



COMUNE DI GENOVA

Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n.
36/1997, per l'adeguamento della strumentazione urbanistica
regionale, e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira
Lanza a Genova - Circoscrizione V Valpolcevera.

16 aprile 2012

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

che si stipula ai sensi dell'art. 57 della l.r. 4 settembre 1997 n. 36 e sm.i. per l'approvazione delle varianti alle previsioni e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure e del Piano Urbanistico Comunale di Genova, come modificati dall'*Accordo di Pianificazione per la localizzazione, sotto il profilo urbanistico territoriale, del nuovo ospedale di vallata in Valpolcevera, nel Comune di Genova e dei relativi servizi e connesse infrastrutture* sottoscritto il 17/04/2003, per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza.

TRA

la REGIONE LIGURIA, in persona del Vice Presidente della Giunta regionale *pro tempore* con delega alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica Marilyn Fusco, a quanto *infra* debitamente autorizzato con deliberazione della Giunta regionale in data 13 aprile 2012, n. 426, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

la PROVINCIA DI GENOVA, in persona dell'Assessore Piero Fossati, delegato dal Presidente della Giunta provinciale *pro tempore* Alessandro Repetto (con nota in data 12/04/2012) a quanto *infra* autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale in data 27 marzo 2012 n. 63, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

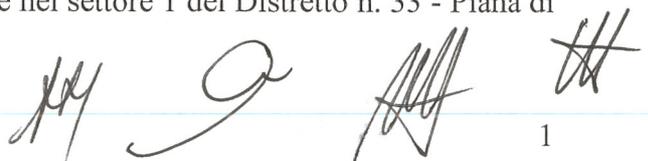
il COMUNE DI GENOVA, in persona della Sindaco *pro tempore* Marta Vincenzi a quanto *infra* autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale in data 6 marzo 2012 n. 21, ritualmente esecutiva ai sensi di legge;

CON L'ADESIONE DI

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., in persona del Direttore Territoriale Produzione di Genova, Calogero Di Venuta;

PREMESSO CHE:

- a) l'area industriale dismessa denominata ex Mira Lanza, avente superficie territoriale di circa 38.000 mq, è ubicata all'interno della Piana di Teglia a Rivarolo nel Municipio V Valpolcevera;
- b) l'area risulta essere di proprietà del fondo Pegaso Re gestito da Fondamenta sgr già Tank sgr con sede in Milano ed è censita al Catasto Fabbricati, sezione Sampierdarena, al foglio 25 mappali: 69 sub 1, 73 sub 1, 241, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261,262, 263, 264,265, 266, 267, 268, 270, 271, 272 (via Rivarolo n.14); mappale 69 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, (via Lepanto n. 6); mappale 123 (via Rivarolo n.4);
- c) il Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000 includeva il compendio immobiliare ex industriale nel settore 1 del Distretto n. 33 - Piana di Teglia - Circoscrizione V Valpolcevera;



- d) gli obiettivi di trasformazione del Distretto n. 33 prevedono la riconversione parziale dell'area funzionale all'insediamento di attività produttive connesse con il porto, nonché commerciali, residenziali e per servizi, fra loro compatibili in termini di caratteristiche e di dislocazione, con contestuale integrazione dell'assetto infrastrutturale dell'area, mediante la realizzazione di un collegamento viario diretto con la viabilità spondale di scorrimento;
- e) il PUC suddivideva l'area della Piana di Teglia in 5 Settori, delimitati dagli assi viari principali esistenti e di previsione, in ragione delle differenti destinazioni funzionali determinate dalla relativa posizione all'interno dell'abitato, in particolare l'area ex Mira Lanza è ricompresa nel Settore 1;
- f) per tale Distretto il PUC indica quale funzione caratterizzante la residenza e quali funzioni ammesse, in tutti i Settori, servizi pubblici, parcheggi pubblici, infrastrutture per la mobilità, viabilità secondaria, pubblici esercizi, terziario avanzato; per i soli settori 1 e 2 il PUC prevedeva la presenza di funzioni per industria e artigianato, purchè compatibili sotto il profilo ambientale, direzionale, assistenza alla mobilità veicolare, depositi e commercio all'ingrosso, individuandoli altresì quali sito di possibile localizzazione del Nuovo Ospedale di Vallata subordinatamente alla conclusione di apposito Accordo di Programma;
- g) in attuazione dell'allora vigente programmazione ospedaliera, Regione Liguria con deliberazione di Giunta n. 410 del 3/05/2002 ai sensi del combinato disposto dell'art. 76 bis, comma 2, e 57 della Lr. n.36/1997 e smi, ha espresso il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione per l'approvazione della nuova localizzazione dell'Ospedale della Valpolcevera nell'area ex Mira Lanza;
- h) con deliberazione di Giunta n. 571 del 7 giugno 2002 Regione Liguria ha adottato una variante integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento per gli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure volta alla localizzazione del Nuovo Ospedale di Vallata in Valpolcevera sull'area ex Mira Lanza che ha comportato:
1. la modifica del perimetro del Distretto 4 Ponente (Sestri Ponente) del PTC-IP-ACL al fine di comprendere in tale ambito la nuova Area di Intervento n. 17 coincidente con i settori 1 e 2 del Distretto n. 33 del PUC 2000;
 2. la sostituzione della disciplina relativa al Distretto n. 33 del PUC, per quanto concerne i settori 1 e 2, nei termini indicati dalla nuova disciplina dell'Area di Intervento n. 17 del PTC-IP-ACL sopraccitata;
 3. la modifica del fascicolo PTC-IP-ACL "Indicazioni del Piano - livello di distretto, cap. 2 Schema di riassetto del territorio, mediante l'introduzione al punto 2.1. "interventi su specifiche aree", della sub lettera K;
- i) con Deliberazione n. 1 del 4.01.2003 il Consiglio Comunale ha formulato il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione per la localizzazione del Nuovo Ospedale della Valpolcevera con conseguente approvazione della variante integrativa al PTC-IP-ACL comportante la modifica della previsione del PUC relativa al Distretto n. 33 - Piana di Teglia - Circoscrizione V Valpolcevera, per la parte inerente i Settori 1 e 2 con l'inserimento, alle modalità di attuazione, della dicitura "gli interventi nei Settori 1 e 2 sono regolati dall'Accordo di Pianificazione le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda";
- j) a seguito dei passaggi procedurali disposti dall'art. 57 della Lr. 36/1997 e smi, Regione Liguria, Comune di Genova e Asl 3 "Genovese" in data 17 aprile 2003 hanno stipulato l'"Accordo di Pianificazione per la localizzazione, sotto il profilo urbanistico territoriale, del nuovo ospedale di vallata in Valpolcevera, nel Comune di Genova e dei relativi servizi e connesse infrastrutture" con effetto di variante urbanistica alla scheda del Distretto n. 33 - Piana di Teglia - Circoscrizione V Valpolcevera del PUC per quanto concerne i settori 1 e 2



in conformità alle previsioni del PTC-IP-ACL, come modificato a seguito degli atti innanzi richiamati ai fini della localizzazione del nuovo Ospedale di Vallata;

- k) nello specifico la scheda dell'Area di Intervento n. 17 ex Mira Lanza - Ospedale di Vallata (Valpolcevera) del PTC-IP-ACL destina l'area ex Mira Lanza di cui trattasi all'Ospedale di Vallata cui possono essere associate attività ferroviarie, commerciali, terziarie, residenziali e artigianali evidenziano altresì che "la funzione attribuita comporta la necessità di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente";
- l) con deliberazione del Consiglio n. 34 del 1 Agosto 2007 Regione Liguria ha approvato il Programma Strategico della modernizzazione del Parco Ospedaliero Regionale, modificativo delle sopraccitate previsioni, prevedendo la realizzazione di un nuovo nucleo ospedaliero per il ponente cittadino e la riorganizzazione con conseguente riduzione dei presidi presenti e programmati sul territorio comunale;
- m) il Comune, da parte sua, con decisioni di Giunta n. 13/2008/AP del 1° febbraio 2008 e n. 0045/2009/AP del 17 aprile 2009, ha indicato alla Regione nuovi siti ritenuti idonei per la localizzazione del presidio ospedaliero del ponente cittadino, tra le quali non è stata ricompresa l'area "ex Mira Lanza", chiedendo altresì alla Regione di rimuovere i vincoli imposti dagli strumenti di pianificazione regionale su aree del territorio comunale non più destinate alla realizzazione di strutture sanitarie;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- n) a seguito delle considerazioni sopra esposte, inerenti la necessità di programmare la riqualificazione a fini urbani dell'area industriale dismessa ex Mira Lanza, con deliberazione n. 495 del 23.12.2009 la Giunta Comunale ha approvato una "Intesa procedimentale per lo studio e l'attuazione della riqualificazione urbana di una porzione della zona di Teglia nell'ambito Valpolcevera, detta "ex Mira Lanza", proposta da Fondamenta sgr;
- o) sempre a tali fini il Comune, con Determinazione Dirigenziale n. 2008/210.0.0/14, ha aderito al programma European 10 per "l'organizzazione del concorso di idee aperto ai giovani architetti di tutta Europa per lo studio dei siti Quartiere Diamante - Diga di Begato e area "ex Mira Lanza" volto alla riqualificazione dell'ambito Valpolcevera".
- p) il proprietario del compendio ha condiviso l'orientamento espresso dal Comune circa i criteri di trasformazione dell'area, ritenendo vantaggioso avvalersi dei risultati del concorso European che si è concluso il 31 marzo 2010;
- q) con deliberazione n. 280/2010 la Giunta Comunale ha approvato una nuova Intesa Procedimentale con il Fondo Pegaso Re, gestito da Fondamenta sgr, proprietario dell'area "per lo studio e l'attuazione della riqualificazione urbana di una porzione della zona di Teglia nell'ambito Valpolcevera detta ex Mira Lanza - presa d'atto della conclusione degli Studi svolti a seguito dell'Intesa - presa d'atto dei risultati del Concorso Europeo European per la porzione relativa a detta area" con conseguente proposta alla Regione Liguria dell'aggiornamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale vigente a seguito dell'Accordo di Pianificazione del 17/04/2003;
- r) con la nuova Intesa vengono ribaditi gli indirizzi dello studio progettuale dell'area "ex Mira Lanza", quali la riconversione dell'area industriale dismessa finalizzata a "ricucire" il contesto urbano frammentato attraverso l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili, di servizi pubblici a livello di quartiere e di ambito territoriale al fine di



3 

realizzare un insediamento di qualità che punti sull'utilizzo di tecnologie innovative in campo edilizio ed ambientale e realizzi un polo intermodale del trasporto pubblico per la Piana di Teglia;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- s) Fondamenta Sgr, per il Fondo Pegaso Re, aveva presentato nel 2009 al Comune di Genova un progetto di insediamento abitativo nell'area di proprietà in via di Rebutti a Rivarolo, con superficie complessiva è di mq. 42000 circa, sulla quale il PUC consentiva la realizzazione di una superficie agibile pari a mq. 3280;
- t) tuttavia tale intervento, la cui istanza venne presentata in data 11/08/2009 (prot. n. 4622/2009), è risultato non attuabile in quanto non conforme alla variante al PUC che la Civica Amministrazione ha adottato con D.C.C. n. 85 del 17/11/2009 e approvato con D.C.C. n. 73/2010 per la revisione della disciplina delle zone B;
- u) a fronte di ciò, Comune e Fondo Pegaso Re concordarono la rinuncia da parte della proprietà alla conclusione del procedimento per il rilascio del titolo edilizio relativo all'intervento di via dei Rebutti ovvero a qualsiasi pretesa in ordine alla mutata disciplina urbanistica dell'area, a fronte della disponibilità del Comune a riconoscere una maggiore edificabilità sull'area ex Mira Lanza per una superficie pari a quella rinunciata;
- v) risulta inoltre di attualità la previsione di realizzare, a cura della ASL 3, previi opportuni accordi, una "piastra sanitaria" (o "casa della salute") nel compendio oggetto di trasformazione "ex Mira Lanza" o aree limitrofe;
- w) Fondamenta sgr, oltre a ribadire la propria disponibilità ad avviare in tempi rapidi la trasformazione in senso urbano dell'area industriale dismessa ex Mira Lanza, con istanza prot. gen100159 in data 28/03/2011 ha presentato al Comune di Genova "Proposta di Accordo di Pianificazione per modificare le destinazioni, le superfici, le volumetrie di una parte della Piana di Teglia, in variante al precedente Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 17/04/2003, da Regione Liguria, Comune di Genova e ASL 3 Genovese, ai sensi dell'art. 57 della L.R. N. 36/1997 e s.m.i., per l'avvio dell'Accordo di Pianificazione per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza nella Piana di Teglia circoscrizione di Rivarolo;"
- x) che il Comune di Genova, in coerenza con il progetto preliminare del Nuovo PUC in ^{ALORA} fase di prossima adozione, degli esiti del concorso European tenuto altresì conto delle elaborazioni della proprietà, ha predisposto una bozza di variante urbanistica consistente nella rielaborazione della scheda del Distretto n. 33 - Piana di Teglia - Circoscrizione V Valpolcevera relativamente ai Settori 1 e 2 ed alla contestuale eliminazione dal vigente PTC-IP-ACL dell'area di intervento n. 17 introdotta dall'Accordo di Pianificazione stipulato in data 17 aprile 2003;

PREMESSO ANCORA CHE:

- y) la realizzazione della nuova fermata ferroviaria nell'area di Teglia in Valpolcevera, è stata definita a seguito di diversi Protocolli di Intesa relativi alla programmazione dello sviluppo infrastrutturale ferroviario genovese, sottoscritti fra Rete Ferroviaria Italiana ed Enti Locali che in particolare, per la Val Polcevera, impegnano le Ferrovie in tal senso;
- z) in particolare il 03/10/08 è stato firmato il Protocollo di intesa tra Regione Liguria, Comune di Genova, Ferrovie dello Stato spa per il "Potenziamento del sistema ferroviario di Genova e riassetto urbanistico delle aree ferroviarie" con il quale sono stati ribaditi alcuni obiettivi non ancora realizzati. In particolare per la Valpolcevera la situazione è così descritta all'art.

6 - A1 del Protocollo: "Potenziamento del traffico locale Pontedecimo/Principe e nuove fermate: potenziamento del sistema metropolitano e ferroviario genovese con possibile avvio già in fase di realizzazione del quadruplicamento previsto dal progetto del Nodo Ferroviario nel tratto Pontedecimo/Principe con individuazione delle relative priorità. Le ipotesi di potenziamento individuate in allora per la Valpolcevera sono relative alle fermate di Teglia (P.I. 1999 punto G), Rivarolo, Campasso, via dei Landi".

- aa) l'Accordo di Pianificazione per la localizzazione, sotto il profilo urbanistico territoriale, del nuovo ospedale di vallata in Valpolcevera, nel Comune di Genova e dei relativi servizi e connesse infrastrutture" sottoscritto il 17/04/2003, ha introdotto la localizzazione della nuova fermata ferroviaria di Genova Teglia in asse rispetto al confine tra i Settori 2 e 2a dell'Area n. 17 individuati nel relativo Schema della viabilità ;
- bb) come innanzi indicato nell'ambito del suddetto Accordo, tenuto conto della nuova funzione ospedaliera, si è espressa la necessità di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio ed ai collegamenti con la viabilità spondale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente;
- cc) per quanto riguarda i profili attuativi l'Accordo prescrive altresì che le opere, relative ai Settori 1 e 2, debbano essere precedute "... da apposita Intesa tra Regione Liguria, Comune di Genova, ASL 3 e Rete Ferroviaria Italiana, sullo schema complessivo della viabilità con particolare riguardo all'accessibilità al nuovo ospedale e ai collegamenti viari e pedonali alla nuova fermata FS di Teglia".
- dd) in data 21/01/2011 RFI presentava la "Progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi per la realizzazione della nuova fermata ferroviaria nell'area di Teglia Genova – Rivarolo";
- ee) con Determinazione Dirigenziale n. 2011-118.18.0.-51 del 30/05/2011 il Comune esprimeva parere favorevole sul progetto subordinandolo ad una serie di condizioni, "fatta salva la risoluzione dell'ottemperanza alle indicazioni richieste dal PTC-IP-ACL" con particolare riferimento a quanto riportato nel precedente punto dd);
- ff) la Regione Liguria, con parere prot. PG2011/136440 del 3/10/2011 ha ritenuto il progetto non in contrasto con le previsioni del PTC-IP-ACL stante il venir meno delle previsioni relative alla localizzazione dell'Ospedale di Vallata nell'area ex Mira Lanza in considerazione dell'avvio da parte del Comune di Genova dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e smi;

PREMESSO ANCORA CHE:

- gg) Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Genova concordano circa la prospettata riqualificazione ai fini urbani dell'area industriale dismessa ex Mira Lanza e delle aree contermini superando l'attuale previsione ospedaliera imposta dal PTC-IP-ACL come recepita dal vigente PUC di Genova;
- hh) detti Enti concordano circa il fatto che detta area può diventare occasione di rinascita del contesto urbano una volta implementata con congrua struttura di interscambio modale per il trasporto pubblico e con un funzionale sistema di servizi pubblici a livello urbano e di quartiere oltre ad una congrua dotazione di housing sociale;
- ii) a tal fine è necessario procedere all'approvazione della inerente variante urbanistica riguardante i Settori 1 e 2 del Distretto n. 33 - Piana di Teglia - Circoscrizione V



Valpolcevera, superando le previsioni del PTC-IP-ACL, sulla base di criteri ed obiettivi che nello specifico possono essere sinteticamente individuati come segue:

- riqualificazione ambientale dell'area ex Mira Lanza sulla base di aggiornati parametri urbanistico-edilizi che prevedano, in estrema sintesi, la conferma della superficie agibile esistente ovvero il suo incremento in relazione ai maggiori requisiti di qualità del progetto;
- riconversione dell'area per attività e funzioni compatibili con le zone residenziali dell'intorno, finalizzata a ricucire il frammentato contesto urbano con l'inserimento di funzioni e servizi in grado di creare una nuova polarità urbana;
- inserimento di attività e funzioni, il più possibile diversificate tra loro, in grado di costituire una "mixité" funzionale e sociale che possa generare processi di trasformazione non solo di quartiere ma estesi all'intero ambito di vallata;
- creazione di nuove connessioni infrastrutturali per ridurre la mobilità veicolare privata, mediante collegamento con la prevista nuova fermata ferroviaria di Genova Teglia e l'inserimento di capolinea per il trasporto pubblico su gomma;
- realizzazione di ampie aree verdi di quartiere effettivamente fruibili;
- utilizzazione di energie rinnovabili e tecnologie innovative in campo edilizio e ambientale.

PREMESSO INFINE CHE:

- jj) in data 28/07/2011 il Sindaco di Genova ha convocato, ai sensi dell'art. 57 comma 2 della L.R. n. 36/1997 e smi, una Conferenza dei Servizi tra rappresentanti delle Amministrazioni Pubbliche, enti ed altri soggetti preposti e competenti in materia, avente ad oggetto l'approvazione di varianti alle previsioni e prescrizioni del PTC-IP-ACL e del PUC, come modificati dall'accordo di pianificazione sottoscritto in data 17 aprile 2003;
- kk) nell'ambito della seduta di Conferenza dei Servizi i partecipanti hanno preso atto degli elaborati di variante predisposti dal Comune ritenendo sussistenti le condizioni per avviare il procedimento di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e smi;
- ll) la Regione Liguria, in detta sede, ha ritenuto di subordinare il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione alle proprie determinazioni, d'intesa con il Comune, in merito alla definitiva localizzazione dell'Ospedale del ponente e ha stabilito inoltre che, in ragione dello stato di degrado dell'area, ricorrano le condizioni stabilite dall'art. 61 delle Norme di attuazione del vigente PTCP relative al regime normativo di trasformazione TRZ per l'area ex Mira Lanza;
- mm) con deliberazione di assenso del Consiglio Comunale n. 83 in data 22.11.2011, è stata formalmente avviata la procedura dell'Accordo di Pianificazione finalizzato all'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale di cui sopra per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza;
- nn) gli atti della procedura per l'Accordo di Pianificazione, sono stati quindi pubblicati mediante deposito presso l'ufficio Albo Pretorio del Comune di Genova, per 30 giorni a libera visione del pubblico ai sensi dell'art. 57, comma 4, lettera a) della L.R. n. 36/1997, con termine fino al 12.01.2012 per la presentazione di osservazioni;
- oo) è stata presentata una osservazione da parte della Società Fondamenta SGR p.A., acquisita a protocollo generale del Comune di Genova con il n. 10521 in data 12 gennaio 2012;
- pp) il Comune di Genova ha convocato in data 02.02.2012 la Conferenza dei Servizi tra le Amministrazioni interessate per la valutazione, anche alla luce delle osservazioni pervenute, della variante di che trattasi e della conseguente conclusione dell'Accordo Pianificazione;

- qq) in sede di Conferenza di servizi i rappresentanti degli Enti partecipanti hanno dichiarato di condividere il contenuto dell'Accordo di Pianificazione, finalizzato all'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza cui sono allegati gli elaborati grafici e normativi della variante dei Settori 1 e 2 del Distretto n. 33 – Piana di Teglia - del PUC e della variante al PTCP, subordinando la sottoscrizione all'assunzione di appositi atti ove necessario;
- rr) la Regione Liguria con riferimento alla determinazione rappresentata nella conferenza di servizi del 28.07.2011 di subordinare il proprio assenso all'Accordo di Pianificazione alle proprie determinazioni in merito alla definitiva localizzazione dell'ospedale del ponente; nella conferenza del 02.02.2012, ha dichiarato che con deliberazione della Giunta Regionale n. 56 del 20.12.2012 è stato approvato il protocollo d'intesa tra Regione Liguria e Comune di Genova per la realizzazione nel territorio del Comune di Genova di quattro poliambulatori sociosanitari e del nuovo ospedale del Ponente da localizzarsi nell'ambito di Villa Bombrini a Cornigliano. Nella medesima deliberazione viene programmaticamente indicata nell'area di Teglia ex Mira Lanza la localizzazione di uno dei poliambulatori sociosanitari per il territorio del Comune di Genova;
- ss) che il Comune di Genova, per quanto di propria competenza, ha approvato con D.G.C. n. 19 del 26/01/2012 il medesimo schema di Protocollo di Intesa tra Regione Liguria e Comune di Genova, autorizzando il Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione dello stesso;
- tt) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 06/03/2012 il Comune ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni presentate alla DCC n. 83/2011 conferendo, contestualmente, mandato alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione;
- uu) con provvedimento dirigenziale n 1642 in data 23/03/2012 la Provincia di Genova ha aderito all'Accordo di Pianificazione, esprimendo la positiva valutazione della variante al PUC ai sensi dell'articolo 44 della L.R. n. 36/1997e s.m.i.;
- vv) con deliberazione di Giunta n. 426 in data 13/04/2012, acquisito il parere del Consiglio Regionale espresso con deliberazione n. 7 del 28/03/2012, la Regione ha espresso l'assenso in merito alla variante al PTC-IP-ACL nell'ambito della quale, superata la previsione di localizzare nell'area ex Mira Lanza il nuovo Ospedale di Vallata della Valpolcevera, è prevista l'eliminazione dell'area di intervento n. 17 introdotta dall'Accordo di Pianificazione del 17 aprile 2003, nonché in merito alla variante al PTCP per la modifica della classificazione dell'area ex Mira Lanza da ID MO-A a TRZ;
- ww) con nota prot. n.1703 in data 16/04/2012 Rete Ferroviaria Italia S.p.A. ha confermato l'adesione all'Accordo di Pianificazione;
- xx) in data 16 aprile 2012 ha avuto luogo la Conferenza dei Servizi nella quale i rappresentanti delle Amministrazioni interessate, ritualmente autorizzati dagli organi competenti, hanno espresso assensi di competenza relativamente al presente testo dell'Accordo di Pianificazione conformemente a quanto in premessa esplicitato.

Tutto ciò premesso, tra le Amministrazioni predette (“Amministrazioni stipulanti”)

si conviene e si stipula

quanto segue



Articolo 1- Premesse ed allegati

Le suesposte premesse e gli allegati *infra* menzionati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Pianificazione (“l’Accordo”).

Articolo 2 - scopo ed oggetto dell’Accordo

L’Accordo ha per oggetto l’approvazione di varianti al PTC-IP-ACL regionale, al PTCP regionale e al PUC comunale al fine della riqualificazione dell’area ex Mira Lanza, volta a concretizzare una complessiva rigenerazione urbana della Piana di Teglia in Valpolcevera, attraverso la realizzazione di una polarità urbana adeguatamente dotata di servizi urbani e di quartiere e di social housing, inserita nel sistema di interscambio modale del trasporto pubblico di Vallata, secondo quanto si evince dalla Relazione illustrativa elaborata dal Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Genova e degli elaborati di variante agli strumenti di pianificazione regionali e comunali, che si intendono ivi integralmente richiamati e allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Regione Liguria e Comune di Genova concordano sulla necessità di prevedere in loco la presenza di una “Piastra sanitaria” e si impegnano a definire, sulla base di apposita intesa, contestualmente al P.U.O. previsto dalle Norme per l’attuazione degli interventi, le modalità di inserimento e gestione di tale funzione sanitaria.

L’Accordo conferma altresì l’impegno di RFI alla realizzazione della fermata ferroviaria di Genova Teglia secondo il cronoprogramma allegato al Progetto Definitivo per la realizzazione della nuova fermata ferroviaria nell’area di Teglia a Rivarolo.

Articolo 3 – Approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione regionali e comunali

Le Amministrazioni stipulanti, confermate le considerazioni e valutazioni di interesse pubblico espresse nelle rispettive concordi deliberazioni in premessa richiamate in ordine al giudizio positivo espresso sulla proposta di Variante al PTC-IP-ACL regionale, al PTCP regionale e al PUC di Genova, per gli obiettivi di cui all’articolo 2, concordemente dichiarano di voler approvare - come in effetti approvano - le varianti agli strumenti di pianificazione di cui all’articolo 2, consistenti negli elaborati grafici e normativi di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 – Documentazione approvata

Costituiscono documentazione approvata in forza dell’Accordo i seguenti elaborati grafici e descrittivi, che sono allegati all’Accordo stesso a formare parte integrante e essenziale, nonché ogni altro documento, facente parte dei procedimenti approvativi di cui in premessa e specificativo dei contenuti delle varianti, anche se non materialmente allegato:

- La nuova Scheda del DISTRETTO n. 33 PIANA DI TEGLIA CIRCOSCRIZIONE: V VALPOLCEVERA (Rivarolo) del PUC;
- La variante cartografica alle tavole 17-27 del vigente PUC;
- La variante cartografica alla tav. 16 del PTCP regionale;

Articolo 5 – Effetti dell’Accordo

L’Accordo, con gli elaborati e documenti allegati, produce gli effetti previsti dall’articolo 57 della l.r. n. 36/97 e s.m.i., comportando l’approvazione in via definitiva delle varianti al PTC-IP-ACL regionale, al PTCP regionale e al PUC comunale.

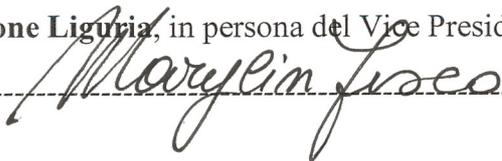
Articolo 6 – Attuazione dell’Accordo

Il Settore 1 del Distretto n. 33 - Piana di Teglia - detta area “ex Mira Lanza” sarà attuato, come previsto dal testo normativo allegato, con un PUO di approvazione regionale.

Articolo 7 – Pubblicazione

L’Accordo e gli allegati saranno pubblicati, a cura del Comune di Genova, nei modi di cui al comma 4, punto e) dell’art. 57 della l.r. n. 36/97 e di cui alle pertinenti disposizioni della legge stessa.

Regione Liguria, in persona del Vice Presidente Marilyn Fusco



Provincia di Genova, in persona dell’Assessore Piero Fossati



Comune di Genova, in persona del Sindaco Marta Vincenzi



PER ADESIONE

Rete Ferroviaria Italiana, in persona del Direttore Territoriale Produzione di Genova Calogero Di Venuta;



Genova, 16 aprile 2012



COMUNE DI GENOVA

**Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

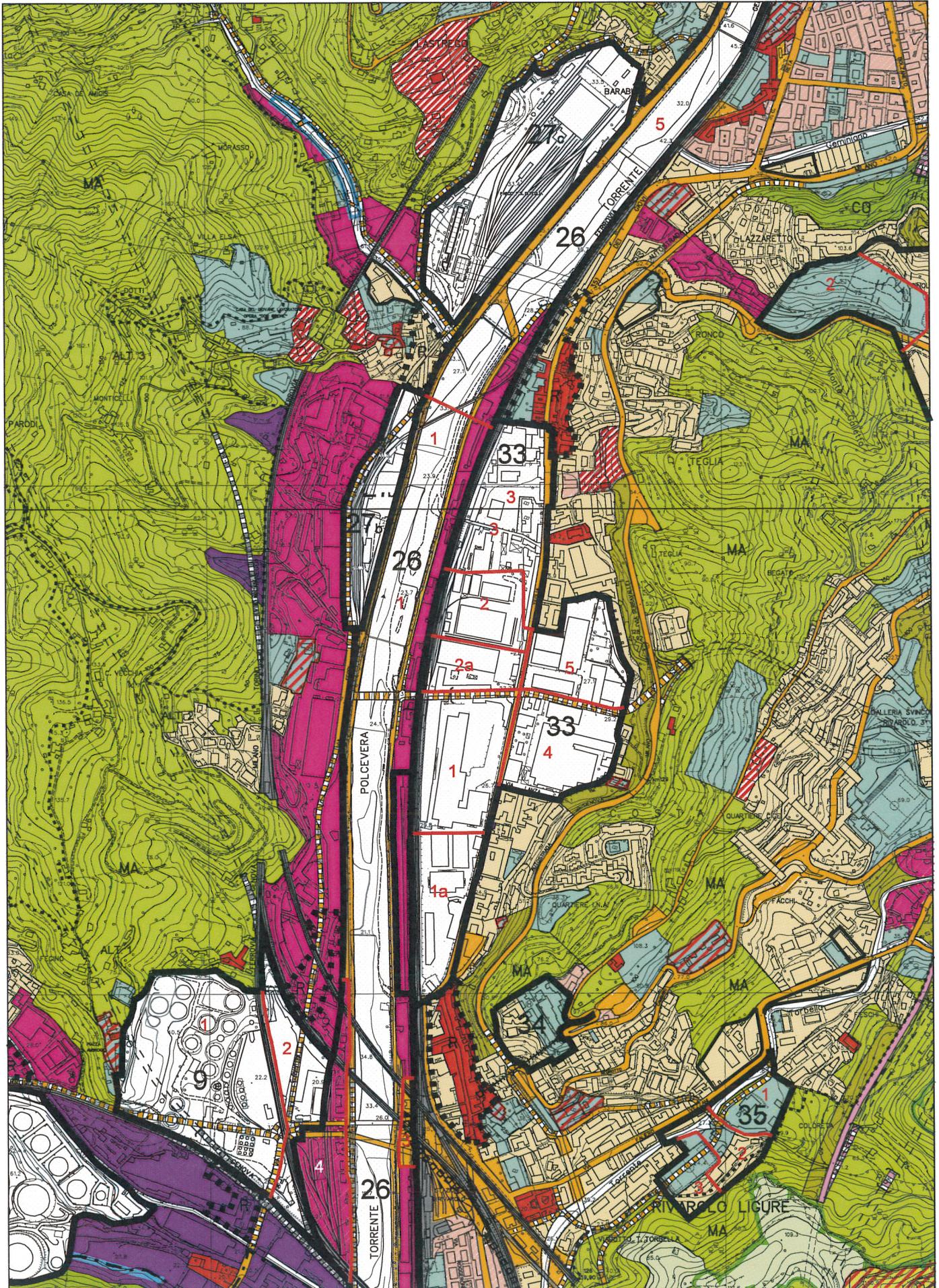
VARIANTE

Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2012

Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997, per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza a Genova – Circoscrizione V Valpolcevera.

**DISTRETTO N. 33 - PIANA DI TEGLIA
MUNICIPIO V VALPOLCEVERA (Rivarolo)**

Aprile 2012



DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Riconversione parziale dell'area, funzionale all'insediamento organico di attività produttive connesse con il porto, nonché commerciali, residenziali e per servizi, fra loro compatibili in termini di caratteristiche e di dislocazione; contestuale integrazione dell'assetto infrastrutturale dell'area, mediante la realizzazione di un collegamento viario diretto con la viabilità spondale di scorrimento.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria) L'area é suddivisa in 5 settori, delimitati dagli assi viari principali e in ragione delle differenti destinazioni funzionali, determinate dalla posizione relativa rispetto all'abitato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Residenza

FUNZIONI AMMESSE:
In tutti i settori:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità, limitatamente alle strade di previsione e agli impianti ferroviari
Viabilità secondaria
Pubblici esercizi
Terziario avanzato

Nei settori 1 e 2:
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Direzionale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 3:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale

Nel settore 4:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Servizi speciali purché compatibili sotto il profilo ambientale

Nel settore 5:
Servizi privati
Esercizi di vicinato
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Medie e grandi strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari
Industria e artigianato, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale



PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settori n.1 e 2: demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq./mq. di S.A.
- Settore n. 3: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio, non può superare il 20% della S.A. disponibile. La S.N.V. può essere destinata a centro integrato di via artificiale solo ove non venga realizzato nel settore 5.
- Settore 4: ristrutturazione edilizia senza incremento di S.A. o demolizione e ricostruzione con I.U.I. massimo pari a 0,85 mq./mq. di S.A.; la S.N.V. destinata ad attività di distribuzione al dettaglio non può superare il 20% della S.A. disponibile; la S.N.V. può essere destinata a centro integrato di via artificiale o, in alternativa, a medie e grandi strutture di vendita, in questi ultimi casi con esclusione dei generi alimentari.
- Settori 5: demolizione e ricostruzione a parità di S.A.; la S.N.V. per medie e grandi strutture di vendita non può essere incrementata rispetto a quella esistente.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	11.319
Previsioni (settori 1, 2, 3, 4 e 5)	mq.	21.000
Totale generale	mq.	32.000

A LIVELLO URBANO

Esistenti confermati	mq.	418
Previsione (settore 3)	mq.	1.500
Totale generale	mq.	1.918

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	48.000
---	-----	--------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

E' confermata la previsione di una nuova fermata ferroviaria, da realizzare in corrispondenza del settore 3.

Gli interventi dei settori 4 e 5 devono prevedere l'istituzione del collegamento del rettilineo di Teglia con via Carnia.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

L'I.U.I. del settore 3 è incrementabile fino a 1,25 mq./mq., limitatamente agli interventi che si facciano carico della realizzazione della nuova fermata ferroviaria e del relativo parcheggio d'interscambio.

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

Le aree da destinare a servizi pubblici e parcheggi pubblici devono essere prevalentemente poste in prossimità dei nuclei storici di via Celesia e di Teglia e degli altri insediamenti abitativi.

La riconversione dei settori 1 e 2 deve determinare la costituzione di zone filtro alberate lungo via Rivarolo e via Teglia e nei confronti degli edifici residenziali esistenti e deve altresì prevedere la dislocazione delle attività maggiormente compatibili e di quelle accessorie lungo il confine orientale dei settori.

Le aree da destinare a servizi pubblici e parcheggi pubblici nell'ambito del settore 3 devono essere dedicate prevalentemente al potenziamento del polo scolastico esistente e alla realizzazione della nuova fermata ferroviaria con il relativo parcheggio di interscambio.

Le medie e grandi strutture di vendita esistenti di generi alimentari e di largo e generale consumo possono essere ricollocate nell'ambito dei settori 1,2,3 e 4, a parità di S.N.V.

Non è consentita la demolizione di edifici di rilevante interesse per l'archeologia industriale.

Puntuale applicazione delle normative della DGR 2615/98 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 nei settori 1, 1a, 2 e 2a sono regolati dalla disciplina allegata, introdotta con l'Approvazione dell'Accordo di Pianificazione, le cui previsioni prevalgono sulle indicazioni della presente scheda.

Gli interventi dei settori 3, 4 e 5 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso ad ogni singolo settore, corredato dai progetti unitari delle nuove viabilità e delle altre infrastrutture di previsione.

I settori 3, 4 e 5 sono classificati di recupero, ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente a:

- realizzazione di infrastrutture, parcheggi e servizi pubblici;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- realizzazione di edifici residenziali sostitutivi.

La eventuale realizzazione dell'ospedale di vallata è subordinata ad Accordo di Programma.

NORME TRANSITORIE:

Gli edifici compatibili esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona BB.

Sugli edifici esistenti nei settori 1 e 2 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti, nonchè tutti gli interventi necessari per il pieno svolgimento delle attività ferroviarie.

Gli edifici produttivi compatibili presenti negli altri settori sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona DD.

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.

E' vietato il cambio di tipologia merceologica per le attività commerciali presenti negli edifici esistenti.

Gli impianti, le infrastrutture, le aree e gli edifici ferroviari sono assimilati alla sottozona XF.

E' tassativamente vietato utilizzare le aree e gli edifici per il deposito, lo stoccaggio, la riparazione e la movimentazione di containers.

ruolo L'area, in considerazione della sua collocazione ed estensione costituisce una risorsa strategica nel processo di riorganizzazione urbana della Valpolcevera.

In particolare con la riconversione dell'ambito industriale dismesso ex Mira Lanza, corrispondente al settore 1, l'area è destinata ad ospitare un nuovo polo urbano multifunzionale, direttamente servito dalla nuova fermata ferroviaria di Genova-Teglia.

La particolare funzione attribuita, comporta la necessità di considerare il riordino delle diverse tipologie di mobilità: viabilistiche, pedonali e destinate alla sosta, con particolare riferimento alla prevista localizzazione della nuova fermata FS di Teglia e il relativo parcheggio di interscambio e ai collegamenti con la viabilità sponale al fine di migliorare i livelli di efficienza della rete esistente.

disciplina urbanistico-edilizia L'area è suddivisa in quattro Settori aventi qualificazioni funzionali e modalità di attuazione differenziate:

Settore n° 1

Delimitazione perimetro: non definito.

Superficie: 4.00 ha.

Funzione caratterizzante:

Residenza, servizi pubblici inclusi i servizi abitativi di interesse generale ai sensi della Lr.38/2007, direzionale, esercizi di vicinato, connettivo urbano.

Qualora l'organizzazione delle attività commerciali determini la costituzione di un polo integrato con i servizi pubblici e gli spazi pubblici, è consentito l'inserimento di medie strutture di vendita tra le quali una di generi alimentari; è escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Funzioni ammesse:

Parcheggi pubblici e privati, terziario avanzato, servizi privati, infrastrutture di interesse locale.

Prestazioni e parametri urbanistico-edilizi

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia degli edifici esistenti fino al raggiungimento della SA esistente. Gli interventi di demolizione non devono riguardare l'edificio ubicato sull'angolo tra via Rivarolo e via Lepanto, per il quale sono previsti interventi atti alla sua tutela.

E' ammesso il raggiungimento dell'I.U.I. max di 2,00 mq/mq, inclusa la SA destinata a servizi abitativi di interesse generale e la SA di compensazione di cui al punto 3) delle seguenti "prescrizioni particolari",



nel caso di Progetto Urbanistico Operativo che rispetti le prestazioni previste dalla presente norma.

1. Individuazione di idonei rapporti insediativi e infrastrutturali tra il settore e il contesto urbano di riferimento. Sotto il profilo della qualità dei manufatti e dei rapporti visuali con il contesto una particolare attenzione dovrà essere dedicata al prospetto lungo Via Rivarolo nonché alla realizzazione di una piazza pubblica collegata pedonalmente alla fermata ferroviaria quale fulcro delle principali funzioni di interesse urbano;
2. Con riferimento agli edifici da realizzarsi in fregio a via Rivarolo, il progetto deve prevedere tipologie articolate secondo una griglia che si raccordi con il tessuto urbano esistente prevedendo un'adeguata permeabilità del fronte edificato.
3. un ulteriore valore aggiunto del progetto potrà derivare dallo studio delle percorrenze pedonali e delle aree verdi di connessione tra le diverse funzioni previste all'interno dei settori con particolare riferimento ai collegamenti tra il settore 1 e i settori 2 e 2a;
4. Il progetto deve considerare gli esiti del Consorso di idee European 2010.
5. Gli interventi di edilizia residenziale sociale devono essere concentrati preferibilmente in lotti di intervento dedicati al fine di consentirne un'eventuale attuazione a stralcio.
6. Il PUO deve farsi carico dell'allargamento della sezione del sottopasso esistente e, ove non altrimenti realizzabile avuto riguardo allo schema complessivo della viabilità d'Area, del parcheggio di interscambio funzionale alla fermata ferroviaria di Genova-Teglia e di strutture per l'attestazione delle linee di trasporto pubblico su gomma; riguardo ai servizi di rilevanza municipale e urbana, il PUO deve prevedere la realizzazione di una piastra sanitaria della superficie di almeno 3.000 mq di superficie, previa intesa con l'ASL competente;
7. Le nuove costruzioni devono essere di classe energetica A (Lr.22/07), inoltre l'intervento nel suo complesso deve ~~essere autosufficiente~~ **ricercare soluzioni e adeguate compensazioni** sotto il profilo del bilancio energetico **che, a partire dalle norme locali e regionali, presentino più elevati parametri prestazionali verso la realizzazione di un'area a impatto zero.**



Prescrizioni particolari :

1. adeguamento della viabilità veicolare:

- allargamento di Via Lepanto all'interno del Settore 1, con risoluzione dell'intersezione a raso con Via Rivarolo in relazione alla prevista prosecuzione della stessa Via Lepanto verso levante;
- progettazione definitiva della prosecuzione di Via Lepanto verso ponente, con adeguamento della sezione del sottopasso ferroviario esistente, anche nella prospettiva di realizzazione di un nuovo ponte sul Polcevera.

2. connessioni ferroviarie:

- l'organizzazione degli spazi di accesso al settore dovrà adottare opportune forme di raccordo con la prevista realizzazione della nuova fermata di Teglia in fregio al Settore 2 nell'ambito del riassetto ferroviario del nodo di Genova;

3. compensazione di diritti edificatori:

- a fini compensativi della mancata approvazione di un progetto edilizio relativo ad un'area di via dei Rebutti, è ammessa la localizzazione in sito di ulteriori 3.200 mq di SA; in tal caso il progetto dovrà farsi carico della riqualificazione ai fini agricoli e del successivo presidio ambientale dell'area d'origine di detta capacità edificatoria.

Settore n° 1a:

Delimitazione perimetro: non definito.

Superficie: 2.70 ha.

Funzione caratterizzante:

AE2-Direzionalità/Terziario avanzato .

Il settore è prevalentemente destinato a svolgere, la funzione di ricucitura e integrazione con il tessuto urbano e con il contiguo settore 1, da realizzarsi con interventi tipologicamente e funzionalmente compatibili. Resta ferma la permanenza delle attività dei docks attualmente insediati in tale ambito;

Funzioni consentite:

In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito

l'insediamento di attività produttive AE5 (artigianale), purchè compatibili con la funzione caratterizzante del settore 1 con particolare riferimento alla congruenza con la zonizzazione acustica individuata dalla Civica Amministrazione.

Densità max: 1,00 mq/mq;

Settore n° 2:

Delimitazione perimetro: non definito.

Superficie: 2.10 ha.

Funzione caratterizzante:

AE2 -Direzionalità/Terziario avanzato.

Il settore è destinato ad ospitare attività connesse alle funzioni ferroviarie e attività commerciali e direzionali integrate da funzioni complementari a servizio delle funzioni del Settore 1 e con la nuova fermata di teglia (viabilità, parcheggi di interscambio);

Funzioni consentite:

In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività produttive AE5 (artigianale), purchè compatibili con la funzione caratterizzante del Settore 1 con particolare riferimento alla congruenza con la zonizzazione acustica individuata dalla Civica Amministrazione.

Densità max: 1,00 mq/mq

Prescrizioni particolari:

Il Settore riveste importanza sulla riorganizzazione della mobilità interna dell'area, la sua trasformazione dovrà garantire:

1. la realizzazione di una connessione diretta sia pedonale che veicolare tra Via Rivarolo e la prevista fermata FS di Teglia, a tal fine dovrà essere garantita una idonea ampiezza del percorso mediante occupazione di una fascia sul lato sud dell'esistente "capannone copertoni" da definire nell'ambito nell'apposita Intesa sulla viabilità di seguito indicata;
2. la connessione tra la fermata FS e il Settore 1 preferibilmente liberando un'idonea fascia in fregio alla stesa Via Rivarolo da destinare a viabilità veicolare, pedonale e parcheggio di interscambio.

Settore n° 2a:

Delimitazione perimetro: non definito.

Superficie: 1.70 ha.



Funzione caratterizzante:
AE2-Direzionalità/Terziario avanzato .

Il Settore è destinato all'attività ferroviaria ed in particolare ad ospitare le funzioni connesse al centro di controllo e gestione del traffico per la Liguria in corso di realizzazione nonché agli impianti ad esso funzionalmente collegati;

Funzioni consentite:

In deroga a quanto previsto dalla normativa generale per le compatibilità è consentito l'insediamento di attività produttive AE5 (artigianale), purchè compatibili con la funzione caratterizzante del Settore 1 con particolare riferimento alla congruenza con la zonizzazione acustica individuata dalla Civica Amministrazione.

Densità max: 1,00 mq/mq

**modalità
di attuazione**

L'approvazione del P.U.O. e del S.A.U. dei Settori 1 e 2 nonché il rilascio dei titoli abilitativi relativi al settore 2a, devono essere proceduti da uno studio, sullo schema complessivo della viabilità con particolare riguardo all'accessibilità ai nuovi insediamenti ed ai collegamenti viari pedonali alla nuova fermata FS di Teglia.

Settore n°1 :

Progetto Urbanistico Operativo esteso all'intero settore; fermo restando il conseguimento dell'obiettivo della trasformazione, il perimetro del PUO può essere motivatamente modificato rispetto a quanto indicato nella cartografia;

Settore n°1a :

Schema di Assetto Urbanistico di approvazione comunale esteso all'intero settore;

Settore n°2 :

Schema di Assetto Urbanistico di approvazione comunale esteso all'intero settore ovvero Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m. e i;

Settore n°2a :

Pertinenti titoli edilizi ex art. 25 della L. 210/1985, per interventi di completamento e/o di ristrutturazione degli edifici esistenti o parti di essi non ancora autorizzati, nel rispetto dei parametri fissati dalla disciplina urbanistico-edilizia e delle

destinazioni d'uso previste nel settore.

norme transitorie Sugli edifici esistenti adibiti a funzioni compatibili con quella caratterizzante e con quelle con essa compatibili prima dell'approvazione dei progetti di intervento sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e di superficie agibile.
Sugli edifici adibiti a funzioni incompatibili con la funzione caratterizzante sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Handwritten signatures and a number 6.



COMUNE DI GENOVA

**Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE

Approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2012

Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997, per l'adeguamento della strumentazione urbanistica regionale, e comunale per la riqualificazione dell'area ex Mira Lanza a Genova – Circoscrizione V Valpolcevera.

FOGLI P.U.C. 17 – 27

scala 1:5000

Aprile 2012

LEGENDA

Tessuto Storico



AS



AC



AV



AE

Tessuto Urbano



BA



BB-CE



BB-RQ



BBu



BBp



BC



BCpc



BE

Produttivo



DD



DT



DTc



DM



DMf

Produttivo



DU



DUa

Ricettivo



RH



RHa



RC



RCe

Tessuto Agricolo



EE



EM



EB



EP

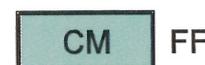
Servizi



FF



FFa



FFc



FP



FPa



FPf



FU

Servizi



FUa

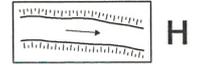


FUe



FB

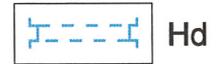
Rete Idrografica



H



Hh



Hd



Hr

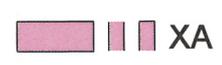
Infrastrutture



XV



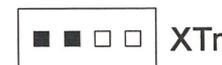
XVm



XA



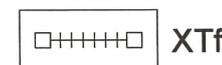
XF



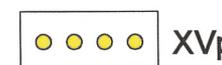
XTm



XTt

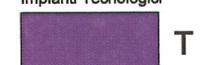


XTf



XVp

Impianti Tecnologici



T



Td



Tdb

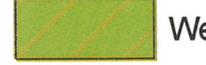


Tf

Aree di rispetto e di salvaguardia



W



We

Distretti e Ambiti



Dst
Dst agg
Dst Log



Confine settore
di Dst agg e Dst Log
contigui



AmbU
AmbA
AmbC



Confine di settore di
AmbU o AmbA, o
confine di sub settore
di Dst agg o Dst Log



Aree con progetti
già approvati



M.S.V.
G.S.V.



Aree disciplinate
dal P.T.C. I.P. A.C.L.

Zone Speciali



Zone soggette
a norme speciali

Zone di Recupero



Recupero

Ambiti Normativi



Conservazione



Mantenimento

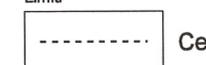


Consolidamento



Modificabilità'

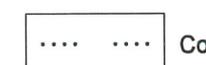
Limiti



Centro abitato



Circoscrizione

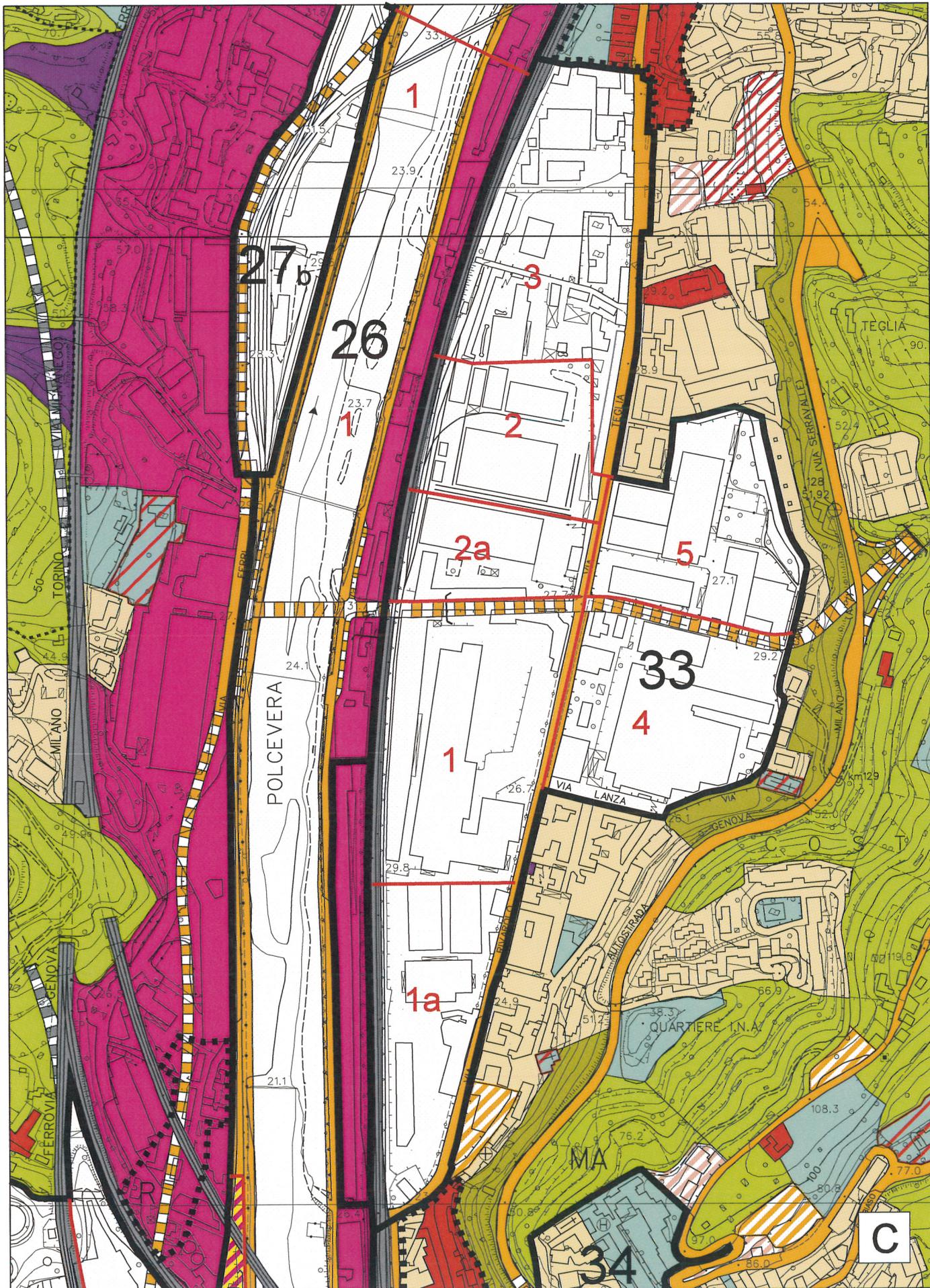


Comune



Tda

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.

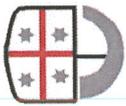


Rif. foglio PUC: 17-27

Handwritten signatures and initials, including 'M a' and 'A'.

SCALA 1 : 5000

Handwritten mark or signature.



REGIONE LIGURIA

SETTORE URBANISTICA E PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e C. D. e P.T.T.

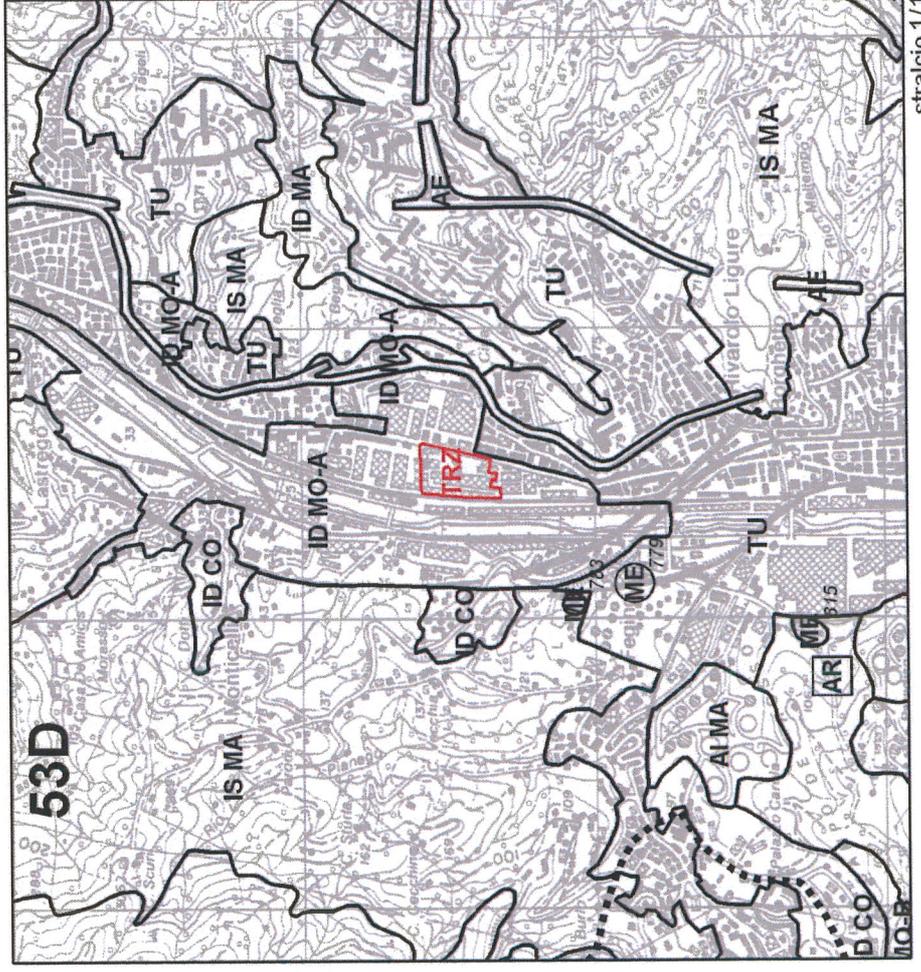
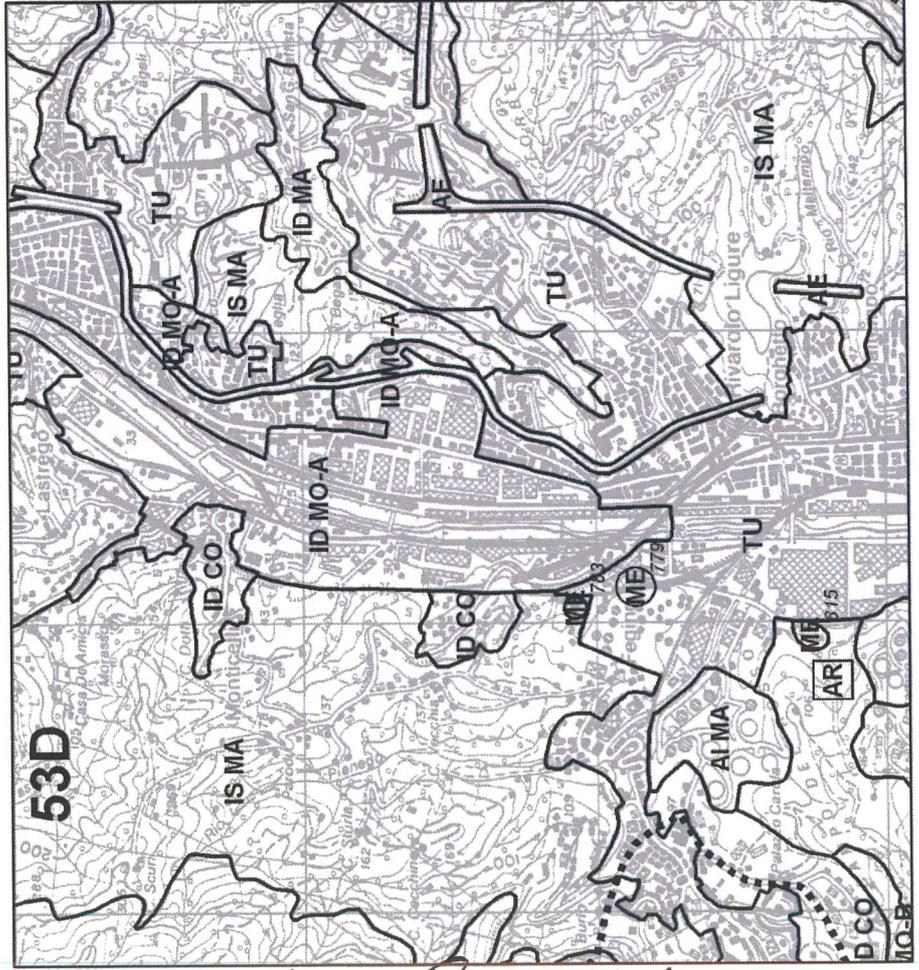
COMUNE DI GENOVA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO VIGENTE
APPROVATO CON D.C.R. n. 6 IN DATA 26 FEBBRAIO 1990 s.m. e i.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO
PROPOSTA DI VARIANTE

Stralcio tav. 16 , livello locale, assetto insediativo - Scala 1:25.000

APPROVATA CON DGR 426 IN DATA 13/04/2012



[Handwritten signatures and marks]

