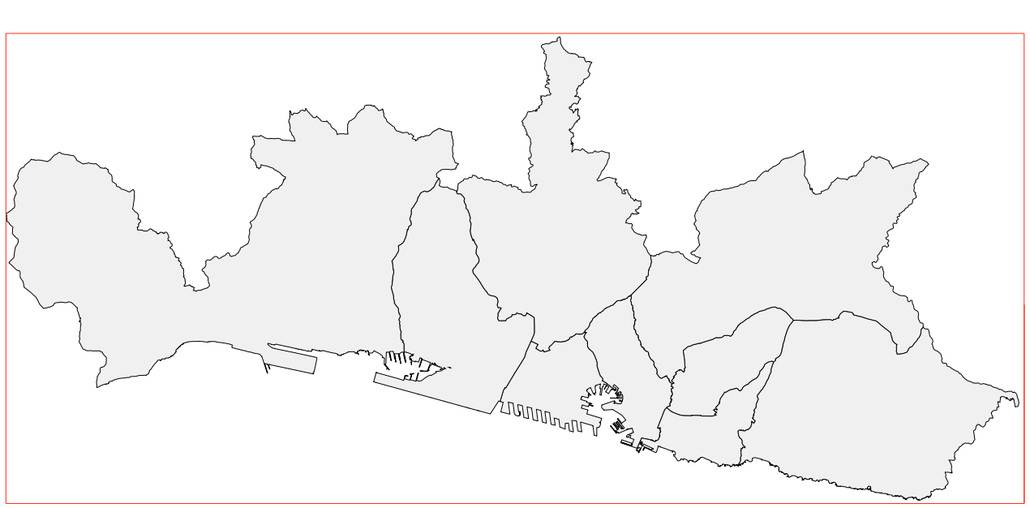
COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2017

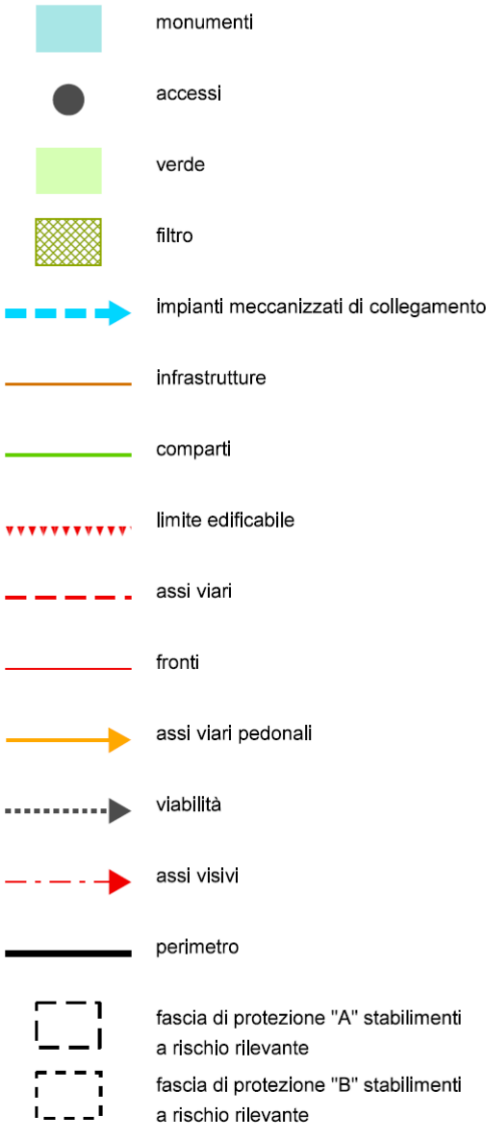
NORME DI CONGRUENZA

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

DISTRETTI

01 Voltri Litorale di Levante
02 Carmagnani - Fondega sud
03 Superba
04 Multedo
05 Sestri P. - Fincantieri
06 Nuova Sestri P.
07 Polo Industriale di Sestri (ex 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 – Soppresso con D.G.R. 1201/2015
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
30 Monte Gazzo

LEGENDA SCHEMI SU RILIEVO



DISTRETTO: Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) - Aeroporto / AI n. 8 e AI n. 10 PTC IP ACL

07

MUNICIPIO: VI Medio Ponente

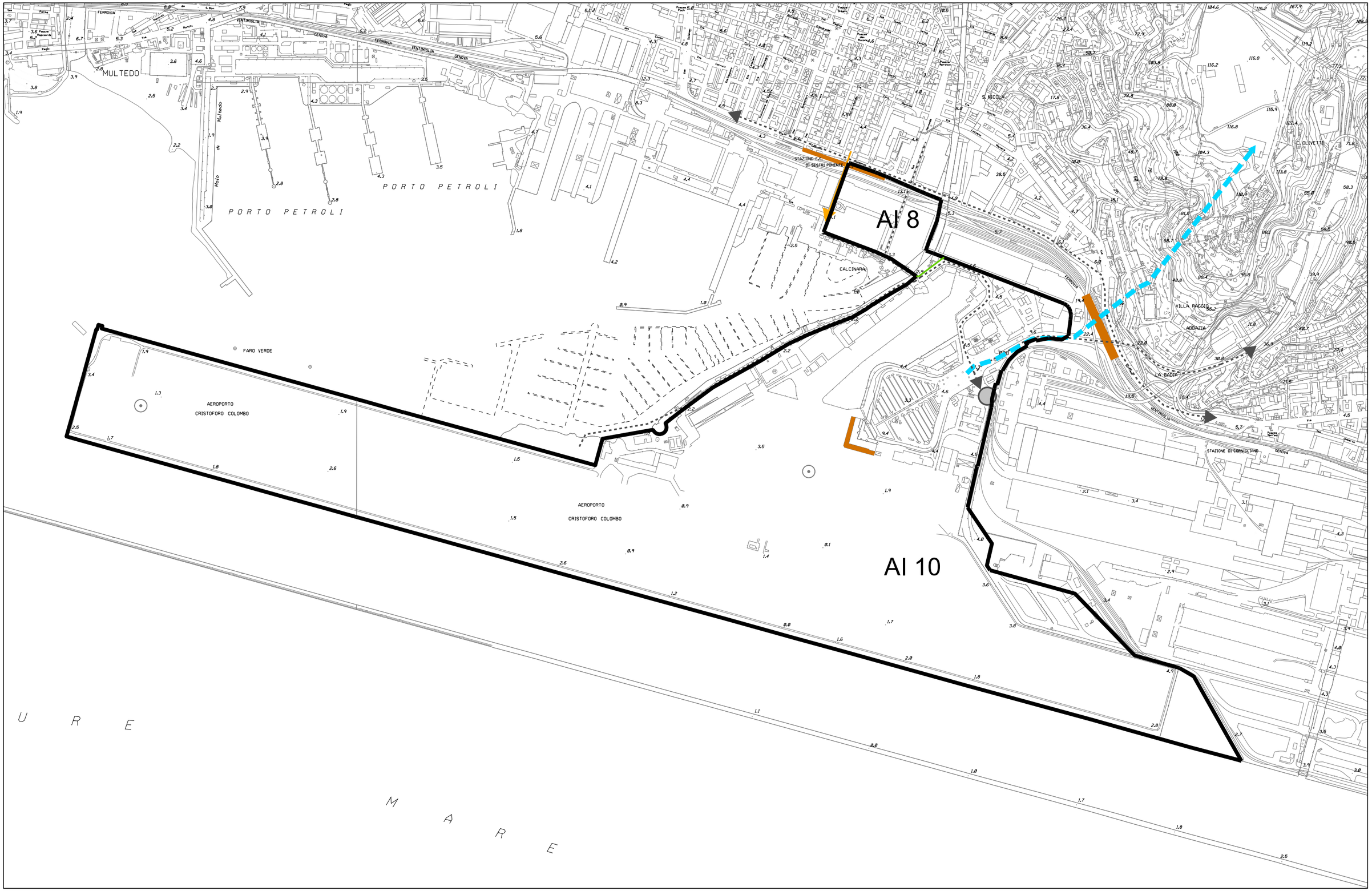


SCALA 1 : 10000

DISTRETTO: Polo Industriale di Sestri (ex Piaggio) - Aeroporto / AI n. 8 e AI n. 10 PTC IP ACL

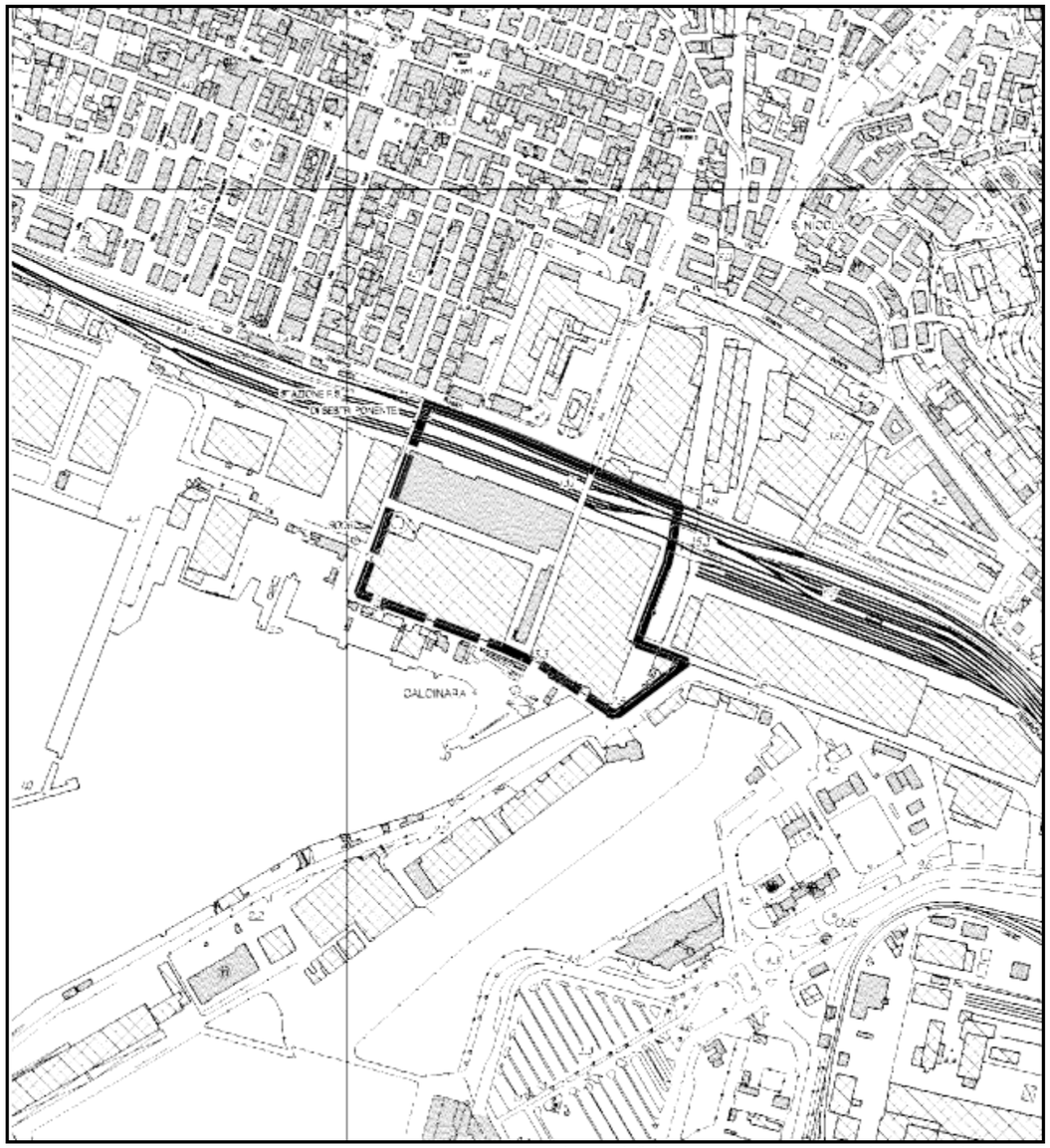
07

MUNICIPIO: VI Medio Ponente



SCALA 1 : 10000

area n. **8** POLO INDUSTRIALE DI SESTRI PONENTE



delimitazione perimetro parzialmente definito

superficie territoriale 6,5 ha

funzione caratterizzante

AE4 INDUSTRIA MANIFATTURIERA

AE3 INDUSTRIA AD ALTA TECNOLOGIA

ruolo Il Piano riconosce il ruolo strategico dell'Area quale sede di attività produttive compatibili con il contesto, in particolare dei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica.

funzioni prescritte Nessuna.

funzioni vietate AE2, AE6, SM5, SM6, SM7, FU3, FU4

disciplina urbanistico-edilizia Sono consentiti tutti gli interventi edilizi fino alla demolizione e ricostruzione.
L'incremento volumetrico è consentito nel limite del 10%.

La disciplina urbanistico-edilizia sopra indicata per gli edifici e le aree ricadenti nella fascia A di esondabilità del Torrente Chiaravagna nonché per gli edifici ed aree compresi nella fascia di riassetto fluviale, fermi restando gli interventi ammessi ai sensi degli articoli 14 e 15, comma 2, delle relative NdA, è efficace al momento della riclassificazione delle fasce di esondabilità dello stesso Piano di Bacino conseguente alla realizzazione ed al collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica.

Resta ferma la disciplina dell'assetto geomorfologico del ridetto Piano di Bacino di cui all'art. 16bis – Aree Speciali di tipo B2.

Prescrizioni particolari:

- la Funzione compatibile AE5 in quest'Area si intende riferita alle piccole e medie unità locali industriali e artigianali escludendo le attività commerciali ed espositive in quanto non congruenti con il ruolo assegnato all'Area.
- Le funzioni direzionali delle attività produttive insediate sono assimilate alla relativa funzione.

prestazioni

I progetti di intervento devono prevedere opere per il miglioramento della connessione ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri favorendo così l'accesso al mare.

prestazioni ambientali

Gli interventi edilizi consentiti nell'ambito dell'Area di Intervento devono essere progettati sulla base di criteri di "ecoefficienza" al fine di garantire il conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico.

Gli interventi edilizi consentiti nell'Area di Intervento devono prevedere l'inserimento di spazi verdi, volti al miglioramento del microclima locale, alla mitigazione degli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali e i percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati.

L'assetto planivolumetrico deve prevedere una adeguata distribuzione delle tipologie produttive nei confronti della prospicente area residenziale "Marina Aeroporto" prevedendo adeguate forme di abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico, anche attraverso la realizzazione di barriere e/o altre soluzioni progettuali.

Nei casi di demolizione/ricostruzione deve essere minimizzata l'impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

La presentazione dei progetti relativi agli interventi ammessi dalla disciplina urbanistica deve essere accompagnata dallo stato di consistenza del pozzo industriale presente e l'uso che ne viene eventualmente previsto dandone comunicazione al Settore regionale Ecosistema Costiero e Acque.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione che comportino l'interessamento del sottosuolo è necessaria una verifica nelle forme di legge sull'eventuale necessità di interventi di bonifica dei suoli.

modalità di attuazione

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, con o senza incremento volumetrico, sono subordinati alla stipula di una convenzione che deve prevedere a carico dei soggetti attuatori:

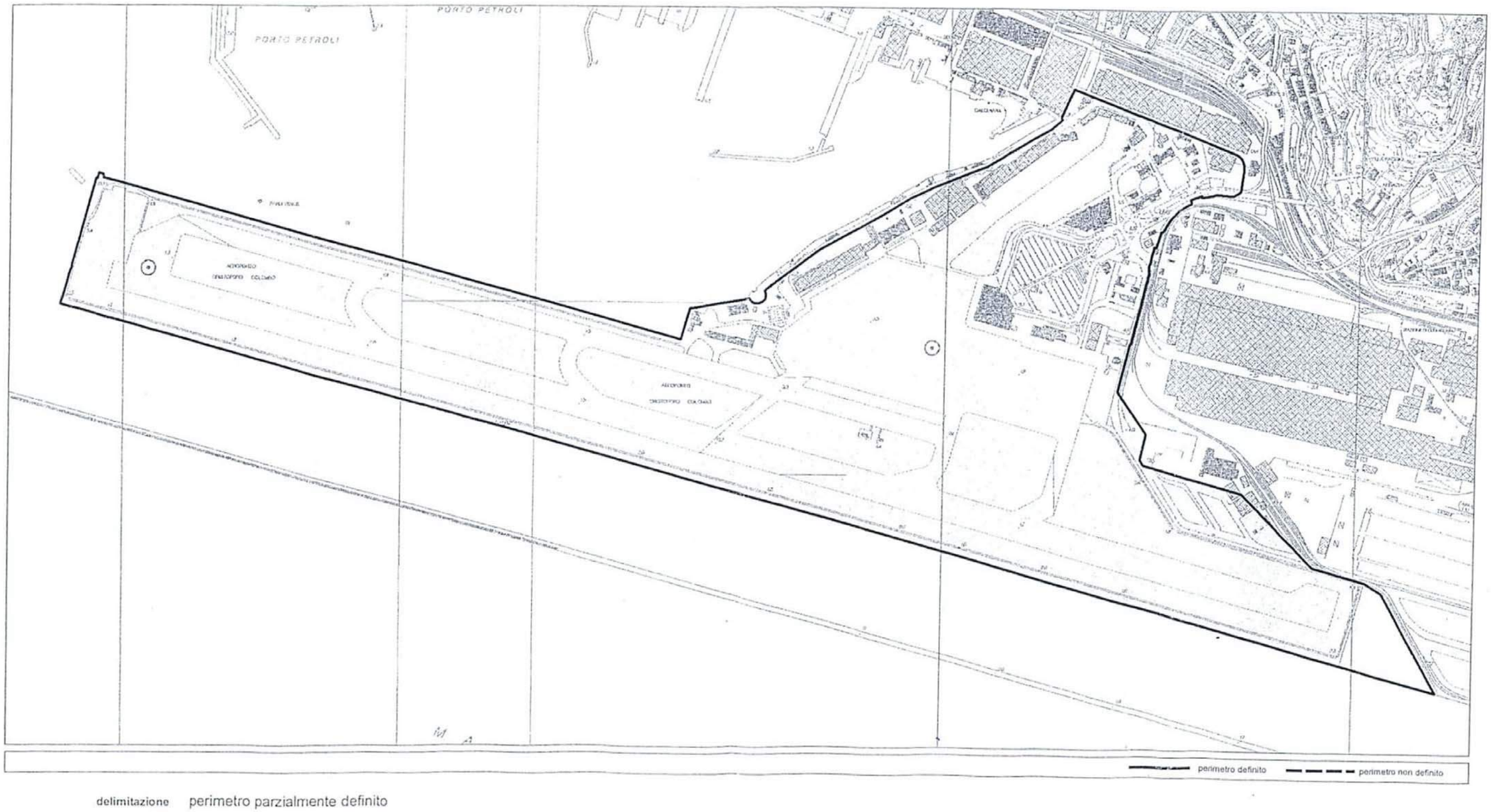
1) la realizzazione delle opere per il collegamento ciclo-pedonale tra il centro storico di Sestri Ponente e la Marina di Sestri Ponente;
2) l'inserimento delle barriere e/o altre soluzioni progettuali per l'abbattimento e/o confinamento delle fonti di inquinamento acustico;
3) la realizzazione di spazi e percorsi pedonali attrezzati con piantumazioni e/o viali alberati nell'ambito dell'Area di Intervento.

Per gli altri interventi edilizi non è richiesta la sottoscrizione di atto convenzionale.

norme transitorie

Per l'insediamento di funzioni ammesse sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione e nei limiti delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna.

area n°**10** AEROPORTO



delimitazione perimetro parzialmente definito

superficie territoriale 163,9 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 anche 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 ferro via, 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 é subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione dovrà in oltre tenere conto della possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale/costiera e della presenza di riporti. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con pian tumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto compatibilmente con le normative di sicurezza delle funzioni aeroportuali.
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. 142 e a norma delle disposizioni della legislazione regionale in materia.
norme transitorie	Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni incompatibili sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento della destinazione d'uso.