COMUNE DI ARENZANO
Provincia di Genova

arch. Mauro Traverso
(Direttore Tecnico e rappresentante Legale Dodi Moss): rappresentanza dell'ATI, coordinamento tra professionisti, rapporti con gli enti e strumenti sovraordinati, zonizzazione e normativa di attuazione

prof. ing. Antonio Chirico
(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, programmazione delle strutture ricettive, zonizzazione e normativa di attuazione, programma social housing

arch. Gabriella Innocenti
(Socia Dodi Moss): descrizione fondativa, indagini demografiche e socio economiche

arch. Doriano Lucchesini
(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, VAS, sistema dei vincoli, restituzione informatizzata degli elaborati di piano

arch. Egizia Gasparini
(Socia Dodi Moss): VAS e partecipazione

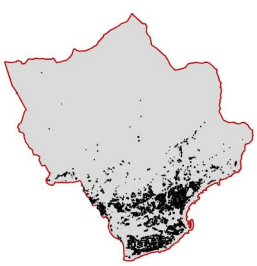
dott. Geol. Marcello Brancucci
(Socio Dodi Moss): analisi, relazione e cartografia geologica e idrologica, coordinamento delle previsioni di PUC con le indicazioni dei PdB

dott.agr. Ettore Zauli
(Socio Dodi Moss): analisi vegetazionale, normativa e zonizzazione del verde

dott.nat. Mauro Tita
(Consulente): aspetti naturalistici, Valutazione di Incidenza

arch. Giorgio Ceola
(Consulente): descrizione fondativa, indagini storiche, emergenze monumentali e paesaggistiche, rischio archeologico

nota:
Il seguente testo sostituisce integralmente le norme del distretto 33TR (pagine 1, 2 sostitutive; pagina 3 integrativa) del documento ST 5 “Ambiti e distretti: disposizioni generali - norme di conformita’-regole di congruenza”



30 Giugno 2016

Elaborato di integrazione richiesto con nota regionale prot. n. 62156 del 24/03/2016 a seguito della Conferenza dei Servizi del 17/03/2016 ai sensi dell'art. 38 comma 3 L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii.

P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 36/97

INT 3
al documento ST5 - 33TR

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	regole di congruenza	33 TR
	St.2- St.3	distretto: ex CAVA LUPARA	

1 descrizione

Area collinare ai confini con Genova interessata da una cava abbandonata, percorsa dalla strada Lupara che si innesta nell'Aurelia proprio in prossimità del confine comunale. Percorso di importanza storica è la Strada Romana, che, provenendo da Genova attraversa tutto il distretto, percorrendolo nella parte alta.
Sono presenti nella ex cava alcuni volumi pertinenziali immediatamente a valle nell'area pianeggiante lungo l'Aurelia, per altro in stato di notevole degrado, ed altre strutture annesse alla coltivazione della cava stessa.
E' stato qui localizzato ed è in fase di realizzazione un depuratore consortile per il sistema fognario.
Nella parte più occidentale del distretto è stato realizzato un impianto di motocross non pienamente conforme alle normative di settore.

2 obiettivi generali della disciplina

La riqualificazione dell'area, in oggi in condizioni di elevato degrado ed abbandono costituisce la finalità prioritaria dal punto di vista ambientale e paesistico.
Di eguale importanza è l'obiettivo della messa in sicurezza del sito con opere adeguate di rinaturalizzazione e di stabilizzazione idrogeologica dei versanti. La scelta di piano mira a compendiare tali obiettivi di miglioramento della qualità ambientale attraverso l'attivazione di funzioni a carattere produttivo-turistico e servizi pubblici che possano promuovere risorse positive per l'economia della città di Arenzano.
Condizioni di riassetto delle urbanizzazioni sono indispensabili in ordine all'adeguamento della viabilità ed alla razionalizzazione dell'accessibilità al distretto stesso.
Per il Distretto 33Tr sono dunque ammissibili interventi evolutivi verso:

1. la riqualificazione ambientale e la messa in sicurezza del sito utili per la creazione di un sito di conferimento di terre e rocce da scavo, derivanti dalle opere per la realizzazione del terzo valico e inserita nel relativo Piano di Utilizzo (soggetto a VIA). la cui morfologia va integrata con l'assetto attuale delle pareti di scavo. Alla conclusione del sito di conferimento di terre e rocce da scavo derivanti dalle opere per la realizzazione del terzo valico e inserita nel relativo Piano di Utilizzo (soggetto a VIA) la nuova area potrà essere ricoperta da un adeguato manto vegetale per un'adeguata rinaturalizzazione funzionale anche a fruizione non solo ambientale specie per le aree più discoste dall'autostrada
2. una rifunzionalizzazione parziale dell'area verso un ruolo anche a scala territoriale orientato alla creazione di una polarità di discipline sportive all'aria aperta anche di tipologia particolare e/o rara che comportano una certa distanza dall'abitato
3. dotare Arenzano di un parcheggio di attestazione destinato a servire il primo tratto degli arenili di levante; il complesso dei parcheggi può essere integrato con un sistema di trasporto leggero che percorre l'arco costiero e distribuisce gli utenti nelle diverse posizioni.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	regole di congruenza	33 TR
	St.2- St.3	distretto: ex CAVA LUPARA	

3 regole di congruenza

I RAPPORTI CON GLI OBIETTIVI GENERALI DI PIANO	MODALITÀ GESTIONALI
Il complesso delle aree individuate nel distretto [33 TR] va a costituire, insieme a poche altre localizzazioni, una previsione determinante a livello generale di Piano, nel bilancio complessivo delle risorse territoriali attivate per rispondere all'infrastrutturazione generale delle urbanizzazioni primaria e secondaria. Inoltre, per lo stato di degrado dell'area, pur periferica, e per la sua estensione diventa rilevante ai fini degli obiettivi generali di Piano per la riqualificazione del territorio comunale.	Particolare cura dovrà caratterizzare la formulazione delle forme convenzionatorie per consentire prioritariamente il raggiungimento degli obiettivi di potenziamento e riqualificazione della viabilità e di riassetto paesistico dell'area.

3 disciplina paesistica

3.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP

assetto insediativo:	TRZ	assetto vegetazionale:	COL-ISS/PRT-TRZ-BAT/BCT/PRT-TRZ BAT	assetto geomorfologico:	TRZ-MO-b

Il regime di **TRZ** è coerente con la previsione di modifica dell'assetto insediativo,

4 MODALITÀ DI INTERVENTO

NORME PROGETTUALI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
Realizzazione: • di un sistema di parcheggi di attestazione anche in struttura • **di un complesso a destinazione mista produttiva- turistica-sportiva**, completato da alcune funzioni accessorie quali pubblici esercizi, servizi di interesse pubblico con una soluzione tipologica che consenta il migliore inserimento nella conformazione orografica del "vuoto" della cava, così come riconfigurato dall'eventuale creazione di un sito di conferimento di terre e rocce da scavo derivanti dalle opere per la realizzazione del terzo valico e inserita nel relativo Piano di Utilizzo (soggetto a VIA), la cui morfologia si dovrà integrare con l'assetto attuale delle pareti di scavo. A tal fine la norma non fissa parametri edilizi in termini di altezza o distanze, lasciando allo strumento attuativo l'autodeterminazione della morfologia architettonica, da verificare con opportuni studi di inserimento paesistico.	**PUO unitario, dovrà essere soggetto a VAS in quanto allo stato attuale non vi sono elementi decisionali e approfondimenti progettuali sufficienti ed utili a determinarne il suo utilizzo, le modalità operative e le sistemazioni finali. Il PUO sarà inoltre corredato da SOI finalizzato a garantire una corretta riconfigurazione morfologico-paesistica del sito** Lo strumento attuativo deve essere corredato da uno studio di carattere generale riferito a tutto il distretto perimetrato in cartografia di PUC in cui sia verificato lo stato delle urbanizzazioni ed in particolare del sistema dell'accessibilità **Norma transitoria** In assenza di **PUO** sono ammissibili interventi fino alla manutenzione straordinaria sulle costruzioni esistenti

Funz. caratterizzanti	Peso insediativo	Urbanizzazioni primarie e secondarie
26-27	**Determinato dal PUO**	**Tutta l'area è di proprietà pubblica ed ha quindi valenza di servizio pubblico a <u>livello locale</u> (prevalentemente parcheggi) e <u>territoriale</u> (localizzazione del <u>depuratore consortile</u> [*vedi stralcio cartog.*] e servizi per lo sport)**
Funz. ammesse		
Determinate dal PUO		
Standards urbanistici	**il distretto ha valenza di zona F mq 191.970**	**standard locale di previsione: almeno il 20% della St pari a 38.400 mq compreso l'impianto di motocross esistente S33.1 per 15.000 mq**
Note	**E' assolutamente da escludere l'inserimento di ogni attività produttiva con rischi di inquinamento.**	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	regole di congruenza	33 TR
	St.2- St.3	distretto: ex CAVA LUPARA	

STRALCIO CARTOGRAFIA AMBIENTE LIGURIA PROGETTI SOTTOPOSTI A V.I.A.	LOCALIZZAZIONE SU FOTO AEREA	STRALCIO DISTRETTO 33TR
		