## VOLTRI LITORALE DI LEVANTE
### MUNICIPIO VII PONENTE

**TIPOLOGIA DI DISTRETTO**

Distretto speciale di concertazione

**OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE**

Riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri incentrata sulla realizzazione della passeggiata a mare in continuità con il tratto di ponente già attuato e costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto, caratterizzata da una progressiva diversificazione delle funzioni insediabili da attuarsi mediante lo spostamento di quelle incompatibili e la riorganizzazione di quelle da mantenere e potenziare. Realizzazione di una fermata di testa della metropolitana ferroviaria in prossimità di piazza Lerda

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

| | |
|---|---|
| Settore 1 | Demolizione e ricostruzione degli edifici incompatibili, a parità di S.A. |
| Settore 2 | Realizzazione di tutti gli interventi nel rispetto delle norme puntuali |
| Settore 3 e 4 | Realizzazione di tutti gli interventi edilizi nel rispetto delle norme puntuali funzionali al consolidamento dell'arenile, alla riorganizzazione delle attrezzature balneari, alla creazione del polo sportivo, dei nuovi impianti ferroviari e del parcheggio di interscambio, contestualmente alla realizzazione della passeggiata pedonale a mare |

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

mq 137.500 ca.

**SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE**

| | |
|---|---|
| Settore 1 | S.A. esistente maggiorata del 35% |
| Settore 2 | S.A. esistente |
| Settore 3 e 4 | – |

**FUNZIONI AMMESSE**

| | | |
|---|---|---|
| Settore 1 | Principali | Residenza, Parcheggi privati pertinenziali |
| | Complementari | Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato, Direzionale |
| Settore 2 | Principali | Servizi privati, Connettivo urbano, Direzionale, Parcheggi privati |
| | Complementari | Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato |
| Settore 3 | Principali | Infrastrutture pubbliche di interesse generale (ferroviarie), Parcheggio pubblico di interscambio, Parcheggi privati |
| | Complementari | Servizi privati, Connettivo urbano, Esercizi di vicinato |
| Settore 4 | Principali | Oltre ai Servizi pubblici, che costituiscono funzione principale, Ospitalità ricettiva esclusivamente per la classe Strutture balneari |
| | Complementari | – |

**VALORI IMMOBILIARI**

| Tipologia immobile | Valore di mercato | Valore locazione |
|---|---|---|
| Residenza | 2.700 | 9,4 |
| Box | 3.200 | 14,1 |
| Negozi | 2.600 | 11,0 |
| Uffici | 2.100 | 8,8 |

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

Accordo di Programma e successivi P.U.O. per ogni singolo settore.

**DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE**

| | |
|---|---|
| Settore 1 | Creazione di uno spazio pubblico nella porzione di levante del settore |

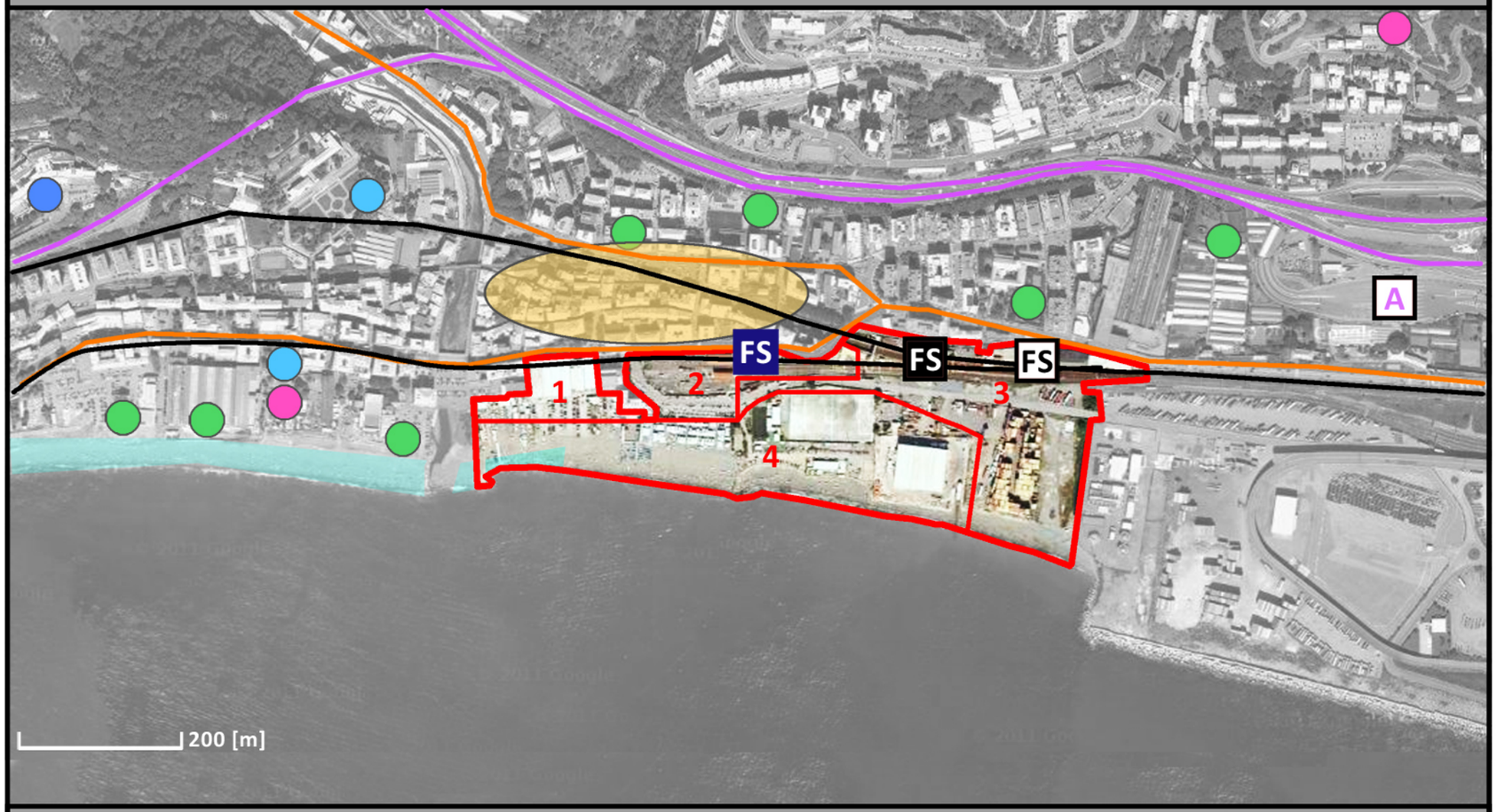
**PRESTAZIONI AMBIENTALI RICHIESTE**

Dotazione di spazi verdi alberati da disporsi a confine con il parco ferroviario e lungo la strada di collegamento con il porto.

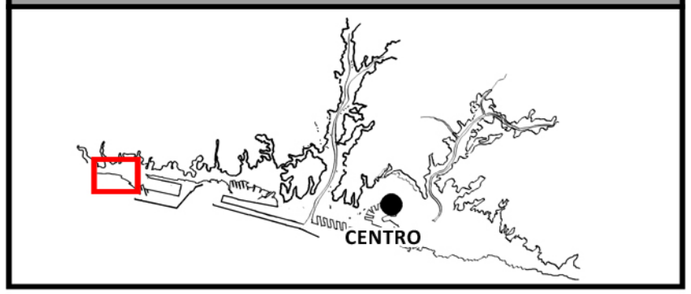
| OBBLIGHI PAESISTICI PUNTUALI |
| --- |
| La trasformazione deve assicurare la migliore riorganizzazione possibile finalizzata al recupero del litorale da perseguire attraverso la ridistribuzione delle funzioni per creare una zona filtro tra città e porto. Le nuove costruzioni non devono superare il limite demarcato dalla passeggiata a mare e le attrezzature balneari devono essere collocate in modo da ridurre al minimo l'effetto di barriera visiva tra la passeggiata e il mare. La definizione volumetrica degli interventi di nuova edificazione deve comprendere la sistemazione di spazi pubblici con soluzioni architettoniche e di arredo unitario. La tipologia degli edifici deve prevedere soluzioni che valorizzino le visuali tra la Via Aurelia e il mare. La progettazione della passeggiata deve prevedere le connessioni con il porto e con il percorso delle ville storiche di Prà, oltre a considerare la realizzazione di uno o più pontili panoramici aggettanti sul mare. |
| **INTERVENTI CORRELATI** |
| Viadotto autostradale di Voltri, Progetto VP5bis, Nodo ferroviario, Sottopasso Aurelia bis, Complanarizzazione autostradale di Prà. |
| **POSSIBILI MODIFICHE** |
| Modifiche al perimetro soggette all'esito dell'Accordo di Programma conseguente al Protocollo d'Intesa tra Comune di Genova, RFI, Regione Liguria del 3 ottobre 2008 e alle attività di concertazione con Autorità Portuale e altri soggetti pubblici coinvolti |
| **SOGGETTI COINVOLTI** |
| COMUNE DI GENOVA, RFI, REGIONE LIGURIA, PROVINCIA DI GENOVA, AUTORITÀ PORTUALE, MUNICIPIO VII PONENTE |
| **NOTE** |
| L'area è posta all'estremo occidentale della città, ma risulta centrale rispetto all'abitato di Voltri. Notevole la sua accessibilità sia per il trasporto urbano che extraurbano grazie alle stazioni FS esistenti o in progetto e per la vicinanza dell'autostrada. L'area risulta anche ben servita da impianti sportivi. La vicinanza al litorale rende possibile la balneazione. Da rilevare anche la presenza del Presidio Ospedaliero Genova Ponente.<br>L'area quindi, con le dovute attenzioni alla mitigazione della presenza della ferrovia, si presta ad un buon sviluppo sia residenziale che terziario: quest'ultimo da valutare attentamente rispetto alle effettive esigenze espresse dal sistema economico locale e al potenziale interesse di investitori esterni. |

# VOLTRI LITORALE DI LEVANTE - MUNICIPIO VII PONENTE

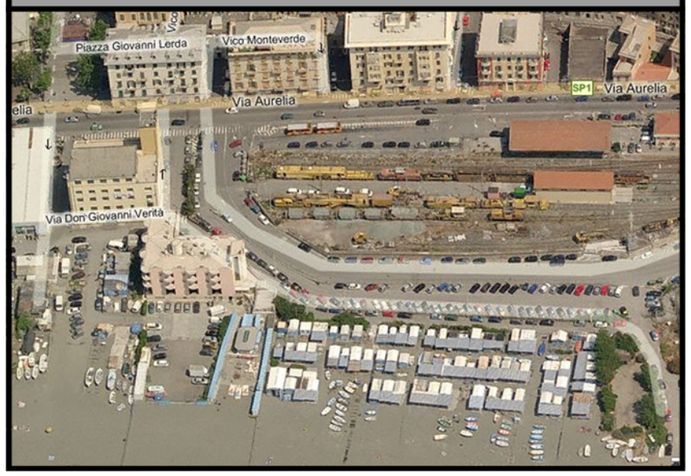
## L'AREA



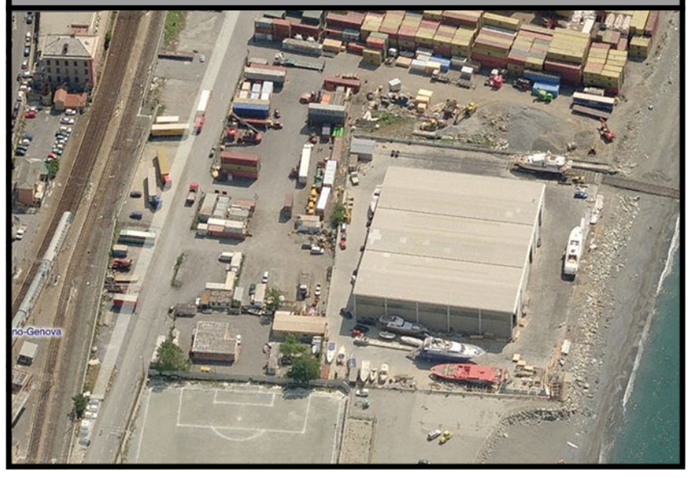

## LOCALIZZAZIONE




## VISTA NORD




## VISTA EST



## LEGENDA

AREA

n° COMPARTI

### MOBILITA'

- VIABILITA' AUTOSTRADALE
- A CASELLO AUTOSTRADALE
- VIABILITA' URBANA DI SCORRIMENTO ESISTENTE E DI PREVISIONE

### ACCESSIBILITA'

- M FERMATA METRO ESISTENTE
- M FERMATA METRO DI PREVISIONE
- LINEA FERROVIARIA
- FS FERMATA ESISTENTE
- FS FERMATA NUOVE E DA INTESE
- FS FERMATA NUOVA PROPOSTA E/O ALTERNATIVA
- TPL IN SEDE PROTETTA ESISTENTE E DI PREVISIONE
- NAVEBUS ESISTENTE E DI PREVISIONE

### SERVIZI

- OSPEDALI
- C.I.V. (CENTRO INTEGRATO DI VIA)
- TEATRI
- SPAZI ESPOSITIVI
- STUDIO E FORMAZIONE
- BIBLIOTECHE
- IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI
- ATTREZZATURE BALNEARI E SPIAGGE