Comune di Genova

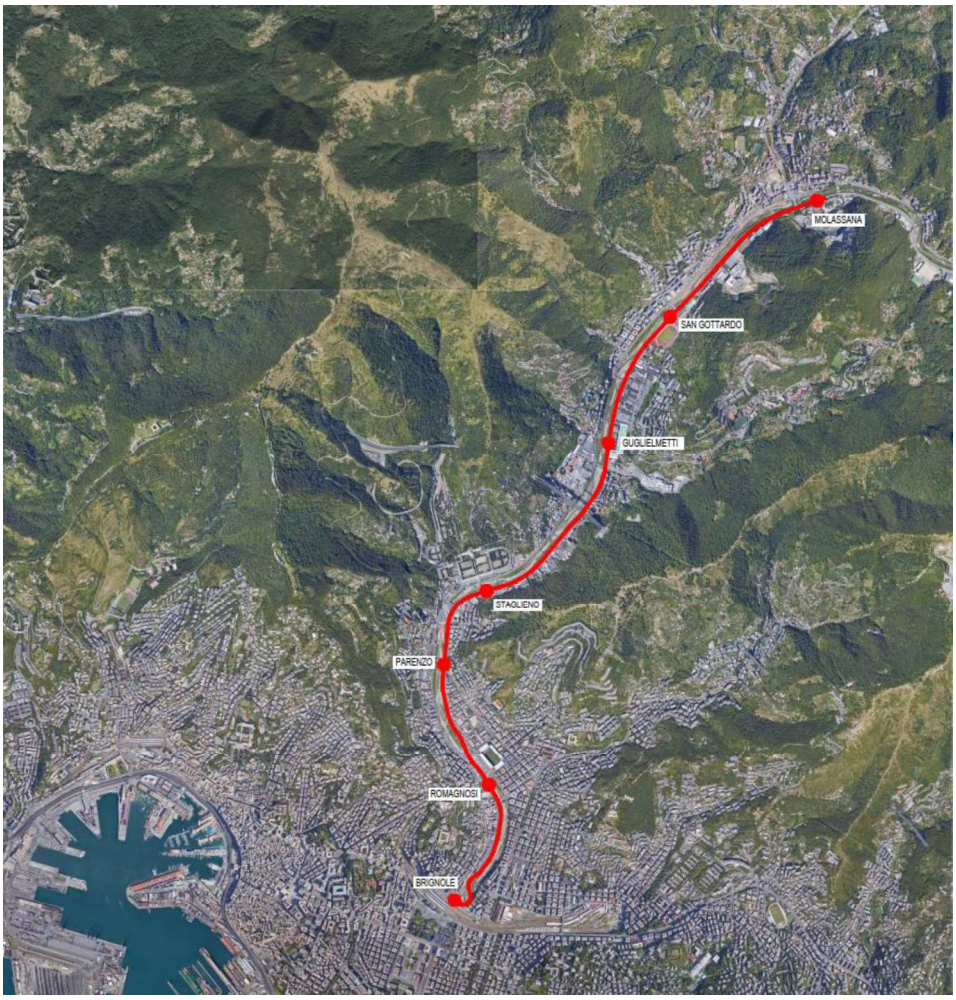
SKYMETRO

PROLUNGAMENTO DELLA METROPOLITANA IN VALBISAGNO

CUP B39J22001360001 CIG 9262977270

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

(D.lgs. n. 36 / 2023)



RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Allegato D (di cui all'art.8 comma 1 del DPR n. 31 del 13 febbraio 2017)

Commessa	Fase	Lotto	Disciplina	WBS	Tipo	Numero	Foglio	Rev.
MGE1	PR	LV	AMB	COM	R	009	00	A

SYSTRA SOTECNI SYSTRA SYSTRA SWS ITALFERR architecna LAND

Rev.	Descrizione	Nome		Data
A	Emissione	Redatto	C. Mattioli	10/2023
		Verificato	F. Demarinis G. Paioli	10/2023
		Approvato	C. Ercolani	10/2023
		Autorizzato	P. Marchetti	10/2023
B		Redatto		
		Verificato		
		Approvato		
		Autorizzato		
C		Redatto		
		Verificato		
		Approvato		
		Autorizzato		
D		Redatto		
		Verificato		
		Approvato		
		Autorizzato		

INDICE

1. PREMESSA 5

2. RICHIEDENTE 6

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO 6

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO 6

5. DESTINAZIONE D'USO 6

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA 6

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO 7

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO 7

8.1 ESTRATTO CARTOGRAFICO (CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO) - L'EDIFICIO O AREA DI INTERVENTO DEVE ESSERE EVIDENZIATO SULLA CARTOGRAFIA ATTRAVERSO APPOSITO SEGNO GRAFICO O COLORITURA 7

8.2 ESTRATTO CARTOGRAFICO DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E RELATIVE NORME 8

8.3 ESTRATTO CARTOGRAFICO DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E RELATIVE NORME 14

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE 17

10. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART.136-141-157 D.LGS 42/2004) 21

11. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (ART.142 D.LGS 42/2004) 21

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO. 22

13. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, COLORE, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA, ECC.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO 24

14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: 24

15. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO 25

16. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA 25

INDICE DELLE FIGURE

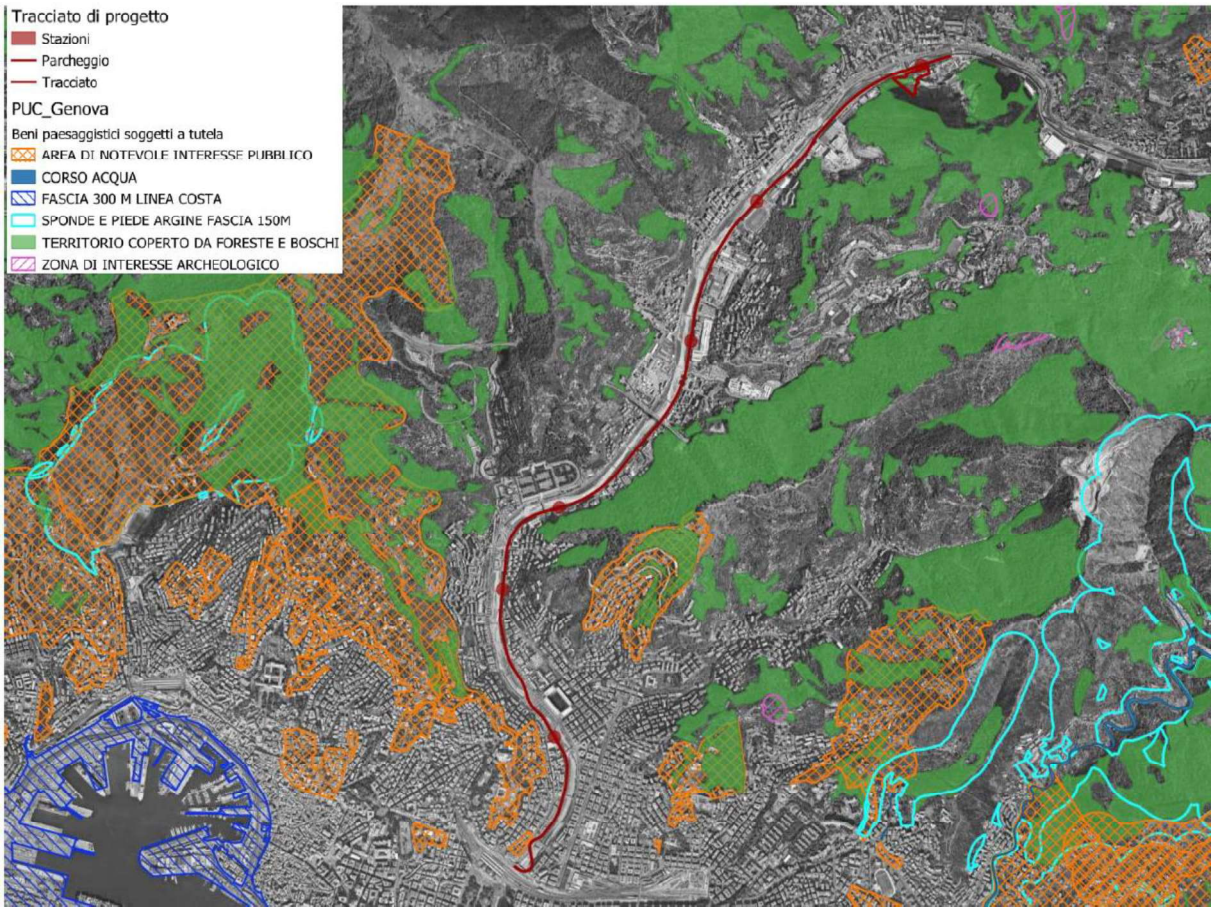
1 Planimetria degli interventi di progetto (in rosso9 con sovrapposizione dei vincoli paesaggistici, in arancione l'intervento ricadente in vincolo paesaggistico (Fonte https://mappe.comune.genova.it/) 5
2 Inquadramento dell'intervento di progetto, in rosso (Fonte: https://earth.google.com) 7
3 Inquadramento dell'interventi di progetto (in rosso) su ortofoto (Fonte: https://earth.google.com) 8
4 Aree soggette a tutela paesaggistica individuate dal PUC di Genova, interferenza con "Territori coperti da foreste e boschi", in rosso l'area di intervento 9
5 Stralcio della Tavola "Sistema della mobilità" del Livello 2 del PUC di Genova, in rosso l'area di progetto 9
6 Stralcio della Tavola Assetto Urbanistico Struttura del Piano Livello 3 del PUC di Genova, in rosso l'area di progetto 10
7 Stralcio tavola 16 PTCP Assetto Insediativo. In rosso è riportato l'intervento in progetto, in rosso il progetto 16
8 Inquadramento punti di vista 17
9 Punto di vista 1 da via Gelasio Adamoli, in rosso l'area vincolata paesaggisticamente 18
10 Punto di vista da ponte Alexander Fleming, in rosso l'area di progetto 19
11 Punto di vista 3 da via Gelasio Adamoli, in rosso l'area di intervento 20
12 Punto di vista 4 da via Molassana, in rosso l'area di intervento 21
13 Aree soggette a tutela paesaggistica individuate dal PUC di Genova, interferenza con "Territori coperti da foreste e boschi", in rosso l'area di intervento 22
14 Area di intervento 23
15 Planimetria del progetto in oggetto 24

1. PREMESSA

Il presente documento viene redatto ai sensi del D.P.R. 31/2017 in quanto, per l'intervento riguardante il parcheggio di scambio/polo intermodale in corrispondenza della Stazione di Molassana, nell'ambito della progettazione relativa alla realizzazione della Skymetro – Prolungamento della linea metropolitana in Valbisagno nel Comune di Genova, si riscontra l'interferenza con vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

L'intervento in esame interessa l'Ambito n. 6 Genovesato, Sub-Ambito 6.7 Genova - Bassa Val Bisagno del comune di Genova.

Nello specifico, la realizzazione del parcheggio di scambio/polo intermodale in sponda sinistra, ricade nel vincolo paesaggistico "Territori coperti da foreste e boschi" art.142 comma 1 lettere g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..



1 Planimetria degli interventi di progetto (in rosso9 con sovrapposizione dei vincoli paesaggistici, in arancione l'intervento ricadente in vincolo paesaggistico (Fonte https://mappe.comune.genova.it/)

2. RICHIEDENTE

Comune di Genova.

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'intervento oggetto del documento fa parte del Progetto Di Fattibilità Tecnico ed Economico riguardante Skymetro - Prolungamento della metropolitana in Valbisagno che ricade all'interno dell'Ambito n. 6 Genovesato, Sub-Ambito 6.7 Genova - Bassa Val Bisagno, nel Comune di Genova.

L'intervento per cui si procede alla stesura del presente documento riguarda la realizzazione di un parcheggio di scambio/polo intermodale in corrispondenza della Stazione di Molassana.

Di seguito l'inquadramento dell'intervento rispetto all'Allegato B del D.P.R. 31/2017, che interferisce con il vincolo paesaggistico:

Intervento progettuale	Riferimento alla tipologia dell'opera dell'Allegato B	
Parcheggio di scambio/polo intermodale in sponda sinistra in corrispondenza della Stazione di Molassana	B.11	Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

Intervento permanente.

5. DESTINAZIONE D'USO

Uso ferroviario, infrastrutturale e tecnologico.

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- Ambito periurbana;
- Ambito produttivo;
- Ambito fluviale.

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Contesto vallivo.



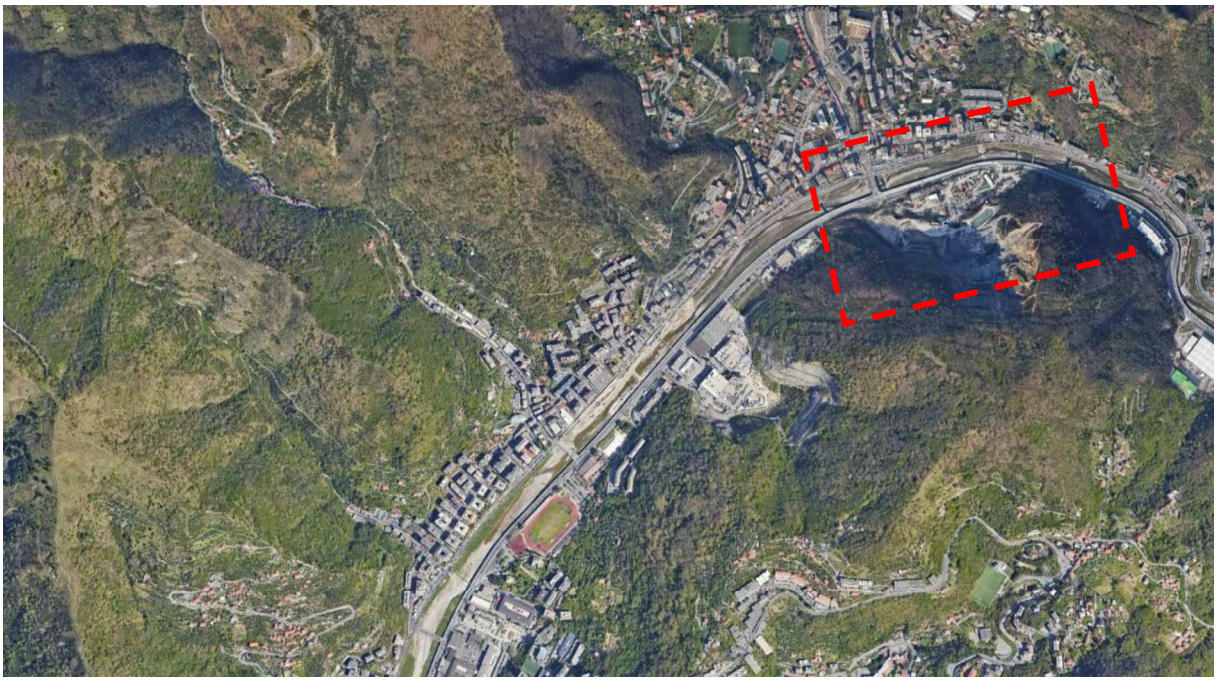
2 Inquadramento dell'intervento di progetto, in rosso (Fonte: https://earth.google.com)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'intervento di progetto riguardante la realizzazione di un parcheggio di scambio/polo intermodale, si colloca nell'Ambito n. 6 Genovesato, Sub-Ambito 6.7 Genova - Bassa Val Bisagno, nella parte sud del quartiere genovese Molassana nel Comune di Genova.

8.1 Estratto cartografico (CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO) - L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura

Il sito di intervento si colloca nella parte sud del quartiere genovese della Bassa Val Bisagno Molassana.

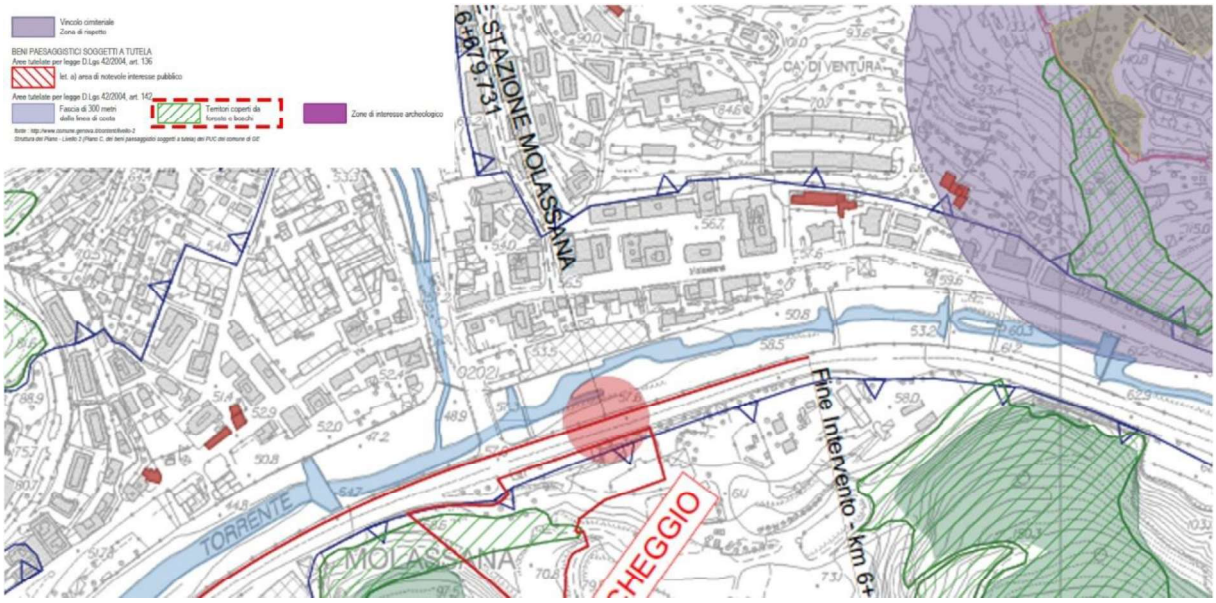


3 Inquadramento dell'interventi di progetto (in rosso) su ortofoto (Fonte: https://earth.google.com)

8.2 Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme

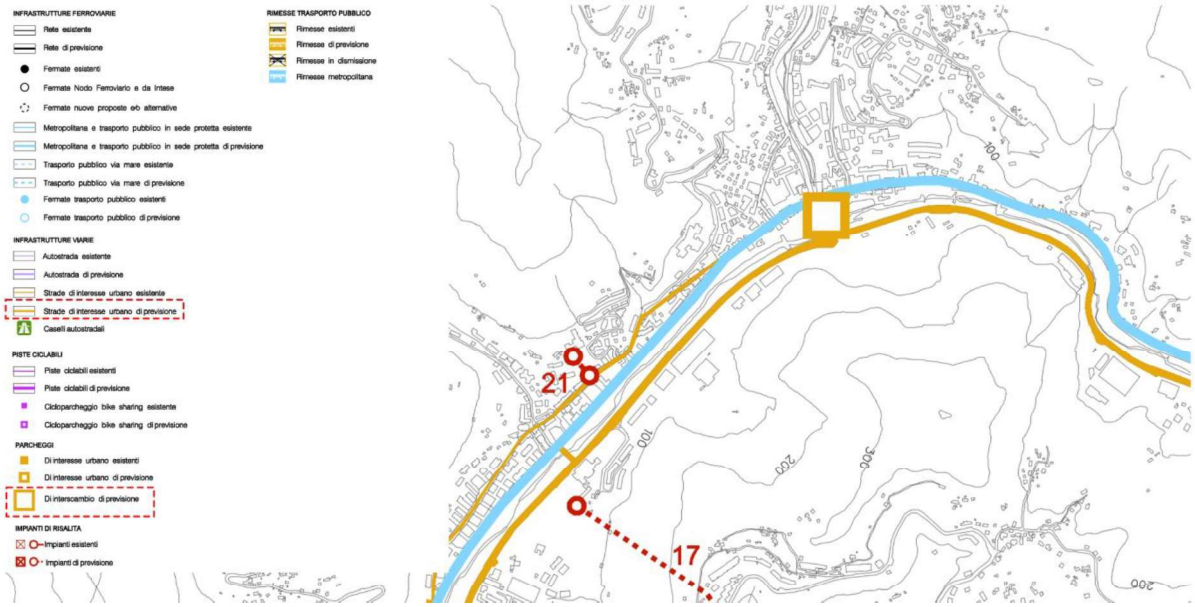
Gli interventi oggetto della presente relazione ricadono nel Comune di Genova, il quale è dotato di Piano Urbanistico Comunale. Il PUC del comune di Genova, entrato in vigore dal 03/12/2015, esclude le aree disciplinate dal Piano Regolatore del Porto di Genova.

I. Piano Comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela



4 Aree soggette a tutela paesaggistica individuate dal PUC di Genova, interferenza con "Territori coperti da foreste e boschi", in rosso l'area di intervento

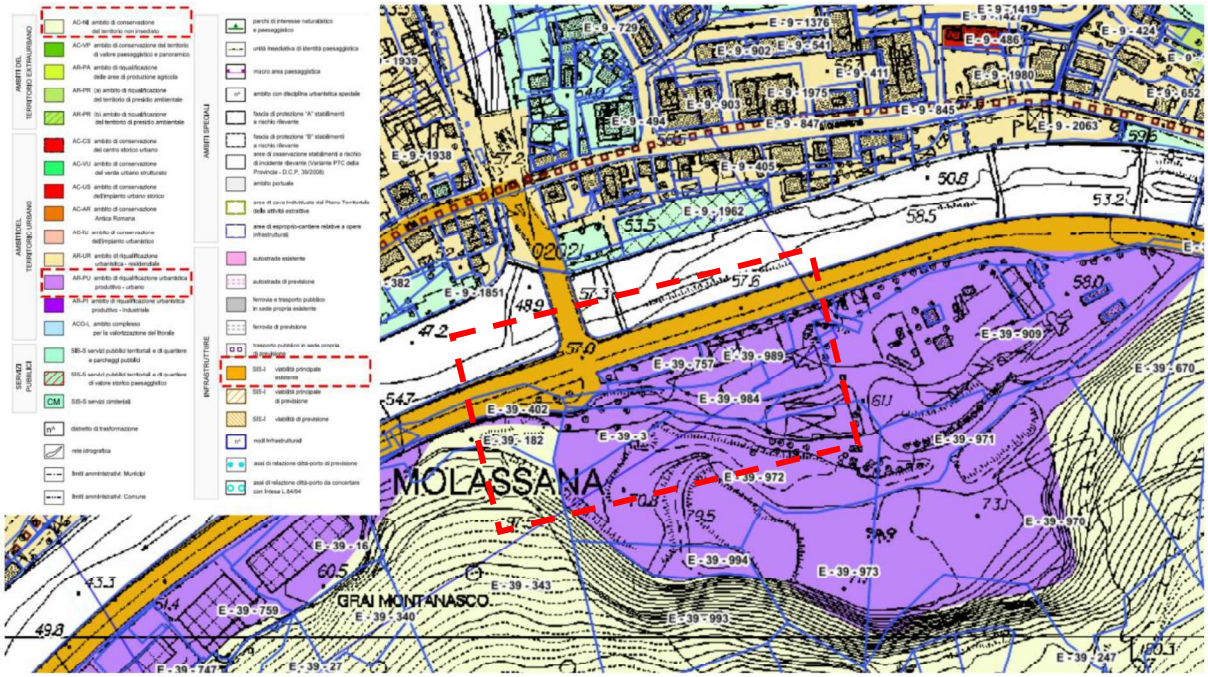
II. Sistema della mobilità



5 Stralcio della Tavola "Sistema della mobilità" del Livello 2 del PUC di Genova, in rosso l'area di progetto

Dallo stralcio di cui sopra si evince come l'intervento in oggetto relativo alla Skymetro di collegamento tra le aree di Genova Brignole e Molassana sia già stato previsto come "metropolitana a trasporto pubblico in sede protetta di previsione" ed inserito quindi, tra i sistemi in previsione dagli strumenti urbanistici e che costituiscono la struttura insediativa e infrastrutturale del territorio urbano, risultando quindi in coerenza con le previsioni del Piano.

III. Assetto Urbanistico



6 Stralcio della Tavola Assetto Urbanistico Struttura del Piano Livello 3 del PUC di Genova, in rosso l'area di progetto

Gli ambiti del territorio urbano interferiti dal progetto sono i seguenti:

- SIS I Viabilità principale esistente

SIS-I	INFRASTRUTTURE
SIS-I-1	**Disciplina delle destinazioni d'uso**
Funzioni ammesse	
Principali: Infrastrutture pubbliche di interesse generale e locale, parcheggi pubblici.	
Complementari: - negli edifici esistenti relativi a stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché nelle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano, servizi di uso pubblico. - negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.	
Parcheggi privati: Parcheggi in diritto di superficie	
SIS-I-2	**Disciplina degli interventi edilizi**
Interventi consentiti	
Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura. Sostituzione edilizia consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario. Nuova costruzione - La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. - La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alla disciplina ed alle norme progettuali di Livello Puntuale degli ambiti in cui si collocano le opere e, nel caso di nuove strade pubbliche, alle caratteristiche tecniche della viabilità di seguito indicate. Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi, con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabilili i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle	

esistenti.

- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale o locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare:
  - impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia;
  - servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura;
  - parcheggi pubblici.

Caratteristiche tecniche della viabilità pubblica

Le strade pubbliche e di uso pubblico di nuova realizzazione sono disciplinate dal D.M. n. 6792 del 5-11-2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) e dal D.M. n. 1699 del 19-04-2006 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

La progettazione deve essere tesa al contenimento delle problematiche riguardanti la tutela dei caratteri del paesaggio interessato, gli aspetti ambientali ed archeologici, nonché al contenimento dei costi di realizzazione.

Margini di flessibilità

La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 10, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.

In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.

Modalità di attuazione

Si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Con riferimento alla rete della viabilità provinciale, il Piano recepisce inoltre le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Consentiti con le seguenti limitazioni:

- I parcheggi a raso possono essere esclusivamente pubblici.
- E' vietata la realizzazione di pertinenze.

I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi, compatibili con l'infrastruttura o di carattere provvisorio.

SIS-I-3 Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe

I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze:

- m. 5,00 dai confini di proprietà;

il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti.

Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di disciplina sovraordinata.

SIS-I-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato.

A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.

Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete principale e secondaria deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.

L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento.

La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.

Le opere di attraversamento delle infrastrutture devono preferibilmente essere realizzate in sottopasso, i sovrappassi esistenti devono, quando ne ricorrano le condizioni, essere sostituiti con sottopassi.

- AR-PU Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano

AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO - URBANO

AR-PU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: Industria e artigianato (lettere A e B - punto 7.2 art. 12) delle norme generali), logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12) delle norme generali) terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Complementari: Servizi di uso pubblico, residenza, esercizi di Vicinato, servizi privati, rimessaggi, connettivo urbano escluso sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Limitatamente agli edifici esistenti: Medie Strutture di Vendita, Grandi Strutture di Vendita di generi non alimentari, nei limiti indicati per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.

AR-PU-2 Disciplina degli interventi edilizi

Prescrizioni generali

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.

Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito esclusivamente per gli edifici di valore storico documentale ai fini della loro conservazione, mediante interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito altresì in edifici in cui la funzione storica caratterizzante è prevalente è la residenza.

Il cambio d'uso per l'inserimento di Medie Strutture di Vendita, Grandi Strutture di Vendita di generi non alimentari e di Esercizi di Vicinato è consentito nel limite del 20% della SA di progetto disponibile sino ad un massimo di mq 5.000.

L'insediamento di "funzioni sensibili" quali, in via ricognitiva e non esaustiva, ospedali, case di cura, case di riposo, RSA, asili, scuole materne e scuole elementari, è subordinato a specifiche verifiche ambientali e acustiche rispetto alle attività produttive, esistenti e di progetto, e alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di protezione civile.

Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino.

Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:

- rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo di rampe e tettoie;
- altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, salva eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale.

Interventi consentiti

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia con divieto di modificare la destinazione degli edifici, anche senza opere, per destinarli a rimessaggi.

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti consentito:

- entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;
- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30%, da destinare alle funzioni principali;

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, con divieto di modificare la destinazione degli edifici per destinarli a residenza e rimessaggi

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%
- ai sensi dell'art. 13) punto 7 delle Norme generali.

Nuova costruzione consentita per realizzare nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,00 mq/mq; le altre funzioni ammesse sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq, di cui non più di 0,10 mq/mq per uso residenziale;

Ristrutturazione urbanistica

Consentita per effettuare operazioni di sostituzione o rinnovo del tessuto urbanistico produttivo e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti.

L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergare, ed assenza di marciapiedi;
2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento.

Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei comodi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.

La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O.

Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.

Parcheggi privati

I parcheggi prescritti possono essere realizzati in struttura o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]

I parcheggi privati possono essere realizzati interrati, a raso o in edifici esistenti [Norme Generali art. 16) 1. B) 3]

Cessione di aree per standard

Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7) delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione.

E' consentito il ricorso alla monetizzazione.

Modalità di attuazione

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.

Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione.

P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Flessibilità

Nessuna.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Consentiti con le seguenti limitazioni:

- Le pertinenze sono consentite limitatamente agli impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno.
- I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, tettoie per attività produttive e chioschi e verande per pubblici esercizi

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi in fregio alla strada.

Servizi pubblici

La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.

AR-PU-3 Disciplina delle distanze

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:

- m 5,00 dai confini di proprietà;
- m 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti

AR-PU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante;
- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, 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.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;
- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzate per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.

Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alle recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità sono ammessi, ma devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.

(testo aggiornato con D.C.C. n. 52/2016)

- AC NI Ambito di conservazione del territorio non insediato

AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO

AC-NI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: Agricoltura e allevamento.

Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo, connettivo urbano, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 21 ter e 29 della L.R. 16/2008 e relativa procedura di deroga al PTCP laddove necessaria.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali

AC-NI-2 Disciplina degli interventi edilizi

Prescrizioni generali

Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP:

- gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario;
- non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona.

Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino.

Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.

Interventi consentiti

Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti consentito entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%,
- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali;

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Nuova costruzione consentita per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-I^A nel rispetto della relativa disciplina.
Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.

Parcheggi privati

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nella misura massima del 35% della S.A. esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]

Cessione di aree per standard urbanistici

Nessuna

Modalità di attuazione

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia

Flessibilità

Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per la gestione dei fondi secondo le indicazioni delle tabelle provinciali da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento delle attività principali anche non qualificati come imprenditori agricoli.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Consentiti con le seguenti limitazioni:

- la realizzazione di parcheggi a raso è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato,
- la realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'inserimento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata;
- è vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive.

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada. La rete infrastrutturale dei sentieri escursionistici deve essere oggetto di tutela attuando interventi volti al mantenimento ed alla pulizia anche attraverso azioni di volontariato stabiliti in programmazione con il Municipio.

Servizi pubblici

I servizi pubblici devono essere strettamente funzionali alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.

AC-NI-3 Disciplina delle distanze

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:

- m 1,50 dai confini di proprietà,
- m 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

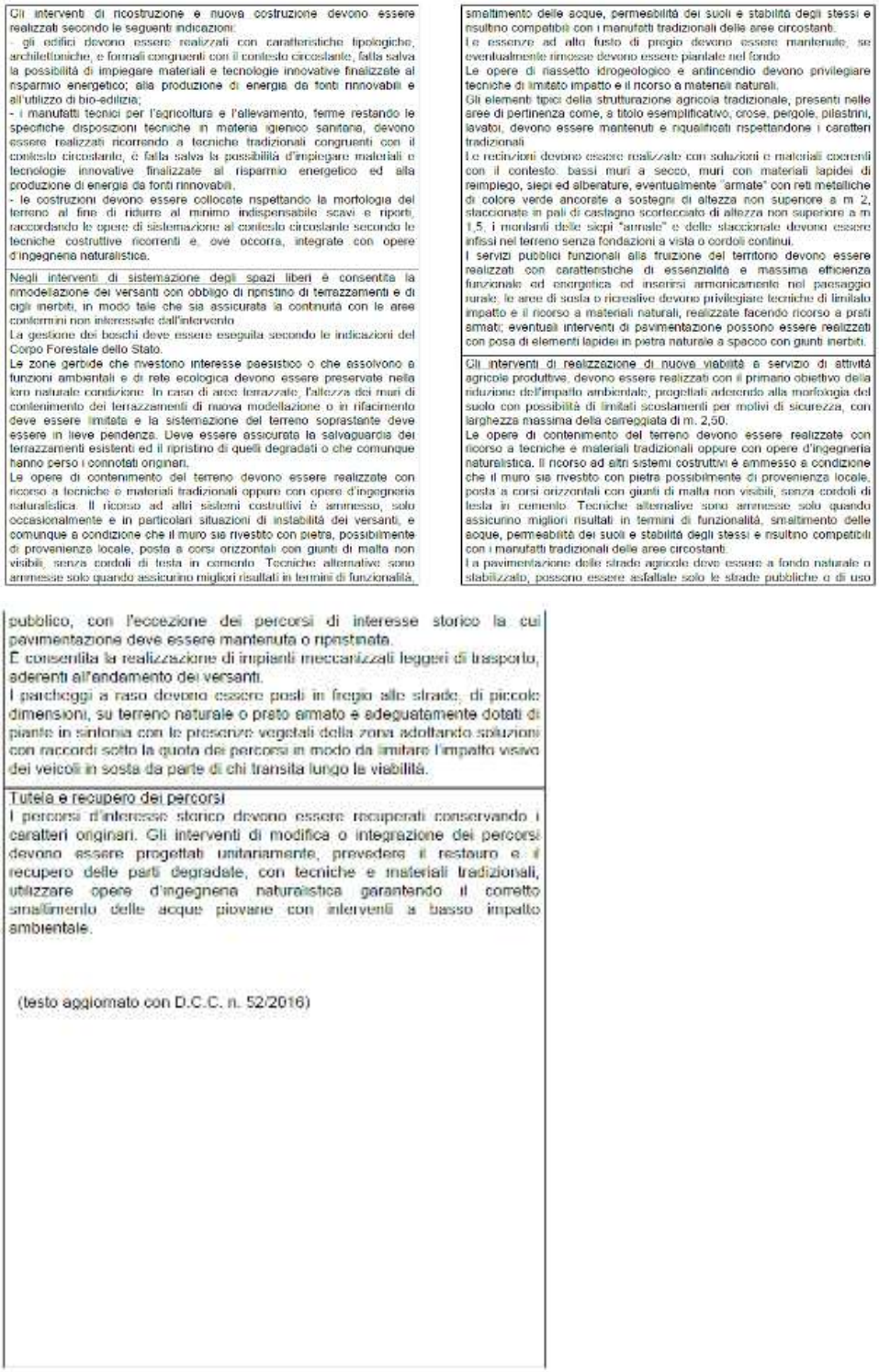
AC-NI-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici o di trasformazione del costruito devono essere progettati a seguito di analisi paesaggistica preliminare, che dimostri la coerenza delle scelte progettuali rispetto agli schemi prevalenti del tessuto insediativo e dei caratteri tipologici ricorrenti; sono sempre ammesse opere d'architettura, che interpretino, in forme espressive innovative, il linguaggio della tradizione locale del contesto d'appartenenza.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, privilegiando il restauro o, nel caso di diruti, la ricostruzione filologica, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- perseguire il mantenimento dell'impianto, la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio e del manufatto, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche insediative e formali storiche laddove siano state alterate,
- nel caso sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni costruttive che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovativi finalizzati al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed all'utilizzo di bio-edilizia,
- le modifiche e gli incrementi superficiari ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, secondo criteri compositivi determinati in base ai caratteri stilistici, architettonici e d'inserimento paesaggistico,
- 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 se non integrati con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.



Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:
- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche tipologiche, architettoniche, e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico; alla produzione di energia da fonti rinnovabili e all'utilizzo di bio-edilizia;
- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante, è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
- le costruzioni devono essere collocate rispettando la morfologia del terreno al fine di ridurre al minimo indispensabile scavi e riporti, raccordando le opere di sistemazione al contesto circostante secondo le tecniche costruttive ricorrenti e, ove occorra, integrate con opere d'ingegneria naturalistica.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, in modo tale che sia assicurata la continuità con le aree confinanti non interessate dall'intervento.
La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.
Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione. In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari.
Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso, solo occasionalmente e in particolari situazioni di instabilità dei versanti, e comunque a condizione che il muro sia rivestito con pietra, possibilmente di provenienza locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.
Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute; se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.
Le opere di rassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.
Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastrini, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.
Le recinzioni devono essere realizzate con soluzioni e materiali coerenti con il contesto: bassi muri a secco, muri con materiali lapidei di reimpiego, siepi ed alberature, eventualmente "armate" con reti metalliche di colore verde ancorate a sostegni di altezza non superiore a m 2, staccionate in pali di castagno scortecciato di altezza non superiore a m 1,5; i montanti delle siepi "armate" e delle staccionate devono essere infissi nel terreno senza fondazioni a vista o cordoli continui.
I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzate facendo ricorso a prati armati; eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.
Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente di provenienza locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.
La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato, possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.
È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.
I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, su terreno naturale o prato armato e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona adottando soluzioni con raccordi sotto la quota del percorso in modo da limitare l'impatto visivo dei veicoli in sosta da parte di chi transita lungo la viabilità.

Tutela e recupero dei percorsi
I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari. Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali, utilizzare opere d'ingegneria naturalistica garantendo il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto ambientale.

(testo aggiornato con D.C.C. n. 52/2016)

8.3 Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme

Il progetto in oggetto è collocato all'interno del Comune di Genova, nella regione Liguria dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

Il Piano paesistico è stato adottato nel 1986 ed approvato con delibera del consiglio regionale n.6 del 25/02/1990 e risulta essere vigente fino alla elaborazione definitiva e l'approvazione del nuovo Piano, così come previsto dal Protocollo d'intesa del 17/7/2017 sottoscritto tra Regione Liguria, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e MATTM.

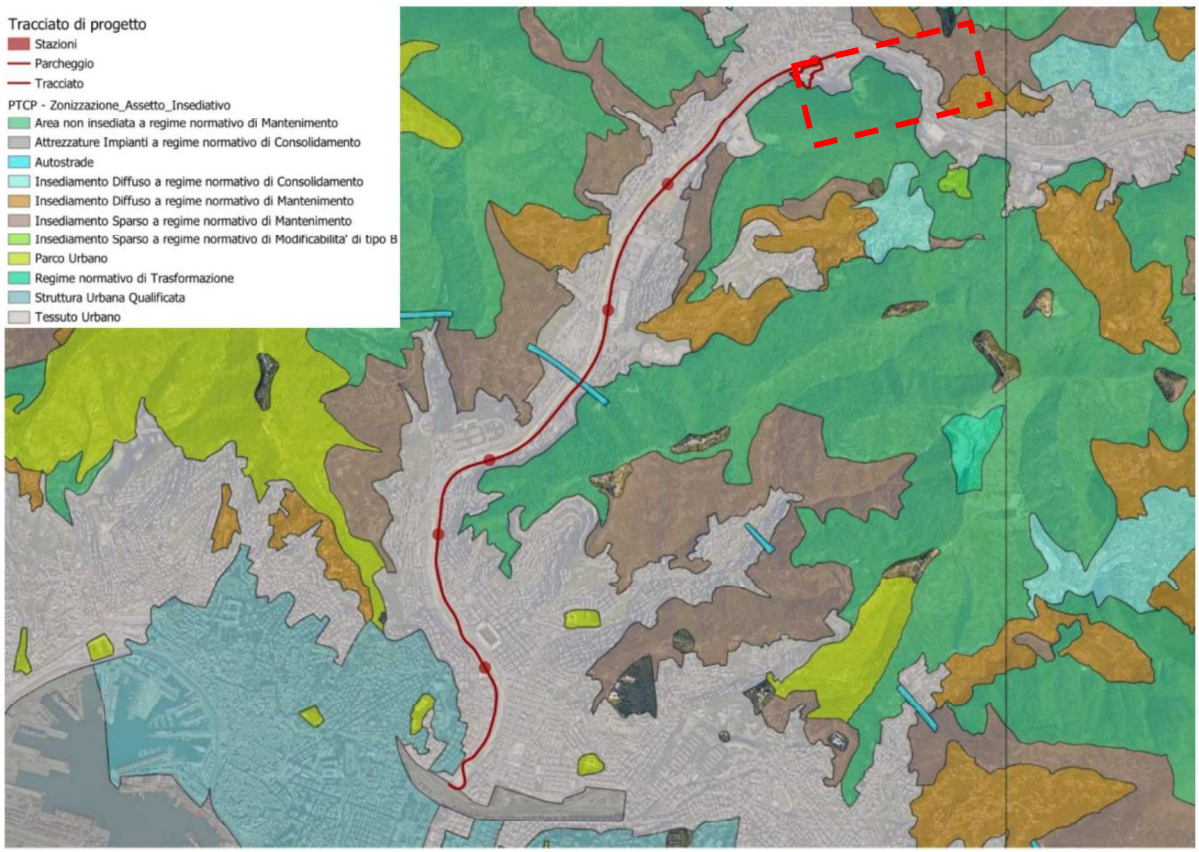
L'area indagata ricade all'interno dell'ambito **n.53 F Genova –"BASSA VALLE BISAGNO"** per il quale le norme individuano i seguenti indirizzi per l'assetto insediativo:

B.1 - Assetto insediativo CONSOLIDAMENTO: L'indirizzo di consolidamento deriva dalla considerazione delle situazioni di degrado ambientale dell'ambito e dei caratteri dell'assetto insediativo determinate dalle rapide e disorganiche trasformazioni subite. L'obiettivo della pianificazione è volto a indirizzare gli interventi verso una maggiore qualificazione della configurazione paesistica mediante la valorizzazione delle strutture insediative preesistenti e delle loro emergenze di valore storico, nonché attraverso la riproposizione di selezionati caratteri formali e funzionali tali da migliorare la qualità ambientale e la leggibilità della struttura territoriale.

B.2 - Assetto geomorfologico CONSOLIDAMENTO: L'indicazione generale è prevalentemente rivolta ai versanti ed al reticolo idrografico. Quest'ultimo può richiedere anche interventi di trasformazione (v. Geirato). Per il fondovalle è prevista la modificabilità degli aspetti quantitativi e qualitativi (riequilibro e valorizzazione delle componenti ambientali) e la trasformazione degli aspetti strutturali, tenendo conto degli interventi idraulici in atto e futuri sul Bisagno e sugli affluenti. Il litorale è soggetto a consolidamento per segnalare il problema dello sbocco a mare del Bisagno. […]

B.3 - Assetto vegetazionale MODIFICABILITÀ: L'estensione dei boschi risulta nel complesso discreta e richiede di essere ulteriormente incrementata sia per migliorare lo smaltimento graduale delle acque piovane, sia per offrire migliori possibilità ecologico-ricreative agli abitanti del denso tessuto urbano sottostante. Le praterie, di estensione cospicua rispetto alla reale vocazione dei luoghi (idonei allo sviluppo del bosco di latifoglie), risultano assai povere di specie buone foraggere e mantenute solo grazie al periodico passaggio del fuoco.

Con riferimento all'assetto insediativo, lo stralcio della relativa tavola nel seguito riportato, evidenzia come l'intera area in cui ricade il progetto, sia caratterizzato dalle aree urbane dei tessuti urbani (TU) che, "trattandosi di parti dei territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri dei Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica" (art. 38 delle Norme).



7 Stralcio tavola 16 PTCP Assetto Insediativo. In rosso è riportato l'intervento in progetto, in rosso il progetto

L'opera in progetto punta alla valorizzazione della Val Bisagno e a un miglioramento della qualità della vita, a una riduzione delle emissioni di CO_2 e avrà un effetto volano per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e/o abitativo, garantendo al contempo, interscambi agevoli con la rete di trasporto pubblico su gomma. Il progetto si sviluppa dunque in aree che non presentano un sufficiente assetto paesistico, e, integrandosi con l'attuale insediamento, oltre che garantendo il mantenimento delle attuali condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, andando a riqualificare l'attuale assetto insediativo, si pone in condizione di coerenza con gli indirizzi del piano territoriale.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.



8 Inquadramento punti di vista

PUNTO DI VISTA 1

Punto di vista 1 da via Gelasio Adamoli (SS45) lato sud in direzione dell'area vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004. La vista dell'intervento risulta totalmente occlusa dalla presenza del muro di contenimento in calcestruzzo armato.



9 Punto di vista 1 da via Gelasio Adamoli, in rosso l'area vincolata paesaggisticamente

PUNTO DI VISTA 2

Punto di vista 2 da ponte Alexander Fleming in direzione dell'area di intervento. La vista non risulta alterata in quanto il progetto, circa alla stessa quota della viabilità esistente, risulta occluso dalla presenza di molteplici elementi naturali e antropici quali alberi, cespugli e recinzioni.



10 Punto di vista da ponte Alexander Fleming, in rosso l'area di progetto

PUNTO DI VISTA 3

Punto di vista 3 da via Gelasio Adamoli (SS45) lato nord in direzione dell'area di intervento. La vista dell'intervento, che si allaccia alla stessa quota della viabilità esistente e prevede la realizzazione di parcheggi a raso, risulta parzialmente occlusa per la presenza di alcuni elementi naturali ed antropici quali alberature, recinzioni e fabbricati di servizio.



11 Punto di vista 3 da via Gelasio Adamoli, in rosso l'area di intervento

PUNTO DI VISTA 4

Punto di vista 4 da via Molassana lato nord in direzione dell'area di intervento. La vista risulta parzialmente occlusa dalla presenza di molteplici elementi naturali e antropici quali alberi, cespugli, recinzioni e fabbricati.



12 Punto di vista 4 da via Molassana, in rosso l'area di intervento

10. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART.136-141-157 D.LGS 42/2004)

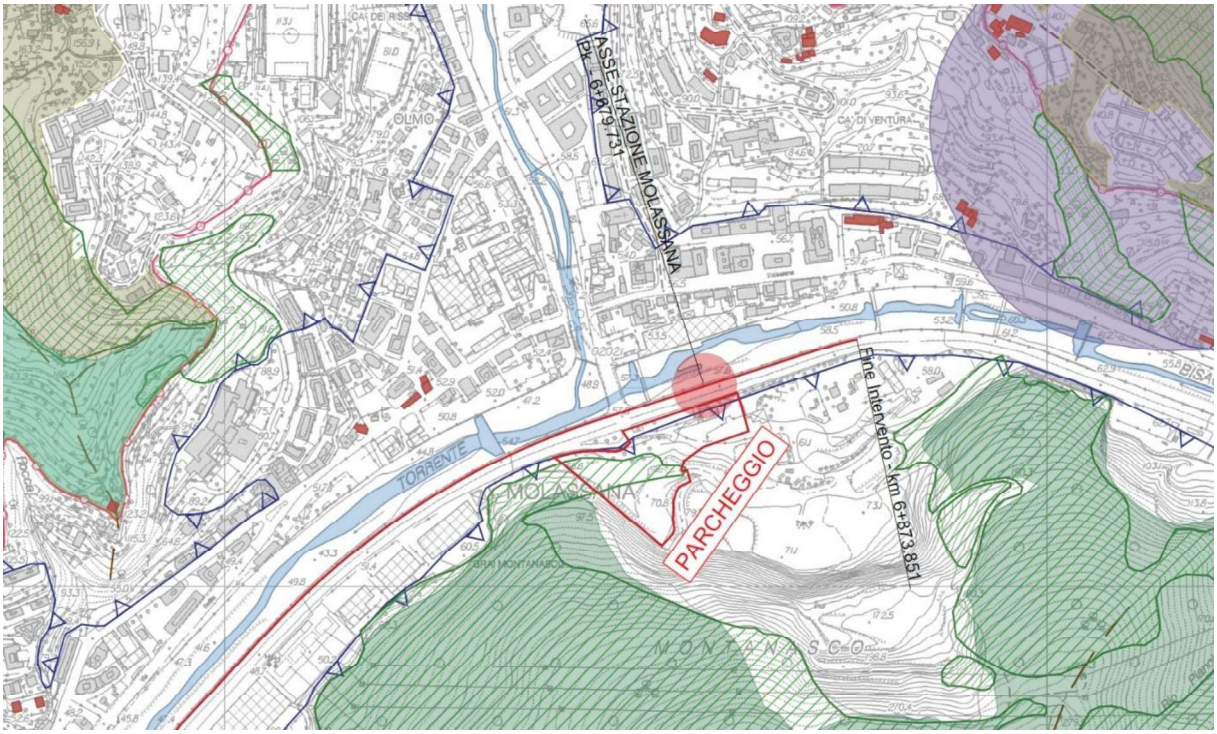
Nessuna interferenza con immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

11. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (ART.142 D.LGS 42/2004)

[] a) territori costieri
[] b) territori contermini ai laghi
[] c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
[] d) montagne sup. 1200/1600 m
[] e) ghiacciai e circhi glaciali
[] f) parchi e riserve
[X] g) territori coperti da foreste e boschi
[] h) università agrarie e usi civici
[] i) zone umide
[] l) vulcani

[] m) zone di interesse archeologico

Di seguito uno stralcio del Piano Urbanistico Comunale del comune di Genova in cui è evidenziata l'area di progetto rispetto ai vincoli paesaggistici.



13 Aree soggette a tutela paesaggistica individuate dal PUC di Genova, interferenza con "Territori coperti da foreste e boschi", in rosso l'area di intervento

Dallo stralcio si evidenzia l'interferenza con il vincolo paesaggistico territori coperti da foresta e boschi vincolato ai sensi dell'art.142 comma 1 lett. g) del D. Lgs 42/2004 s.m.i..

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO.

L'area di intervento si colloca nella parte sud del quartiere di Molassana, all'interno di un'area estrattiva della quale vengono prodotti calcestruzzi nell'Ambito n. 6 "Genovesato" e nel Sub-Ambito 6.7 "Genova "Bassa Val Bisagno".

Il Sub-Ambito Genova "Bassa Val Bisagno" è costituito dalla valle del Torrente Bisagno e dei suoi affluenti fino allo sbocco a mare quartiere Foce. L'ampio fondovalle sulla sponda sinistra del torrente è stato urbanizzato densamente a partire dalla fine dell'800 con edifici e strutture impostate su una maglia ortogonale che dalla foce si è estesa fino a Staglieno aggredendo nel tempo le pendici collinari.

Sul fondo valle permangono gli antichi insediamenti per servizi quali il mercato ortofrutticolo generale, i macelli, gli impianti ENEL, il cimitero, i depositi AMT alternati agli edifici di abitazione creando notevoli problemi di congestione del traffico che man mano dovrebbero alleggerirsi con la progressiva dismissione di tali insediamenti e la loro rilocalizzazione, primo

fra tutti il mercato generale di C.so Sardegna spostatosi recentemente a Bolzaneto. La nuova strada di sponda sinistra serve i recenti insediamenti artigianali, commerciali ed espositivi. Sulla fascia collinare lungo i percorsi di mezzacosta e di crinale si attestano gli aggregati dei nuclei con case sparse attorniati dalle aree a carattere rurale che si innestano con quelle a carattere naturalistico più in quota con boschi e ampie radure un tempo coltivate. L'avanzamento del bosco si è verificato in questo Sub-Ambito in alcuni lembi di territorio in abbandono localizzati sia al margine dell'edificato urbano che in alcune aree collinari ad excoltivi nella parte alta della valle a contorno degli abitati.

Lungo la via Gelasio Adamoli, che è costituita da due corsie per senso di marcia separate da un'area a verde e due marciapiedi, è in fase di realizzazione il nuovo percorso ciclopedonale in direzione monte. Questo si interrompe nei pressi del ponte Alexander Fleming, sia pedonale sia carrabile, che connette le due sponde.

Qui, lato sponda sinistra, uno slargo su cui si affaccia parte del complesso della chiesa di San Rocco di Molassana, è utilizzato a parcheggio. Sulla sponda sinistra il tessuto urbano risulta articolato. Largo Paolo Boccardo è un'area, che verrà coinvolta nel riassetto del capolinea AMT nel contesto delle opere del sistema degli assi di forza per il trasporto pubblico locale. Lungo la via Molassana, proseguendo verso valle sono rilevabili numerose polarità: nuovo complesso residenziale realizzato convertendo l'area ex-Boero con annessi servizi pubblici e la biblioteca; i giardini pubblici Maurizio Orengo; l'ampio complesso scolastico, la palestra il Teatro dell'Ortica di via Salvador Allende raggiungibile attraverso numerose rampe di scale.



14 Area di intervento

13. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, COLORE, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA, ECC.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Gli interventi in oggetto fanno parte del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla realizzazione della Skymetro – Prolungamento della linea metropolitana in Valbisagno nel Comune di Genova, che permetterà di collegare il quartiere di Molassana alla stazione di Brignole.

Nello specifico l'intervento in esame prevede, in corrispondenza della stazione capolinea di Molassana, la realizzazione di un parcheggio di scambio/polo intermodale in sponda sinistra.



15 Planimetria del progetto in oggetto

14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Come evidenziato nella trattazione del documento, l'intervento oggetto della presente relazione ricade nel vincolo paesaggistico "territori coperti da foresta e boschi" vincolato ai sensi dell'art.142 comma 1 lett. g) del D. Lgs 42/2004 s.m.i..

Gli interventi di progetto non generano un'alterazione alla percezione visiva e paesaggistica dei luoghi circostanti. Infatti, per quanto concerne il parcheggio di scambio, l'effetto sulla percezione visiva dei luoghi è limitato alle aree adiacenti al sito di intervento e alla viabilità via Gelasio Adamoli ad alto scorrimento.

Inoltre, è importante sottolineare che il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso, mitigato dalla presenza di alberature e pavimentazione drenante, poco percettibile da punti di vista esterni.

Come analizzato al punto 8 *"Documentazione fotografica"* la visibilità nell'insieme dell'area di progetto risulta fortemente limitata in quanto occlusa dalla presenza di molteplici elementi naturali e antropici quali alberi, cespugli e recinzioni e edifici.

Si può quindi affermare che, considerando la tipologia degli interventi, considerando la morfologia del territorio gli interventi in esame non generano un'alterazione alla percezione visiva e paesaggistica dei luoghi.

15. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Il progetto di inserimento paesaggistico di SkyMetro pone alla base dello sviluppo progettuale il rapporto tra la forma fisica del luogo e il suo contesto sociale, economico e culturale. L'infrastruttura è concepita come una straordinaria opportunità per ricucire ambiente e paesaggio urbano in grado di innescare ricadute positive e durevoli sul territorio. L'intervento ambisce a ridefinire le relazioni territoriali, promuovendo e valorizzando un network di spazi pubblici urbani e delle rilevanze storiche-paesaggistiche anche attraverso percorsi per la mobilità lenta.

Gli interventi proposti saranno strutturati per minimizzare l'impatto sull'ambiente. L'obiettivo è quello di conferire alle opere a verde un aspetto organico e riconoscibile, senza rinunciare agli aspetti di sostenibilità ambientale ed economica, privilegiando la scelta di specie autoctone e adatte al contesto pedoclimatico di riferimento.

- mantenimento laddove possibile delle preesistenze arboree;
- impiego di specie vegetali autoctone o ben adattate all'ambiente urbano;
- valorizzare la produzione florovivaistica locale;
- selezione di specie con alti valori prestazionali (emissioni O, assorbimenti CO2);
- individuazione di prodotti di qualità certificata; per la fornitura di tutto il materiale vegetale si farà riferimento a vivai con certificazione ambientale, ISO 14001 o analoga
- razionalizzazione della risorsa idrica grazie alla messa a dimora di specie con limitate esigenze idriche, efficienza nell'uso dell'acqua, eventuale introduzione di metodi irrigui innovativi;

Le opere a verde, inoltre, assumono un carattere urbano nei pressi delle stazioni con lo scopo di creare aree per la sosta maggiormente riparate dalla viabilità.

16. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Allegato B - ELENCO INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO:

B.11. Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;