



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

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

Area Territoriale Riparazioni-Fiera-Kennedy

Ambito RFK6

RFK6

U.I. 2 Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale
Riparazioni "Navali, Fiera, P.le Kennedy"
U.I. 3 Distretto di Trasformazione Fiera – Kennedy

All'interno di tale ambito per quanto riguarda le UI2 e UI3, si sottolinea che le ree corrispondenti al Distretto Aggregato Riparazioni Navali Fiera 51 b, Subsettore1, restano disciplinate dal PUC.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 solamente la U.I.3 , inserendola nel Distretto di Trasformazione n 20 Fiera – Kennedy.

Per la U.I. 2 si rimanda a quanto previsto dall' Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale Riparazioni "Navali, Fiera, P.le Kennedy" del 7/5/2003.

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

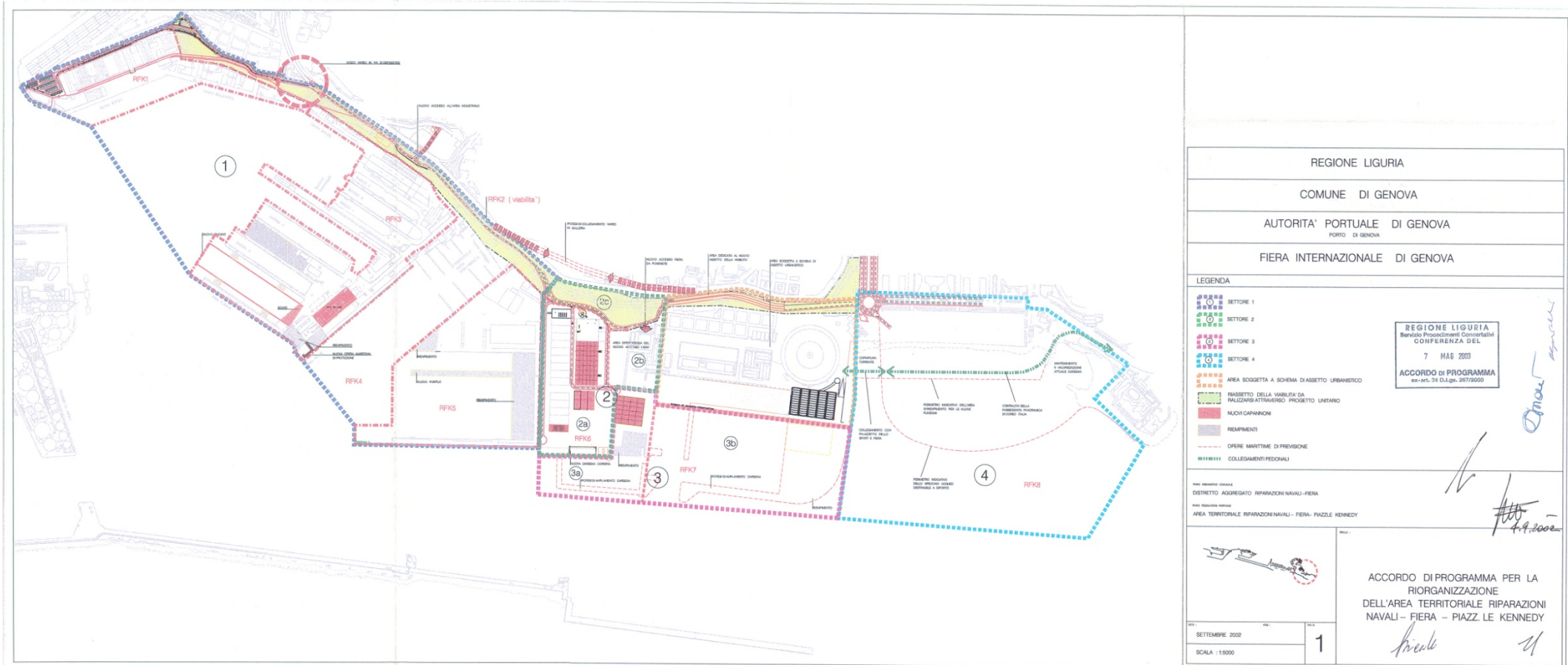


Ambito RfK6 - Le unità d'intervento

UNITA' DI INTERVENTO U.I. 2

L' unità di intervento ricade nel Settore 2,
Comparto 2b

**Accordo di programma per la
riorganizzazione dell'area territoriale
"Riparazioni navali, Fiera, P.le Kennedy"
del 07/05/2003**



REGIONE LIGURIA
 COMUNE DI GENOVA
 AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA
 PORTO DI GENOVA
 FIERA INTERNAZIONALE DI GENOVA

LEGENDA

- SETTORE 1
- SETTORE 2
- SETTORE 3
- SETTORE 4
- AREA SOGGETTA A SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
- RIASSETTO DELLA VIABILITA' DA REALIZZARE ATTRAVERSO PROGETTO UNITARIO
- NUOVI CAPANCONI
- RIEMPIMENTI
- OPERE MARITIME DI PREVISIONE
- COLLEGAMENTI PEDONALI

REGIONE LIGURIA
 Servizio Progettazioni Concertative
 CONFERENZA DEL
 7 MAG 2003
ACCORDO DI PROGRAMMA
 ex-art. 34 D.Lgs. 267/2000

AREA INTERESSATA
 DISTRETTO AGRIEGATO RIPARAZIONI NAVALI-FIERA
 AREA TERRITORIALE RIPARAZIONI NAVALI - FIERA - PIAZZE KENNEDY

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA
 RIORGANIZZAZIONE
 DELL'AREA TERRITORIALE RIPARAZIONI
 NAVALI - FIERA - PIAZZE KENNEDY

1
 SETTEMBRE 2002
 SCALA : 1:5000

Il Comparto prevede la rifunzionalizzazione a struttura ricettiva alberghiera ed a centro congressi del fabbricato ex Nira.

In tale comparto è altresì prevista la realizzazione del nuovo accesso di ponente al quartiere fieristico.

L'attuazione del comparto sarà definita attraverso un progetto unitario che dovrà in particolare garantire una precisa demarcazione fra il settore industriale e il quartiere fieristico mediante l'individuazione all'interno del comparto medesimo di una zona filtro o comunque di soluzioni progettuali ed architettoniche adeguate ad evitare interferenze e ad ottimizzare la compatibilità.

Il comparto è disciplinato in ragione delle relative destinazioni funzionali dalle norme di Distretto Aggregato 51b del PUC 2000, sub-settore 1 e dall'Accordo di Programma del 7 maggio 2003 il quale stabilisce che:

“Nel Comparto 2b (...) è altresì prevista la realizzazione del nuovo accesso di ponente al quartiere fieristico, così come indicato nella planimetria allegata. L'attuazione del Comparto B sarà definita attraverso un progetto unitario che dovrà in particolare garantire una precisa demarcazione fra il settore industriale ed il quartiere fieristico mediante l'individuazione all'interno del comparto medesimo di una zona filtro o comunque di soluzioni progettuali ed

architettoniche adeguate ad evitare interferenze e ad ottimizzare la compatibilità.

Nel Comparto 2c è prevista la realizzazione del nuovo assetto viario di connessione al nuovo accesso alla zona espositiva da ponente, da compatibilizzare con il progetto unitario che dovrà essere predisposto per dare organica attuazione alle previsioni infrastrutturali dell'intero distretto.

Gli interventi previsti nel Settore 2 saranno approvati con la procedura dell'intesa Stato-Regione, in conformità alle previsioni del presente Accordo, fatto salvo il progetto unitario relativo alla nuova viabilità, da approvarsi con apposito Accordo di Programma”.

Di seguito si riporta per pronta consultazione il testo integrale relativo a:

DISTRETTO AGGREGATO RIPARAZIONI NAVALI – FIERA (variante 2014)

Riparazioni Navali di Levante SCHEDA 51b
(PUC adottato con D.C.C. n° 92/2011)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della Trasformazione:

Integrazione dell'area con la città, attraverso la realizzazione della nuova viabilità e di servizi, parcheggi e spazi accessori per la Fiera e per

Riparazioni navali, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Portuale.

Funzione caratterizzante:

Infrastrutture per la mobilità

Funzioni ammesse:

Nel sub-settore 1:

Parcheggi pubblici, Infrastrutture per la mobilità; Viabilità secondaria; Assistenza alla mobilità veicolare, limitatamente ai distributori di Carburante.

Limitatamente agli edifici esistenti compatibili sono altresì ammesse le seguenti funzioni: Servizi Pubblici; Servizi Privati; Alberghi; Strutture turistiche; Esercizi di vicinato; Esposizione di merci, limitatamente ai generi connessi con la Nautica; Pubblici esercizi; Connettivo urbano; Direzionale connesso con le attività fieristiche o con le riparazioni navali; Terziario avanzato

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Sub-settore 1:

Attività connesse con la fiera e con la nautica, nell'ambito di una sistemazione che riservi ampi spazi da destinare a parcheggi, anche pluripiano per la Fiera, per la quale è necessario riservare gli spazi per l'apertura di un secondo accesso.

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Realizzazione di un nuovo collegamento viario, integrato con un percorso pedonale e con una pista ciclabile, posto a connessione della Fiera con l'area del Porto Antico.

Il tracciato del tunnel sub-portuale è puramente indicativo ed è prevista la demolizione della sopraelevata successivamente alla realizzazione del tunnel.

E' inoltre prescritta la verifica di fattibilità di un collegamento verticale meccanizzato con Corso A. Saffi e la Rotonda di Carignano.

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

Gli interventi previsti nella zona dovranno prevedere un riordino delle aree a ridosso delle mura di sostegno di Corso A. Saffi, con l'obiettivo di perseguire una qualificazione ambientale e non puramente funzionale del nuovo piazzale di ingresso alla Fiera da ponente; dovranno inoltre salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche dalla passeggiata di Corso A. Saffi e in particolare dalla Rotonda di Carignano.

Ove la realizzazione della strada a mare comporti lo spostamento delle installazioni della Marina Militare potranno essere ricollocate nelle aree limitrofe.

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.

Relativamente al sub-settore 3 si richiama la disciplina paesistica di livello puntuale contenuta nella scheda facente parte integrante del Distretto Speciale di Concertazione 1.13 "Fiera Kennedy", limitatamente alle parti d'interesse dell'intervento.

(Nella progettazione architettonica dell'edificio Ex Nira che concorre a costituire l'immagine del fronte a mare cittadino 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 la migliore qualità progettuale fruitiva ed un'immagine di alto valore percettivo.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi nei sub-settori 1 e 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma esteso all'intero distretto.

L'intervento previsto nel sub-settore 3 si attua con progetto convenzionato.

NOTE:

Approvazione Accordo di programma del 7 maggio 2003.

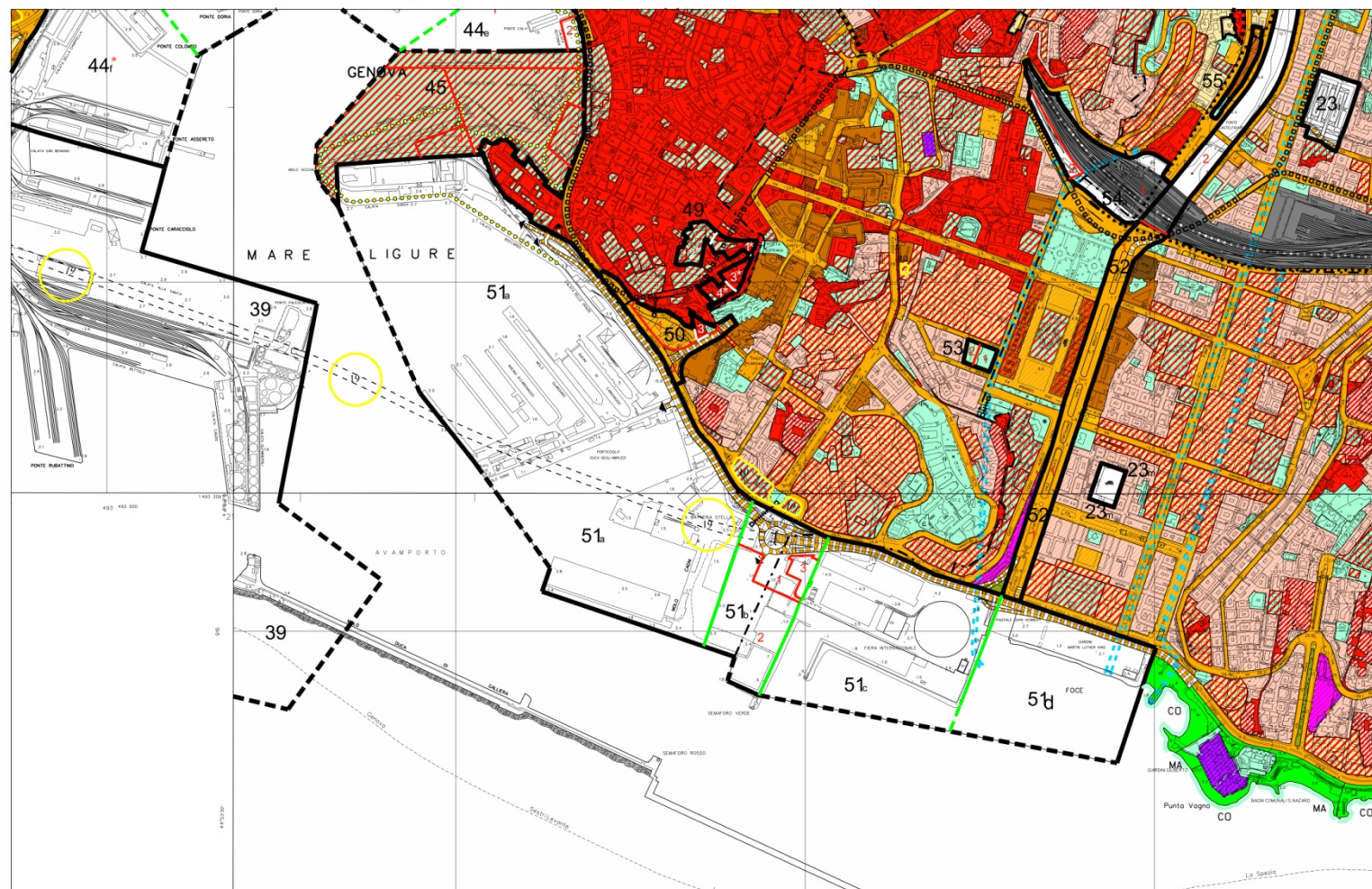
P.U.C. 2000- Distretto di trasformazione

DISTRETTO AGGREGATO

RIPARAZIONI NAVALI - FIERA

CIRCOSCRIZIONE: I CENTRO EST - VIII MEDIO LEVANTE (Centro Storico, Portoria, Foce)

51



Rif. fogli PUC: 37-38-43

SCALA 1 : 10000

UNITA' DI INTERVENTO U.I. 3

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE n. 20 FIERA-KENNEDY

P.U.C. 2015, approvato con DD n° 2015/118.0.0./18,

L' unità di intervento è stata ricompresa all'interno del Settore 2 del Distretto di Trasformazione

QUADRO PROGRAMAMTICO

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 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 ciclopdonali 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 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

Modalità di attuazione

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

Modalità di intervento

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

Parametri urbanistici: I.U.I.

Settore 2

Base: Parità di superficie agibile edificata

Massimo: ---

Rapporto di copertura e altezza

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

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 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.

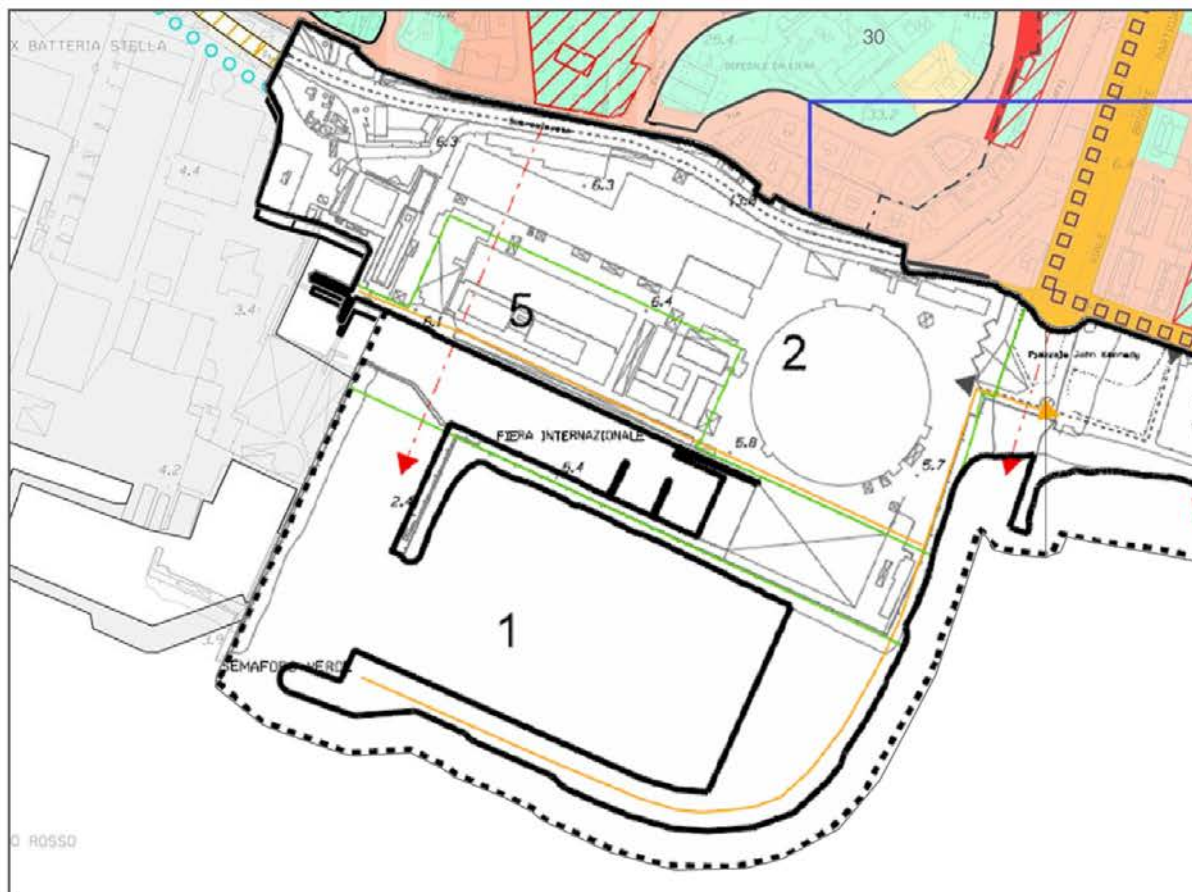
Infrastrutture: Sono consentiti interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti che non compromettano gli assetti previsti.

***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