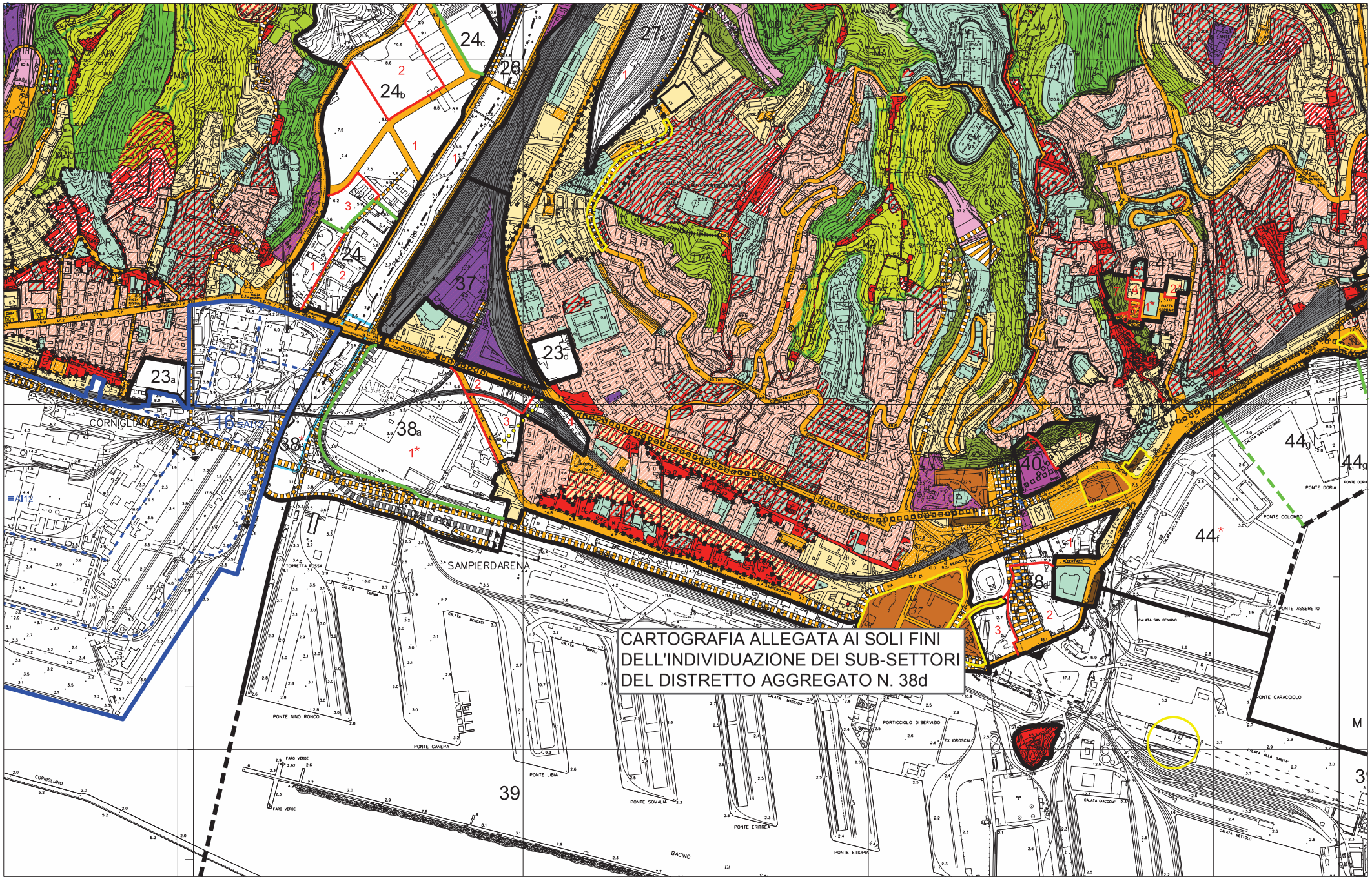
DISTRETTO AGGREGATO

FRONTE PORTO SAMPIERDARENA

CIRCOSCRIZIONE: II CENTRO OVEST (San Teodoro, Sampierdarena)



Rif. fogli PUC: 36-37-38

SCALA 1 : 10000

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Completamento ed integrazione dell'intervento di riconversione di S. Benigno, con l'inserimento di funzioni residenziali atte a riequilibrarne la monofunzionalità, nell'ambito di un programma di riordino dell'intera zona, tendente a separare fisicamente le attività portuali da quelle urbane.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)
L'area é suddivisa in tre sub-settori, delimitati in ragione della differente destinazione funzionale e in relazione al tramato viario esistente.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Infrastrutture per la mobilità.

FUNZIONI AMMESSE:

In tutti i sub-settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Pubblici esercizi
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Connettivo urbano

Nel sub-settore 1:
Residenza, subordinatamente alla dimostrazione di conformità alla legge 67/82.
Esercizi di vicinato
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Direzionale
Terziario avanzato
Parcheggi privati

Nei settori 2 e 3:
Industria e artigianato
Attività trasportistiche, di carattere portuale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settori n.1 e 2: nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. di S.L.A per entrambi; la S.L.A. del sub-settore n.1 destinata a funzioni diverse dalla residenza non può essere inferiore al 25% della S.L.A. totale.

Sub-Settore n. 3 demolizione e ricostruzione a parità di S.A.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 15.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Il progetto di riassetto del modo viario di S. Benigno dovrà individuare:

- il canale infrastrutturale delle direttrici viabilistiche comprese nel nodo, le fasce di rispetto ritenute necessarie, le soluzioni di connessione con il sistema viario urbano: tale indicazione è finalizzata all'elaborazione di una proposta progettuale il più possibile compatta che non comporti ulteriori limitazioni e frammentazioni delle risorse territoriali della zona; in particolare dovranno essere previsti i seguenti innesti con il sistema viario urbano:

  1. raccordo con via Cantore
  2. raccordo con via di Francia e via Albertazzi
  3. raccordo con lungomare Canepa
  4. raccordo con il varco San Benigno e di accesso al Porto
  5. raccordo con l'attuale sopraelevata e con la prevista infrastruttura ad essa sostitutiva (tunnel subportuale)
  6. individuazione dei tratti di viabilità eliminabili intorno alla lanterna, onde proseguire le finalità sopra indicate di valorizzazione e funzione di tale sito.
  7. adeguamento e razionalizzazione di via Albertazzi e via Milano

- le soluzioni temporanee di minima da adottare, in funzione delle esigenze di funzionalità connesse con l'utilizzazione della viabilità esistente.

Tale progetto dovrà inoltre configurare un assetto definitivo compatibile con il contesto urbano in cui si colloca, definendo le aree non interessate dalla viabilità e dalle relative fasce di rispetto.
Gli interventi del sub-settore 2 devono prevedere il recupero di spazi per parcheggi pubblici destinati ai mezzi pesanti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Il progetto relativo al sub-settore 1 deve prevedere una soluzione progettuale per la riqualificazione del promontorio e della parte residua del quartiere della Coscia che attraverso l'intervento di integrazione residenziale potrà essere valorizzato e rivitalizzato.
I nuovi edifici previsti nel sub-settore 2 e 3 devono avere altezza limitata, comunque inferiore a quella degli edifici esistenti nel sub-settore 3, al fine di non creare interferenze con le visuali principali verso la Lanterna.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva intesa sul progetto preliminare di assetto viabilistico del nodo.
Gli interventi nei sub-settori 1, 2 e 3 sono subordinati a un unico S.A.U. successivo alla predetta intesa.
Le prescrizioni del S.A.U., approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28.02.2002, prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, é consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

NOTE:

S.A.U. approvato con DCC n. 25 del 27 febbraio 2002.