

**CAMPASSO**  
**MUNICIPIO II CENTRO OVEST E MUNICIPIO V VALPOLCEVERA**

**TIPOLOGIA DI DISTRETTO**

Distretto speciale di concertazione

**OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE**

La riconversione del parco ferroviario di Campasso, per la parte non più in esercizio a RFI, consente la riqualificazione e la valorizzazione urbanistica dell'asse di Via Fillak, con l'inserimento di spazi per i servizi di urbanizzazione che riducano le attuali servitù (viadotto autostradale Morandi) e di destinazioni d'uso che connotino in senso urbano il distretto

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Nuova costruzione

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

mq 72.671 ca.

**SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE**

Settore unico	I.U.I.	0,70 mq/mq
	I.M.D.	1,00 mq/mq

**FUNZIONI AMMESSE**

Settore unico	Principali	Direzionale, Residenza, Servizi pubblici anche di interesse generale e privati, Parcheggi privati
	Complementari	Terziario avanzato, Artigianato minuto, Industria, Artigianato con esclusione della logistica limitatamente a quelle attività indicate all'art. 12, comma 7.3, lett. a) delle Norme Generali, Connettivo urbano.

**VALORI IMMOBILIARI**

Tipologia immobile	Valore di mercato	Valore locazione
Residenza	2.200	7,4
Box	3.100	13,9
Laboratori	1.100	4,5
Uffici	2.000	8,8

**DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE**

Settore unico	Allargamento di Via Campi compreso il rifacimento dei marciapiedi e l'allargamento dei voltini ferroviari. Dotazione di spazi verdi pubblici nell'area sottomessa al viadotto Morandi. Nuovo collegamento viario con la parte a monte di Campasso
---------------	---

**INTERVENTI CORRELATI**

Nodo Ferroviario e Nuova fermata da Intesa; interventi relativi alla Galleria per Campasso

**PRESTAZIONI AMBIENTALI RICHIESTE**

Alberi ad alto fusto da disporsi nella parte terminale di Via Walter Fillak fino a collegarsi con i filari di Via Jori e Via Canepari.

**OBBLIGHI PAESISTICI PUNTUALI**

La trasformazione deve assicurare la diffusa presenza di spazi pubblici pedonali, sistemati prevalentemente a verde e con alberature di alto fusto, posti simmetricamente al lato ovest di Via Fillak in modo da costituire un filtro verde rispetto alla restante parte di parco ferroviario

**POSSIBILI MODIFICHE**

Modifiche al perimetro con motivate aggregazioni o esclusione di aree e immobili.

**SOGGETTI COINVOLTI**

COMUNE DI GENOVA, RFI, REGIONE LIGURIA, PROVINCIA DI GENOVA,  
MUNICIPIO II CENTRO OVEST E Municipio V Valpolcevera

---

**NOTE**

L'area fruisce della fermata Brin-Certosa, capolinea della metropolitana che, in sole due fermate, consente di raggiungere facilmente la stazione di Piazza Principe, rendendo centrale l'area e ben accessibile anche per i pendolari. Questo ne può favorire uno sviluppo terziario/direzionale oltre che, naturalmente, residenziale.