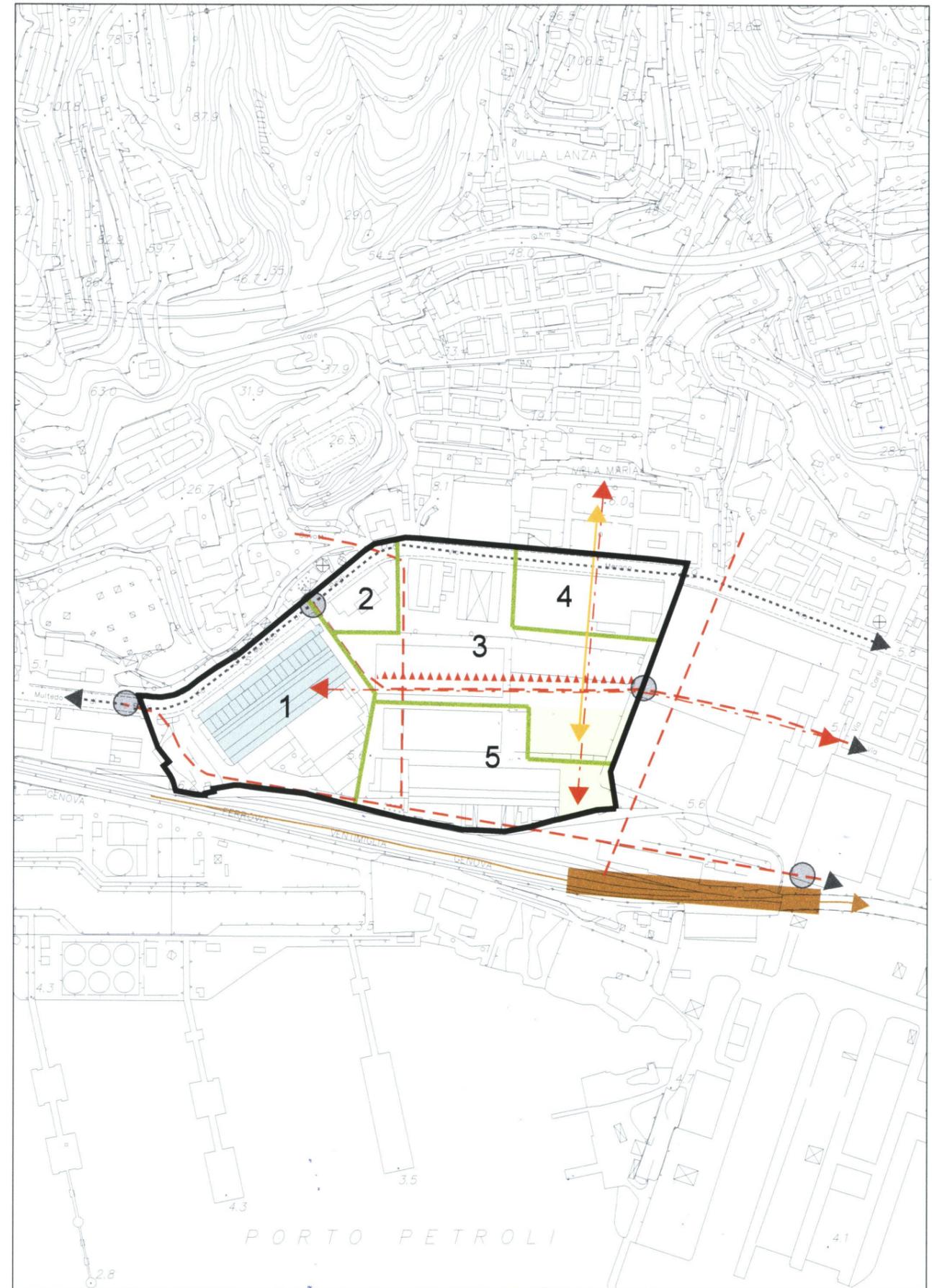


| | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|----------------------------|--|
| N. 2.01 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Fascia di Prà | Municipio : VII Ponente | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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; compreso nel territorio da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente. | | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: IS TR-TU, SVA. | | |
| | | Piani di bacino | Ambiti 12 e 13. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | AP22 – Genova Voltri – Prà – Pegli. | | |
| | | P.R.P. | Demandata ad usi urbani. | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | Area soggetta a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d) "Limite di area di notevole interesse pubblico (bellezza d'insieme)" ed in parte art. 142 "Fascia di 300 metri dalla linea di costa". | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Soggetto a procedimento di V.I.A.. | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Rafforzamento e puntualizzazione della funzione ludico-sportiva della Fascia di Prà con particolare attenzione alla riqualificazione ambientale e al completamento delle dotazioni infrastrutturali. Realizzazione di un nuovo asse viario di collegamento levante-ponente e riorganizzazione dei servizi per creare un nuovo mix di funzioni in grado di sostenere la riqualificazione dell'area. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 30.105 mq. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Servizi pubblici e Grande struttura di vendita non alimentare, Parcheggi pubblici e privati. | | |
| | | Complementari | Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Infrastrutture per la mobilità limitatamente alla strada di previsione, Viabilità locale. | | |
| 5 | Modalità di attuazione | Progetto Convenzionato: in quanto relativo alla sistemazione di un'area circoscritta che non richiede valutazioni di assetto urbanistico complessive. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A.; sono ammesse nuove costruzioni funzionali alla riqualificazione dell'area per la creazione di un polo sportivo e di un parco pubblico integrato con una struttura di vendita non alimentare fortemente connessa alla tipicità ludico sportiva della fascia. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo | |
| | | | 0,50 mq/mq . | - | |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il progetto convenzionato. | | |
| | | Altezza | Da determinare in fase di redazione del progetto assumendo come quote di riferimento quelle dell'impalcato della bretella ferroviaria di Voltri. | | |
| | Prescrizioni particolari | La definizione volumetrica dell'intervento deve contemplare la creazione di una piazza nella porzione di ponente del distretto in asse con l'accesso principale di piazza Amatore Sciesa (lato levante della piazza) per facilitare la connessione tra il tessuto urbano esistente ed il nuovo intervento di riqualificazione. | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Realizzazione di una rete di percorsi, spazi pedonali, verde di arredo e adeguati filtri vegetali per separare le aree destinate a commercio e servizi dalla viabilità. Realizzazione del parcheggio in sottosuolo per limitare il consumo di superficie da adibire a verde pubblico. Realizzazione del tratto stradale di collegamento a sud dell'area. | Aggiuntive - | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati, viali alberati, parco pubblico, verde pensile. | | | |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la migliore riorganizzazione possibile finalizzata al recupero dell'area attraverso la redistribuzione delle funzioni. La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario. | |
| 11 | Flessibilità | Perimetro | Il progetto convenzionato sviluppa le indicazioni dello schema di riferimento assumendone le indicazioni. |
| | | Funzioni | - |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | - |
| 12 | Norme transitorie | Disciplina paesistica | - |
| | | Patrimonio edilizio esistente | - |
| | | Aree libere | Sistemazioni superficiali delle aree per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici, che non compromettano gli assetti previsti. |
| | | Infrastrutture | Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture che non compromettano gli assetti previsti. |

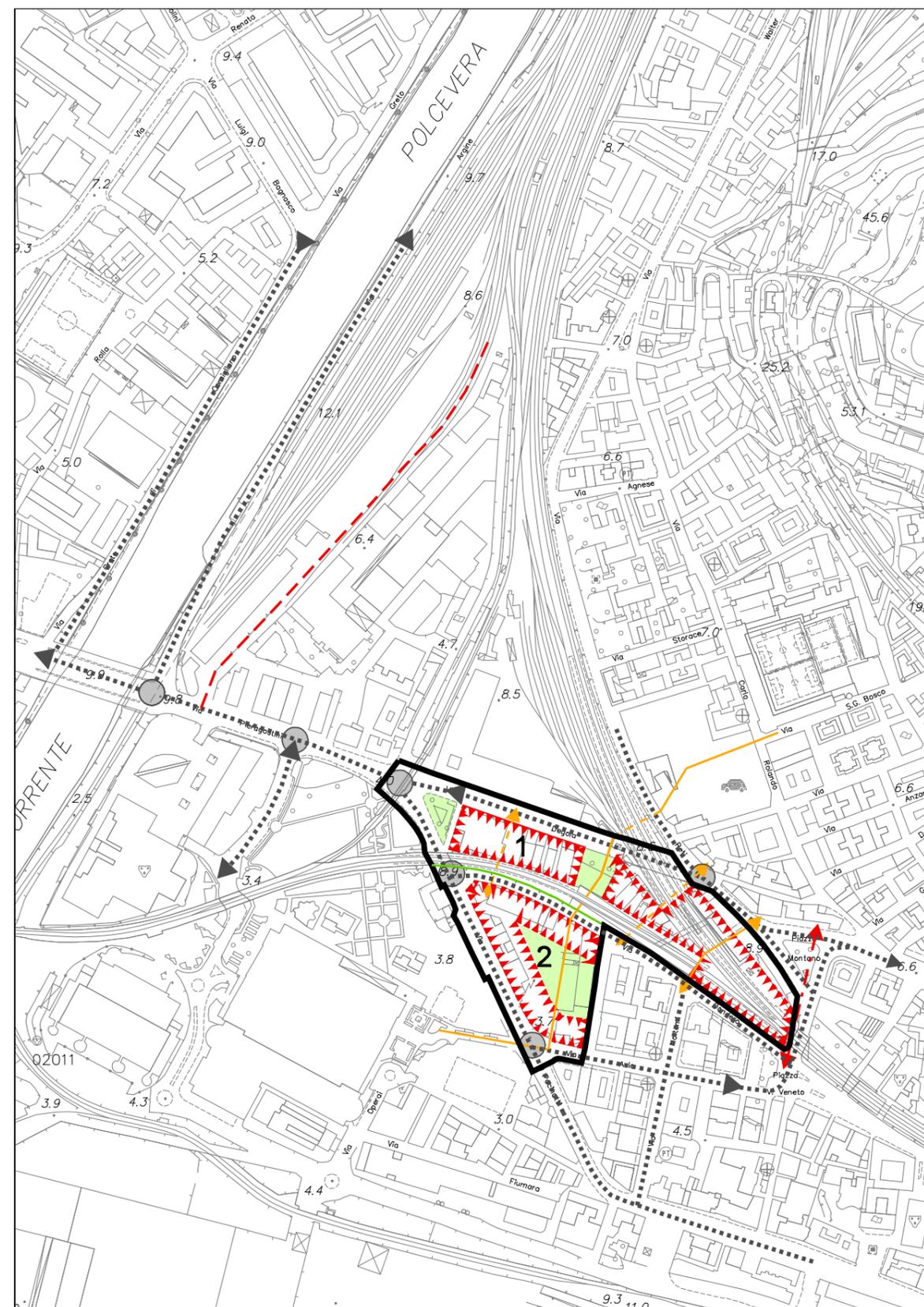


| | | | | | |
|--|------------------------------------|---|---|--|--|
| N. 2.02 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Multedo | Municipio: VI Ponente VII Medio ponente | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | | |
| 1 | Piani sovraordinati | P.T.R. | Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi". | | |
| | | P.T.P. | Area di Osservazione stabilimento a rischio di incidente rilevante "Superba", Quadrante Multedo. D.C.P. n. 39 del 18.06.2008. 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: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | AP 23 – Genova Multedo Sestri. | | |
| | | 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". Edificio ex Fonderie di bronzo e ghisa sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004. | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto alle procedure per effetto della positiva valutazione di sostenibilità ambientale del P.U.C. . | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Rinnovo del sistema insediativo presente nel Distretto, da caratterizzarsi con la presenza della 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, subordinatamente all'esito favorevole del R.I.R. connesso alla presenza del deposito costiero "Superba". | | | |
| 2 | Superficie territoriale | mq 106.451 circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 5 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Grande struttura di vendita di generi non alimentari con S.N.V. complessiva non superiore a 7000 mq, comprensiva di una M.S.V. di generi alimentari da trasferimento dal Settore 3. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |
| | | Settore 2 | Principali | Direzionale. | |
| | | | Complementari | - | |
| | | Settore 3 | Principali | Residenza, Strutture ricettive alberghiere. | |
| | | | Complementari | Servizi privati, Connettivo urbano, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali. | |
| | | Settore 4 | Principali | Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie strutture di vendita non alimentari di tipo speciale (L.R. 1/2007). | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |
| | | Settore 5 | Principali | Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. | |
| 5 | Modalità di attuazione | Settori 1 e 3 | P.U.O. unitario che preveda il trasferimento della M.S.V. alimentare esistente nel Settore 3 al Settore 1 con conseguente dismissione della M.S.V. esistente nel Settore 3. | | |
| | | Settori 2, 4 e 5 | P.U.O. estesi ai singoli settori. | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |

| | | | Settori | Base | Massimo |
|----|---|---|--|--------------------|--------------------------------------|
| | | | 1 | 12.500 mq di S.A.. | - |
| | | | 2 | S.A. esistente. | - |
| | | | 3 | 0,70 mq/mq. | 0,90 mq/mq. |
| | | | 4 | S.A. esistente. | - |
| | | | 5 | S.A. esistente. | S.A. esistente incrementata del 30%. |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | | | |
| | | 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 delle aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia. Settore 3: cessione gratuita delle aree e realizzazione del completamento del parco pubblico che ha origine nelle aree di levante. Cessione gratuita delle aree e realizzazione del viale alberato di connessione del Parco con il Settore 1. Settore 5: cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a monte della ferrovia. | | |
| | | Aggiuntive | Settore 3: nel limite di I.U.I. massimo previsto, oltre alla S.A. da trasferimento dal 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 ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 5: la quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base sarà commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare da determinarsi in sede di P.U.O.. | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. | Realizzazione di piantumazioni alberate lungo via Merano. | | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | Il parco pubblico deve soddisfare idonee valenze a carattere ambientale e di integrazione con l'edificato creando con visivi e deve garantire una funzione di filtro rispetto alle attività produttive. 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. | | |



SCALA 1 : 5000



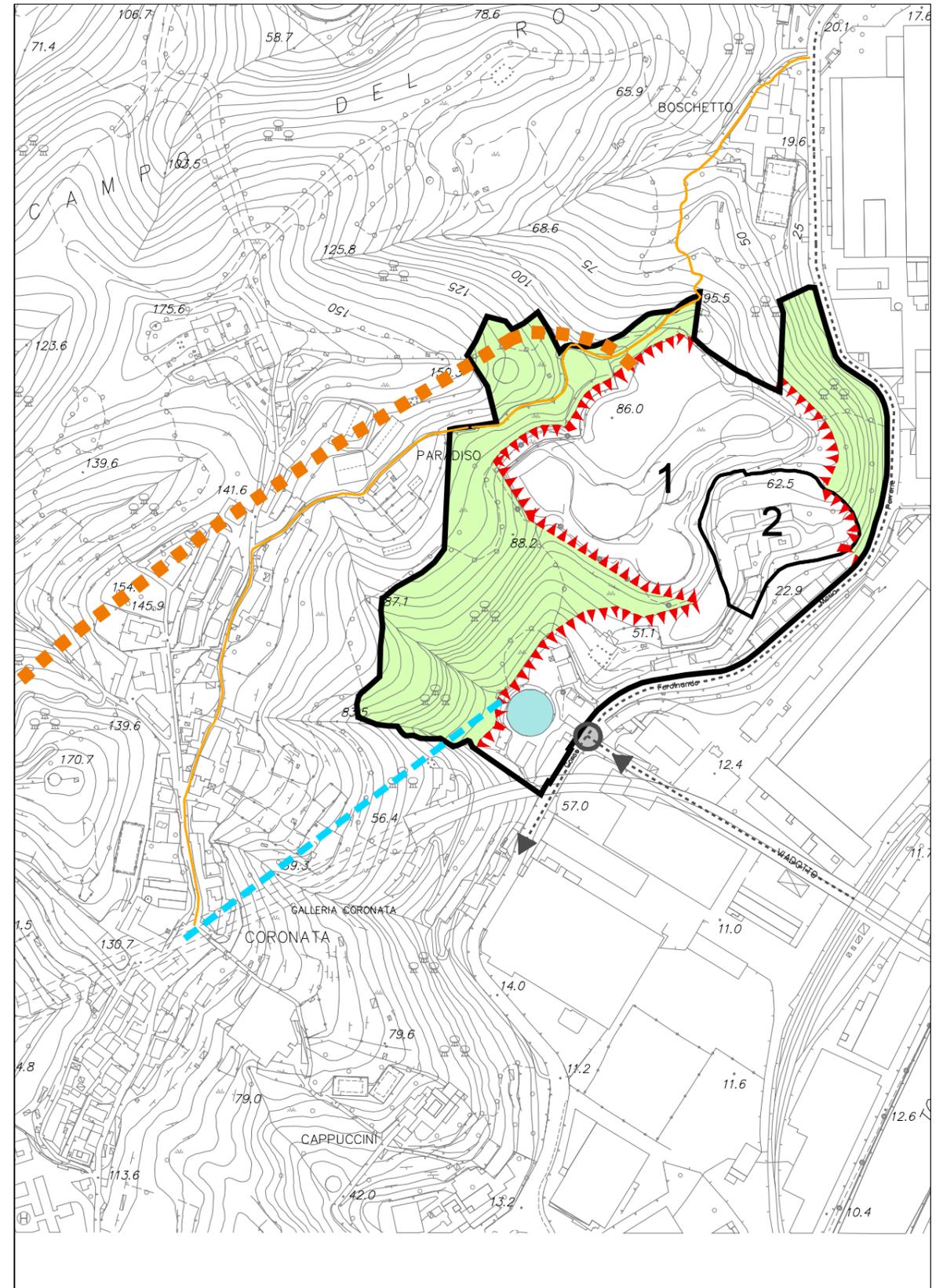
SCALA 1 : 5000

| | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|
| N. 2.03 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | Degola – Pacinotti – Piazza Montano | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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: TU,SVA. | |
| | | Piani di bacino | | Torrente Polcevera: fasce inondabili. | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | | - | |
| | | P.R.P. | | - | |
| | | Altri | | - | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Non soggetto a procedure per effetto della positiva valutazione ambientale strategica del P.U.C. . | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | La riqualificazione di tessuti urbani marginali e la loro strutturata saldatura con l'ambito occidentale del quartiere di Sampierdarena e l'insediamento di Fiumara, comporta diversificate operazioni di riconversione di aree prevalentemente destinate a funzioni produttive dismesse o a bassa intensità di utilizzo; la concertazione tra i soggetti pubblici e privati coinvolti, sulla base dell'articolazione nei differenti settori che compongono il Distretto, deve affrontare: 1) la riqualificazione delle aree e degli immobili compresi tra via Degola e la linea ferroviaria Genova Ventimiglia, per l'inserimento di funzioni urbane e parcheggi pubblici anche a carattere intermodale per l'interscambio con il trasporto ferroviario; 2) la riqualificazione ambientale della polarità costituita dalla Stazione Ferroviaria di Sampierdarena attraverso la realizzazione di un nuovo complesso comprendente l'edificio destinato a stazione ferroviaria, un edificio direzionale ed un parcheggio pubblico in struttura anche per l'interscambio con il trasporto ferroviario, eventualmente da integrarsi con quello previsto lungo via Degola; 3) la riconversione del complesso edilizio ex ENEL compreso tra via Pacinotti, via Dondero e via Salucci ai fini della costituzione di un nuovo insediamento residenziale integrato con attività direzionali, servizi pubblici e funzioni urbane compatibili. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 52.000 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 2 Settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Infrastrutture ferroviarie e Parcheggi pubblici di livello urbano (intermodale), Direzionale, Residenza limitata al mantenimento dell'esistente. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settore 2 | Principali | Direzionale, Residenza, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati, Medie strutture di vendita di generi non alimentari, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| 5 | Modalità di attuazione | P.U.O. per ciascun Settore. | | | |
| 6 | Modalità di intervento | Demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e nuova costruzione, con possibilità di conservazione e ristrutturazione di parti dell'edificato che non confliggano con l'obiettivo della trasformazione. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | S.A. esistente. | 1,40 mq/mq comprensivo della S.A. esistente. |
| | | | 2 | S.A. esistente. | 2,00 mq/mq comprensivo della S.A. esistente. |
| | | I.M.D. | Settore 1 : 2,00 mq/mq comprensivo della S.A. esistente. | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O. per il settore 1. | | |
| Altezza | | | | | |
| Prescrizioni particolari | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------|---------------------------------------|--|--|--|---|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Settore 1: formazione di cortina alberata lungo via Degola e lungo la linea ferroviaria Genova – XXMiglia; Settore 2: realizzazione di uno spazio pubblico alberato sistemato a piazza e giardino di collegamento con il tessuto urbano di Sampierdarena, aperto verso via Salucci e accessibile e visibile dalle vie Avio e Dondero; allargamento di via Salucci con inserimento di alberature. Realizzazione del parcheggio pubblico di livello urbano intermodale in via Degola, comportante la sistemazione a spazi di uso pubblico attrezzati per verde sulla copertura. | | Aggiuntive Settore 1: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all' I.U.I. base, commisurata alla realizzazione del parcheggio di livello urbano intermodale oltre che alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal PUC in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto 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 degli spazi e dei servizi pubblici di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | |
| | | 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. La realizzazione di spazi verdi naturali deve determinare la riduzione delle superfici impermeabilizzate. | |
| | | 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde e 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; in particolare è da valutarsi l'inclusione di piazza Montano nel distretto al fine della sua riqualificazione. |
| Funzioni | - | | | | |
| Modalità di intervento | - | | | | |
| Parametri urbanistici | - | | | | |
| Disciplina paesistica | - | | | | |
| S.O.U. | - | | | | |
| Progetto convenzionato | - | | | | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo, compresi i relativi cambi d'uso compatibili con la tipologia edilizia. | | |
| | | 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. | | |



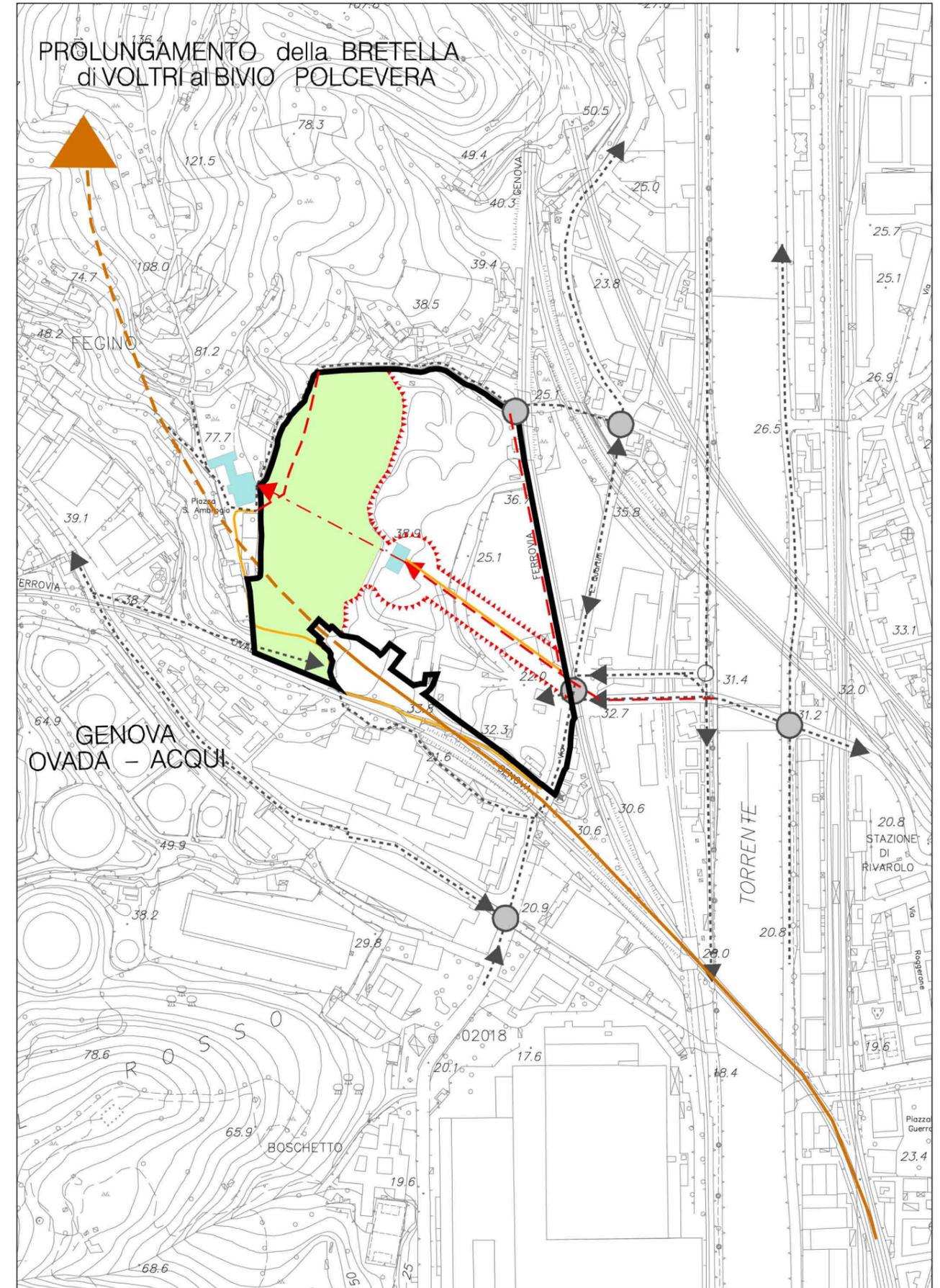
SCALA 1 : 5000



SCALA 1 : 5000

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|-------------|
| N. 2.04 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | Ex-Colisa | |
| | | Trasformazione locale | | Municipio : VI Medio Ponente | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: - | | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10a): interventi in aree di riconversione per superfici superiori a 2 ha. | | | |
| 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 | Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali, Servizi pubblici di interesse generale. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Servizi privati. | |
| | | settore 2 | Principali | Residenza, Servizi privati, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali. | |
| | | | 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: nel limite di I.U.I. massimo previsto 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 e commisurata alla quantità e alla qualità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. |
| | | 9 | Prestazioni ambientali | 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. | |
| 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 | - | | |
| 12 | Norme transitorie | Disciplina paesistica | - | | |
| | | 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 | - | | |



| | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|--|
| N. 2.05 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Ex deposito petrolifero di Fegino – Via Ferri | Municipio: V Valpolcevera | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 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 ex L.1089/39. | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10a): intervento di riconversione per usi produttivi superiori a 2 ha. | | | |
| 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 spazi adeguati servizi pubblici di interesse generale per la riqualificazione dell'abitato di Fegino. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 85.163 mq circa. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | - | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Residenza, Medie e grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, Industria, artigianato ad esclusione dell'attività logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) e b) delle Norme Generali, Artigianato minuto, Parcheggi privati. | | |
| | | Complementari | Servizi privati, 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 | |
| | | | 0,40 mq/mq. | 0,50 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 La maggior concorrenza di aree standard e oneri, rispetto ai minimi stabiliti per legge, per la realizzazione di spazi pubblici potrà consentire, in sede di P.U.O., l'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base fino al raggiungimento di quello massimo. 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. | | |

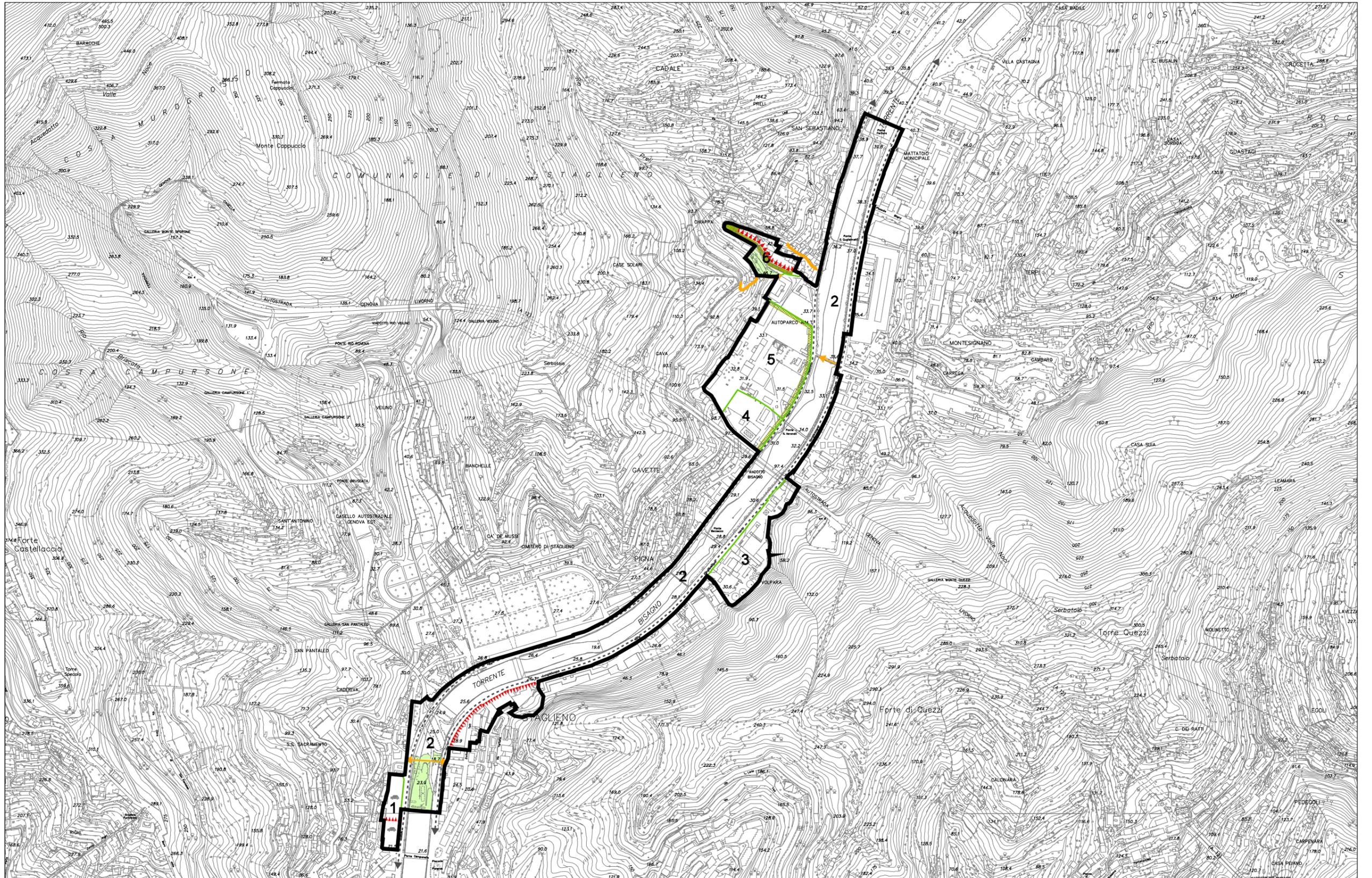
| | | | |
|----|--|---|---|
| 9 | Prestazioni ambientali | Le aree prossime all'abitato di Fegino devono essere riservate alla collocazione dei servizi e del parco da integrarsi con la Villa Spinola Parodi. | |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali sistemati prevalentemente a verde con alberature di alto fusto. Deve essere salvaguardata l'integrazione dell'edificio storico con il verde pertinenziale di contesto e garantita la continuità prospettica del relativo complesso. | |
| 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 | L'organizzazione delle attività commerciali nel distretto, laddove determini la costituzione di un distretto commerciale tematico potrà configurare una più consistente quota di S.A., esclusivamente per tale destinazione, nel limite di 15.000 mq di S.N.V.. |
| | | 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. |



| | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|
| N. 2.06 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | Terralba | Municipio: III Bassa Valbisagno | |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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, e con le azioni inerenti il sistema infrastrutturale per la mobilità. | | |
| | | P.T.C.P. | Aspetto Insediativo Locale: AI-CO. | | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | - | | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | - | | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Realizzazione di un intervento integrato di ricucitura del tessuto urbano e mitigazione dei fattori di incompatibilità, comportante la riorganizzazione degli impianti ferroviari, la realizzazione, ove possibile, di una nuova fermata della metropolitana in corrispondenza di piazza Terralba e della fermata della linea ferroviaria metropolitana a Terralba connessa con un parcheggio di livello urbano (intermodale) e la realizzazione di edifici per servizi pubblici di interesse generale e funzioni urbane diversificate. | | | |
| 2 | Superficie territoriale | 146.000 mq circa compresi tra Corso Sardegna e via Tripoli. | | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 3 settori. | | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi pubblici di interesse generale e locale (fermata della linea ferroviaria metropolitana), Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi vicinato, Servizi privati. | |
| | | Settori 2 e 3 | Principali | Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Direzionale, Terziario avanzato, Servizi pubblici di interesse generale e locale (fermata della metropolitana), Parcheggio pubblico anche in struttura nel Settore 3, Parcheggi privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Servizi privati. | |
| 5 | Modalità di attuazione | Settore 1 | P.U.O.. | | |
| | | Settori 2 e 3 | P.U.O. Unitario con obbligo di cessione gratuita delle aree del Settore 3 per la realizzazione delle opere pubbliche ivi previste. | | |
| 6 | Modalità di intervento | Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali. | | | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | 0.35 mq/mq. | 0.45 mq/mq. |
| | | | 2 | 0.45 mq/mq comprensivo della S.A. eventualmente mantenuta. | 0.55 mq/mq comprensivo della S.A. eventualmente mantenuta. |
| | | | 3 | | |
| | | I.M.D. | - | | |
| | | Rapporto di copertura | Da determinare con il P.U.O.. | | |
| Altezza | | | | | |
| Prescrizioni particolari | - | | | | |

| | | | | |
|-----------|--|---|--|---|
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Settori 2 e 3: cessione gratuita di tutte le aree del Settore 3, da destinare esclusivamente alla realizzazione di Servizi ed Infrastrutture pubbliche, al Comune di Genova. Settore 2: cessione gratuita di tutte le aree necessarie per il prolungamento della linea metropolitana e della relativa fermata sino all'altezza di piazza Terralba. In sede di P.U.O. dovrà essere individuata la soluzione per le ottimali connessioni del futuro insediamento con le viabilità al contorno ed eventuale cessione gratuita dei sedimi che risulteranno necessari a tal fine. | Aggiuntive Settori 1, 2 e 3: nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, conseguente alla realizzazione della viabilità nel Settore 3, di parcheggi di livello urbano (intermodale) nei Settori 2 e 3 e, in connessione con le previsioni di assetto urbanistico del Distretto di Concertazione dell'Ospedale di San Martino, di collegamenti meccanizzati pedonali con lo stesso insediamento ospedaliero e commisurata alla qualità e quantità degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici esistenti nel quartiere e di quelli ceduti gratuitamente e/o realizzati in misura superiore alle dotazioni minime indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | |
| | | 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. La realizzazione dei nuovi insediamenti urbani, a raso e sovrapposti alle infrastrutture ferroviarie, deve prevedere la presenza di diffuse aree pedonali vegetate. Le coperture devono prevedere verde pensile. |
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La progettazione dei nuovi insediamenti deve essere volta a superare gli attuali effetti di cesura costituiti dalle aree ferroviarie e perseguirne l'integrazione con il contesto urbano. Le nuove edificazioni ammesse per le funzioni urbane devono relazionarsi con il costruito circostante in termini di omogeneità dimensionale e la nuova piastra sull'infrastruttura ferroviaria deve essere prevalentemente caratterizzata da spazi pedonali e di aggregazione pubblica. | | |
| 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 | La previsione dei collegamenti meccanizzati pedonali per raggiungere l'area dell'Ospedale di S.Martino può essere alternativamente collocata sia in questo Distretto che in quello dello stesso plesso ospedaliero, anche in ragione delle modalità di realizzazione. | |
| | | Modalità di intervento | - | |
| | | Parametri urbanistici | - | |
| | | Disciplina paesistica | - | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | - | |
| | | Aree libere | - | |
| | | Infrastrutture | - | |
| | | | | |

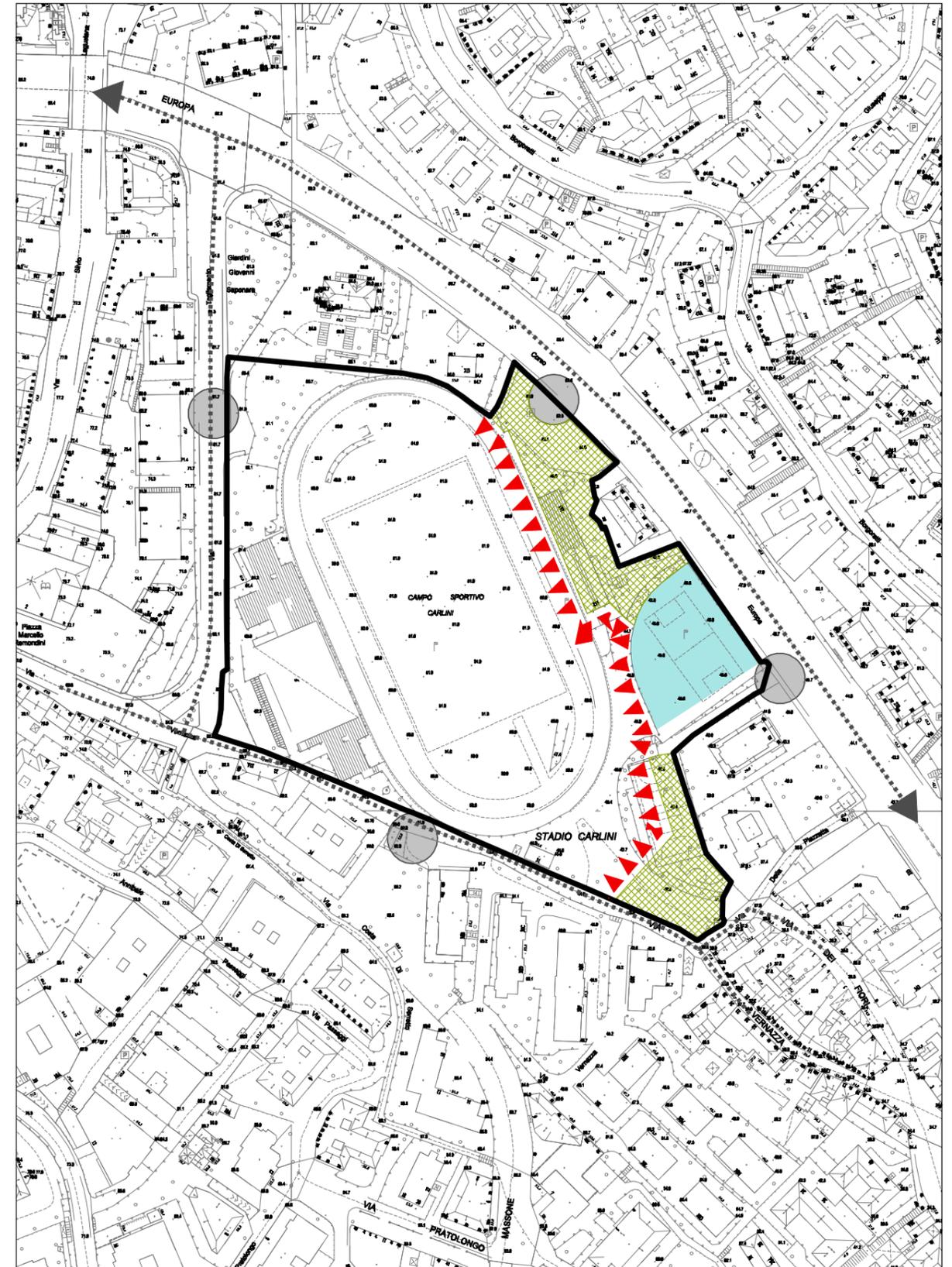




| | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|---|
| N. 2.07 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | |
| | | Trasformazione urbana | Nuova Val Bisagno | |
| | | Trasformazione locale | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | |
| QUADRO PROGRAMMATICO | | | | |
| 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/modifica del sistema insediativo della Val Bisagno. | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. | |
| | | Piani di bacino | Torrente Bisagno: fasce inondabili. | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | |
| | | P.R.P. | - | |
| | | Altri | - | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | - | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | Allegato 3, punto 10 b): progetti di riassetto urbano. | | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | Messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisagno nel tratto compreso tra il Ponte Feritore ed il Ponte Monteverde, riqualificazione e riordino della viabilità, attraverso la demolizione e ricostruzione dei ponti interferenti con il deflusso del torrente e realizzazione della nuova sede del trasporto pubblico in sede propria. | | |
| | | Sostituzione di fabbricati incongrui, che in modo diffuso connotano il Distretto, con nuove costruzioni. Conferma della rimessa AMT di via Bobbio unitamente ad altre funzioni tipiche delle aree urbane centrali ed alla realizzazione di parcheggi di interscambio con la rete del trasporto pubblico. | | |
| | | Riqualificazione dell'attuale rimessa AMT di Gavette in funzione del nuovo asse di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica. | | |
| | | Riconversione delle aree di Volpara e di Gavette 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, 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. | | |
| Riconversione dello stabilimento ex Piombifera in via Lodi, per la realizzazione di un nuovo insediamento misto per funzioni produttive artigianali compatibili, commerciali e residenziali, con recupero e riqualificazione di aree per servizi pubblici di quartiere nell'area compresa tra la scuola e la chiesa di via Lodi. | | Interventi di Opere Pubbliche per la messa in sicurezza del Torrente Bisagno, la realizzazione dell'infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta e vincolata della Valbisagno, la riqualificazione del complesso scolastico di via Lodi e la realizzazione del parco urbano antistante. | | |
| 2 | Superficie territoriale | 440.671 mq. | | |
| 3 | Suddivisione in settori | Il Distretto è suddiviso in 6 Settori. | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Servizi pubblici territoriali (rimessa AMT), Parcheggi pubblici di livello urbano (Interscambio), Residenza nel limite massimo del 30%, Direzionale, Strutture ricettive alberghiere, Medie strutture di vendita non alimentari nel limite massimo complessivo di 2500 mq, Parcheggi privati. |
| | | | Complementari | Terziario avanzato, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |
| | | Settore 2 | Principali | Strutture ricettive alberghiere, Artigianato minuto, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art.12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Medie Strutture di vendita non alimentari limitatamente a quelle esistenti alla data di adozione del P.U.C.. |
| | | | Complementari | Residenza, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. |
| | | Settore 3 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Terziario avanzato, Artigianato minuto, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. |
| | | | Complementari | Connettivo urbano. |

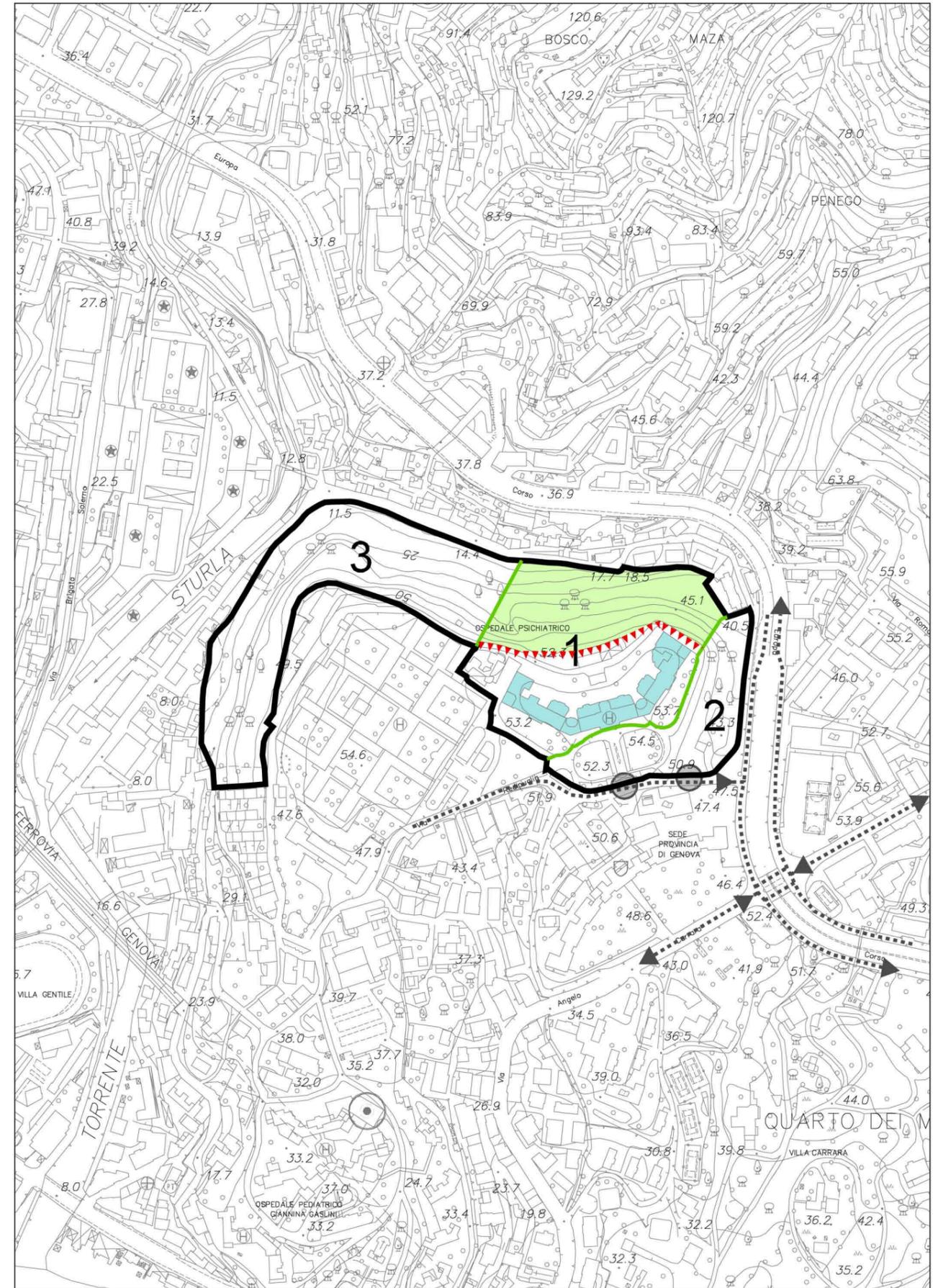
| | | | | | |
|--|---|---|---|-----------------|--|
| Settore 4 | Principali | Uffici per sedi logistiche e Direzionali di Aziende di Servizi Urbani, Direzionale. | | | |
| | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Industria e artigianato con esclusione della logistica, Artigianato minuto. | | | |
| | Settore 5 | Principali | Servizi pubblici territoriali (riorganizzazione rimessa AMT), Uffici, Parcheggi pubblici di livello urbano (Intermodale), Parcheggi privati, Impianti tecnologici connessi alle Aziende presenti. | | |
| | | Complementari | Connettivo urbano. | | |
| | Settore 6 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali. | | |
| | | Complementari | Artigianato minuto, Servizi privati, 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%. |
| | | | 3 | 1,50 mq/mq. | - |
| | | | 4 | 1,00 mq/mq. | - |
| | | | 5 | 1,00 mq/mq. | - |
| | 6 | S.A. esistente. | S.A. esistente con incremento del 30%. | | |
| 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 | | | |
| | | Aggiuntive | | | |
| Settore 1: rifunionalizzazione della rimessa AMT e realizzazione di parcheggio pubblico di interscambio. | | Settore 2: nel limite di I.U.I. massimo previsto 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 degli spazi e dei servizi pubblici ceduti gratuitamente e/o realizzati nella misura superiore alle dotazioni minime di attrezzature e servizi pubblici indicate dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare, da determinarsi in sede di P.U.O.. | | | |
| Settore 2: riqualificazione dell' area antistante la scuola di via Lodi con verde attrezzato. | | Settore 3: riordino e riqualificazione del fronte del Settore su via LungoBisagno Istria. | | | |
| Settore 3: 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. | | Settore 4 e 5: riordino e riqualificazione del fronte dei Settori lungo via Piacenza per la realizzazione della nuova infrastruttura di trasporto pubblico in sede protetta. | | | |
| Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). | | Inoltre, per il Settore 5, realizzazione di parcheggio pubblico di livello urbano (intermodale). | | | |
| Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore. | | Settore 6: allargamento di via Lodi, riassetto idraulico del rio Preli sino al limite del Settore. | | | |
| 9 | Prestazioni ambientali | In tutti i settori: diffusa presenza di spazi pubblici pedonali alberati. Nel Settore 6 dovrà anche essere previsto il riassetto idraulico del rio Preli conformemente a quanto indicato dai competenti uffici provinciali. | | | |
| 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. L'area compresa fra la scuola e la chiesa di via Lodi deve essere mantenuta e riqualificata, ove richiesto, anche per uso ad "Orti urbani". | | | |

| | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------|---|
| 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, 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. |



| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| N. 2.08 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | |
| | | Trasformazione urbana | | Stadio Carlini |
| | | Trasformazione locale | | Municipio: VIII Medio Levante |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | |
| 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. | |
| | | P.T.C.P. | Assetto Insediativo Locale: TU. | |
| | | Piani di bacino | Ambito 14. | |
| 2 | Piani di settore | Piano della costa | - | |
| | | P.R.P. | - | |
| | | Altri | - | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge: | | - | |
| 4 | L.R. 38/1998 | | Non soggetto alla procedure di valutazione ambientale. | |
| DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE | | | | |
| 1 | Obiettivo della trasformazione | | Riqualficazione e rinnovamento complessivo dell'impianto sportivo del levante della Città con contestuale inserimento della rimessa AMT pertinente a tale ambito, associata ad una nuova polarità caratterizzata da servizi pubblici per lo sport e il tempo libero, in grado di garantire il rispetto dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica, con l'inserimento di funzioni commerciali compatibili con il polo sportivo. | |
| 2 | Superficie territoriale | | 32.652 mq. | |
| 3 | Suddivisione in settori | | - | |
| 4 | Funzioni ammesse | Principali | Servizi pubblici per lo sport, Servizi speciali per il trasporto pubblico, Parcheggi pubblici e privati. | |
| | | Complementari | Medie o Grande strutture di vendita di generi non alimentari, Esercizi di vicinato, Pubblici esercizi, Servizi privati. | |
| 5 | Modalità di attuazione | | S.O.U. per la definizione complessiva del Distretto, ricorrendo l'ipotesi di cui all'art. 29, comma 5, della L.R. 36/1997. | |
| 6 | Modalità di intervento | | Demolizione e ricostruzione degli edifici e nuova costruzione. | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Base | Massimo |
| | | | Da definire con lo S.O.U.. | Da definire con lo S.O.U.. |
| | | I.M.D. | - | |
| | | Rapporto di copertura | Da definire con lo S.O.U.. | |
| | | Altezza | La sistemazione del complesso edilizio sottostante al nuovo campo sportivo, non può eccedere di oltre 1 metro la quota media di via Tagliamento (circa 62,00 m); la nuova tribuna sul lato di via Tagliamento non deve superare la quota di imposta degli edifici retrostanti (quota 71,00). | |
| Prescrizioni particolari | L'accesso principale alla rimessa AMT deve avvenire da corso Europa. | | | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | | Obbligatorie Servizio di livello urbano e di quartiere da computare nella misura complessiva di 31.350 mq. Nel nuovo complesso sportivo devono trovare posto attrezzature per lo sport e spazi per il parcheggio pubblico. Ampliamento della sezione stradale di via Vernazza sul lato dello Stadio Carlini per assicurare migliori condizioni di transito per l'accesso al complesso. | Aggiuntive Collegamenti pedonali con le aree pubbliche poste al contorno, segnatamente con piazza Remondini, per estendere il sistema delle aree pedonali del quartiere di S. Martino. |
| 9 | Prestazioni ambientali | Mitigazione ambientale. | La nuova rimessa AMT dovrà risultare debitamente isolata e dotata di strutture/pannellature fonoassorbenti, nonché degli impianti per il trattamento delle emissioni in atmosfera. | |
| | | Dotazione di spazi verdi alberati. | Nelle aree di margine, frontistanti edifici residenziali, devono essere collocate alberature di alto fusto. | |
| | | Assetto Idrogeologico | Verifica e adeguamento idraulico della tombinatura del rio Chiappeto. | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 10 | Disciplina paesistica di livello puntuale | La nuova rimessa per il servizio di trasporto pubblico deve essere interrata con un solo lato fuori terra; gli altri livelli del complesso edilizio sono disposti a quote superiori e la quota finale di sistemazione del nuovo campo sportivo non può eccedere di oltre 1 metro la quota media della via Tagliamento. | |
| 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 | Possibilità di inserire ulteriori funzioni di pubblico interesse in sede di redazione dello S.O.U.. |
| | | Modalità di intervento | - |
| | | Parametri urbanistici | Flessibilità aggiuntiva di cui all'art. 58 della L.R. 36/1997 applicata allo S.O.U.. |
| | | 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 esistente. |
| | | Infrastrutture | Eventuali adeguamenti funzionali delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti. |



| | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|
| N. 2.09 | DISTRETTO | Speciale di concertazione | | | |
| | | Trasformazione urbana | | Ex Ospedale di Quarto | Municipio: IX Levante |
| | | Trasformazione locale | | | |
| | | Trasformazione in attuazione o in corso di formazione | | | |
| 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. | | |
| 2 | Piani di settore | Piani di bacino | Ambito 14. | | |
| | | Piano della costa | - | | |
| | | P.R.P. | - | | |
| | | Altri | - | | |
| 3 | Aree e immobili tutelati per legge | | Edificio monumentale ex Ospedale Psichiatrico. | | |
| 4 | L.R. 38/1998 | | Allegato 3, punto 10b): non soggetta alle procedure per effetto della positiva valutazione di sostenibilità ambientale del P.U.C.. | | |
| 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 il sistema della mobilità urbana. | | |
| 2 | Superficie territoriale | | 86.300 mq. | | |
| 3 | Suddivisione in settori | | Il Distretto è suddiviso in 4 settori. | | |
| 4 | Funzioni ammesse | Settore 1 | Principali | Residenza, Industria, artigianato con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati. | |
| | | | Complementari | Connettivo urbano, Esercizi di vicinato. | |
| | | Settori 2 | Principali | Parcheggi privati e pubblici di livello urbano (intermodale) con esclusione di strutture fuori terra. | |
| | | | Complementari | - | |
| | | Settore 3 | Principali | - | |
| | | | Complementari | - | |
| 5 | Modalità di attuazione | Settori 1, 2 | | P.U.O. unitario con obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area verde per la realizzazione del parco urbano. | |
| | | Settore 3 | | Progetto di opera pubblica per il completamento del parco pubblico. | |
| 6 | Modalità di intervento | Settore 1 | | Tutti gli interventi edilizi nel rispetto della salvaguardia del valore storico-monumentale dell'edificio dell'ex Ospedale Psichiatrico. | |
| | | Settore 2 | | Nuova costruzione limitatamente ai parcheggi. | |
| 7 | Parametri urbanistici | I.U.I. | Settori | Base | Massimo |
| | | | 1 | S.A. esistente | S.A. massima inseribile all'interno dall'attuale volume dell'edificio storico nel rispetto della disciplina di livello puntuale. S.A. esistente incrementata del 20% per gli altri edifici. |
| | | | 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 | - | |
| 8 | Dotazione di servizi e infrastrutture | Obbligatorie Settore 1: cessione gratuita al Comune 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 Settore 3, oltre alle dotazioni prescritte dal P.U.C. in base alle funzioni da insediare. | | Aggiuntive Nel limite di I.U.I. massimo previsto sarà ammessa una quantità di S.A. derivante dall'applicazione di valori superiori all'I.U.I. base, commisurata alle caratteristiche del parcheggio di livello urbano (intermodale) nel Settore 2, comportante la sistemazione a spazi di uso pubblico attrezzati per verde e sport sulla copertura, da determinarsi in sede di PU.O.. |
| 9 | Prestazioni ambientali | Dotazione di spazi verdi alberati. | 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. | |
| 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 esigenze di organizzazione della viabilità di accesso. | |
| | | Funzioni | - | |
| | | Modalità di intervento | - | |
| | | Parametri urbanistici | - | |
| | | Disciplina paesistica | La realizzazione completamente interrata del parcheggio pubblico nel settore 2, comporta la possibilità di riservare una quota del 30% per parcheggi privati all'interno della stessa struttura. | |
| 12 | Norme transitorie | Patrimonio edilizio esistente | Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo. | |
| | | Aree libere | Interventi di sistemazione superficiale delle aree che non compromettano gli assetti previsti. | |
| | | Infrastrutture | - | |