

Municipio V Valpolcevera - Osservazioni distretti

Distretto	N. Oss.	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Oss.	Ente
1.10						
Distretto Speciale di Concertazione						
Campasso						
	20	2	Normativa e Cartografica	revisione funzioni previste in DST 1.09, DST 1.10 e DST 1.11	Nei seguenti Distretti ,ove è prevista la funzione di connettivo urbano, si chiede di escludere i locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili: Distretti speciali di concertazione: 1.09 S. Giovanni d'Acri Bombrini, 1.10 Campasso, 1.11 Depositi Fegino S. Quirico.i:	Municipio V - Valpolcevera
	616	12	Normativa e Cartografica	osservazioni ai siti delle Ferrovie - Distretto Speciale Concertazione Campasso 1.10	Distretto Speciale Concertazione Campasso 1.10 L'individuazione delle aree ferroviarie del Campasso in un distretto determina la necessità di integrare i futuri interventi con il riassetto dell'infrastruttura ferroviaria. Si chiede che l'IUI venga ricondotto a valori base 1 e max 1.50 mq/mq allo scopo di rendere sostenibile la realizzazione degli interventi di trasformazione. Tale valore è ritenuto necessario per raggiungere l'obiettivo contenuto nel limitrofo ambito AR-UR di ricucitura con il contesto urbano esistente, dovendo intervenire su aree inedificate occupate da infrastrutture ferroviarie e da volumi da demolire che concorrerebbero al computo degli interventi per la nuova costruzione. Tale indice permetterebbe la fattibilità economica per manutenzione o rifacimento della passerella che attraversa il Polcevera richiesta come dotazione.	FS Sistemi Urbani srl
	697	39	Normativa e Cartografica	DST 1.02, 1.03, 1.04, 1.10, 2.02 e 2.05	Si osserva come in molti distretti sia presente la dicitura : ... con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all 'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali ". Si fa presente che tale formulazione esclude solo le attività logistiche di cui alla lettera A consentendo quelle alle lettere B e C, molto più impattanti dal punto di vista ambientale. Credendo di interpretare la volontà del legislatore nel voler invece consentire le attività meno inquinanti e quindi quelle di tipo A si richiede di verificare e modificare la dicitura che è stata riscontrata nei distretti: 1.02, 1.03, 1.04 , 1.10, 2.02, 2.05. Qualora l'interpretazione riportata non risultasse corretta si richiede di applicare ai distretti in questione la dicitura" con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all 'art. 12, comma 7.3 lett. b), c). salvo richieste più restrittive presenti in successive osservazioni.	Amici del Chiaravagna
	697	44	Normativa e Cartografica	DST 1.10 Campasso	Si richiede per il settore 1.10 Campasso di riconsiderare la funzione di residenza prevista per le aree ferroviarie dismesse. Si propone di mantenere la funzione di infrastruttura ferroviaria con la realizzazione di una stazione metropolitana o logistica in modo da valorizzare un'area già infrastrutturata e sfruttarla a vantaggio della formazione di treni merci in per favorire l'aumento della percentuale di merci portuali trasportate via ferro. Si fa inoltre presente come la realizzazione di residenze adiacenti a un parco ferroviario, sebbene separato da barriere naturali quali alberi o siepi sarebbe scarsamente salubre nonché attrattiva.	Amici del Chiaravagna
	753	1	Normativa e Cartografica	si chiede di mantenere aree di "Deposito e Riparazione Container" - DST 108 - DST 1.10 - DST 4.01	L'osservante fa notare come il PUC adottato non individui aree dedicate alla attività containeristica, nonostante le previsioni economiche di un incremento del traffico container e le aspirazione di Sindaco uscente e Autorità Portuale in questo senso. La forte esigenza di spazi per containers potrebbe essere soddisfatta in aree della città di riqualificazione urbanistica sotto il profilo produttivo industriale (AR-PI) quali: il Distretto 1.08 Polo Industriale di Cornigliano (settori 1 e 3), il Distretto 1.10 Campasso e il Distretto 4.01 Trasta.	PRIVATO
	803	12	Normativa e Cartografica	si chiede approfondimento Distretto Speciale di Concertazione "Campasso"	CAMPASSO Si chiede di verificare con APG ed RFI la salvaguardia delle aree ferroviarie destinate al traffico portuale.	Autorità Portuale

Distretto	N. Oss.	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Oss.	Ente
1.11						
Distretto Speciale di Concertazione						
Depositi San Quirico						
	20	2	Normativa e Cartografica	revisione funzioni previste in DST 1.09, DST 1.10 e DST 1.11	Nei seguenti Distretti ,ove è prevista la funzione di connettivo urbano, si chiede di escludere i locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili: Distretti speciali di concertazione: 1.09 S. Giovanni d'Acri Bombrini, 1.10 Campasso, 1.11 Depositi Fegino S. Quirico.i:	Municipio V - Valpolcevera
	303	1	Normativa e Cartografica	modifiche distretto di concertazione 1.11 "Deposito di Fegino": indici,funzioni e dotazioni	Si richiede di apportare modifiche alla disciplina normativa del Distretto Speciale di Concertazione 1.11 - Deposito di Fegino. In particolare si richiede di: 1- definire la densità territoriale minima e massima dell'intero distretto con IUI base non inferiore a 0,80 mq/mq e IUI massimo non inferiore a 1,00 mq/mq; 2- inserire la funzione residenza fra quelle complementari; 3- eliminare la previsione della realizzazione della viabilità di collegamento fra Corso Perrone e Via Borzoli; 4- eliminare la prescrizione di realizzare lungo il confine verso l'abitato di via Borzoli una barriera costituita da alberature di alto fusto.	PRIVATO
	656	1	Normativa e Cartografica	Modifica Distretto 1.11"Deposito Fegino-San Quirico" prevedendo funzione idonea a mantenere i depositi petroliferi AR-PI ed eliminare obbligo di realizzazione di barriere di verde ad alto fusto	L'osservante non condivide l'obiettivo di trasformazione del Distretto Speciale di Concertazione 1.11 "Deposito Fegino - San Quirico". Conseguentemente chiede che venga modificata la previsione prevedendo una diversa disciplina che consenta il mantenimento dei depositi petroliferi ed gli annessi impianti attualmente in esercizio (eventualmente AR-PI). Viene comunque richiesta l'eliminazione della prescrizione di realizzare lungo il confine una barriera costituita da alberature d'alto fusto.	PRIVATO
	697	45	Normativa e Cartografica	DST 1.11 Depositi Fegino e San Quirico	Si richiede per il settore 1.11 Deposito Fegino e San Quirico di creare due diversi distretti e di cambiare la funzione del settore di Fegino da industriale a residenziale - parco pubblico in modo da ricucire il tessuto abitato verso Borzoli e Fegino salvaguardando con un indice adeguato i valori paesaggistici della collina che sarebbero fortemente penalizzati dalla realizzazione di insediamenti industriali per i quali si prevederebbero infatti schermature che potrebbero risultare inefficaci data la posizione dell'area, peraltro non adeguatamente raggiungibile a fini industriali.	Amici del Chiaravagna
2.05						
Distretto di Trasformazione Urbana						
Ex deposito Petrolifero di Fegino-via F						
	20	3	Normativa e Cartografica	revisione funzioni previste in alcuni distretti	1) Distretto 2.05 Ex deposito petrolifero di Fegino - Via Ferri: si chiede di escludere dalla funzione di connettivo urbano i locali da gioco, sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. 2) Si richiede la previsione di un parcheggio a servizio del cimitero di Fegino previa creazione di un nuovo collegamento viario con la viabilità di sponda destra del Torrente Polcevera. 3) Si richiede di escludere nel Distretto la logistica dalla funzione "industria, artigianato e logistica".	Municipio V - Valpolcevera
	592	11	Normativa	commerciale - DST 2.05	eliminare dal distretto 2.05 la previsione della media struttura di vendita del settore 1	Camera di Commercio

Distretto	N. Oss.	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Oss.	Ente
	697	39	Normativa e Cartografica	DST 1.02, 1.03, 1.04, 1.10, 2.02 e 2.05	Si osserva come in molti distretti sia presente la dicitura : ... con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all 'art. 12, comma 7.3 lett. a) delle Norme Generali ". Si fa presente che tale formulazione esclude solo le attività logistiche di cui alla lettera A consentendo quelle alle lettere B e C, molto più impattanti dal punto di vista ambientale. Credendo di interpretare la volontà del legislatore nel voler invece consentire le attività meno inquinanti e quindi quelle di tipo A si richiede di verificare e modificare la dicitura che è stata riscontrata nei distretti: 1.02, 1.03, 1.04 , 1.10, 2.02, 2.05. Qualora l'interpretazione riportata non risultasse corretta si richiede di applicare ai distretti in questione la dicitura" con esclusione della logistica limitatamente alle attività indicate all 'art. 12, comma 7.3 lett. b), c). salvo richieste più restrittive presenti in successive osservazioni.	Amici del Chiaravagna

3.02

Distretto di Trasformazione Locale

Certosa Park Locomotive

	20	4	Normativa e Cartografica	DST 3.02	Distretto di trasformazione locale 3.02 Certosa Park Locomotive: si richiede di: 1) escludere dalla funzione connettivo urbano i locali da gioco, le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili 2) inserire "parcheggi pubblici e privati "tra le funzioni principali	Municipio V - Valpolcevera
	616	11	Normativa e Cartografica	osservazioni ai siti delle Ferrovie - Distretto di trasformazione locale 3.02 - Certosa Deposito Locomotori	Distretto di trasformazione locale 3.02 - Certosa Deposito Locomotori Si chiede che venga ripristinato l'IUI pari a 2 consentendo una sufficiente redditività e fattibilità economica delle operazioni di riqualificazione dell'area industriale alla quale verranno connesse le opere infrastrutturali obbligatorie prevista nella bozza di Pdir deliberata: organizzazione stradale interna, collegamento pedonale fra la stazione di Rivarolo e l'area ex Filea ed il rifacimento del tratto stradale lungo l'argine del torrente Torbella	FS Sistemi Urbani srl
	697	47	Normativa e Cartografica	DST 3.02 Certosa Park Locomotive	Si richiede per il distretto 3.02 di considerare di rivedere la funzione di residenza prevista per le aree ferroviarie dismesse. Si propone di mantenere la funzione di infrastruttura ferroviaria mantenendo il prolungamento della linea metropolitana e il collegamento con il parcheggio nell'area ex-Filea o logistica in modo da valorizzare un'area già infrastrutturata e, anche in virtù delle sue dimensioni, sfruttarla a vantaggio della formazione di treni merci per favorire l'aumento della percentuale di merci portuali trasportate via ferro. Si fa inoltre presente come la realizzazione di residenze adiacenti al torrente Polcevera e inframezzate ad aree industriali, sebbene di ambito urbano e separate da barriere naturali quali alberi o siepi, sarebbe scarsamente salubre nonché attrattiva. Inoltre non si ravvisa la necessità di ulteriori residenze in un area vicino alla quale, nel distretto 3.03, ne verranno costruite altre in posizione migliore.	Amici del Chiaravagna

3.03

Distretto di Trasformazione Locale

Teglia-Miralanza

	20	5	Normativa e Cartografica	DST 3.03	Distretto di trasformazione locale 3.03 Teglia - Miralanza: all'interno della norma n°8 "dotazione di servizi e infrastrutture" occorre prevedere tra le disposizioni obbligatorie un parcheggio pubblico a servizio della piastra sanitaria ed il parcheggio di interscambio in prossimità della nuova fermata ferroviaria metropolitana di Teglia.	Municipio V - Valpolcevera
	86	1	Normativa e Cartografica	modifica del distretto di trasformazione locale 3.03 area ex-Miralanza	Si chiede di ridefinire il confine del distretto di trasformazione 3.03 ex Miralanza in modo conforme alla proprietà dell'area (come da allegato);	PRIVATO

Distretto	N. Oss.	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Oss.	Ente
	86	2	Normativa e Cartografica	modifica distretto trasformazione locale 3.03 area ex-Miralanza	Si richiede di modificare la scheda del Distretto 3.03 comprendendo nelle funzioni principali anche il commercio al dettaglio, comprensivo delle medie strutture di vendita, pur con le precisazioni già contenute nella variante approvata con Accordo di Pianificazione. Subordinatamente si richiede che venga precisato che a tali funzioni complementari non si applica l'art. 12.11. In ogni caso si richiede l'estensione della funzione ammissibile a tutte quelle previste dall'art. 12.5.1 delle norme generali del PUC, con esclusione delle sole grandi strutture di vendita. In accoglimento dell'osservazione si chiede la modifica del progetto preliminare di PUC o che se ne tenga conto nel progetto definitivo.	PRIVATO
	86	3	Normativa e Cartografica	modifica distretto trasformazione locale 3.03 area ex-Miralanza	Si osserva che la scheda del distretto dovrebbe precisare, ai sensi dell'art. 18.3 delle norme generali, che nella misura in cui le prestazioni urbanistiche sono già previste dalla scheda del distretto, il soggetto attuatore non è tenuto a monetizzarle né a realizzare le ulteriori opere di cui all'art. 7. In accoglimento dell'osservazione si chiede la modifica del progetto preliminare di PUC o che se ne tenga conto nel progetto definitivo.	PRIVATO
	86	4	Normativa e Cartografica	modifica distretto trasformazione locale 3.03 area ex-Miralanza	In ogni caso si richiede l'estensione della funzione ammissibile a tutte quelle previste dall'art. 12.5.1 delle norme generali del PUC, con esclusione delle sole grandi strutture di vendita. Non si condivide il limite posto alla trasferibilità delle superfici alimentari esclusivamente all'interno del Municipio di appartenenza. In accoglimento dell'osservazione si chiede la modifica del progetto preliminare di PUC o che se ne tenga conto nel progetto definitivo.	PRIVATO

3.04

Distretto di Trasformazione Locale

Area ex Bruzzo

20	6	Normativa e Cartografica	DST 3.04	Distretto di trasformazione locale: 3.04 Area ex Bruzzo: si richiede di inserire tra le funzioni principali quella del "terziario avanzato"	Municipio V - Valpolcevera
753	2	Normativa e Cartografica	si chiede di mantenere aree di "Deposito e Riparazione Container" - DST 1.08 - DST 3.04	L'osservante fa notare come il PUC adottato non individui aree dedicate alla attività containeristica, nonostante le previsioni economiche di un incremento del traffico container e le aspirazioni di Sindaco uscente e Autorità Portuale in questo senso. Si chiede che vengano mantenute le aree di deposito e riparazione container in conto terzi già presenti sul territorio: area Borzoli, area Bruzzo, Polo Industriale di Cornigliano (settore 2), area ex Piccola Velocità (via Pieragostini).	PRIVATO

4.01

Distretto di Trasformazione in Attuazione o Formazione

Trasta

20	1	Normativa e Cartografica	DST 4.01	Distretto di Trasta: si propone una modifica per inserimento della funzione residenziale fra le funzioni principali limitatamente alle unità abitative esistenti ed agli alloggi effettivamente occupati; si richiede la possibilità di costruzione di un numero di alloggi uguale a quello presente in prossimità del versante della collina di Murta; si propone il ricorso all'Accordo di Programma ed al PUO in caso di demolizione totale degli edifici residenziali per la ricollocazione dei residenti all'interno del distretto; si richiede di scorporare dall'area del distretto l'area verso la collina di Murta su cui insiste un edificio (vedi allegato 3).	Municipio V - Valpolcevera
20	7	Normativa e Cartografica	DST 4.01 e 4.02	Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione 4.01 Trasta e 4.02 Stazione di Pontedecimo: si propone di escludere dalla funzione connettivo urbano i locali da gioco, le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili.	Municipio V - Valpolcevera
20	8	Normativa e Cartografica	DST 4.01	Distretto di Trasta : si chiede di inserire nel Settore 1 nelle funzioni principali il "Terziario avanzato".	Municipio V - Valpolcevera

Distretto	N. Oss.	Sub	Tipologia	Tipo Nota	Sintesi Oss.	Ente
	616	14	Normativa e Cartografica	osservazioni ai siti delle Ferrovie – Distretto di trasformazione Trasta	Distretto di trasformazione Trasta Si chiede di poter ampliare il perimetro del distretto lato ovest in relazione al progressivo processo di dismissione ferroviaria anche per poter eventualmente ricollocare le funzioni esistenti, in particolare quelle residenziali, con strumento di premialità che consenta la sostenibilità dell'intervento. Si chiede l'eliminazione dal perimetro dell'area della porzione campita in celeste in quanto non di proprietà delle FS. Si chiede l'inserimento della funzione GSV non alimentare, al fine di concentrare in un unico polo le potenzialità commerciali non ancora attuate, con l'assicurazione di creare nuovi posti di lavoro connessi alla riconversione commerciale dell'area industriale utilizzando strumenti urbanistici attuativi che garantiscano il reperimento di tali posti di lavoro.	FS Sistemi Urbani srl
	650	1	Normativa e Cartografica	modifica funzioni Distretto 4.01 "Trasta"	si chiede: - che venga inserita tra le funzioni principali quella della residenza limitatamente alle unità abitative esistenti. - che l'AdiP ed il PUO prevedano la tutela dei residenti all'interno dell'area del distretto, mediante loro collocazione negli edifici attualmente destinati a residenza	PRIVATO
	697	48	Normativa e Cartografica	DST 4.01 Trasta	Si richiede per il distretto 4.01 Trasta di considerare tra le funzioni ammissibili la logistica, per la realizzazione di un polo per trasportatori e spedizionieri in virtù della buona dotazione viaria, se non si vuole considerare quella ferroviaria per le interferenze con la viabilità, e della vicinanza del casello autostradale di Bolzaneto, nonché dei Mercato Generali.	Amici del Chiaravagna
	753	1	Normativa e Cartografica	si chiede di mantenere aree di "Deposito e Riparazione Container" - DST 108 - DST 1.10 - DST 4.01	L'osservante fa notare come il PUC adottato non individui aree dedicate alla attività containeristica, nonostante le previsioni economiche di un incremento del traffico container e le aspirazioni di Sindaco uscente e Autorità Portuale in questo senso. La forte esigenza di spazi per containers potrebbe essere soddisfatta in aree della città di riqualificazione urbanistica sotto il profilo produttivo industriale (AR-PI) quali: il Distretto 1.08 Polo Industriale di Cornigliano (settori 1 e 3), il Distretto 1.10 Campasso e il Distretto 4.01 Trasta.	PRIVATO

4.02

Distretto di Trasformazione in Attuazione o Formazione

Stazione di Pontedecimo

	20	7	Normativa e Cartografica	DST 4.01 e 4.02	Distretti di trasformazione in attuazione o in corso di formazione 4.01 Trasta e 4.02 Stazione di Pontedecimo: si propone di escludere dalla funzione connettivo urbano i locali da gioco, le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili.	Municipio V - Valpolcevera
	616	15	Normativa e Cartografica	osservazioni ai siti delle Ferrovie – Distretto di trasformazione in attuazione o in corso di trasformazione Pontedecimo Stazione	Distretto di trasformazione in attuazione o in corso di trasformazione Pontedecimo Stazione In continuità con la variante controdedotta approvata con DCC n°39/2011, si chiede al fine di rendere l'obiettivo del parcheggio previsto nel sett 1 più facilmente sostenibile, la possibilità della realizzazione di un intervento più ampio che preveda all'interno del settore 2 un insediamento misto (residenziale, commerciale) con IUI incrementata a 0.70 mq/mq, con conferma dei servizi privati fra le funzioni complementari ammesse.	FS Sistemi Urbani srl