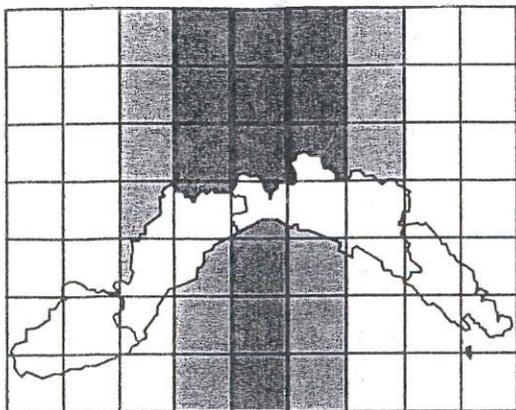


ALLEGATO A

21 SET. 2015



Il Funzionario
(Dott. Arch. ~~Maurella~~ Pressato)



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

AREA CENTRALE LIGURE

PROPOSTE DI MODIFICA

INDICAZIONI DI PIANO

distretto di trasformazione n. **4 - PONENTE (Sestri P.)**
dell'ambito territoriale **AREA METROPOLITANA GENOVESE**

Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

livello di: **DISTRETTO**
AREA DI INTERVENTO

21 SET. 2010

SOMMARIO

INDICAZIONI DI PIANO - livello di distretto

INDICAZIONI DI PIANO - livello di area di intervento


Il Funzionario
(Dot. Arch. Maurella Pressato)



INDICAZIONI DI PIANO

livello di: DISTRETTO

~~Il Funzionario~~
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

2015 *M*

Il presente fascicolo contiene le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC ACL) a livello di Distretto e di Area di intervento (già approvate con D.C.R. n. 95 del 31 luglio 1992) come modificate a seguito dell'approvazione del PUC di Genova (febbraio 2000) e del successivo PUC (2015).

In particolare, l'approvazione del nuovo PUC (2015) di Genova ha comportato una verifica e una riflessione sul PTC in merito all'attualità delle scelte e dei temi ancora da considerare di rilevanza regionale.

In tale sede sono stati riconosciuti gli interventi attuati o in fase di attuazione e le situazioni in cui una approfondita disciplina del PUC (urbanistica, paesaggistica e ambientale) assicuri una corrispondenza sostanziale agli obiettivi perseguiti dal PTC-ACL comportandone il superamento.

Si arriva quindi ad una ulteriore riduzione del numero delle Aree d'intervento, che scendono dalle 10 del 2000 alle 8 attuali. Lo stralcio riguarda, in particolare:

- | | |
|-------|--|
| AI 2 | Fondegga Sud |
| AI 4 | Litorale di Multedo – Settore 3 e Settore 4 |
| AI 6 | Cantieri navali – Settore 2 |
| AI 7 | Stazione Sestri Ponente – Settore 2 |
| AI 11 | Parco scientifico tecnologico di Erzelli – Settore 2 |
| AI 12 | Polo siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano/ attività portuale
Settori 5, 6, 4C |
| AI 15 | Depositi petroliferi di Campi |

Le indicazioni relative a tali aree sono pertanto stralciate dal Piano e sostituite dalle corrispondenti norme del PUC di Genova. Per quanto riguarda le AI confermate all'interno del PTC, le stesse sono state parzialmente modificate o integrate, anche in accoglimento delle proposte comunali.

1 STRUTTURA INSEDIATIVA ATTUALE

L'assetto insediativo del Distretto è il risultato delle trasformazioni connesse con la fase dello sviluppo dell'industria manifatturiera che dalla metà dell'800 si è protratta fino agli anni '60.

Durante tutta questa fase le necessità di spazi e di organizzazione dei grandi complessi industriali hanno prevalso incondizionatamente tanto sulle esigenze funzionali dei preesistenti centri urbani quanto su quelle di tutela dei valori storici ed ambientali.

Conseguentemente le grandi industrie e le infrastrutture ad esse funzionali hanno impegnato l'intero fronte mare, alterandone profondamente con vasti imbonimenti l'andamento naturale e si sono espanse su tutte le aree pianeggianti disponibili a ridosso dei centri abitati e lungo il basso corso del Polcevera.

Ne è derivato un modello di organizzazione del territorio contrassegnato dalla specializzazione funzionale per estesi ambiti omogenei, nettamente delimitati: da un lato la fascia continua degli impianti produttivi e delle grandi infrastrutture, dall'altro, gli aggregati urbani compatti ed addensati di Sestri Ponente, Cornigliano e Sampierdarena.

In questo quadro il rimanente territorio, ovvero tutte le aree non convenientemente utilizzabili per insediamenti produttivi o per espansioni residenziali intensive è stato considerato "a disposizione" e quindi sottoposto a sfruttamento indiscriminato, prevalentemente a vantaggio dell'apparato industriale (cave di produzione e di prestito, depositi e discariche, reti tecnologiche di trasporto di energia, ecc.).

La contiguità tra i tessuti urbani e le aree produttive e la progressiva saturazione di tutti gli spazi interposti hanno determinato l'elevata rigidità del sistema insediativo, con effetti negativi sia sullo sviluppo dello stesso apparato produttivo sia sull'adeguamento delle strutture urbane, in termini di dotazione di servizi e di qualità residenziale, sia infine sull'efficienza complessiva delle reti infrastrutturali.

Tale situazione di rigidità, non consentendo la graduale evoluzione dell'assetto insediativo, implica un'azione pianificatoria sviluppata non tanto sul versante della regolamentazione degli interventi quanto su quello della loro promozione attraverso la definizione di un disegno complessivo nel quale possano riconoscersi, ed essere quindi coinvolti, i molteplici interessi presenti nel Distretto.

Sin qui il testo approvato con D.C.R. n. 95 del 31.7.1992, che mantiene ancora una sostanziale validità, ma che deve essere integrato dando atto dei risultati della prima fase di attuazione del Piano.

Il Funzionario
(Dott. *Maurella Pressato*)

21 SET. 2015 *fa*

La prima fase di attuazione del Piano ha prodotto una parziale, ma significativa, evoluzione, soprattutto per la porzione del settore che ricade nella Val Polcevera, in cui la sostanziale attuazione delle previsioni di Piano relative all'Area di Campi e della viabilità di sponda, unitamente all'evoluzione del sistema petrolifero e alle altre trasformazioni che hanno interessato la Valle, configurano un quadro già sensibilmente diverso rispetto a quello esistente al momento dell'approvazione del Piano.

Si registra, in generale, una evoluzione del tratto terminale del Polcevera verso funzioni di tipo urbano, o comunque compatibili con il contesto urbano, con particolare riguardo a funzioni di tipo artigianale, di servizio o commerciali.

Per quanto riguarda il settore costiero, le trasformazioni più consistenti (oltre all'Accordo sulle acciaierie di Cornigliano) hanno riguardato l'area della Fiumara, la realizzazione del porto turistico nell'area di Sestri Ponente e la recente attuazione del primo tratto della viabilità di scorrimento a mare tra Lungomare Canepa e Cornigliano, interventi che hanno rivestito un ruolo importante nell'evoluzione, benché ancora parziale, del ponente genovese.

Dopo la crisi economica degli ultimi anni che ha comportato una battuta d'arresto nell'attuazione delle previsioni, la prossima evoluzione si giocherà da oggi, - nell'ulteriore processo di trasformazione dell'area a mare di Cornigliano, conseguente alla prima riconversione dovuta all'AdP del 2005, verso funzioni industriali che diversifichino l'offerta con attività manifatturiere e portuali compatibili con il contesto, - nel rinnovamento della zona a monte dell'Area Fincantieri verso l'insediamento di funzioni urbane a completamento di una parte di città, - e, non ultimo, nella progressiva e definitiva rilocalizzazione del Porto Petroli.

La rivisitazione del Piano Regolatore Portuale recentemente avviata avrà un ruolo fondamentale nella pianificazione della fascia costiera, intravedendo oggi tempi maturi per arrivare ad una strategia condivisa con l'amministrazione comunale, di vero impulso al cambiamento.


Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015 

2 SCHEMA DI RIASSETTO DEL TERRITORIO

2.1 INTERVENTI SU SPECIFICHE AREE

Polo di Multedo, il PTC persegue l'obiettivo di una sua rilocalizzazione in favore del recupero di condizioni di sicurezza, di riqualificazione ambientale e di compatibilità con il contesto urbano circostante, traguardando un assetto complessivo dell'area caratterizzato in senso urbano. Peraltro, avuto riguardo alla prevedibile complessità sotto i diversi profili che caratterizzerà il processo di rilocalizzazione del Porto Petroli, le previsioni del Piano non potranno che essere attuate per fasi successive e l'assetto dell'area risulterà di conseguenza compiutamente definito solo a seguito dei successivi passaggi operativi derivanti dai programmi di intervento concordati nell'ambito di opportune intese fra i diversi soggetti interessati. Pertanto l'assetto definitivo dell'area dovrà essere conseguito nel tempo procedendo con i gradi di flessibilità necessari a garantire il soddisfacimento delle molteplici esigenze coinvolte. Il settore di levante dell'Area, come riperimetrata in relazione all'approvazione del PUC di Genova è destinato alla localizzazione di funzioni portuali e di attività produttive connesse con le attività portuali.

Creazione del Parco scientifico-tecnologico di Erzelli-Coronata, comprendente le seguenti funzioni:

Formazione, ricerca e attività universitarie,
Selezionate attività produttive a tecnologia avanzata,
Ricettività/residenza connessa con le funzioni precedenti,
Attività sportive e ricreative.

Per quanto riguarda l'area di Cornigliano il Piano, sulla base della proposta comunale, adegua il perimetro dell'area, la sua articolazione interna e le relative funzioni, a quanto previsto dall'Accordo di Programma del 2005.

Il Funzionario
(Dot. Arch. *Maurilla Pressato*)

11 SET. 2015



Conferma della presenza dell'attività cantieristica a Sestri Ponente entro gli spazi funzionali alle attuali ridimensionate esigenze operative e pertanto con possibili contrazioni dell' area di pertinenza.

Valorizzazione del polo aeroportuale mediante la realizzazione in prossimità dello scalo di strutture connesse con le attività specifiche di questo.

Le scelte progettuali del Piano tendono a far emergere un generale disegno di riqualificazione ambientale a sostegno e a quadro di ricomposizione delle singole scelte sopra indicate.

Questo disegno ha due fondamentali punti di forza:

- 1) la riqualificazione della fascia costiera e dell'affaccio a mare della città;
- 2) la valorizzazione e il recupero ambientale delle emergenze collinari di Erzelli e del Monte Gazzo. La riqualificazione della fascia collinare avviene attraverso interventi sulla collina di Erzelli e il Monte Gazzo che, privilegiando l'insediamento di funzioni pregiate e legate al tempo libero e allo sport, si pongono come obiettivo il recupero paesistico-ambientale delle aree più devastate, fino a giungere ad un rimodellamento dei profili morfologici.

2.2. INTERVENTI SUI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

La programmazione regionale infrastrutturale degli ultimi 20 anni si è fatta carico di coniugare le esigenze rappresentate da un lato dalle nuove sfide della politica della globalizzazione e dall'altro dalla necessità di superamento delle criticità locali per rispondere ai nuovi bisogni del territorio.

L'adeguamento delle infrastrutture è stato pertanto un presupposto essenziale per rispondere alle esigenze economiche e sociali della città, coniugando la salvaguardia dell'ambiente e la vivibilità delle aree urbane.

Il Piano richiama quindi il Quadro di riferimento programmatico maturato negli ultimi anni, in accordo con le previsioni del PUC di Genova.

Dal 2003 al 2006 si sono concluse le procedure approvative dei grandi progetti (Terzo valico, Nodo Ferroviario, Grandi Stazioni, Accesso autostradale al Porto di Voltri), nel 2015 è stato concluso l'iter progettuale della gronda autostradale Voltri - Genova e nel frattempo è stato realizzato il primo tratto della Strada di Scorrimento a Mare da Sampierdarena a Cornigliano.

Interventi che possono fortemente contribuire al processo di sviluppo di Genova, e configurare per la città un disegno generale strategico, per quanto di lungo periodo, che favorirà lo spostamento a monte del traffico veloce per ottenere un miglioramento dei livelli di mobilità e di qualità urbana;

In particolare il nodo autostradale di Genova, che è uno dei tratti autostradali maggiormente congestionati d'Italia con la confluenza di quattro diverse autostrade (A7, A10, A12 e A26) nell'area metropolitana, determina elevati livelli di traffico cittadino e pendolare, di traffico merci al servizio del porto, nonché di traffico turistico nel periodo estivo.

La realizzazione della Gronda di Ponente permetterà di alleggerire il traffico nel nodo genovese soprattutto negli attuali tratti cittadini della A10 e della A7, consentendo loro di svolgere di fatto la funzione di tangenziali a servizio della città, e traguandone in futuro un auspicabile piano di declassamento dalla gestione autostradale.

Il Funzionario
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

2015 *M*

Indicazioni specifiche relative al Distretto Ponente Sestri Ponente

I grandi progetti di cui al paragrafo precedente implicano, direttamente o indirettamente, la previsione di una serie di interventi a potenziamento della rete infrastrutturale urbana che, in particolare, per quanto riguarda il Distretto "Ponente Sestri Ponente" riguardano:

1. *la Strada di Scorrimento a Mare*

Le indicazioni infrastrutturali più rilevanti per il Distretto riguardano la previsione dell'asse di scorrimento a mare, in continuità con il primo tratto - recentemente ultimato da Lungomare Canepa a Cornigliano in prossimità di piazza Savio, sottopassando il rilevato ferroviario esistente - , fino a Multedo; scopo del progetto è la canalizzazione del traffico di scorrimento, il decongestionamento della viabilità urbana adiacente (Aurelia) e la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico

Tale asse, che il Piano inserisce a livello di schema funzionale, rinviando alle specifiche progettazioni l'individuazione più precisa dei tracciati, è inteso come insieme di opere stradali riguardanti la sottile fascia che separa gli abitati di Cornigliano, Sestri Ponente e Multedo dalle installazioni portuali, aeroportuali ed industriali insediate a mare delle stesse, è suddivisibile in tratti omogenei, vista la diversità dei contesti attraversati.

Ferma restando l'esigenza di mantenere comunque una continuità di percorso e garantire prestazioni trasportistiche adeguate ad un asse di scorrimento veloce, possono essere individuati tre principali tratti con le seguenti specificazioni:

- ✓ dallo svincolo di Piazza Savio a Via Hermada, che comprende il complesso svincolo aeroporto/ casello autostradale/ viabilità a mare, che necessita di interventi di potenziamento e adeguamento anche in funzione del nuovo nodo di mobilità intermodale che si andrà a costituire con la realizzazione della nuova stazione ferroviaria di Calcinara su cui confluiranno anche i raccordi ettometrici verso l'aeroporto e verso Erzelli; l'ultimo tratto da Via Siffredi a Via Hermada è già stato realizzato.
- ✓ da Via Hermada a innesto Via Puccini/Via Soliman (davanti all'abitato di Sestri), dove si può intervenire solo attraverso il potenziamento della viabilità esistente con l'allargamento di Via Puccini, utilizzando a tal fine una parte del sedime ferroviario;
- ✓ da innesto Via Puccini/ Via Soliman a Multedo, dove il nuovo asse dovrà essere realizzato a raso e collocato a monte della linea ferroviaria, prevedendo le necessarie connessioni con il sistema urbano e l'accesso alle aree portuali;

- ### 2. *I collegamenti dalla Strada a mare al casello dell'aeroporto e dal casello a Borzoli verso la nuova strada della discarica di Scarpino e verso la Val Chiaravagna,*
- previsti come opere di cantierizzazione sia nel progetto del Terzo Valico che in quello del Nodo Autostradale che, una volta realizzata la nuova autostrada, potranno essere riconvertiti al servizio di una miglior mobilità urbana, elevandone l'efficienza con positive ricadute sull'abitato di Sestri Ponente.

2.3 LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Il tema della riqualificazione ambientale, inteso nella doppia accezione, di eliminazione delle fonti primarie di rischio, inquinamento e degrado, presenti nell'area e di diffuso miglioramento degli aspetti di qualità urbana afferenti al tema della "qualità della vita", costituisce in modo del tutto evidente una delle motivazioni *fondative* del PTC stesso, all'atto della sua adozione, di talché non sembra necessario insistervi.

In questa sede pare per contro opportuno evidenziare come al PTC si siano affiancati, altri documenti di pianificazione specifici (Piani di bacino t. Chiaravagna approvato con DCR n. 31 del 29 settembre 1998 e t. Varenna DCR n. 59 del 5 ottobre 1999 e s.m.) e di programmazione (Piano risanamento area ad elevata concentrazione industriale del Comune di Genova, approvato con Decreto del Ministro dell'Ambiente del 19 agosto 1999, su proposta della Giunta Regionale come da DGR 6 agosto 1999 n. 963), nonché specifici strumenti d'attuazione, come l'Accordo di programma sulle Acciaierie volti a risolvere le situazioni di maggiore criticità. Il PTC recepisce inoltre, con riferimento alle aree di Cornigliano e Aeroporto, uno specifico paragrafo dedicato alle prestazioni ambientali.

2.4 CRITERI NORMATIVI

Fermi restando i tre parametri fondamentali espressi dal PTC all'atto della sua adozione e approvazione: idoneità delle aree, compatibilità delle funzioni e strategicità, già evidenziati in sede di adozione e di approvazione dello stesso, l'aggiornamento del PTC conseguente all'approvazione del PUC di Genova, comporta peraltro anche un ripensamento degli aspetti tecnico-normativi, corrispondente all'evoluzione dell'azione regionale maturata negli ultimi anni. Si può infatti osservare come tale azione si sia sviluppata da un lato nella diretta partecipazione a specifici Accordi di programma, dall'altro abbia recuperato un ruolo prevalentemente di indirizzo (vedi gli Ambiti progetto o di Tutela attiva del PTC della Costa).

Sembra perciò opportuno, oltre che necessario, ridefinire le schede relative alle Aree di intervento (corrispondenti, dopo la selezione apportata alle situazioni più complesse e comunque strategiche) con una migliore definizione degli obiettivi, delle prestazioni e delle condizioni dei singoli interventi, rinviando la più puntuale definizione delle specifiche urbanistiche alla sede progettuale da svilupparsi all'interno di specifici Accordi di programma.

Funzionario
(Dott. Arch. *Maurelia Pressato*)

21 SET 1999 M

3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

A seguito dell'approvazione del PUC di Genova e del conseguente stralcio dal PTC delle aree ritenute non più di interesse regionale, il Piano risulta costituito dalle seguenti Aree di intervento.

		Funz.Caratt.
Area n. 4	LITORALE DI MULTEDO	- SM2-AE1
Area n. 6	CANTIERI NAVALI	- AE4- AE5
Area n. 7	STAZIONE DI SESTRI PONENTE	- SM2- AE5
Area n. 8	CANTIERI AERONAUTICI	- AE4
Area n.10	AEROPORTO	- SM6
Area n. 11	PARCO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO DI ERZELLI	- SM1 -AE3
Area n. 11 bis	MONTE GAZZO	SM2
Area n. 12	POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALI	-AE1-AE4

1

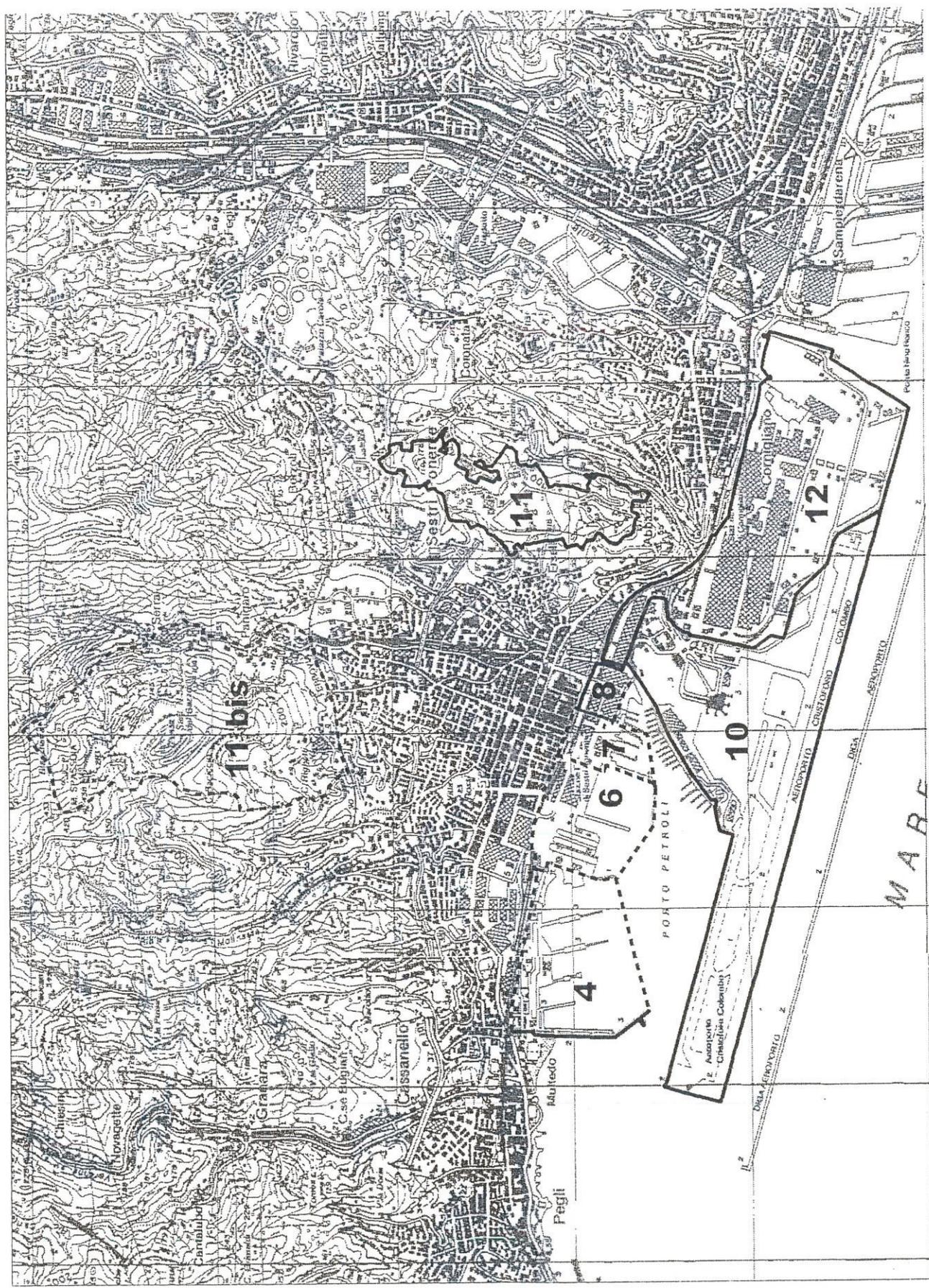
tab. 1 QUADRO GENERALE DELLE COMPATIBILITÀ FRA FUNZIONI

FUNZIONI CARATTERIZZANTI	ATTIVITÀ ECONOMICHE								SERVIZI LIVELLO METROPOL.								FUNZIONI URBANE								
	AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	SM1	SM2	SM3	SM4	SM5	SM6	SM7	FU1*	FU2	FU3	FU4	FU5	FU6	FU7	FU8	FU9	
ATTIVITÀ PORTUALI	■																								
DIREZIONALITÀ / TERZ. AVANZ.	■	■	■	■	■																				
INDUSTRIA ALTA TECNOLOGIA		■	■	■	■																				
INDUSTRIA MANIFATTURIERA				■	■	■	■																		
INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA																									
INDUSTRIA MANIFATTURIERA				■	■	■	■																		
ARTIGIANATO / PICCOLA INDUSTRIA																									
STOCCAGGIO / MOVIMENTAZIONE MERCI																									
IMPIANTI PRODUTTIVI SPECIALI																									
ATTIVITÀ TURISTICHE																									
formazione																									
tempo libero / sport																									
servizi rari																									
sanità																									
distribuzione																									
centri intermodali																									
servizi speciali																									

Il Funzionario
(Dot. Arch. Mariella Pressato)

11 SET. 2015

fig. ■ QUADRO DI INSIEME DELLE AREE DI INTERVENTO



Di Funzionamento
Dot. Arch. (laurea) (Preccato)

21 SET. 2015 *pu*

INDICAZIONI DI PIANO

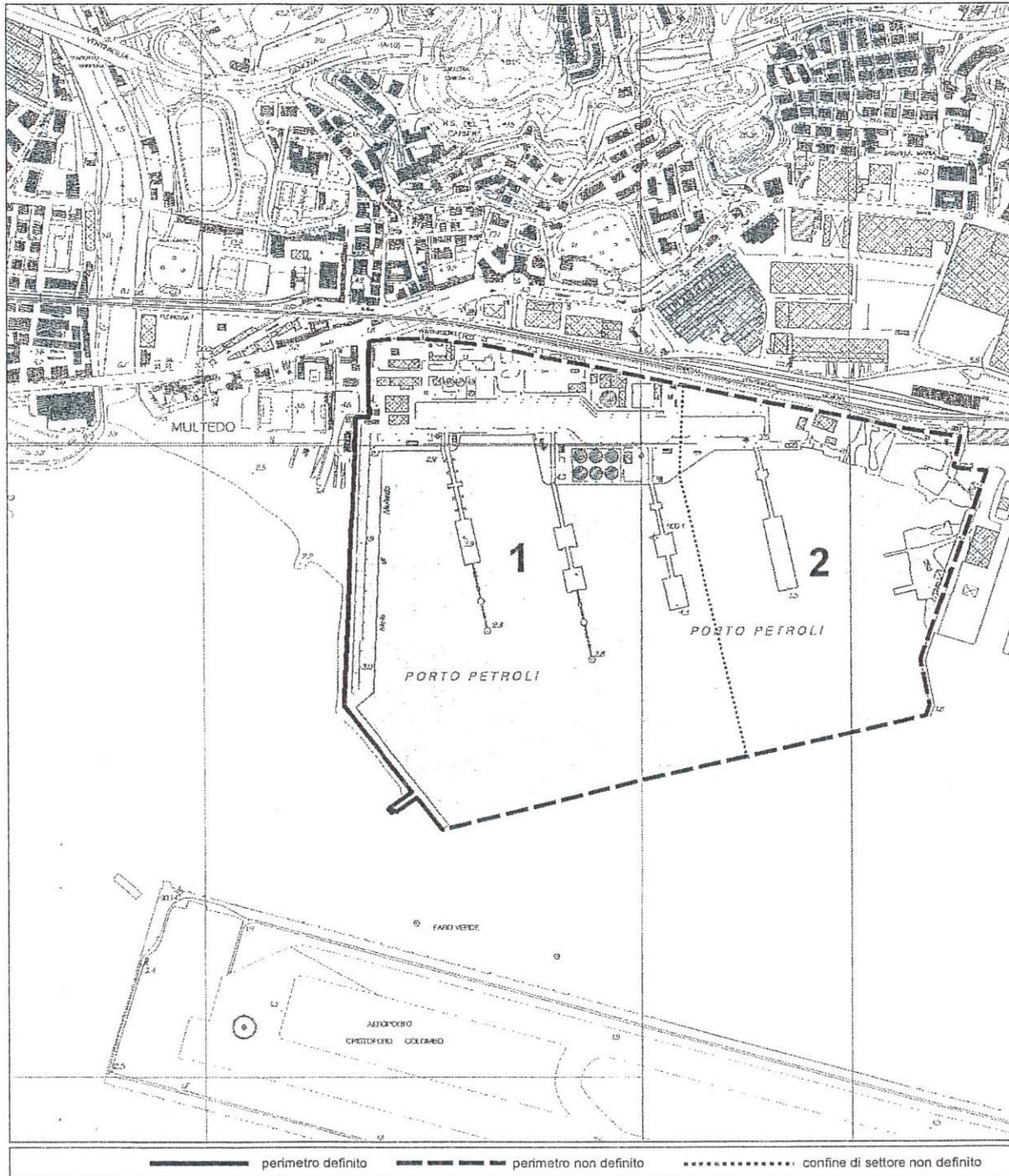
livello di: AREA DI INTERVENTO

Il Funzionario
(Dott. Arch. ~~Maurella~~ Pressato)

04 SET 2015



area n° 4 LITORALE DI MULTEDO



delimitazione perimetro parzialmente definito
 superficie territoriale 17,2 ha (superficie a terra)

funzione caratterizzante **SM₂** TEMPO LIBERO / SPORT
AE₁ ATTIVITA' PORTUALI

Il funzionario
 (ft. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015 *[Signature]*

ruolo In relazione all'obiettivo della competitività dell'Area Metropolitana Genovese il Piano assegna all'Area un ruolo strategico nella riqualificazione urbanistica del Ponente genovese, indicando l'obiettivo (consequibile per fasi) della progressiva contrazione e della definitiva rilocalizzazione del Porto Petroli e in prospettiva della sua progressiva sostituzione con funzioni urbane e portuali compatibili, nonché l'allontanamento delle funzioni produttive collocate nelle retrostanti aree a terra e incompatibili con il contesto urbano. Il processo di progressivo riassetto dell'Area deve rendere possibile in prospettiva il recupero di un significativo rapporto con il mare.

disciplina urbanistico- edilizia L'Area è suddivisa in settori aventi qualificazione funzionale differenziata. La funzione AE1 - Attività portuali deve intendersi riferita esclusivamente al Settore 2.

Settore n°1

Il settore è destinato, in prospettiva, ad assolvere alla funzione caratterizzante SM2 in relazione alla definitiva rilocalizzazione del porto petroli e ad essere restituito alla città e destinato conseguentemente a funzioni in grado di elevare i livelli dell'offerta di servizi e infrastrutture per lo sport e il tempo libero nonché per connettivo urbano e offerta ricettiva e residenziale. L'assetto definitivo dell'Area resa disponibile dalla cessazione delle attività petrolifere sarà definito con uno specifico Accordo di Programma.

Settore n°2

E' destinato ad assolvere alla funzione AE1 per l'insediamento di attività di movimentazione portuale e di attività produttive connesse con le attività portuali. La individuazione specifica della gamma di attività collocabili, le relative quote di funzioni, prescelte tra quelle compatibili, le relative densità e modalità di attuazione saranno precisate in sede di approvazione del PRP.

Prescrizioni particolari:

Settori nn° 1 e 2

Deve essere salvaguardata una fascia della profondità di ml 25, in fregio al margine superiore dei settori, come individuata di massima sulla tav. C3 destinata alla realizzazione dell'asse di scorrimento a mare, con due corsie per senso di marcia.

Settore n°2

Dovrà essere prevista una connessione veicolare con le retrostanti aree produttive, di cui dovrà essere preliminarmente verificata la realizzabilità in sottopasso. Tale collegamento non dovrà pregiudicare ne' rendere più onerosa la realizzazione dell'asse di scorrimento a mare previsto dal Piano.

**modalità
di attuazione**

Settore n°1

Accordo di Programma.

L'Accordo di Programma, articolato per lotti funzionali, può prevedere tempi e fasi di attuazione diversificati in relazione al grado di fattibilità degli interventi previsti.

Il Funzionario
(Dott. Arch. *Madrella Pressato*)

21 SET. 2015



Settore n°2

Secondo quanto previsto dal PRP.

norme transitorie Settori nn°1 e 2

Fino all'approvazione dei relativi strumenti di attuazione sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa. Per le attrezzature e gli impianti connessi all'esercizio del Porto Petroli, fatta comunque salva la possibilità di provvedere al loro smantellamento, sono consentiti tutti gli interventi volti a garantire e migliorare le condizioni di efficienza e sicurezza.

Nel settore 1 sono peraltro consentiti anche eventuali interventi di riorganizzazione dei residui impianti petroliferi purché volti alla progressiva riduzione del numero di accosti e ad aumentare contestualmente il livello di sicurezza degli insediamenti urbani e, in ogni caso, da intendersi condizionati dall'obiettivo, sopra enunciato, della definitiva rilocalizzazione.

Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015

area n° 6 CANTIERI NAVALI



delimitazione superficie territoriale: perimetro non definito 16,9 ha (superficie a terra)

Funzione caratterizzante
 (Dot. Arch. Mariella Pressato)

AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA
AE5 ARTIGIANATO / PICCOLA INDUSTRIA

21 SET. 2015 

ruolo Il Piano conferma il ruolo storico dell'Area quale sede di attività cantieristica-navale traguardando il consolidamento e la riorganizzazione dei cantieri navali.

funzioni prescritte Nessuna.

disciplina urbanistico-edilizia Sono consentiti esclusivamente gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area. Sono pertanto vietate le funzioni compatibili: AE2, AE3, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.

Prescrizioni particolari:

la Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria naval-meccanica.

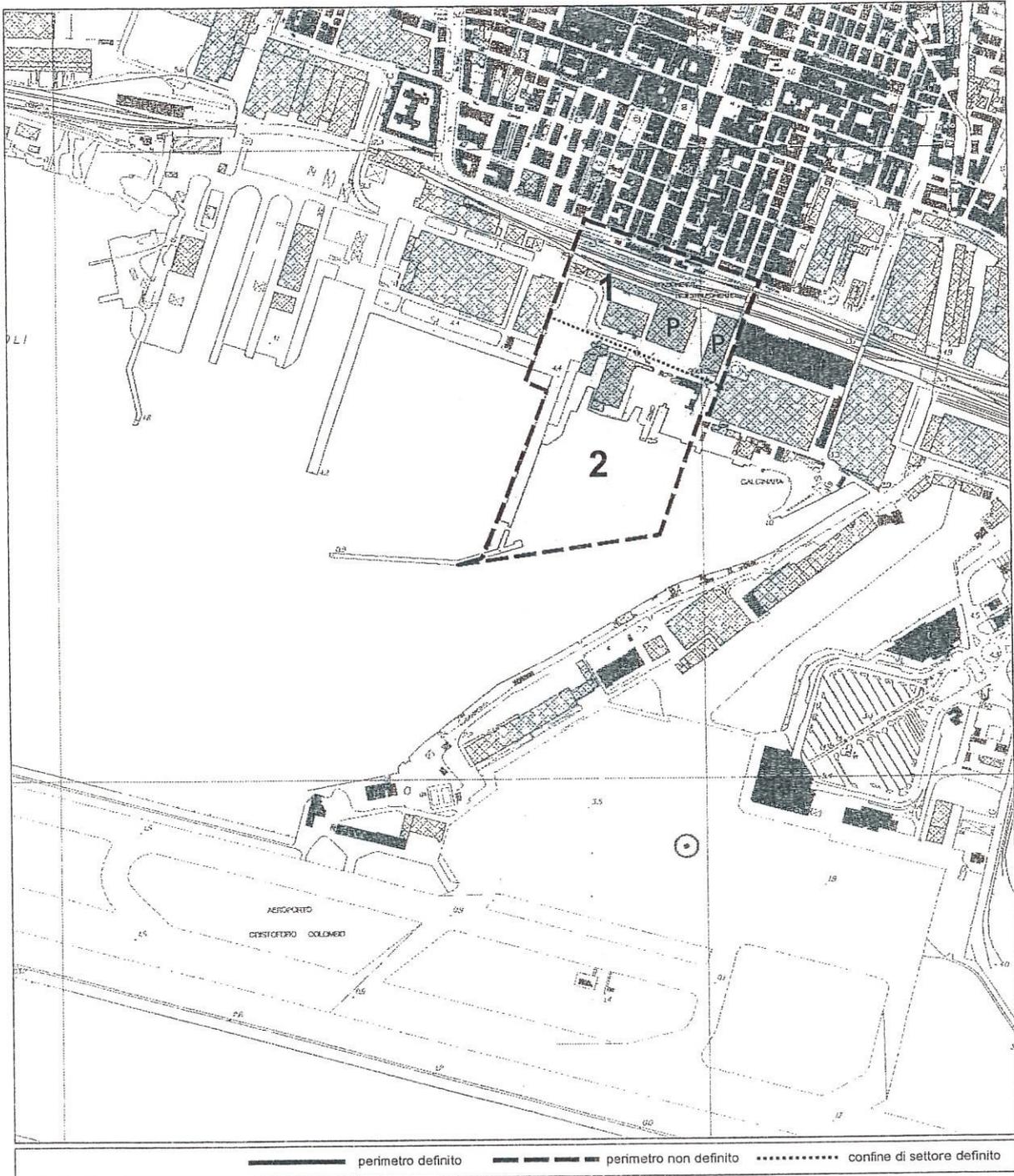
modalità di attuazione Schema di Assetto Urbanistico. Concessione edilizia convenzionata.

norme transitorie Sugli edifici e gli impianti esistenti adibiti ad attività ricomprese nella Funzione Caratterizzante nonchè in quelle compatibili ammesse, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia inclusa senza aumenti di volume e della superficie utile esistente.
Sugli edifici e sugli impianti esistenti adibiti ad attività diverse da quelle sopra indicate sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.


Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015

area n° **7** STAZIONE SESTRI P.



delimitazione perimetro parzialmente definito
 superficie territoriale 8,6 ha (superficie a terra)

funzione caratterizzante **SM₂** TEMPO LIBERO / SPORT
AE₅ ARTIGIANATO / PICCOLA INDUSTRIA

Il Funzionario
 (Det. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015

Ruolo L'approvazione della variante al PTC della Costa (DCR n. 30 del 11 dicembre 2012) volta a consolidare le attività produttive a filo costa comporta il parziale adeguamento del ruolo dell'area, fermo restando l'obiettivo della progressiva integrazione della fruizione pubblica degli spazi aperti della Marina di Sestri Ponente.

A tal fine l'Area è suddivisa in due settori:

Settore 1

Costituito dall'area della stazione ferroviaria in cui una integrazione delle funzioni nel senso del connettivo urbano (anche con la necessità, in prospettiva, di intervenire sulla stazione ferroviaria), può consentire la naturale prosecuzione dell'affaccio a mare di Sestri Ponente.

Settore 2

Costituito dalla porzione dell'area prospiciente il mare e interessato dai cosiddetti "cantierini", risulta contraddistinto da un carattere più marcatamente produttivo.

funzioni prescritte FU3

funzioni vietate SM1, SM4, FU6

funzioni consentite In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività produttive AE5, connesse con la nautica da diporto e riferite in particolare alla cantieristica minore.

Stipendiario
Dott. Arch. Valeria Pressato

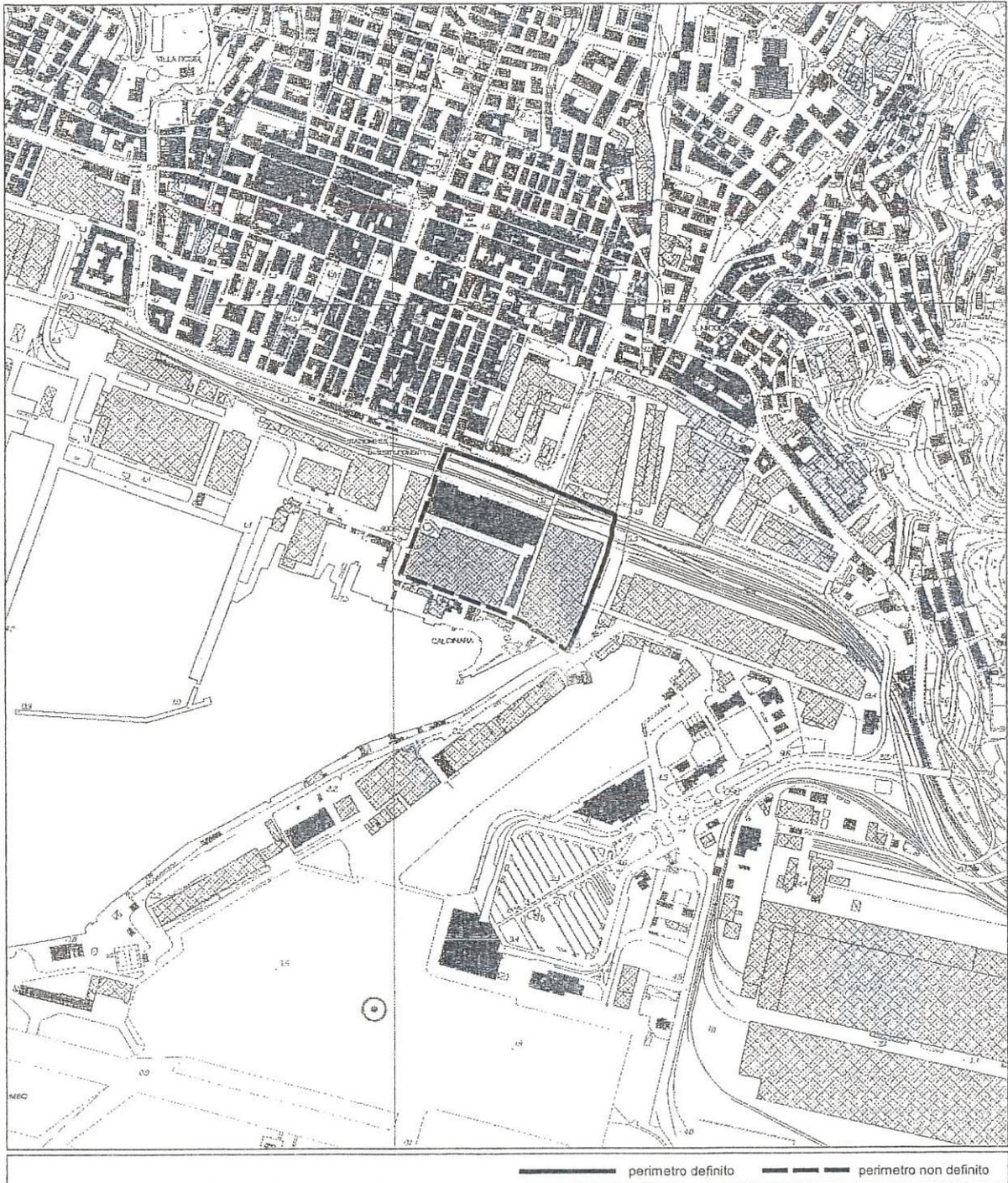
21 SET 2015

disciplina urbanistico-edilizia Sulle attività produttive esistenti ("cantierini"), si applicano le disposizioni di cui all'art.12 della l.r. n.10 del 05 aprile 2012 "disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico".


Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015 

area n° **8** CANTIERI AERONAUTICI



delimitazione
superficie territoriale

perimetro parzialmente definito
6,5 ha

funzione caratterizzante
il Funzionario
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA

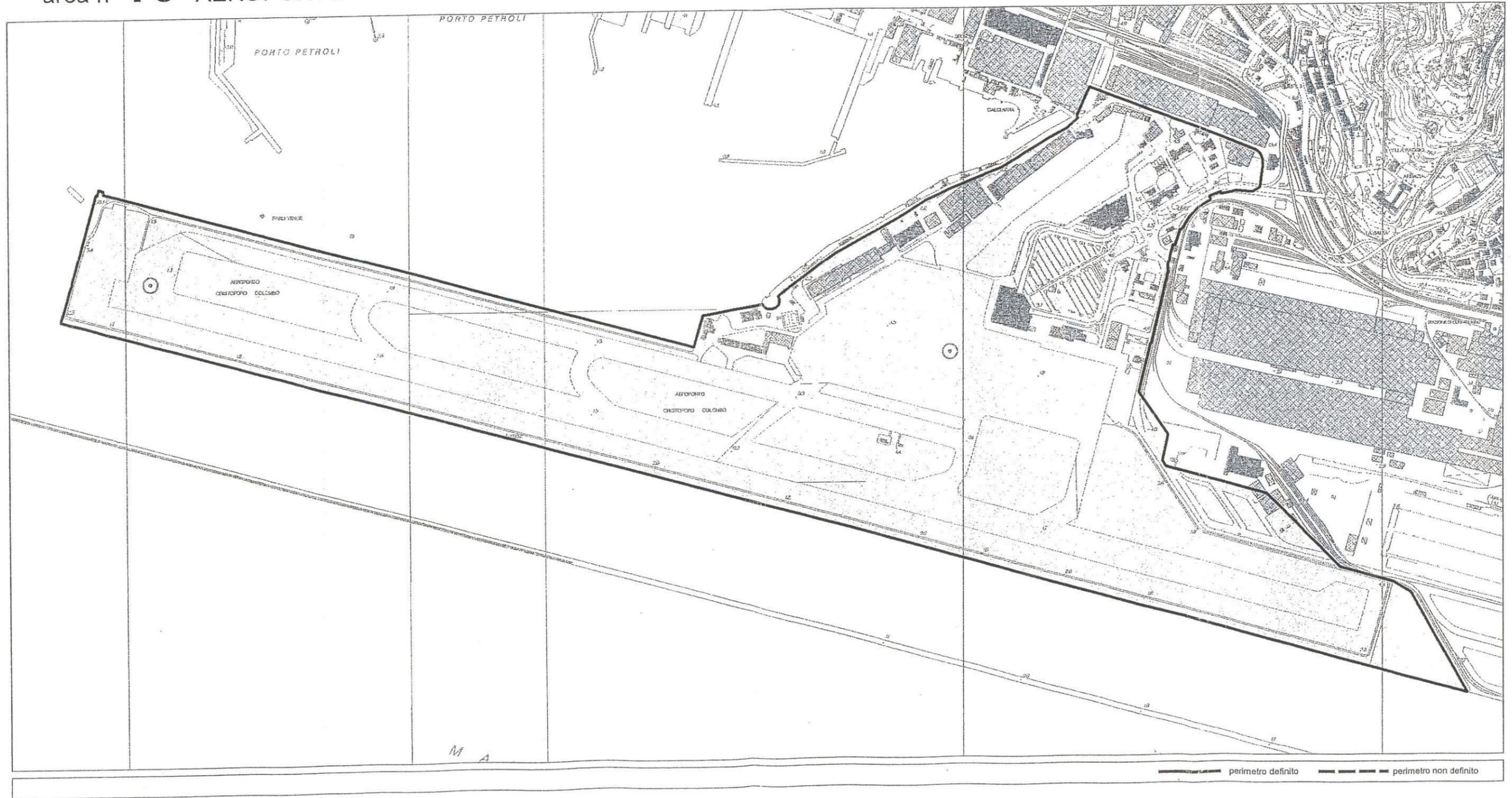
- ruolo** Il Piano riconosce e consolida il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive nel settore aeronautico.
- funzioni prescritte** Nessuna.
- funzioni vietate** AE2, AE5, AE6, SM5, SM6, SM7.
- disciplina urbanistico-edilizia** Sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e dei ruoli attribuiti all'Area.
- Prescrizioni particolari:*
La Funzione Caratterizzante AE4 in quest'Area si intende riferita esclusivamente alla industria aeronautica.
- prestazioni** Il progetto di intervento dovrà garantire la creazione di un centro di divulgazione sulla storia del volo e dell'aeronautica, aperto alla pubblica fruizione.
Dovrà essere garantita la possibilità di realizzazione dell'asse di scorrimento a mare come indicato nella tav. C3 di Piano.
- modalità di attuazione** Concessione Edilizia.
- Prescrizioni particolari:*
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.


Il Funzionario
(Dott. Arch. Mariuccia Pressato)

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.


(Dott. Arch. Francesco Prascato)

area n° **10** AEROPORTO



delimitazione perimetro parzialmente definito
 superficie territoriale 163,9 ha
 funzione caratterizzante **SM6** CENTRI INTERMODALI

Il Funzionario
 (Dott. Anna Maurella Pressato)

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

Il Funzionario
(Dott. Arch. *Alaurella Pressato*)

21 SET. 2015 *h*

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 compatibilmente con le normative di sicurezza delle funzioni aeroportuali.
- modalità di attuazione** Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio esteso all'intera Area.
Concessione edilizia, ovvero Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.
- norme transitorie** Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni incompatibili sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso.

Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

1 SET. 2015

area n° **11** PARCO SCIENTIFICO
TECNOLOGICO DI ERZELLI



delimitazione perimetro non definito
superficie territoriale 47,4 ha

funzione caratterizzante **SM₁** FORMAZIONE
AE₃ INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

Il Condizionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

11 SET. 2015

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 destinata ad assolvere alle funzioni caratterizzanti SM1 e AE3, nonché alle funzioni ad esse compatibili. Non sono comunque ammesse attività


(Dott. Anna Laura Pisciotta)

21 SET. 2015 

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.

prestazioni 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.

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;


L. Alvaro (Proccato)

21 SET. 2015 

61

- 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;
- la realizzazione di un parco urbano di dimensioni comprese tra 70.000 e 100.000 mq., ubicato sull'area

(Dett. Aff.) *[Handwritten signature]*
 Funzionario
 (Messato)

21 SET. 2015 *[Handwritten signature]*

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, 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 70.000/100.000 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 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.

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..

Funzionario
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

21 SET. 2015

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 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;
- 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

Il Funzionario
(Dott. Arch. ~~Mirella~~ Pressato)

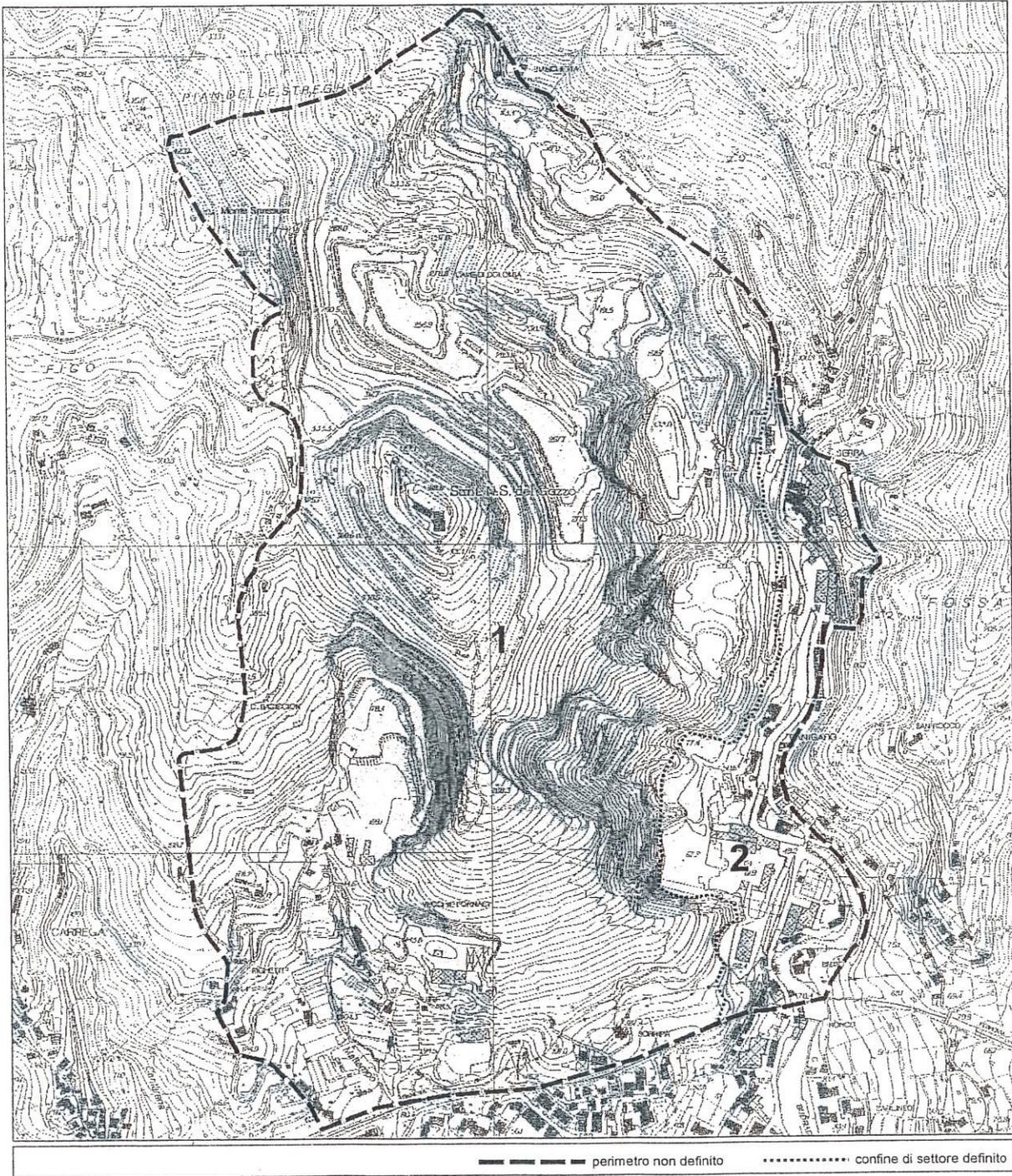
mentre la restante zona sarà disciplinata dalle norme di cui all'Ambito AR-PU del PUC.

Il Funzionario
(Dott. ~~Arca~~ ~~Wella~~ ~~Pressato~~)

21 SET 2015

en

area n° **11** bis MONTE GAZZO



delimitazione perimetro non definito
 superficie territoriale 134,6 ha

funzione caratterizzante **SM₂** TEMPO LIBERO / SPORT

21 SET 2015 *[Signature]*

ruolo Nell'obiettivo di riqualificazione ambientale inerente al regime normativo di tipo TRZ cui il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assoggetta la zona, il Piano assegna all'Area il ruolo prevalente di Parco urbano per attività ricreative e sportive, riservando ad attività artigianali una limitata porzione di Area situata nel fondovalle dei torrente Chiaravagna e prevalentemente occupata, all'atto della approvazione del Piano, da impianti di estrazione e lavorazione di lapidei, la cui riqualificazione concorre agli obiettivi di risanamento cennati. Nei confronti di tale destinazione l'Area presenta alcune limitazioni, conseguenti soprattutto alla presenza della attività estrattiva, che ha modificato l'assetto geomorfologico naturale del monte, tuttavia la dismissione della attività estrattiva, il ripristino e la bonifica dei fronti di cava, un adeguato intervento di rimboschimento accompagnato da un'attenta salvaguardia idrogeologica, sono fattori che rendono possibile prefigurare una utilizzazione dell'area coerente con il ruolo indicato.

funzioni prescritte FU7

funzioni vietate SM3, SM4, FU6

funzioni consentite In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività artigianali AE5, limitatamente al Settore n. 2.

UFFICIO
DEI
PUBBLICISTI PRESSATI

21 SET. 2015

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

Settore n° 1

Destinato ad assolvere al ruolo di Parco Urbano attrezzato assegnato all'Area, sono consentiti tutti gli interventi volti al migliore espletamento della Funzione Caratterizzante e del ruolo attribuito.

Densità base: non quantificata

Densità max: non quantificata

Settore n.2

Fermi restando gli interventi propri della Funzione Caratterizzante e di quelle ad essa compatibili, il Settore è prevalentemente volto alla riqualificazione del tessuto produttivo esistente, mediante la sua progressiva riconversione e/o sostituzione con nuove attività di tipo AE5, secondo i seguenti parametri urbanistici:

Densità base 0,75 mq/mq

Densità max 1,00 mq/mq

Prescrizioni particolari:

deve essere garantita idonea accessibilità all'area parco soprastante.

prescrizione particolare Obbligo di provvedere alla sistemazione idraulica ed idrogeologica del tratto del Torrente Chiaravagna interno all'Area, sulla base di uno studio di sistemazione dell'intero bacino del torrente stesso.

prestazioni L'intervento teso alla realizzazione del Parco Urbano deve essere il più possibile rivolto, anche nelle scelte delle tipologie

Il Funzionario
(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

21 SET. 2015

delle attrezzature da inserire e delle sistemazioni da effettuare, all'obiettivo del complessivo risanamento ambientale connesso alla bonifica dei fronti di cava e alla ricomposizione dell'assetto geomorfologico naturale del Monte.

La sistemazione a parco urbano per il tempo libero e lo sport deve trovare compatibilità con la presenza di attività agricole nell'Area, nonché con la possibile localizzazione di nuove attività produttive artigianali nelle aree pianeggianti anche di risulta dalle attività estrattive esistenti.

modalità di attuazione Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio per l'intera Area.

PUO di approvazione regionale per ciascuno dei due Settori in cui è suddivisa l'Area.

Prescrizioni particolari:

- lo Schema di Assetto Urbanistico e gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono contenere tutti gli elementi di studio e di proposta a carattere paesistico-ambientale atti a corrispondere alle finalità di risanamento previste dal regime normativo TRZ cui il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sottopone la zona e a sostituire a tutti gli effetti lo Strumento Attuativo da detto Piano previsto.

In alternativa le indicazioni di Piano possono essere attuate mediante Piano di Recupero ambientale esteso all'intera AI. da approvarsi con uno specifico Accordo di programma.

La relativa progettazione potrà considerare, al fini della creazione delle convenienze complessive atte al


(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015 

conseguimento degli obiettivi fissati, l'ipotesi di allargare sia il perimetro dell'Al sia quello del settore 2 ai fini di insediare nuove attività anche destinazione produttiva. Tale ipotesi risulta in ogni caso subordinata alla realizzazione di un collegamento viario dedicato, che eviti le interferenze con la viabilità urbana di Sestri Ponente, alla definizione di un programma di esaurimento delle attività di cava (comprensivo di prescrizioni volte ad assicurare una modellazione dei fronti che traguardi il futuro utilizzo come parco) e di risistemazione e messa in sicurezza delle cave esistenti, di sistemazione delle aree destinate a parco e della rilocalizzazione delle residenze eventualmente incompatibili con il nuovo assetto.

La selezione delle funzioni insediabili e la complessiva sistemazione dell'area dovrà essere coerente con l'obiettivo prioritario della riqualificazione dell'area, già sancito dalla sua classificazione all'interno del PTCP come TRZ .

Il progetto dovrà darsi carico di salvaguardare e valorizzare le testimonianze di carattere storico ancora presenti nell'area legate alle attività di cava.

norme transitorie Sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari per assicurare il normale svolgimento delle attività insediate ed il loro adeguamento igienico-ambientale e tecnologico, senza peraltro pregiudicare o rendere più onerosa quella complessiva trasformazione dell'Area che il Piano assume come obiettivo

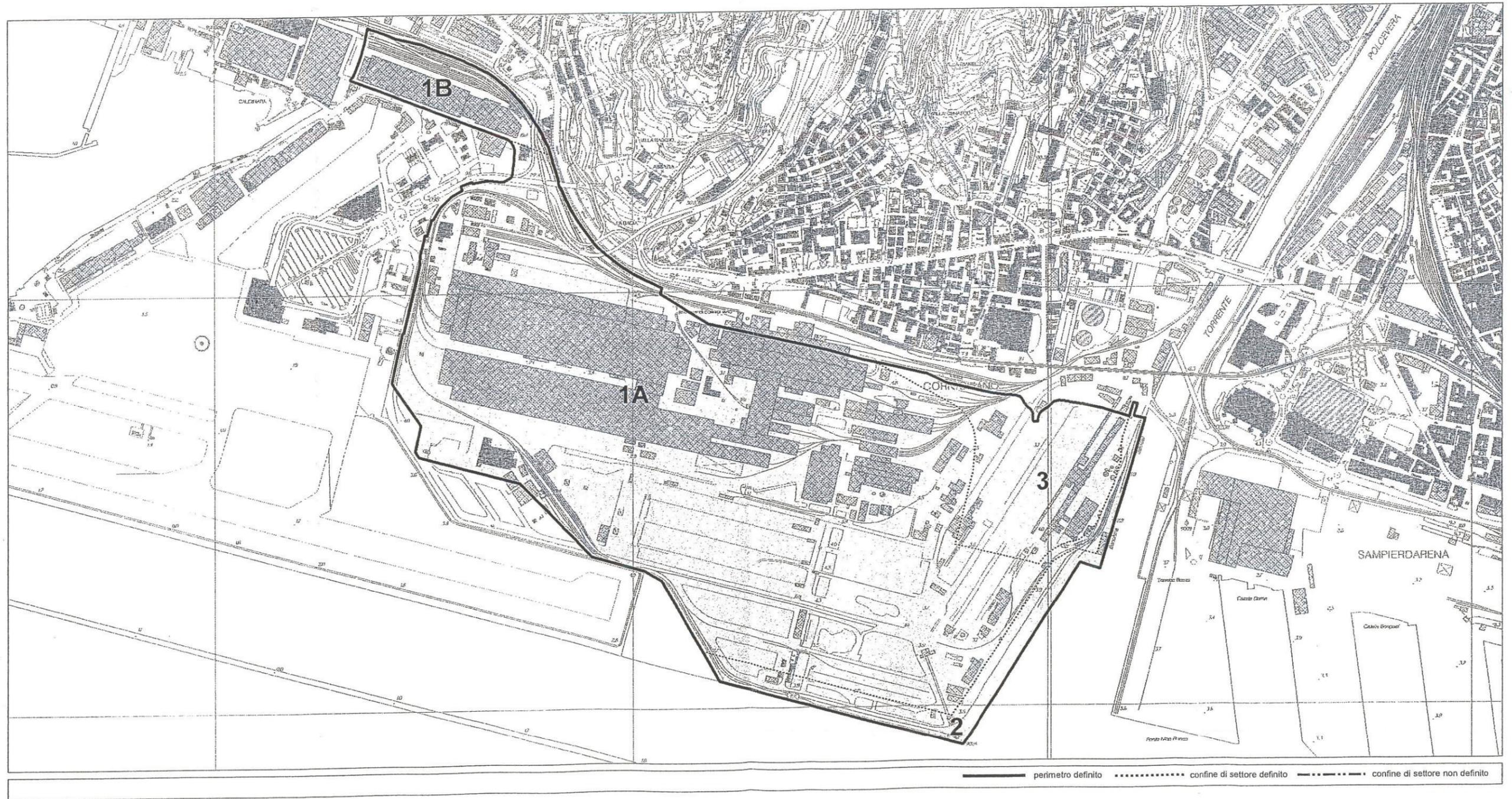
Nota:

Con D.G.R. n.1047 del 07 agosto 2012 è stata adottata la variante al P.T.C. A.C.L. riguardante l'Area di Intervento 11bis Monte Gazzo.

Il Rappresentante
(Dott. Arch. Aureilia Pressato)

21 OCT 2012 *EA* 71

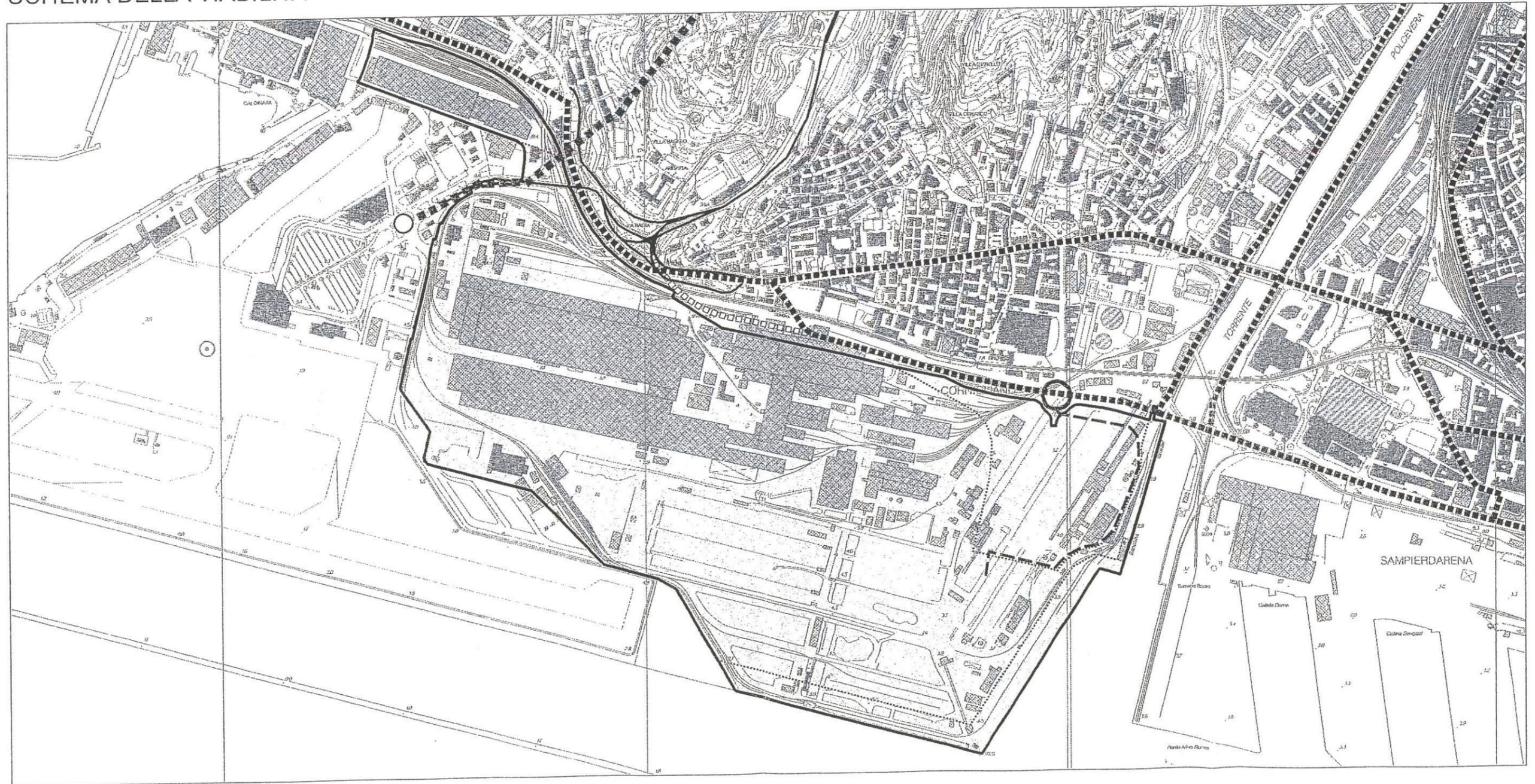
area n° **12** POLO SIDERURGICO NON A CICLO INTEGRALE DI CORNIGLIANO / ATTIVITA' PORTUALE



delimitazione perimetro definito
 superficie territoriale 130,8 ha
 funzione caratterizzante **AE1** ATTIVITA' PORTUALI
AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA

Handwritten signature and text:
 NCP
 Studio
 (via Prossima)

SCHEMA DELLA VIABILITA'



- Autostrada esistente
- - - - - Strade di interesse urbano esistenti
- Strade di interesse urbano di previsione
- Asse viario

- Nodi di connessione
- - - - - - Impianto di risalita di previsione

(Dott. Arch. *Maurella Pressato*)

ruolo 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:

- 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;
- 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;
- c) la prosecuzione della viabilità di scorrimento urbano a mare in direzione aeroporto e ponente.

funzioni prescritte Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori

funzioni vietate Vedi disciplina urbanistico-edilizia dei singoli settori

disciplina urbanistico-edilizia 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 1) 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


(Doc. Att. N. 110/1998)

- 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

Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015

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


(Dott. Arch. Maurella Presento)

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


(Dottoressa Daniela Maria Provaso)

21 SET. 2015



funzione caratterizzante:

AE4 industria manifatturiera.

Per il comparto A le 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.

disciplina urbanistico-edilizia:

densità max: $0,80 \text{ mq/mq}$

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.

Settore n° 2 *funzione caratterizzante:*

AE1 attività portuali

funzioni prescritte:

Nessuna

Il Funzionario
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

21 SET. 2015

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 \geq 95%

Settore n° 3 *delimitazione:*

la superficie del settore è pari a
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 con
esclusione di quelli connessi al
trattamento del ciclo delle acque
AE8 attività turistiche
SM1 formazione


Titolare
(Dott. Arch. Maurella Pressato)

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: $0,30 \text{ mq/mq}$

densità max: $0,60 \text{ mq/mq}$

superficie coperta max: 60%

quota di singole funzioni: $AE1 \geq 90\%$.

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.


Prodotto da (Autorella Pressato)