

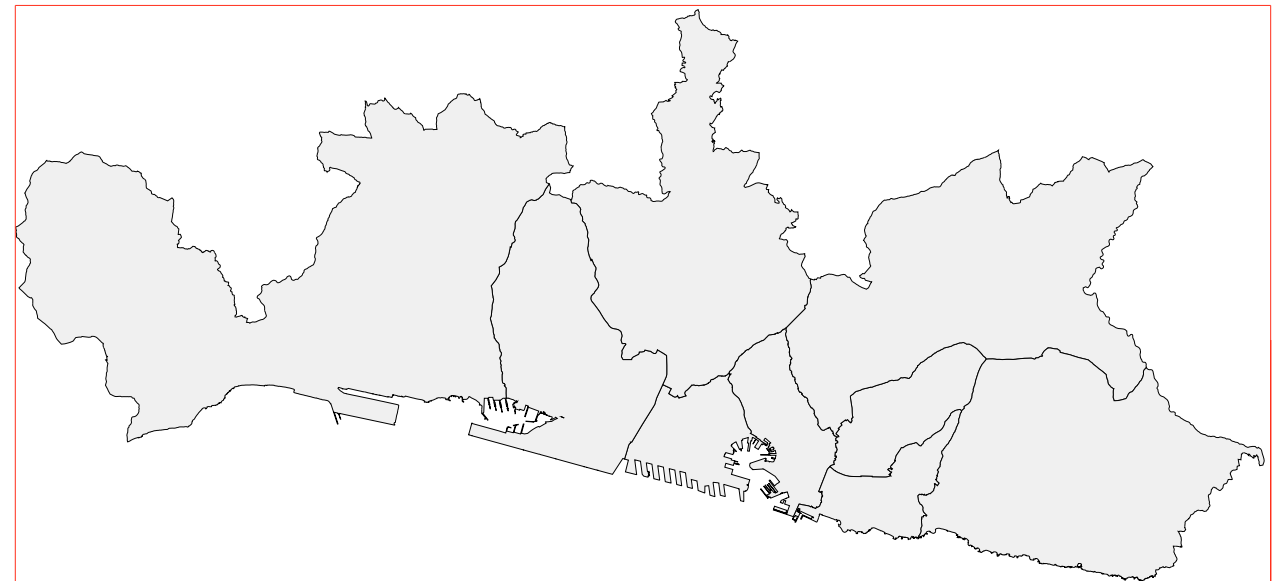


COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



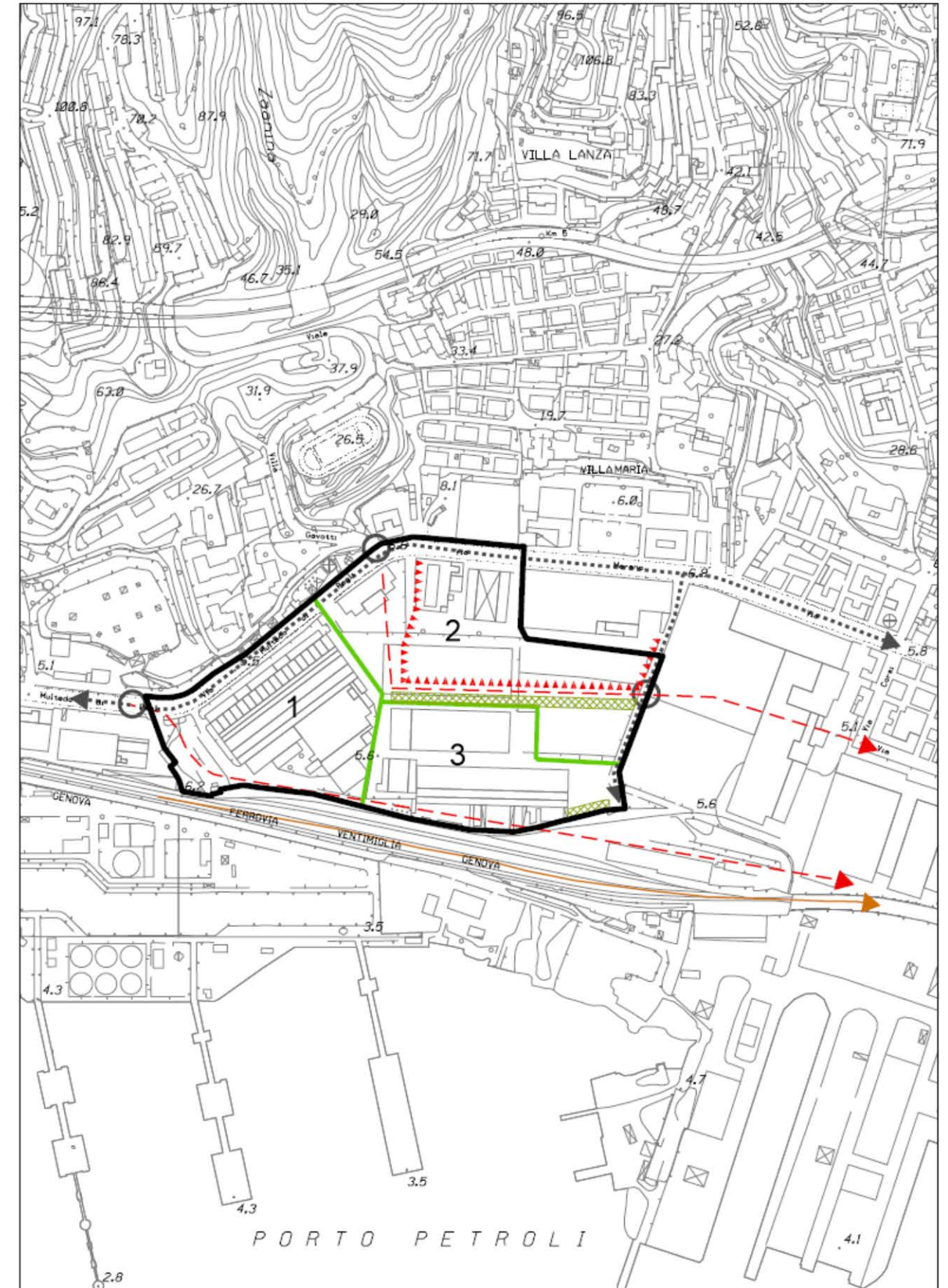
Norme di congruenza (stralcio)

con evidenziazione delle parti modificate a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni e delle risultanze della conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art.79 della L.R. 11/2015

NORME DI CONGRUENZA



SCALA 1 : 5000



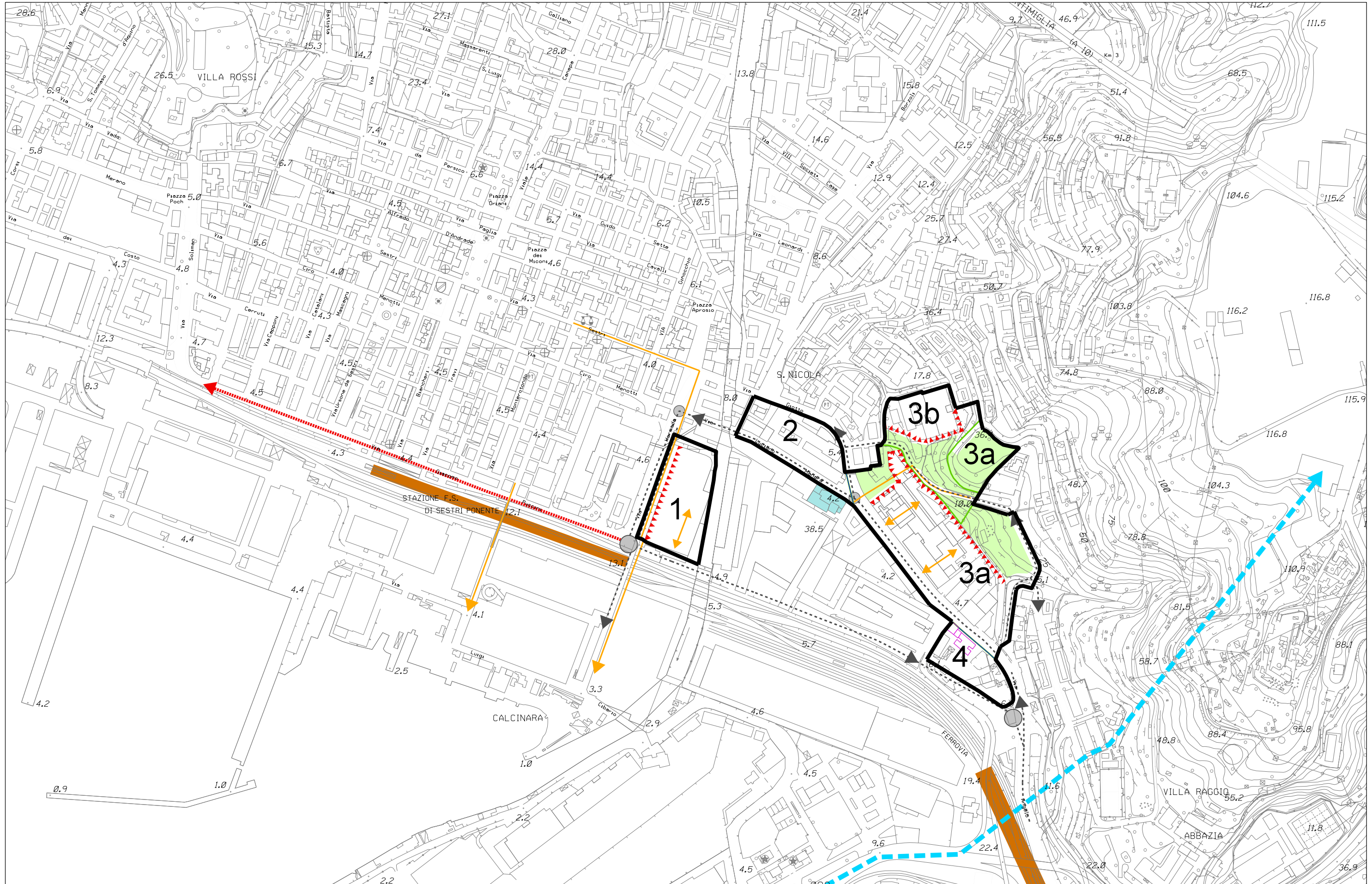
SCALA 1 : 5000

N. 04	DISTRETTO	Multedo	Municipio: VII Ponente VI Medio ponente		
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	Ambiti 12 e 13: fascia A, B*, B e C, presenza di corsi d'acqua.		
2	Piani di settore	Piano della costa	AP 23 – Genova Multedo Sestri.		
		P.R.P.	-		
		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 6.2.		
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.			
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 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 DM 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".			
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) comma 7.3 dell'art.12 delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso.	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi di uso pubblico e privati, Uffici	
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere. Servizi di uso pubblico e privati, Grande struttura di vendita di generi non alimentari con S.N.V. complessiva non superiore a 7000 mq, comprensiva della M.S.V. di generi alimentari esistente	
			Complementari	Connettivo urbano, Uffici, esercizi di vicinato.	
		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.	
			Complementari	Connettivo urbano.	
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	S.A. esistente	-
			2	S.A. esistente	-
			3	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 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 inerenti gli accessi da Via Merano e da Via Bressanone; progettazione definitiva completa di computo metrico estimativo e versamento al Comune dell'importo determinato, riguardante il nodo di connessione viaria previsto a ponente. (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.	Aggiuntive 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.
		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 Marotto e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione dei P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998. 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 connessione con via Merano lungo il rio Marotto. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. 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".	
9	Prestazioni ambientali	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. Il progetto deve tener conto del contesto paesaggistico individuando e valorizzando le visuali verso il contesto a monte. Deve essere posta particolare attenzione al recupero dell'edificio delle ex Fonderie di Multedo.	
		Nella perimetrazione definitiva dei P.U.O. rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		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.



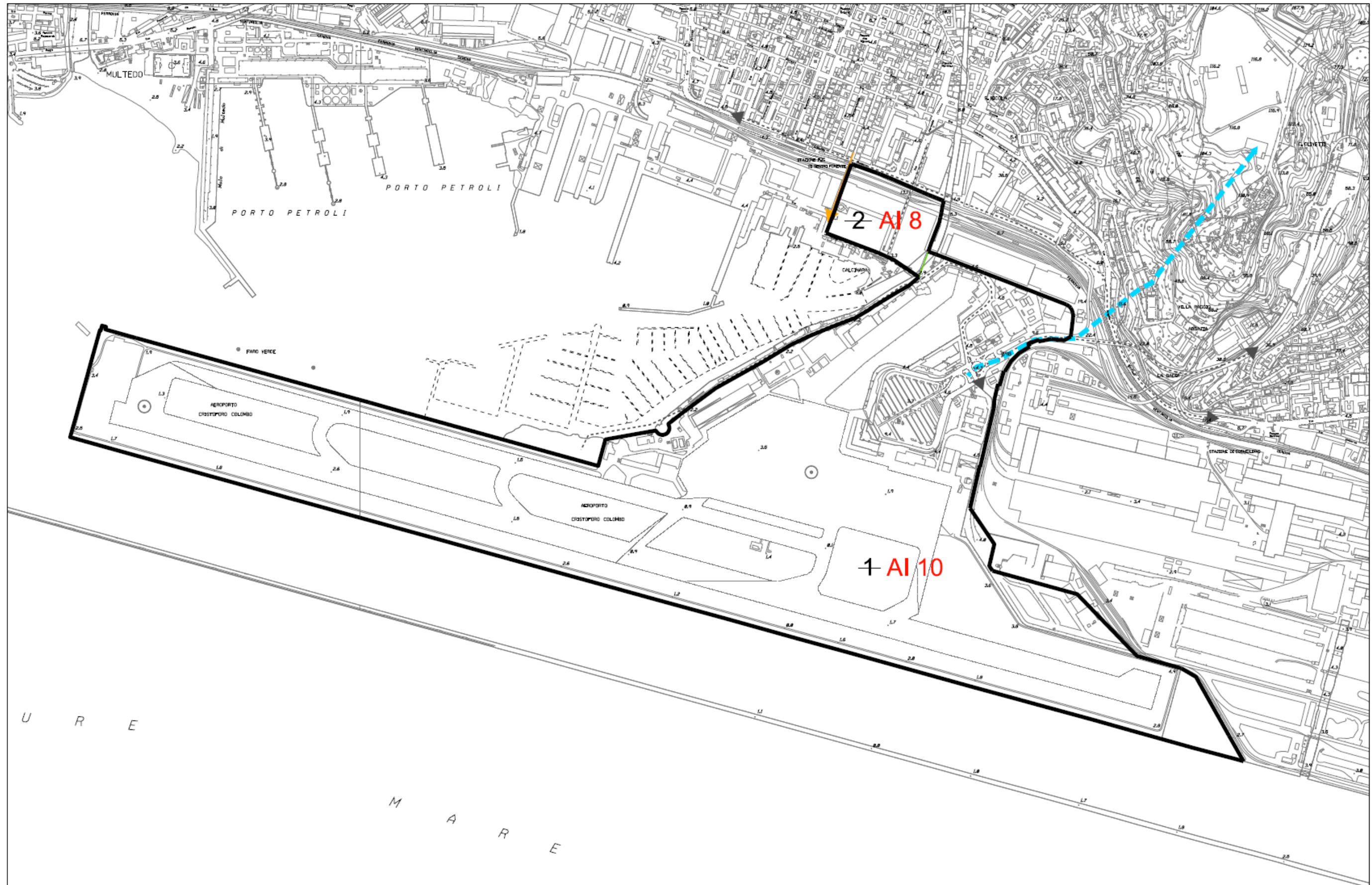


N. 06	DISTRETTO	Nuova Sestri P.	Municipio: VI Medio Ponente	
QUADRO PROGRAMMATICO				
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".	
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo della ristrutturazione del 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: 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	Realizzare il più elevato grado di integrazione con il contesto urbano, con l'insediamento di funzioni diversificate, privilegiando 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	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 di uso pubblico e Parcheggi privati interrati.
			Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato.
		Settore 2	Principali	Terziario avanzato, Residenza, Servizi privati e di uso pubblico, Parcheggi privati.
			Complementari	Direzionale, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settore 3a Settore 3b	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, una Media Struttura di Vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007), Servizi Privati , 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, 3a e 3b, 4,	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.	

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	1,00 mq./mq..	1,25 mq./mq..
			2	S.A. esistente.	-
			3a 3b	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	-		
		Altezza	Da determinarsi in sede di P.U.O..		
		Prescrizioni particolari	-		
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie Gli interventi relativi ai Settori 3a e 3b 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.		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 dei Sistemi territoriali di concertazione.	
		A tal proposito il PUO riguardante il primo dei settori che sarà avviato dovrà farsi carico della progettazione sino al livello definitivo e dovrà prevedere l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del collegamento viario tra via Calda e via dell'Acciaio. L'esecuzione dei lavori potrà essere attribuito ai due Settori 3a e 3b in rapporto al peso insediativo proprio.		Settore 3a e Settore 3b: 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	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 Siffredi 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 coni visuali dalla collina retrostante per recuperare il rapporto visivo col mare.	
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. 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	-
		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.





AI 8 CANTIERI AERONAUTICI
disciplinata dal PTC IP ACL

area n° **8** CANTIERI AERONAUTICI



delimitazione: perimetro parzialmente definito
superficie territoriale: 8,8 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 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 pianimetrie, nell'ambito dell'Accordo di Programma previsto nella Modalità di Attuazione relativa all'Area n. 7.

norme transitorie Sugli edifici esistenti attualmente non utilizzati per attività connesse con la Funzione Caratterizzante sono ammessi esclusivamente interventi di manu-tenzione 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, con priorità data alla ferrovia, nell'ottica di un ruolo metropolitano progressivamente assunto dal tracciato ferroviario litoraneo.

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, un'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.

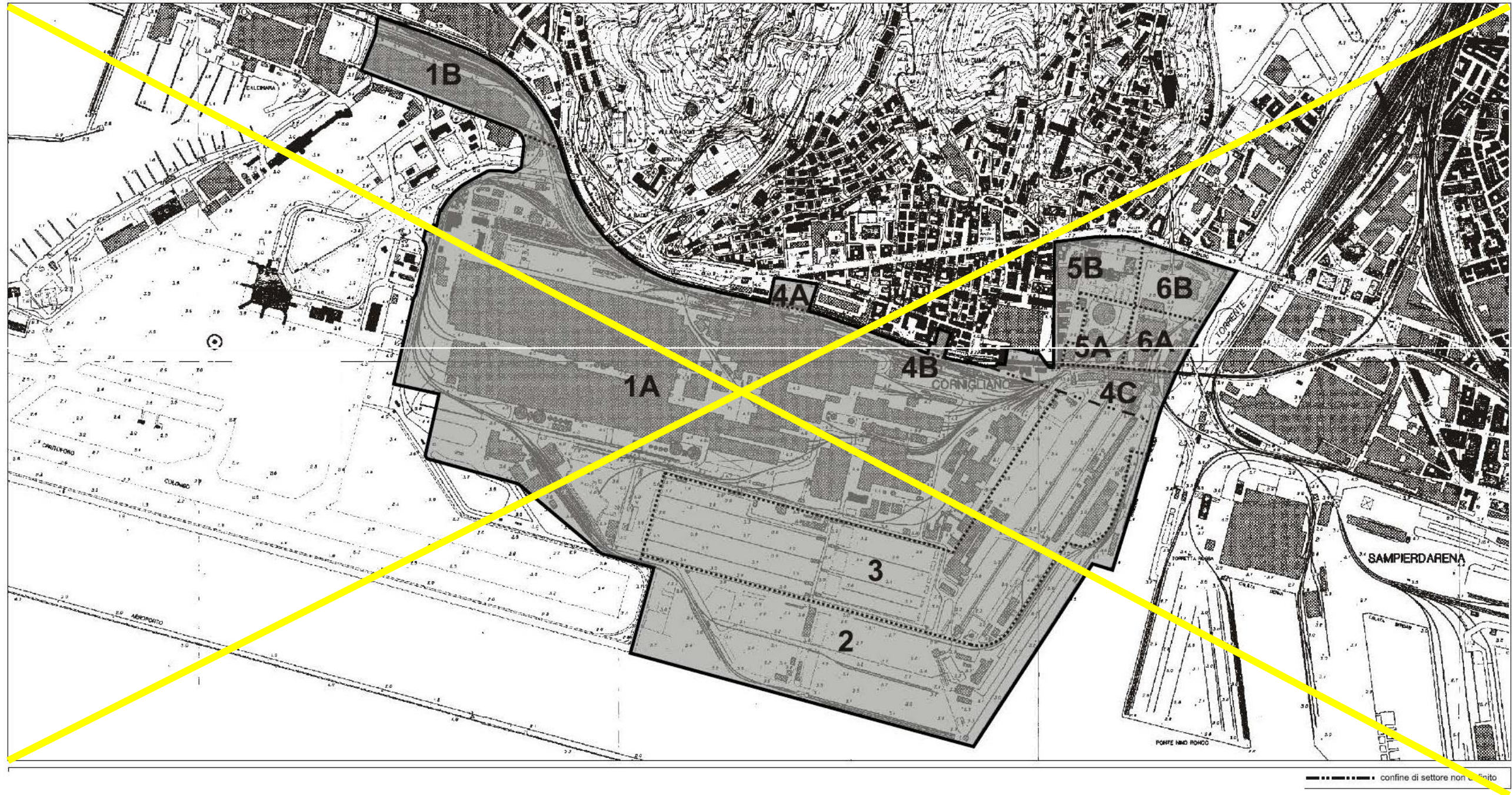
modalità di attuazione Schema di Assetto Urbanistico obbligatorio esteso all'intera Area. Concessione edilizia, ovvero Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.

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





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



Delimitazione ————— perimetro definito

superficie territoriale ————— 154,3 ha

funzione caratterizzante **AE1** ATTIVITA' PORTUALI
AE4 INDUSTRIA MANFATTURIERA

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>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	<p>1) L'Area è suddivisa in 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.</p>
modalità di attuazione	<p>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:</p> <p>a) alla lettura del territorio;</p> <p>b) alle soluzioni tipologiche;</p> <p>c) alle opere di urbanizzazione.</p> <p>2) Successivamente all'approvazione di</p>

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'Acqui, 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 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 connesse alle attività siderurgiche limitatamente al comparto A

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 fissate 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:*

AE 1 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: AE 1 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:

AE 1 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 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

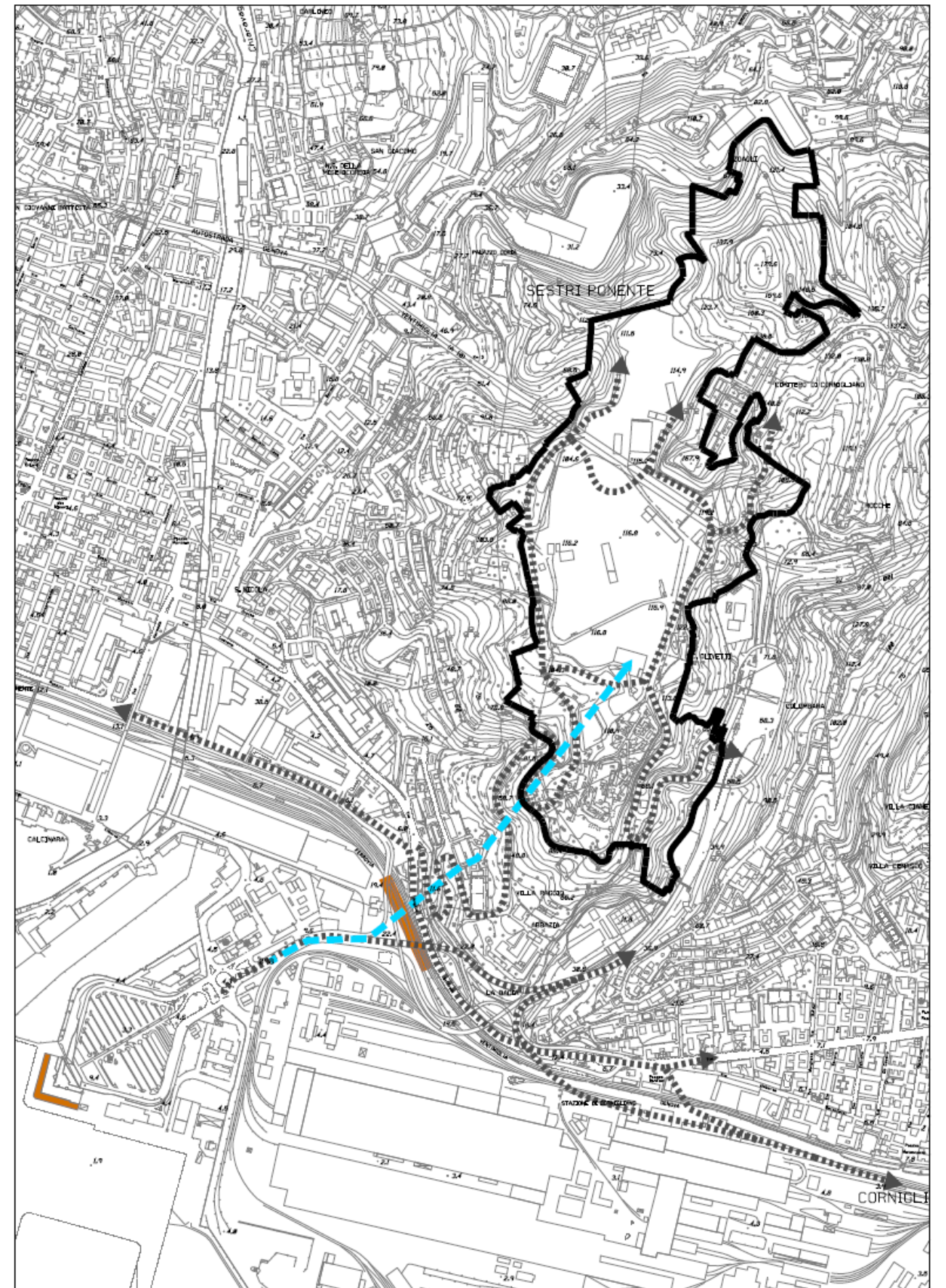
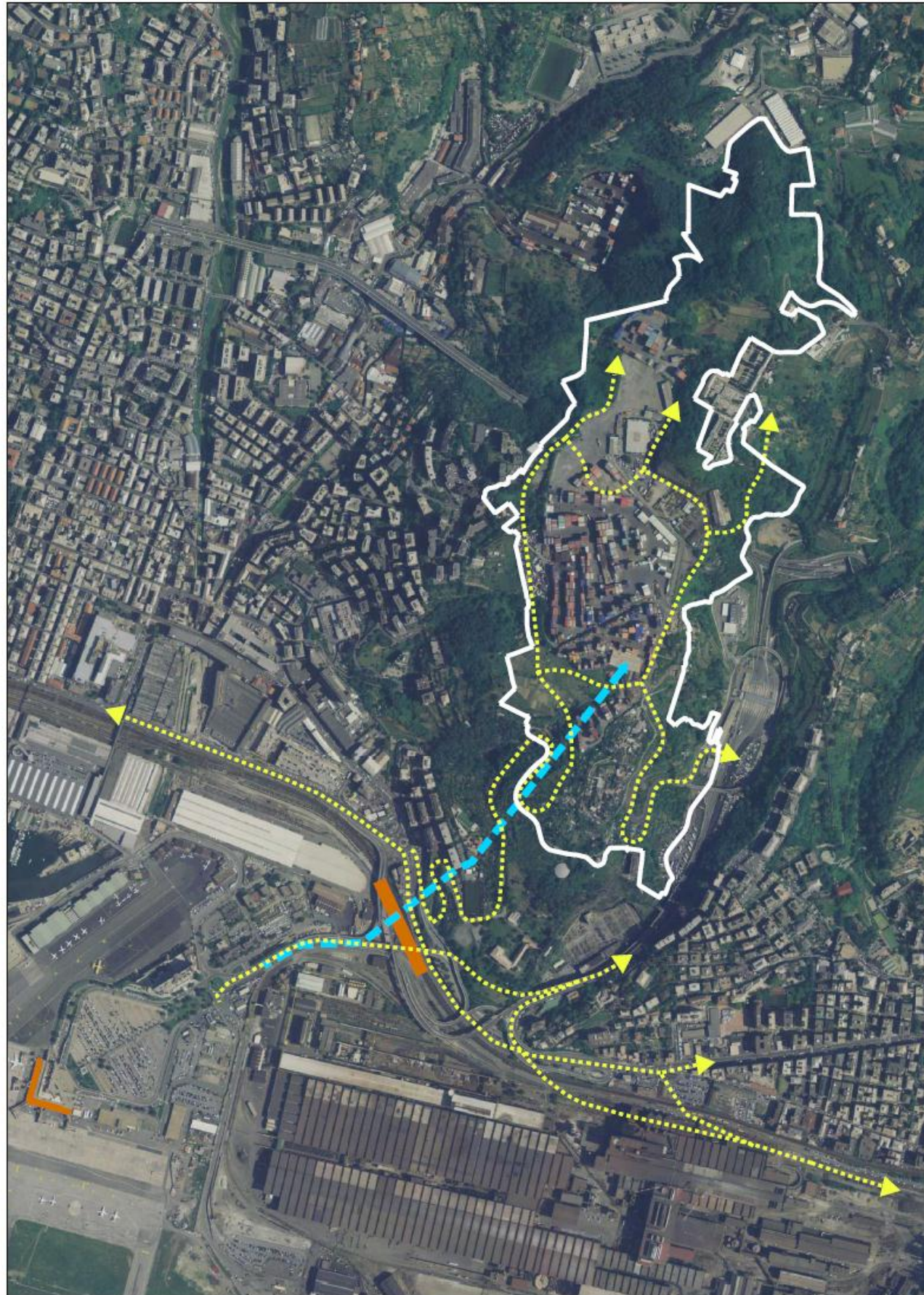
portuale, debbono essere realizzati

concentrati in aree specifiche

NOTE:

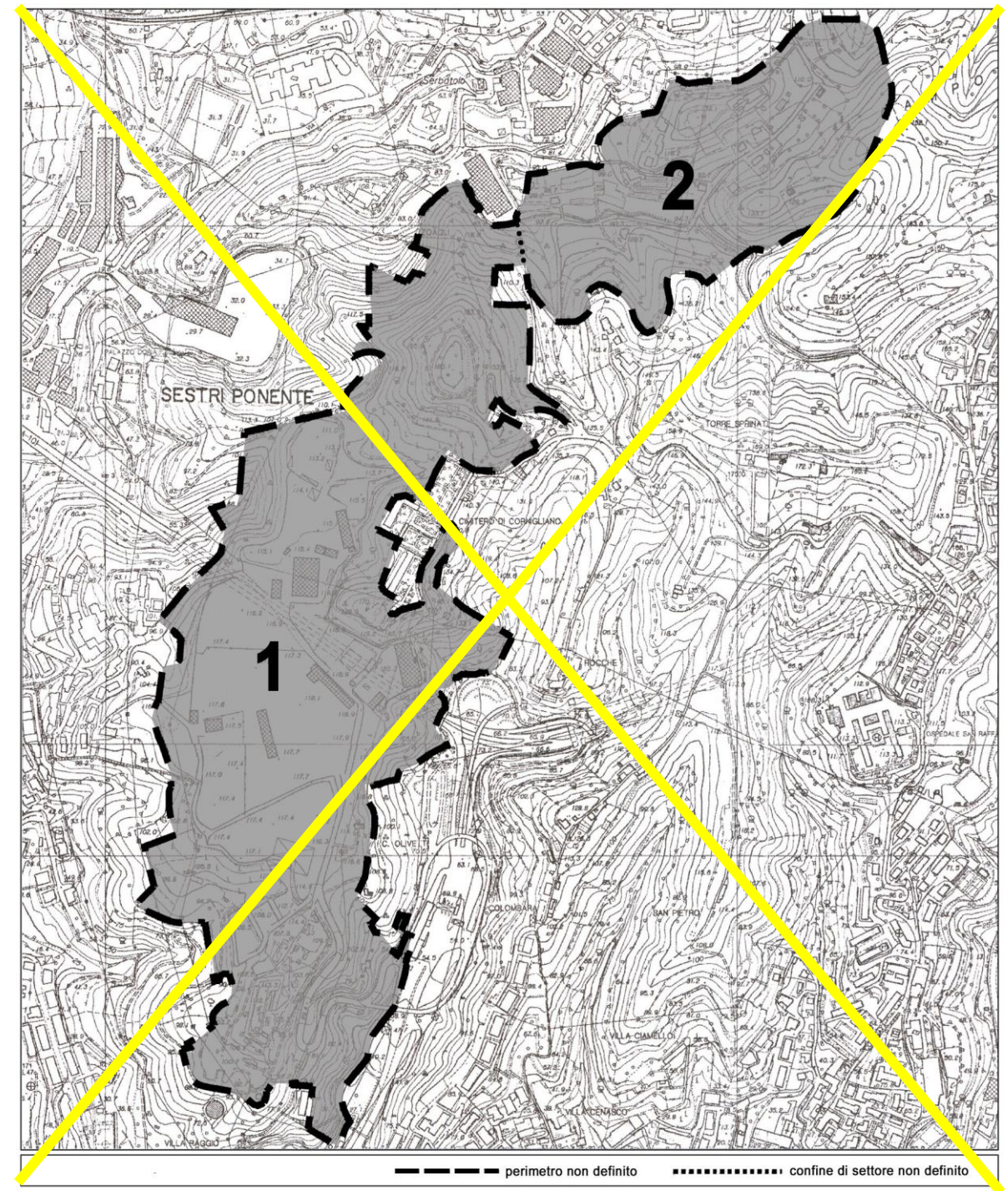
testo approvato in sede di Accordo di Programma siglato in data 29/11/1999

(VEDERE IN AGGIORNAMENTO ACCORDO MODIFICATIVO DEL 27/07/2005)



area no **11**

**PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO
DI ERZELLI**



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

delimitazione — perimetro non definito

superficie territoriale funzione caratterizzante

64,8 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

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.

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.

funzioni vietate: AE4.

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;
- 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, 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 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..

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

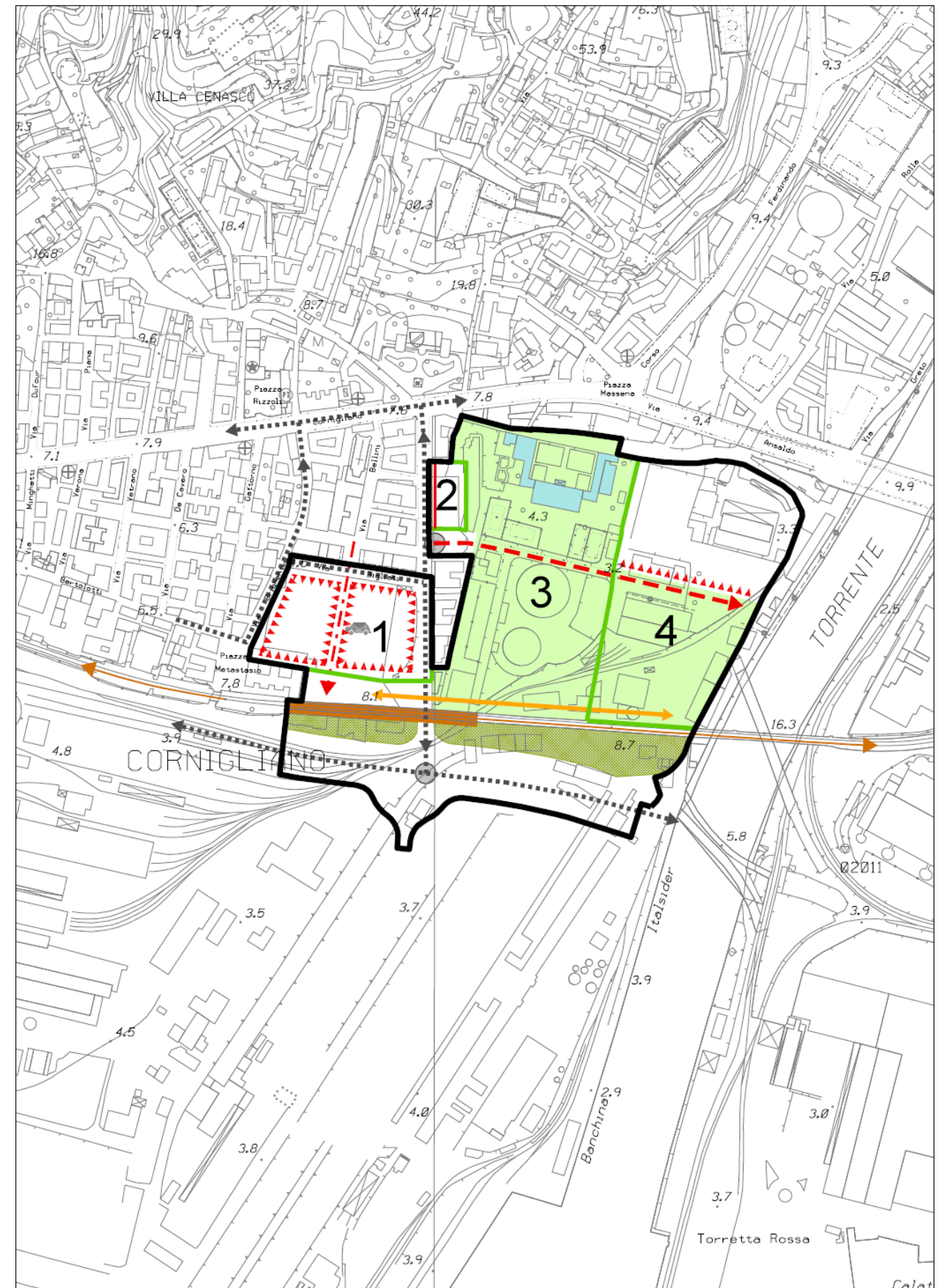
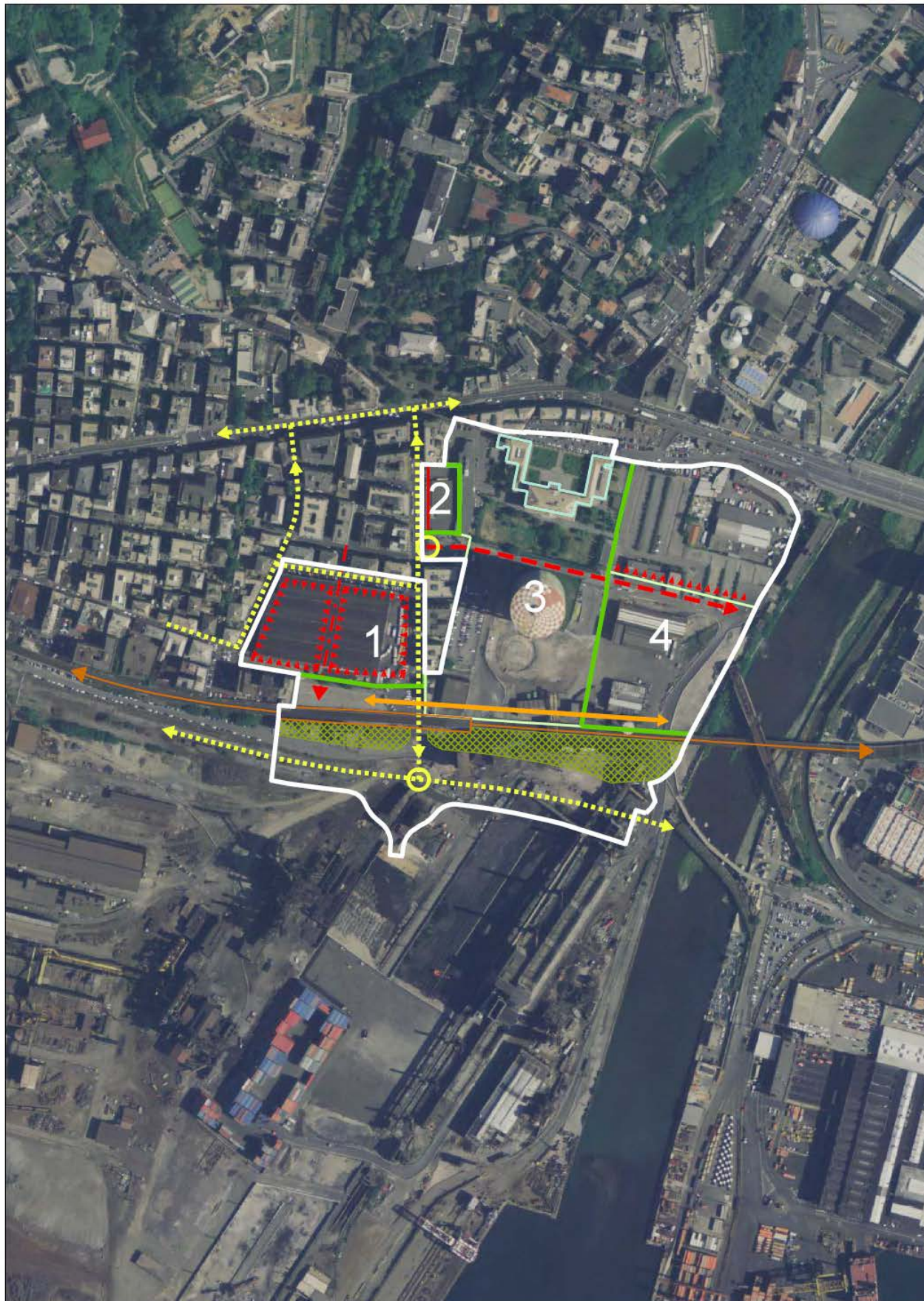
- sostanzialmente le caratteristiche tipologiche del contesto;
- sugli impianti e le infrastrutture esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tecnologico.
 - la sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse e per attività 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 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



N. 11	DISTRETTO	S. Giovanni D'Acri - Bombrini		Municipio: VI Medio Ponente	
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: 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.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	PTC IP-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: edificio sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004.				
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 PTC IP - 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, Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Servizi privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
		Settore 3	Principali	Servizi di uso pubblico, Parcheggi privati e, limitatamente alla Villa Bombrini, Servizi privati e Uffici.	
			Complementari	Pubblici esercizi.	
		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	P.U.O. esteso ad ogni singolo settore.		
		Settore 3	Progetto di opera pubblica.		
		Settore 4	P.U.O. di iniziativa pubblica. Progetto di opera pubblica		
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
			1	1,00 mq/mq.	1,25 mq/mq in caso di P.U.O. unitario esteso ai Settori 1 e 2.	
		2	1,00 mq/mq.			
		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		Da determinare con i P.U.O..		
		Altezza		Settori 1: da determinare in sede di P.U.O.. Settore 2: non superiore a quella degli edifici circostanti.		
		Prescrizioni particolari		<p>La trasformazione del Settore 1 è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT.</p> <p>Settore 4: la programmazione sanitaria dalla Regione Liguria, lo indica quale sito idoneo per la realizzazione dell'ospedale del ponente genovese.</p> <p>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.</p> <p>L'area è indicata nella cartografia dell'assetto urbanistico con la lettera H rossa, ai sensi dell'art. SIS-S-7 delle Norme di Conformità in quanto suscettibile di ospitare il nuovo ospedale del Ponente e funzionale alla concreta realizzazione della nuova struttura secondo quanto previsto dal piano regionale di settore. Il PUC indica comunque le destinazioni e le previsioni urbanistiche restando la localizzazione dell'ospedale del ponente non vincolante e subordinata al necessario procedimento concertativo.</p>		
		8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie		Aggiuntive
				<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di una piazza per il quartiere nel settore 1. - realizzazione del parco, nel settore 3, con possibile inserimento di attrezzature sportive al coperto. 		<p>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</p>

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 D.Lgs 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 dal 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	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	-
		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. Nel settore 4 le aree libere possono essere sistemate a verde, in connessione con il parco del settore 3.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti ed attuazione delle previsioni urbanistiche e di progetti speciali che non compromettano gli assetti previsti.



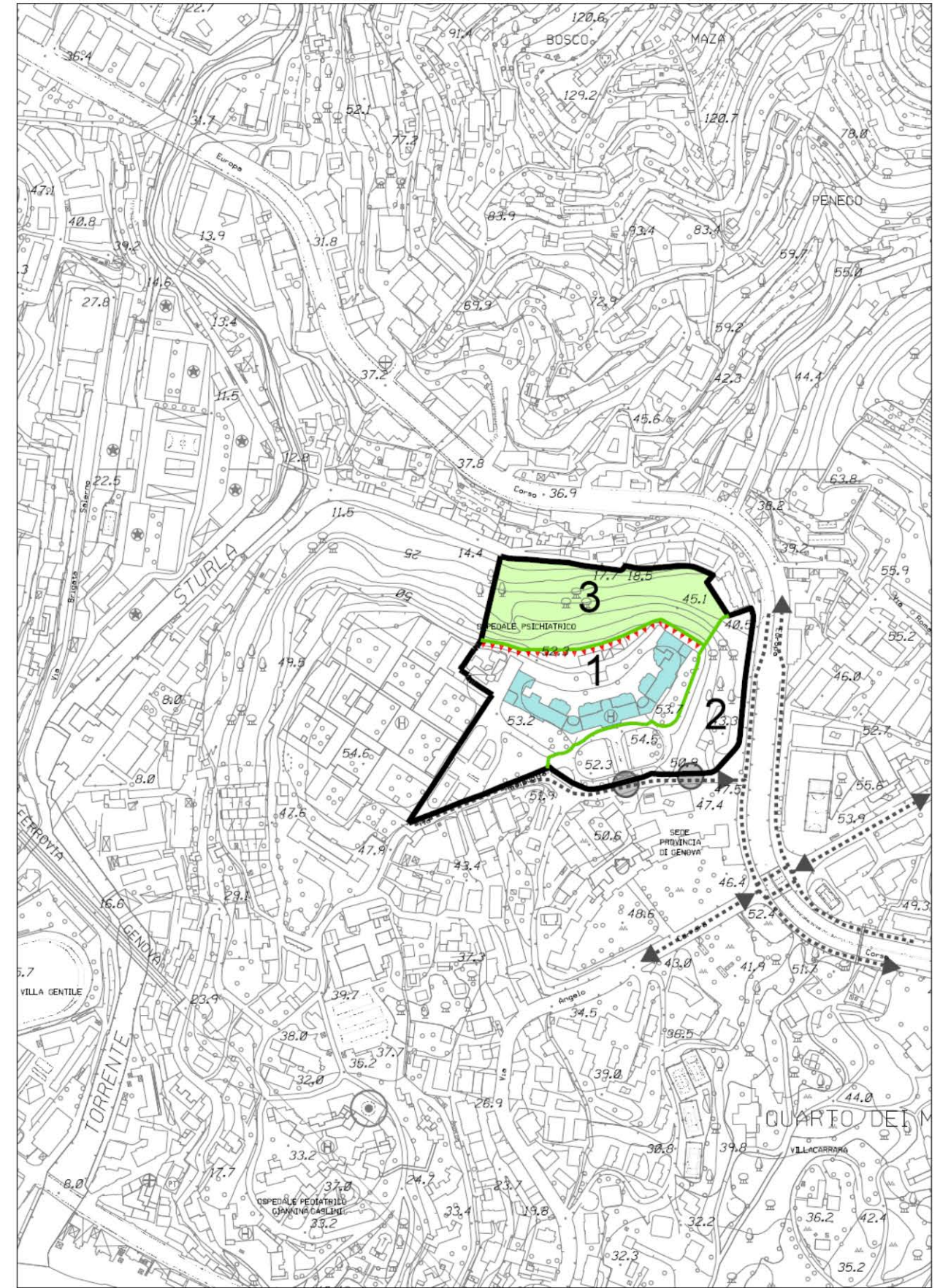
N. 20	DISTRETTO	Fiera - Kennedy	Municipio: I Centro Est VIII Medio Levante
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico 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: Fascia A limitatamente all'area di piazzale Kennedy e fascia C limitatamente a via dei Pescatori.
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)".	
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE			
1	Obiettivo della trasformazione	<p>Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht e alle attività diportistiche sportive, 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.</p> <p>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 integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del 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 e dei giardini antistanti alla stazione.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 succitato sistema di passeggiate.</p>	
2	Superficie territoriale	318.315 mq. circa	
3	Suddivisione in settori	Il distretto è suddiviso in 5 settori.	

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	Accordo di Programma in attuazione, tramite Progetto Unitario, con Intesa Porto-Città.		
		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	Per tutti i settori: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.	
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..	Accordo di Programma in attuazione tramite P.U..
			2	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 sia 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 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.</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>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 D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti.</p> <p>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.</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>Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi.</p> <p>Nella sistemazione degli spazi esterni deve essere 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 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 e dei giardini antistanti alla 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.</p> <p>Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.</p>

11	Flessibilità	Perimetro	<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 configga 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 configga 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 configga con gli obiettivi posti.</p>	
			Funzioni	-
			Modalità di intervento	-
			Parametri urbanistici	-
			Disciplina paesistica	-
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 Piano di Bacino stesso.		
13	Norme transitorie	Patrimonio edilizio esistente	<p>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.</p> <p>Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.</p>	
		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.	



N. 28	DISTRETTO	Ex Ospedale di Quarto	Municipio: IX Levante	
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: 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	Edificio monumentale ex Ospedale Psichiatrico.		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione del complesso dell'ex Ospedale di Quarto per la parte non più in utilizzo al Sistema Sanitario Nazionale, per la costituzione di un insediamento residenziale integrato con un polo per attività direzionali e ad alto contenuto tecnologico del levante cittadino, associato 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 tre 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.
		Settore 2	Principali	Parcheggi privati e pubblici con esclusione di strutture fuori terra.
			Complementari	-
		Settore 3	Principali	Servizi pubblici e di uso pubblico.
			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 degli edifici Nuovo Istituto, ex Casa del Primario ed ex Casa dell'Economista dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, e sostituzione edilizia.	
		Settore 2	Nuova costruzione limitatamente ai parcheggi.	
		Settore 3	Sistemazione superficiale dell'area.	

7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo	
			1	S.A. esistente	Incremento di S.A. senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti di cui il P.U.O. ne preveda la conservazione. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente.	
			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	La trasformazione del settore 1 deve avvenire esclusivamente previo atto di asservimento del settore 3. Il P.U.O., esteso all'intero Distretto, deve individuare le aree a parcheggio pubblico di accosto e 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. 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, limitatamente alle aree ricadenti nel Distretto e disciplinate dal P.U.O. 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. L'analisi così formulata potrà approfondire ed interpretare progettualmente le indicazioni fornite dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC operandone di fatto il superamento nell'ambito del P.U.O. L'incremento di S.A. dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, denominato, "Nuovo Istituto", è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale. Gli interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici incongrui, la cui sostituzione è autorizzata dalla Soprintendenza, 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.			

	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	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, denominato, "Nuovo Istituto". 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 e siano volti alla tutela del paesaggio.
		Infrastrutture	-