



N. 29	DISTRETTO	Ex Aura di Nervi	Municipio: IX Levante		
QUADRO PROGRAMMATICO					
1	Piani sovraordinati	P.T.R.	Coerente con l'obiettivo di "Rilancio dei capoluoghi".		
		P.T.P.	Coerente con la Missione di Pianificazione dell'Ambito 1.3 Genova, segnatamente per il profilo delle azioni di sostituzione e modifica del sistema insediativo del levante di Genova.		
		P.T.C.P.	Assetto Insediativo Locale: TU, IS MA.		
		Piani di bacino	Ambito 14: presenza di area inondabile (Fascia B) limitatamente alla zona del distretto a confine con il Torrente Nervi; presenza del rio Tramezzo a confine del distretto.		
2	Piani di settore	Piano della costa	-		
		P.R.P.	-		
		Altri	-		
3	Aree e immobili tutelati per legge	-	-		
DISCIPLINA URBANISTICA, PAESAGGISTICA, AMBIENTALE					
1	Obiettivo della trasformazione	Riconversione dello stabilimento ex Aura, in via del Commercio, per la realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici per lo sport, con l'inserimento di funzioni urbane residenziali e piccole attività commerciali.			
2	Superficie territoriale	13.600 mq. circa			
3	Suddivisione in settori	Il Distretto è suddiviso in due settori.			
4	Funzioni ammesse	Settore 1	Principali	Residenza, Servizi di uso pubblico e privati, Parcheggi privati, Parcheggi pubblici e Servizi pubblici per verde e sport.	
			Complementari	Connettivo urbano, Esercizi di vicinato.	
		Settore 2	Mantenimento dell'assetto agrario e uliveto.		
5	Modalità di attuazione	P.U.O. unitario esteso a tutti i Settori.			
6	Modalità di intervento	Tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali.			
7	Parametri urbanistici	I.U.I.	Settori	Base	Massimo
			1	S.A. esistente	-
			2	-	-
		I.M.D.	-		
		Rapporto di copertura Altezza	Da determinare con il P.U.O..		
Prescrizioni particolari	Non deve essere osservata la distanza dai confini della proprietà comunale compresa nel distretto. Tutti gli interventi edilizi, compreso opere di cantiere, scavi, ecc. dovranno interessare esclusivamente le aree già edificate del settore 1. Il P.U.O. dovrà stabilire le modalità per garantire la manutenzione, l'eventuale ripristino ed il presidio dell'assetto agrario e uliveto del Settore 2 a carico del soggetto attuatore dell'intervento.				
8	Dotazione di servizi e infrastrutture	Obbligatorie	Realizzazione dell'impianto sportivo pubblico, la cui articolazione funzionale e dimensionale è da definirsi in sede P.U.O.. Riqualificazione delle aree comunali in fregio a via del Commercio, comprese nel settore 1, per la complessiva e organica sistemazione degli spazi pubblici del distretto.		
		Aggiuntive	-		

9	Prestazioni ambientali	La progettazione e la realizzazione delle opere previste dal P.U.O. è subordinata alla verifica di conformità delle stesse con la normativa del Piano di Bacino vigente. In particolare l'area risulta confinare con la fascia esondabile del Torrente Nervi e con il fosso Tramezzo non studiato idraulicamente dal Piano di Bacino; la progettazione e l'attuazione del P.U.O. dovranno quindi tenere conto della presenza dei corsi d'acqua, prevedendone l'adeguamento e la manutenzione. Salvaguardare la continuità ecologica del versante verso il fondovalle, tramite la realizzazione, nel settore 1, di verde lineare di connessione ecologica di spessore adeguato (>7 m), preferibilmente in aderenza alle valleciole. Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi lungo via del Commercio.	
10	Disciplina paesistica di livello puntuale	Conservazione e ripristino dell'assetto agrario delle aree di versante.	
11	Flessibilità	Perimetro	-
		Funzioni	-
		Modalità di intervento	-
		Parametri urbanistici	-
12	Norme transitorie	Disciplina paesistica	-
		Patrimonio edilizio esistente	Interventi ammessi sino al restauro e risanamento conservativo.
		Aree libere	Interventi di sistemazione superficiale delle aree anche con carattere temporaneo esclusivamente per realizzare migliorie alla viabilità, parcheggi pubblici e servizi pubblici.
		Infrastrutture	Interventi di miglioramento e potenziamento delle infrastrutture esistenti.