



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

**ADEGUAMENTO PRP 2001-PUC2015
SCHEDE TECNICHE E RELATIVI ELABORATI GRAFICI**

Area Territoriale Riparazioni-Fiera-Kennedy

Ambito RFK7

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. 20 Fiera – Kennedy
Nell'ambito RFK7 ricadono i settori 1, 2, 5 del Distretto di trasformazione.

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE N. 20
FIERA-KENNEDY-NORME DI CONGRUENZA

QUADRO PROGRAMMATICO

Piani sovraordinati

- P. T. R. Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".
- P. T. P. Territori da sottoporre ad azioni di ripristino, sostituzione e modifica del sistema insediativo del Centro storico ed ottocentesco di Genova, della Valle Bisagno e del levante di Genova. Ampliamento degli spazi e delle strutture da riservare per le esigenze di specializzazione della Fiera, in modo compatibile con l'assetto urbanistico, con quello portuale ed integrabile con le funzioni urbane.
- P. T. C. P. Assetto Insediativo Locale: TU, SU e AI-CO.
- Piani di bacino Torrente Bisagno: Fascia A limitatamente all'area di piazzale Kennedy e fascia C limitatamente a via dei Pescatori.

Piani di settore

- Piano della Costa Ambito di progetto AP25 – intervento con configurazione compiuta di porto turistico: prevista possibilità di progettazione di

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

ampio respiro in modo compatibile con le esigenze di messa in sicurezza idraulica del Bisagno.

- P. R. P. Rimanda al distretto aggregato "Riparazioni navali – Fiera – Fiera Internazionale" del PUC 2000.

DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE

Obiettivo della trasformazione

Realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistenti, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati.

Fruizione pubblica delle opere a mare tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare corso Italia con le aree del Porto Antico a ponente dell'insediamento fieristico e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di viale delle Brigate Partigiane, piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. Riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione

del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica (D.C.C. n. 51/2013).

Riqualificazione di piazzale Kennedy e riassetto del suo fronte, al fine di consentire l'accessibilità e la fruizione del mare, con riguardo ad integrare la sistemazione del piazzale col tessuto urbano, valorizzare gli assi visuali e la percezione del mare e ad inserire verde e sistemi di ombreggiatura. Riqualificazione dell'arco litoraneo fra piazzale Kennedy e Punta Vagno con opere funzionali alla sua fruizione ed alla riorganizzazione degli spazi di rimessaggio delle imbarcazioni e delle attrezzature balneari e ricettive; integrazione con l'utilizzo della superficie del depuratore e la ristrutturazione dei relativi spazi ed attrezzature ad uso pubblico e collettivo, in connessione con il succitato sistema di passeggiate.

Superficie territoriale: 318.315 mq. Circa

Suddivisione in settori:

Il distretto è suddiviso in 5 settori

Funzioni ammesse

Settore 1

- Principali: Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.
- Complementari: Come definite dall'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel P.U. approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.

Settore 2

- Principali: Residenza, Uffici, Strutture ricettive alberghiere, Servizi privati e di uso pubblico.
- Complementari: Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, uno o più Distretti Commerciali Tematici, Parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.

Settore 5

- Principali: Servizi pubblici di interesse territoriale (Quartiere Fieristico)
- Complementari: Connettivo urbano, Servizi privati e di uso pubblico.

Modalità di attuazione

Settore 1: Accordo di Programma in attuazione, tramite Progetto Unitario, con Intesa Porto-Città.

Settore 2: Accordo di Pianificazione e successivo P.U.O. unitario.

Settore 5: Progetto di opera pubblica.

Modalità di intervento

Per tutti i settori: tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali.

Parametri urbanistici: I.U.I.

Settore 1

Base: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.

Massimo: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.

Settore 2

Base: Parità di superficie agibile edificata

Massimo: ---

Settore 5

Base: Parità di superficie agibile edificata con possibilità di incremento del 30% per le sole funzioni fieristiche.

Massimo: Da definire in sede di progetto di opera pubblica.

Rapporto di copertura e altezza

Settore 1: Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.

Settore 2: da definire in sede di P.U.O.

Settore 5: da definire in sede di progetto e nei limiti dell'altezza massima esistente.

Prescrizioni particolari

Il P.U.O. previsto per il Settore 2 deve definire, anche attraverso l'introduzione di sub-settori e nel rispetto delle funzioni e quantità previste, l'attribuzione degli indici edificatori e le funzioni da insediare con identificazione dei parcheggi pubblici e privati necessari alle funzioni insediate, nonché il sistema di accesso e circolazione all'interno dell'area sia al fine di dimostrare la coerenza con la nuova viabilità di previsione e con le attività fieristiche previste nel Settore 5, sia per assicurare la corretta convivenza fra le diverse funzioni confinanti, comprese le cantieristiche del diporto.

I fabbricati e gli spazi destinati alle attrezzature fieristiche previsti nel settore 5 non concorrono agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nel Settore 2.

I fabbricati e gli spazi per attrezzature pubbliche eventualmente previsti nel Settore 5 possono concorrere agli standard urbanistici necessari per le funzioni da insediare nei settori.

E' comunque facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse. In sede di attuazione degli interventi previsti nel Distretto, in funzione delle destinazioni d'uso definite con il P.U.O., saranno corrisposte, se dovute, le prestazioni di E.R.P. previste dalla vigente legislazione regionale in materia.

Dotazione di servizi e infrastrutture

Obbligatorie

Tutti gli interventi previsti devono essere compatibili con la previsione della nuova viabilità, prevista a nord del distretto.

Settore 1: stabilite dall'Accordo di Programma in attuazione tramite P.U.

Settore 2: da definire in sede di P.U.O. con riguardo all'accesso da ponente alla Fiera, da compatibilizzare con il sistema infrastrutturale di contesto. La trasformazione dell'area deve contribuire alla ricucitura, soprattutto infrastrutturale e della mobilità dolce del sistema degli itinerari ciclopedonali, del Porto Antico con piazzale

Kennedy, costituendo uno dei cardini del collegamento urbano tra levante e ponente dell'arco portuale della città storica nonché della sua connessione con il sistema ferroviario a Brignole.

Riorganizzazione del nodo di accesso posto alla foce del Bisagno, per migliorare la fluidità della direttrice litoranea e di quella verso la Valbisagno. Il PUO previsto per il settore 2 deve prevedere, nel definire l'articolazione degli spazi e delle funzioni, la cabina di trasformazione primaria 132/15 kV denominata "Genova Fiera" così come da progetto approvato con Determinazione del Dirigente Ambiente della Provincia di Genova n° 802 del 19/02/2013 e contestuale rilascio dell'autorizzazione unica alla costruzione ed all'esercizio della stessa.

Prestazioni ambientali specifiche richieste

La progettazione e la realizzazione delle opere previste è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà inoltre verificare la loro possibile interferenza con l'acquifero della piana alluvionale costiera. Gli interventi dovranno valutare attentamente la presenza dell'acquifero significativo del torrente Bisagno al fine di tutelarne l'integrità (Piano di Gestione delle Acque ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.) ed escludere la possibile compromissione del regime della falda. Gli interventi devono essere orientati al

conseguimento della migliore efficienza energetica e di risparmio energetico, in particolare gli interventi di sostituzione edilizia e costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono garantire la classe energetica A o equivalente. Nel suo complesso il compendio immobiliare dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche degli ambiti energivori adiacenti.

Le nuove costruzioni e le sistemazioni d'area devono prevedere l'utilizzo di materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti. Dotazione di spazi verdi alberati: la progettazione degli interventi deve perseguire, attraverso l'uso di idonei impianti a verde, il miglioramento del microclima locale, mitigando gli effetti delle "isole di calore" connesse alla presenza degli spazi artificiali esistenti. I percorsi pedonali devono essere attrezzati con piantumazioni ed i parcheggi devono assicurare la diffusa presenza di alberature di alto fusto. Realizzazione di fasce filtro vegetazionali in piazzale Kennedy lato corso Marconi. Nella sistemazione degli spazi esterni deve essere previsto l'utilizzo di filtri per le acque di prima pioggia o di sistemi equivalenti.

Disciplina paesistica di livello puntuale

Particolare attenzione deve essere posta alla realizzazione del sistema di passeggiate pubbliche pedonali e ciclopedonali che devono collegare Corso Italia con la Darsena Nautica, correndo sul fronte mare del Piazzale Kennedy e proseguendo sulle opere a mare della Darsena e con la Stazione Brignole, avuto riguardo del complesso monumentale di Viale delle Brigate Partigiane, Piazza della Vittoria e dei giardini antistanti alla stazione. Tale sistema deve essere integrato con attrezzature a verde ed arredi di uso pubblico. Settore 1: nella progettazione architettonica, anche attraverso demolizione e ricostruzione, con possibilità attraverso il prescritto P.U.O. di prevedere una nuova composizione degli edifici, deve essere verificato il corretto inserimento paesistico per la salvaguardia delle visuali verso il mare e dal mare. Nell'ambito di tale progettazione devono essere perseguiti caratteri compositivi, architettonici e tecnologici volti a garantire qualità progettuale, fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.

Deve essere previsto il riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di corso Aurelio Saffi e la valorizzazione dei manufatti di interesse storico artistico.

Possibilità di prevedere la realizzazione di uno spazio filtro naturale ovvero artificiale tra il piazzale ed il mare connesso con la percorrenza pubblica fronte mare. Possibilità di prolungare gli esistenti assi del tessuto urbano mediante la realizzazione di pontili ovvero pennelli marini.

Flessibilità

Perimetri

Perimetro nord definito in corrispondenza della viabilità cittadina esistente.

Perimetro a mare da definire in relazione alla riqualificazione delle opere, subordinatamente alle necessarie verifiche idrauliche ed alle valutazioni ambientali e paesistiche.

Perimetro ovest da definirsi in sede progettuale.

Perimetro est definito con riferimento all'esistente depuratore.

Il perimetro del Distretto può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione.

Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina dell'ambito prevalente al contorno. Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini di proprietà o per garantire la più appropriata attuazione delle opere, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che

ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.

L'eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.

Tali adeguamenti del perimetro sono consentiti nei limiti previsti dall'art. 53 della Legge Urbanistica Regionale n° 36/97 e s.m.i.

Funzioni: ---

Modalità di intervento: ---

Parametri urbanistici: ---

Disciplina paesistica: ---

Norme transitorie

Patrimonio edilizio esistente: Sugli edifici compatibili con le previsioni infrastrutturali sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento degli usi attuali, fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

Aree libere: La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse che non pregiudichino gli assetti previsti.

Infrastrutture: Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture

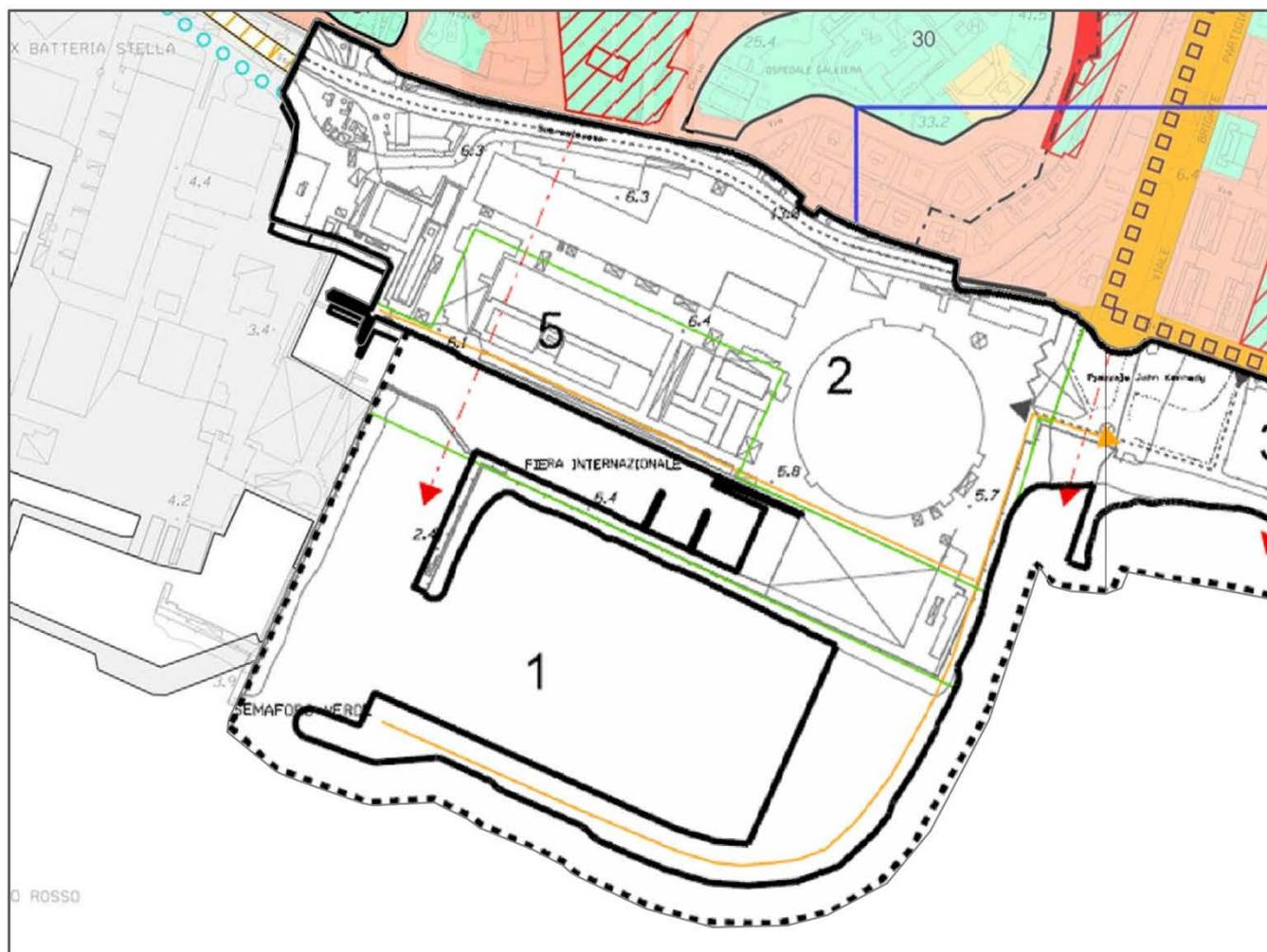
esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

Nodi infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo/direttivo.

La cartografia del Piano, Livelli 1, 2 e 3, individua i principali nodi e tracciati infrastrutturali di seguito elencati. I nodi infrastrutturali, nell'ambito dei quali sono previsti interventi per la rifunzionalizzazione o il potenziamento delle infrastrutture viarie che vi convergono, sono individuati con apposita simbologia; l'indicazione ha efficacia di direttiva e come tale suscettibile di modificazioni in sede di approvazione del progetto definitivo delle opere.

Nodo n.14 - Foce: nuova rotatoria e miglioramento delle connessioni tra la viabilità urbana, la sopraelevata A Moro e l'area della Fiera. Distretto n. 20 "Fiera - Kennedy".

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