



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

ADEGUAMENTO PRP 2001-PUC2015
SCHEDE TECNICHE E RELATIVI ELABORATI GRAFICI

Area Territoriale Voltri-Prà

AmbitoVP2

Avendo il Piano Regolatore Portuale attribuito all'ambito quale Funzione Caratterizzante quella Urbana, per lo stesso si deve prevedere l'applicazione e l'operatività del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).¹

Il P.U.C. 2015, il cui procedimento si è concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 ed è entrato in vigore il 3/12/2015, norma l'area come: Distretto di Trasformazione n. 1 - VOLTRI LITORALE DI LEVANTE.

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 1 -
VOLTRI LITORALE DI LEVANTE – NORME DI
CONGRUENZA

Quadro Programmatico

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; compreso nel territorio da sottoporre ad azioni di integrazione del sistema insediativo del ponente.
- P.T.C.P. Assetto Insediativo Locale: IS TR–TU, ANI TRA-I, SVA.
- Piani di bacino Ambiti 12 e 13: parte de ll'area di ponente del distretto ricade nella fascia B e fascia C del Torrente Leiro.

Piani/Progetti di settore

- Piano della costa AP22 – GENOVA VOLTRI – PRA' – PEGLI.
- P.R.P. Vp2 ambito speciale di riqualificazione urbana – zona di rispetto dell'abitato di Voltri.

¹ 1) Si veda a riguardo la Deliberazione del Consiglio Regionale n° 35 del 31 Luglio 2001 rettificata con Deliberazione n° 61 del 13 Novembre 2001

- Altri Progetto definitivo del Nodo Ferroviario approvato con Delibera CIPE 85/2006.

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

Obiettivo della trasformazione.

Riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri incentrata sulla realizzazione della passeggiata a mare in continuità con il tratto di ponente già attuato e costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto, caratterizzata da una progressiva diversificazione delle funzioni insediabili da attuarsi mediante lo spostamento di quelle incompatibili e la riorganizzazione di quelle da mantenere e potenziare. Realizzazione di una fermata di testa della metropolitana ferroviaria in prossimità di piazza Lerda ovvero creazione di un agevole collegamento pedonale e/o meccanizzato della piazza stessa con la nuova stazione ferroviaria.

Superficie territoriale: circa 137.500 mq.

Suddivisione in settori: il distretto è suddiviso in 4 settori.

Funzioni ammesse

Settore 1

Principali: Servizi di uso pubblico, Strutture balneari

Complementari: Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.

Settore 2

Principali: Servizi privati e di uso pubblico, Connettivo urbano, Direzionale, Parcheggi privati.

Complementari: Esercizi di vicinato.

Settore 3

Principali: Infrastrutture pubbliche di interesse generale (ferroviarie), Parcheggio pubblico di interscambio, Parcheggi privati.

Complementari: Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.

Settore 4

Principali: Servizi di uso pubblico, Strutture balneari. Complementari: --

Modalità di attuazione. P.U.O. esteso ai Settori 1, 2 e 4 oltre a progetti di opere pubbliche.

Modalità di intervento.

Settore 1

Demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A.

Settore 2

Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.

Settori 3 e 4

Tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali funzionali al consolidamento dell'arenile, alla riorganizzazione delle attrezzature balneari, alla creazione del polo sportivo, dei nuovi impianti

ferroviari e del parcheggio di interscambio, contestualmente alla realizzazione della passeggiata pedonale a mare.

Parametri urbanistici

I.U.I.

Settore 1: Base S.A. esistente. Massimo --

Settore 2: Base S.A. esistente. Massimo --

Settore 3: Base - - Massimo --

Settore 4: Base - - Massimo --

Rapporto di copertura

Da determinare in sede di P.U.O.

Altezza

Da determinare in sede di P.U.O.; in ogni caso non superiore alle quote medie degli edifici prospicienti allineati lungo via Don Giovanni Verità.

Prescrizioni particolari --

Dotazione di servizi e infrastrutture

Obbligatorie

Settore 1: creazione di uno spazio pubblico continuo ponente-levante (passeggiata a mare) e sua connessione con la nuova stazione ferroviaria ed il percorso ciclopedonale previsti lungo via Voltri - via Prà.

Aggiuntive ---

Prestazioni ambientali

La progettazione e la realizzazione delle opere previste dai P.U.O. e/o dai progetti di opere pubbliche è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. In particolare gli interventi di nuova costruzione previsti nel Settore 1, devono adottare soluzioni che non interferiscano con le fasce di esondazione del Torrente Leiro.

La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Conservare e riqualificare le sponde e la foce del Leiro, promuovendone le connessioni naturalistiche con la Villa Duchessa di Galliera. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto e realizzazione di fasce filtro di vegetazione di specie autoctone a separazione delle aree portuali di levante (di spessore minimo di 10 m) e tra l'edificato ed il mare.

I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto.

La progettazione delle opere prospicienti l'arenile deve tenere conto della fascia dinamica del moto ondoso annuale e cinquantennale ai sensi delle normative vigenti (DCR 29/2009) limitando l'occupazione della spiaggia.

Disciplina paesistica di livello puntuale

Nel complesso i progetti dovranno ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra l'abitato di Voltri, la nuova stazione e la passeggiata a mare.

La trasformazione deve assicurare la migliore riorganizzazione possibile finalizzata al recupero del litorale da perseguire

attraverso la redistribuzione delle funzioni per creare una zona filtro tra città e porto. Le nuove costruzioni non devono superare il limite demarcato dalla passeggiata a mare e le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare. La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario. La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la via Aurelia e il mare. La progettazione della passeggiata deve prevedere le connessioni con il porto e con il percorso delle ville storiche di Prà, oltre a considerare la realizzazione di uno o più pontili panoramici aggettanti sul mare. La progettazione del nuovo parcheggio di interscambio nel Settore 3 dovrà ricercare soluzioni che valorizzino la connessione tra la nuova stazione e la passeggiata a mare.

Flessibilità

Perimetro: I limiti del distretto potranno essere ulteriormente definiti in ragione dell'esito dell'Accordo di Programma conseguente al Protocollo d'Intesa tra Comune di Genova, RFI, Regione Liguria del 3 ottobre 2008 e alle attività di concertazione con Autorità Portuale e altri soggetti pubblici coinvolti nei limiti consentiti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n° 36/97 e s.m.i.

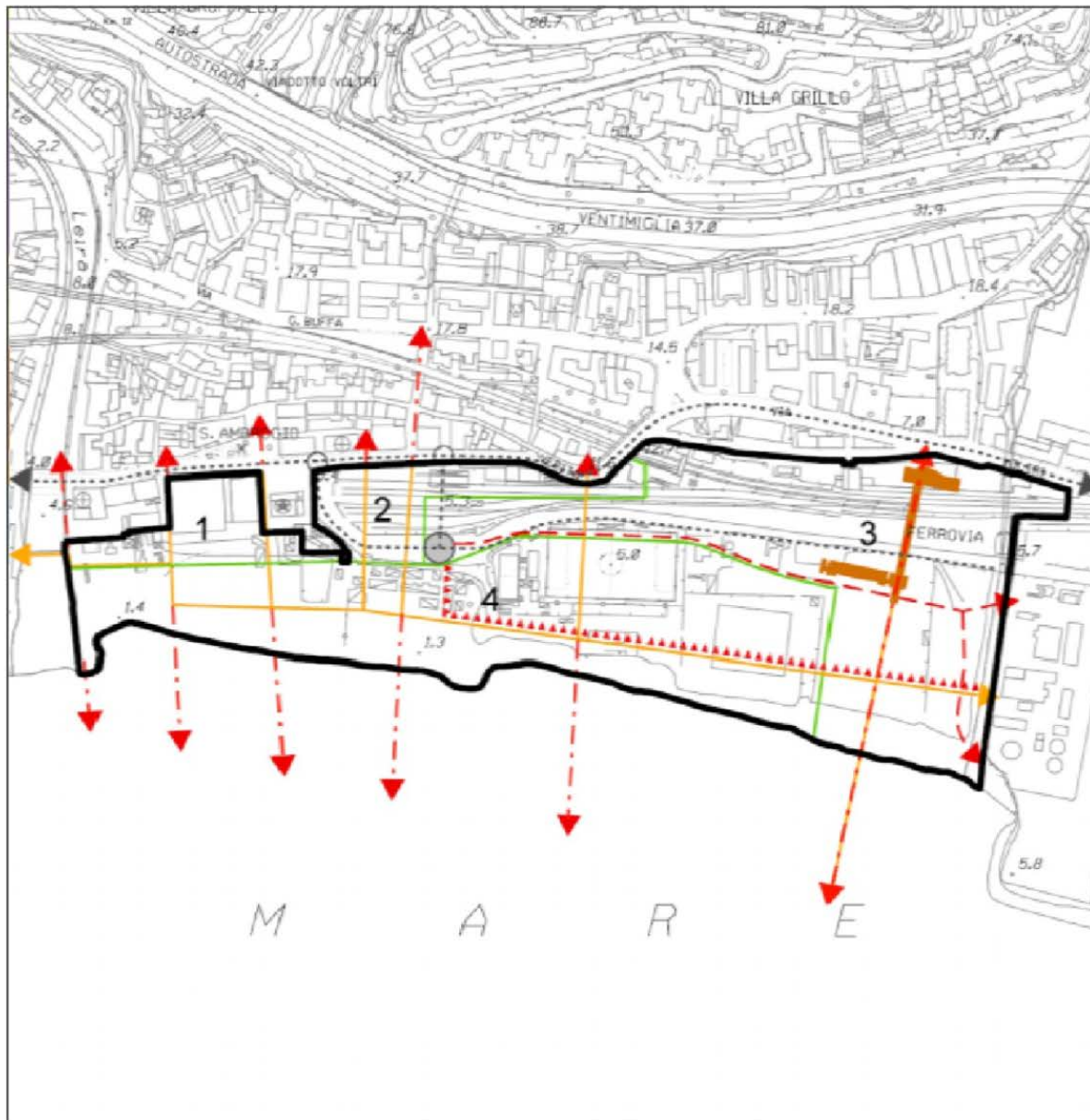
Norme transitorie

Patrimonio edilizio esistente: Interventi fino 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. Fino alla data di consegna delle aree per la realizzazione delle opere programmate dal PUC, sono inoltre consentiti gli interventi necessari allo svolgimento delle attività dell'indotto portuale insediate e legittimamente autorizzate prima dell'adozione del progetto preliminare del PUC, ivi compresa l'installazione di manufatti purché non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte, senza che detti interventi costituiscano maggiori oneri o condizionamenti ai fini della realizzazione delle opere programmate dal PUC medesimo.

Infrastrutture: Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

P.U.C. 2015- Schema Distretto di trasformazione



LEGENDA DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

-  monumenti
-  accessi
-  verde
-  filtro
-  impianti meccanizzati di collegamento
-  infrastrutture
-  comparti
-  limite edificabile
-  assi viari
-  fronti
-  assi viari pedonali
-  viabilità
-  assi visivi
-  perimetro
-  fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
-  fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante