

COMUNE DI GENOVA – MUNICIPIO VII PONENTE
AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX VERRINA
 Schema di Assetto Urbanistico – Luglio 2009

SCHEDA RIEPILOGATIVA IPOTESI DI PROGETTO

Area ex Verrina stato attuale

SUPERFICIE LOTTO	19.000	MQ
SUPERFICIE COPERTE	12.800	MQ
SUPERFICIE IMPERMEABILE	15.100	MQ
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA	18.000	MQ
SUPERFICIE AGIBILE	16.260	MQ

Superfici di Progetto

RESIDENZIALE AMMESSA	8.130	MQ
COMMERCIALE – Sup. Netta di Vendita(S.N.V)	4.878	MQ
COMMERCIALE – No S.N.V.	1.762	MQ
CONNETTIVO URBANO	1.490	MQ

TOTALE 16.260 MQ

Parcheggi di Pertinenza minimi previsti

RESIDENZIALE	2.850	3.000	MQ
COMMERCIALE MSV	3.000	4.000	MQ
ALTRO (compreso aree merci)	2.000	2.200	MQ
ASILO	350	400	MQ

TOTALI 8.200 9.600 MQ

Superfici a standard minime richieste

COMMERCIALE MSV	930
ALTRE	4.904

TOTALI 5.834 MQ

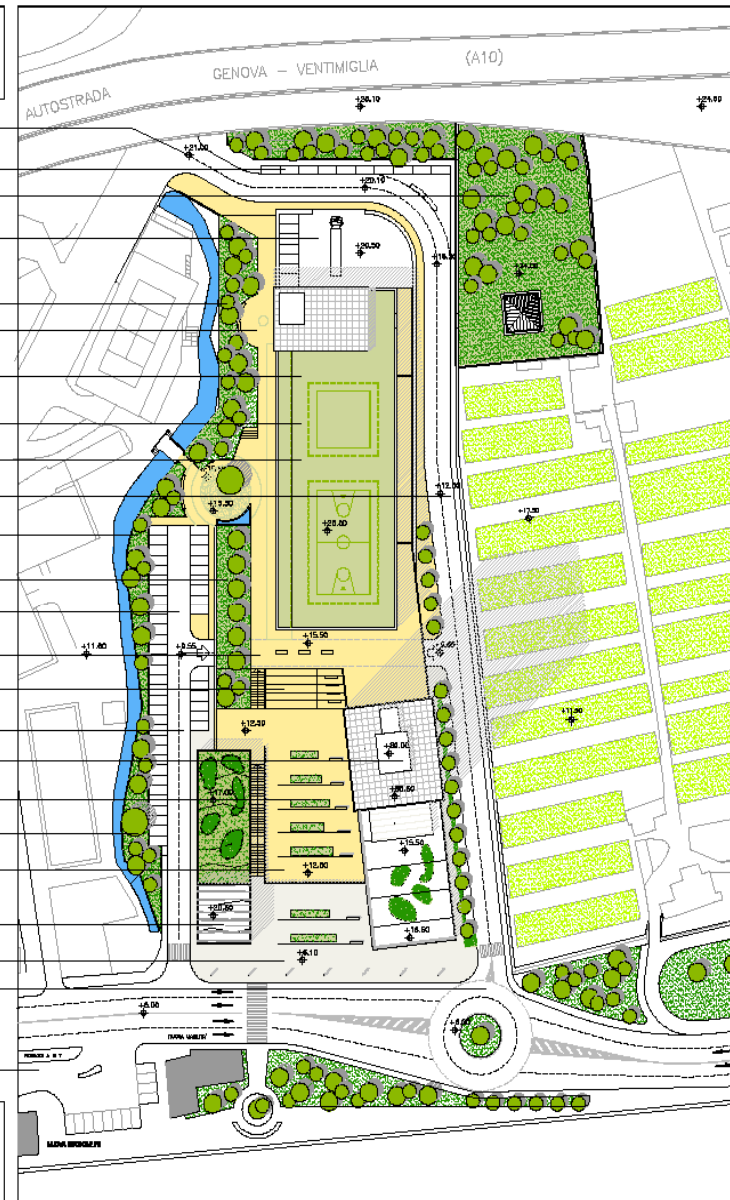
SUPERFICIE SERVIZI – PROGETTO	Standard	Altre sup.	Strada	
PARCHEGGI PUBBLICI	1.600			MQ
ASILO	1.000			MQ
VERDE PER ASILO	400			MQ
PARCHEGGIO ASILO	400			MQ
VERDE AREA RIO SAN GIULIANO	1.200			MQ
VERDE ATTREZZATO	400			MQ
VERDE AREA SERRE PODESTA'	2.000			MQ
AREE SERVIZI CONVENZIONATI	2.100			MQ
PIAZZA AURELIA (via Prà)	1.400			MQ
AREE PEDONALI SERVITU' D'USO P.		1.900		MQ
STRADA PUBBLICA			2.800	MQ

TOTALE 10.500 1.900 2.800 MQ

TOTALE 12.400 15.100 MQ

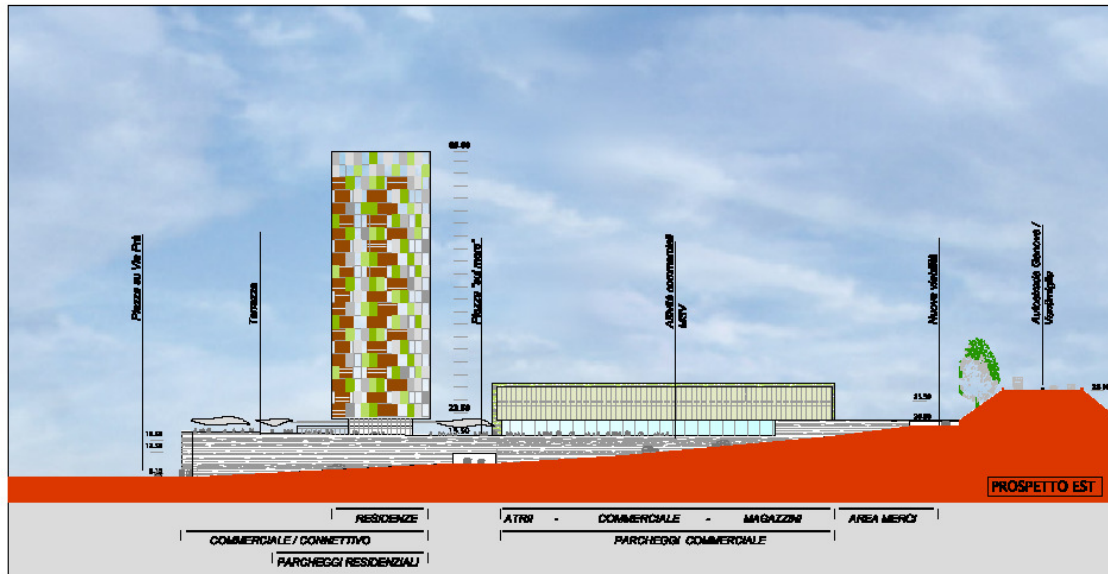
FUNZIONI PRINCIPALI PROGETTO

- nuova viabilità
- parcheggi pubblici
- area verde serre
- movimentazione merci
- area verde pubblico
- percorso pubblico
- copertura a verde attrezzato servizio convenzionato
- edificio attività commerciali MSV
- parcheggio commerciale in sottosuolo
- nuova strada pubblica di collegamento
- verde naturale
- sponda Rio San giuliano
- area verde pubblico
- parcheggi pubblici a raso
- percorsi pubblici
- piazza gradonata
- area attività commerciali
- viabilità di servizio
- edificio residenziale 1 Torre / 2 Blocco
- parcheggio residenze in sottosuolo
- verde naturale
- sponda Rio San giuliano
- piazza sul mare
- asilo con area a giardino
- piazza pubblica sull'aurelia
- nuova viabilità
- area nuova stazione F.S.



progettato da:
 SALATI ARMANDO S.p.A.
 Genova - Via 10 Settembre, 1/10

progettato da:
 FABIO PONTICIGLIA ARCHITETTO
 OPEN POINT ARCHITETTURA
 Genova - Piazza Campello, 7-10



1

IPOTESI EDIFICIO A TORRE

- P. -1 Parcheggio ad uso commerciale
- P. -2 Parcheggio residenziale
- P.Terra Atrio e Commerciale / Connettivo
- P. 1' Connettivo
- P. 2'~22' Residenze

Complessivamente:
22 piani
2 piani parcheggi

Altezza (da Via Aurelia) 83 mt
Altezza s.l.m. 89 mt.

SUPERFICIE COMPLESSIVA RESIDENZIALE MQ 8.100

migliore esposizione
maggiore spazio libero sulle piazze
minore impatto sul fronte Aurelia

2

IPOTESI EDIFICIO A BLOCCO

- P. -1 Parcheggio ad uso commerciale
- P. -2 Parcheggio residenziale
- P.Terra Atrio e Commerciale / Connettivo
- P. 1' Connettivo
- P. 2'~11' Residenze

Complessivamente:
11 piani
2 piani parcheggi

Altezza (da Via Aurelia) 46 mt
Altezza s.l.m. 52 mt.

SUPERFICIE COMPLESSIVA RESIDENZIALE MQ 8.100

minore impatto visivo da grande distanza
minori superfici libere ai piani piazza
effetto barriera est-ovest sul fronte Aurelia

