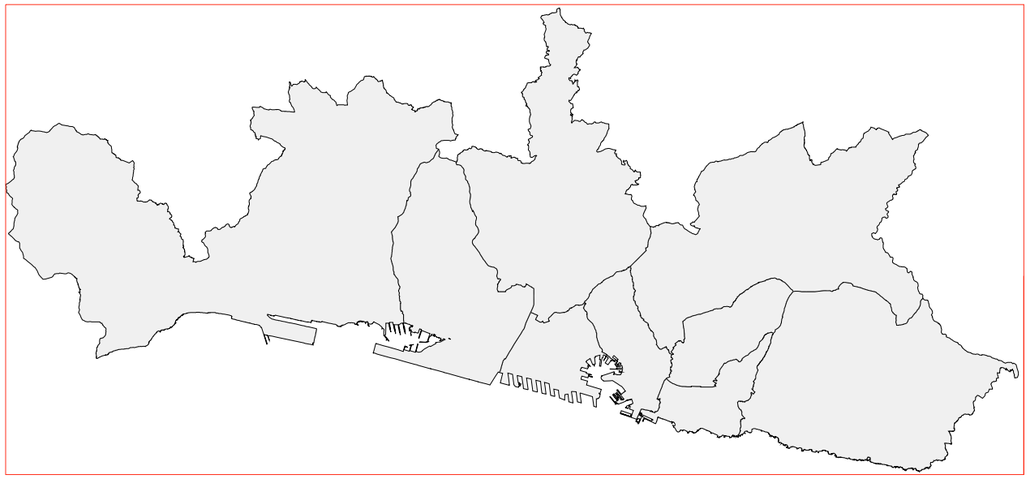
COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



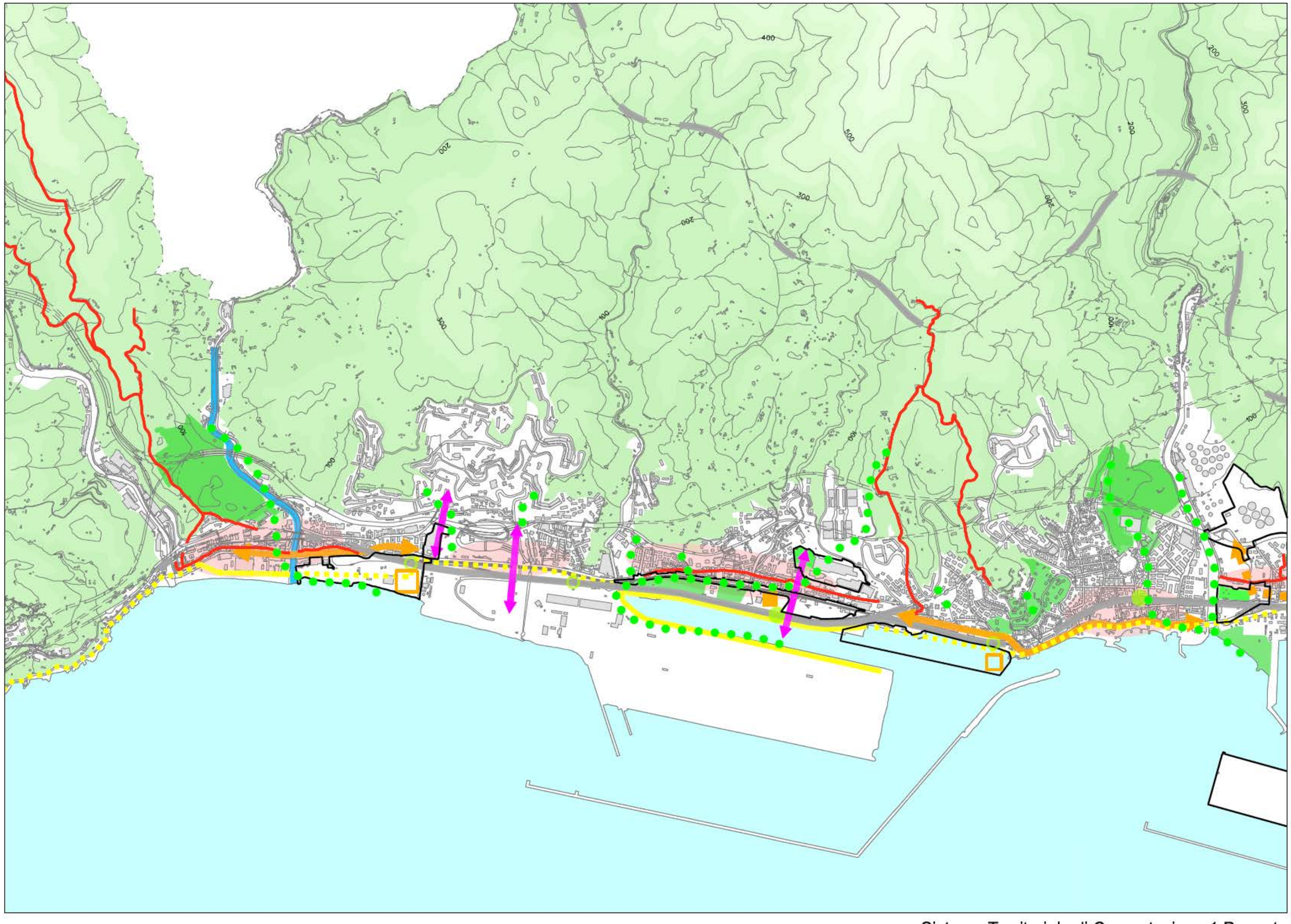
NORME DI CONGRUENZA

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

Sistemi Territoriali di concertazione

LEGENDA

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



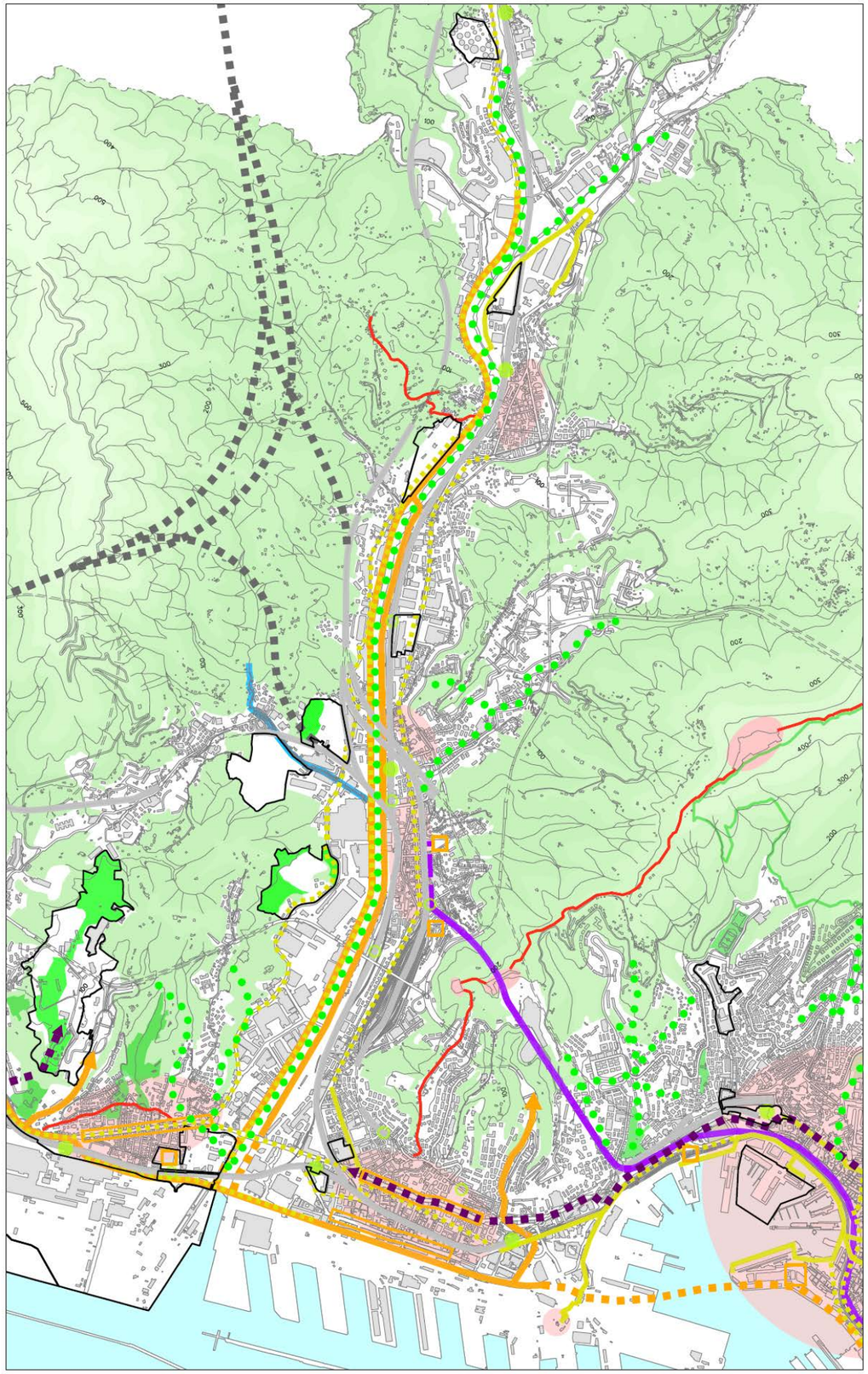
Sistema Territoriale di Concertazione 1 Ponente

<table>
<tr><th colspan="3">SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – PONENTE</th></tr>
<tr><td>INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE</td><td colspan="2">ambito compreso tra le aree storiche di Voltri in sponda destra del torrente Leira e località Risveglio a Pegli</td></tr>
<tr><td>DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE</td><td colspan="2">1. Voltri Litorale di Levante</td></tr>
<tr><td>COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO</td><td colspan="2">sistema delle ville e della via Antica Romana, Porticciolo di Pegli,
ex Verrina, S. Giorgio di Prà, Fascia di rispetto di Prà</td></tr>
<tr><td rowspan="2">OBIETTIVI DELLA CONCERTAZIONE</td><td>INVARIABILE</td><td>A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell’intermodalità e del trasporto pubblico ;
A2) Valorizzazione della città come meta turistica (valorizzazione del sistema delle ville storiche);
B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane;
B1) rafforzamento polo attrattivo per cultura-sport e tempo libero
B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città;
B5) rafforzamento del rapporto con il mare ;</td></tr>
<tr><td>ORIENTABILE</td><td></td></tr>
<tr><td>ENTI/SOGGETTI</td><td colspan="2">Regione, Autorità Portuale, RFI, ANAS-Autostrade</td></tr>
<tr><td>DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO</td><td colspan="2">1. Realizzazione nuova viabilità di attraversamento a mare (Aurelia bis) e connessione diretta Autostrada-VTE
2. Potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione della nuova stazione di porta a Voltri e di nuove fermate ;
3. Realizzazione e/o potenziamento di parcheggi d’interscambio (Voltri e Prà);
4. Collegamento dei percorsi ciclopedonali esistenti (Fascia di Prà e Litorale di Voltri di Ponente) anche tramite il completamento della passeggiata di Pegli attraverso il porticciolo turistico di Pegli e la fascia di rispetto di Prà;
5. Valorizzazione delle emergenze storiche presenti: sistema delle ville e via Antica Romana, parco del basilico;
6. Ricucitura percorsi storici dalla via Antica Romana verso il mare e i monti (connessione linea verde-linea blu);
7. Realizzazione di servizi pubblici legati alla fruizione della costa.</td></tr>
<tr><td>OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI</td><td colspan="2">- riqualificazione assi urbani e percorsi storici;
- realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano con attenzione all’accessibilità e fruibilità della costa;
- nuova connessione fra l’Aurelia a e le aree collinari ex 167;
- realizzazione di parcheggi d’interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano;</td></tr>
<tr><td>INDIRIZZI PROGETTUALI</td><td colspan="2">- incrementare le connessioni tra l’urbanizzato e il mare al fine di incrementare la visibilità dell’acqua e la fruibilità degli specchi acquei e della spiaggia;</td></tr>
<tr><td>PRESTAZIONI AMBIENTALI</td><td colspan="2">Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:
- realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture);
- progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.</td></tr>
</table>



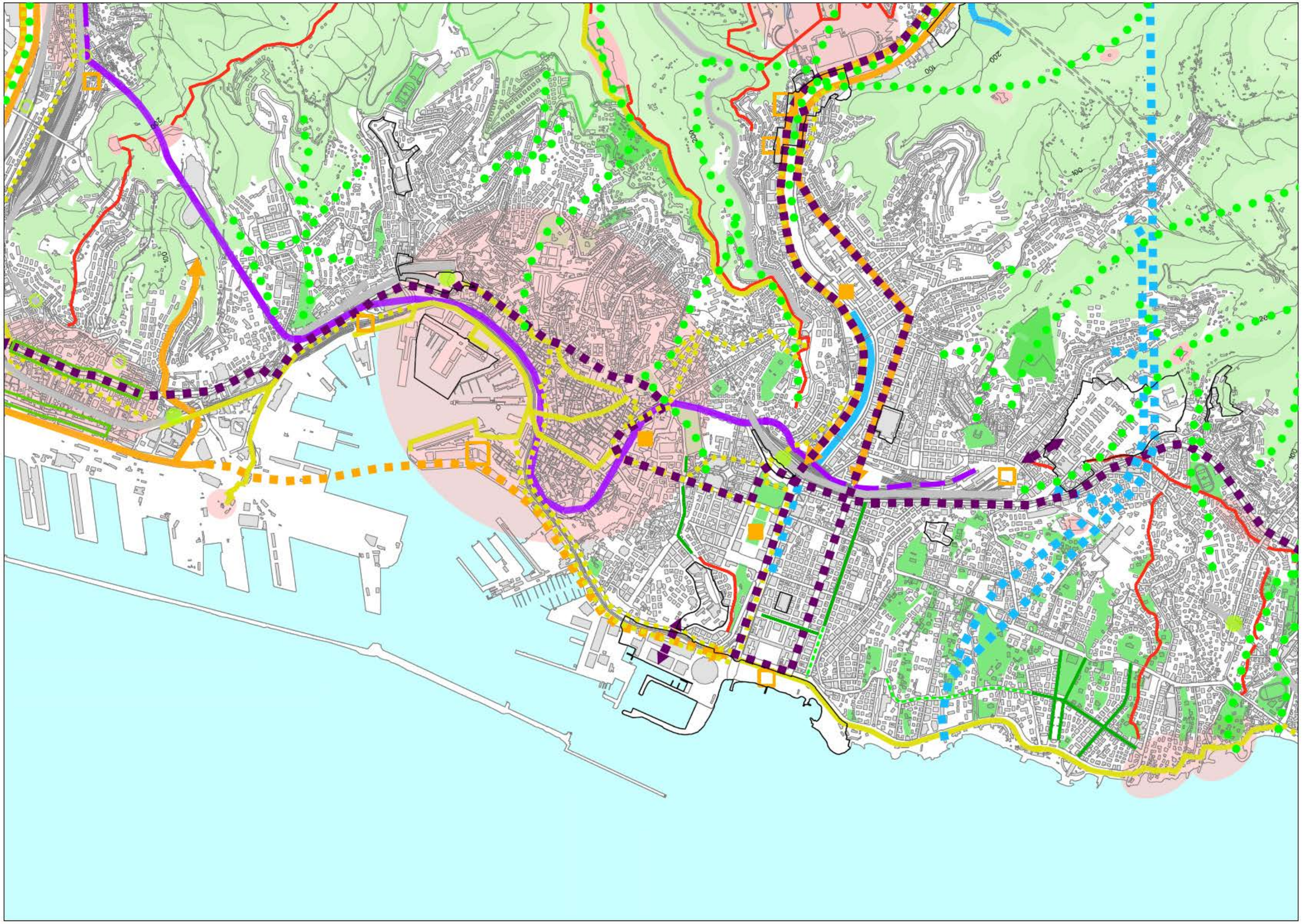
Sistema Territoriale di Concertazione 2 Medio Ponente

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – MEDIO PONENTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra la foce dei torrenti Varenna e Polcevera	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	2 Carmagnani - Fondega sud, 3 Superba, 4 Multedo, 5 Sestri P. - Fincantieri, 6 Nuova Sestri P., 7 Piaggio - Aeroporto, 8 Polo Industriale di Cornigliano, 11 S. Giovanni D'Acri - Bombrini	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	via Antica Romana e villa Rostan a Multedo, Centro storico di Sestri, via Cornigliano, sistema delle ville di Cornigliano, polo tecnologico di Erzelli.	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico ; A2) Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato; B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; B5) rafforzamento del rapporto con il mare ; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, Autorità Portuale, Demanio, ANAS-Autostrade, RFI.	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	8. Nuova viabilità di accesso al casello di Multedo: miglioramento delle sue connessioni con la viabilità autostradale e urbana esistente e di progetto; 9. Prosecuzione dell'asse di attraversamento a mare verso ponente con l'ampliamento della sede stradale di via Puccini, a seguito della demolizione dell'edificio della stazione ferroviaria di Sestri, e la connessione sino a via Multedo attraverso le aree Fincantieri e Distretto di Multedo/Ferrovie; 10. Potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione di nuove stazioni/fermate; 11. Realizzazione del collegamento meccanizzato di trasporto pubblico tra l'aeroporto, la nuova stazione di Sestri e il polo tecnologico di Erzelli e del connesso parcheggio di interscambio 12. Rafforzamento dell'intermodalità attraverso la realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano e a margine del centro storico di Sestri; 13. Connessione centro storico di Sestri e Marina di Sestri; 14. Valorizzazione delle emergenze storiche (ville e Antica Romana); 15. Riqualificazione di via Merano, via Manara e via Cornigliano a seguito dello spostamento del traffico di attraversamento est-ovest sull'asse a mare e in direzione Borzoli-Scarpino attraverso il tunnel del 3° valico; 16. Delocalizzazione attività RIR; 17. Completamento delle opere di messa in sicurezza del torrente Chiaravagna e degli altri rivi presenti ; 18. Spostamento del depuratore di Cornigliano.	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	- riqualificazione assi urbani sgravati dal traffico di attraversamento e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di aree verdi fruibili nei distretti di trasformazione di Fincantieri e Villa Bombrini ; - realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano e a margine del centro storico di Sestri;	
INDIRIZZI PROGETTUALI	- migliorare le connessioni tra l'urbanizzato e il mare (centro di Sestri P. e la Marina, affaccio a mare e uso pedonale del molo ... alla foce del Varenna); - ricostruire visuali libere tra gli elementi di pregio architettonico presenti (es.: Villa Rostan, Villa Bombrini) ed il contesto;	
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: - messa in sicurezza idraulica dei rivi significativi tombinati presenti nelle aree di trasformazione (rii Molinassi, Marotta ed altri) ed eventuale loro rinaturalizzazione compatibilmente con le condizioni di messa in sicurezza idraulica e riuso delle aree; - realizzazione di fasce filtro di mitigazione acustica lungo gli elementi di maggiori emissioni (infrastrutture e insediamenti produttivi) - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.	



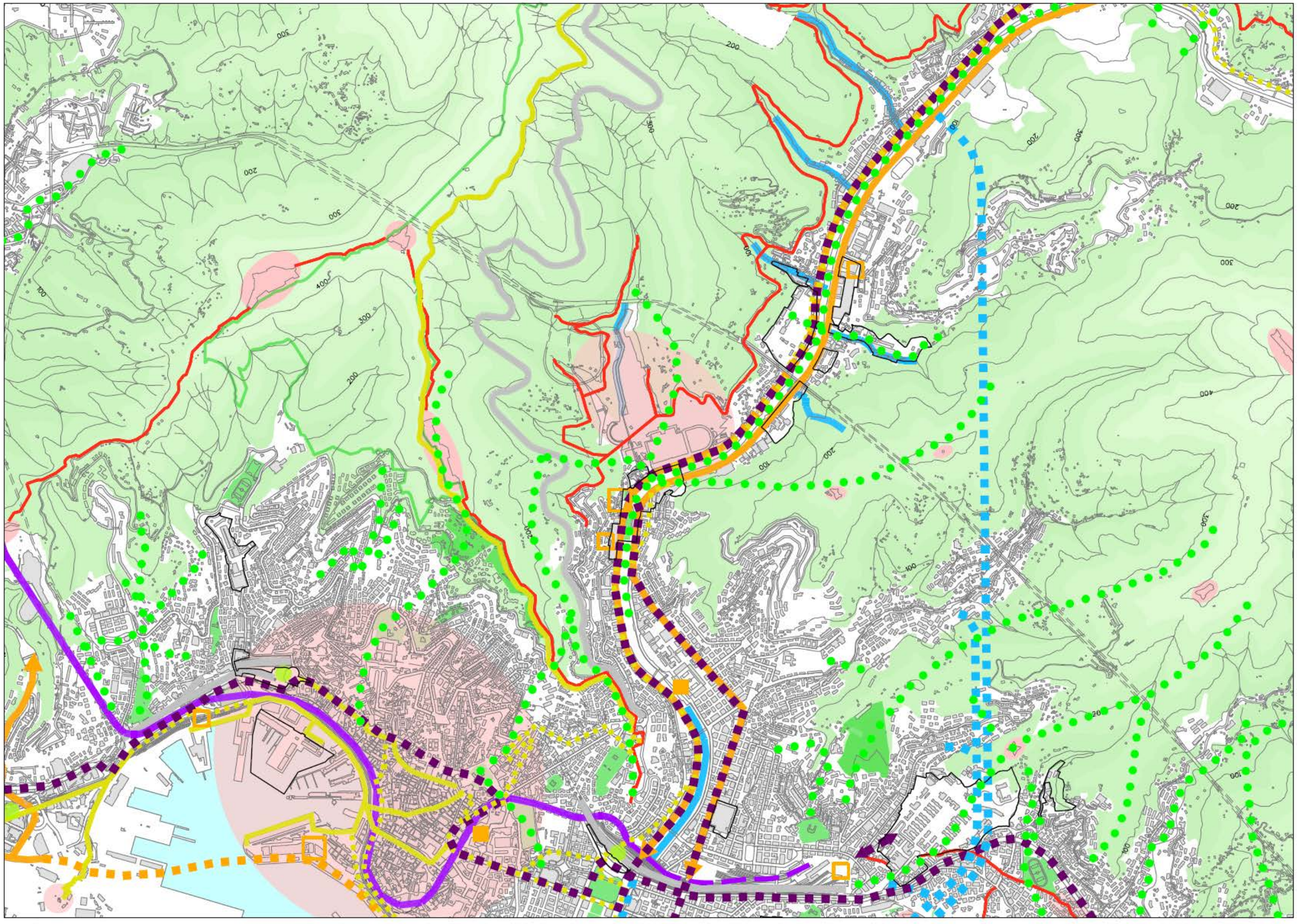
Sistema Territoriale di Concertazione 3 ValPolcevera - Centro Ovest

SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – VALPOLCEVERA-CENTRO OVEST		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra la foce del torrente Polcevera, San Benigno e Bolzaneto	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	12 Ex Colisa, 13 Depositi Fegino, 14 Ex deposito petrolifero Fegino – via Ferri, 15 Area ex Bruzzo, 16 Depositi San Quirico, 17 Autorimessa Sampierdarena.	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	centri storici del fondo valle e di Sampierdarena, sistema delle ville di Sampierdarena, ex Miralanza, aree ferroviarie	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico ; A2) Promozione di un sistema produttivo innovativo e diversificato; B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane; B4) Valorizzazione architettonica, paesaggistica ed ambientale degli assi di attraversamento della città; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione delle fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei contri urbani minori; C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, RFI, AMT, Associazioni di categoria.	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	19. Potenziamento del trasporto metropolitano su ferro attraverso la realizzazione di nuove stazioni/fermate ed in particolare stazione di interscambio FS/Metropolitana prolungata a Certosa e nuova fermata ferroviaria di Teglia 20. Rafforzamento dell'intermodalità attraverso la realizzazione di parcheggi d'interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano 21. Riqualificazione delle vie Sampierdarena, Buranello e Cantore, a seguito del completamento della viabilità di attraversamento a mare; 22. Realizzazione di un percorso ciclopedonale est-ovest che colleghi quelli previsti nel sistema del Medio Ponente con la Lanterna e Porto Antico, e nord-sud che colleghi l'alta Valpolcevera con la direttrice costiera Est-Ovest 23. Creazione di una polarità pubblica che includa la piastra sanitaria di vallata; 24. Rafforzamento dei centri urbani minori privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema produttivo locale; 25. Risoluzione delle puntuali criticità idrauliche e geomorfologiche relative al torrente Polcevera ed alla rete idrografica minore.	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	- riqualificazione assi urbani e percorsi storici; - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano (Mira Lanza);	
INDIRIZZI PROGETTUALI	- per i distretti in sponda destra migliorare il rapporto fra l'urbanizzato e le aree verdi collinari privilegiando la funzione agricola;	
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: - messa in sicurezza dei rivi significativi presenti o limitrofi ai distretti e delle puntuali criticità geomorfologiche; - realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture); - progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.	



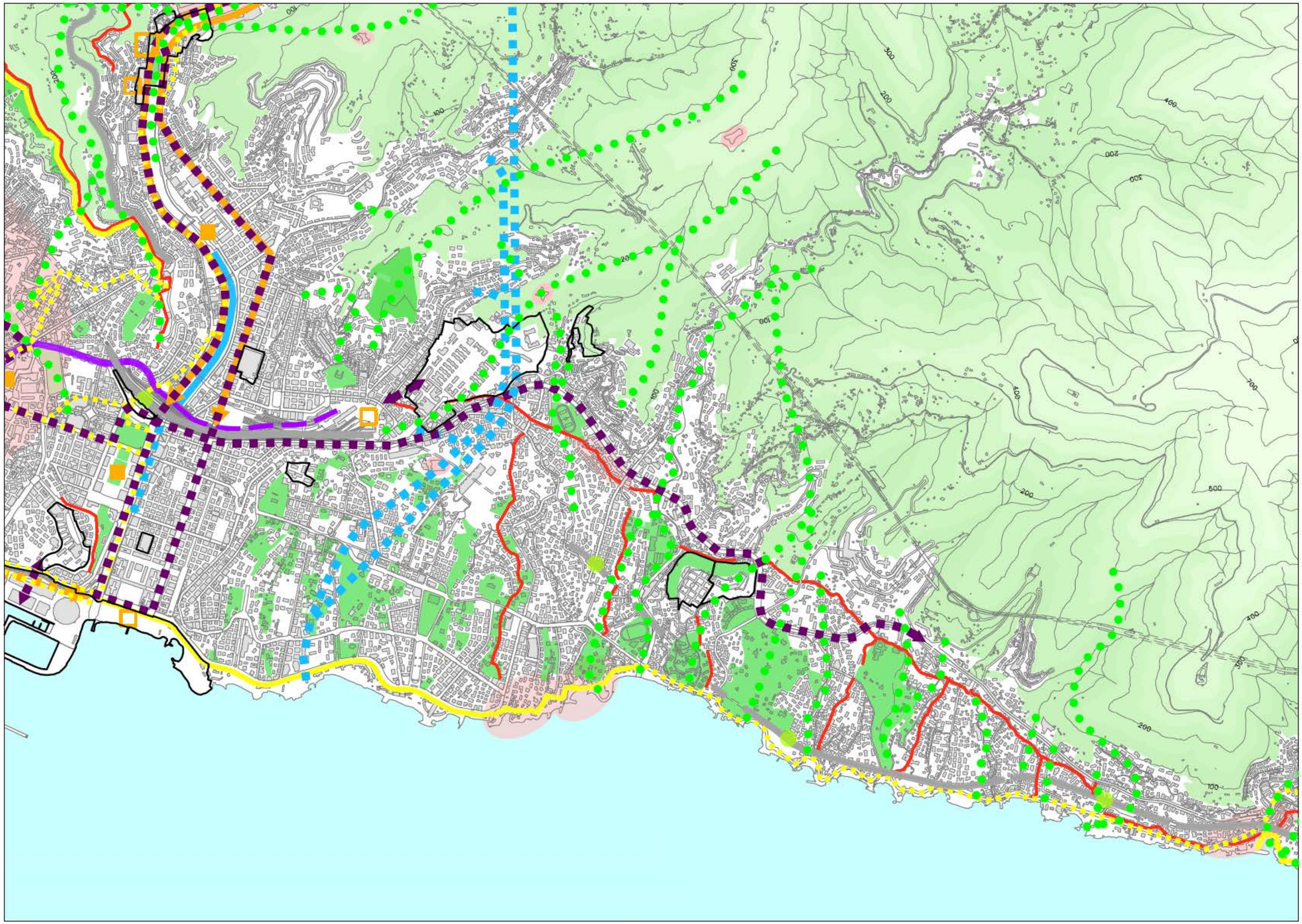
Sistema Territoriale di Concentrazione 4 Centro Est - Medio Levante

<table>
<tr><th colspan="3">SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – CENTRO EST -MEDIO LEVANTE</th></tr>
<tr><td>INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE</td><td colspan="2">ambito compreso tra il Porto Antico e San Martino</td></tr>
<tr><td>DISTRETTI E AREE DI TRASFORMAZIONE</td><td colspan="2">20 Fiera - Kennedy, 21 Autorimessa Foce, 25 Viale Causa, 26 Ospedale San Martino.</td></tr>
<tr><td>COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO</td><td colspan="2">Fronte Mare Porto Antico, Tunnel e viabilità portuale, Galliera-Mura delle Cappuccine-Acquasola, piazza Verdi-piazza della Vittoria, viale Brigate Partigiane, stazione Brignole, corso Sardegna, Terralba.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE</td><td>INVARIABILE</td><td>A1-A5) potenziamento delle infrastrutture e rafforzamento dell’intermodalità e del trasporto pubblico;
A2) Valorizzazione della città come meta turistica (Fiera-Porto Antico);
A4) Rilancio dei servizi alla persona e dell’offerta formativa;
A5) Rafforzamento dell’intermodalità e dell’utilizzo del trasporto pubblico (Stazione Brignole e interscambio ferrovia, trasporto pubblico su gomma e metrò);
B1) realizzazione di un articolato sistema di mobilità che permetta di raggiungere agevolmente le diverse polarità urbane e creazione e potenziamento di grandi polarità urbane (università e poli sanitari)
B5) Rafforzamento del rapporto con il mare;
C2) difesa e valorizzazione del suolo e dell’assetto idrogeologico.</td></tr>
<tr><td>ORIENTABILE</td><td></td></tr>
<tr><td>ENTI/SOGGETTI</td><td colspan="2">Provincia, Regione, Autorità Portuale, società Tunnel, RFI, AMT, Fiera</td></tr>
<tr><td>DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO</td><td colspan="2">26. Connessione infrastrutturale urbana ed autostradale: tunnel subportuale e relativa viabilità urbana in ambito portuale, Viale Brigate Partigiane; sistema del trasporto pubblico: realizzazione dell’attacco della linea di trasporto pubblico in sede propria per la Valbisagno, prosecuzione della linea metrò fino a Terralba, realizzazione di collegamenti verticali Terralba- S. Martino e Fiera-Galliera.
27. Sistema della ciclopedonalità di livello urbano: realizzazione della connessione tra Porto Antico – Piazza Caricamento– Foce – Punta Vagno e Corso Italia;
28. Riqualificazione delle grandi piazze pubbliche centrali: piazza Verdi – piazza della Vittoria e dell’affaccio a mare: piazzale Kennedy-punta Vagno;
29. Rigenerazione e interconnessione dei grandi servizi urbani esistenti e in previsione: Sanità, Università, Fiera;
30. Sinergia linea blu-linea verde tra poli museali, centro storico-Porto Antico e Parco del Peralto e valorizzazione del sistema dei Forti;
31. Sistema degli interventi di messa in sicurezza idraulica Bisagno ed affluenti (lavori Viale Brigate Partigiane e scolmatore Fereggiano).</td></tr>
<tr><td>OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI</td><td colspan="2">- realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano ivi inclusi i collegamenti verticali;
- riqualificazione spazi ed assi urbani e percorsi e sistemi storici (mura, acquedotto storico, parco Peralto e Forti);
- realizzazione di parcheggi d’interscambio in prossimità delle stazioni/fermate del sistema metropolitano a margine del centro;</td></tr>
<tr><td>INDIRIZZI PROGETTUALI</td><td colspan="2">- Valorizzare e riqualificare le connessioni tra l’urbanizzato e il mare;</td></tr>
<tr><td>PRESTAZIONI AMBIENTALI</td><td colspan="2">Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali:
- messa in sicurezza dei rivi significativi presenti o limitrofi ai distretti e delle puntuali criticità geomorfologiche;
- attenzione alla possibile interferenza delle opere con l’acquifero della piana alluvionale e costiera;
- realizzazione di fasce filtro di mitigazione degli inquinanti lungo gli elementi di maggiore emissione (infrastrutture);
- progettazione delle aree verdi coerentemente alle connessioni ecologiche territoriali.</td></tr>
</table>



Sistema Territoriale di Concentrazione 5 Media Valbisagno

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



Sistema Territoriale di Concentrazione 6 Levante

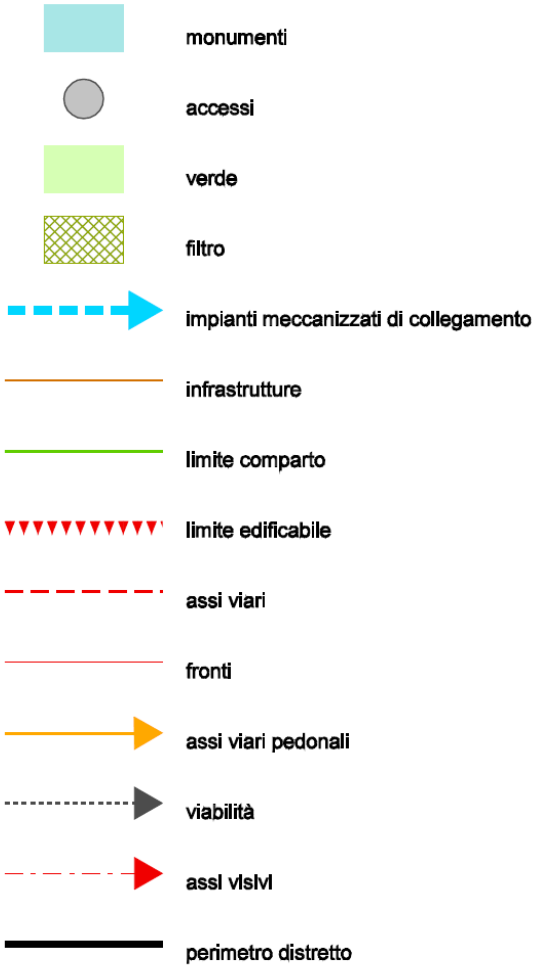
SISTEMI TERRITORIALI DI CONCERTAZIONE – LEVANTE		
INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	ambito compreso tra Sturla e Nervi	
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	28 Ex Ospedale di Quarto	
COMPONENTI URBANE SIGNIFICATIVE E PROGETTI IN CORSO	Accordo di Programma ex Ospedale Psichiatrico e sistema dei grandi servizi urbani al contorno: sede della Provincia, Caserme di Sturla, Gaslini, Villa Gentile, stadio Carlini; tessitura dei percorsi e dei sistemi di valore storico e paesaggistico: via Antica Romana e sistemi delle ville di Quarto e Quinto.	
OBIETTIVO DELLA CONCERTAZIONE	INVARIABILE	A2) Valorizzazione della città come meta turistica; A4) Rilancio dei servizi alla persona e per speciali categorie di utenza; A5) Rafforzamento dell'intermodalità e del trasporto pubblico; B1) Trasformazione di Genova in una città metropolitana, multipolare e integrata; B5) rafforzamento del rapporto con il mare; C5) Rilancio e valorizzazione del territorio agrario produttivo e promozione delle fruizione attiva del territorio, agevolazione della permanenza della popolazione nella campagna, rafforzamento dei contri urbani minori;
	ORIENTABILE	
ENTI/SOGGETTI	Provincia, Regione, ASL, Demanio	
DECLINAZIONI INDICATIVE DEGLI OBIETTIVI RISPETTO AL CONTESTO DI RIFERIMENTO	38. Riqualificazione della via Antica Romana e recupero come percorso ciclopedonale dei tratti compromessi 39. Creazione di collegamenti ciclopedonali che mettano in relazione la via Antica Romana con il litorale e i borghi marinari di Vernazzola e Boccadasse anche attraverso il recupero delle vecchie creuze; 40. Distribuzione di parcheggi di interscambio lungo lo sviluppo della linea di trasporto pubblico in sede propria; 41. Interconnessione dei grandi servizi di interesse urbano e locale esistenti ai fini della realizzazione di nuove polarità urbane; 42. Rafforzamento dei centri urbani minori lungo la valle Sturla privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente, il presidio ambientale e il sistema produttivo locale; 43. Ricucitura percorsi storici (connessione linea verde-linea blu) dalla via Antica Romana verso il mare e i monti; riqualificazione passeggiata a mare Quinto - Vernazzola e valorizzazione dei punti panoramici e nuovi accessi al mare.	
OBBLIGAZIONI CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI	- riqualificazione percorsi storici (Antica Romana e "creuze" di connessione monte-mare); - realizzazione tratti di percorsi del sistema ciclopedonale urbano; - realizzazione di parcheggi d'interscambio e servizi urbani in prossimità del sistema del trasporto pubblico in sede propria;	
INDIRIZZI PROGETTUALI	-	
PRESTAZIONI AMBIENTALI	Oltre a quanto previsto dagli artt. 14 e 18 delle Norme Generali: - Valorizzazione e tutela delle connessioni ecologiche e dei percorsi storici di connessione collina-costa,	

Distretti di trasformazione

DISTRETTI

01 Voltri Litorale di Levante
02 Carmagnani - Fondega sud
03 Superba
04 Multedo
05 Sestri P. - Fincantieri
06 Nuova Sestri P.
07 Piaggio - Aeroporto
08 Polo Industriale di Cornigliano
09 Scarpino
10 Parco scientifico tecnologico di Erzelli
11 S. Giovanni D'Acri - Bombrini
12 Ex Colisa
13 Depositi Fegino
14 Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri
15 Area ex Bruzzo
16 Depositi San Quirico
17 Autorimessa Sampierdarena
18 Lagaccio - Gavoglio
19 Stazione Principe
20 Fiera - Kennedy
21 Autorimessa Foce
22 Staglieno - via Bobbio
23 Volpara
24 Gavette
25 Viale Causa
26 Ospedale San Martino
27 Valle Chiappeto
28 Ex Ospedale di Quarto
29 Ex Aura di Nervi

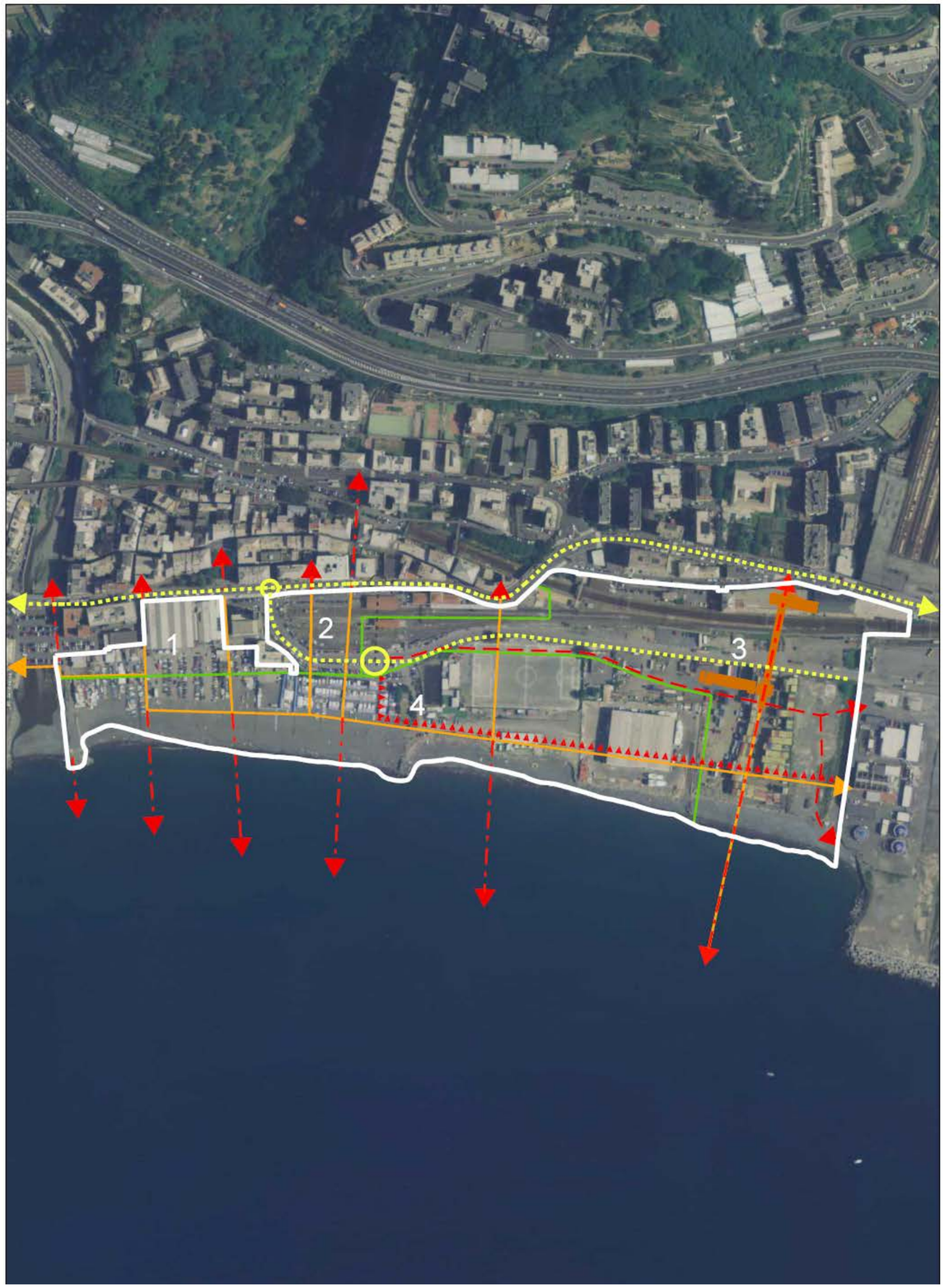
LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO



DISTRETTO: Voltri Litorale di Levante

01

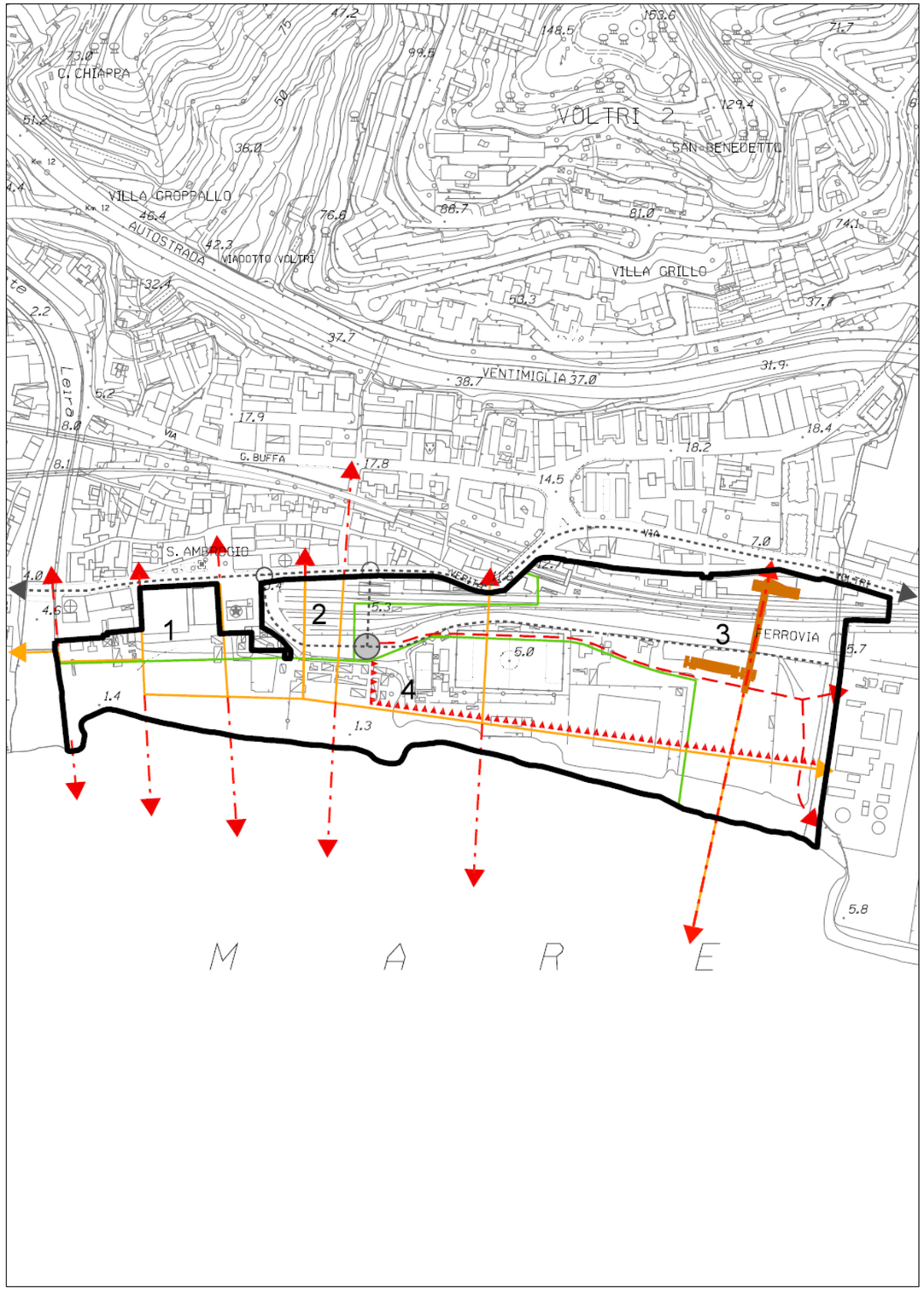
MUNICIPIO: VII Ponente



DISTRETTO: Voltri Litorale di Levante

01

MUNICIPIO: VII Ponente



N. 01	DISTRETTO	Voltri Litorale di Levante	Municipio: VII 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.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: IS TR–TU, ANI TRA-I, SVA.
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: parte dell'area di ponente del distretto ricade nella fascia B e fascia C del Torrente Leiro.
2	**Piani/Progetti di settore**	Piano della costa	AP22 – GENOVA VOLTRI – PRA' – PEGLI.
		P.R.P.	Vp2 ambito speciale di riqualificazione urbana – zona di rispetto dell'abitato di Voltri.
		Altri	Progetto definitivo del Nodo Ferroviario approvato con Delibera CIPE 85/2006.
3	**Aree e immobili tutelati per legge:**		Area soggetta in parte a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 136 lett. a) e b) "Limite area di notevole interesse pubblico (bellezza singola ed individua)" ed in parte ai sensi dell' art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	**Obiettivo della trasformazione**	Riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri incentrata sulla realizzazione della passeggiata a mare in continuità con il tratto di ponente già attuato e costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto, caratterizzata da una progressiva diversificazione delle funzioni insediabili da attuarsi mediante lo spostamento di quelle incompatibili e la riorganizzazione di quelle da mantenere e potenziare. Realizzazione di una fermata di testa della metropolitana ferroviaria in prossimità di piazza Lerda ovvero creazione di un agevole collegamento pedonale e/o meccanizzato della piazza stessa con la nuova stazione ferroviaria.		
2	**Superficie territoriale**	Circa 137.500 mq.		
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.		
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Servizi di uso pubblico, Strutture balneari
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settore 2	Principali	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano, Direzionale, Parcheggi privati.
			Complementari	Esercizi di vicinato.
		Settore 3	Principali	Infrastrutture pubbliche di interesse generale (ferroviarie), Parcheggio pubblico di interscambio, Parcheggi privati.
			Complementari	Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settore 4	Principali	Servizi di uso pubblico, Strutture balneari.
			Complementari	-
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. esteso ai Settori 1, 2 e 4 oltre a progetti di opere pubbliche.		
6	**Modalità di intervento**	Settore 1	Demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A.	
		Settore 2	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.	
		Settori 3 e 4	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali funzionali al consolidamento dell'arenile, alla riorganizzazione delle attrezzature balneari, alla creazione del polo sportivo, dei nuovi impianti ferroviari e del parcheggio di interscambio, contestualmente alla realizzazione della passeggiata pedonale a mare.	

7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	S.A. esistente.	-
			3	-	-
			4	-	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza	Da determinare in sede di P.U.O.; in ogni caso non superiore alle quote medie degli edifici prospicienti allineati lungo via Don Giovanni Verità.		
		Prescrizioni particolari	-		
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Settore 1: creazione di uno spazio pubblico continuo ponente-levante (passeggiata a mare) e sua connessione con la nuova stazione ferroviaria ed il percorso ciclopedonale previsti lungo via Voltri-via Prà.		**Aggiuntive** -	
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. e/o dai progetti di opere pubbliche è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. In particolare gli interventi di nuova costruzione previsti nel Settore 1, devono adottare soluzioni che non interferiscano con le fasce di esondazione del Torrente Leiro. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Conservare e riqualificare le sponde e la foce del Leiro, promuovendone le connessioni naturalistiche con la Villa Duchessa di Galliera. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto e realizzazione di fasce filtro di vegetazione di specie autoctone a separazione delle aree portuali di levante (di spessore minimo di 10 m) e tra l'edificato ed il mare. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. La progettazione delle opere prospicienti l'arenile deve tenere conto della fascia dinamica del moto ondoso annuale e cinquantennale ai sensi delle normative vigenti (DCR 29/2009) limitando l'occupazione della spiaggia.		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Nel complesso i progetti dovranno ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra l'abitato di Voltri, la nuova stazione e la passeggiata a mare. La trasformazione deve assicurare la migliore riorganizzazione possibile finalizzata al recupero del litorale da perseguire attraverso la ridistribuzione delle funzioni per creare una zona filtro tra città e porto. Le nuove costruzioni non devono superare il limite demarcato dalla passeggiata a mare e le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare. La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario. La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la via Aurelia e il mare. La progettazione della passeggiata deve prevedere le connessioni con il porto e con il percorso delle ville storiche di Prà, oltre a considerare la realizzazione di uno o più pontili panoramici aggettanti sul mare. La progettazione del nuovo parcheggio di interscambio nel settore 3 dovrà ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra la nuova stazione e la passeggiata a mare.			
11	**Flessibilità**	Perimetro	I limiti del distretto potranno essere ulteriormente definiti in ragione dell'esito dell'Accordo di Programma conseguente al Protocollo d'Intesa tra Comune di Genova, RFI, Regione Liguria del 3 ottobre 2008 e alle attività di concertazione con Autorità Portuale e altri soggetti pubblici coinvolti.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	

12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi fino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. Fino alla data di consegna delle aree per la realizzazione delle opere programmate dal PUC, sono inoltre consentiti gli interventi necessari allo svolgimento delle attività dell'indotto portuale insediate e legittimamente autorizzate prima dell'adozione del progetto preliminare del PUC, ivi compresa l'installazione di manufatti purchè non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte, senza che detti interventi costituiscano maggiori oneri o condizionamenti ai fini della realizzazione delle opere programmate dal PUC medesimo.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Carmagnani - Fondega sud

02

MUNICIPIO: VII Ponente

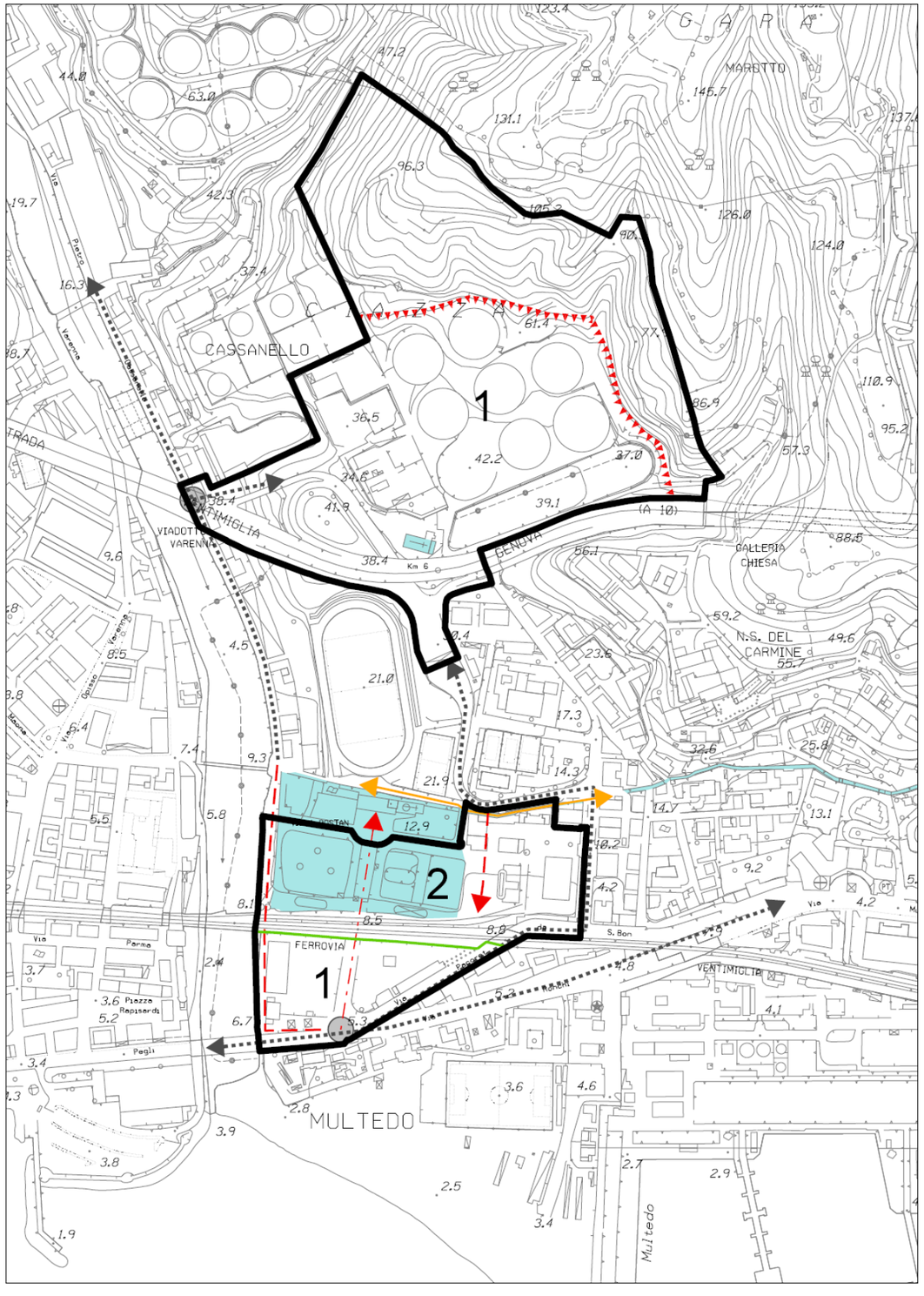


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Carmagnani - Fondega sud

02

MUNICIPIO: VII Ponente



SCALA 1 : 5000

N. 02	DISTRETTO	Carmagnani – Fondega sud	Municipio: VII 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	Torrente Varenna: fascia C limitatamente a parte di Via Cassanello; presenza di corsi d'acqua. Ambito 12 e 13: fascia B* limitatamente a parte di Via Ronchi e Via Pacoret de Saint Bon.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali. L'area del Distretto è interessata dalle Fasce di Protezione A e B di cui all'art. 17 punto 6.2.
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		Edificio, giardino di Villa Rostan e Casa Cardinal Boetto soggette a vincolo di interesse artistico storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	**Obiettivo della trasformazione**		Il Piano persegue l'obiettivo primario di eliminazione delle incompatibilità ambientali e urbanistiche, per ricostituire una continuità di funzioni produttive ed urbane ambientalmente compatibili, mediante: - la previsione di un nuovo polo per funzioni industriali e artigianali, nelle aree liberate dai depositi petroliferi costieri (Fondega sud); - la realizzazione di un insediamento in grado di conseguire effetti di valenza urbana lungo via Reggio e di garantire il rispetto della contigua area verde di Villa Rostan (stabilimento Carmagnani); - l'adeguamento funzionale dello svincolo autostradale di Pegli e sua nuova connessione con la viabilità ordinaria. La ricollocazione dello stabilimento della Carmagnani in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con l'Autorità Portuale di Genova.	
2	**Superficie territoriale**		199.300 mq. circa	
3	**Suddivisione in settori**		Il Distretto è suddiviso in 2 settori.	
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Industria e artigianato, Logistica, Depositi e commercio all'ingrosso, Uffici, Medie Strutture di Vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1/2007) Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati.
			Complementari	Servizi privati, Connettivo Urbano, Infrastrutture di interesse locale, Distributore di carburante limitatamente a quello presente sul fronte di via Ronchi.
		Settore 2	Principali	Residenza, Terziario avanzato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, Connettivo urbano, Servizi Privati, Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati interrati.
			Complementari	Esercizi di vicinato

5	**Modalità di attuazione**	Settore 1: P.U.O.. Settore 2: P.U.O..	La realizzazione della strada di collegamento tra la via Aurelia e via Cassanello potrà avvenire anticipatamente rispetto alla formazione ed approvazione del P.U.O. del Settore 1.
		Settore 1: Progetto convenzionato	l'intervento di ristrutturazione della stazione di servizio collocata in via Ronchi può essere attuato anche in anticipo rispetto alla formazione del PUO; tale progetto è subordinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico pari almeno a 100 posti auto, costituente standard del futuro insediamento previsto a monte dell'autostrada, ed all'impegno a cedere, gratuitamente, al Comune a sua richiesta, il sedime della strada di collegamento fra l'Aurelia e Via Cassanello per il tratto in proprietà.
6	**Modalità d'intervento**	Settori 1 e 2: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali;	

7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	0,50 mq/mq.	0,60 mq/mq. da determinarsi in sede di P.U.O. in esito alle eventuali procedure di cui alla L.R. 38/1998 e s.m. e solo nell'ipotesi di applicazione della specifica flessibilità prevista per la modalità di attuazione.
			2	La densità insediativa è regolata dalla disciplina stabilita dal P.T.C. I.P. A.C.L. per una capacità massima di 9.000 mq. di S.A.	
		I.M.D.	Settore 1: 0,80 mq/mq.		
		Rapporto di copertura	Da determinare con i P.U.O. nei Settori 1 e 2		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	**Settore 1:** l'insediamento deve garantire il rispetto della soprastante area verde in virtù della concentrazione dell'edificato all'interno del sedime del deposito petrolifero e provvedere alla creazione di una fascia alberata di rispetto nei confronti della Casa Cardinal Boetto. Dovrà essere garantita un'accessibilità carrabile in grado di soddisfare il volume di traffico indotto dal nuovo insediamento limitando le interferenze con l'abitato. L'accessibilità carrabile allo stesso settore deve avvenire principalmente da via Cassanello, dove l'eventuale eliminazione di posti auto deve essere compensata da nuovi spazi a parcheggio a favore dei residenti, con possibilità di accesso da via Reggio esclusivamente per i mezzi leggeri. Nella porzione del Settore 1, disposta tra la ferrovia e via Ronchi, oltre al mantenimento del distributore di carburante, si dovranno concentrare le quote "standard" derivanti dall'intervento di nuova costruzione previsto nella parte di settore a monte dell'autostrada e costituite, prevalentemente, da spazi verdi e aree a parcheggio alberate. **Settore 2:** il nuovo insediamento, da concentrarsi nella porzione di levante, deve conseguire effetti di valenza urbana lungo via Reggio e garantire, con la concentrazione dell'edificato, le continuità prospettiche e spaziali con la contigua area verde frontistante la Villa Rostan. I parcheggi privati e di pertinenza del nuovo insediamento del Settore 2 dovranno essere realizzati in sottosuolo.		

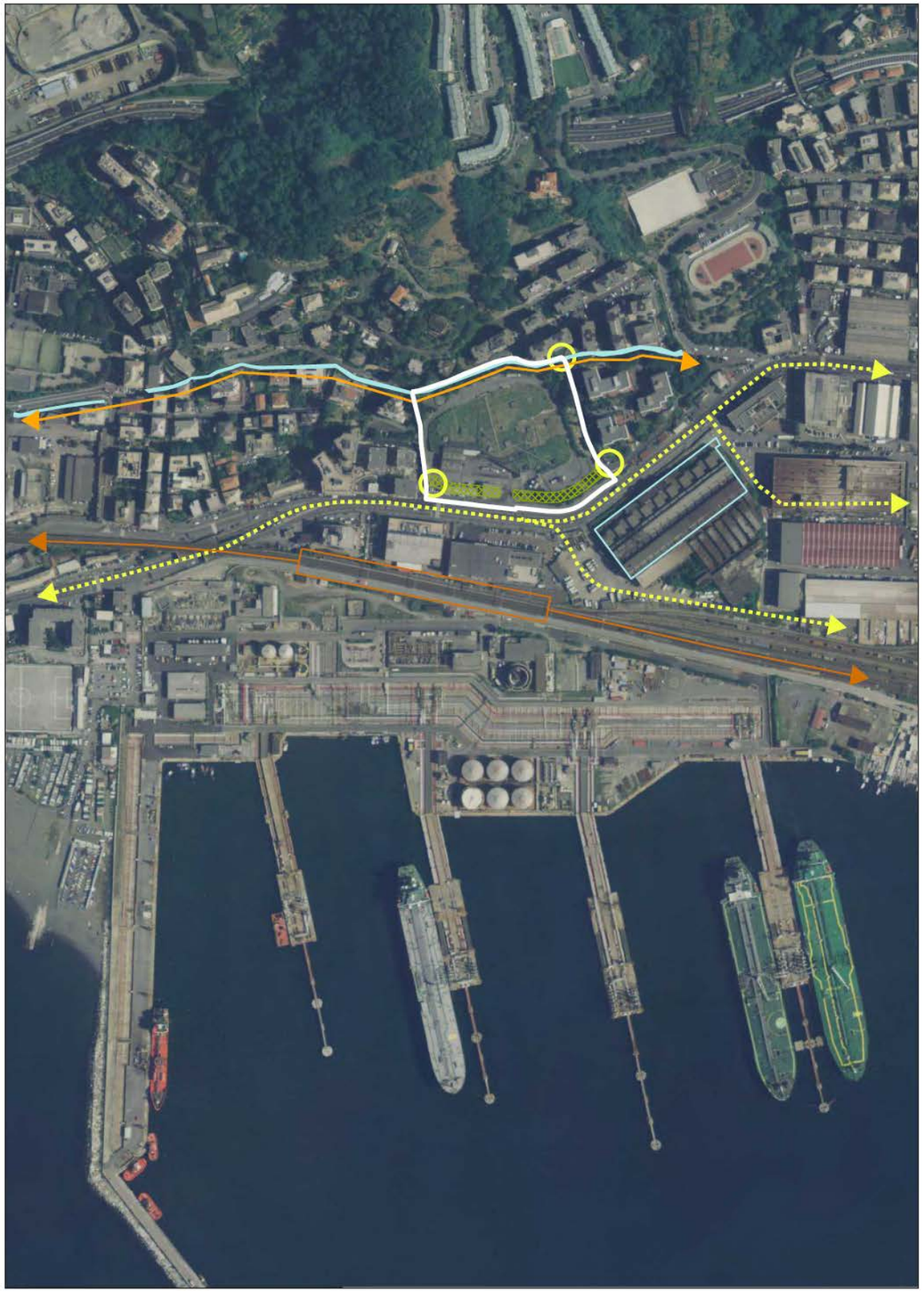
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Per ogni settore sono previste le seguenti dotazioni di infrastrutture e servizi in base alle funzioni da insediare. Settore 1: collegamento stradale tra l'Aurelia e via Cassanello, opera di interesse generale in quanto necessaria per risolvere le problematiche di accesso al quartiere, oltreché costituente urbanizzazione indispensabile per la realizzazione dell'insediamento di Fondega sud, da porre a carico degli operatori privati. Settore 2: cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione del nuovo collegamento con lo svincolo autostradale e sistemazione a verde pubblico delle aree esterne a quella di concentrazione edilizia poste a monte della ferrovia Ge-XX Miglia attraverso il recupero del giardino di villa Rostan.	**Aggiuntive** Settore 1: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dal provvedimento edilizio convenzionato è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa dei Piani di Bacino vigenti. L'area del distretto è inoltre interessata da alcuni corsi d'acqua tombinati (rio Rostan) non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione dei P.U.O. o del progetto edilizio convenzionato dovranno quindi tenere conto della loro presenza, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. In particolare gli interventi previsti nel Distretto non devono interferire con la tutela della flora psammofila, la cui presenza è rilevata dallo studio preliminare alla redazione del Piano di tutela dell'Ecosistema Marino Costiero. In prossimità del Distretto sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. relative. Il progetto della viabilità di sponda sinistra del torrente Varenna deve tenere conto del parere espresso dal C.T.R. (Dipartimento Vigili del Fuoco- prot. 7095/VII 3.F del 21.07.2004) che richiede la previsione di idonee misure per limitare l'irraggiamento a valori inferiori a 3 KW/m2 per il tratto compreso nelle aree di danno individuate dal gestore dello stabilimento Carmagnani. Nell'ambito della riorganizzazione della viabilità e dell'accessibilità all'autostrada A10, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità da traffico, tenuto altresì conto che l'area è compresa nel Piano di Risanamento Acustico comunale che prevede opere di bonifica passiva presso i recettori appartenenti alla classe I. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n. 142/2004. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (linee ferroviarie e viabilità autostradale con relative connessioni alla viabilità urbana) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde con l'utilizzo di specie autoctone di spessore maggiore di 7 m. Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento, quali quelle produttive, commerciali e direzionali ed i parcheggi. Conservare e migliorare le sponde e la foce del Varenna, esaltandone le connessioni ecologiche per consolidare ed eventualmente sviluppare la presenza di un biotopo umido compatibilmente con le eventuali opere di messa in sicurezza idraulica. La progettazione del parco di villa Rostan e la sua realizzazione dovranno valorizzarne il ruolo di connessione ecologica lungo la direttrice N-S migliorando altresì le connessioni con la rete sentieristica a monte. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.	

10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	L'area del parcheggio, prevista nella porzione sud del settore 1, dovrà contemplare la piantumazione di alberi e la creazione di aiuole, nel rispetto della presenza della Villa Rostan. Gli interventi dovranno valorizzare Villa Raggio Rostan e porre attenzione alla Casa Cardinal Boetto. In particolare dovrà essere salvaguardato l'asse visuale tra la Villa Rostan ed il mare e la creuza identificabile con la via Antica Romana.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva dei P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	Qualora entro due anni dalla data di adozione del P.U.C., i soggetti aventi titolo sulle aree comprese nei Settori 1 e 2, presentino alla Civica Amministrazione, un P.U.O. unitario esteso alla totalità degli stessi settori, detto P.U.O. potrà utilizzare gli indici di utilizzazione massimi indicati nei parametri urbanistici della presente scheda.
		Parametri urbanistici	La quota di S.A. eventualmente non utilizzata per la realizzazione dell'insediamento previsto nel Settore 1, potrà essere trasferita in altro distretto, mantenendo la funzione corrispondente a quelle principali ammesse nel settore stesso.
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi sino al restauro e risanamento conservativo per gli edifici esistenti. Sugli impianti petrolchimici esistenti, fatta salva la possibilità di provvedere al loro smantellamento, sono consentiti solo interventi di manutenzione straordinaria, nei limiti di cui all'art. 7, comma 3, della L.R. 16/2008. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito degli impianti petrolchimici.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Fatta salva la possibilità di procedere alla realizzazione della strada di collegamento fra l'Aurelia e via Cassanello sono ammessi interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Superba

03

MUNICIPIO: VII Ponente

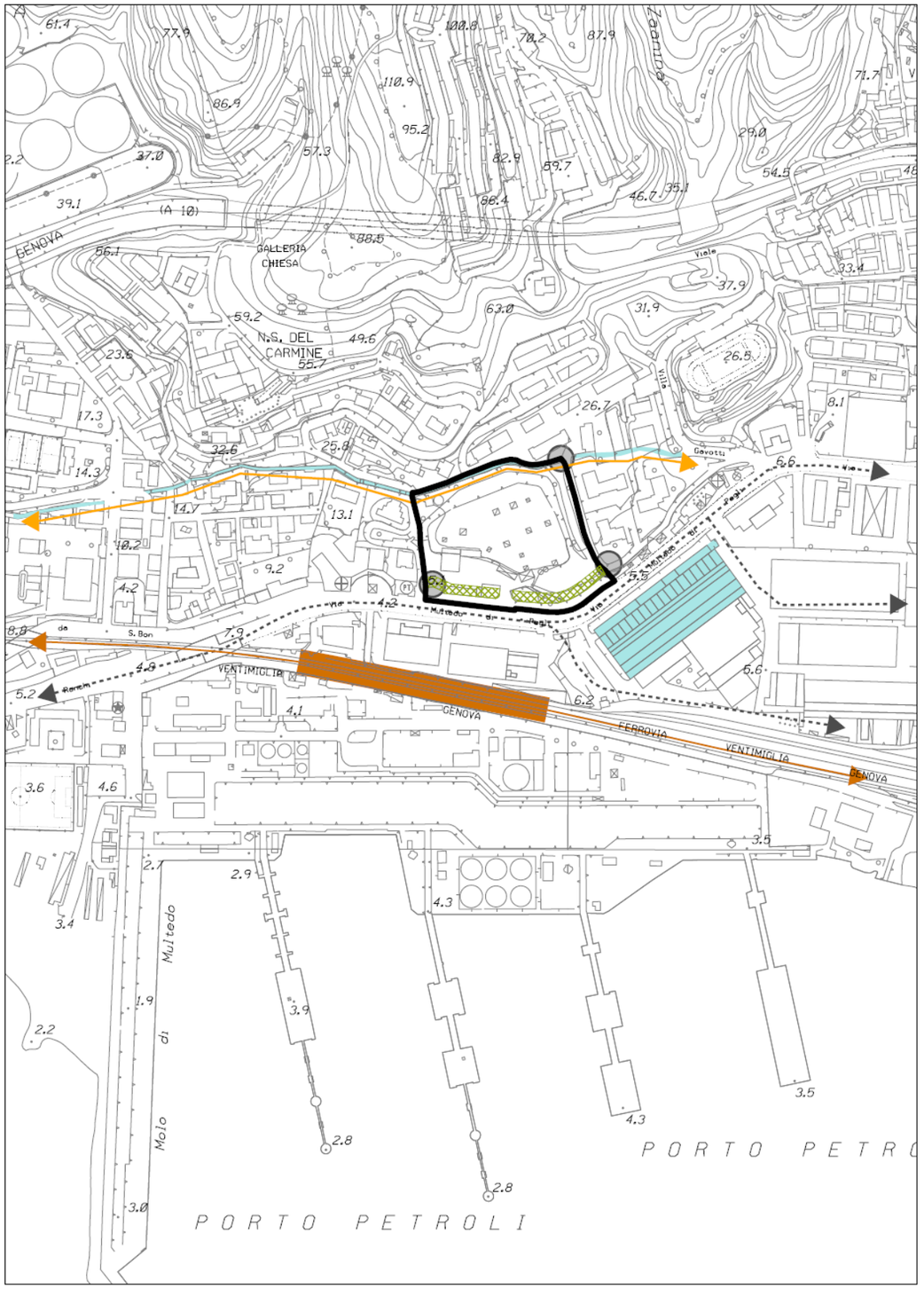


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Superba

03

MUNICIPIO: VII Ponente



SCALA 1 : 5000

N. 03	DISTRETTO		Superba	Municipio: VII 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.	
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13.	
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-	
		P.R.P.	-	
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, Norme Generali.	
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		Area soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 lett. a) e b) "Limite area di notevole interesse pubblico (bellezza singola ed individua)" ed in parte ai sensi dell'art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".	
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Superamento della presenza del deposito petrolchimico della "Superba" e sostituzione con un insediamento a carattere urbano. La ricollocazione dello stabilimento della Superba in ambito portuale potrà essere ricercata d'intesa con Autorità Portuale.		
2	**Superficie territoriale**	22.200 mq. circa		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Residenza, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati.	
		Complementari	Servizi privati, Strutture ricettive alberghiere, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O..		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	La densità insediativa è regolata dalla disciplina previgente stabilita dal P.T.C. I.P. A.C.L. per una capacità massima di 13.500 mq. di S.A.	
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinarsi in sede di P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico gioco e sport per il quartiere di almeno mq. 5.000, direttamente accessibile e fruibile.	**Aggiuntive** -	
9	**Prestazioni ambientali**	Il progetto dello spazio a verde pubblico deve prevedere una consistente presenza di alberature di alto fusto. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dal 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. Prevedere un'adeguata fascia vegetazionale con funzione di filtro verso Via Merano, privilegiando l'impiego di specie autoctone. E' essenziale mantenere la continuità ecologica dal versante verso Sud-Est.		

10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Gli interventi devono porre particolare cautela al rispetto della via Romana di Pegli che si sviluppa lungo il confine nord.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi sino al restauro e risanamento conservativo. Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Multedo

04

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - VII Ponente

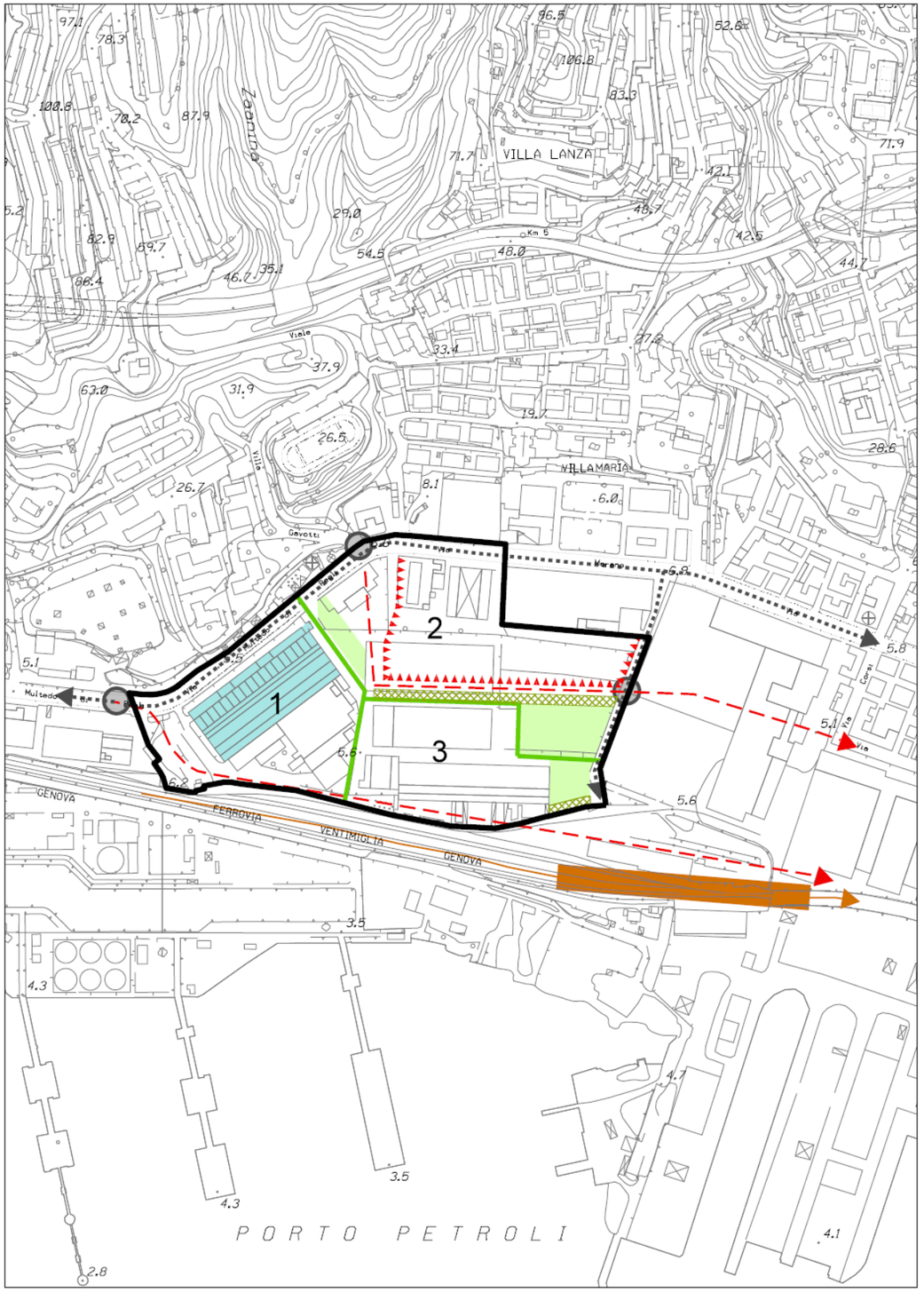


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Multedo

04

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - VII Ponente



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

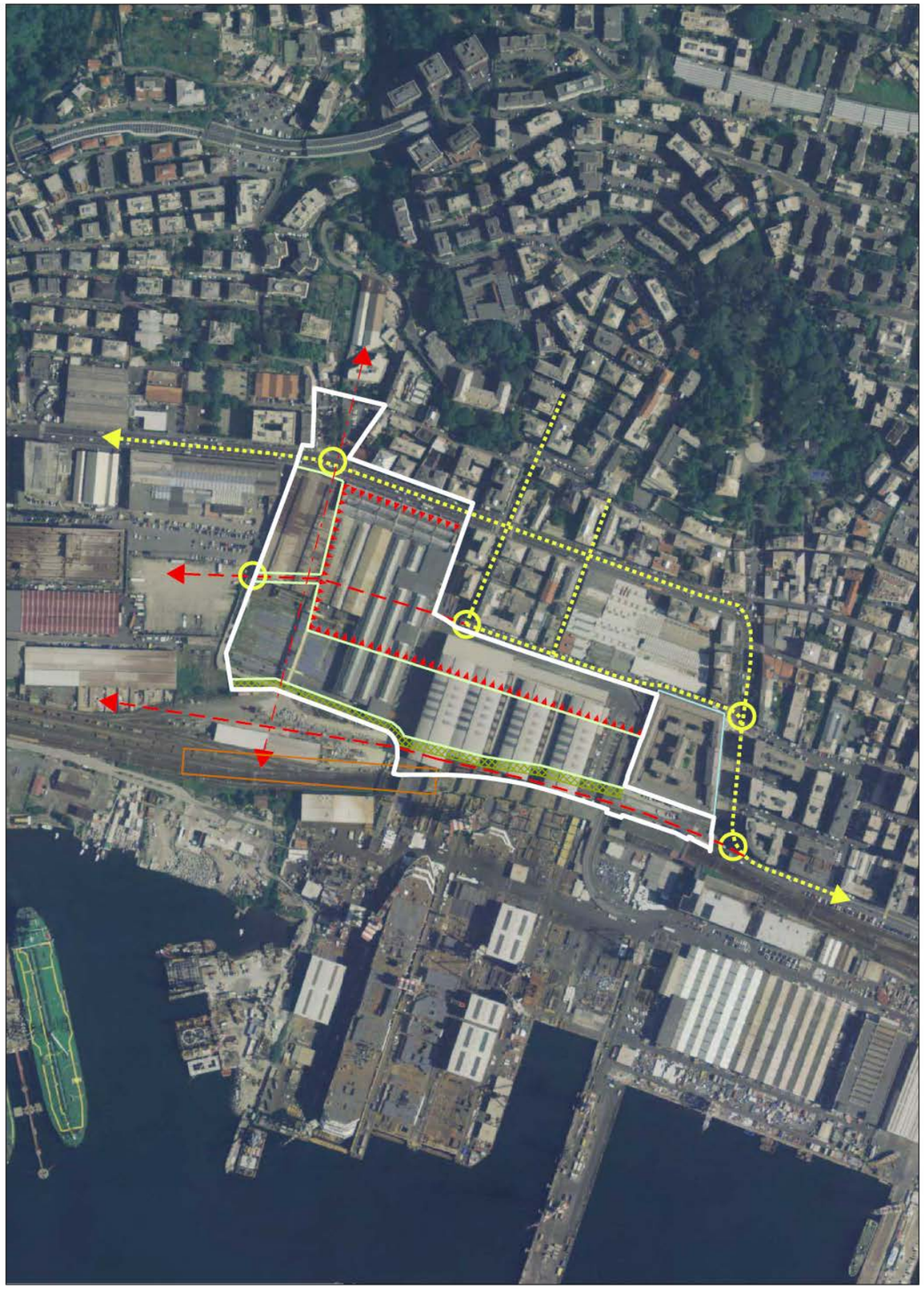
1	**Obiettivo della trasformazione**	Rinnovamento del sistema insediativo presente nel Distretto, da caratterizzarsi con la presenza di spazi a verde strutturato in continuità con la parte terminale del parco urbano, che si realizza nel contiguo Distretto di trasformazione delle aree Fincantieri e nel 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 (Centro Commerciale) con S.N.V. complessiva non superiore a 7000 mq, comprensiva della S.N.V. relativa ai generi alimentari già autorizzata	
			Complementari	Connettivo urbano, Uffici.	
		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 (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.
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. 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".	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	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.		
11	**Flessibilità**	Perimetro	Nella perimetrazione definitiva dei P.U.O. rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sono ammessi interventi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.	
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.	

DISTRETTO: Sestri P. - Fincantieri

05

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

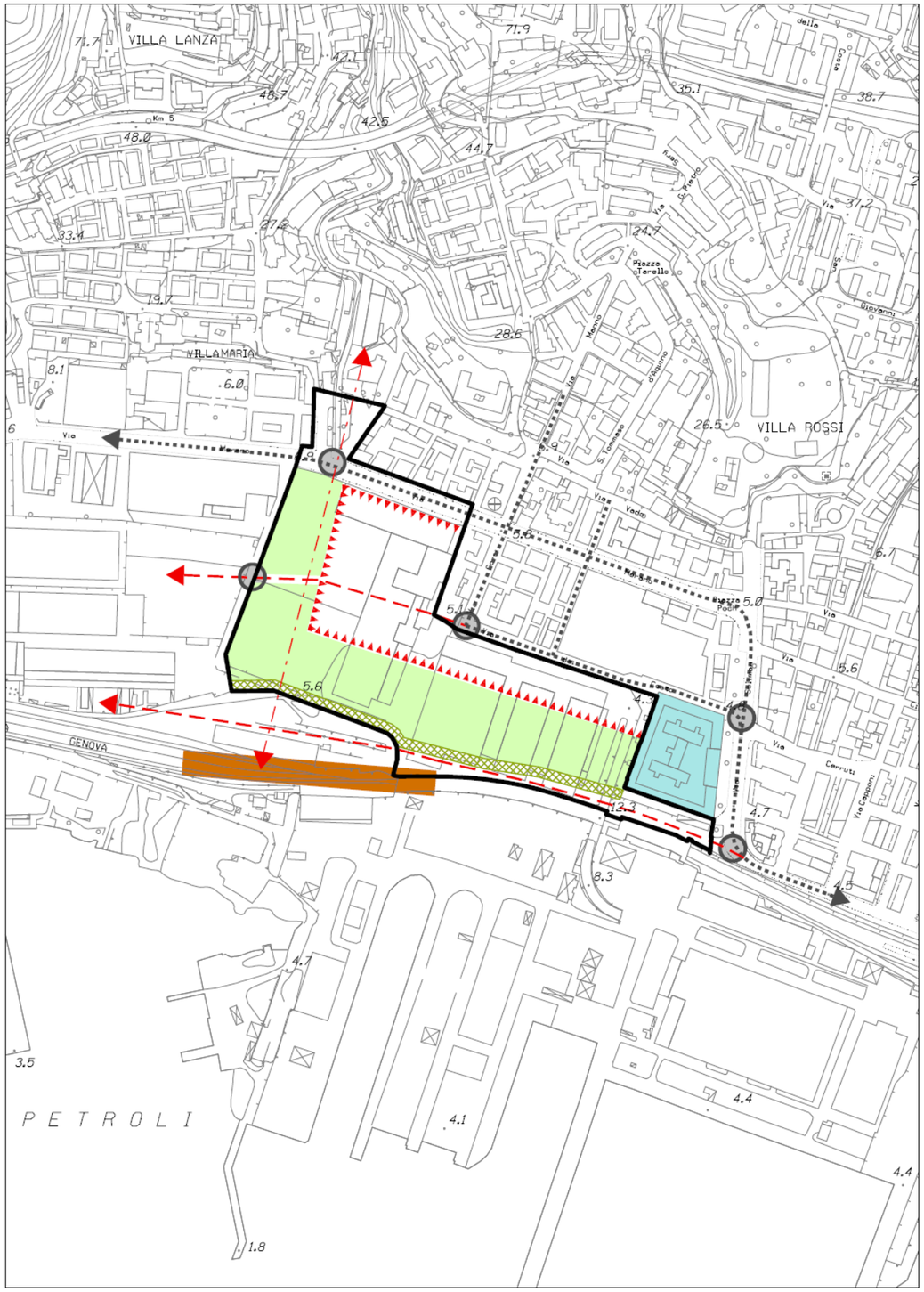


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Sestri P. - Fincantieri

05

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 5000

N. 05	**DISTRETTO**	**Sestri P. - Fincantieri**		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 e SVA.
		Piani di bacino	Ambiti 12 e 13: Fascia A e C, presenza del Rio Molinassi
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		Area in parte soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 "Fascia di 300 m dalla linea di costa".

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Trasferimento dell'esistente attività cantieristica in ambito disciplinato dal PRP da attuarsi mediante concertazione con i soggetti pubblici e privati coinvolti. Potenziamento del quadro infrastrutturale con il prolungamento a ponente della viabilità a mare, assimilabile a strada urbana di cui al 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" (Sestri Ponente-Multedo), e la metropolitanizzazione della linea ferroviaria. Riconversione ad usi urbani dell'ambito produttivo cantieristico, che si viene a liberare, attraverso l'inserimento di funzioni urbane diversificate, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto urbano di riferimento e con il sistema della mobilità urbana ed incentrando la riqualificazione sulla realizzazione di un parco pubblico.		
2	**Superficie territoriale**	Circa mq 80.100.		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Direzionale, Residenza, Servizi pubblici anche di interesse generale, Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati.	
		Complementari	Terziario avanzato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. A), Depositi e commercio all'ingrosso, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1/2007), Strutture ricettive alberghiere.	
5	**Modalità di attuazione**	Accordo di Programma fra i soggetti pubblici e privati coinvolti e successiva formazione di un P.U.O. unitario con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/97 subordinatamente al trasferimento dell'esistente attività cantieristica a mare in area portuale.		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			1,20 mq/mq condizionato al trasferimento dell'esistente attività cantieristica.	-
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		

8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Risoluzione delle criticità idrauliche del Rio Molinassi presenti nell'area di intervento e nel tratto a monte di via Merano (piazza Clavarino e via S. Alberto). Strada di scorrimento a mare. Parco urbano direttamente connesso con via Merano attraverso spazio verde sviluppato preferibilmente lungo il corso del rio Molinassi. Sistemazioni di piazza Clavarino nel contesto degli interventi di riassetto idraulico.	**Aggiuntive** -
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è attraversata dal rio Molinassi, la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza del corso d'acqua prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. 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. Nelle zone maggiormente esposte all'inquinamento acustico, dovranno preferibilmente essere localizzate le funzioni meno sensibili a tale tipo di inquinamento quali quelle produttive, direzionali, commerciali ed i parcheggi. Dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione del parco urbano prevedendo l'eventuale utilizzo di schermi di protezione acustica e/o di opportuna variazione planimetrica per migliore protezione acustica dello stesso e delle aree circostanti anche attraverso la realizzazione di una fascia filtro vegetale, di spessore maggiore di 10 metri, per mitigare gli effetti indotti dalla presenza delle infrastrutture e delle aree produttive. Le aree destinate a parco urbano dovranno essere realizzate prevalentemente in piena terra e dovranno avere ruolo di connessione ecologica ed essere integrate con il sistema del verde urbano esistente, in particolare con villa Rossi e le aree verdi al contorno, anche attraverso la sua connessione con via Merano lungo il rio Molinassi. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. Nell'ambito del progetto di parco urbano il rio Molinassi dovrà essere riportato a vista, compatibilmente con le opere di messa in sicurezza idraulica.	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Mantenimento delle visuali libere. La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O. rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili, segnatamente per la risoluzione delle criticità idrauliche presenti.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	La ridestinazione urbanistica delle aree Fincantieri (a nord della ferrovia) sarà oggetto di accordo tra il Comune di Genova e la Fincantieri, sentito il Comitato di coordinamento previsto dall'Accordo di Programma sottoscritto il 28.07.2011 dai Ministeri competenti, Regione, Provincia, Comune, Autorità Portuale, Fincantieri e Porto Petroli per la razionalizzazione dell'area industriale del porto di Genova- Sestri. Sino al verificarsi delle condizioni necessarie per il loro trasferimento, sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività cantieristica in atto assumendo come riferimento la disciplina dell'Ambito AR-PI.
		Aree libere	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.

DISTRETTO: Nuova Sestri P.

06

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

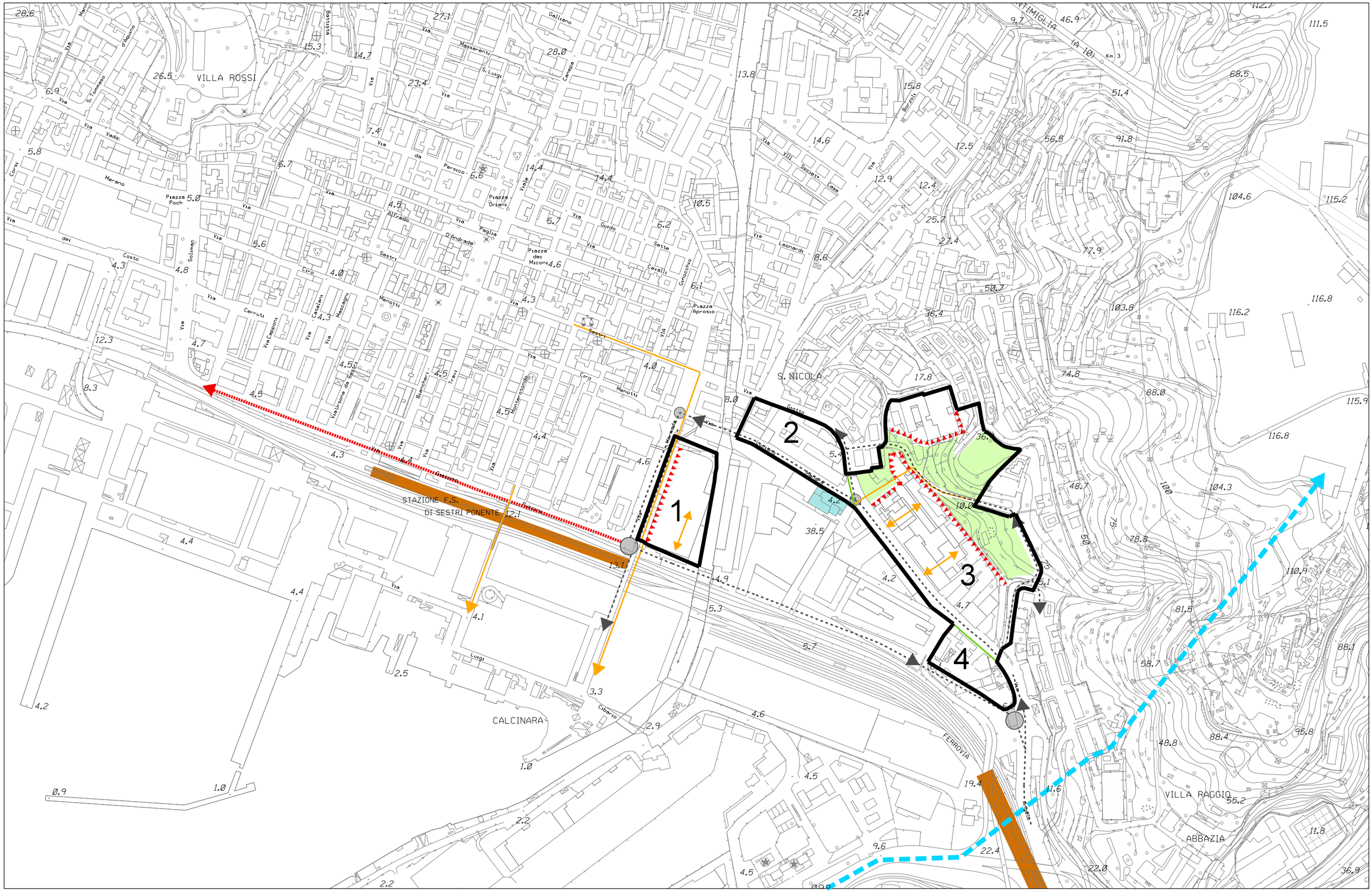


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Nuova Sestri P.

06

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 5000

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 3	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Uffici, Depositi e commercio all'ingrosso, una Media Struttura di Vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007), Servizi di uso pubblico e Parcheggi privati interrati.
			Complementari	Nella misura massima del 40% della S.A. totale di progetto: Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settore 4	Principali	Residenza, Terziario avanzato, Servizi di uso pubblico.
			Complementari	Servizi privati, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, una Media struttura di vendita di generi non alimentari speciali (L.R. 1 del 2007), Esercizi di vicinato, Connettivo urbano.
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. per ogni singolo settore.		
6	**Modalità di intervento**	Settori 1, 2, 3, 4,	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali..	

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

DISTRETTO: Piaggio - Aeroporto

07

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

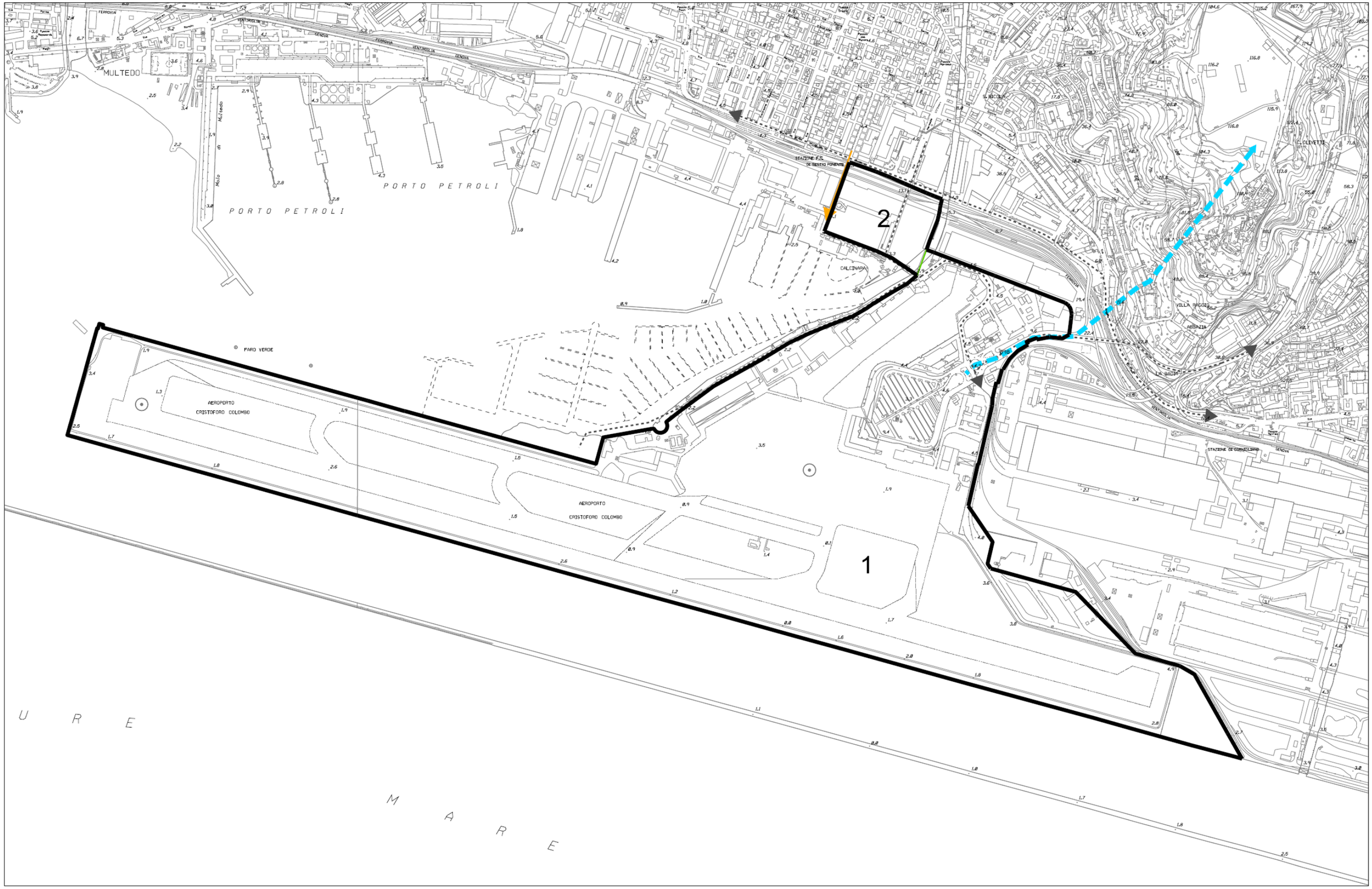


SCALA 1 : 10000

DISTRETTO: Piaggio - Aeroporto

07

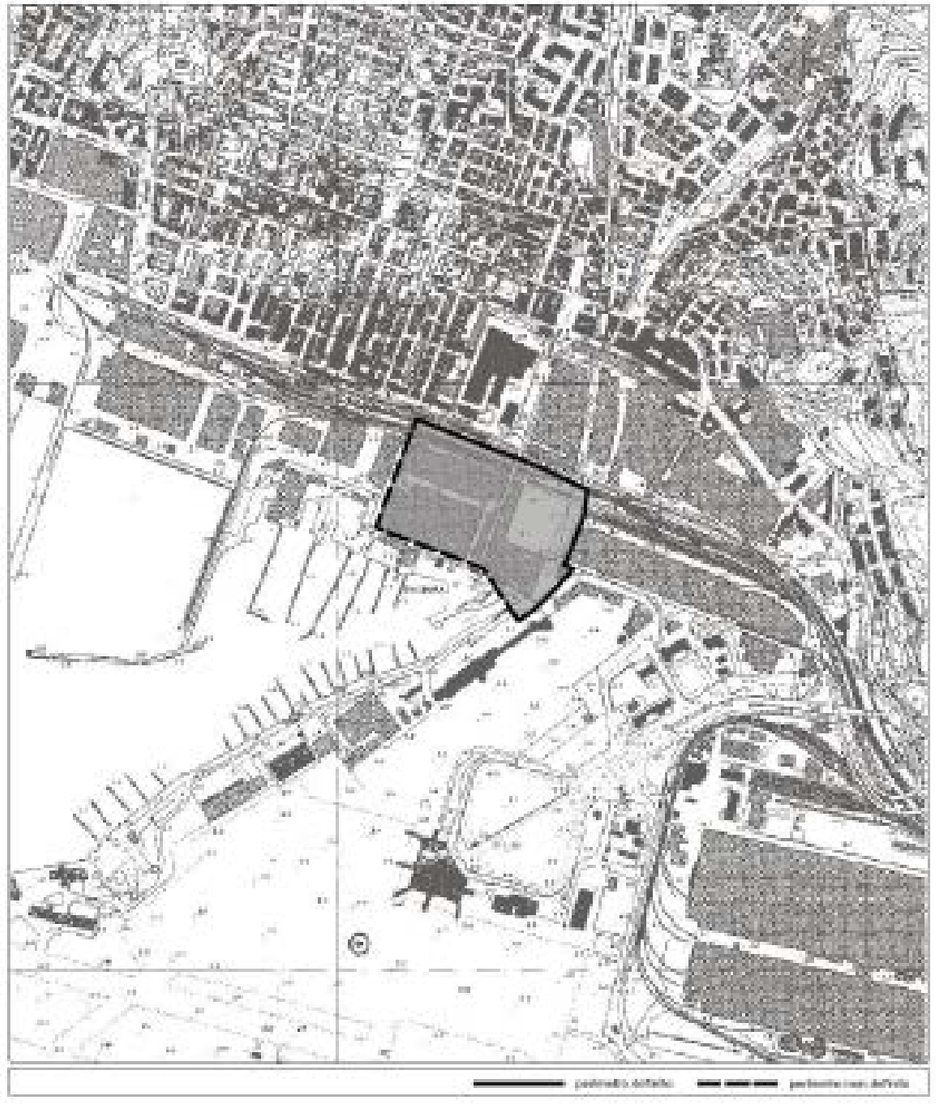
MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 10000

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 ruolo 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 una interconnessione dei sistemi di trasporto pubblico in sede propria da/per il centro città, dotato di parcheggio di Interscambio tra trasporto pubblico e privato, con priorità data alla ferrovia, nell'ottica di un ruolo metropolitano progressivamente assunto dal tracciato ferroviario litoraneo e un collegamento con il Parco Scientifico Tecnologico degli Erzelli, tramite un percorso meccanizzato. I progetti d'intervento dovranno prevedere il rafforzamento e adeguamento del trasporto pubblico e dei percorsi pedonali/ciclabili di collegamento con il centro di Sestri Ponente e con la Marina.
prestazioni ambientali	L'attuazione dei singoli interventi previsti dalle funzioni ammesse è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione dovrà inoltre tenere conto della possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e della presenza di riporti. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.
modalità 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. 42 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.
norme transitorie	Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni transitorie incompatibili sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso.

DISTRETTO: Polo Industriale di Cornigliano

08

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

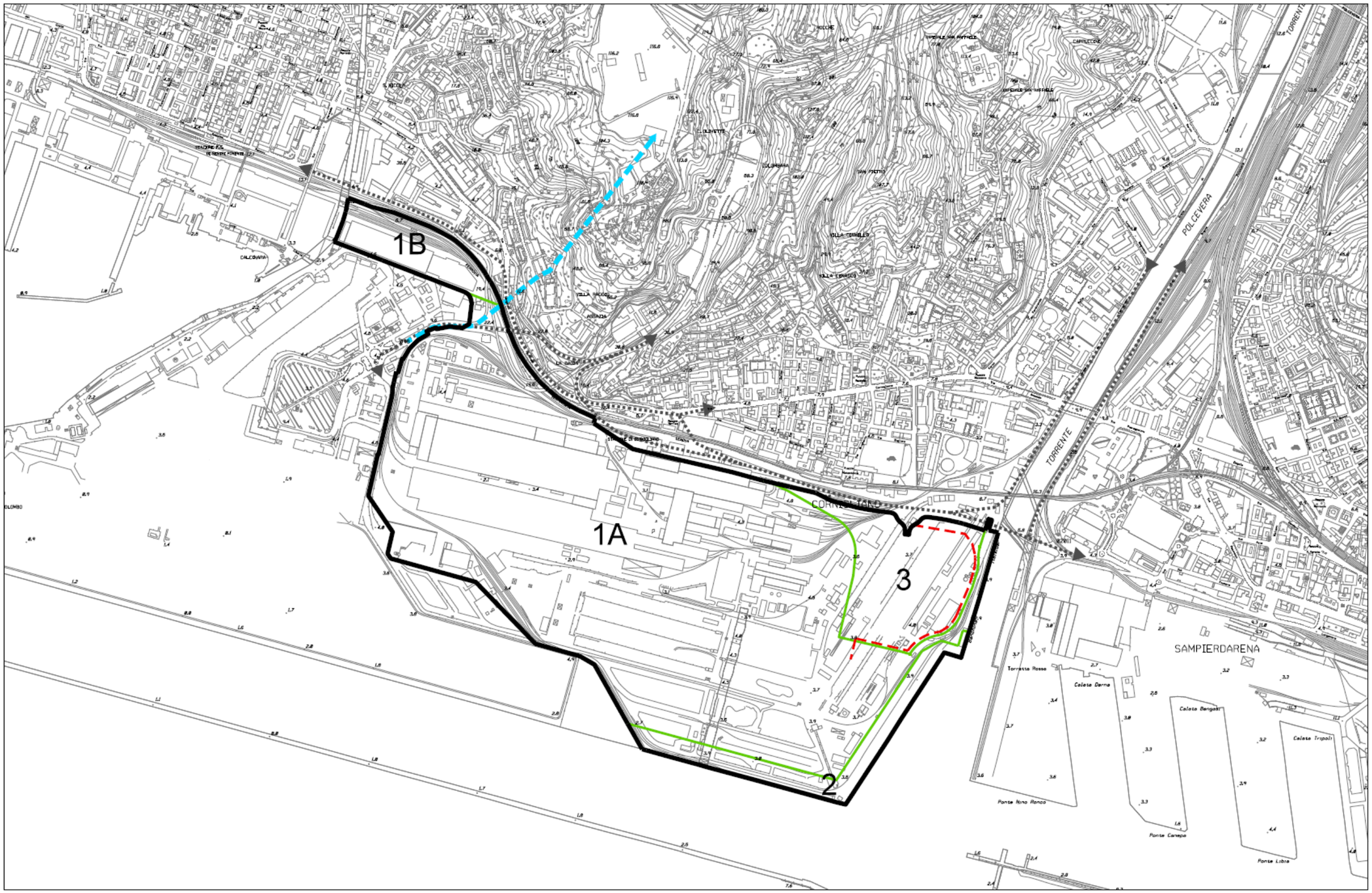


SCALA 1 : 10000

DISTRETTO: Polo Industriale di Cornigliano

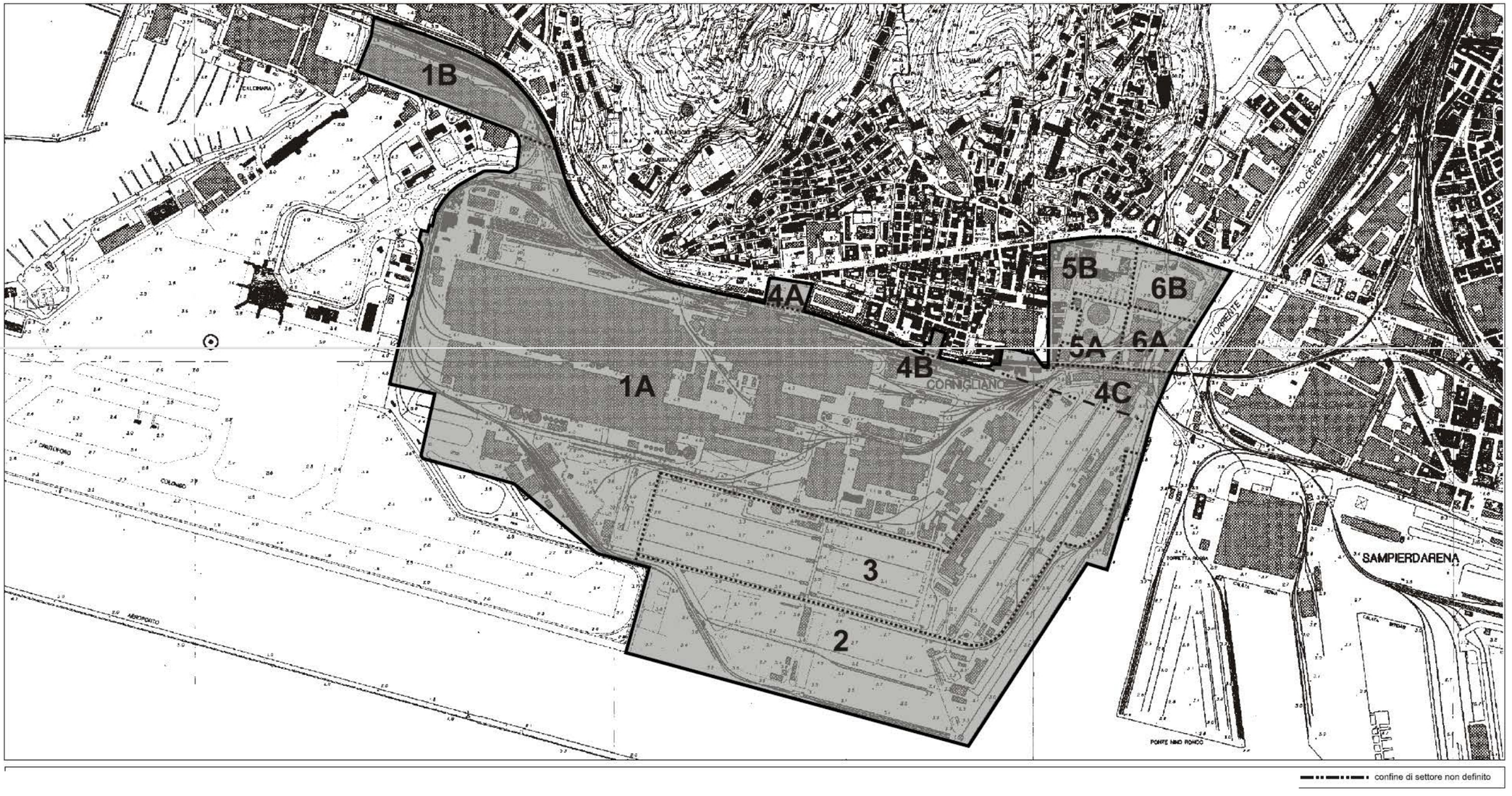
08

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 10000

Al 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 MANIFATTURIERA

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;
d) 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

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.

modalità di attuazione

La definizione dell'assetto urbanistico ed infrastrutturale dell'Area di Intervento deve essere definito mediante Schema di Assetto Urbanistico per ciascuno dei settori, avente - oltre ai contenuti di cui all'articolo 11 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 95 in data 31 Luglio 1992 anche quelli di Strumento Urbanistico Attuativo stabiliti dagli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24, relativamente:
a) alla lettura del territorio;
b) alle soluzioni tipologiche;
c) alle opere di urbanizzazione.
2) Successivamente all'approvazione di detti Schemi di Assetto Urbanistico i singoli interventi si attueranno mediante concessione edilizia convenzionata.
3) La nuova strada urbana di scorrimento è approvabile separatamente mediante progetto di opera pubblica.

prescrizioni particolari

1) La nuova viabilità dal torrente Polcevera all'aeroporto prosecuzione dell'asse viario denominato lungomare Canepa - deve avere le caratteristiche minime di "viabilità di scorrimento" in conformità al progetto conseguente alla deliberazione C.I.P.E. dell'11 novembre 1998 che ha stanziato a tal fine adeguate risorse finanziarie per la progettazione dell'opera; le relative aree laterali dovranno essere opportunamente piantumate e dotate di dispositivi antirumore.
2) Il tracciato di detta nuova viabilità di scorrimento ha valore di schema funzionale, con onere di valutare, in fase di progettazione definitiva, le possibili soluzioni alternative di collegamento con l'aeroporto e l'autostrada e raccordi con la viabilità a ponente dell'abitato di Cornigliano.
3) Gli Schemi di Assetto Urbanistico dei settori n. 1, n. 2 e n. 3, devono essere coerenti con gli schemi funzionali dei progetti di riassetto della infrastrutturazione viaria e ferroviari nel cui ambito dovrà essere verificata la possibilità di realizzare un raccordo ferroviario con la sponda sinistra del torrente Polcevera sulla base delle esigenze connesse con le attività previste nel settore n. 3.
4) Dovrà essere inoltre mantenuto il raccordo ferroviario tra le banchine e lo scalo merci di Sestri Ponente, anche mediante sua riorganizzazione.
5) Dovrà essere mantenuta la funzionalità dell'asta di manovra ferroviaria lungo la sponda destra del torrente Polcevera fino al limite della ferrovia Genova-Ventimiglia, sempreché in sede di progettazione definitiva della nuova viabilità in prosecuzione del nuovo asse viario denominato lungomare Canepa in direzione aeroporto e ponente, e della nuova viabilità di connessione con le aree del previsto distry park, non emerga la incompatibilità della

permanenza di detta asta di manovra.
6) Il mantenimento della continuità dei binari in fregio alla prosecuzione del nuovo asse viario denominato *lungomare Canepa* in direzione aeroporto e ponente, è subordinata alla condizione che detto intervento non contrasti con la necessità di realizzare un asse viario di caratteristiche e dimensioni idonee a svolgere la funzione ad essa attribuita, dal *PTC* e dal nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Genova, di futura arteria di collegamento fra il levante e il ponente cittadino quale efficace alternativa all'uso urbano della tratta autostradale *Voltri-Sampierdarena.*
L'ubicazione del binario ferroviario, in parallelo al lato sud della prevista nuova viabilità, non dovrà pertanto produrre impedimento alla corretta progettazione dello svincolo in corrispondenza di via San Giovanni D'Acri, né restringimenti alla larghezza media costante del corridoio da mantenersi nell'ordine di 30 metri - in analogia con le principali arterie cittadine esistenti - in modo che:
a) siano mantenute anche verso ponente le caratteristiche oggi presenti nel progettato potenziamento dell'asse viario denominato lungomare Canepa;
b) siano concretamente fattibili gli svincoli e le uscite verso via Siffredi e via Cornigliano;
c) sia garantita la possibilità di realizzare misure di mitigazione acustica ed ambientale con fasce di rispetto di dimensione adeguata anche in vista della possibilità di assolvere alle prevedibili future necessità connesse alla evoluzione delle caratteristiche della mobilità nell'area metropolitana.

prestazioni ambientali

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

norme transitorie

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

Settore n° 1

delimitazione:
L'area è suddivisa in due comparti (A e B).
Il comparto A ha perimetro parzialmente non definito in rapporto alla previsione della nuova strada urbana di scorrimento per la cui realizzazione deve essere riservata una superficie di circa 30.000 mq

funzione caratterizzante:
AE4 industria manifatturiera
Per il comparto A 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 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 f issati 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 inte1rmodale previsto nelle aree contermini dell'Al 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

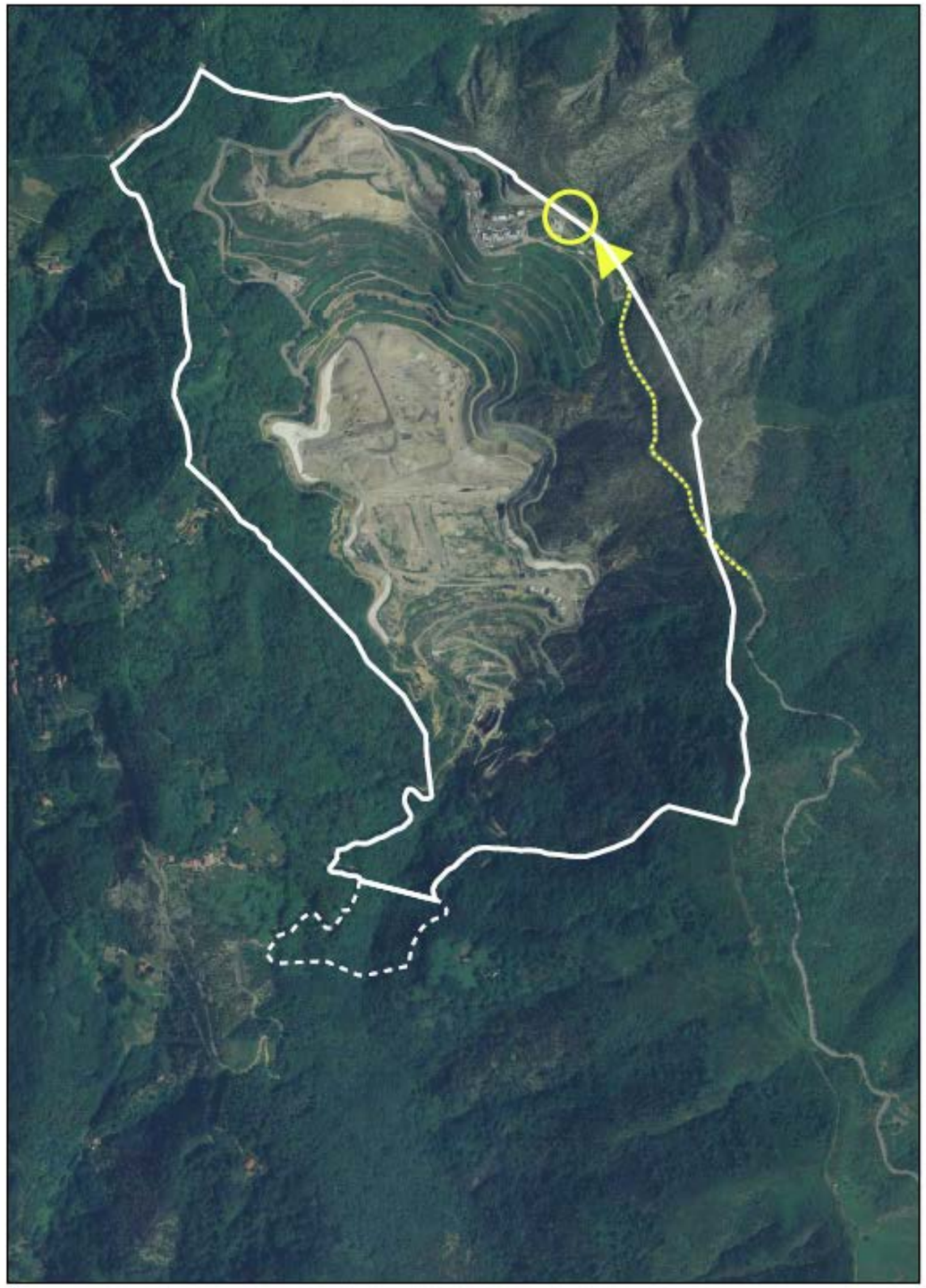
disciplina urbanistico-edilizia:
densità base: 0,30 mq/mq
densità max: 0,60 mq/mq
superficie coperta max: 60%
quota di singole funzioni: AE1 90%
prescrizioni particolari:
i servizi ed esercizi pubblici nonché i servizi speciali, ove necessari e purché compatibili sotto il profilo ambientale e funzionalmente connessi con l'attività portuale, debbono essere realizzati concentrati in aree specifiche

NOTE:
testo approvato in sede di Accordo di Programma siglato in data 29/1 1/1999
(VEDERE IN AGGIORNAMENTO ACCORDO MODIFICATIVO DEL 27/07/2005)

DISTRETTO: Scarpino

09

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - V Valpolcevera

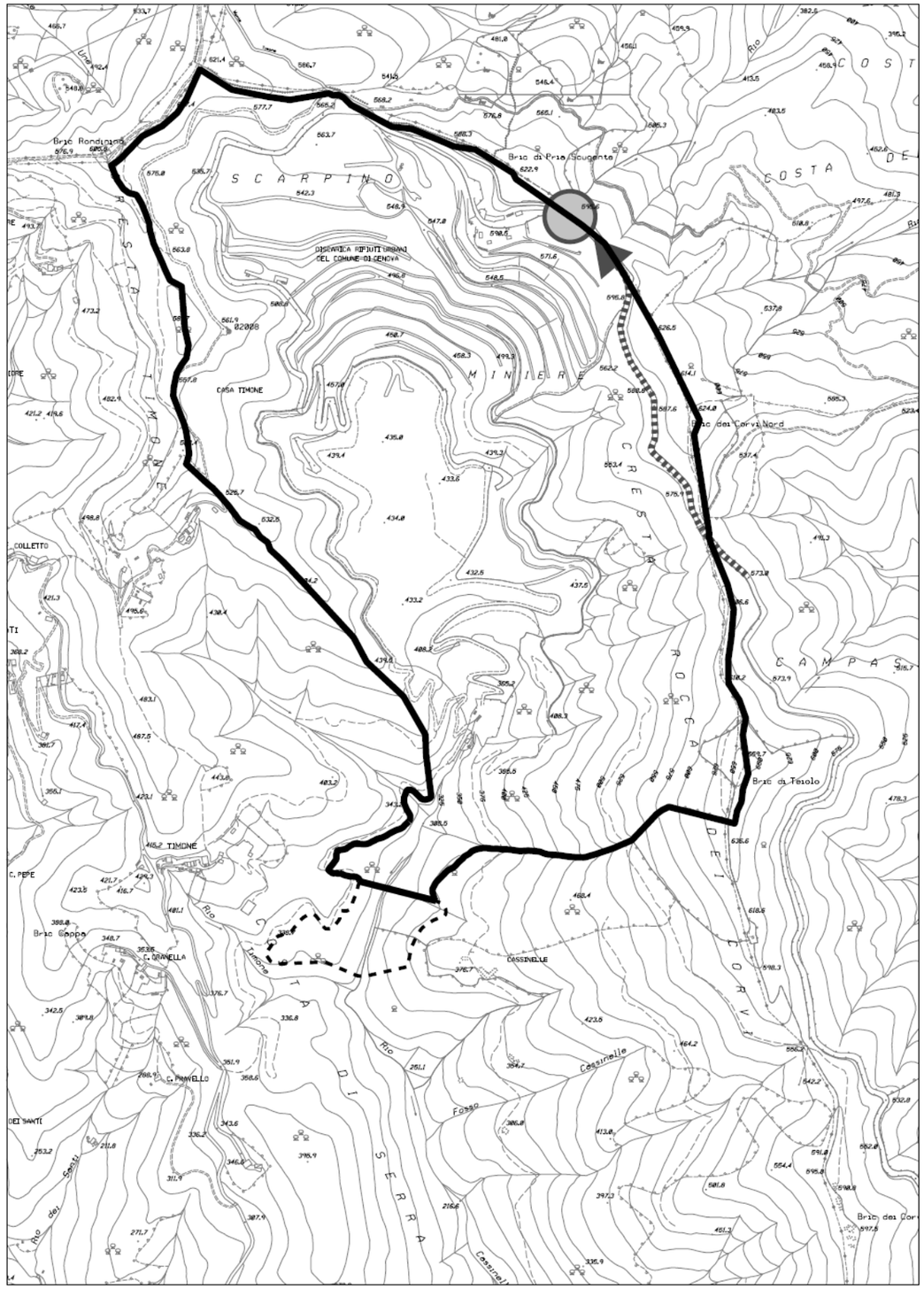


SCALA 1 : 10000

DISTRETTO: Scarpino

09

MUNICIPIO: VI Medio Ponente - V Valpolcevera



SCALA 1 : 10000

N. 09	**DISTRETTO**	**Scarpino**		Municipio**:** VI Medio Ponente V Valpolcevera

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 GENOVA, segnatamente per il profilo della partecipazione alla riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti e di riduzione dei carichi ambientali. Azione sottoposta a verifica periodica per il riutilizzo di cave e discariche con destinazioni d'uso coerenti con la riqualificazione ambientale.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: ANI-MA, ME 782; valgono le speciali disposizioni di cui all'art. 83 delle relative Norme di Attuazione.
		Piani di bacino	Torrente Chiaravagna: presenza rio Cassinelle e suoi affluenti.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti approvato con D.C.P. n. 13/2003: sito confermato per la realizzazione dell'impianto di trattamento finale RSU.
3	**Aree e immobili tutelati per legge:**		-

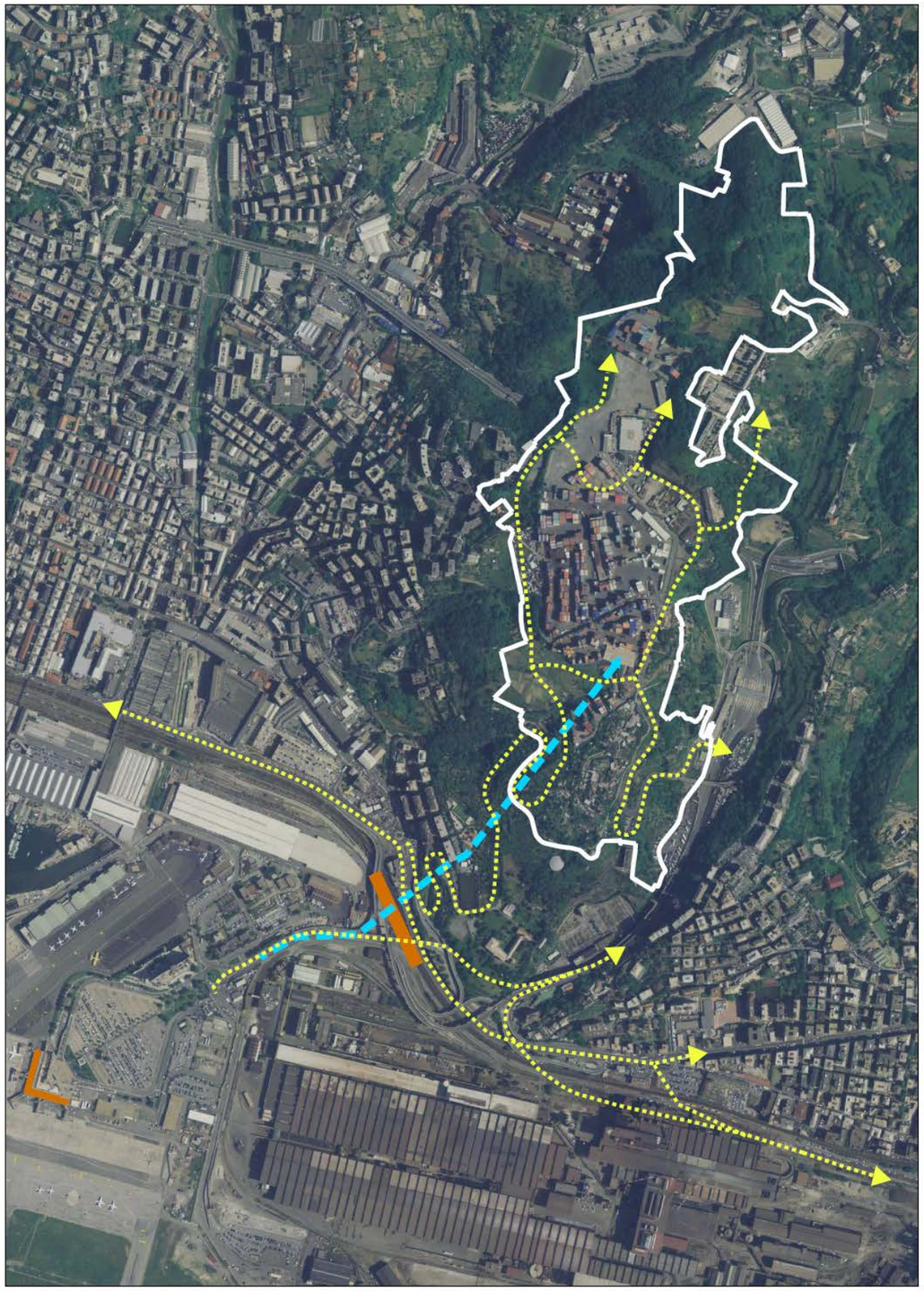
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Nelle aree utilizzabili del distretto è previsto l'insediamento di impianti ed attività produttive ad alto contenuto tecnologico nel settore energetico, nonché la produzione di attrezzature ed impianti, associando anche la presenza di servizi pubblici per lo smaltimento di inerti provenienti da scavi e demolizioni, mancanti nel territorio comunale, che assicurino ulteriori spazi funzionali allo sviluppo dell'insediamento produttivo specializzato nei settori dianzi indicati.		
2	**Superficie territoriale**	1.201.200 mq..		
3	**Suddivisione in settori**	In sede di formazione del P.U.O. ed in esito all'attività di concertazione, potranno essere individuati settori da riservare alle specifiche funzioni ammesse nel distretto.		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Industria e artigianato, Logistica, Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici nei settori dell'energia e del trattamento, smaltimento, anche con recupero, di inerti, Impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili.	
		Complementari	Servizi pubblici anche di interesse generale, di uso pubblico e privati.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario per la progettazione del nuovo polo industriale specializzato. La realizzazione dell'impianto per il trattamento finale dei rifiuti solidi urbani nonché dell'impianto per la realizzazione di discarica di inerti, seguono il proprio autonomo procedimento di approvazione, ivi compresa la Valutazione di Impatto Ambientale. Nel caso in cui il P.U.O. preveda progetti di rilevante interesse pubblico che coinvolgano aree del SIC del Monte Gazzo, potranno essere applicati i disposti di cui all'art. 5 del DPR 357/97.		
6	**Modalità di intervento**	-		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			Da determinare in sede di P.U.O.	Da determinare in sede di P.U.O.
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O.	
		Altezza		

		Prescrizioni particolari	L'insediamento di nuove attività produttive deve configurarsi attraverso una progettazione in grado di garantire i più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica anche allo scopo di ridurre l'inquinamento atmosferico. La capacità complessiva della discarica di inerti è determinata in esito alla relativa valutazione di impatto ambientale cui l'impianto è obbligatoriamente sottoposto.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Dotazioni minime funzionali per l'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità di accesso alla discarica di inerti deve avvenire soltanto tramite la viabilità di accesso al sito di Scarpino, mediante apposito e separato ramo.		**Aggiuntive** **-**
9	**Prestazioni ambientali**	Gli edifici industriali realizzati nell'ambito devono essere del tipo a "emissioni zero". La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è infatti attraversata dal rio Cassinelle e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Piantumazione di alberi di alto fusto per la mitigazione e la rinaturalizzazione del sito di discarica RSU in coerenza con la rete ecologica, in particolare: - piantagione di fasce arboreo-arbustive di specie meso-termofile con andamento Est e Ovest del bacino della discarica con funzione di riconnessione tra i versanti boscati; - piantagione di fasce arboreo-arbustive di specie autoctone frugali e pioniere (su substrato ofiolitico) a mitigazione visiva degli impianti in cresta; - rimboschimento naturaliforme a macchie seriali (con specie della fascia meso-termofila) nei versanti non consolidati sui lati della discarica.		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	-		
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso, fermo restando quanto previsto al precedente punto 5.	
		Funzioni	La sistemazione finale delle aree destinate alla realizzazione di una discarica per rifiuti speciali inerti può comportare l'inserimento di ulteriori funzioni compatibili con quelle ammesse.	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto.	
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.	

DISTRETTO: Parco scientifico tecnologico di Erzelli

10

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

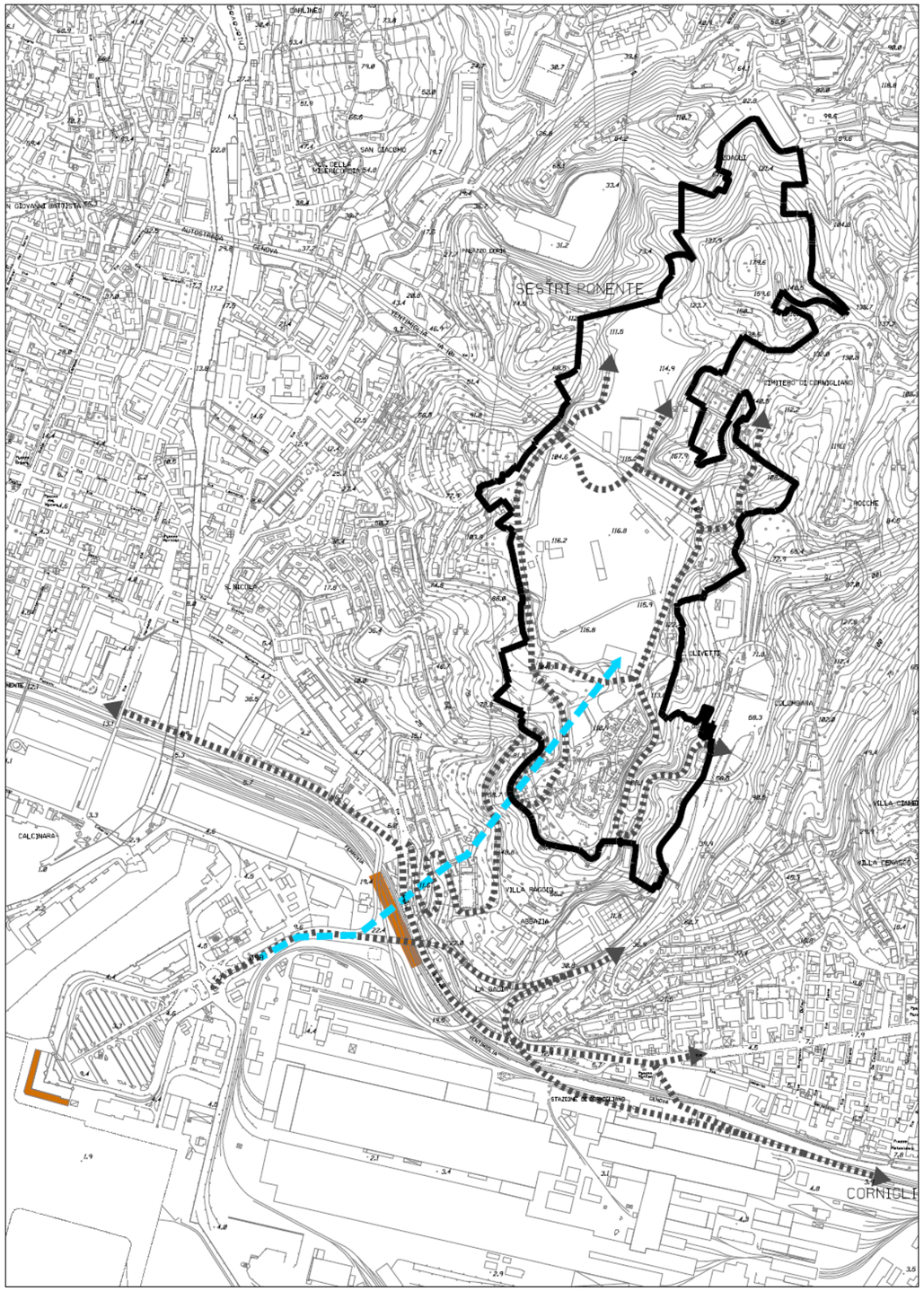


SCALA 1 : 10000

DISTRETTO: Parco scientifico tecnologico di Erzelli

10

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

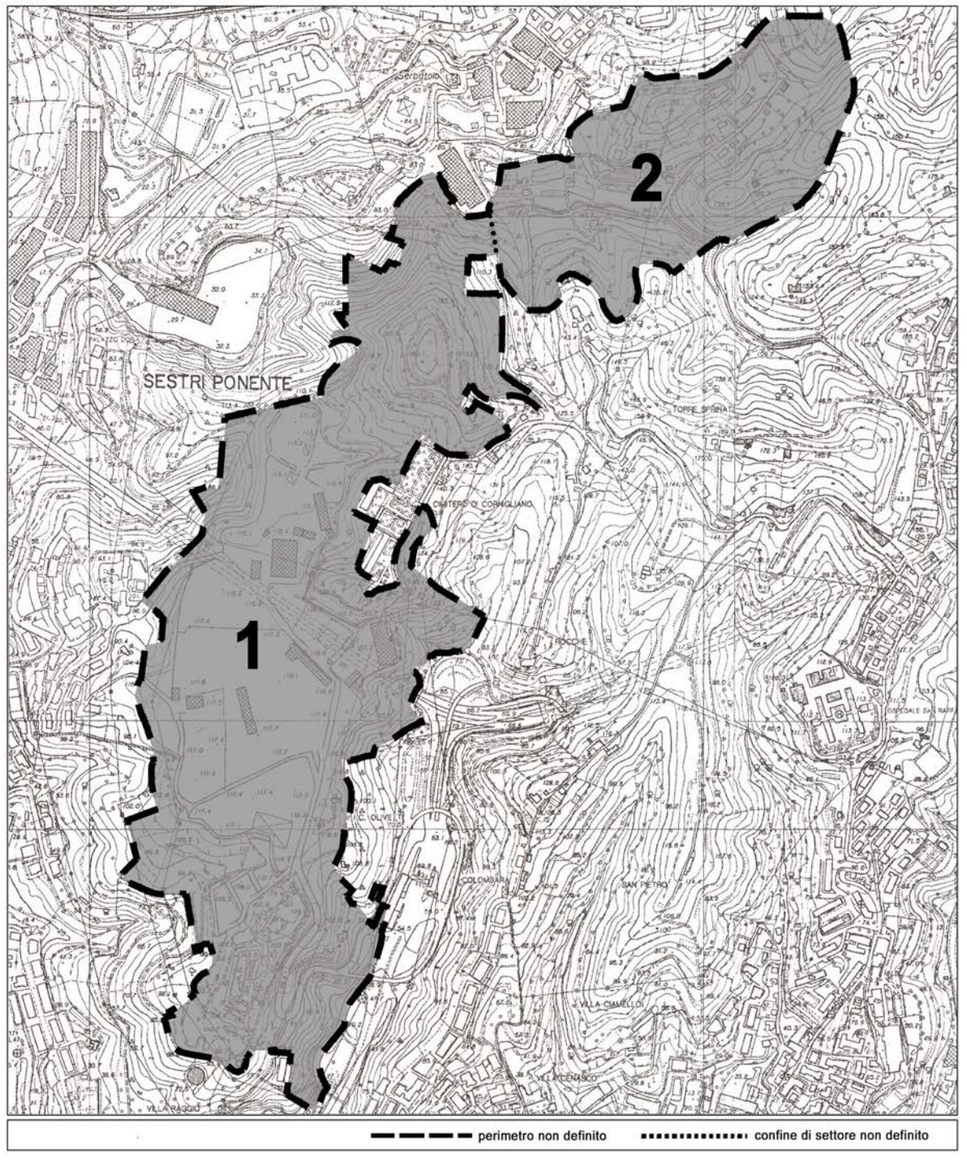


SCALA 1 : 10000

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

area no 11

PARCO SCIENTIFICO TECNOLOGICO DI ERZELLI



delimitazione perimetro non definito

superficie territoriale funzione caratterizzante

61,8 ha

SM1 FORMAZIONE
AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

ruolo

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

Rispetto alla tipologia di tali strutture, quale si è venuta definendo attraverso numerose esperienze nel mondo, l'Area in oggetto presenta alcune limitazioni quali: la esigua dimensione, ulteriormente ridotta nella possibilità di sfruttamento dalla difficile orografia, la compromissione in atto di alcune sue parti, la disagevole 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 alla 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

DISTRETTO: S.Giovanni D'Acri - Bombrini

11

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

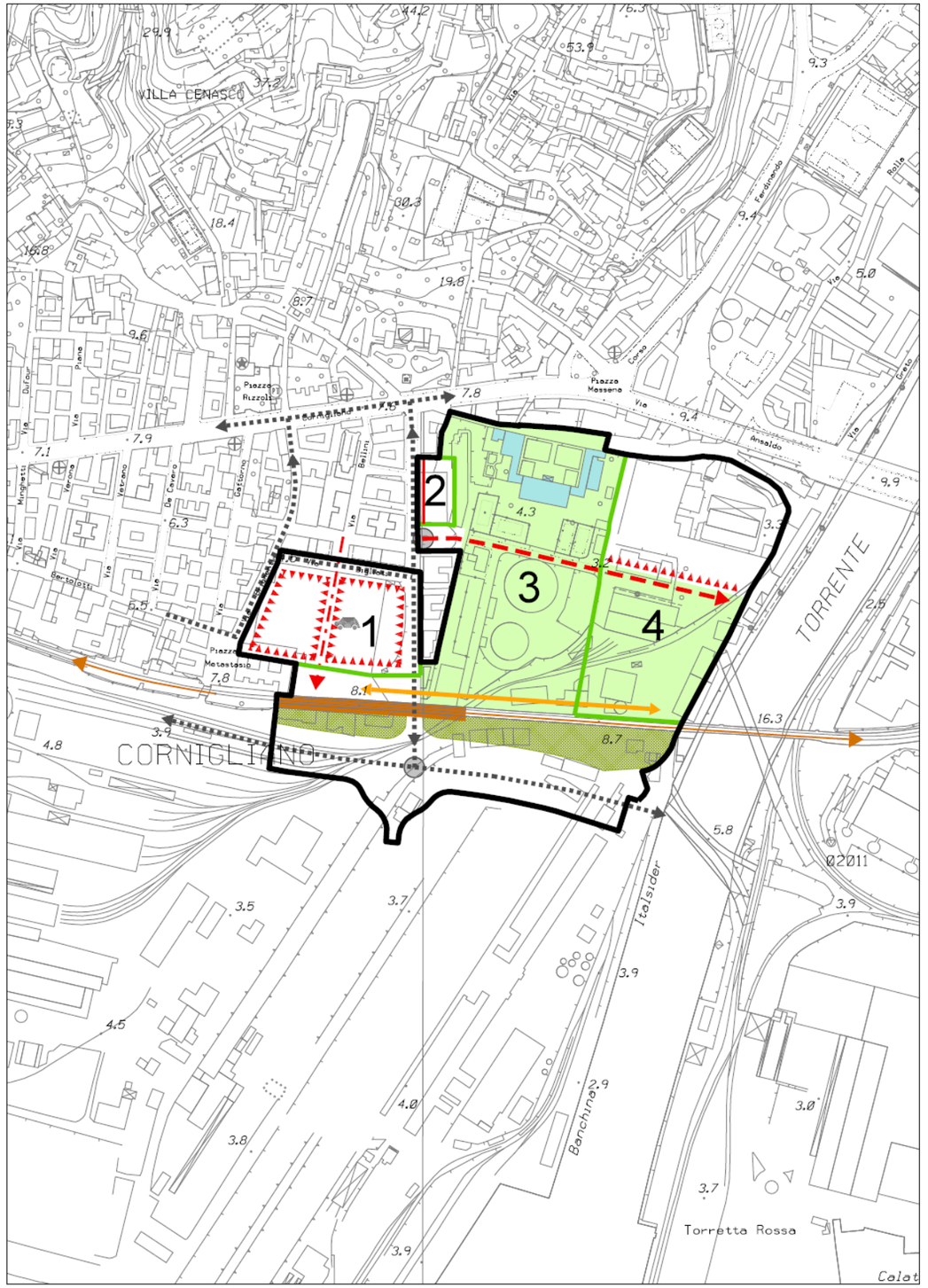


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: S.Giovanni D'Acri - Bombrini

11

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 5000

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.	
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		

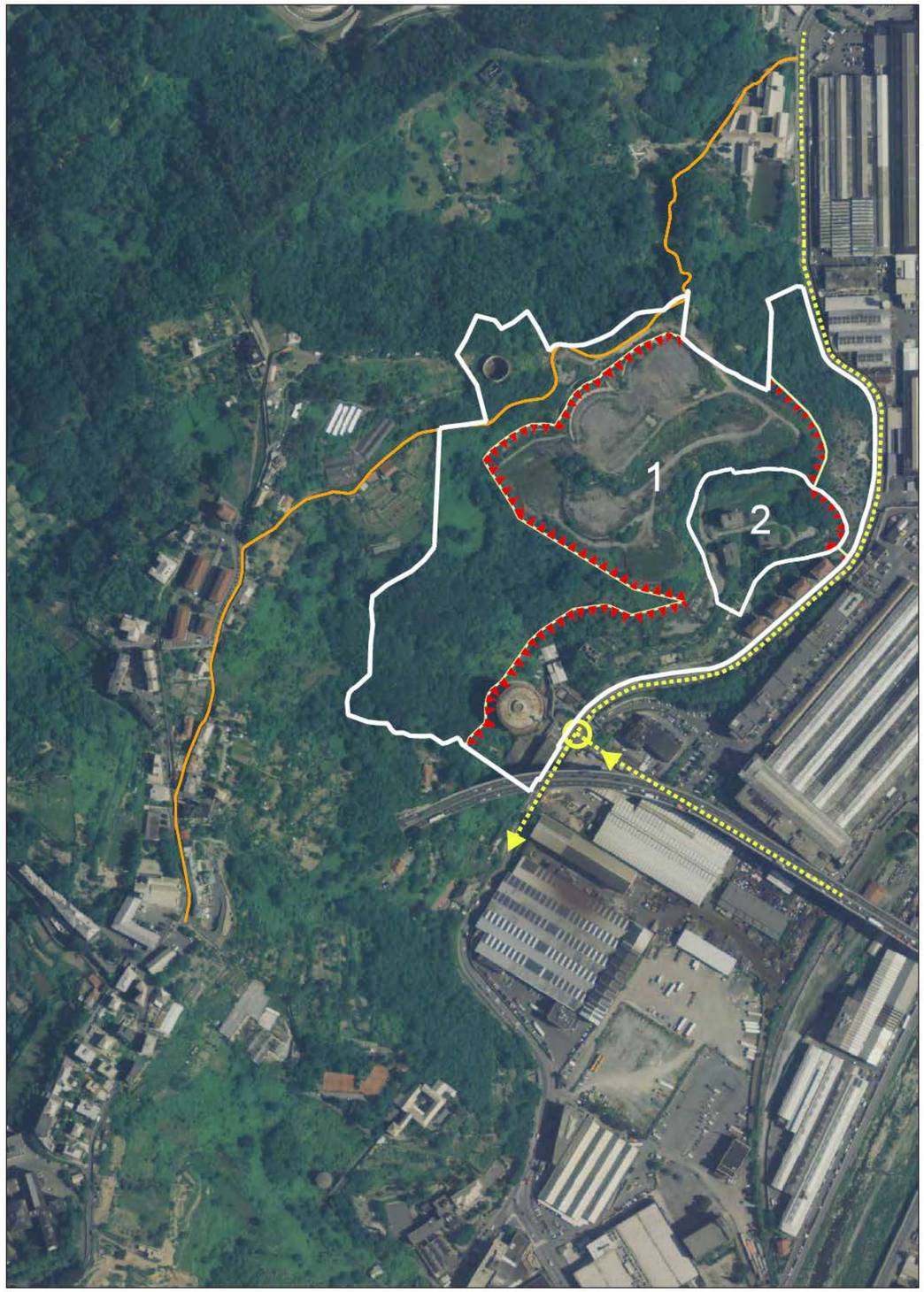
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	1,00 mq/mq.	1,25 mq/mq in caso di P.U.O. unitario esteso ai Settori 1 e 2.
			2	1,00 mq/mq.	
		I.M.D.	Settori 1 e 2		1,50 mq/mq solo in caso di P.U.O. unitario esteso ai settori 1-2-3 attraverso il trasferimento della S.A. di edifici già demoliti 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			La trasformazione del Settore 1 è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT. Settore 4: la programmazione sanitaria dalla Regione Liguria, lo indica quale sito idoneo per la realizzazione dell'ospedale del ponente genovese. La scelta definitiva è subordinata ai risultati dello specifico studio di fattibilità e alle analisi da svolgere con riguardo ai temi economico-finanziario e tecnico-organizzativo, da redigersi a cura della Regione stessa, in esito al quale il P.U.O. di iniziativa pubblica dovrà stabilire i parametri edificatori.
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** - realizzazione di una piazza per il quartiere nel **settore 1**. - realizzazione del parco, nel **settore 3,** con possibile inserimento di attrezzature sportive al coperto.			**Aggiuntive** Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione

9	**Prestazioni ambientali**	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 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. 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. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dal 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 10 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. Devono essere previsti: - 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. Prevedere connessioni di mobilità dolce col sistema collinare (Coronata) e del verde (Giardini Melis, parco del Rio S. Pietro, ecc.).	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Prevedere la valorizzazione di Villa Bombrini. La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	Settore 1: è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. massima di mq. 1.500 esclusivamente per trasferimento della struttura esistente nel Settore 2.
		Modalità di intervento	-
		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.

DISTRETTO: Ex Colisa

12

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

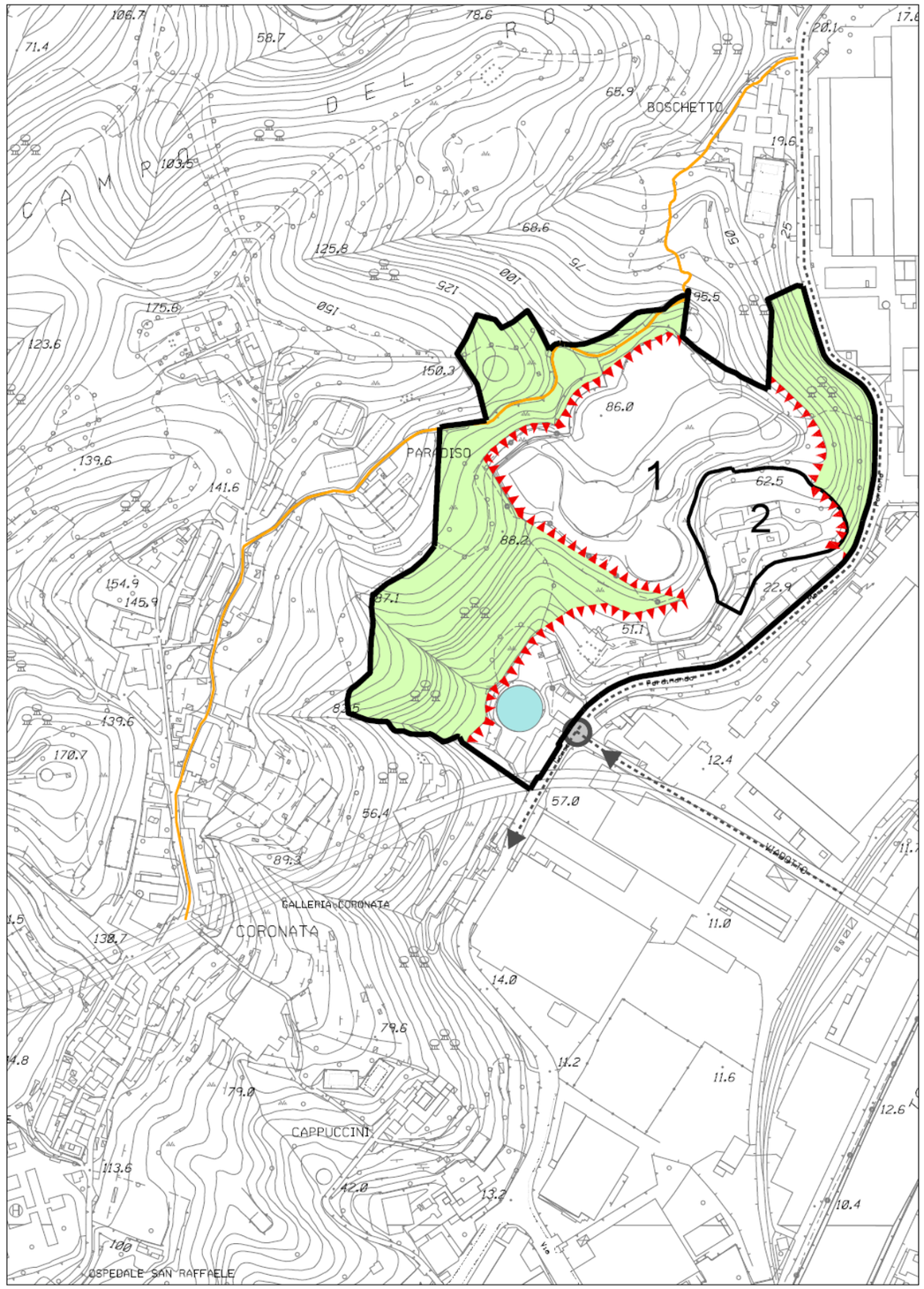


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Ex Colisa

12

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 5000

N. 12	DISTRETTO	Ex Colisa	Municipio: VI Medio Ponente

QUADRO PROGRAMMATICO

1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova. L'area rurale di Coronata, compresa nel Sistema del Verde di cui alla Scheda 1.3_R_09, consente la riqualificazione delle parti connotate da degrado e abbandono.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: AI-MA, IS-MA e ID-MA.
		Piani di bacino	Torrente Polcevera. L'area del distretto è interessata da due frane quiescenti limitatamente alla porzione del versante di ponente e alla porzione del versante di levante prossima alla viabilità di confine la quale risulta ricadere in area esondabile fascia C, presenza di corsi d'acqua.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, delle Norme Generali. L'area del Distretto è in parte interessata dalla Fascia di Protezione B di cui all'art. 17 punto 6.2.2.
3	**Aree e immobili tutelati per legge: -**		

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

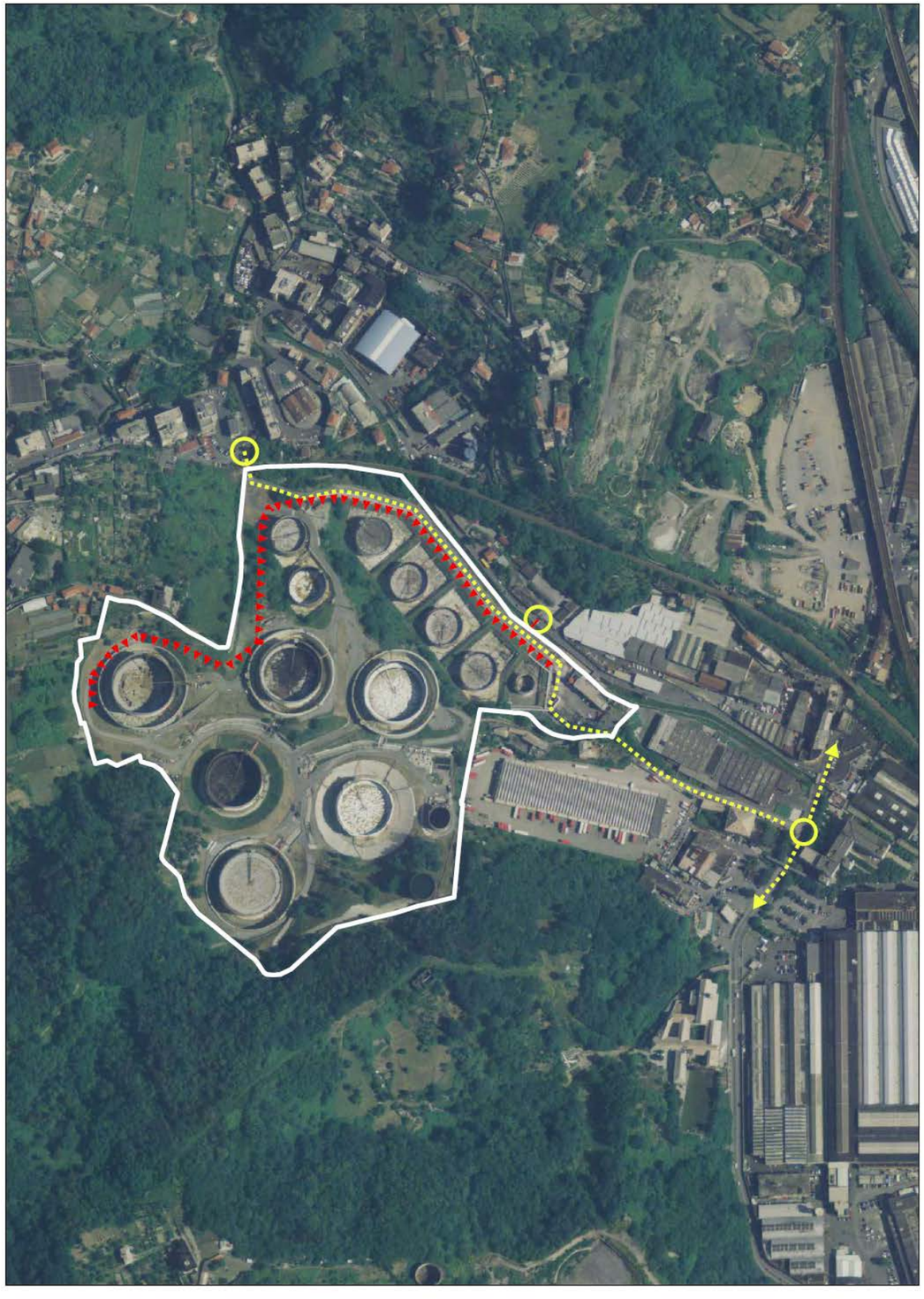
1	**Obiettivo della trasformazione**	Realizzazione di un nuovo insediamento produttivo per piccole attività industriali e artigianali, associate a funzioni residenziali e a servizi pubblici anche di interesse generale e privati, in grado di garantire la compatibilità tra le differenti attività ed i più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. L'intervento dovrà avere un contenuto impatto ambientale e dovrà prevedere il mantenimento delle visuali verso la collina di Coronata e l'eventuale ricollocazione dei "quattro palazzi" residenziali di corso Perrone.			
2	**Superficie territoriale**	152.500 mq circa.			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.			
4	**Funzioni ammesse**	settore 1	Principali	Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, Servizi pubblici di interesse generale.	
			Complementari	Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.	
		settore 2	Principali	Residenza, Servizi privati e di uso pubblico, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario.			
6	**Modalità di intervento**	Nuova costruzione in aggiunta alla demolizione e ricostruzione in entrambi i settori.			
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	0,60 mq/mq.	0,80 mq/mq.
			2	0,80 mq/mq.	1,00 mq/mq.
		I.M.D.	1	1,00 mq/mq.	
			2	1,20 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	-		

8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** **Settore 2**: collegamento stradale tra corso Perrone e la parte in quota dell'area.	**Aggiuntive** **Settori 1 e 2**: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente alla realizzazione della viabilità di via del Boschetto, interrotta da frana, 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 dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è, infatti, è attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino, la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. La progettazione dovrà individuare interventi finalizzati alla sistemazione dei dissesti (due frane quiescenti) presenti nell'area del distretto. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n. 142/2004. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m. 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. Nel settore 1 deve essere prevista la rinaturalizzazione della collina attraverso la piantumazione di nuovi alberi, in conformità alle prescrizioni della Scheda 1.3_R_09 del P.T.C. provinciale. La progettazione dovrà inoltre prevedere quanto segue: - potenziamento delle aree a verde lungo l'asse connettivo NW-SE; - realizzazione di fasce filtro vegetazionali lungo corso Perrone; - miglioramento ecologico delle aree a bosco (diradamento selettivo e piantagione mirata a macchie seriali di specie appartenenti al bosco termofilo e mesofilo).	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati a verde con alberature di alto fusto, attraverso specifico studio sull'assetto del verde in conformità al P.T.C.P..	
11	**Flessibilità**	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria senza cambio d'uso e senza frazionamenti e/o accorpamenti.
		Aree libere	-
		Infrastrutture	-

DISTRETTO: Depositi Fegino

13

MUNICIPIO: V Valpolcevera

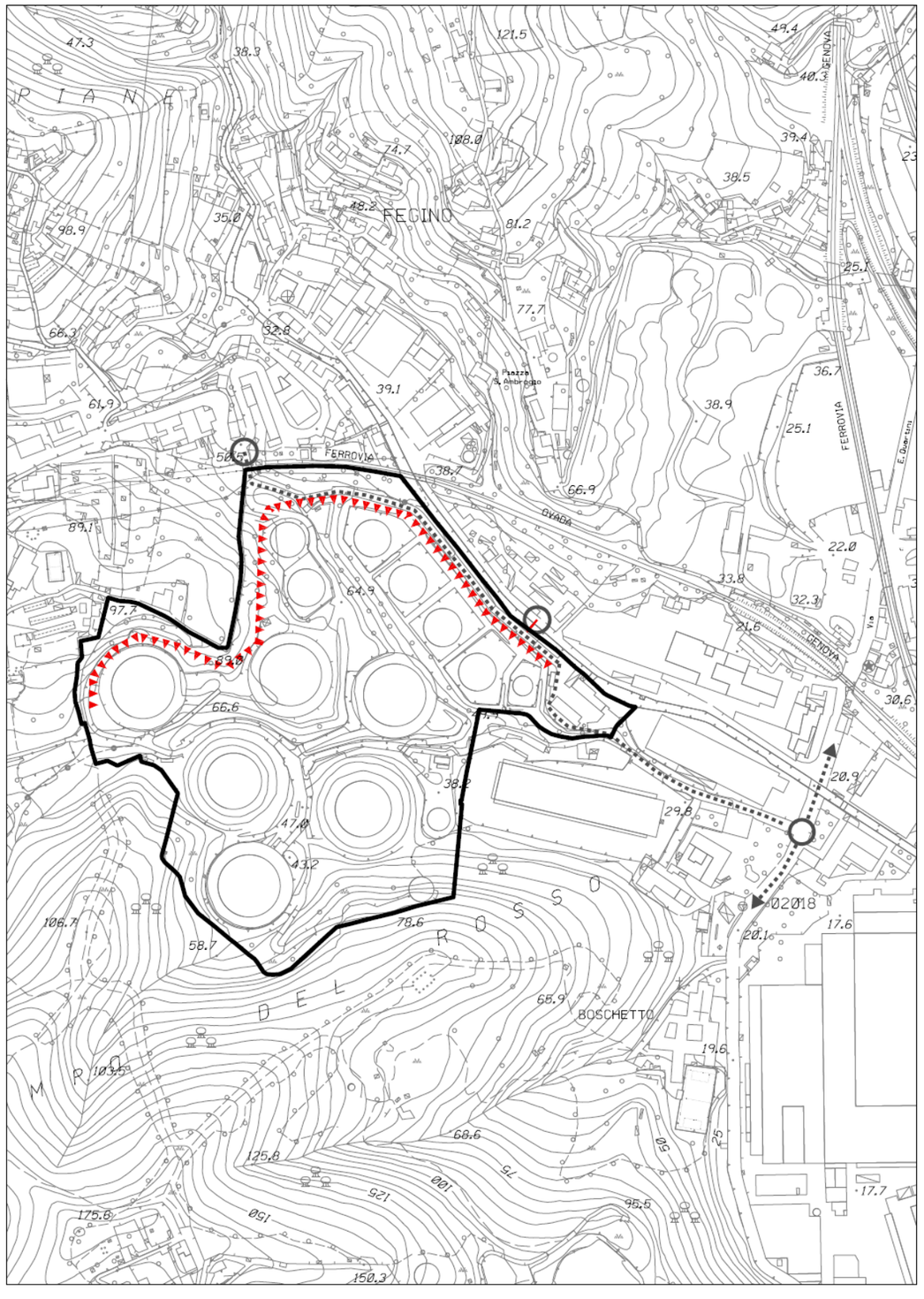


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Depositi Fegino

13

MUNICIPIO: V Valpolcevera



SCALA 1 : 5000

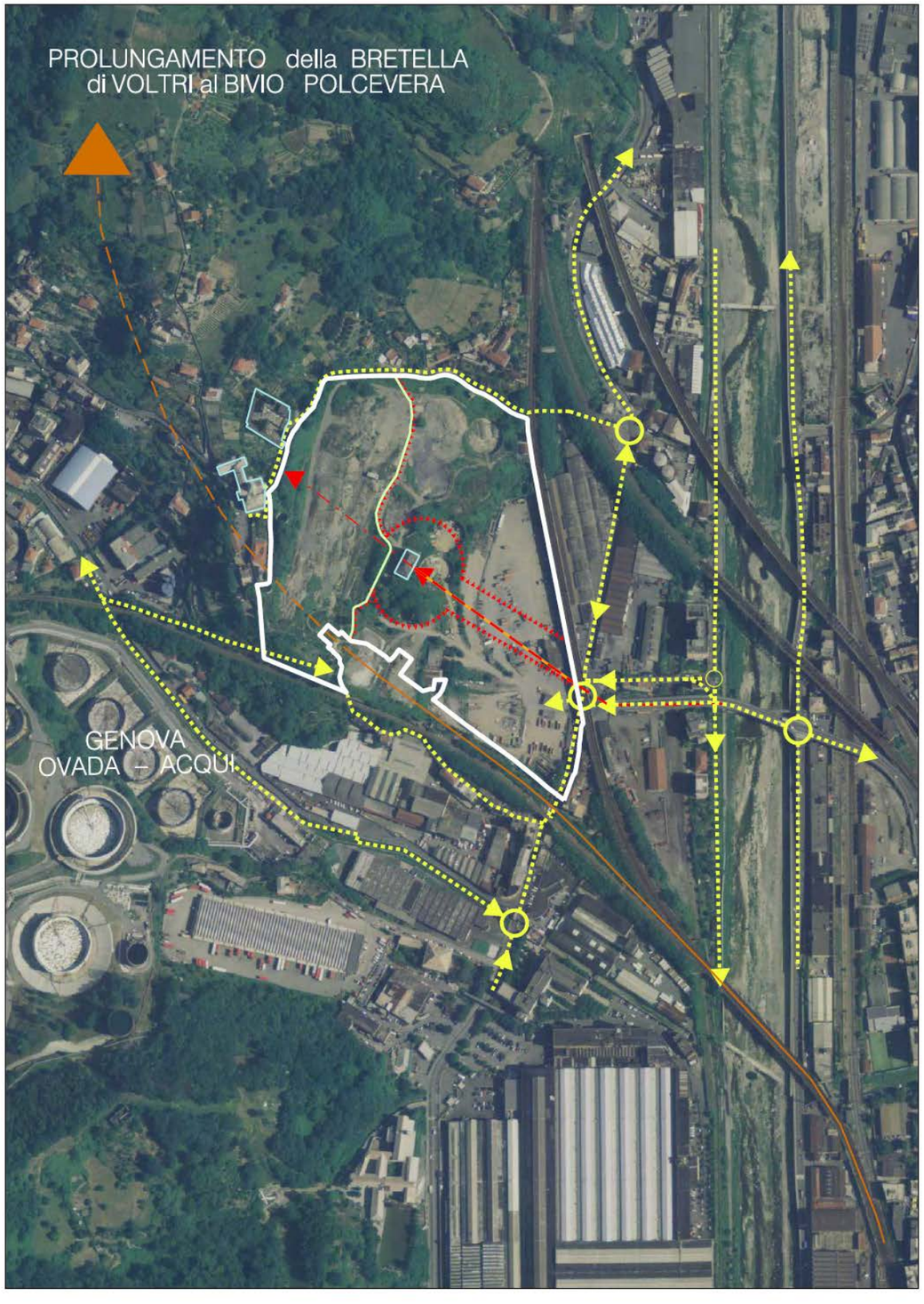
<table>
<tr><td colspan="2">N. 13</td><td>DISTRETTO</td><td colspan="2">Depositi Fegino</td><td>Municipio:
V Valpolcevera</td></tr>
<tr><td colspan="6">QUADRO PROGRAMMATICO</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td rowspan="4">Piani sovraordinati</td><td>P.T.R.</td><td colspan="3">Coerente con l’obiettivo di “Rilancio dei capoluoghi”.</td></tr>
<tr><td>P.T.P.</td><td colspan="3">IPLOM S.P.A. Art. 8 D.Lgs.334/99 Quadrante Polcevera sud</td></tr>
<tr><td>P.T.C.P.</td><td colspan="3">Assetto Insediativo Locale: AI-MA, TU</td></tr>
<tr><td>Piani di bacino</td><td colspan="3">Torrente Polcevera: ricade in fascia A e C*, presenza di corsi d’acqua;</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">Piani di settore</td><td>Piano della costa</td><td colspan="3">-</td></tr>
<tr><td>P.R.P.</td><td colspan="3">-</td></tr>
<tr><td>Altri</td><td colspan="3">Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, delle Norme Generali.</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="5">Aree e immobili tutelati per legge -</td></tr>
<tr><td colspan="6">DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Obiettivo
della trasformazione</td><td colspan="4">Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l’insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Superficie territoriale</td><td colspan="4">143.833 mq circa</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Suddivisione in settori</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">Funzioni ammesse</td><td>Principali</td><td colspan="3">Industria e artigianato, Depositi e Commercio all'ingrosso, Servizi di uso pubblico.</td></tr>
<tr><td>Complementari</td><td colspan="3">Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Modalità di attuazione</td><td colspan="4">P.U.O..</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Modalità di intervento</td><td colspan="4">Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">7</td><td rowspan="4">Parametri urbanistici</td><td rowspan="2">I.U.I</td><td>Base</td><td colspan="2">Massimo</td></tr>
<tr><td>0,40 mq/mq.</td><td colspan="2">0,50 mq/mq.</td></tr>
<tr><td>I.M.D.</td><td colspan="3">0,80 mq/mq.</td></tr>
<tr><td>Rapporto di copertura
Altezza</td><td colspan="3">Da determinare con il P.U.O..</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Dotazione di servizi
e infrastrutture</td><td colspan="2">Obbligatorie
I servizi pubblici devono essere collocati negli spazi posti in prossimità dell’abitato di Borzoli; realizzazione della viabilità di collegamento fra corso Perrone e via Borzoli, come indicato nella relativa scheda grafica.</td><td colspan="2">Aggiuntive
Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall’applicazione di valori superiori all’I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>9</td><td>Prestazioni ambientali</td><td colspan="2">La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente.
L’area del distretto è, infatti, attraversata da corsi d’acqua (Rio Fegino) non studiati idraulicamente dal Piano di bacino; la progettazione e l’attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d’acqua, prevedendone l’adeguamento e la manutenzione.
Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell’acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l’integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda.
Lungo il confine verso l’abitato di via Borzoli, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell’insediamento industriale e contribuisca al rafforzamento del corridoio ecologico che dal Polcevera risale verso la sella di Borzoli.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Disciplina paesistica
di livello puntuale</td><td colspan="2">La trasformazione per le funzioni produttive, deve assicurare la diffusa presenza di spazi sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">11</td><td rowspan="4">Flessibilità</td><td>Perimetro</td><td>Fermo restando il conseguimento dell’obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.</td></tr>
<tr><td>Funzioni</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Modalità di intervento</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Parametri urbanistici</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Disciplina paesistica</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">12</td><td rowspan="4">Norme transitorie</td><td>Patrimonio edilizio esistente</td><td>Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza con particolare riguardo agli aspetti di sicurezza idraulica relativi al piazzale, all’accesso principale e al ponte sul torrente Fegino.
In ogni caso non è consentito l’aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d’uso e senza frazionamenti e accorpamenti.</td></tr>
<tr><td>Aree libere</td><td>Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.</td></tr>
<tr><td>Infrastrutture</td><td>Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.</td></tr>
</table>

DISTRETTO: Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri

14

MUNICIPIO: V ValPolcevera

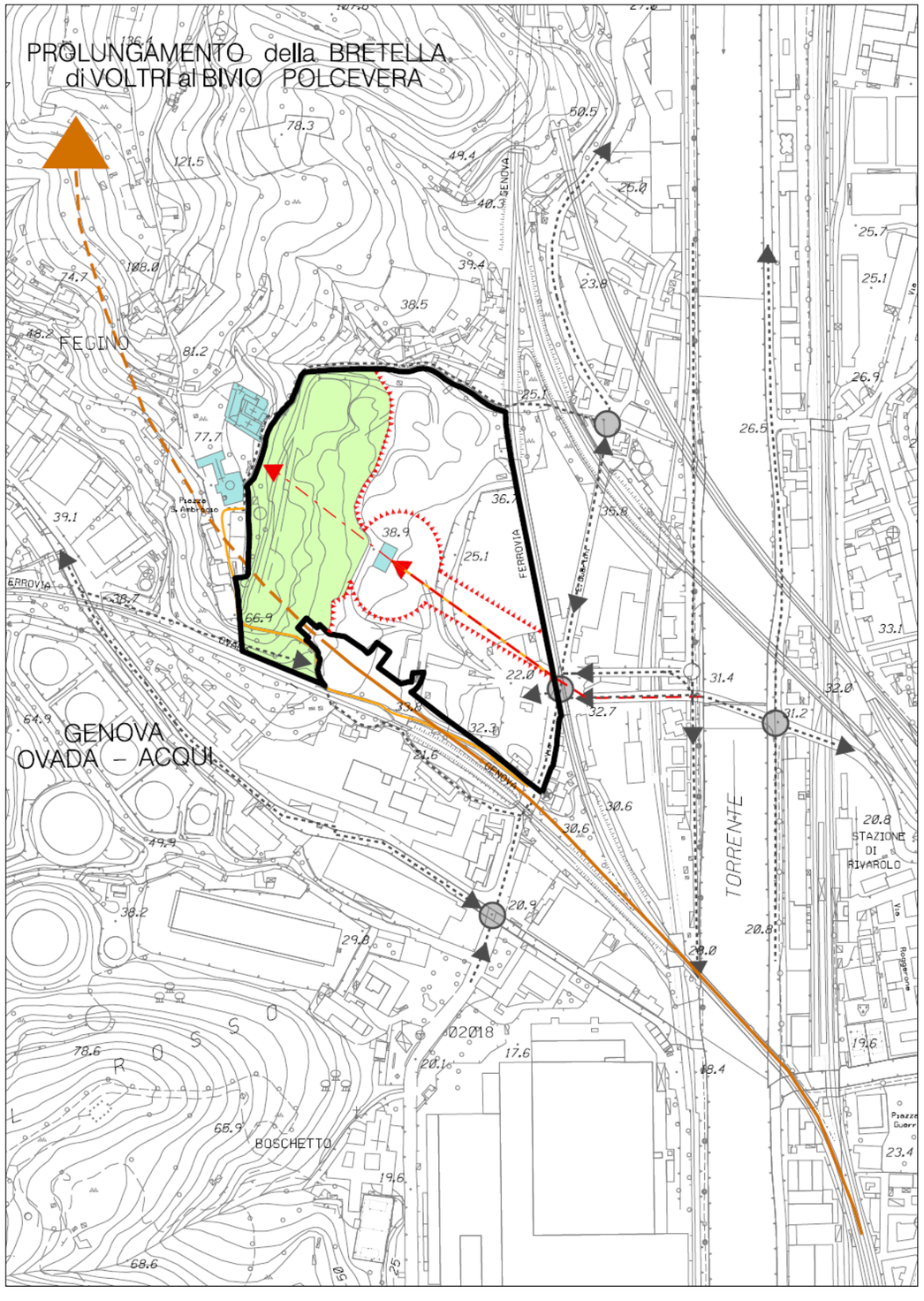


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri

14

MUNICIPIO: V Valpolcevera



SCALA 1 : 5000

N. 14	DISTRETTO	Ex deposito petrolifero Fegino – via Ferri	Municipio: V Valpolcevera

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 GENOVA.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, ME
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia esondabilie A* limitatamente al margine sud dell'area del distretto
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6, delle Norme Generali. L'area del Distretto è interessata dalla Fascia di Protezione B di cui all'art. 17 punto 6.2.2.
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		Zona di interesse archeologico – Villa Spinola Parodi soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art.10.

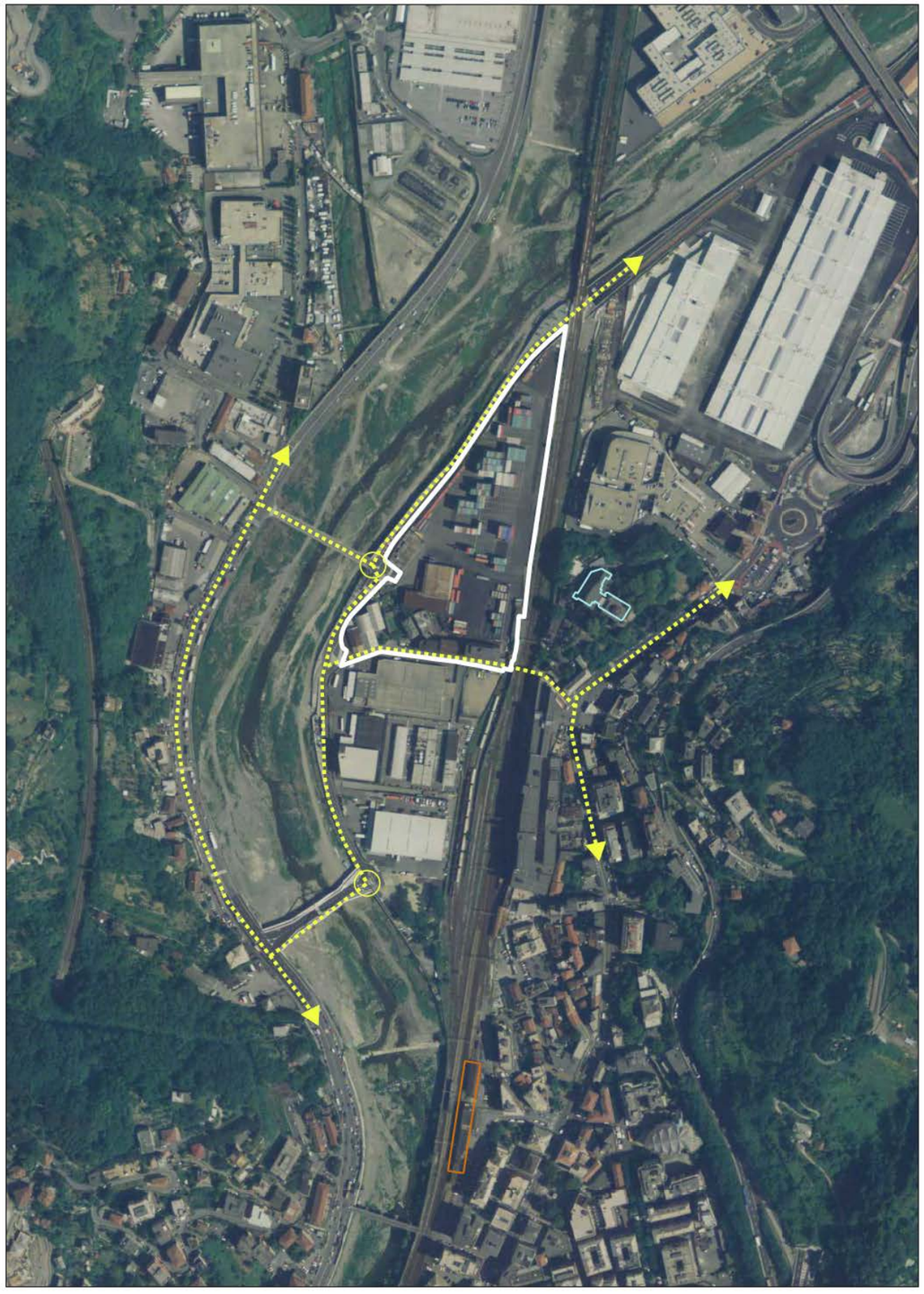
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Creazione di un nuovo polo di attività artigianali, commerciali ed urbane, composto per assicurare il rispetto delle visuali della villa Spinola Parodi e del relativo parco, nell'ambito del quale possano trovare spazio adeguati servizi pubblici di interesse generale per la riqualificazione dell'abitato di Fegino.		
2	**Superficie territoriale**	85.200 mq circa.		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Residenza, Medie e Grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7. 2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e Commercio all'ingrosso, Parcheggi privati.	
		Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O..		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali e restauro della Villa Spinola Parodi.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			0,30 mq/mq.	0,40 mq/mq.
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari	La S.A. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il valore di 10.000 mq; la S.A. destinata a residenza non può superare il valore di 8.000 mq.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Realizzazione di un nuovo collegamento viario tra la viabilità di sponda destra e il cimitero di Fegino, eventualmente anche attraverso l'adeguamento di via Sant'Ambrogio di Fegino, nel tratto a monte della linea ferroviaria, con l'integrazione di nuove tratte di raccordo. Realizzazione di un'area a verde e sport a servizio del quartiere in rapporto diretto con il nucleo storico di Fegino e di uno spazio a parcheggio pubblico in prossimità di via Ferri.	**Aggiuntive** Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione. In sede di P.U.O. sarà valutata la necessità di realizzare la viabilità di collegamento fra via Ferri e via Borzoli, per il tratto ricompreso nel Distretto.	

9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente 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. In prossimità del distretto sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm. relative. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviario dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dal DPR n. 459/1998. Nelle aree contigue alle maggiori fonti di inquinamento acustico (principalmente linee ferroviarie e viabilità di scorrimento urbana e autostradale, grandi aree industria pesante) la progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. dovrà prevedere opere di abbattimento dell'inquinamento acustico; dovrà comunque essere prevista una "fascia filtro" attrezzata a verde, preferibilmente con l'utilizzo di specie autoctone, di spessore maggiore di 10 m. 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. Miglioramento ecologico attraverso la creazione di aree a bosco termofilo e mesofilo nell'area a ponente del distretto.	
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. Le aree prossime all'abitato di Fegino devono essere riservate alla collocazione dei servizi e del parco da integrarsi con la Villa Spinola Parodi; in particolare deve essere prevista la realizzazione di un asse verde dalla villa verso via Fegino e di un'area di rispetto attorno alla Villa Spinola Serra Parodi. Deve essere salvaguardata l'integrazione dell'edificio storico con il verde pertinenziale di contesto e garantita la continuità prospettica del relativo complesso, anche col vicino complesso di S. Ambrogio di Fegino, di rilevante interesse storico artistico, costituito dalla chiesa omonima, l'adiacente canonica, l'oratorio, la "scuoletta" ed il giardino cintato.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.	
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.	

DISTRETTO: Area ex Bruzzo

15

MUNICIPIO: V valpolcevera

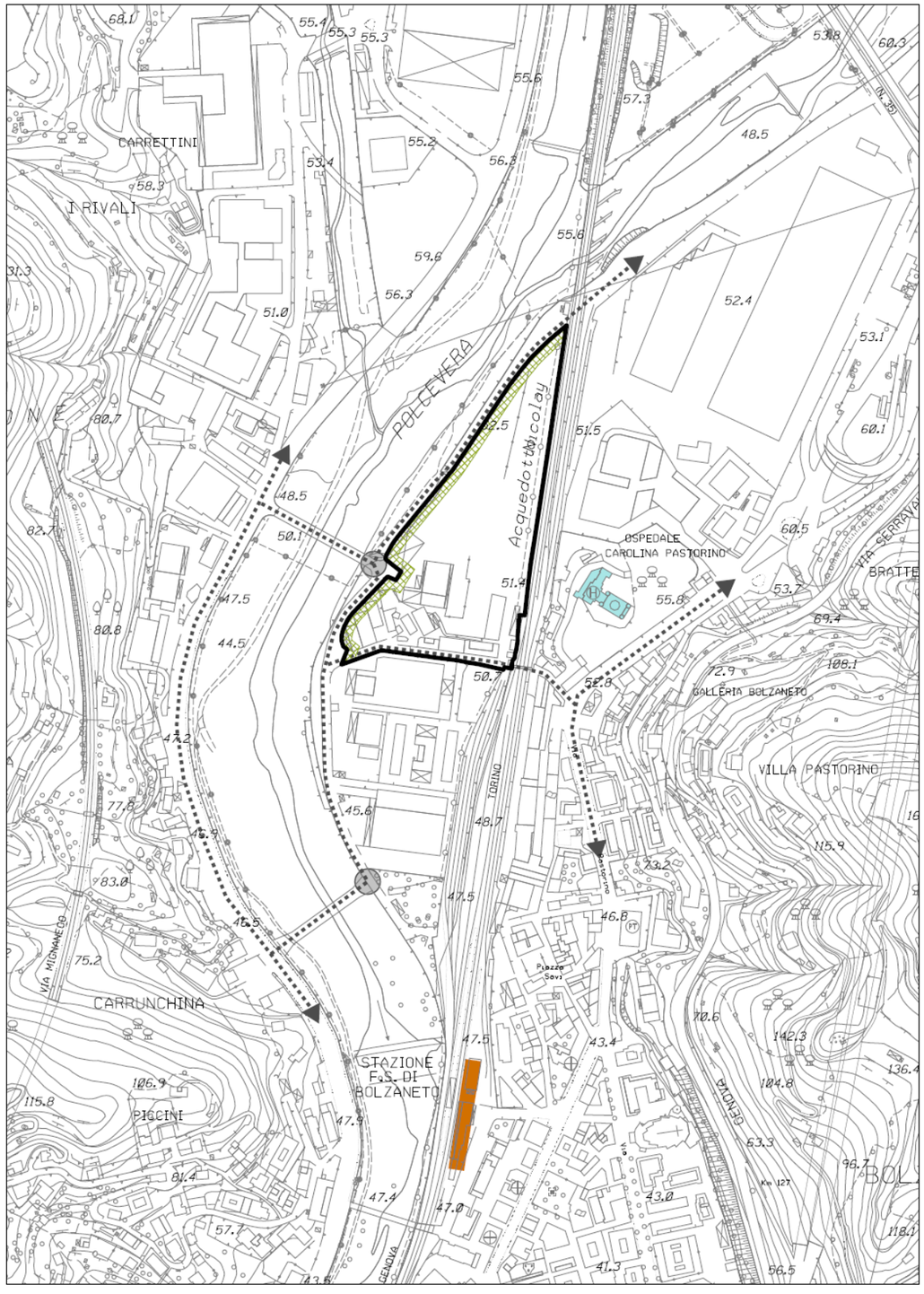


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Area ex Bruzzo

15

MUNICIPIO: V valpolcevera



SCALA 1 : 5000

N. 15	DISTRETTO	Area ex Bruzzo	Municipio: V Valpolcevera

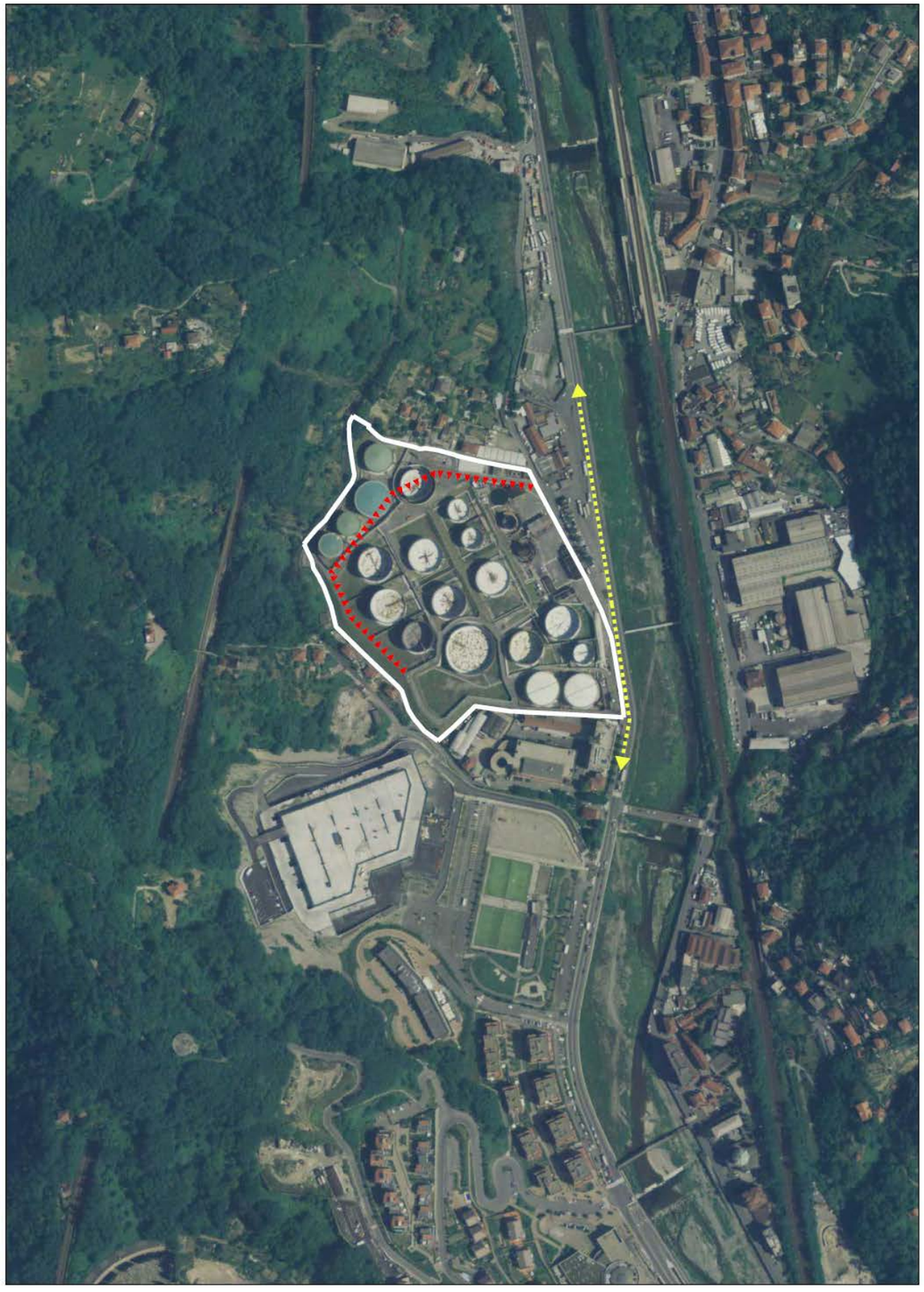
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo del "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con l'Organizzazione dei Sistemi Insediativi Produttivi.
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: IDMO-A.
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia A al margine sud dell'area.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		-

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Realizzazione di un polo logistico, da destinare alle attività di spedizionieri, corrieri e autotrasportatori, di servizio alla città in ragione delle potenzialità dell'area e della sua posizione in diretta connessione con i principali assi infrastrutturali cittadini (nodo di Bolzaneto, casello autostradale, viabilità di sponda del Polcevera e ferrovia).		
2	**Superficie territoriale**	**33.500** mq circa.		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Industria e artigianato, Depositi e commercio all'ingrosso, Logistica, Parcheggi privati.	
		Complementari	Pubblici esercizi, Servizi di uso pubblico e privati.	
5	**Modalità di attuazione**	Progetto convenzionato con riferimento alla convenzione dello S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02.		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			1,00 mq/mq.	1,15 mq/mq.
		I.M.D.	1,25 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	75%	
		Altezza	19,50 m.	
		Prescrizioni particolari	Fascia di rispetto dalla nuova viabilità di sponda di almeno 10 m. opportunamente alberata.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Assolte con la convenzione dello S.A.U..	**Aggiuntive** Assolte con la convenzione dello S.A.U..	
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. L'area del distretto è attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino, la progettazione e l'attuazione del progetto convenzionato, dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie ed autostradali dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dai DPR n. 459/1998 e DPR n.142/2004. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo il Torrente Polcevera e realizzazione di fasce filtro (di spessore >10 m) di vegetazione. Mitigazione della vista da villa Carolina con verde pensile in copertura degli edifici di nuova costruzione.		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	-		
11	**Flessibilità**	Perimetro	Corrispondente alle aree 2B e 2C dello S.A.U. approvato con D.C.C. 76/02.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività esistente.	
		Aree libere	Consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività esistente.	
		Infrastrutture	-	

Depositi San Quirico

16

MUNICIPIO: V ValPolcevera

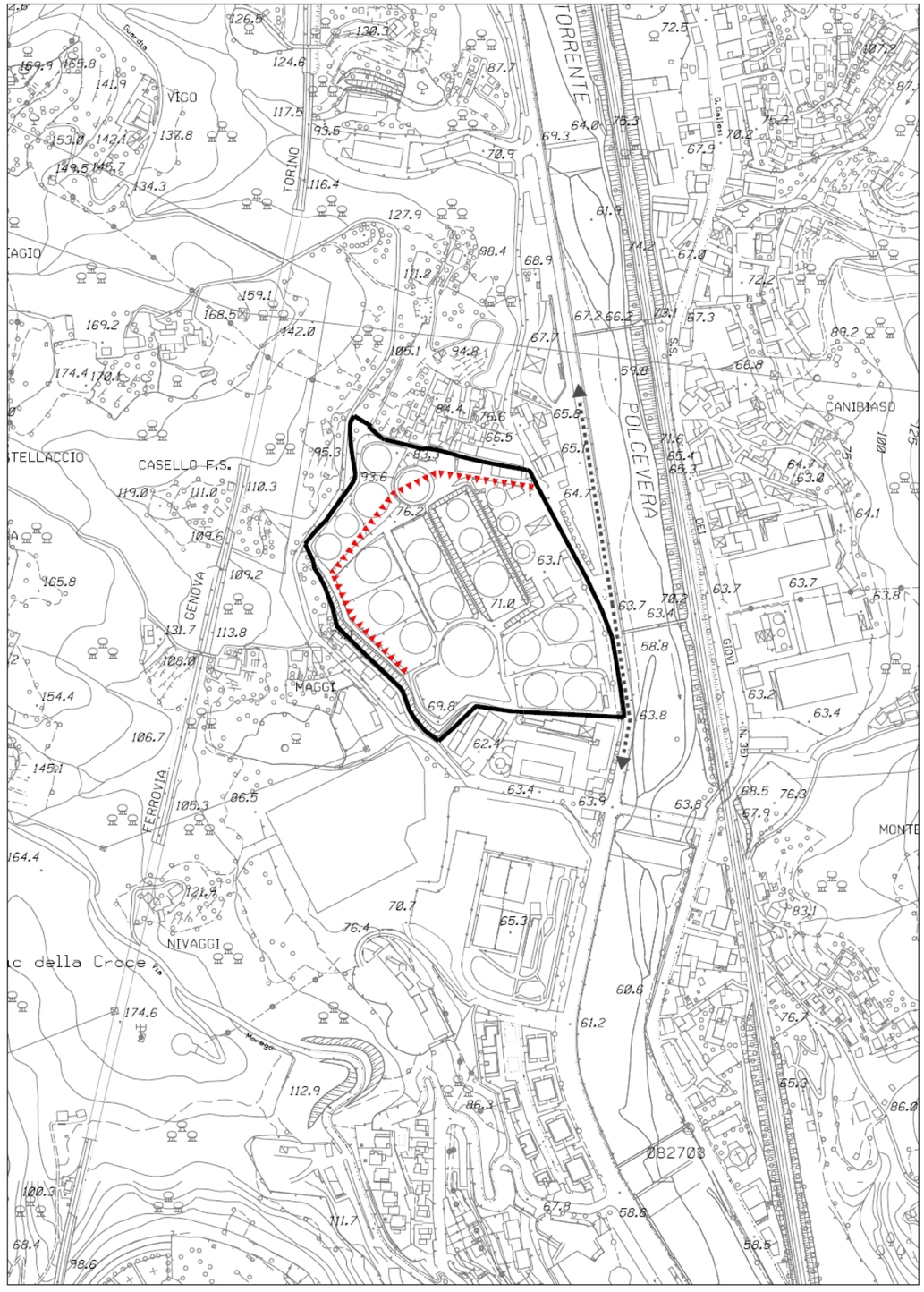


SCALA 1 : 5000

Depositi San Quirico

16

MUNICIPIO: V ValPolcevera



SCALA 1 : 5000

N. 16	DISTRETTO	Depositi San Quirico	Municipio: V Valpolcevera

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	SIGEMI S.R.L. Art. 8 D.Lgs. 334/99 Quadrante Polcevera nord.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TRZ
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: non ricade in area esondabile, presenza di corsi d'acqua a confine.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante, Articolo 17, punto 6 delle Norme Generali.
3	**Aree e immobili tutelati per legge** -		

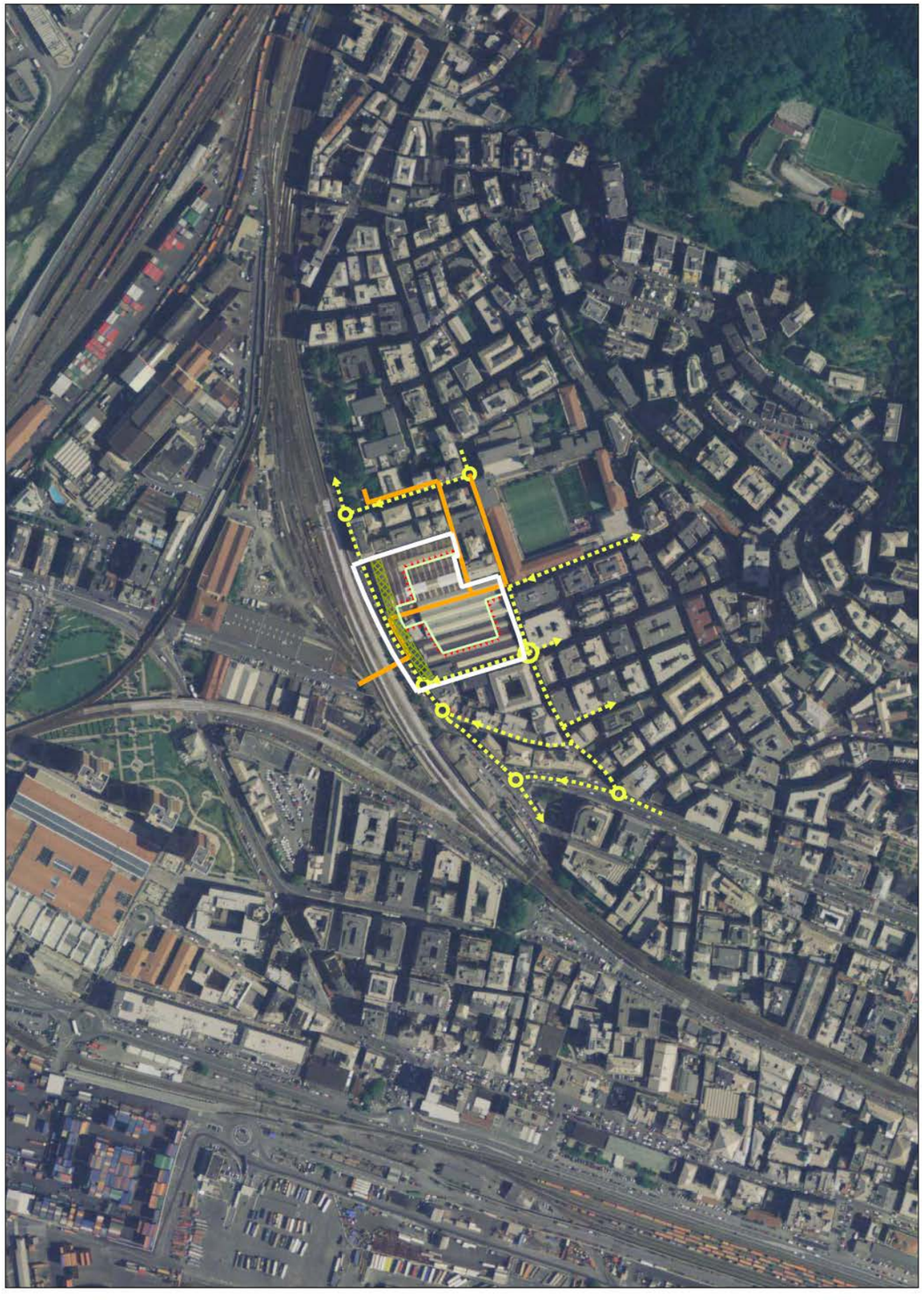
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Riconversione dei depositi petroliferi per favorire l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive compatibili sotto il profilo ambientale.		
2	**Superficie territoriale**	61.310 mq. circa		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Industria e artigianato, Logistica di cui alle lettere A) e B) dell'art. 12 punto 7.3 delle Norme Generali, Depositi e Commercio all'ingrosso, Servizi di uso pubblico.	
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O..		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I	Base	Massimo
			0,40 mq/mq.	0,50 mq/mq
		I.M.D.	0,80 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza		
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** I servizi pubblici devono essere collocati preferibilmente in prossimità dell'abitato di via Villa Rocca.	**Aggiuntive** Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. In prossimità del distretto sono presenti opere di captazione, gli interventi devono garantire il rispetto delle aree di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs.152/2006 e ss.mm. relative. Lungo tutto il confine, specie verso via Villa Rocca, deve essere realizzata una barriera costituita da alberature di alto fusto che mitighi la presenza dell'insediamento industriale.	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione per le funzioni produttive deve assicurare la diffusa presenza di spazi sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, nella perimetrazione definitiva del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, possono essere motivatamente aggregate o escluse aree ed immobili.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sugli impianti petroliferi esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione e quelli necessari per il miglioramento delle condizioni di sicurezza. In ogni caso non è consentito l'aumento della capacità di deposito. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Autorimessa Sampierdarena

17

MUNICIPIO: II Centro Ovest



SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Autorimessa Sampierdarena

17

MUNICIPIO: II Centro Ovest



SCALA 1 : 2000

N. 17	DISTRETTO	Autorimessa Sampierdarena	Municipio: II Centro Ovest

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.
		P.T.C.P.	Assetto insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Polcevera: fascia C* (aree storicamente inondate esterne alla fascia C).
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana.		
2	**Superficie territoriale**	15.600 mq circa		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Residenza, Parcheggi privati interrati.	
		Complementari	Servizi privati e di uso pubblico, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario.		
6	**Modalità di intervento**	Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			S.A. esistente	1,25 mq/mq.
		I.M.D.	1,50 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari	La trasformazione del Distretto è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Il progetto deve prevedere una superficie unitaria di verde pubblico per il quartiere da collocarsi all'interno della cortina edificata, come indicato nello schema di assetto del Distretto, l'ampliamento della sede stradale di via Stennio e la realizzazione di un accesso pedonale da via Giuseppe Cesare Abba.	**Aggiuntive** 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 dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Polcevera al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. Le nuove costruzioni ricadenti nelle fasce di rispetto acustico ferroviarie dovranno essere progettate nel rispetto di quanto previsto dal DPR n. 459/1998. Nell'ambito della progettazione della nuova polarità urbana, obiettivo primario deve essere quello dell'abbattimento della rumorosità da traffico, anche in considerazione delle vicine strutture scolastiche. Dotazione di spazi verdi alberati: la realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare una consistente riduzione delle superfici impermeabilizzate e la protezione dall'asse di via Reti attraverso la realizzazione di una fascia filtro vegetale, di spessore maggiore di 10 metri, per mitigare gli effetti indotti dalla presenza delle infrastrutture ferroviarie.	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	Qualora l'organizzazione delle attività commerciali nel Distretto determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici previsti, è consentito l'inserimento di una Media struttura di vendita, con S.N.V. massima di mq. 1.500, anche articolata in centro commerciale, all'interno del quale può essere prevista una sola Media struttura di vendita di generi alimentari.
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private.
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.
		Infrastrutture	-

DISTRETTO: Lagaccio - Gavoglio

18

MUNICIPIO: I Centro Est

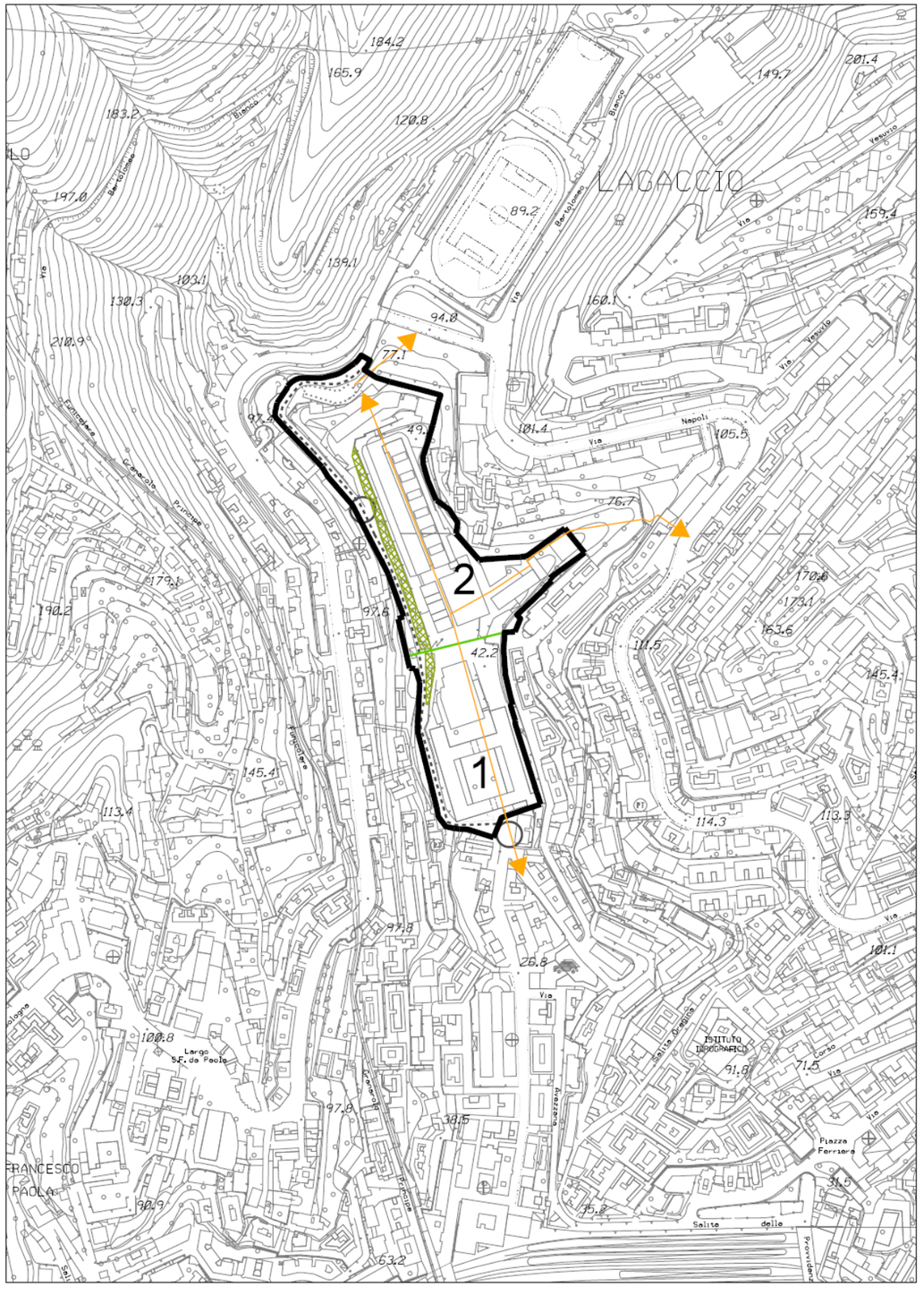


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Lagaccio - Gavoglio

18

MUNICIPIO: I Centro Est



SCALA 1 : 5000

N. 18	DISTRETTO	Lagaccio - Gavoglio	Municipio: I Centro Est

QUADRO PROGRAMMATICO

1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Ambito 14, presenza del rio Lagaccio, corso d'acqua tombinato e corsi d'acqua secondari.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge:** edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.		

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

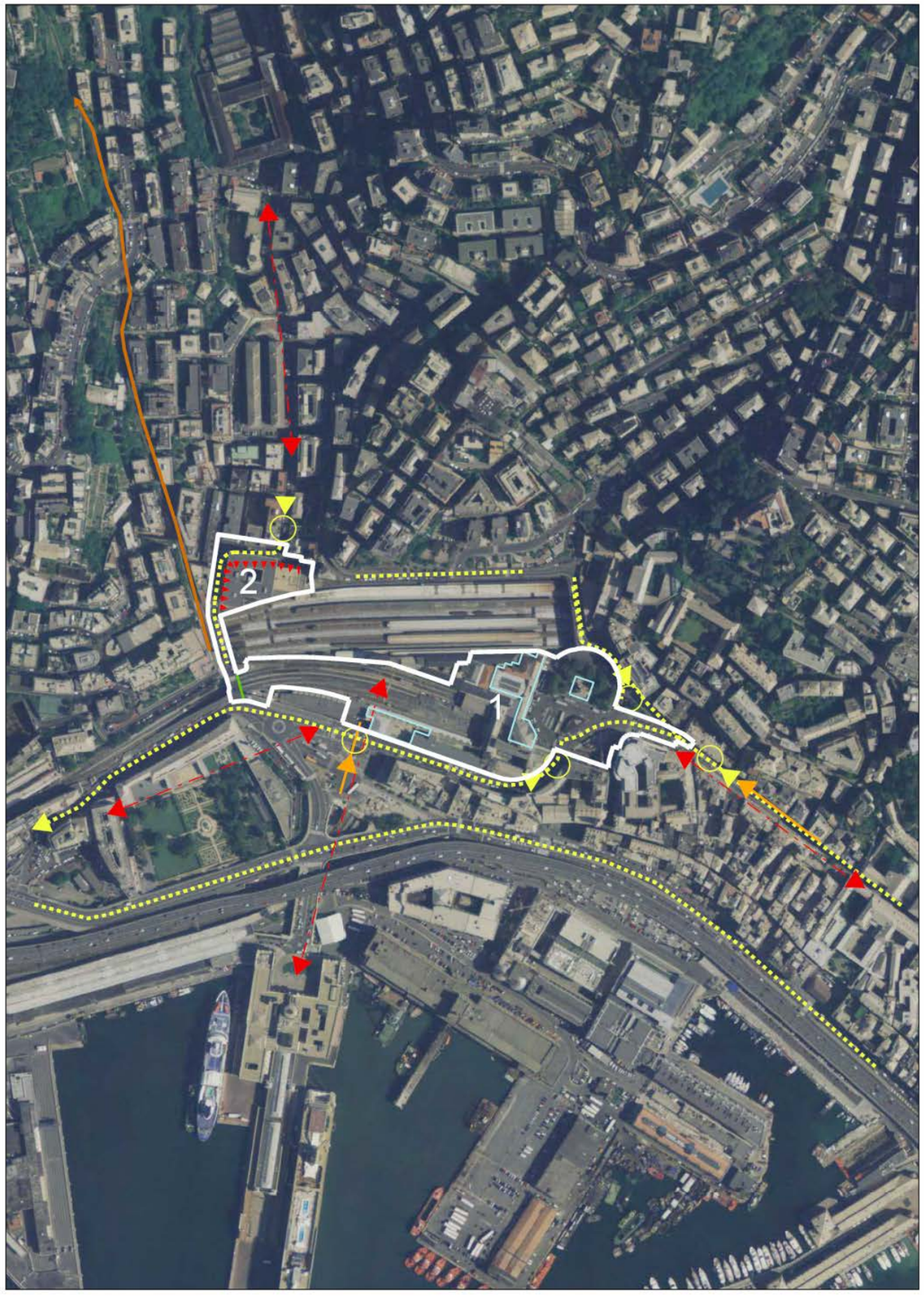
1	**Obiettivo della trasformazione**	Recupero ad usi urbani dell'area militare dismessa al fine di dotare il Municipio di spazi liberi a verde e servizi, il tutto conformato in modo da costituire uno spazio di transizione nel denso tessuto edificato del quartiere, privilegiando soluzioni progettuali che determinino il più elevato grado di integrazione degli spazi dell'ex caserma con il contesto urbano, valorizzando altresì gli edifici di valore storico presenti in sito. Al fine di favorire l'aggregazione sociale, il presidio del sito ed il riutilizzo degli edifici di valore storico è ammessa la presenza di funzioni private, la cui distribuzione e dimensione verrà determinata in sede di progettazione.			
2	**Superficie territoriale**	50.400 mq circa			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso i 2 settori.			
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Verde pubblico e Servizi pubblici, Residenza, Parcheggi pubblici e privati	
			Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Verde pubblico, Servizi pubblici, Parcheggi pubblici e privati anche in struttura.	
			Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.			
6	**Modalità di intervento**	Settore 1	Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia.		
		Settore 2	Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. I parcheggi in struttura sono ammessi limitatamente alla superficie necessaria per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	-
			2	S.A. esistente	-
		I.M.D.		-	
		Rapporto di copertura		Da definirsi in sede di P.U.O..	
		Altezza		-	
		Prescrizioni particolari		I parcheggi in struttura fuori terra sono ammessi limitatamente alla superficie necessaria per raccordare le quote del terreno al fine di ottenere superfici pianeggianti da destinare a spazi verdi pubblici e impianti sportivi e la loro superficie verrà determinata in sede di progettazione.	

8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Sistemazione di un asse pedonale pubblico di attraversamento dell'area, con accesso dal fronte principale della ex Caserma, comprensivo della realizzazione di impianti di collegamento con il tessuto urbano circostante e delle altre dotazioni prescritte dal PUC in base alle funzioni da insediare. Adeguamento della viabilità pubblica di contesto convenientemente connessa con il sistema degli spazi e dei servizi di nuova realizzazione ed esistenti nel contesto di riferimento. Realizzazione di un percorso ciclopedonale che raggiunga la zona dei campi sportivi del Lagaccio e il parco del Peralto in modo da realizzare da sud l'accesso alla zona verde del parco delle mura.	**Aggiuntive** -
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione dovrà quindi tener conto della presenza della tombinatura del rio Lagaccio e degli affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino e che attraversano il distretto, provvedendo alla manutenzione e all'eventuale adeguamento degli stessi. Prevedere la riduzione degli spazi impermeabili. La dimensione degli spazi verdi piantumati deve riguardare almeno il 50% della superficie del Settore 2. Prevedere la realizzazione di spazi verdi attrezzati e/o di impianti sportivi di dimensione minima di 5000 mq. La realizzazione degli spazi verdi deve contribuire alle connessioni ecologiche del sito (in prossimità sono presenti aree ecotonali) anche attraverso l'ampliamento delle fasce vegetazionali sui lati Est ed Ovest dell'area. La regimazione delle acque di superficie deve essere preferibilmente realizzata con tecniche di ingegneria naturalistica. Rivitalizzazione del fondovalle e sua connessione con il contesto urbano e naturalistico a monte, con percorsi siti all'interno di un sistema continuo diversamente attrezzato anche in funzione degli spazi attraversati privilegiando l'attrezzatura a verde. In particolare deve essere prevista la connessione di via del Lagaccio e l'ingresso della Caserma con gli impianti sportivi a monte e, da qui, con il parco del Peralto, in modo da realizzare l'accesso da Sud al Parco delle Mura. L'adeguamento della viabilità pubblica dovrà rispettare i limiti di cui al D.P.R. 142/2004 eventualmente con l'ausilio di schermi antirumore. Provvedere ad un programma di recupero degli inerti derivanti dagli interventi di demolizione.	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Realizzare una piazza urbana in corrispondenza del cortile dell'edificio ex alloggi ufficiali.	
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del P.U.O., rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree pubbliche contigue per motivate esigenze di organizzazione della viabilità di accesso.
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
		Disciplina paesistica	-
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi per la miglioria degli spazi liberi destinati a verde che non compromettano gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Eventuali adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Stazione Principe

19

MUNICIPIO: I Centro Est

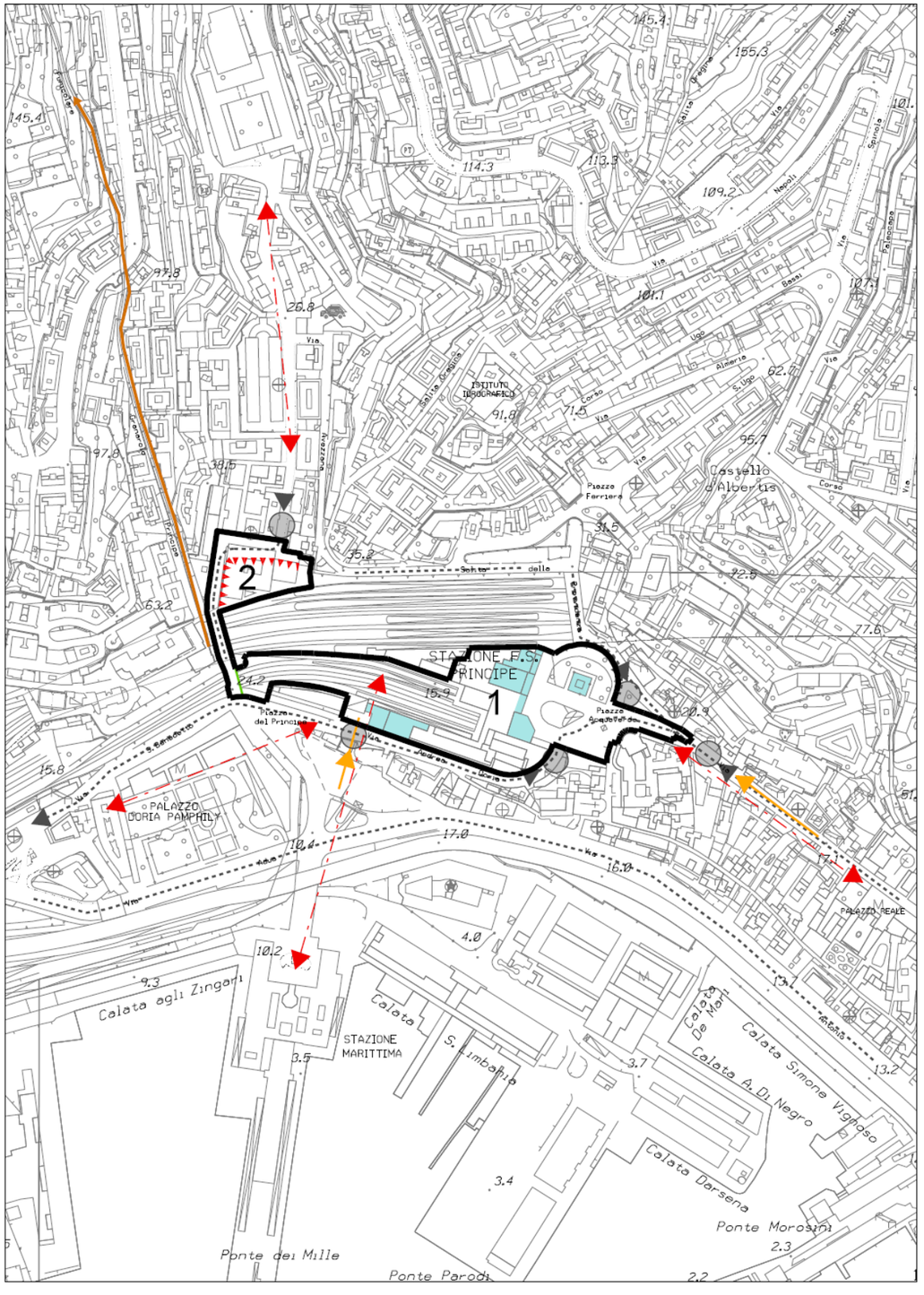


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Stazione Principe

19

MUNICIPIO: I Centro Est



SCALA 1 : 5000

N. 19	DISTRETTO	Stazione Principe	Municipio: I Centro est

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione Ambito 1.3 Genova.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, SU.
		Piani di bacino	Ambito 14, presenza di corsi d'acqua tombinati.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	Legge Obiettivo 443/01.
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		Fabbricato principale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	**Obiettivo della trasformazione**	Potenziamento della stazione ferroviaria e dei servizi annessi, rafforzamento dell'intermodalità e dell'utilizzo del trasporto pubblico, attraverso il miglioramento dell'accessibilità da via A. Doria con la realizzazione di collegamenti infrastrutturali integrati con le altre infrastrutture di trasporto pubblico e con il sistema della mobilità urbana, mediante la realizzazione di un connesso parcheggio di interscambio e destinazioni urbane. Riqualificazione dell'area interessata dal "palazzo rosso" volta all'integrazione con l'insediamento abitativo di contesto, che contribuisca al miglioramento dei collegamenti pubblici e privati.			
2	**Superficie territoriale**	37.410 mq			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 2 settori.			
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Infrastrutture ferroviarie.	
			Complementari	Pubblici esercizi, Esercizi di vicinato, Servizi di uso pubblico e privati e Parcheggi pertinenziali.	
		Settore 2	Principali	Direzionale, Servizi di uso pubblico e privati, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati pertinenziali.	
			Complementari	Pubblici esercizi.	
5	**Modalità di attuazione**	Settore 1	Progetto convenzionato per gli immobili non compresi negli interventi di cui al Progetto di Legge Obiettivo (443/01) per i quali prevale il "Progetto Grandi Stazioni" come indicato all'art. SIS-I-6.		
		Settore 2	P.U.O..		
6	**Modalità di intervento**	Settore 1	Ristrutturazione edilizia per gli immobili non compresi negli interventi di Legge Obiettivo.		
		Settore 2	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente incrementata del 20%.
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Settore 2: da determinare in sede di P.U.O..		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	Mantenimento degli edifici e delle parti architettoniche storiche della Stazione. La ristrutturazione edilizia è consentita con le relative possibilità di incremento volumetrico e di S.A. nel rispetto delle caratteristiche formali ed architettoniche. Nel settore 1 è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali esclusivamente attraverso il recupero degli spazi esistenti nel sottosuolo. Nel settore 2 nel caso di riduzione della S.A. esistente, in sede di P.U.O. è ammesso l'accantonamento dalla S.A. non utilizzata senza vincolo di destinazione d'uso e di localizzazione.		

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

DISTRETTO: Fiera - Kennedy

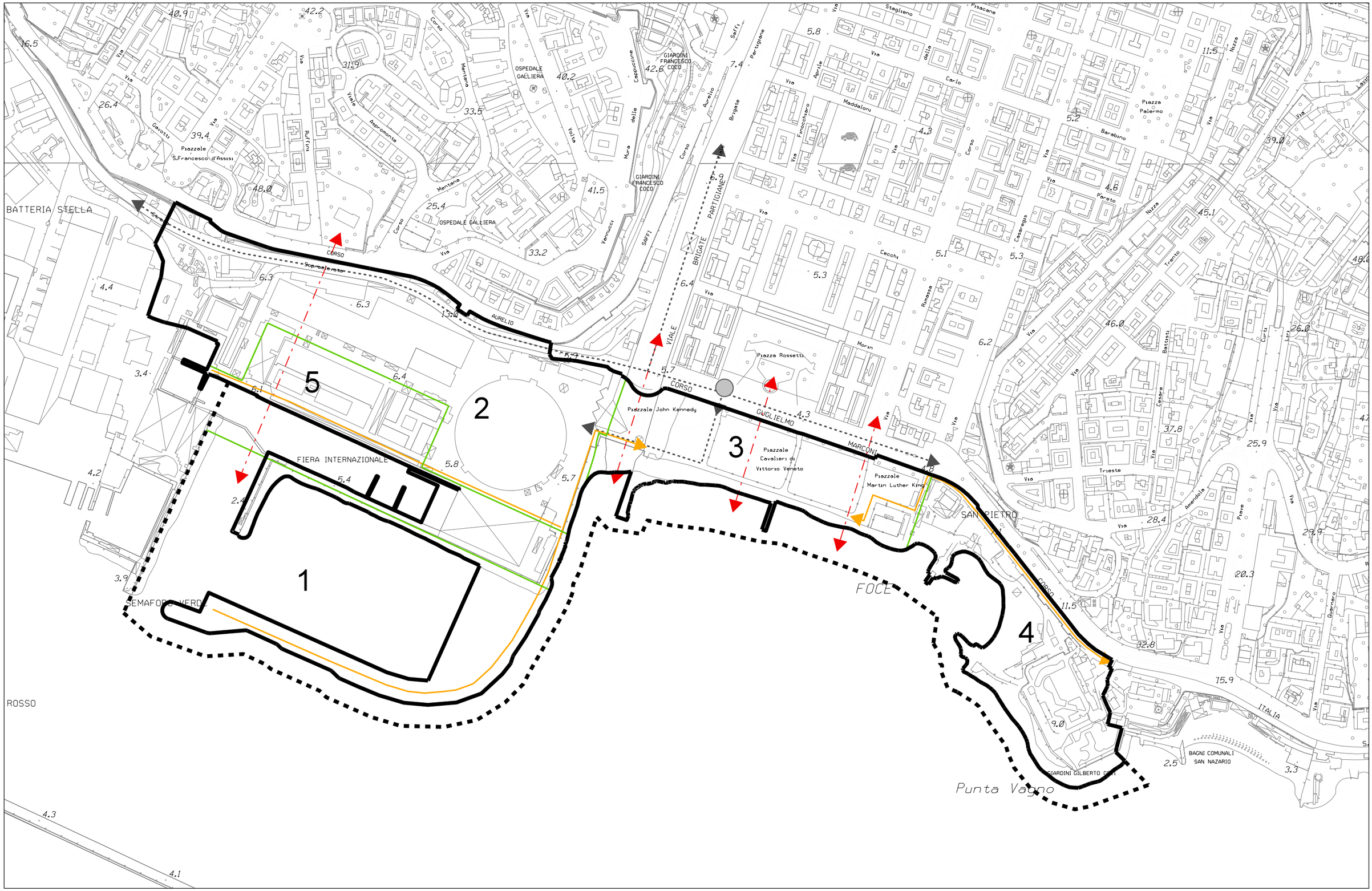
MUNICIPIO: I Centro Est - VIII Medio Levante



SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Fiera - Kennedy

MUNICIPIO: I Centro Est - VIII Medio Levante



SCALA 1 : 5000

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**	Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati. Fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed 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. Riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013). Riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. Riqualificazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.
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	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. 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. 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. E' comunque facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse. 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.
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**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, sopratutto 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.	**Aggiuntive** -

9	**Prestazioni ambientali specifiche richieste**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. Gli interventi devono essere orientati al conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico, in particolare gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A o equivalente. Nel suo complesso il compendio immobiliare dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti. Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalittici per abbattere gli inquinanti. Dotazione di spazi verdi alberati: la progettazione degli interventi deve perseguire, attraverso l'uso di idonei impianti a verde, il miglioramento del microclima locale, mitigando gli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi. Nella sistemazione degli spazi esterni deve essere previsto l'utilizzo di filtri per le acque di prima pioggia o di sistemi equivalenti.
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	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. Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico. 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. 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. Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico. Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare. Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.

11	**Flessibilità**	Perimetro	Perimetro nord definito in corrispondenza della viabilità cittadina esistente; perimetro a mare da definire in relazione alla riqualificazione delle opere, subordinatamente alle necessarie verifiche idrauliche ed alle valutazioni ambientali e paesistiche; perimetro ovest da definirsi in sede progettuale; perimetro est definito con riferimento all'esistente depuratore. Il perimetro del Distretto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito prevalente al contorno. Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione stessa. L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.
		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	Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli usi attuali, fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.
		Aree libere	La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse che non pregiudichino gli assetti previsti.
		Infrastrutture	Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

DISTRETTO: Autorimessa Foce

21

MUNICIPIO: VIII Medio Levante

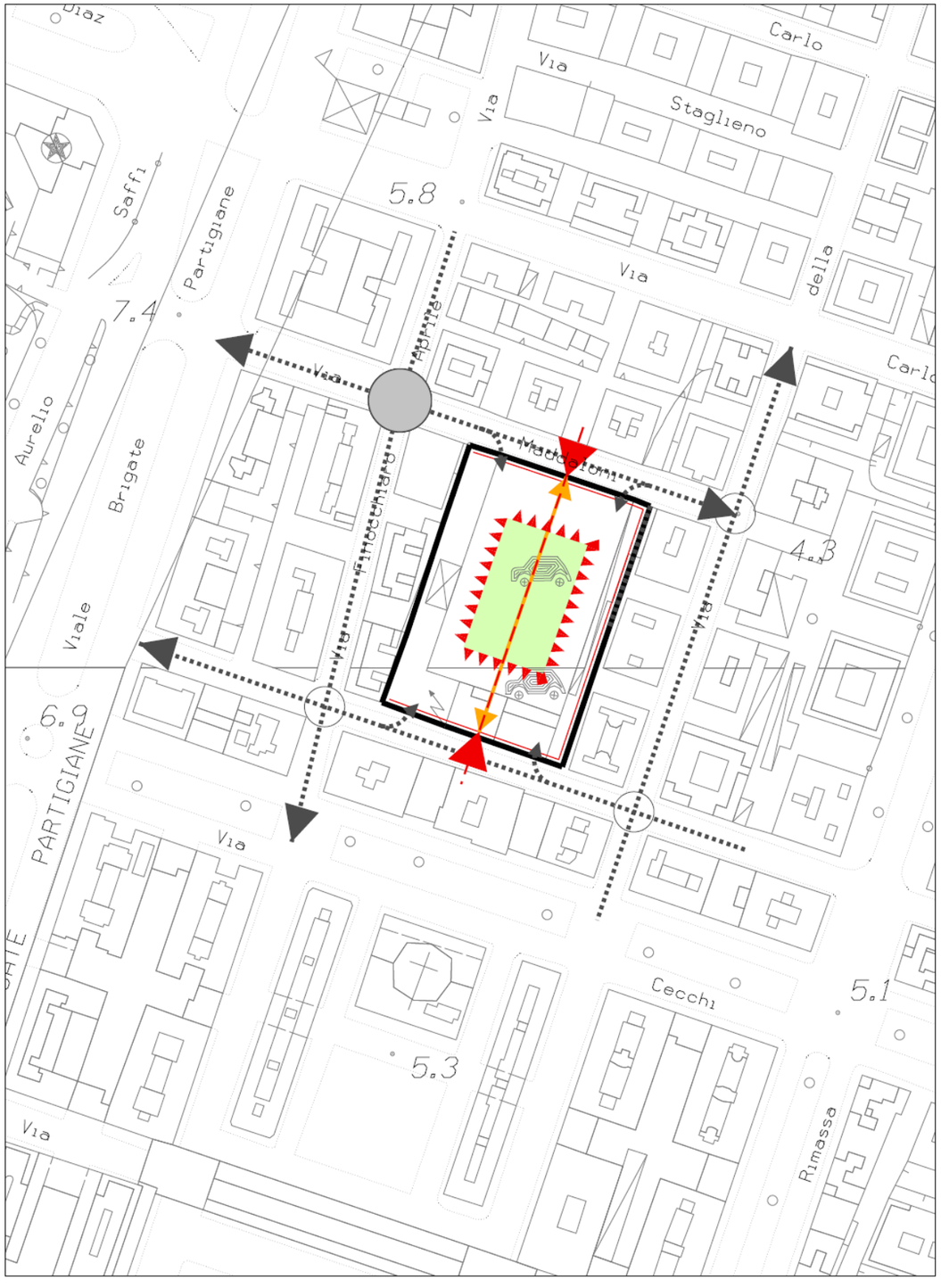


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Autorimessa Foce

21

MUNICIPIO: VIII Medio Levante



SCALA 1 : 2000

N. 21	DISTRETTO	Autorimessa Foce	Municipio: VIII Medio Levante

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
		P.T.P.	Ambito 1.3 Genova: coerente con la missione di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili (fascia A).
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**		

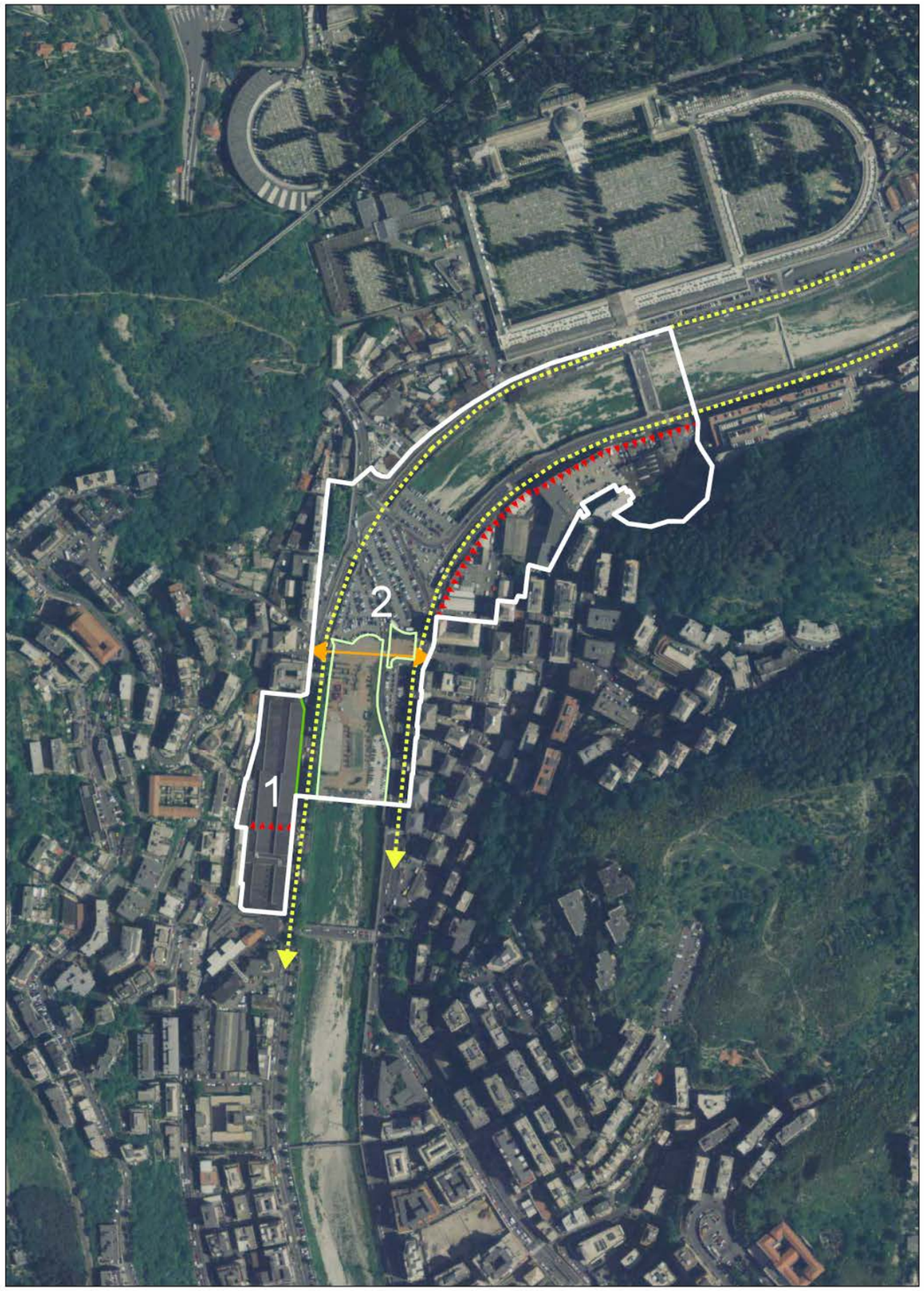
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Realizzazione di una nuova polarità urbana che completi il sistema insediativo del quartiere, con il superamento della servitù rappresentata dalla presenza nel tessuto residenziale della rimessa AMT, l'inserimento di funzioni urbane diversificate e integrate dalla dotazione di spazi verdi di pubblica fruizione, privilegiando le soluzioni organizzative che determinino il più elevato grado di integrazione con il contesto e con il sistema della mobilità urbana.		
2	**Superficie territoriale**	8.300 mq circa		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali.	
		Complementari	Servizi di uso pubblico e privati, Esercizi di vicinato, Connettivo urbano, Uffici.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario.		
6	**Modalità di intervento**	Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			1,00 mq/mq.	1.25 mq/mq.
		I.M.D.	1,50 mq/mq.	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza	L'altezza dei nuovi volumi non deve superare l'altezza media degli edifici esistenti.	
		Prescrizioni particolari	La trasformazione del Distretto è subordinata al trasferimento dell'autorimessa AMT.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Il progetto deve prevedere una superficie pedonale e di verde pubblico per il quartiere direttamente accessibile e fruibile.	**Aggiuntive** Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

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

DISTRETTO: Staglieno - via Bobbio

22

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno

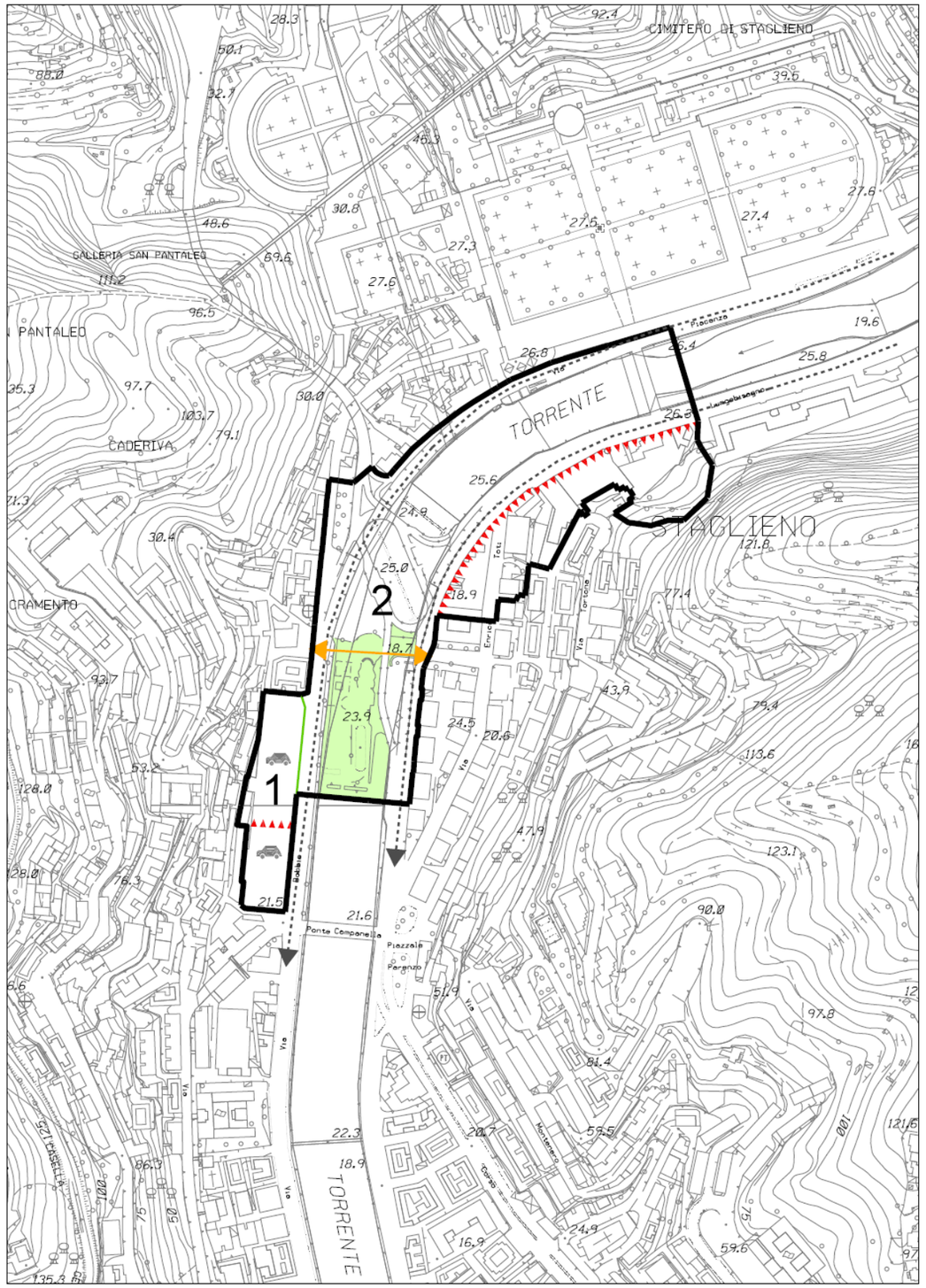


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Staglieno - via Bobbio

22

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno



SCALA 1 : 5000

N. 22	DISTRETTO	Staglieno – via Bobbio	Municipio: IV Media Valbisagno

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili, (fascia A, fascia B e fascia C), presenza di corsi d'acqua affluenti del Torrente Bisagno.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge:**		-

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	**Obiettivo della trasformazione**	Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, per la riqualificazione e riordino della viabilità e per la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno. Sostituzione di fabbricati incongrui con nuove costruzioni e realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico.			
2	**Superficie territoriale**	95.460 mq.			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 2 Settori.			
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Parcheggi privati, Servizi privati e di uso pubblico	
			Complementari	Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Strutture ricettive alberghiere, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12 comma 7.2 lett. A) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C., Servizi privati e di uso pubblico	
			Complementari	Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.			
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	1,50 mq/mq.	-
			2	S.A. esistente.	S.A. esistente con incremento del 35%.
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O.		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.		

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

DISTRETTO: Volpara

23

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno

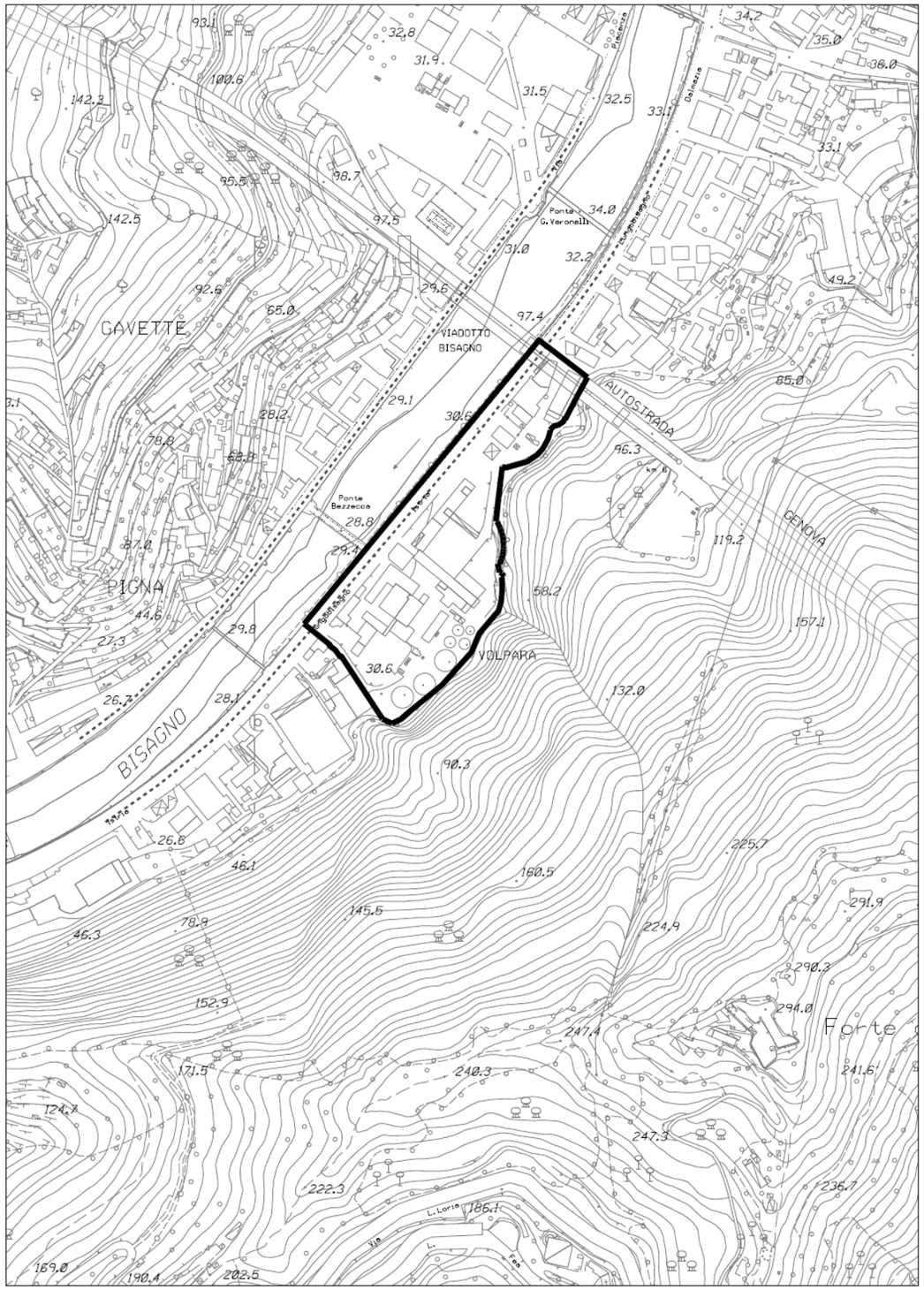


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Volpara

23

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno



SCALA 1 : 5000

N. 23	DISTRETTO	Volpara	Municipio: IV Media Valbisagno

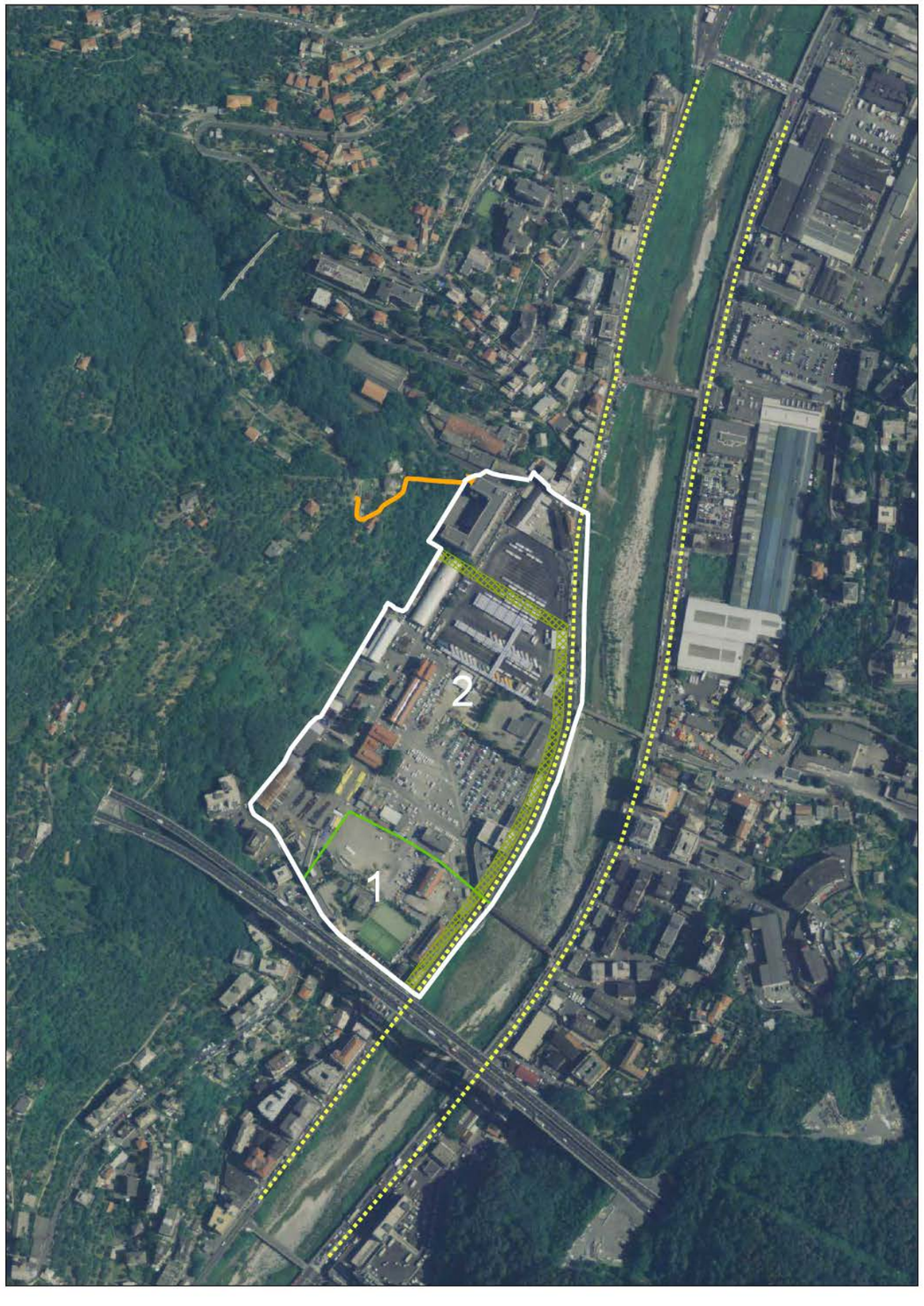
QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fasce inondabili, (fascia A, fascia B e fascia C), presenza di corsi d'acqua affluenti del Torrente Bisagno e di una frana attiva a monte di via Lungo Bisagno Istria.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge:**		-

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno, riqualificazione e riordino della viabilità, sostituzione di fabbricati incongrui con nuove costruzioni. Riconversione delle aree di Volpara attraverso interventi articolati che, con la dismissione dell'impianto di trattamento fanghi del depuratore di Punta Vagno, consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU e attività di supporto coerenti con lo sviluppo di una politica volta al potenziamento della raccolta differenziata.		
2	**Superficie territoriale**	38.550 mq		
3	**Suddivisione in settori**	Settore unico		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Attività logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art. 12 comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Terziario avanzato, Impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici connessi alle aziende presenti purché compatibili con gli insediamenti urbani circostanti.	
		Complementari	Connettivo urbano, Servizi di uso pubblico e privati.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I. Base	I.U.I. Massimo	
		1,50 mq/mq.	-	
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O..	
		Altezza		
		Prescrizioni particolari	Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Riordino e riqualificazione del fronte del Distretto su via Lungo Bisagno Istria.	**Aggiuntive** -	
9	**Prestazioni ambientali**	Spazi pubblici pedonali alberati. La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione dovrà individuare interventi finalizzati alla sistemazione dei dissesti (frana attiva) presenti a monte dell'area del distretto. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. La progettazione dovrà anche individuare interventi finalizzati alla sistemazione della porzione del dissesto presente nell'area del distretto. L'inserimento delle nuove funzioni previste suggerisce un adeguamento alla zonizzazione acustica compatibile alla classificazione acustica delle aree circostanti. Alberature nei parcheggi.	
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto.		
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi edilizi fino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili che non compromettano gli assetti previsti.	
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti.	

DISTRETTO: Gavette

24

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno

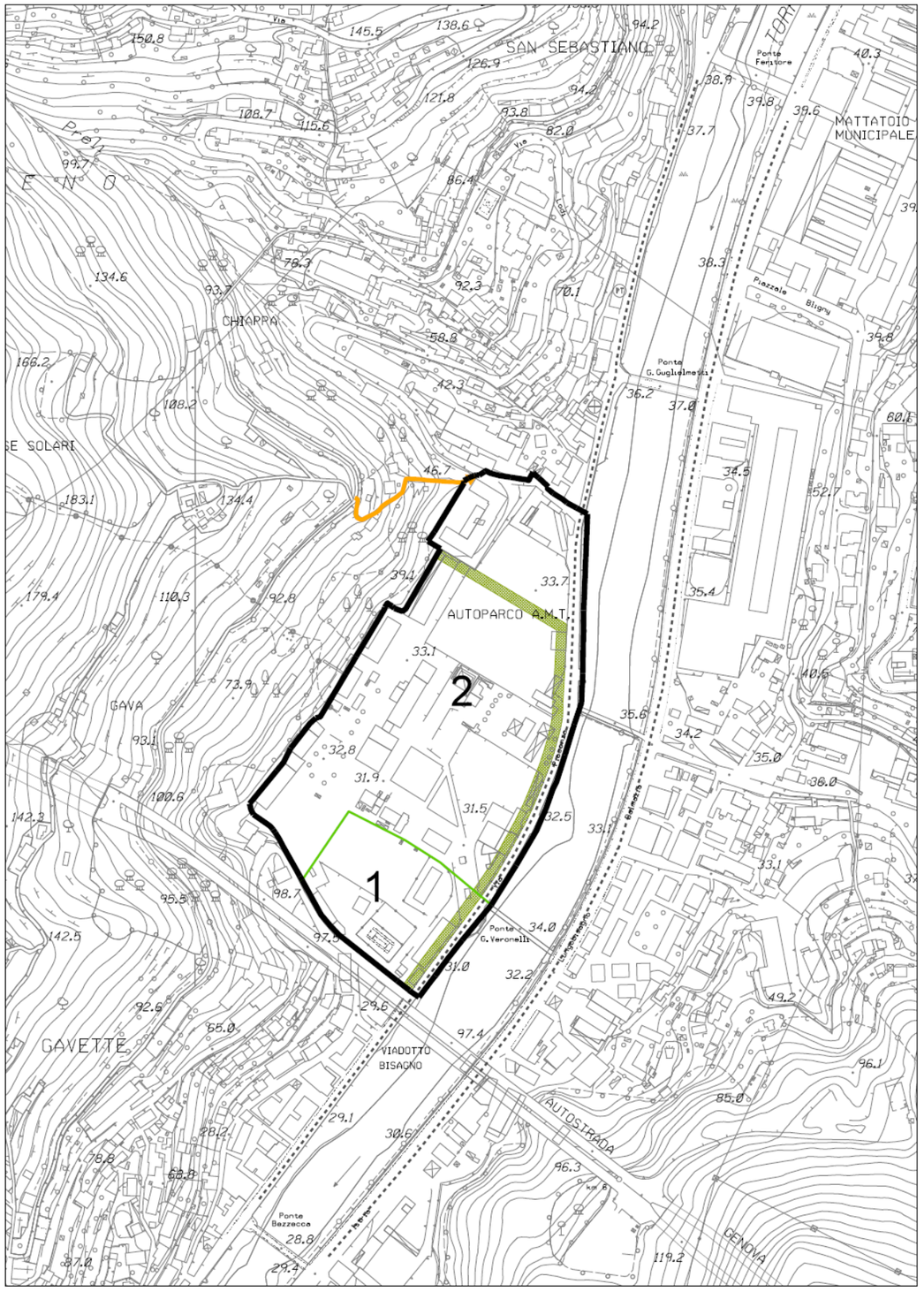


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Gavette

24

MUNICIPIO: IV Media ValBisagno



SCALA 1 : 5000

N. 24	DISTRETTO	Gavette	Municipio: IV Media Valbisagno

QUADRO PROGRAMMATICO			
1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo della Val Bisagno.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: fascia A, fascia B e fascia C, presenza di corsi d'acqua affluenti del Torrente Bisagno.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge:**		-

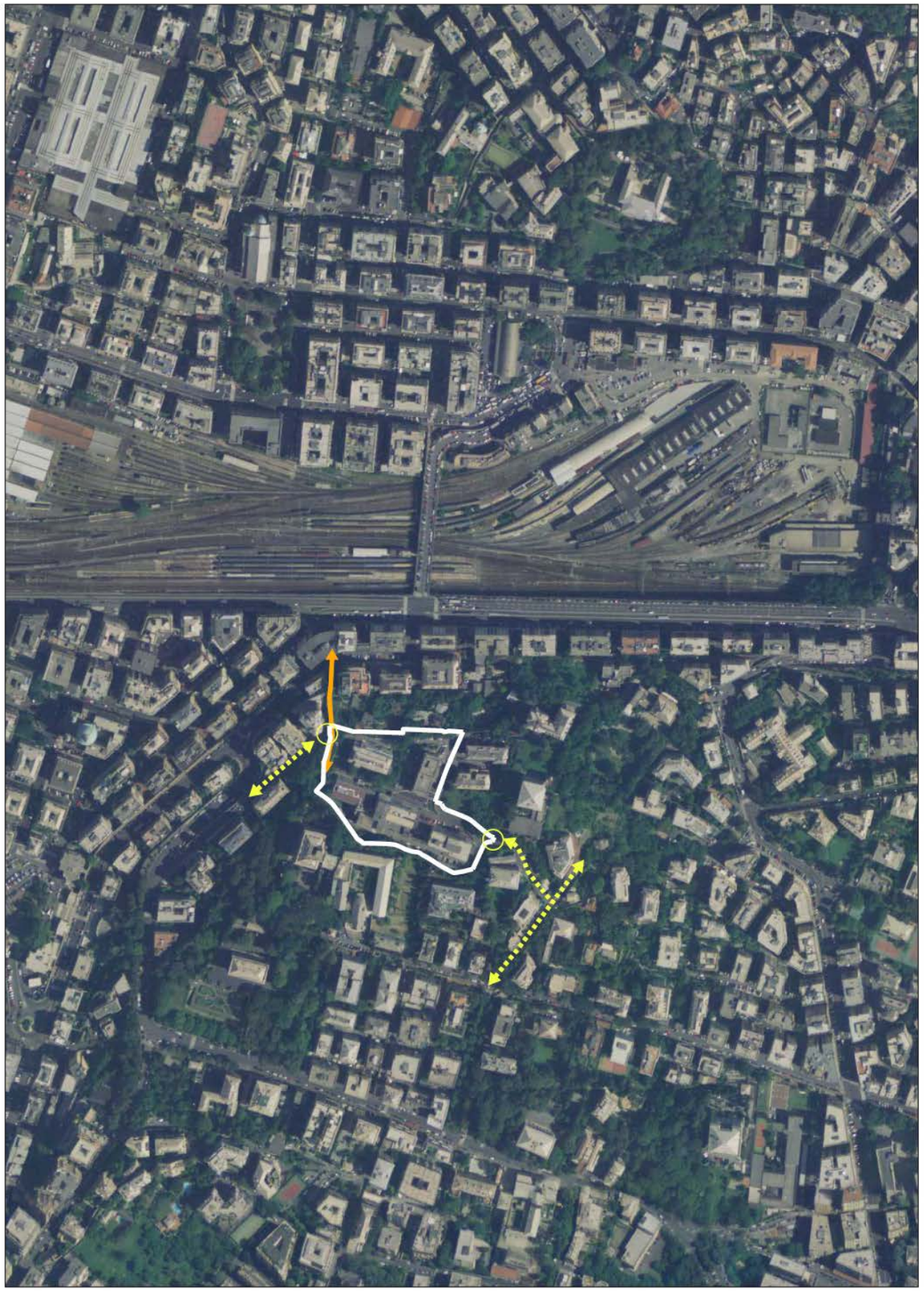
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	**Obiettivo della trasformazione**	Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, per la riqualificazione e riordino della viabilità e per la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno. Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. Riconversione delle aree di Gavette attraverso interventi articolati che consentano il riordino delle sedi logistiche di AMIU, IREN, AMT ed A.S.ter, il tutto associato ad una nuova polarità urbana caratterizzata da funzioni compatibili con gli insediamenti urbani circostanti: servizi pubblici, parcheggi pubblici e spazi per il tempo libero.			
2	**Superficie territoriale**	97.950 mq			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in due Settori.			
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Attività logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato limitatamente alle attività indicate all'art.12 comma 7.2 lett. A) e B) delle Norme Generali, Depositi e commercio all'ingrosso.	
		Settore 2	Principali	Servizi speciali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle aziende presenti.	
			Complementari	Connettivo urbano.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. per ciascun Settore, Progetti di Opere Pubbliche.			
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	1,00 mq/mq.	-
			2	1,00 mq/mq.	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare in sede di P.U.O.		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	Puntuale applicazione delle Norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.		

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

DISTRETTO: Viale Causa

25

MUNICIPIO: VIII Medio Levante



SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Viale Causa

25

MUNICIPIO: VIII Medio Levante



SCALA 1 : 2000

N. 25	**DISTRETTO**	**Viale Causa**		Municipio: VIII Medio Levante

QUADRO PROGRAMMATICO			
	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nel territorio urbano con verde "connotante" (U) di cui alla Scheda 1.3_U_03 "Albaro" del Sistema del Verde.
		P.T.C.P.	Assetto insediativo: SU.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno.
	Piani di settore	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
	Aree e immobili tutelati per legge:		-

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Riconversione dell'area per usi prevalentemente privati, mediante ristrutturazione delle preesistenze o demolizione e ricostruzione delle stesse, con l'obiettivo di concorrere al finanziamento della nuova facoltà di Ingegneria.		
2	**Superficie territoriale**	15.000 mq circa.		
3	**Suddivisione in settori**	-		
4	**Funzioni ammesse**	Principali	Residenza, Servizi pubblici, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati.	
		Complementari	Uffici, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario.		
6	**Modalità di intervento**	Demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Base	Massimo
			1,40 mq/mq condizionato al trasferimento della facoltà di Ingegneria ad Erzelli.	1,70 mq/mq.
		I.M.D.	-	
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..	
		Altezza	Da determinare con il P.U.O. avuto riguardo alle emergenze architettoniche presenti al contorno.	
		Prescrizioni particolari	Da determinare con il P.U.O..	
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Nuovo collegamento veicolare all'area da via Fasce.	**Aggiuntive** Sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente alla sistemazione dei percorsi storici che si sviluppano nel contorno e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	

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

DISTRETTO: Ospedale San Martino

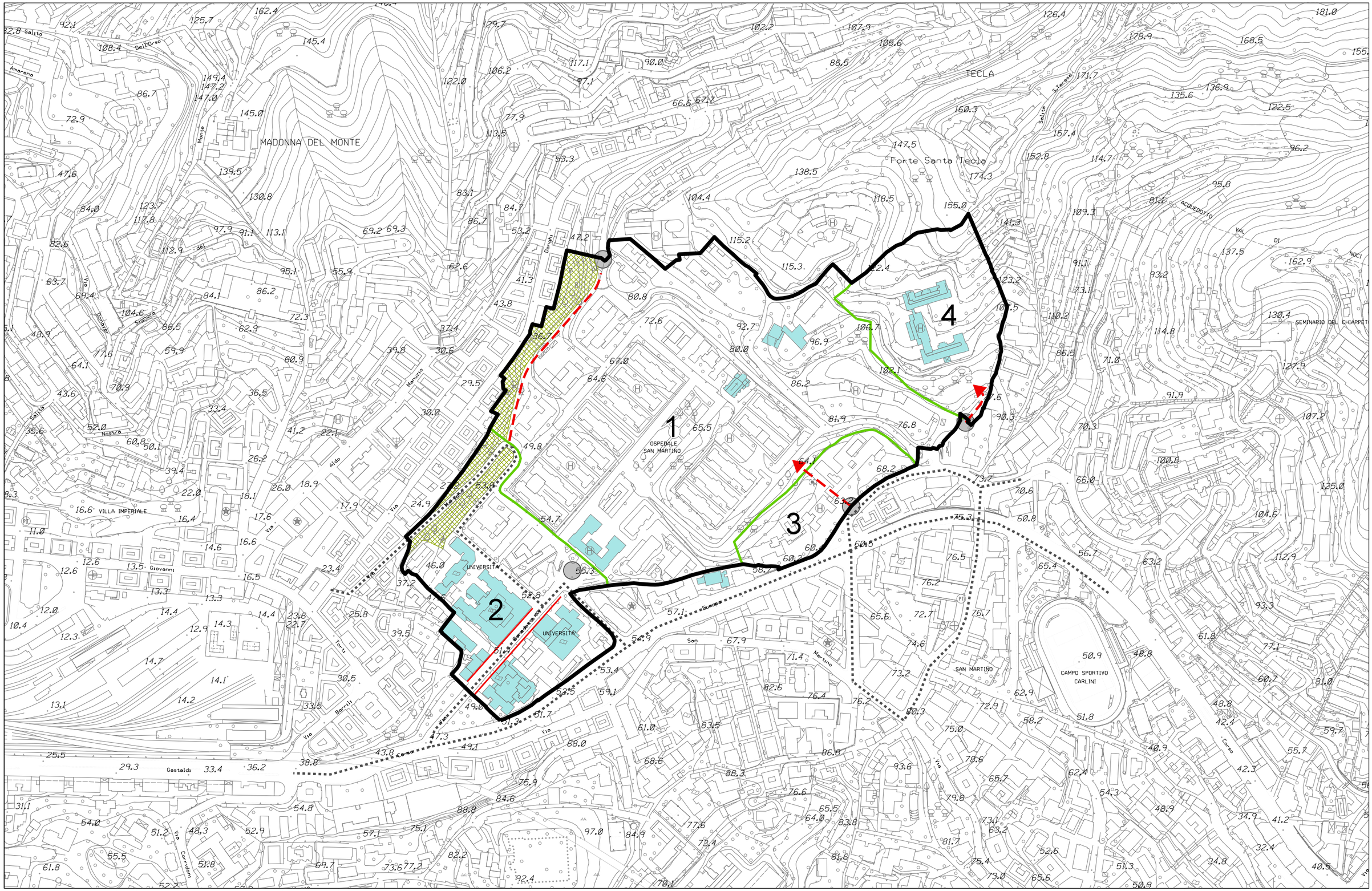
MUNICIPIO: VIII Medio Levante e III Bassa ValBisagno



SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Ospedale San Martino

MUNICIPIO: VIII Medio Levante e III Bassa ValBisagno



SCALA 1 : 5000

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

QUADRO PROGRAMMATICO

1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova. Compreso nell'Area di cui alla Scheda 1.3_S_30 del Sistema del Verde.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU con ME-833.
		Piani di bacino	Torrente Bisagno: a confine con la fascia B* e interferente con la fascia di riassetto fluviale relativa al tracciato del previsto scolmatore del Bisagno; presenza di corsi d'acqua.
2	**Piani di settore**	Piano della costa	-
		P.R.P.	-
		Altri	-
3	**Aree e immobili tutelati per legge:** edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.		

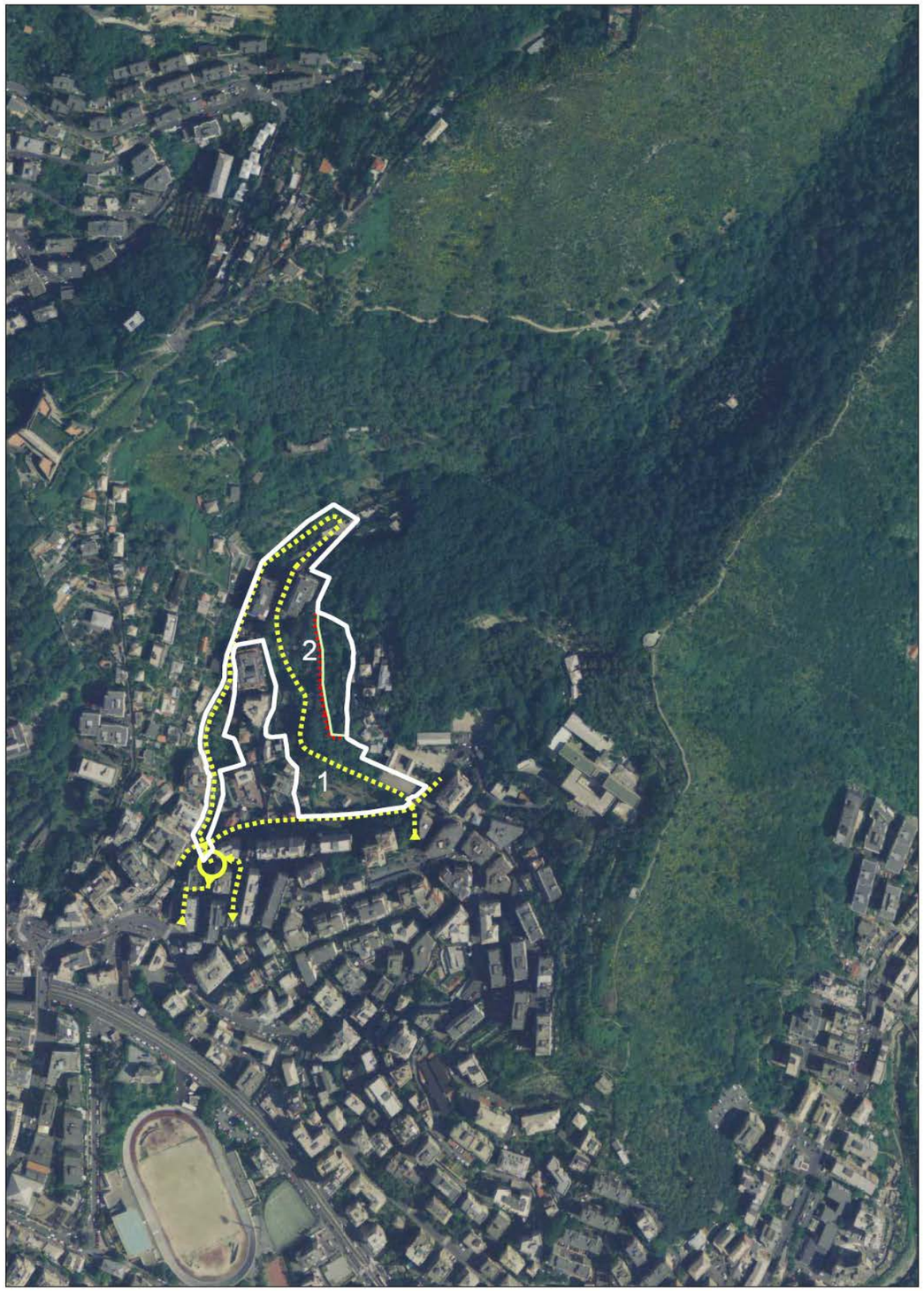
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

1	**Obiettivo della trasformazione**	Riorganizzazione funzionale e dell'assetto insediativo dell'Ospedale regionale di S. Martino all'interno delle aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria "San Martino", unitamente alle funzioni legate alla ricerca universitaria mediante la costruzione nel settore 1 di nuovi edifici e il riuso dei vecchi padiglioni.			
2	**Superficie territoriale**	327.286 mq. circa			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in 4 settori.			
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Servizi territoriali ospedalieri, Università comprese le residenze per studenti (campus universitario), Servizi d'uso pubblico.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Università, Strutture ricettive alberghiere, Uffici, Servizi d'uso pubblico, Servizi privati e Parcheggi privati.	
			Complementari	Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 3	Principali	Residenza, Parcheggi pubblici di livello urbano, Servizi d'uso pubblico e Parcheggi privati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 4	Principali	Residenza, Strutture ricettive alberghiere, Servizi d'uso pubblico e Parcheggi privati.	
			Complementari	Uffici, Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	Accordo di Programma o P.U.O. unitario e Progetti di opere pubbliche.			
6	**Modalità di intervento**				
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	Servizi territoriali ospedalieri e Università da dimensionare con il P.U.O.	
			2	S.A. esistente.	Incremento della S.A. esistente del 20%.
			3	S.A. esistente.	-
			4	S.A. esistente.	Incremento della S.A. esistente del 20%.
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Da determinare con il P.U.O..		
		Altezza			
		Prescrizioni particolari	Per gli edifici da conservare è consentita la ristrutturazione edilizia, con le relative possibilità di incremento volumetrico e di S.A., nel rispetto delle caratteristiche formali e architettoniche.		
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Settore 3: connessione viaria fra la viabilità esterna ed il Settore 1.	**Aggiuntive** Settore 2: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla realizzazione dei collegamenti pedonali meccanizzati con la fermata di testa del servizio ferroviario metropolitano a Terralba oltre alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione. Settore 4: sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alla realizzazione di parcheggi pubblici di livello urbano nell'area dell'attuale padiglione D.E.A. oltre alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli da realizzarsi e cedere al Comune, in misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC (dotazioni obbligatorie) da determinarsi in sede di P.U.O. assumendo come riferimento quanto indicato nelle schede dei Sistemi territoriali di concertazione.	
9	**Prestazioni ambientali specifiche richieste**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. o dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente, l'area del distretto è, infatti, attraversata da corsi d'acqua non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino, la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Le funzioni previste dovranno essere progettate adeguatamente per il rispetto dei limiti di cui alla Classe I (Aree particolarmente protette) D.P.C.M. 14.11.97. Mantenimento e miglioramento qualitativo dell'assetto vegetazionale esistente di tutte le aree comprese nel Distretto; per le porzioni dei Settori 1, 3 e 4, comprese nell'Area 1.3_S_30 "Ospedali civili – San Martino" del Sistema del Verde del P.T.C. provinciale, obbligo del rispetto della relativa disciplina (mantenimento della strutturazione) anche in funzione terapeutica e riabilitativa; nel caso di abbattimenti di essenze arboree dovranno essere previste contestuali opere compensative. Rafforzare le connessioni con i corridoi ecologici del sistema a monte (forte S. Tecla e Bosco dei Frati, presso santuario N.S. del Monte).		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza, anche nelle aree recuperate per funzioni urbane, di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Prevedere una continuità paesaggistica (connessioni verdi) con l'area di Terralba.		
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.	
		Funzioni	-	
		Parametri urbanistici	Le residenze speciali per l'ospitalità connessa al servizio ospedaliero, dove oggetto di convenzione con l'Azienda Ospedaliera, non costituiscono S.A..	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico in atto senza possibilità di introdurre funzioni private.	
		Aree libere	Sono consentiti tutti gli interventi necessari allo svolgimento del servizio pubblico.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.	

DISTRETTO: Valle Chiappeto

27

MUNICIPIO: VIII Medio Levante

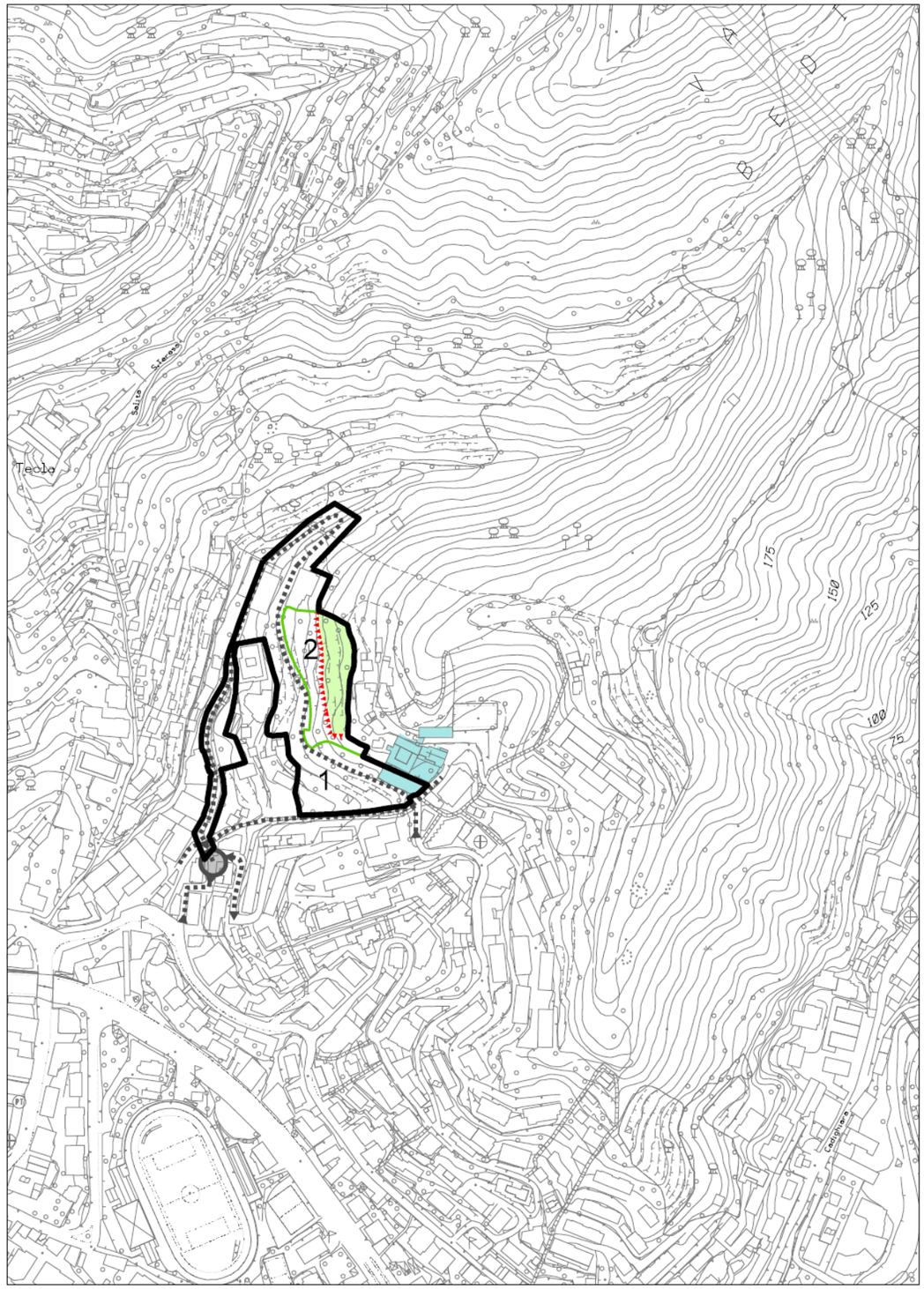


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Valle Chiappeto

27

MUNICIPIO: VIII Medio Levante



SCALA 1 : 5000

N. 27	DISTRETTO	Valle Chiappeto	Municipio: VIII Medio Levante

QUADRO PROGRAMMATICO

1	**Piani sovraordinati**	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo "Rilancio dei Capoluoghi".
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS-MA, ANI TRA-I.
		Piani di bacino	Ambito 14 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**	Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica per consentire: - la circolazione, a senso unico, da via Sapeto a via Cei e via Canale, con razionalizzazione delle aree laterali e recupero di parcheggi pubblici, in connessione all'individuazione di un'area di intervento destinata ad una nuova edificazione residenziale, nel rispetto dei più elevati standard ambientali e di efficienza energetica.			
2	**Superficie territoriale**	27.200 mq circa			
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in due Settori.			
4		Settore 1	Principali	Viabilità di interesse locale, Servizi pubblici, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi pubblici, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Principali	Residenza, Parcheggi privati pertinenziali interrati.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
5	**Modalità di attuazione**	Tutti i Settori	Progetto convenzionato in caso di cofinanziamento pubblico degli interventi ammessi ed in presenza del relativo progetto presentato anche da soggetti privati, a condizione che lo stesso progetto preveda la realizzazione del collegamento stradale tra via Cei e via al Forte di Santa Tecla.		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente.	-
			2	mq. 3.000 di S.A..	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura	Max. 30% nel settore 2.		
		Altezza	-		
		Prescrizioni particolari	-		
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Settore 1 e 2: realizzazione del collegamento stradale carrabile tra via G. Sapeto e via Cei.		**Aggiuntive** -	
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai progetti edilizi convenzionati è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente, l'area del distretto è, infatti, attraversata dal rio Chiappeto e dai suoi affluenti non studiati idraulicamente dal Piano di Bacino, la progettazione e l'attuazione degli interventi dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Gli interventi di messa in sicurezza idraulica dovranno essere preferibilmente realizzati con opere di ingegneria naturalistica, prevedendo la conservazione della foresta a galleria esistente attorno al tratto del torrente Chiappeto che scende in città (grande diversità di habitat anche con fauna minore e specie protette). Gli interventi dovranno farsi carico di migliorare le connessioni sia delle rete ecologiche sia della rete sentieristica a monte del distretto. Gli interventi di nuova costruzione dovranno preferibilmente prevedere la realizzazione di tetti verdi. Il nuovo collegamento stradale e i nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto nel D.P.R. 142/2004.		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Riqualificazione e successivo presidio delle aree verdi naturali a contorno dei settori di edificazione. La progettazione dovrà farsi carico di un corretto inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni, attraverso la tutela delle visuali, in considerazione delle emergenze monumentali presenti nel contesto paesaggistico di riferimento, quali l'ex-seminario minore del Chiappeto, l'ex seminario nuovo e il forte di S. Tecla.			
11	**Flessibilità**	Perimetro	Il perimetro del Distretto, rispetto allo schema di riferimento, può comprendere anche aree contigue per motivate esigenze di organizzazione e per il miglioramento delle viabilità di accesso.		
		Funzioni	-		
		Modalità di intervento	-		
		Parametri urbanistici	-		
		Disciplina paesistica	-		
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili.		
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici che non compromettano gli assetti previsti.		
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.		

DISTRETTO: Ex Ospedale di Quarto

28

MUNICIPIO: IX - Levante

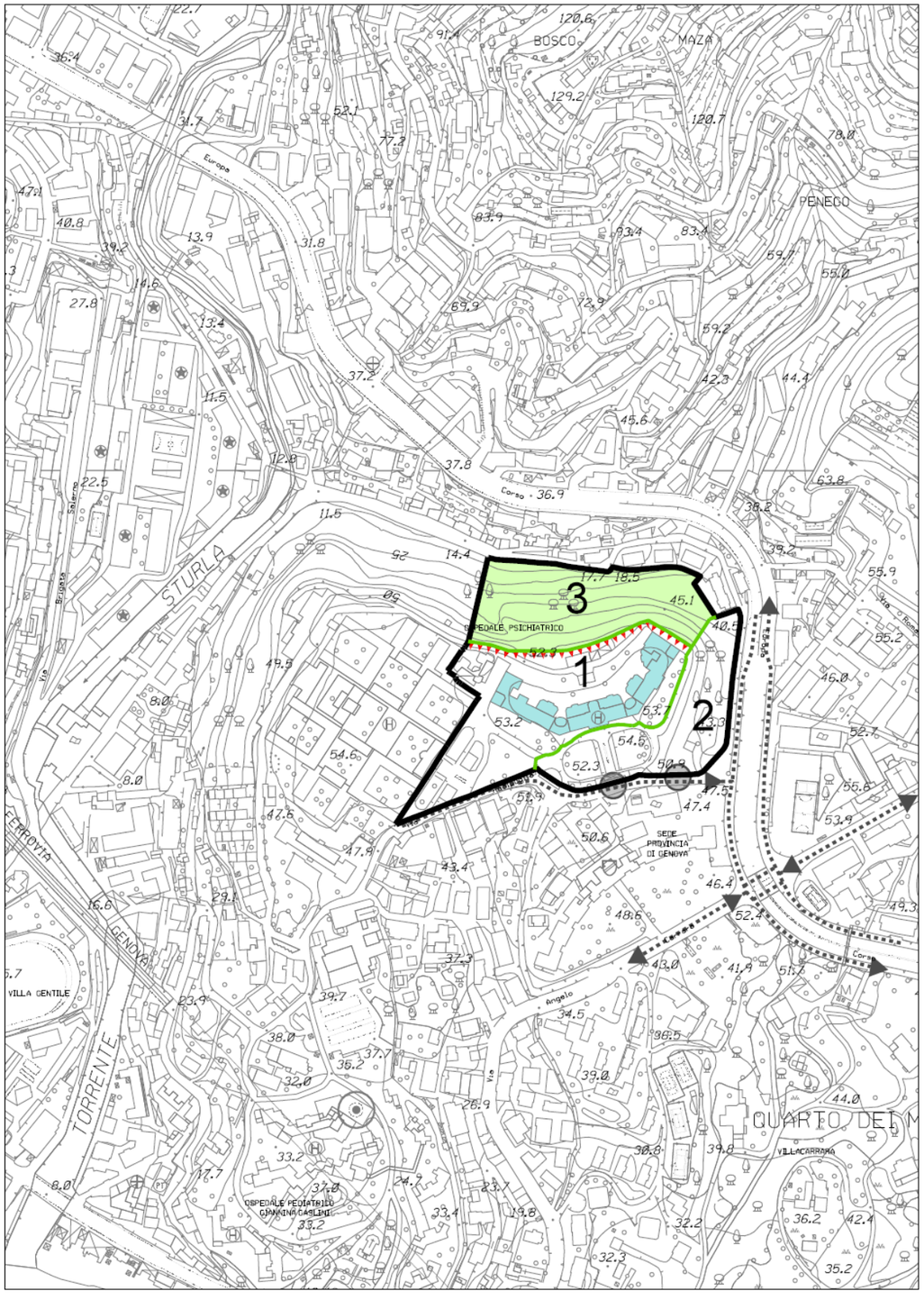


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Ex Ospedale di Quarto

28

MUNICIPIO: IX - Levante



SCALA 1 : 5000

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

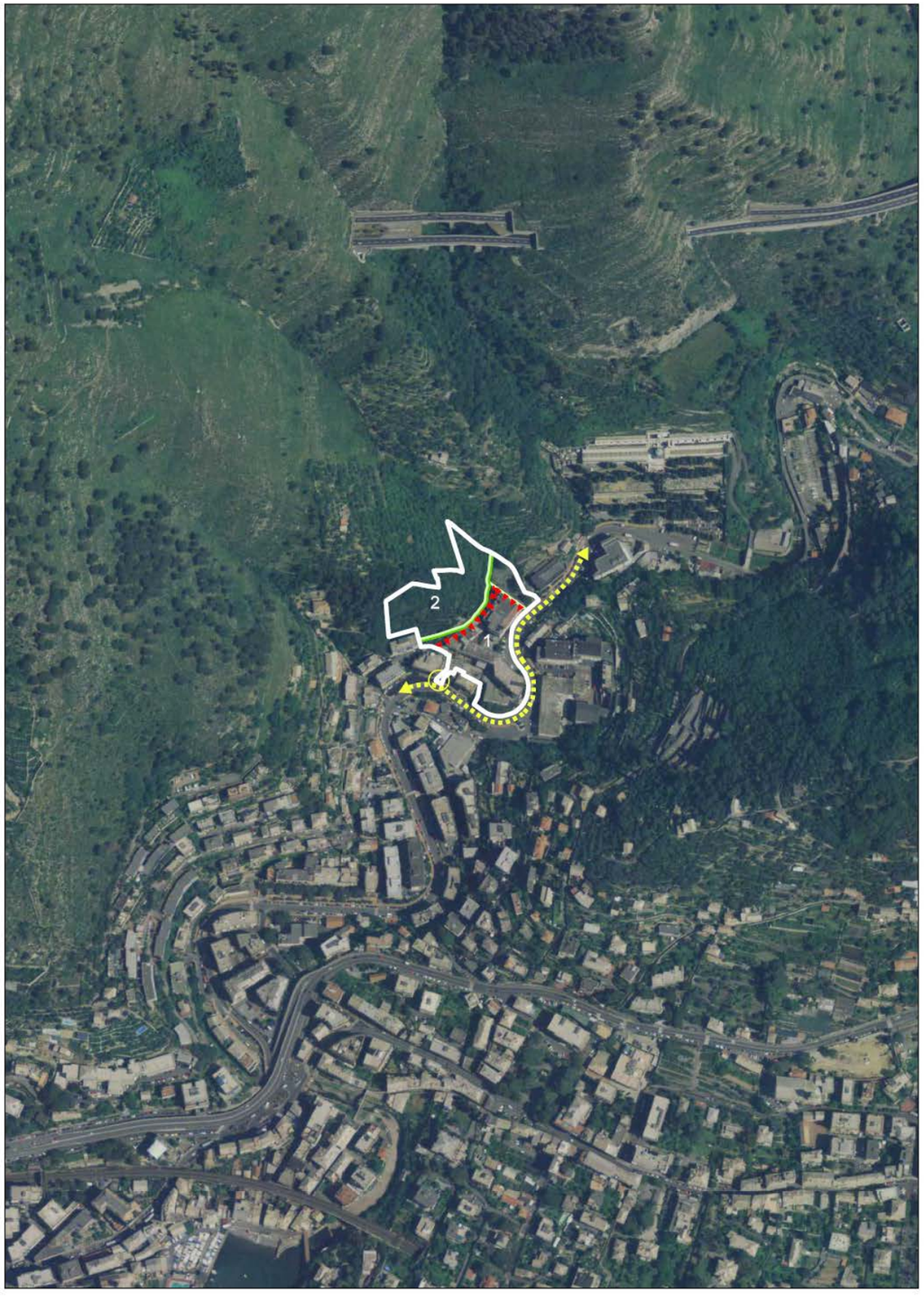
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	Incremento di S. A. senza limiti dimensionali, esclusivamente se realizzato all'interno degli edifici esistenti. Per gli interventi di sostituzione edilizia relativa agli edifici incongrui è consentito l'incremento di Superficie Agibile nel limite del 20% della S.A. esistente.
			2	-	**-**
			3	**-**	**-**
		I.M.D.		-	
		Rapporto di copertura		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, 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. 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'incremento di S.A dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico, è consentito esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale. Gli interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici incongrui sono consentiti esclusivamente in presenza di un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale e che si caratterizzi per il qualificato inserimento rispetto al contesto architettonico ed ambientale.	

	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 superficiari 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. 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 esigenza 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	-

DISTRETTO: Ex Aura di Nervi

29

MUNICIPIO: IX Levante

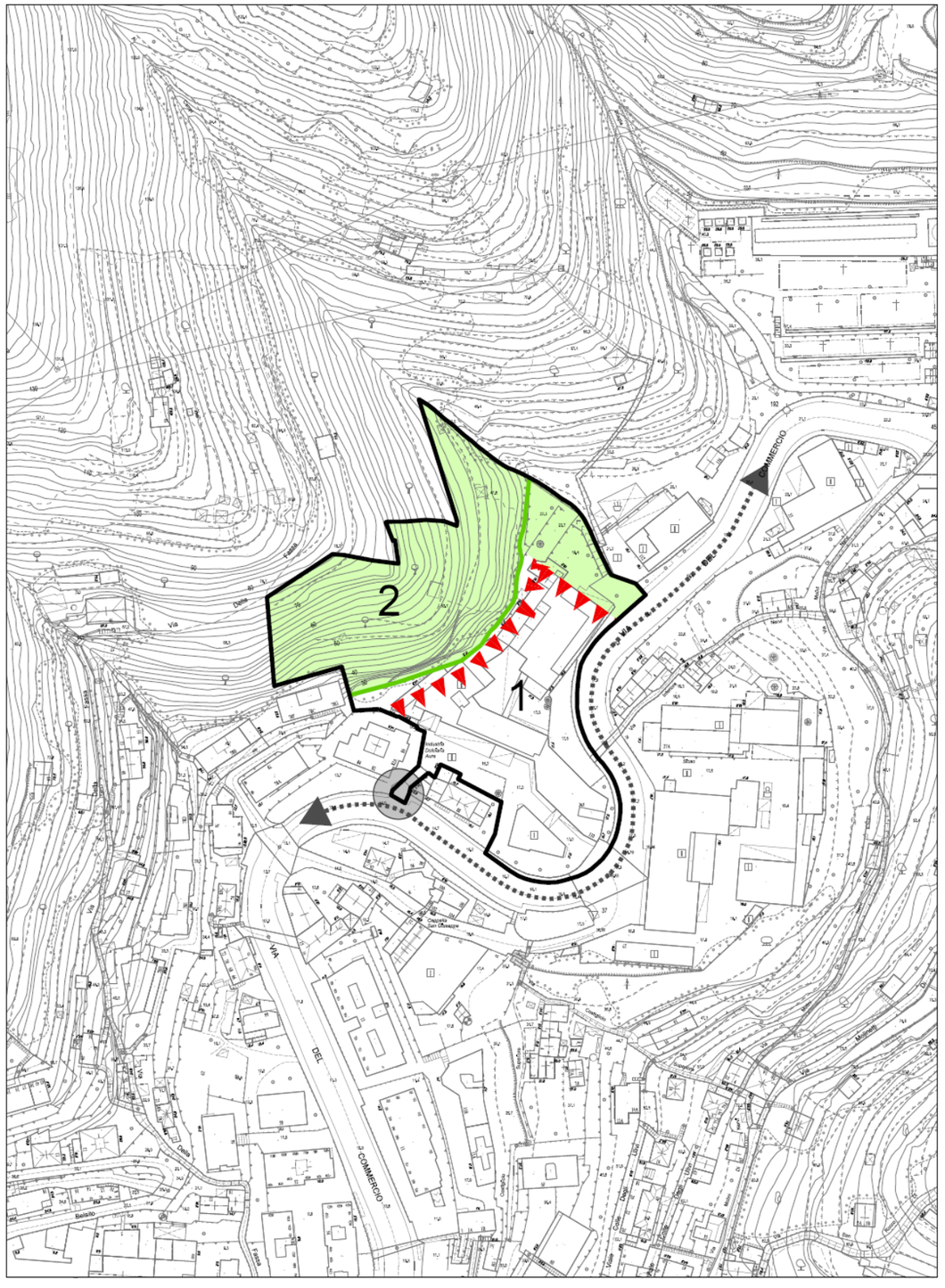


SCALA 1 : 5000

DISTRETTO: Ex Aura di Nervi

29

MUNICIPIO: IX - Levante



SCALA 1 : 2000

N. 29	**DISTRETTO**	**Ex Aura di Nervi**		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.
		P.T.C.P.		Assetto Insediativo Locale: TU, IS MA.
		Piani di bacino		Ambito 14: presenza di area inondabile (Fascia B) limitatamente alla zona del distretto a confine con il Torrente Nervi; presenza del rio Tramezzo a confine del distretto.
2	**Piani di settore**	Piano della costa		-
		P.R.P.		-
		Altri		-
3	**Aree e immobili tutelati per legge**			-
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE				
1	**Obiettivo della trasformazione**	Riconversione dello stabilimento ex Aura, in via del Commercio, per la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali.		
2	**Superficie territoriale**	13.600 mq. circa		
3	**Suddivisione in settori**	Il Distretto è suddiviso in due settori.		
4	**Funzioni ammesse**	Settore 1	Principali	Residenza, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati, Parcheggi pubblici e Servizi pubblici per verde e sport.
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.
		Settore 2	Mantenimento dell'assetto agrario e ulivetato.	
5	**Modalità di attuazione**	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.		
6	**Modalità di intervento**	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.		
7	**Parametri urbanistici**	I.U.I.	Settori	Base / Massimo
			1	S.A. esistente / -
			2	- /
		I.M.D.		-
		Rapporto di copertura		Da determinare con il P.U.O..
		Altezza		
		Prescrizioni particolari		Non deve essere osservata la distanza dai confini della proprietà comunale compresa nel distretto. Tutti gli interventi edilizi, compreso opere di cantiere, scavi, ecc. dovranno interessare esclusivamente le aree già edificate del settore 1. Il P.U.O. dovrà stabilire le modalità per garantire la manutenzione, l'eventuale ripristino ed il presidio dell'assetto agrario e ulivetato del Settore 2 a carico del soggetto attuatore dell'intervento.
8	**Dotazione di servizi e infrastrutture**	**Obbligatorie** Realizzazione dell'impianto sportivo pubblico, la cui articolazione funzionale e dimensionale è da definirsi in sede P.U.O.. Riqualificazione delle aree comunali in fregio a via del Commercio, comprese nel settore 1, per la complessiva e organica sistemazione degli spazi pubblici del distretto.		**Aggiuntive** -
9	**Prestazioni ambientali**	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. In particolare l'area risulta confinare con la fascia esondabile del Torrente Nervi e con il fosso Tramezzo non studiato idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Salvaguardare la continuità ecologica del versante verso il fondovalle, tramite la realizzazione, nel settore 1, di verde lineare di connessione ecologica di spessore adeguato (>7 m), preferibilmente in aderenza alle vallecole. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via del Commercio.		
10	**Disciplina paesistica di livello puntuale**	Conservazione e ripristino dell'assetto agrario delle aree di versante.		
11	**Flessibilità**	Perimetro	-	
		Funzioni	-	
		Modalità di intervento	-	
		Parametri urbanistici	-	
		Disciplina paesistica	-	
12	**Norme transitorie**	Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.	
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree anche con carattere temporaneo esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici.	
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti.	