COMUNE DI CHIAVARI
Genova Città Metropolitana

PIANO URBANISTICO COMUNALE



PROGETTO

REDAZIONE A CURA DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA TEMPORANEA 2

IL DIRIGENTE S.O.T. 2

dott. arch. GIANNI PERUGGI

IL GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. VALIA GALDI
dott. geom. CLAUDIO VASELLI
dott. ing. IVAN SQUERI
dott. arch. STEFANIA VERNAZZA
dott. geol. GABRIELE STAGNARO

CONSULENZE

dott. arch. FRANCO LORENZANI
per gli aspetti generali

dott. FRIDA OCCELLI - Studium s.a.s.
per analisi archeologica

COLLABORAZIONI

dott. arch. MIRIAM RONFA
dott. JACOPO AUDITORE
dott. SIMONE NOBILE
MIRIAM PIETRONAVE

Adottato con delibera C.C. n° **98** data **9/12/2015**

STRUTTURA DEL PIANO — *Agg. Marzo 2017*

REPERTORIO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AREE PROGETTO

REPERTORIO DEI PROGETTI D'AREA

Premessa

Il processo di elaborazione del Piano Urbanistico Comunale nel proprio percorso di lavoro ha posto in luce come l'affermazione delle condizioni di qualità della struttura urbana, a costituire momento fondativo delle strategie del Piano debba trovare occasioni di esperienza diretta, quasi in termini esemplari, nel trattamento di parti significative della città.

In questo senso l'applicazione degli intendimenti del Piano attraverso la illustrazione di progettazioni di massima di siti cittadini di larga notorietà, in cui viene a sperimentarsi l'applicazione di principi ispirati al miglioramento delle condizioni di qualità urbana, sia dal punto di vista della funzionalità collettiva del sistema città, che nel riconoscimento di valori d'ambiente e documentari in stato di sottoutilizzo o di degrado, ha consentito, anche nel confronti in corso d'opera con la comunità locale, di superare lo iato che spesso si ritrova tra la percezione della sola "norma urbanistica" ed il suo esito concreto, leggibile anche dal cittadino comune.

I progetti d'area quindi come componente strutturale del Piano, in cui l'aspetto normativo puntuale trova la propria espressione al livello progettuale edilizio, ancorchè di massima, favorendo tra l'altro la possibilità, in casi di particolare idoneità, di disporre le specifiche condizioni regolamentari, anche a carattere pattizio tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione che consentano il raggiungimento di obiettivi positivi nei confronti della qualità della città e della sua positiva fruizione da parte di tutti.

Il contenuto dei progetti diviene "regola operativa" per l'attuazione degli interventi in corrispondenza dei siti interessati, con valore che può andare da quello meramente esemplificativo e di semplice indirizzo a quello più pregnante di indicazione direttiva sovraordinata alla stessa norma generale dell'ambito di cui il sito fa parte.

A costituire contenuto diretto del PUC sono stati introdotti 15 progetti d'area, segnalati con apposito perimetro nella tavola di suddivisione del territorio in Ambiti e Distretto, le cui schede illustrative dei contenuti del progetto e delle sue implicazioni dal punto di vista normativo vengono raccolte a comporre il presente Repertorio.

I progetti d'area considerati sono i seguenti:

1. Ex Oratorio S. Caterina e piazza dei Bastioni
2. Recupero Torre quattrocentesca
3. Esedra di Palazzo Marana e collegamento con via Martiri della Liberazione
4. Piazza della Fenice
5. Piazza N.S. dell'Orto
6. ~~Connessione area parcheggio Assarotti - corso Colombo~~

   6.Nuovo parco giochi Villa Rocca
7. Connessione aerea Stazione FF.SS e piazza Leonardi
8. Area lungo via Chiarella
9. Complesso villa del Conte collina delle Grazie

10. Centro Sportivo in Sanpierdicanne

~~11. Via San Pio X~~

11.Intervento in via G.B. Pianello

12. Piazza Del Buono

13. Ex aree Gas tra via Parma e l' Entella

~~14. Nuovo parco giochi Villa Rocca~~

~~15. Intervento in via G.B. Pianello~~

Articolazione delle schede del progetto d'area

La scheda di ciascun progetto contiene nel frontespizio i principali elementi identificativi del progetto, l'ambito di appartenenza nel PUC e l'indirizzo che il P.T.C.P. assegna all'area interessata e nelle pagine successive, in forma sintetica, è illustrato lo stato di fatto dell'area e l'obiettivo che nelle intenzionalità del Piano viene posto a base della proposta progettuale.

Di seguito vengono illustrate le principali caratteristiche del progetto, il suo dimensionamento ed i parametri principali, ed in apposito capoverso, ove ve ne sia la previsione, le dotazioni pubbliche la cui realizzazione compiuta in contestualità al progetto costituisce la risposta a specifiche esigenze di funzionalità e di qualità del sistema urbano chiavarese.

Tali elementi di disciplina costituiscono contenuto normativo prevalente rispetto alle disposizioni dell'ambito di PUC interessato.

Con riferimento alle disposizioni vigenti (L.R. 16/2008 e s.m.) vengono quindi specificate le modalità abilitative richieste per l'attuazione delle previsioni del progetto e le norme, anch'esse con valore prevalente rispetto a quelle d'ambito, di tutela, in pendenza dell'attuazione della previsione di progetto, nei confronti di interventi che possano interdire la successiva attuazione del progetto previsto.

La scheda contiene infine illustrazioni grafiche della proposta progettuale di massima.