



CARTOGRAFIA ALLEGATA AI SOLI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEI SUB-SETTORI DELL'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N. 23h

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: In relazione al programma di riassetto delle installazioni logistiche della A.M.T., la dismessa Officina Guglielmetti viene destinata ad altre attività produttive e commerciali compatibili, mantenendo sino al 2010 una limitata quota di automezzi in rimessa

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in due settori, delimitati in funzione della posizione relativa e delle caratteristiche dell'attuale insediamento.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci

FUNZIONI AMMESSE:

Nel sub-settore 1:
Grande struttura di vendita limitatamente a quella esistente
Direzionale
Medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari e di largo e generale consumo
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Parcheggio di interscambio

Nel sub-settore 2:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Assistenza alla mobilità veicolare
Viabilità secondaria
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Media struttura di vendita
Depositi e commercio all'ingrosso
Parcheggio di interscambio

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sub-Settore n. 1: Razionalizzazione della grande struttura di vendita esistente, senza incremento di S.A. e di S.N.V.

Sub-Settore n. 2: Dismissione della officina A.M.T. e delle attività integrative connesse con la logistica del servizio di trasporto pubblico.
E' consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti o la loro demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con eventuale recupero di spazi verdi. Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali in ragione delle funzioni insediate.
La S.N.V. relativa ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 25% della S.A. disponibile, compreso l'inserimento di una Media struttura di vendita con S.N.V. non superiore a mq. 2.500.
Sino al 2010 parziale utilizzo dell'officina per rimessa di automezzi (circa 40).

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna.

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

La Civica Amministrazione, nella propria programmazione, darà priorità alla realizzazione di un collegamento viario simmetrico alla parte iniziale di via Terpi, attuabile attraverso l'adeguamento del tracciato di via Chiarella, rispettando e restaurando lo storico Ponte Carrega.

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

La riorganizzazione dell'esistente grande struttura di vendita deve privilegiare l'affaccio su piazzale Bligny mentre l'accesso veicolare ai parcheggi deve avvenire dalla strada di sponda e da via Terpi.

Le attività industriali ed artigianali, i depositi ed il commercio all'ingrosso devono avere accessi separati dalle attività commerciali.

Nel caso di demolizione e ricostruzione nel settore 2 l'altezza dei nuovi edifici non potrà superare la quota del colmo dell'edificio più alto esistente nello stesso settore.

Puntuale applicazione delle norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno approvato con D.C.P. n. 62 del 4 dicembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, delle Norme Geologiche di Attuazione del P.U.C. e della legislazione vigente.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi previsti sono soggetti a Progetto Unitario, esteso ad ogni singolo settore, e titolo edilizio convenzionato, per la verifica della compatibilità delle funzioni previste e per la localizzazione di servizi ed opere di urbanizzazione di interesse del quartiere, segnatamente trattandosi di intervento di sostituzione edilizia che avviene sul sedime dell'attuale complesso della rimessa e che non determina la modificazione dell'assetto urbanistico dell'ambito, non configurando quindi alcuna delle ipotesi di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m..

Nel caso di Progetto Unitario esteso a tutto il settore, al fine di ottenere una razionalizzazione delle funzioni e una ricomposizione architettonica della totalità dell'area, gli interventi devono rispettare le seguenti "Prestazioni e Parametri Urbanistici ed Edilizi":

settori 1 e 2: demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di S.A.. La S.N.V. complessiva attualmente autorizzata nel settore 1 può essere incrementata del 20% ai sensi della disciplina regionale vigente in materia. La nuova S.N.V. non può superare il 25% della S.A. relativa agli edifici esistenti nel settore 2 e può comprendere una sola M.S.V..

Le attività commerciali di generi alimentari non possono avere S.N.V. superiore a mq. 2.500.

In sede di progettazione unitaria può essere motivata l'opportunità di non demolire parte degli edifici esistenti nel settore 2. Inoltre è fatto obbligo che il Progetto Unitario preveda l'individuazione e il reperimento dei nuovi spazi di parcheggi di interscambio e verde, sia pertinenziali che di uso pubblico.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici ed impianti A.M.T. sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Nel settore 2 è consentita, transitoriamente, la funzione Servizi speciali connessi con il servizio di trasporto pubblico.

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD. Sugli edifici produttivi esistenti e su quelli 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.