

RFK - Riparazioni navali, Fiera, Piazzale Kennedy

L'area si riferisce alla porzione di suolo demaniale che si estende dal Molo Vecchio a Ponente, fino a Punta Vagno, comprendendo al suo interno parti differenziate dal punto di vista operativo ed affiancandosi a settori del tessuto urbano altrettanto diversificati.

Procedendo da Ponente si succedono l'area industriale delle Riparazioni navali con le strutture proprie di queste lavorazioni (i bacini di carenaggio, le attrezzature di banchina, i capannoni industriali ecc.), il Piazzale di Levante che determina una sorta di interruzione tra la funzione industriale e quella urbana-espositiva confinante, l'area della Fiera di Genova che termina in corrispondenza della foce del Torrente Bisagno, ed infine Piazzale Kennedy, limite estremo a Levante dell'area territoriale di riferimento.

Le parti di città che confinano con questa porzione del territorio portuale hanno caratteristiche morfologiche differenti; a Ponente si ha una condizione di compattezza con il centro storico (ad eccezione del Molo Vecchio che si interseca ad un livello superiore con la zona portuale), procedendo a Levante, con il quartiere residenziale di Carignano ed il settore più orientale del centro storico, il tessuto urbano raggiunge una quota più elevata rispetto alle banchine, per ridiscendere nuovamente all'altezza di piazzale Kennedy che costituisce il contatto non del tutto compiuto tra la città ottocentesca e il mare.

Il Piano, nel tener conto delle peculiarità dei singoli settori che compongono l'area in oggetto, incentra il suo progetto

di riorganizzazione e potenziamento sulle aree di stretta operatività portuale, mantenendo un livello indicativo di suggerimento per quanto riguarda l'assetto delle aree demaniali prevalentemente orientate a funzioni urbane (corrispondenti agli ambiti di Piazzale Kennedy e della zona espositiva)

Si individua altresì un prevalente interesse portuale relativamente ai restanti sei ambiti che compongono il settore industriale vero e proprio dedicato all'attività di riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione di grandi navi ed imbarcazioni da diporto.

Le imprese di riparazione navale operanti in questo contesto come concessionarie di aree, sono attualmente circa 70, alle quali vanno aggiunte le imprese autorizzate ancorché non concessionarie. In questo ambito opera altresì l'Ente Bacini, società di interesse generale.

Il fatturato complessivo del settore ammonta a circa 400 miliardi di lire. Il settore occupa oltre 2.000 persone, dipendenti diretti delle imprese di riparazione, e circa 1000 persone dipendenti dalle imprese appaltatrici e fornitrici; la tendenza dell'occupazione è orientata all'aumento;

La peculiarità delle lavorazioni svolte, l'elevata flessibilità e produttività del lavoro, la forte propensione all'utilizzo comune di spazi e di impianti, sono tutti fattori che contribuendo a caratterizzare in termini originali il tessuto produttivo genovese, favoriscono il suo positivo posizionamento.

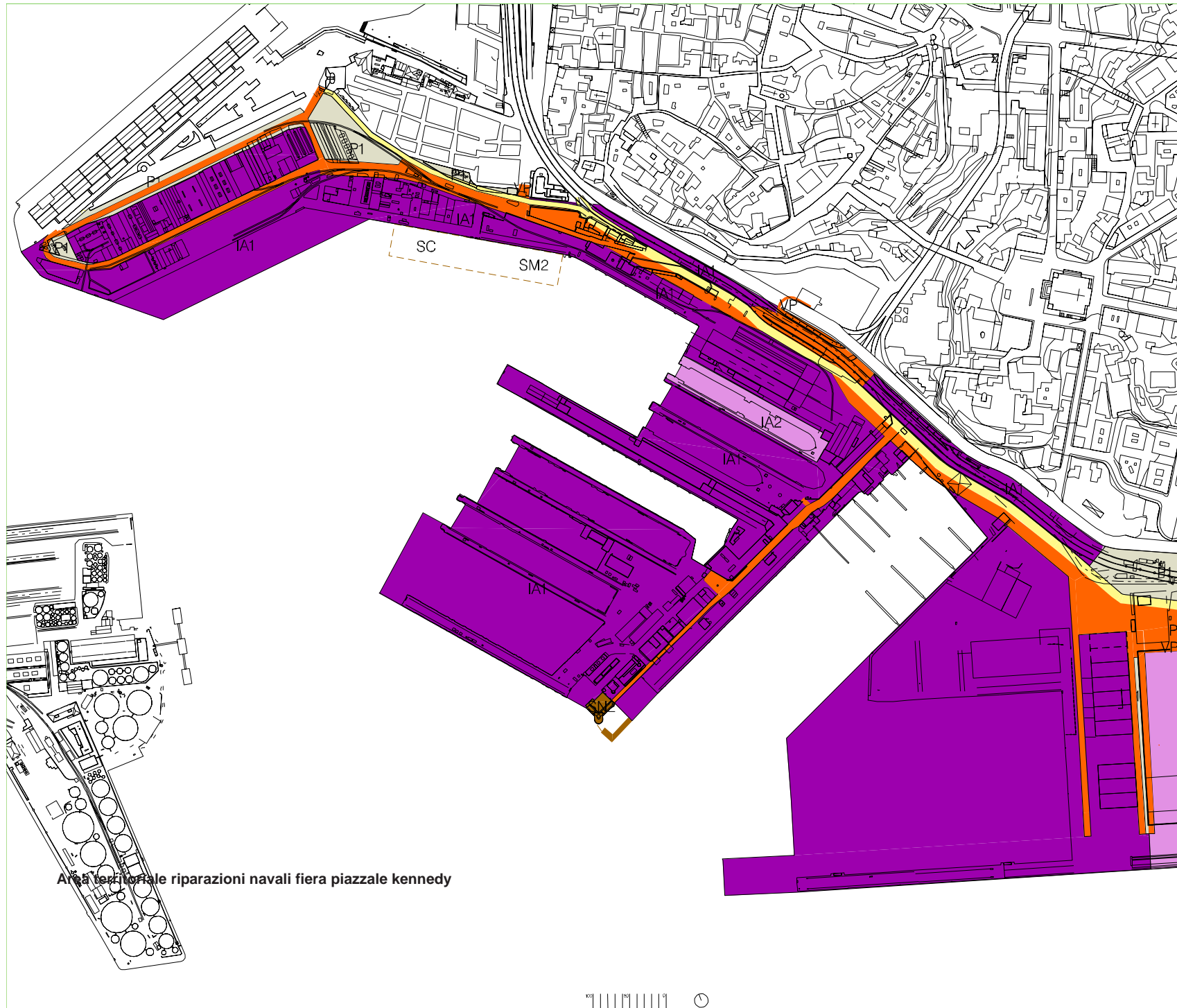
Va inoltre sottolineato che la costituzione del distretto industriale e le conse-

guenti iniziative avviate congiuntamente agli altri Enti interessati, rappresentano già oggi un utile presupposto per orientare, da subito, un'attività finalizzata a creare le condizioni, in termini di innovazione tecnologica, di promozione dell'immagine del distretto e di formazione professionale, per lo sviluppo del settore.

L'obiettivo primario del progetto di Piano, rispetto alle problematiche territoriali e produttive di quest'area, è rappresentato dalla razionalizzazione e dal potenziamento del settore industriale delle riparazioni navali, anche attraverso il reperimento dei nuovi spazi che si rendono necessari al riordino ed allo sviluppo delle attività ivi insediate.

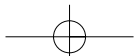
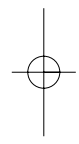
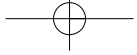
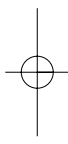
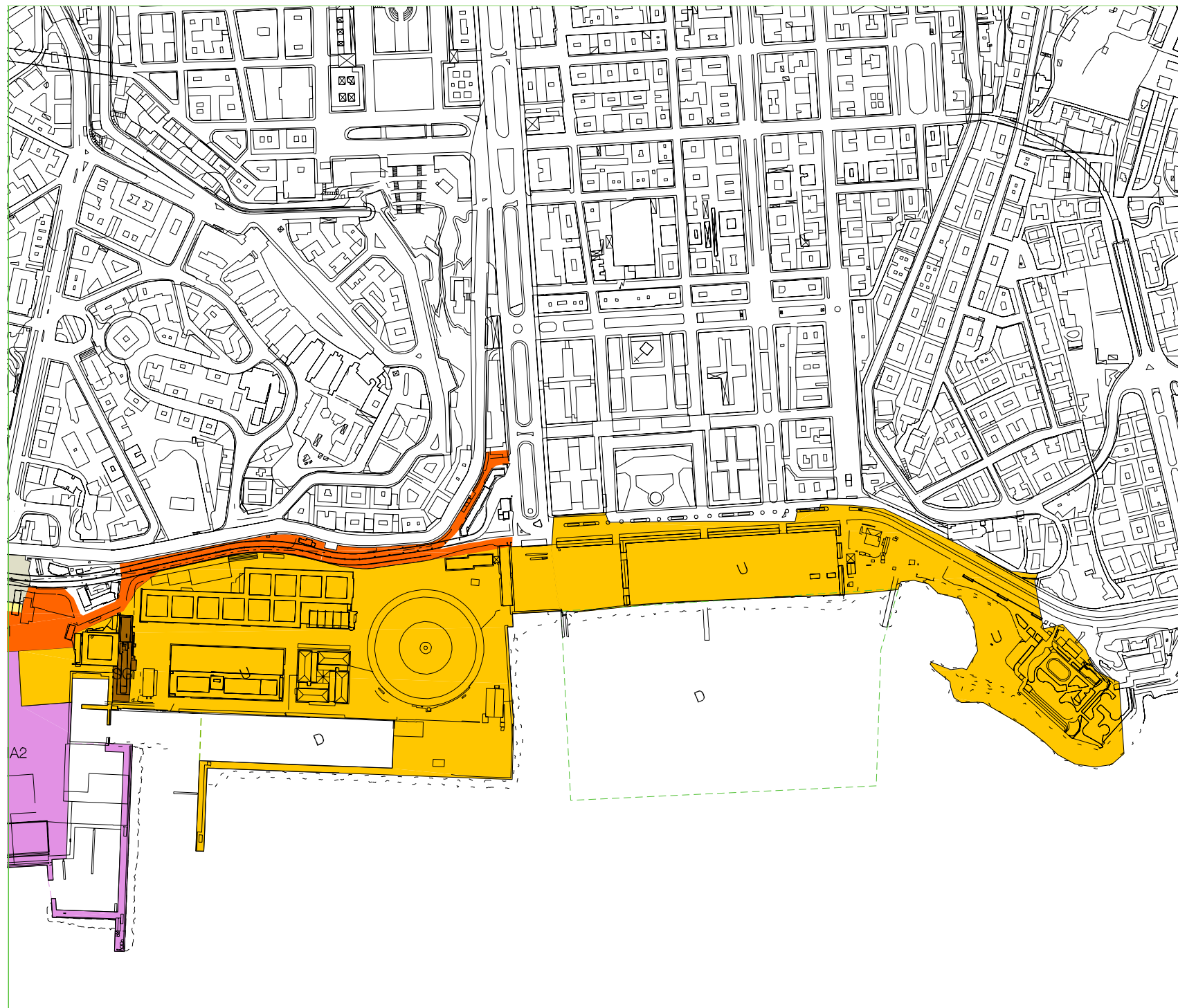
L'ottimizzazione dell'accessibilità al distretto rappresenta certamente una delle priorità di intervento in quanto condizione fondamentale per migliorare la competitività e, nel contempo per adeguare le condizioni di sicurezza correlate alle tipologie di trasporto che lo caratterizzano.

Il Piano prevede a regime l'incremento delle aree di sosta attraverso la concentrazione dei relativi spazi in due strutture a Levante ed a Ponente dell'area; tali strutture costituiscono una risorsa a servizio sia del settore industriale che delle funzioni urbane che si svolgono nelle zone limitrofe (Fiera ed Expo). Inoltre, all'interno delle singole unità di intervento andranno individuati spazi idonei per le funzioni di sosta (parcheggi pertinenziali), sia per autovetture che per veicoli commerciali, in connessione con le funzioni ivi svolte.



Area territoriale riparazioni navali fiera piazzale Kennedy





Il ripensamento della viabilità di connessione interna al settore industriale determina la messa a punto di un sistema che utilizza l'infrastruttura e gli spazi di sosta ad essa collegati, come elementi regolatori che contribuiscono a ridefinire il confine Nord dell'area e la sua relazione con il tessuto urbano.

Le scelte operate in merito alle dimensioni ed al tracciato della viabilità potrebbero anche assicurare, qualora fossero confermate le attuali ipotesi del Piano Regolatore Generale, la realizzazione della connessione viaria urbana tra la Fiera e l'area Expò che resta comunque condizionata alla realizzazione di un percorso veicolare sopraelevato, e completamente separato dalla viabilità portuale.

Le previsioni relative al riassetto della viabilità venno subordinate alla definizione progettuale dei tracciati infrastrutturali, avuto particolare riguardo alle intese che devono intercorrere tra gli Enti Interessati⁽¹⁾.

Il potenziamento e la razionalizzazione degli spazi dedicati all'attività industriale è finalizzato ad ottimizzare l'operatività delle aziende attualmente presenti nel settore, a creare le condizioni per le ulteriori espansioni e nuovi insediamenti, a reperire gli spazi utili per l'inserimento di quelle funzioni di servizio necessarie al corretto svolgimento delle attività insediate.

Lo sforzo è stato orientato verso l'individuazione di nuove soluzioni di assetto territoriale che consentissero, sia pur con la gradualità propria di un processo certamente complesso, di individuare ambiti territoriali propri rispetto alle

diverse tipologie produttive e conferendo a ciascuno di essi quei caratteri, sia in termini infrastrutturali che di gestione degli spazi che consentano di ottenere il migliore rapporto tra aree scoperte di lavorazione, spazi coperti ed accosti.

Il Piano al contempo mette in atto una strategia localizzativa e una organizzazione spaziale che tende a rendere la funzione produttiva più compatibile con il contesto urbano circostante.

In particolare si fa riferimento a quanto previsto per L'ambito RFK1 (Calata Gadda), al nuovo utilizzo stabilito per la banchina di Calata Boccardo, al criterio utilizzato per la localizzazione di nuovi spazi e strutture di lavorazione.

Il potenziamento delle risorse territoriali necessarie ad un corretto sviluppo dell'attività industriale si attua attraverso le previsioni di piano che vedono l'avanzamento del fronte di banchina della Calata Gadda, il riempimento della parte terminale del Molo Giano, la colmata dello specchio acqueo compreso tra i bacini 4 e 5, il riempimento parziale della calata prospiciente Molo Cagni.

La complessità del programma previsto rende ragione di una particolare attenzione nell'individuazione delle diverse priorità e fasi di intervento avendo riguardo all'esigenza di non condizionare la continuità dell'attività produttiva.

L'area del Piazzale di Levante (RFK6) è stata individuata quale risorsa per il potenziamento delle attività di lavorazione su imbarcazioni da diporto: si prevede quindi che, realizzati gli spazi necessari in termini di aree coperte, scoperte ed accosti venga messo in atto un processo di concentrazione che sviluppi le

potenzialità di questo settore e che al contempo renda disponibili spazi necessari al migliore svolgimento dell'attività di lavorazione su grandi navi.

Il compimento di queste trasformazioni consentirà la realizzazione degli interventi necessari a rendere maggiormente operativa la banchina di Molo Giano che, insieme ai nuovi accosti reperiti con le operazioni previste sulla banchina di Calata Gadda, consentirà di realizzare il riempimento relativo allo specchio acqueo prospiciente Molo Cagni senza penalizzare eccessivamente l'utilizzo di accosti e spazi di lavorazione.

La realizzazione di nuove strutture di lavorazione e le operazioni ad esso connesse (vedi bacino di carenaggio) è legata alle esigenze connesse all'operatività del settore.

La definizione progettuale di tipo puntuale per l'area Territoriale in oggetto e le opere a terra e a mare, vanno definite attraverso un Accordo di Programma il cui piano degli interventi andrà presentato al Ministero dell'Ambiente per una verifica della compatibilità ambientale⁽¹⁾.



Gli ambiti di riparazioni navali fiera piazzale Kennedy

RFK 1

Gli obiettivi dell'ambito

Il nuovo assetto previsto per l'area di Calata Gadda si pone l'obiettivo di razionalizzare e potenziare le risorse territoriali e produttive esistenti e, allo stesso tempo, di ottimizzare il rapporto tra la realtà produttiva ed il tessuto urbano. In questo ambito tale rapporto assume infatti un'importanza particolare in quanto la contiguità e la complanarità con il tessuto urbano generano reciproche esigenze sia di carattere ambientale che di connessione viabilistica. L'assetto previsto, pertanto, nel confermare la funzione produttiva dell'area, intende favorire il mantenimento ed il nuovo insediamento di aziende che, per tipo e modalità di lavorazione, presentino una maggiore compatibilità ambientale anche sotto il profilo delle emissioni atmosferiche ed acustiche. A questi fini il previsto ampliamento della banchina di Calata Gadda, da realizzarsi attraverso un riempimento di 50 m di profondità, consente di ricavare lo spazio necessario per le nuove attrezzature di banchina e gli spazi di lavorazione scoperti allontanandoli dalle zone urbane limitrofe che, in questo modo, risultano essere maggiormente isolate dall'attività produttiva. La più puntuale definizione del filo di banchina dovrà assicurare la conservazione dello specchio acqueo in corrispondenza dei transiti obbligati nella navigazione da e per il bacino del Porto Antico. Si prevede inoltre un miglioramento dell'accessibilità all'area attraverso il potenziamento della viabilità interna e la razionalizzazione delle aree di sosta.

Le previsioni vanno integrate con quanto contenuto nel PUC con riferimento particolare al Distretto Aggregato Riparazioni Navali-Fiera-51a "Riparazioni Navali", all'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana 45 "Ponte Spinola Molo Vecchio Porto Antico", Sett.5. all'Area soggetta a Norma Speciale n° 19 "Nuova viabilità di scorrimento a mare" e all'art. X15ter delle NDA, riguardo ai seguenti contenuti:

- introdurre le funzioni urbane tra le funzioni ammesse nell'ambito, in considerazione sia del delicato ruolo di cerniera tra area urbana e area portuale che l'ambito assume, sia dell'ipotizzata soluzione di inneso dell'attraversamento sub-portuale

- definire, in testata di Calata Gadda, congiuntamente con l'Amministrazione Comunale, la perimetrazione tra l'area

dedicata alle Riparazioni Navali e l'area da adibire a servizi pubblici (Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana 45 "Ponte Spinola, Molo Vecchio, Porto Antico, sett.5"

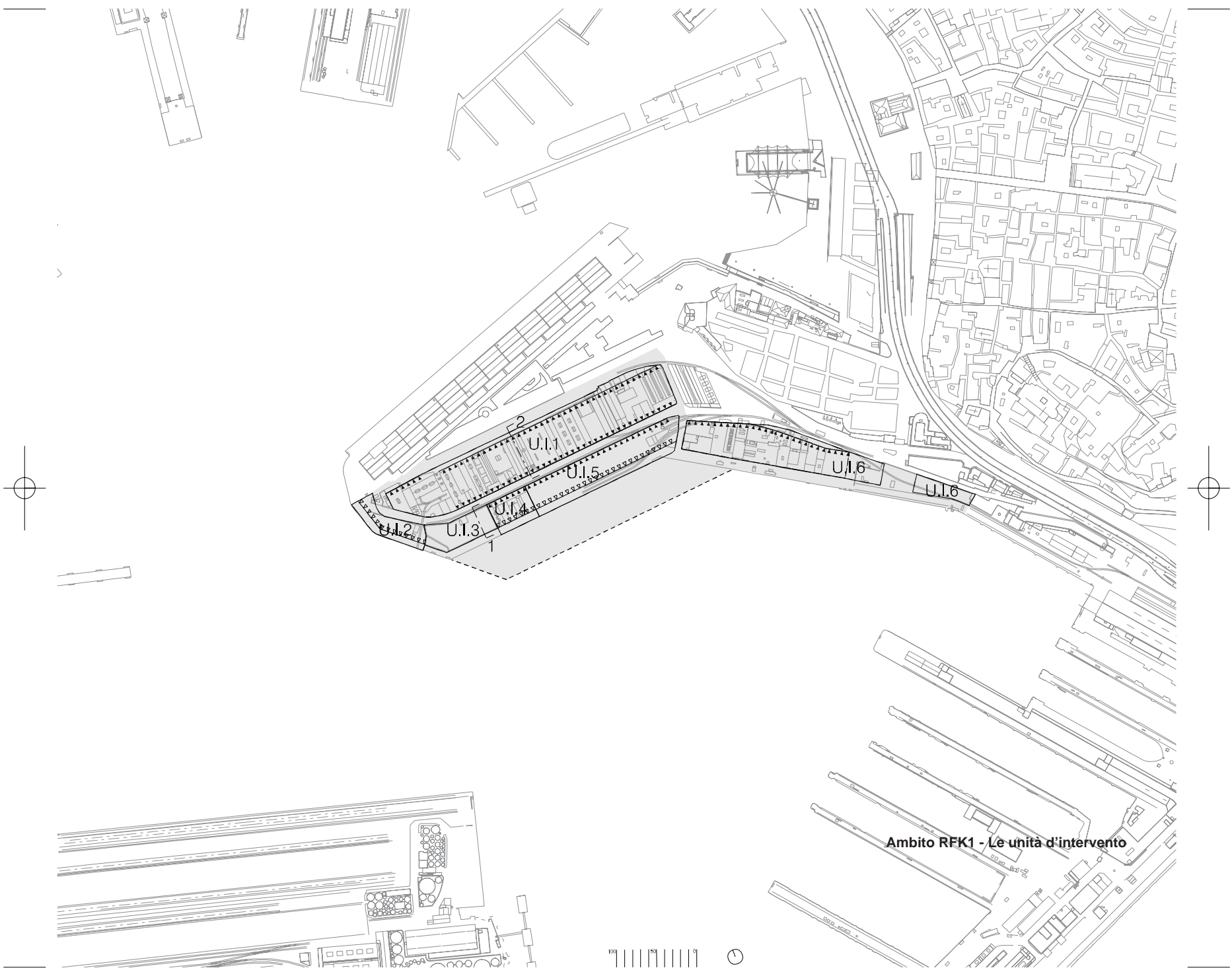
- addivenire alla definizione in forma concertata delle condizioni di fattibilità e del tracciato del tunnel sub-portuale⁽¹⁾.

funzione caratterizzante	IA1 - riparazione, manutenzione, trasformazione costruzione e allestimento navale
funzioni ammesse:	IA2, SM2, SG, SC, SN2, P1, U
superficie ambito	83.100 mq
superficie riempimento (max)	15.500 mq
banchine	800 ml
superficie coperta (max)	42.000 mq
di cui: nuova edificazione	6.400 mq
viabilità portuale	8.000 mq
spazi di esclusivo uso portuale destinati alla sosta di autovetture (min)	5.000 mq

Unità di intervento

La U.I.1 si riferisce ad un insieme di edifici esistenti; si prevede che tale complesso di edifici possa subire una graduale trasformazione sia fisica che funzionale volta ad un parziale diradamento e frazionamento interno. Tale nuova conformazione agevola l'insediamento di attività più minute e consente una maggiore differenziazione funzionale venendo a creare una

(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



Ambito RFK1 - Le unità d'intervento

fascia "cuscinetto" di relazione con l'area urbana.
 La UI2 si relaziona direttamente al nuovo disegno della strada di distribuzione confermando l'esistente o prevedendo una demolizione con ricostruzione che rispetti gli attestamenti indicati.

Si prevede la conservazione e la rifunzionalizzazione dell'edificio ex "Selom" (U.I.3) considerato edificio di pregio. Tale unità di intervento è destinata ad accogliere, nei piani superiori al P.T, attività di servizio (vedi sezione tipo).

La presenza di nuovi spazi che si possono rendere disponibili attraverso l'edificazione proposta nella U.I.5, consente altresì di prevedere un migliore assetto delle zone immediatamente prospicienti l'area del porto antico (U.I.1) anche attraverso eventuali ampliamenti nella U.I.5. Per quanto riguarda l'unità di Intervento U.I.6 si prevede il trasferimento delle attività non compatibili con la contigua area urbana e l'insediamento di nuove attività di minore impatto. L'edificio potrà essere conservato o demolito e ricostruito. La banchina antistante sarà destinata all'attracco di imbarcazioni di servizio.

Unità di intervento U.I.1

Criteri per la progettazione: per questa unità di intervento il piano prevede che gli edifici, a seguito dell'alleggerimento funzionale posto come obiettivo generale, subiscano un processo di progressivo frazionamento (aumento di superficie utile interna) che favorisca la diversificazione funzionale.

Tipi di intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento tranne la nuova edificazione

superficie unità d'intervento	21.600 mq
superficie coperta	17.500 mq
altezza costruzione (max)	20 ml
rapporto di copertura	80 %

Unità di intervento U.I.2

Criteri per la progettazione: l'altezza della eventuale nuova edificazione non dovrà eccedere quella della U.I.3

Tipi di intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità di intervento	2.600 mq
superficie coperta	1.700 mq
altezza costruzione (max)	21 ml
rapporto di copertura	100 %

La presente unità di intervento, previa più puntuale perimetrazione da effettuare congiuntamente alla Amministrazione Comunale, potrà essere funzionalmete congiunta al complesso del Porto Antico.

Unità di intervento U.I.3

Criteri per la progettazione: ogni intervento previsto dovrà avere riguardo a preservare le caratteristiche e la configurazione attuali dell'edificio.

superficie unità d'intervento	2.900 mq
superficie coperta	2.900 mq
altezza costruzione (max)	21 ml
rapporto di copertura	100 %

Unità di intervento U.I.4

Tipi d'intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	2.200 mq	superficie unità di intervento	11.600 mq
superficie coperta	1.700 mq	superficie coperta	8.200 mq
altezza costruzione (max)	20 ml	altezza costruzione (max)	18 ml
rapporto di copertura	80 %	rapporto di copertura	80 %
parcheggi pertinenziali	10 %	parcheggi pertinenziali	10 %

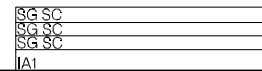
Unità di intervento U.I.5

Criteria per la progettazione: L'edificazione dovrà essere realizzata in modo sequenziale e contiguo partendo da uno dei due estremi.

Tipi di intervento: nuova edificazione

superficie unità di intervento	8.400 mq
superficie coperta	6.400 mq
altezza costruzione (max)	20 ml
rapporto di copertura	80 %
parcheggi pertinenziali	10 %

I parametri indicati confermano quelli esistenti. Si sottolinea che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nel parere espresso nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, evidenzia che eventuali interventi, in quanto fortemente relazionati con il tessuto urbano circostante, ed in particolare con l'antico insediamento del Molo Vecchio, devono essere caratterizzati da una minore altezza delle costruzioni (18 m) e da rapporti di copertura meno intensi.

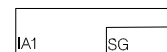


sezione 1

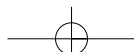
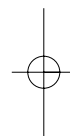
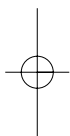
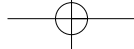
Unità di intervento U.I.6

Criteria per la progettazione: La suddivisione dell'unità di intervento in due settori garantisce la permanenza di di uno spazio inedificato in corrispondenza del cono visuale del varco delle Grazie. Si ritiene comunque che, salvo particolari esigenze l'intera area non occupata dagli edifici esistenti possa essere conservata come area scoperta.

Tipi di intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento



sezione 2



RFK 2

Gli obiettivi dell'ambito

L'ambito perimetra l'area di confine tra città e porto che costituisce il "bordo" a monte del settore industriale.

L'obiettivo primario attribuito a questo ambito concerne il potenziamento della viabilità interna al settore e del relativo sistema degli accessi, perseguito attraverso la riorganizzazione dei varchi esistenti (ampliamento del varco del mercato del pesce in uscita, rettifica della viabilità di accesso da levante) e la creazione di un nuovo varco nell'area sottostante via Mura della Marina.

Le previsioni comprendono inoltre la riorganizzazione generale del sistema della sosta all'interno del settore industriale (anche in relazione alle aree urbane limitrofe) attraverso la realizzazione di due parcheggi in struttura situati alle due estremità della fascia.

L'assetto conferito all'ambito consente altresì l'eventuale realizzazione della viabilità urbana di connessione tra l'area Fiera e l'Expò che resta comunque condizionata alla realizzazione di un percorso veicolare sopraelevato e completamente separato dalla viabilità portuale.

Si prevede che lo scarto di quota tra questi due percorsi possa essere sfruttato attraverso la realizzazione di una serie di magazzini di uso portuale .

All'altezza del piazzale di Levante è prevista un'area dedicata alla riconnessione tra la viabilità portuale e quella urbana che, da questo punto in poi, proseguendo a levante procedono su un'unica sede viaria. La stessa area potrebbe costituire la sede per l'eventuale sbocco e svincolo del tunnel sub-portuale previsto dal PRG cittadino.

Suddetta soluzione dovrà essere sottoposta ad una valutazione di fattibilità sviluppata congiuntamente alla Amministrazione Comunale, tenendo presente, per le esigenze di viabilità urbana, un dimensionamento coerente con le esigenze di trasporto pubblico e mobilità privata, nonchè le esigenze di tempestiva realizzazione connesse con la scadenza del 2004.

Le previsioni compressive di ambito vanno quindi subordinate alla definizione progettuale dei tracciati infrastrutturali, avuto particolare riguardo alle intese che devono intercorrere tra gli Enti Interessati ⁽¹⁾.

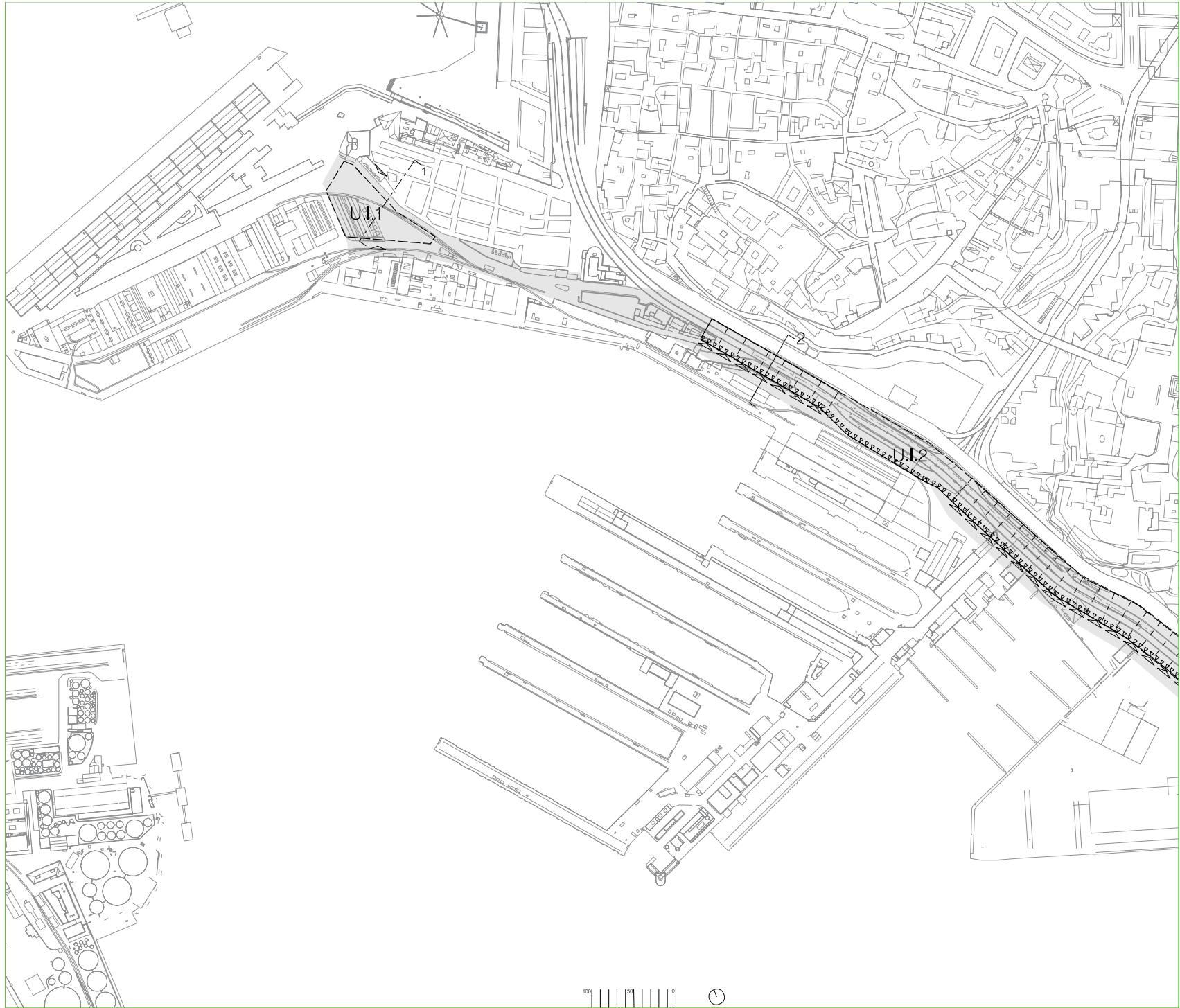
Vanno inoltre tenute presenti le previsioni formulate dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, riportate nel Decreto di Valutazione di Impatto Ambientale n° 5395 del 25/10/00, riguardo la salvaguardia della sede dello Yacht Club e dell'interesse paesistico del Porticciolo Duca degli Abruzzi.

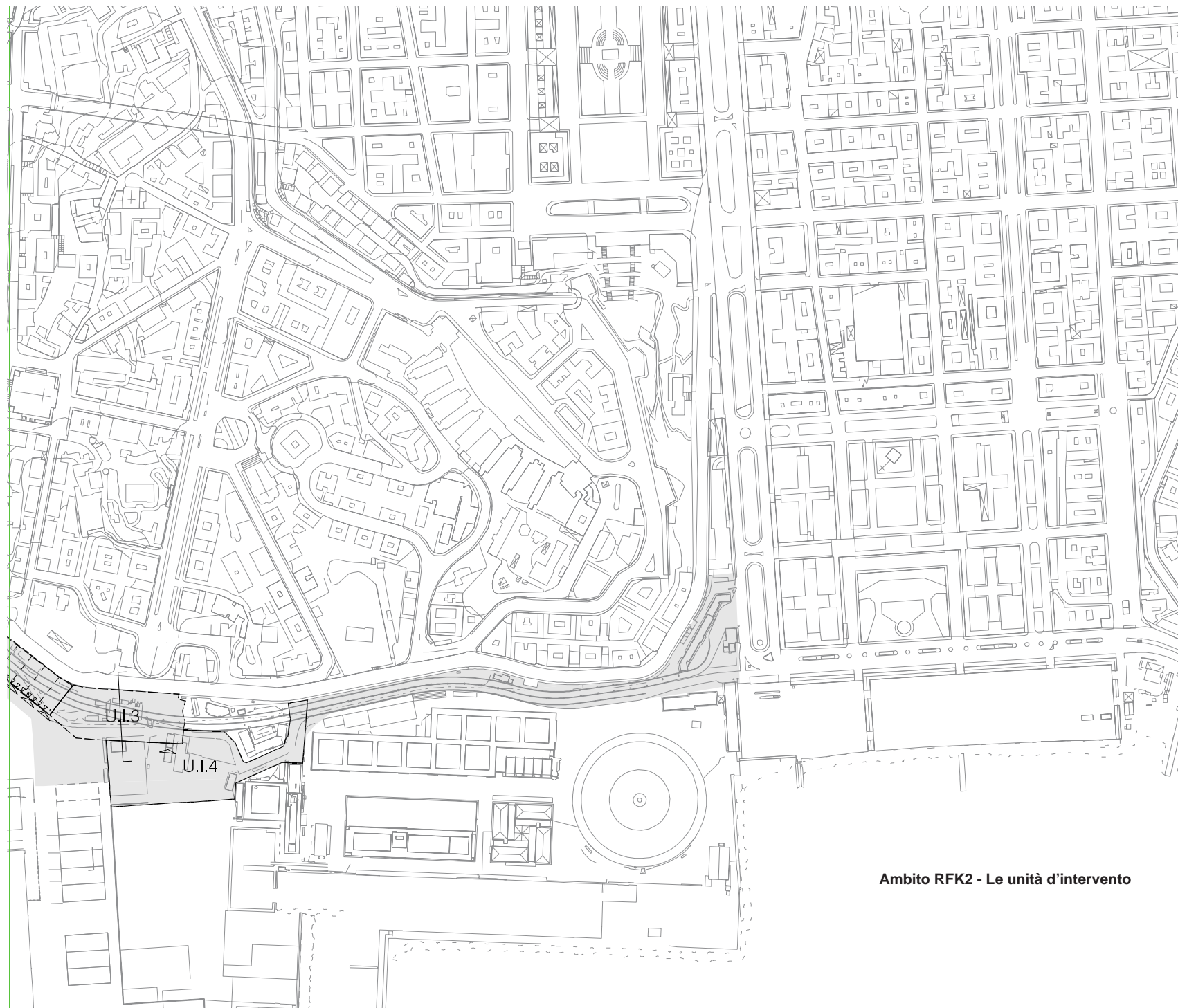
In questo contesto di integrazioni, è necessario porre attenzione al più generale assetto delle zone limitrofe, avuto particolare riguardo al processo di riqualificazione dell'area di piazzale Kennedy.

In particolare si sottolinea che le aree corrispondenti al Distretto Aggregato Riparazioni Navali Fiera 51b, Subset-tore 1, restano disciplinate dal PUC.

funzione caratterizzante	MS2 -viabilità portuale comune P1-parcheggi portuali comuni
funzioni ammesse	IA1, IA2, IT, MS1, U
superficie ambito	108.000 mq
superficie riempimento	400 mq
superficie coperta	42.900 ml
di cui: nuova edificazione	35.7009 mq
viabilità portuale	54.200 mq
spazi di esclusivo uso portuale destinati alla sosta di autovetture (min)	44.300 mq

(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





Ambito RFK2 - Le unità d'intervento

Unità di intervento

L'ambito è stato suddiviso in 3 unità di intervento. La U.I.1 , nuova edificazione, è un parcheggio in struttura di circa 500 posti auto .

Tale edificio infatti pur avendo la funzione primaria di soddisfare il fabbisogno di parcheggi per quanto riguarda gli autoveicoli dell'area a ponente del settore, per la quota rimanente, potrebbe costituire una risorsa per le esigenze dell'area Expò . A Levante, l'unità di intervento U.I.3 costituisce il polo opposto di parcheggi a servizio del settore. Si tratta di una nuova edificazione che costituisce una risorsa di circa 700 posti auto.

Anche questo edificio potrebbe assolvere alla duplice funzione di parcheggio per l'area industriale e per l'area espositiva.

L'unità di intervento U.I.2 costituisce la risorsa di magazzini portuali ricavati attraverso lo sfruttamento del salto di quota tra l'eventuale viabilità urbana e la quota della banchina (tale dislivello dovrà consentire la realizzazione di magazzini con altezza libera interna di almeno 6m) .

Per quanto riguarda l'unità di intervento U.I.4, si sottolinea che le aree corrispondenti al Distretto Aggregato Riparazioni Navali Fiera 51b, Subsettore 1, restano disciplinate dal PUC (1).

Unità di intervento U.I.1

Criteria per la progettazione: il perimetro dell'unità di intervento è considerato indicativo per consentire le necessarie modifiche in fase progettuale. La struttura può essere realizzata su tre piani fuori terra; la progettazione architettonica dovrà curare particolarmente la relazione tra il nuovo manufatto e le preesistenze storiche limitrofe.

Tipi di intervento : nuova edificazione

superficie unità d'intervento	6000 mq
superficie coperta	6000 mq
altezza costruzione	9 ml
rapporto di copertura	100 %

Unità di intervento U.I.2

Tipi di intervento : nuova edificazione

superficie unità di intervento	28.100 mq
superficie coperta	20.900 mq
altezza costruzione	9 ml
rapporto di copertura	100 %

Unità di intervento U.I.3

Criteria per la progettazione : il parcheggio in struttura può essere realizzato su tre piani fuori terra (più eventuali livelli interrati) mantenendosi al di sotto dell'intradosso della sopraelevata. La parte di edificio più a ridosso della massicciata

di corso Saffi potrebbe elevarsi sino a raggiungere la quota della strada soprastante creando un raccordo pedonale tra il Piazzale di Levante, il parcheggio e l'area urbana.

Tipi di intervento: nuova edificazione

sup. unità d'intervento	8800 mq
superficie coperta	8800 ml
altezza costruzione	10 ml
rapporto di copertura	100 %

Unità di intervento U.I.4

Criteria per la progettazione:
le aree corrispondenti al Distretto Aggregato Riparazioni Navali Fiera 51b, Subsettore 1, restano disciplinate dal PUC⁽¹⁾.

superficie unità d'intervento **14.565** mq

Fasi e priorità

La realizzazione di tali previsioni di piano dovrebbe avvenire attraverso due fasi principali.

La prima è costituita dal potenziamento della viabilità portuale primaria attraverso la realizzazione di una strada a quattro corsie a raso.

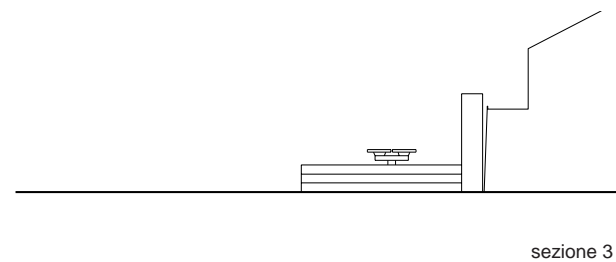
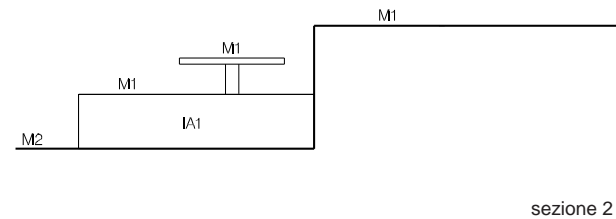
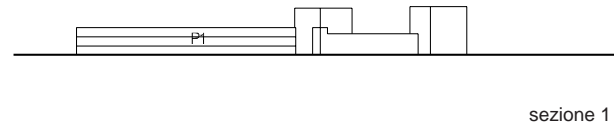
Contestualmente a ciò avviene la creazione del nuovo accesso all'altezza di Via Madre di Dio, la realizzazione di un collegamento viario a raso a due corsie tra Porta Siberia e il varco delle Grazie, la demolizione di tutti i fabbricati che insistono sugli spazi necessari a tale realizzazione.

In questa prima fase gli spazi lasciati liberi dalle demolizioni verranno utilizzati a parcheggio.

La seconda fase prevede la realizzazione, qualora si renda necessario, del collegamento viario urbano tra la Fiera e l'area

Expò.

La corretta realizzazione della prima fase permette che tale nuovo collegamento venga realizzato in aggiunta al precedente senza modificarne (salvo tratti limitati) il sedime, andando ad occupare gli spazi di parcheggio a raso in prossimità della massciata. Contestualmente a tale realizzazione avverrà l'edificazione dei due nuovi parcheggi in struttura.



RFK 3

Gli obiettivi dell'ambito

Quest'ambito individua un'area del settore prettamente dedicata all'attività di riparazione, manutenzione, trasformazione e costruzione navale. Data la presenza delle principali strutture comuni di lavorazione (bacini di carenaggio) e la sua posizione baricentrica il piano prevede la conferma nell'area della funzione suddetta, attraverso il potenziamento delle strutture e l'ampliamento degli spazi. Il ridisegno complessivo dell'ambito vede il riempimento dello specchio acqueo compreso tra i bacini 4 e 5 allo scopo di recuperare spazi scoperti da dedicare alla lavorazione; il limitato riempimento all'estremità a mare di Molo Giano allo scopo di allungare la banchina da dedicarsi alla lavorazione su grandi navi; il riempimento dell'attuale darsena piloti, allo scopo di aumentare gli spazi a terra di servizio ai bacini. Nell'ambito di tali operazioni è compreso il trasferimento delle funzioni legate alla lavorazione sulla nautica da diporto che attualmente utilizzano in maniera non ottimale la banchina di molo Giano. Si prevede inoltre di dotare l'area di una nuova struttura di lavorazione (bacino di carenaggio), di lunghezza pari a 300 ml. e larghezza di 50 ml. da posizionare all'interno dello specchio acqueo a ridosso del bacino 5. Il nuovo bacino può essere realizzato in struttura fissa (muratura) o galleggiante (metallo); in entrambi i casi la struttura richiede una scassa in radice. La restante parte dello specchio acqueo, nel caso non potesse essere utilizzata come accosto, può essere riempita. E' inoltre prevista la demolizione di alcuni edifici presenti nella zona retrostante il bacino allo scopo di migliorare la logistica delle operazioni a terra. Viene consentita, in qualsiasi punto all'interno dell'ambito, la localizzazione di impianti tecnologici di servizio alle strutture di lavorazione. Si prevede inoltre l'uso promiscuo (lavorazioni su grandi navi e imbarcazioni da diporto) del bacino 3.

funzione caratterizzante	IA1- riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione e allestimento navale.
funzioni ammesse	IA2, SN2, SG

superficie ambito	191.700 mq
superficie riempimento	23.300 mq
scavo	1.000 mq
banchine	1.450 ml
superficie coperta	28.400 mq
viabilità portuale	5.200 mq

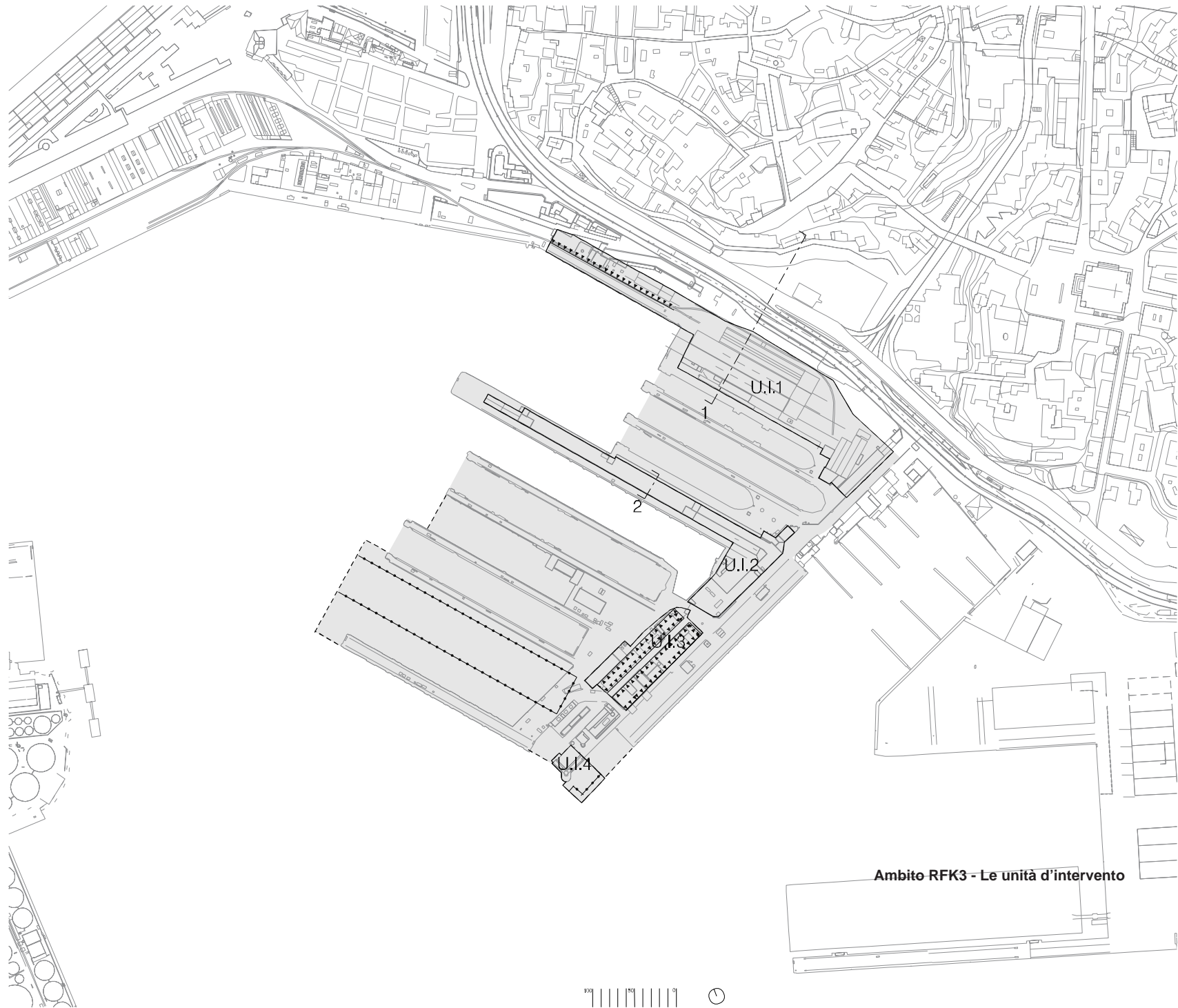
Unità di intervento

L'ambito è suddiviso in 4 unità di intervento.

Nella U.I.1 la realizzazione di un intervento differente da quello proposto nella scheda grafica è subordinata all'elaborazione di uno schema alternativo relativo all'intera unità di intervento per iniziativa di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la massima operatività, l'intera area. Il perimetro dell'unità di intervento potrà subire minime variazioni solo in relazione all'eventuale modifica dei tracciati viabilistici nell'RFK2. La U.I.2 è costituita da un edificio esistente e da un'area scoperta di pertinenza e viene valutata all'interno delle previsioni di piano quale notevole risorsa di spazi coperti per la ricollocazione di attività presenti nel settore che attualmente si trovano in posizioni non compatibili con le previsioni di piano.

La U.I.3 è costituita da edifici esistenti e spazio scoperto di pertinenza. Si prevede la permanenza di tali manufatti salvo il rispetto delle nuove linee di attestamento e rapporti di copertura per quanto riguarda l'ampliamento, la nuova edificazione o la demolizione con ricostruzione. L'altezza massima consentita nelle U.I.1, U.I.2, U.I.3 è da considerarsi vincolante salvo particolari esigenze operative per quanto riguarda l'edificazione di capannoni di lavorazione.

Si prevede la permanenza dei servizi di sicurezza e controllo (Corpo Piloti) nella U.I.4 previa modifica dello specchio acqueo di pertinenza reso necessario dal riempimento retrostante.



Ambito RFK3 - Le unità d'intervento



Unità di intervento U.I.1

Tipi di intervento: sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	27.500 mq
superficie coperta	12.500 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura (max)	60 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.2

Criteria per la progettazione: per tale unità di intervento, viene inserita l'opzione di una diversificazione funzionale a seconda dei diversi livelli che vede un uso legato alla funzione IA1 al piano terra e piano primo e, qualora gli spazi non si rendessero necessari, la funzione SG.

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento tranne la nuova edificazione

superficie unità di intervento	11.800 mq
superficie coperta	10.800 ml
altezza costruzione	15 ml
rapporto di copertura (max)	90 %
parcheggi pertinenziali	10 %

Unità di intervento U.I.3

Criteria per la progettazione: si prevede che per tale unità di intervento in caso di ampliamento o demolizione con ricostruzione debbano essere rispettati i nuovi fronti di attestamento per garantire una migliore operatività in prossimità dei bacini.

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

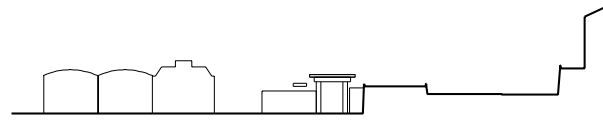
superficie unità d'intervento	7.300 mq
superficie coperta	4.700 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura (max)	65 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.4

Tipi di intervento : sono ammessi tutti gli interventi eccetto l'ampliamento e la nuova edificazione

superficie unità d'intervento	2.200 mq
superficie coperta	400 mq
altezza costruzione (max)	51 ml
rapporto di copertura (max)	20 %
parcheggi pertinenziali	10 %

4. Aree territoriali e ambiti - Riparazioni navali, fiera, piazzale Kennedy



sezione 1



sezione 2

RFK 4

Gli obiettivi dell'ambito

In relazione al previsto sviluppo dell'attività industriale insediata nell'Area Territoriale ed anche in considerazione degli ingombri che deriverebbero dalla realizzazione della connessione viabilistica urbana Fiera-Expò, il piano prevede l'assetto spaziale illustrato nella scheda grafica.

L'obiettivo primario perseguito è riferito alla creazione di un polo di espansione per lo sviluppo di medio periodo delle funzioni di riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione ed allestimento navale, la cui articolazione temporale doveva essere conseguente alla valutazione degli effetti indotti dalla più generale trasformazione prevista per l'area territoriale in esame, anche in relazione alle soluzioni da individuare per il trasferimento delle attuali strutture dipertistiche **(soppresso)**.

funzione caratterizzante IA1 ~~riparazione, manutenzione, trasformazione, costruzione e allestimento navale~~ **(soppresso)**
Nautica da diporto

funzioni ammesse: IA2, SG

superficie ambito	69.900 mq
superficie riempimenti	- 23.700 mq
banchine	700 ml
superficie coperta	4.000 mq
di cui nuova edificazione	4.000 mq

Unità di intervento

~~E' stata individuata un'unica unità di intervento coincidente con il perimetro dell'ambito.~~

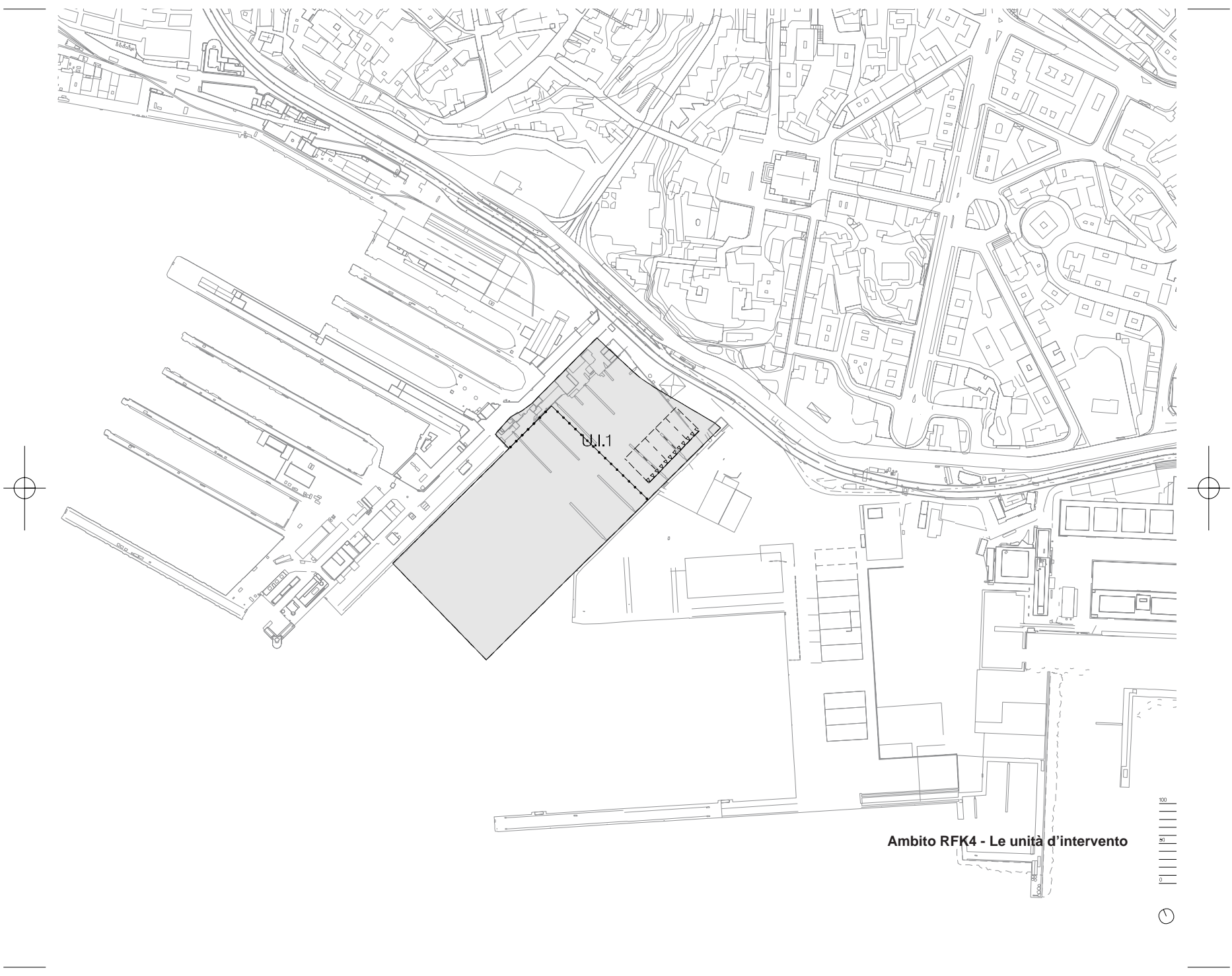
Le trasformazioni al suo interno comprendono sia nuove edificazioni che modificazioni della banchina. Lo schema proposto ha valore indicativo mentre restano vincolanti le altezze massime. L'intera area potrà quindi essere riorganizzata in modo che sia garantita la migliore operatività dal punto di vista delle attività insediate. Non è consentito il riempimento totale della calata. La realizzazione di un intervento differente da quello proposto nella scheda grafica è subordinata all'elaborazione di uno schema alternativo relativo all'intera unità di intervento per iniziativa di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la massima operatività, l'intera area. La progettazione architettonica dei nuovi fabbricati terrà conto della visibilità che si ha in particolare della copertura dell'edificio dalla città soprastante. L'altezza massima consentita è da considerarsi vincolante salvo particolari esigenze operative per quanto riguarda l'edificazione di capannoni di lavorazione **(soppresso)**.

Sull'intero ambito è intervenuto il Decreto del Ministero dell'Ambiente sulla Valutazione di Impatto Ambientale del 25/10/00, che ha ritenuto ambientalmente non compatibile la prospettiva di delocalizzare il porticciolo Duca degli Abruzzi in quanto non supportata da uno studio di fattibilità né da una vera e propria VIA.
Nell'ambito dello stesso procedimento il Ministero dei Beni Culturali ha prescritto la rinuncia alla previsione dell'interramento, confermando l'interesse monumentale della sede dello Yacht Club e l'interesse paesistico del complesso del porticciolo.

Unità d'intervento U.I.1 (soppresso)

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	69.900 mq
superficie coperta	4.000 mq
altezza costruzione	15 ml
rapporto di copertura	6 %
parehggi pertinenziali	2 %



U.I.1

Ambito RFK4 - Le unità d'intervento



RFK 5

Gli obiettivi dell'ambito

Tale ambito è stato individuato quale area specifica da dedicare all'attività di riparazione, manutenzione, trasformazione e costruzione navale sia dal punto di vista della conferma delle attività esistenti che da quello delle possibili espansioni.

Si ritiene infatti che quest'ambito in misura maggiore degli altri sia indicato a tale scopo in virtù della sua relativa distanza dalle aree urbane, dello sviluppo possibile di accosti e delle aree di espansione qui resesi disponibili.

Si prevede quindi la sostanziale conferma delle attività già presenti all'interno dell'ambito ed il reperimento di nuove aree coperte e scoperte dedicate alla lavorazione su grandi navi attraverso il parziale riempimento dello specchio acqueo prospiciente molo Cagni.

funzione caratterizzante IA1 - riparazione, manutenzione, trasformazione costruzione e allestimento navale

funzioni ammesse IA2, SE1, SG, P1

sup. ambito **181.800** mq

viabilità portuale **2.300** mq

spazi di esclusivo uso portuale destinati alla sosta di autovetture (min) **1.500** mq

Unità di intervento

L'ambito è stato suddiviso in 3 unità di intervento.

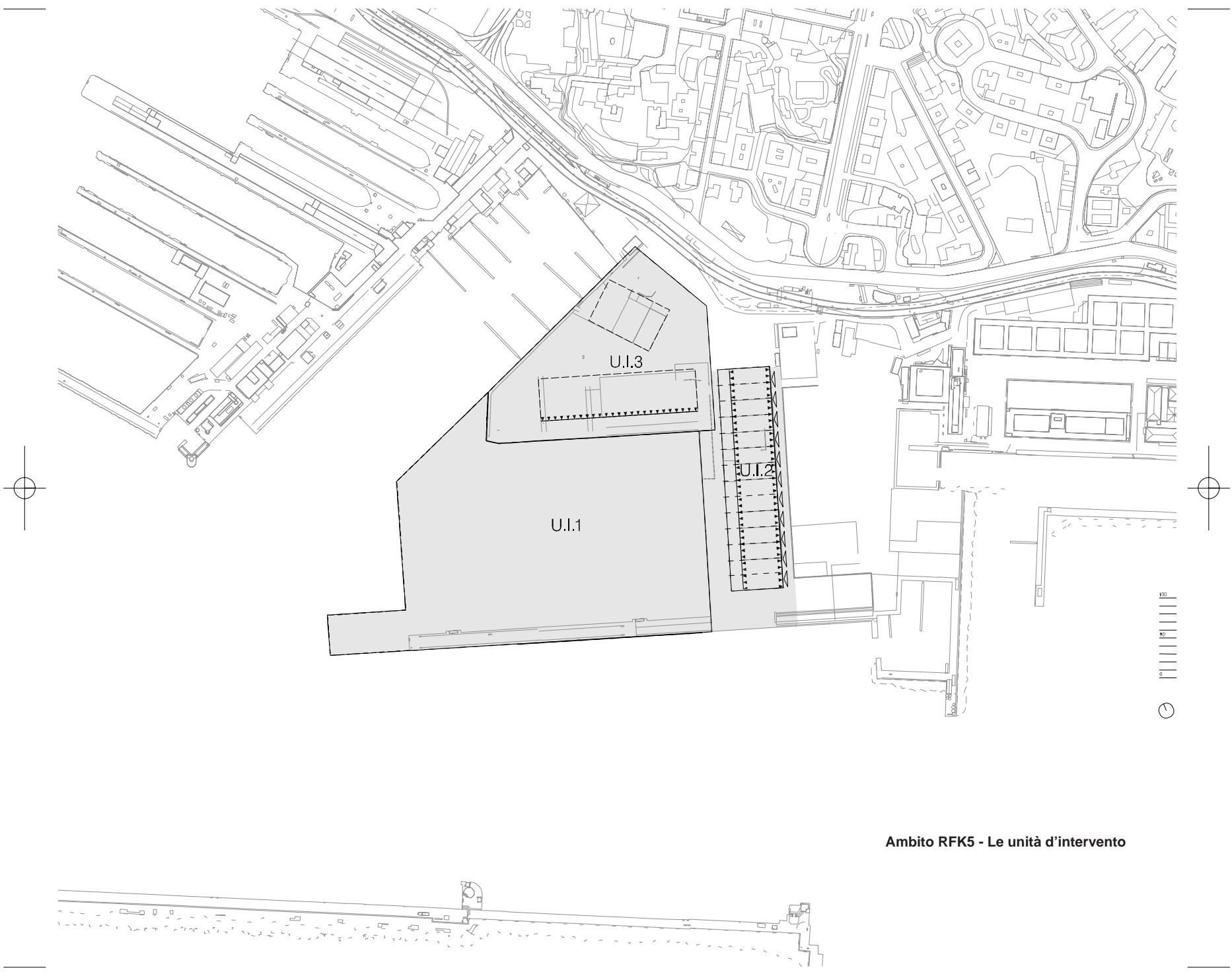
Per quanto riguarda la U.I.2 si prevede la conferma delle quantità edilizie esistenti e l'ampliamento secondo le quantità previste, come da schema grafico.

La U.I.1 costituisce la parte più consistente di ampliamento. Relativamente a tale Unità di Intervento tuttavia, non sono stati indicati schemi grafici specifici in quanto si ritiene necessario garantire la massima flessibilità nella definizione dell'assetto finale anche in relazione alle esigenze legate al settore della Costruzione navale.

La conformazione delle opere marittime non potrà comunque eccedere la linea di massimo riempimento indicata nelle schede grafiche. Nella U.I.1 la realizzazione di un qualsiasi intervento è subordinata all'elaborazione di uno schema relativo all'unità di intervento interessata per iniziativa di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la massima operatività, l'intera area. Tale schema dovrà inoltre essere sviluppato in stretta relazione con le aree della U.I.3.

La U.I.3 è costituita da una parte di edifici esistenti e da una consistente area scoperta destinata alla lavorazione. L'assetto proposto, che consente una parziale espansione delle aree coperte a seconda delle esigenze, ha valore di suggerimento ad eccezione della linea di attestamento che garantisce un'adeguata distanza dalla banchina.

Per quanto riguarda la U.I.3 la realizzazione di un intervento differente da quello proposto nella scheda grafica è subordinata all'elaborazione di uno schema alternativo relativo all'unità di intervento interessata per iniziativa di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la adeguata operatività, l'intera area; Tale schema dovrà inoltre essere sviluppato in stretta relazione con le aree della U.I.1. L'altezza massima consentita nelle tre unità di intervento è da considerarsi vincolante salvo particolari esigenze operative per quanto riguarda l'edificazione di capannoni di lavorazione.



Ambito RFK5 - Le unità d'intervento

Unità di intervento U.I.1

Criteria per la progettazione :

La progettazione architettonica di eventuali fabbricati dovrà avere carattere unitario e tenere conto della visibilità che si ha in particolare della copertura dell'edificio dalla città soprastante.

Tipi di intervento : nuova edificazione

superficie unità d'intervento	102.300 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura (max)	36 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.2

Criteria per la progettazione: Si prevede il completamento dei lotti mancanti che dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche architettoniche (altezza, tipologia, materiali) di quelli esistenti.

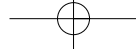
Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità di intervento	18.000 mq
superficie coperta (max)	13.900 mq
lotto minimo	1.000 mq
rapporto di copertura (max)	77 %
parcheggi pertinenziali	10 %

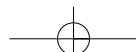
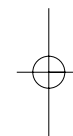
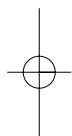
Unità di intervento U.I.3

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	46.100 mq
superficie coperta	22.700 mq
altezza costruzione (max)	15 ml
rapporto di copertura	50 %
parcheggi pertinenziali	5 %



4. Aree territoriali e ambiti - Riparazioni navali, fiera, piazzale Kennedy



RFK 6

Gli obiettivi dell'ambito

L'ambito perimetra un'area di particolare interesse in quanto posizionata in una zona di confine tra il settore industriale e l'area fieristica.

L'obiettivo è quindi quello di ottimizzare l'utilizzo delle risorse spaziali attraverso una riorganizzazione dell'assetto generale che consenta sia l'espansione di alcuni segmenti produttivi del settore industriale, sia le modificazioni necessarie per il miglior funzionamento dell'area fieristica.

In questa zona il piano ha individuato la naturale risorsa territoriale relativa ad un programma di potenziamento delle attività di riparazione manutenzione trasformazione e costruzione per la nautica da diporto, anche in relazione al complessivo programma di razionalizzazione dell'intera area industriale del porto ; allo stesso tempo si è tenuto conto delle tematiche relative alla funzione di interfaccia che quest'area assume nei confronti di una zona urbana pubblica con funzioni di tipo espositivo.

L'assetto funzionale dell'ambito dovrà essere verificato compatibilmente con le previsioni di ampliamento del quartiere fieristico di cui all'ambito RFK7, rispettando il perimetro fissato per l'area delle Riparazioni Navali ⁽¹⁾.

funzione caratterizzante	IA2 - riparazione, manutenzione, fornitura, trasformazione e costruzione per la nautica da diporto
funzioni ammesse	IA1,SE1,SG, P1, U (limitatamente a U.I.2 e U.I.3)
superficie ambito	69.400 mq
scavo	8.600 mq
banchine	560 ml
superficie coperta	17.600 mq

di cui: nuova edificazione **13.300** mq

viabilità portuale **2.190** mq

Unità di intervento

L'ambito è stato suddiviso in 3 unità di intervento di cui la U.I..1 comprende la quota di nuova edificazione da dedicarsi alla funzione di riparazione, manutenzione, trasformazione e costruzione per la nautica da diporto.

Per la UI1 , l'altezza dei capannoni è da considerarsi vincolante salvo eccezionali esigenze legate all'operatività. Il sedime indicato ha valore di suggerimento, l'area antistante i nuovi capannoni verrà utilizzata come area scoperta di lavorazione per la stessa attività.

La realizzazione di un intervento differente da quello proposto nella scheda grafica è subordinata all'elaborazione di uno schema alternativo relativo all'intera unità di intervento per iniziativa di uno o più soggetti che dimostrino di utilizzare, garantendo la massima operatività, l'intera area.

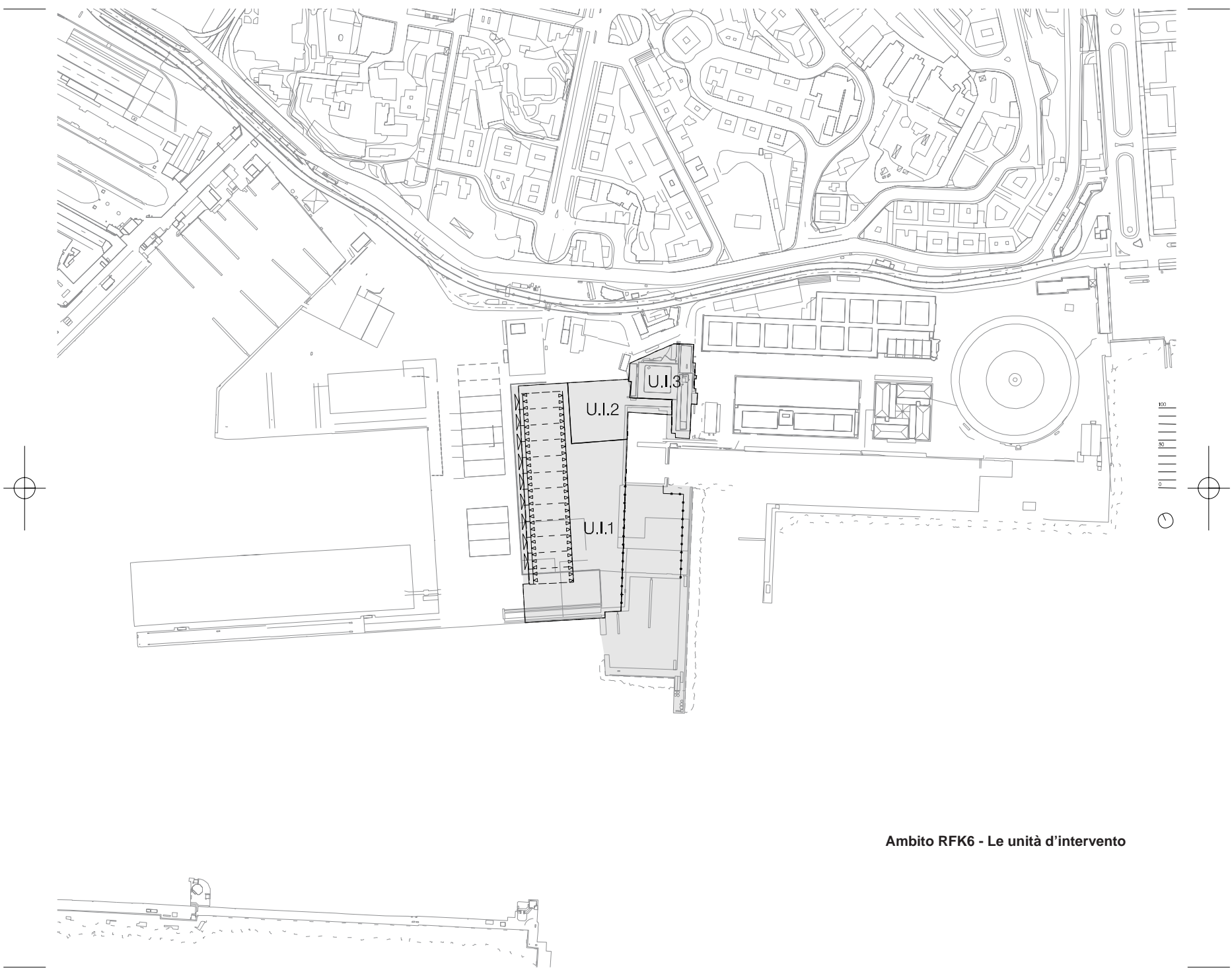
E' inoltre previsto un parziale scavo destinato alla realizzazione di una nuova darsena dedicata alle attività che si svolgono sul piazzale.

La U.I.2 perimetra un'area che consente la realizzazione del nuovo ingresso della zona espositiva da Ponente coerentemente con le proposte avanzate dallo stesso Entre Fiera.

La U.I.3 costituisce una risorsa spaziale per la ricollocazione di alcune attività di terziario portuale (SG) e, ove se ne presentasse l'opportunità potrebbe ospitare funzioni urbane.

Per quanto riguarda le UI2, UI3, si sottolinea che le aree corrispondenti al Distretto Aggregato Riparazioni Navali Fiera 51b, Subsettore 1, restano disciplinate dal PUC⁽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



Ambito RFK6 - Le unità d'intervento

Unità di intervento U.I.1

Criteri per la progettazione: la progettazione architettonica del fabbricato previsto dovrà tenere conto della visibilità che si ha in particolare della copertura dell'edificio dalla città soprastante.

L'edificazione dovrà rispettare una distanza minima dalla banchina di 50 ml.

I singoli moduli indicati dovranno essere realizzati in modo sequenziale e contiguo partendo da una delle due estremità Nord, Sud.

Tipi di intervento : nuova edificazione

superficie unità d'intervento	31.700 mq
superficie coperta	11.800 mq
altezza costruzione	15 ml
lotto minimo	1.100 mq
rapporto di copertura (max)	56 %
parcheggi pertinenziali	5 %

Unità di intervento U.I.2

*Criteri per la progettazione:*E' ammesso qualsiasi assetto interno all'unità di intervento purchè non comprometta l'operatività delle aree limitrofe.

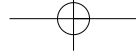
Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento

superficie unità d'intervento	6.600 mq
-------------------------------	-----------------

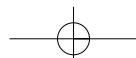
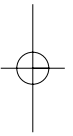
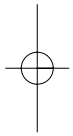
Unità di intervento U.I.3

Tipi di intervento : sono ammessi tutti i tipi di intervento purchè non si eccedano l'altezza ed il sedime esistenti

superficie unità d'intervento	6.100 mq
-------------------------------	-----------------



4. Aree territoriali e ambiti - Riparazioni navali, fiera, piazzale Kennedy



RFK7

DISTRETTO AGGREGATO RIPARAZIONI NAVALI - FIERA - FIERA INTERNAZIONALE 51c

Gli obiettivi dell'ambito

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, Distretto Aggregato Riparazioni Navali 51C - Fiera, Fiera Internazionale, fatta salva la funzione D (Funzione turistica destinata a servire la nautica da diporto e il diportismo nautico, anche mediante l'approntamento dei relativi servizi complementari).

Con riferimento alle istanze di rilancio e sviluppo previste dall'Ente Fiera, va sottolineato inoltre come il consolidamento ed il potenziamento dell'insediamento fieristico previsto dal PUC possa trovare attuazione nell'ampliamento della darsena e dei relativi piazzali di servizio, con una traslazione a mare dell'attuale ingombro delle opere di riempimento e protezione, fino ad allinearsi con le opere di protezione della darsena dedicata alla cantieristica da diporto.(v.RFK6).

Tale soluzione dovrà essere oggetto di specifica progettazione verificata sia in rapporto alle prioritarie esigenze di carattere idraulico, connesse alla sistemazione della foce del torrente Bisagno, sia in relazione alla funzionalità dell'accesso al porto da Levante, e formerà oggetto di un Accordo di Programma, secondo le procedure di cui alla L. 340/2000, rispettando il perimetro fissato dal PRP per l'area delle Riparazioni Navali comprensiva dell'ambito RFK⁽¹⁾.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Consolidamento e potenziamento dell'insediamento fieristico con miglioramento delle dotazioni di servizi accessori e della viabilità, anche in relazione alla previsione del nuovo collegamento con il porto antico che costituisce l'elemento di potenziale integrazione delle due polarità; eventuale ampliamento della darsena, subordinatamente alla verifica di fattibilità e di compatibilità con lo sfocio del Bisagno e con le opere idrauliche previste dal Piano per la messa in sicurezza del torrente.

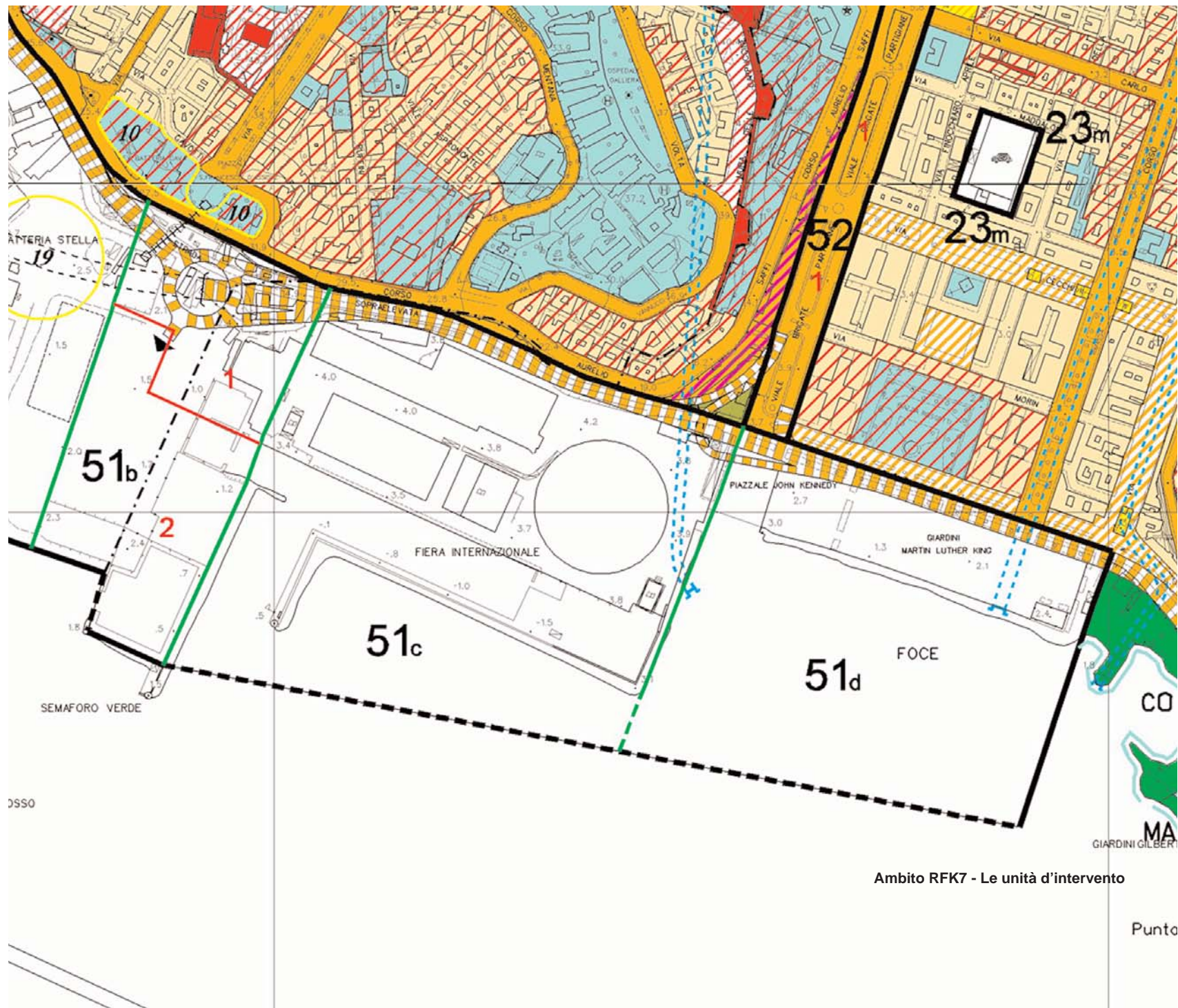
PERIMETRO E SETTORI:(con riferimento alla planimetria)
Sub-Settoreunco

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi speciali
(di carattere fieristico)

FUNZIONI AMMESSE:

Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Esposizione di merci

⁽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



Ambito RFK7 - Le unità d'intervento

Punta

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riorganizzazione ed eventuale ampliamento delle strutture fieristiche, che devono essere rese compatibili con la previsione della nuova viabilità. Eventualmente ampliamento della darsena e dei relativi servizi accessori.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Sostituzione della strada sopraelevata con un nuovo collegamento viario a raso, integrato con un percorso pedonale e una pista ciclabile, posto a connessione della Fiera con l'area del porto antico e, in prospettiva, con funzione di accesso al tunnel sub-portuale.

La nuova strada può essere realizzata per fasi, anche con calibro ridotto.

I parcheggi pubblici previsti nella zona devono essere integrati nel sistema di accesso controllato al porto antico.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

Il progetto della nuova viabilità deve prevedere la riorganizzazione del nodo di accesso posto alla

foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Il nuovo collegamento viario con il porto antico deve essere integrato con una pista ciclabile fino a piazzale Kennedy.

Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

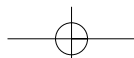
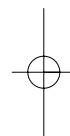
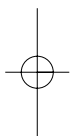
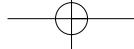
Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intera zona.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



RFK8**DISTRETTO AGGREGATO RIPARAZIONI NAVALI - LITORALE DI PIAZZALE KENNEDY 51d****Gli obiettivi dell'ambito**

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, Distretto Aggregato Riparazioni Navali 51D - Fiara, Litorale di piazzale Kennedy, fatta salva la funzione D (Funzione turistica destinata a servire la nautica da diporto e il diportismo nautico, anche mediante l'approntamento dei relativi servizi complementari)

In particolare si richiama la necessità di avviare la riqualificazione dell'area in relazione anche agli interventi di cui all'ambito RFK7 ed al previsto rifacimento della copertura del torrente Bisagno. La localizzazione di massima del bacino da diporto deve essere suffragata dagli studi indicati nel Decreto del Ministero dell'Ambiente sia per gli aspetti idraulici che per quelli paesistico ambientali ⁽¹⁾.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riqualificazione e riorganizzazione del fronte a mare e del piazzale, comprendente la prosecuzione della passeggiata e la predisposizione di strutture per gli sport nautici; eventuale realizzazione di uno specchio acqueo protetto, funzionale all'istituzione di un servizio di trasporto pubblico, via mare, per il centro città e il porto antico.

PERIMETRO E SETTORI:(con riferimento alla planimetria)
Sub-Settore unico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Servizi pubblici per il tempo libero e lo sport.

FUNZIONI AMMESSE:

Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione e alle strutture per il trasporto pubblico via mare
Pubblici esercizi

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Riassetto del fronte a mare, finalizzato al recupero dell'affaccio, con prosecuzione della passeggiata e realizzazione di sistemazioni a raso per gli sport nautici, comprensivo di un attracco del servizio di trasporto pubblico locale.
Eventuale realizzazione di uno specchio acqueo protetto, di estensione limitata, destinato a funzioni specializzate, e di un parcheggio pubblico eventualmente in parte interrato.
Parziale modifica della viabilità, in relazione alla riorganizzazione del nodo viario della foce del Bisagno e alla razionalizzazione degli accessi ai parcheggi.

(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.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.31.458
Previsione	mq.12.000
Totale generale	mq.43.458

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq. 21.057
Previsione	mq.0

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Contenuta traslazione verso sud di corso Marconi, in connessione con la riorganizzazione dell'innesto della strada a mare (e della sopraelevata).
Realizzazione di un percorso pedonale continuo lungo tutta la zona e collegato con quello del porto antico, con l'inserimento di una pista ciclabile.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

Gli interventi di trasformazione devono costituire l'occasione per raccordare la soluzione di piazzale Kennedy con piazza Rossetti, e alle caratteristiche della stessa per la quale è in corso di approvazione il vincolo ex L. 1089/1939. Tali interventi, oltre a perseguire le suindicate finalità di tipo più propriamente urbanistico e paesistico-ambientale, dovranno essere anche l'occasione, di necessaria risoluzione del

nodo viario del Bisagno e del collegamento verso Levante con la viabilità di scorrimento, nonché della risoluzione delle prescrizioni indicate dal Piano di Bacino del Bisagno per quanto riguarda la messa in sicurezza del torrente.

Nel contesto delle iniziative che verranno assunte in attuazione del Piano di Bacino potrà essere valutata la possibilità di collocare un nuovo polo nautico da diporto nella Fiera o a Levante della Foce del torrente Bisagno la cui realizzazione se valutata fattibile in rapporto alle prioritarie esigenze di carattere idraulico connesse alla definitiva sistemazione della foce del torrente potrebbe consentire la ricollocazione del porticciolo Duca degli Abruzzi.

La prosecuzione della passeggiata a mare deve prevedere la risagomatura della linea di costa funzionale al recupero dell'affaccio, mantenendo la spiaggia attrezzata e di uso pubblico, anche nel caso si opti per una sistemazione senza specchio acqueo protetto.

L'eventuale realizzazione dello specchio acqueo protetto deve garantire il miglioramento dello sfocio del torrente Bisagno e deve essere finalizzata prioritariamente all'istituzione di un servizio di trasporto pubblico di collegamento con il centro città e il porto antico.

La realizzazione del parcheggio pubblico è subordinata alla approvazione da parte della Provincia del Piano di Bacino del Bisagno che ne verifichi la compatibilità.

Il 30% almeno dell'area deve essere destinato a pedonalità pubblica nel verde (aiuole alberate).

Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva

approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6 bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero distretto, attuabile per fasi sulla base di singoli Progetti Unitari.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti.

La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per realizzare parcheggi pubblici, servizi pubblici e attrezzature diverse per manifestazioni di carattere provvisorio e stagionale.

