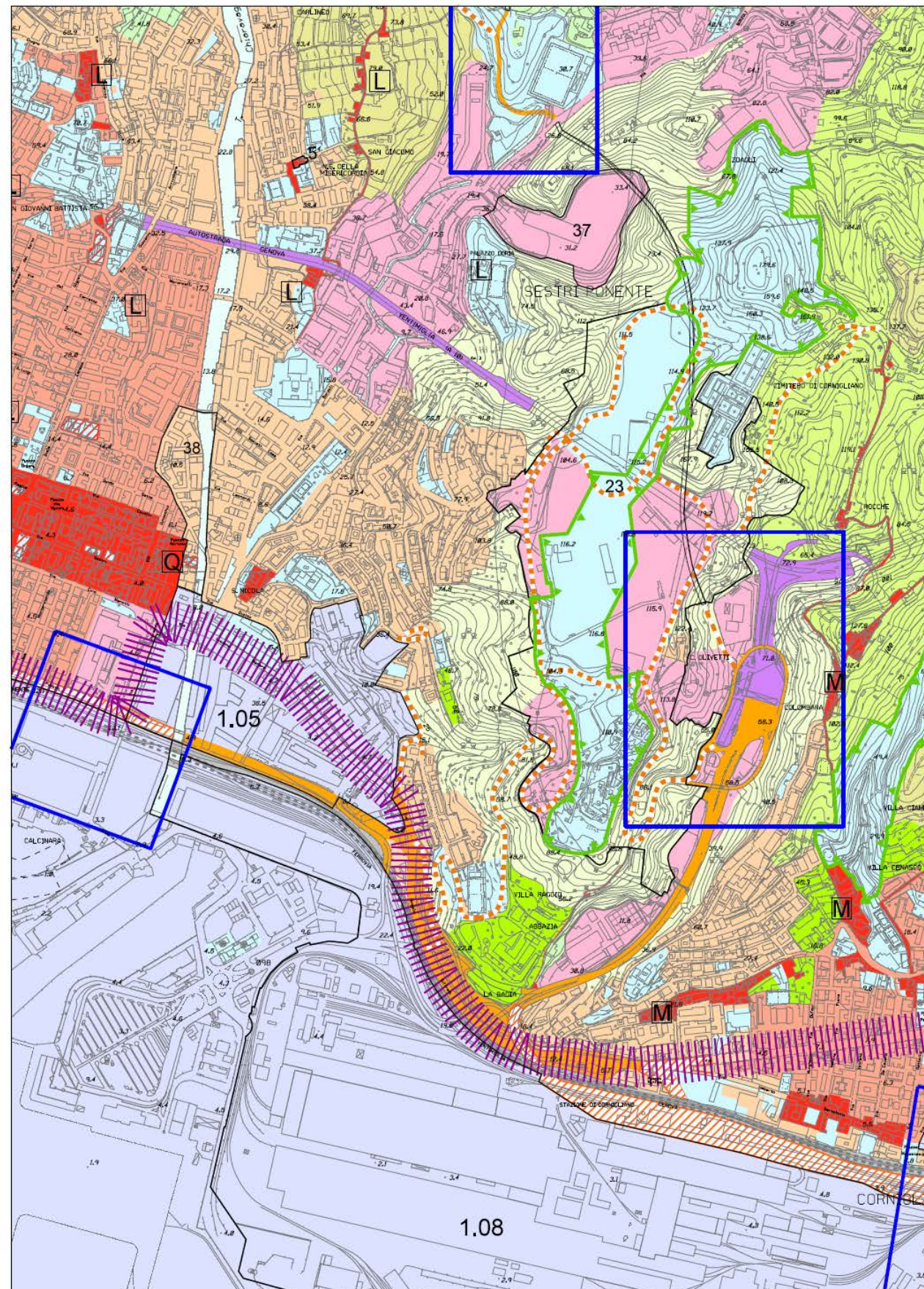


N. 3.12	DISTRETTO	Speciale di concertazione			
		Trasformazione urbana			
		Trasformazione locale	Ex stabilimento Aura - Nervi	Municipio: IX Levante	
		Trasformazione in attuazione o in corso di formazione			
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS MA.		
		Piani di bacino	Ambito 14		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	-			
4	L.R. 38/1998	Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale.			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dello stabilimento ex Aura, in via del Commercio, per la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali.			
2	Superficie territoriale	27.300 mq circa.			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 3 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Servizi pubblici per lo sport, Parcheggi privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Residenza, Servizi privati, Parcheggi privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 3	Mantenimento dell'assetto agrario e uliveto.		
		5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.	
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	0,50 mq/mq.	-
			2	0,50 mq/mq.	-
			3	0,50 mq/mq.	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
		Altezza	-		
Prescrizioni particolari	Non deve essere osservata la distanza dai confini della proprietà comunale compresa nel distretto.				

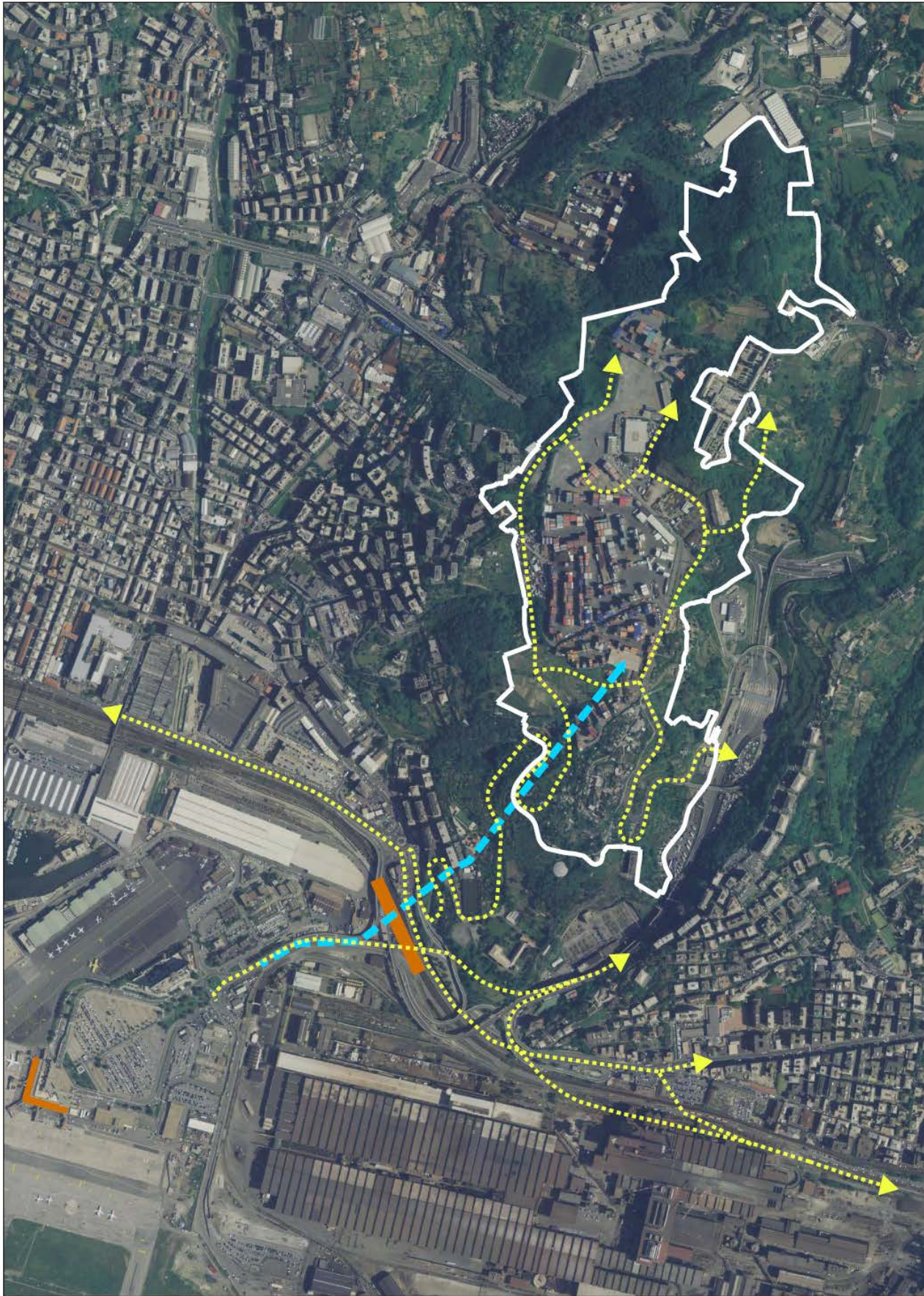
N. 29	DISTRETTO	Ex Aura di Nervi	Municipio: IX Levante		
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Confermato		
		P.T.P.	Confermato		
		P.T.C.P.	Confermato		
		Piani di bacino	Ambito 14: presenza di area inondabile (Fascia B) limitatamente alla zona del distretto a confine con il T. Nervi; presenza del rio Tramezzo a confine del distretto.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	-			
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Confermato			
2	Superficie territoriale	13.600 mq. circa (Oss. 850)			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in 2 settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati, Parcheggi pubblici e Servizi pubblici per verde e sport.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Mantenimento dell'assetto agrario e uliveto.		
		5	Modalità di attuazione	Confermato	
6	Modalità di intervento	Confermato			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	-
			2	-	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Confermato		
		Altezza	-		
		Prescrizioni particolari	Non deve essere osservata la distanza dai confini della proprietà comunale compresa nel distretto. Tutti gli interventi edilizi, compreso opere di cantiere, scavi, ecc, dovranno interessare esclusivamente le aree già edificate del settore 1. Il P.U.O. dovrà stabilire le modalità per garantire la manutenzione, l'eventuale ripristino ed il presidio dell'assetto agrario e uliveto del Settore 2 a carico del Soggetto attuatore dell'intervento.		

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Cessione gratuita di tutte le aree del Settore 1 per la realizzazione del nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, realizzazione dell'impianto sportivo pubblico, con capienza di almeno 500 spettatori, la cui articolazione funzionale è da definirsi in sede P.U.O.. Ripristino e mantenimento dell'assetto agrario di tutte le aree comprese nel Settore 3.	Aggiuntive -
9	Prestazioni ambientali	Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via del Commercio.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Conservazione e ripristino dell'assetto agrario delle aree comprese nel Settore 3.	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree anche con carattere temporaneo esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti.

8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Realizzazione dell'impianto sportivo pubblico, la cui articolazione funzionale e dimensionale è da definirsi in sede P.U.O.. Riqualificazione delle aree comunali in fregio a via del Commercio, comprese nel settore 1, per la complessiva e organica sistemazione degli spazi pubblici del distretto.	Aggiuntive -
9	Prestazioni ambientali	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. In particolare l'area risulta confinare con la fascia esondabile del T. Nervi e con il fosso Tramezzo non studiato idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Salvaguardare la continuità ecologica del versante verso il fondovalle tramite la realizzazione, nel settore 1, di verde lineare di connessione ecologica di spessore adeguato (>7 m), preferibilmente in aderenza alle valleciole. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via del Commercio.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Conservazione e ripristino dell'assetto agrario delle aree di versante.	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	Confermato
		Aree libere	Confermato
		Infrastrutture	Confermato



MUNICIPIO: VI Medio Ponente



N. 23 – Parco scientifico tecnologico di Erzelli

La disciplina urbanistica, approvata con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 13.10.2006 e con il relativo P.U.O. approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007, concernente la realizzazione del Parco scientifico e tecnologico degli Erzelli, è fatta salva dal Piano.

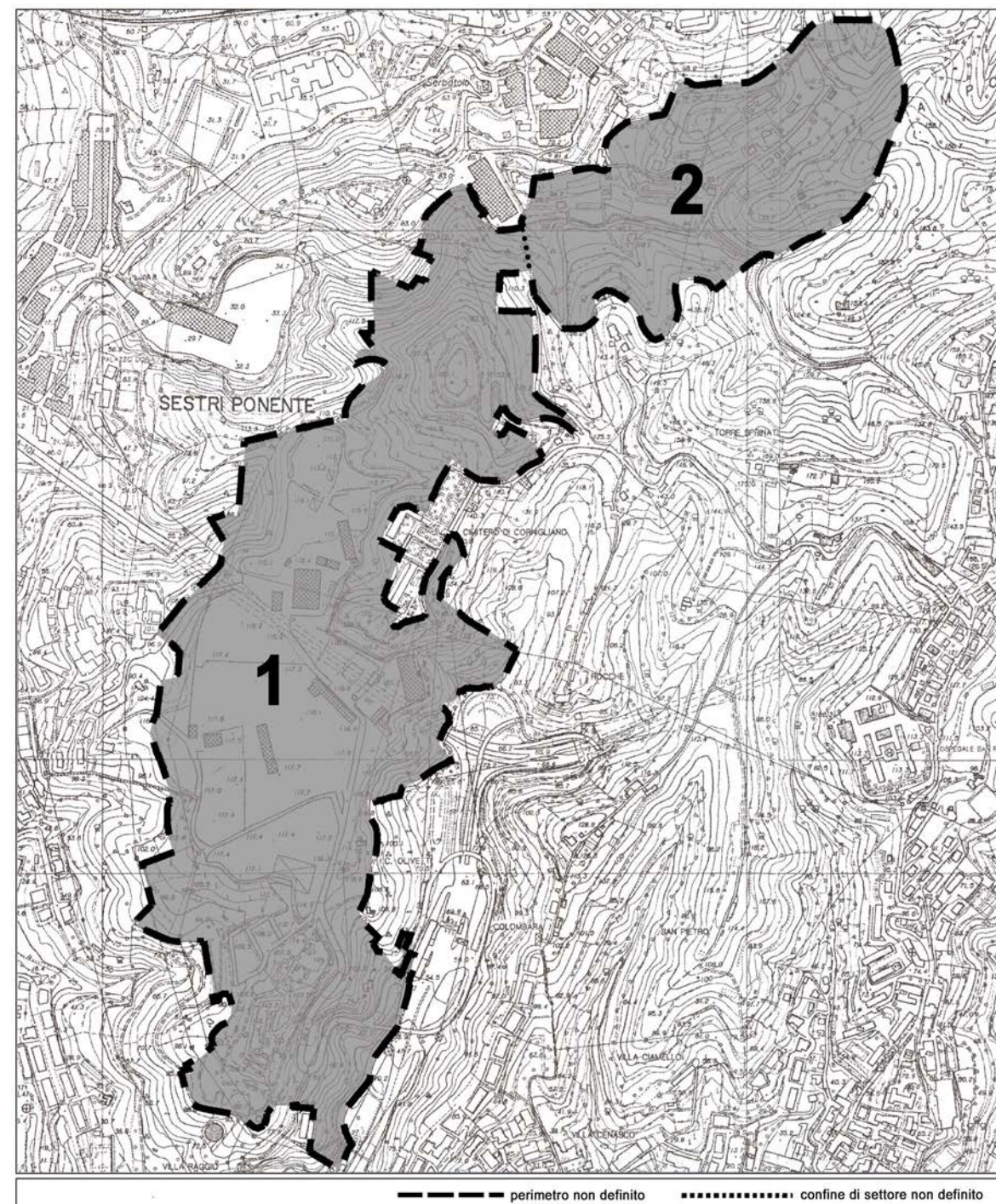
Qualora, prima dell'adozione del P.U.O. previsto dal Piano per il Distretto di Speciale di Concertazione "Sestri-Calcinara", siano proposte dal soggetto attuatore varianti aventi carattere sostanziale all'assetto urbanistico ivi previsto dal P.U.O. come sopra approvato, segnatamente per quanto concerne modifiche delle destinazioni d'uso, l'ambito dello stesso parco tecnologico deve costituire parte integrante del Distretto Speciale di Concertazione "Sestri-Calcinara" e sottoposto al relativo obbligo di P.U.O. unitario, al fine della complessiva valutazione, anche sotto i profili ambientali, degli effetti combinati delle trasformazioni per quanto attiene alle funzioni da insediare ed all'organizzazione delle infrastrutture per l'accessibilità, fermi restando i parametri dimensionali previsti dal P.U.O. stesso.

Nell'ipotesi che le eventuali varianti a carattere sostanziale all'assetto urbanistico ed alle destinazioni d'uso previste dal P.U.O. degli Erzelli vengano proposte successivamente all'adozione del P.U.O. del Distretto "Sestri-Calcinara", le stesse, essendo fatta salva dal Piano la disciplina del P.U.O., costituiscono variante al P.U.C. di cui all'art. 44, comma 7, della L.R. 36/1997 e come tali da sottoporre al procedimento di cui al successivo comma 8 dello stesso articolo.

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

area no **11**

**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO
DI ERZELLI**



delimitazione perimetro non definito

superficie territoriale funzione caratterizzante

61,8 ha

SM1 FORMAZIONE
AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

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

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

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

Tale ruolo deve essere inteso nel senso della massima valorizzazione dei caratteri peculiari dell'Area, nel rispetto delle limitazioni accennate.

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

Settore n° 1

Il settore 1 è destinato ad assolvere alle funzioni caratterizzanti SM1 e AE3, nonché alle funzioni ad esse compatibili. Non sono comunque ammesse attività produttive che comportino rilevante impatto ambientale.

Densità base : 0,75 mq/mq

Densità max : 1 mq/mq

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

funzioni vietate: AE4.

Settore n°2

densità 0,5 mq/mq

funzioni vietate AE4

funzioni consentite:

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

Prescrizioni particolari:

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

Settori nn°1 e 2

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

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

prestazioni I progetti di intervento devono garantire:

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

dello Stato (nuova stazione ferroviaria di Ge-Aeroporto), del Comune di Genova e di Aeroporto S.p.A.;

- la progettazione di "ingressi pedonali" all'Area, anche attraverso la valorizzazione e la salvaguardia di aree verdi residue, poste ai margini dell'Area stessa;
- il recupero e la valorizzazione delle ville storiche esistenti all'interno dell'Area, nonché dei manufatti emergenti indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e la salvaguardia anche mediante interventi a vario grado di recupero dei complessi rurali di valore ambientale indicati come tali dagli strumenti di attuazione;
- ~~nel settore 1,~~ la realizzazione di un parco urbano di dimensioni comprese tra 70.000 e 100.000 mq., ubicato sull'area corrispondente alla spianata artificiale della collina di Erzelli, con aree verdi di cornice sia sulle pendici inferiori sia sul rilievo ubicato a nord della spianata stessa.

A garanzia della qualità progettuale dell'intervento, ~~limitatamente al settore 1,~~ in sede di formazione dello schema di assetto urbanistico, alternativamente ad un PUO, dovranno essere adottate le seguenti indicazioni progettuali, sulla base delle quali approfondire i livelli di progettazione successivi:

- nell'ottica condivisa di una maggiore flessibilità funzionale e progettuale dell'intervento si intende che, all'interno dell'intero settore, troveranno collocazione adeguata le attività consentite, fatto salvo il vincolo di destinare la zona della spianata a un parco urbano unitario di circa 70.000/10.000 mq. più accessibile e funzionale all'edificato;
- individuazione delle più adeguate tipologie edilizie, compresa quella a torre;
- particolare attenzione alle tematiche impiantistiche legate alle energie

rinnovabili.

modalità di attuazione ~~Settore 1:~~ attuazione degli interventi previa elaborazione di Schema di Assetto Urbanistico, da approvarsi mediante Accordo di Programma, con Permesso di costruire convenzionato, alternativamente ad un PUO.

~~Settore 2:~~ PUO da approvarsi mediante Accordo di Programma.

Con Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007, è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo al Settore 1; decorsi i termini di efficacia dell'Accordo innanzi richiamato, troverà applicazione la disciplina del P.T.C.- I.P. – A.C.L..

norme transitorie Fino all'approvazione dei PUO ovvero dello Schema di Assetto Urbanistico, e subordinatamente alla verifica che non vengano inficiate le possibilità di rispettare mediante gli stessi le prestazioni indicate:

- sugli edifici esistenti ~~nel settore 1~~ sono consentiti interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
- sulle ville storiche esistenti per le finalità di recupero e valorizzazione indicate sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria fatti salvi gli ulteriori vincoli eventualmente vigenti;
- ~~sugli edifici esistenti nel settore 2 diversi dalle ville di cui sopra sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa, con incremento massimo del 20% in termini di superficie lorda utile;~~
- per i complessi o i singoli edifici rurali la sostituzione edilizia e l'annesso incremento di volume sono ammessi se ritenuti necessari al fine di un riuso degli stessi nell'ambito delle funzioni

ammesse dal Piano sempreché siano tali da non snaturare o compromettere sostanzialmente le caratteristiche tipologiche del contesto;

- sugli impianti e le infrastrutture esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tecnologico.
- la sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per attività agricole, compresa la realizzazione di nuove serre, applicando il regime della sottozona EE-CO del PUC di Genova.

Regime definitivo A trasformazione avvenuta la porzione del settore 1 (Accordo di Programma sottoscritto in data 04.04.2007) destinata a parco urbano sarà soggetta alla disciplina di cui all'ambito SIS-S del PUC mentre la restante zona sarà disciplinata dalle norme di cui all'Ambito AR-PU del PUC.

NOTE:

Accordo di pianificazione del 13 ottobre 2006.

S.A.U. relativo al settore 1 approvato con DCC n. 17 del 6 marzo 2007