



Comune di Savona

*Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Urbanistica e Paesaggio*

SCHEDA "B" TERRENO IN VIA NIZZA

Per il **terreno sito in via Nizza classificato al foglio 77 - mappale 213 del Catasto terreni e indicato negli elaborati di PUC quale servizio S2.8** vige la disciplina urbanistico-edilizia e paesistica- puntuale conseguente alla variante al PUC sottesa al *Programma regionale delle alienazioni e valorizzazioni di immobili ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 37 del 27.12.2011 – Secondo stralcio approvato con DGR n. 611/2012. Proposta relativa ai seguenti immobili siti in Comune di Savona:*

*terreno sito in Via Nizza, censito al Foglio 77, Mappale 213 del Catasto Terreni;
compendio Villa Zanelli.*

variante approvata con Conferenza di servizi deliberante in data 29.10.2012 e conseguente provvedimento finale conforme prot 49793/2012.

La disciplina del suddetto compendio, sostitutiva dell'originario servizio di PUC S2.8, è quella di cui alla seguente SCHEDA NORMATIVA DEFINITIVA, approvata dalla Conferenza di servizi deliberante nella seduta del 29.10.2012.

REGIONE LIGURIA

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI

Art. 29 l.r. 27 dicembre 2011, n. 37

Valorizzazione di immobili non strumentali

SCHEDA NORMATIVA DEFINITIVA

Individuazione dell'immobile

Denominazione dell'immobile	Terreni agricoli / Area Parcheggio							
Ubicazione	Comune	Savona						
	Località							
	Indirizzo	Via Nizza s.n.c.						
Dati catastali	Sezione	Foglio	Mappale	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale
	Fabbricati							
	Terreni	77	213		area fab dm		4.800 mq.	

Aspetti di valutazione economica

Valore di acquisto	euro 240.000,00
Dimensioni	mq 4.800
Tipologia	Area pianeggiante con presenza di fabbricati per i quali è stato richiesto condono e allaccio fognario in via di definizione da parte del Comune di Savona.
Stato di conservazione	Disordine urbano

Aspetti urbanistico-edilizi e vincoli esistenti

Destinazione d'uso attuale	Area parcheggio utilizzata dal Comune di Savona
Stato occupativo	In concessione all'Azienda "Agricola dei Coppi" per uso parcheggio camper, in sub-concessione (non autorizzata) alla Cooperativa sociale "Il miglio verde" per usi differenti.
Durata e data di rilascio	Concessione con scadenza 28/04/2026 per gli usi consentiti.
Disciplina urbanistica edilizia	PUC (approvato dal Comune e vigente dal 15/02/12): - Ambito R2 - litorale di ponente Multedo - Zinola - Via Nizza - Tavola St 0.2: Servizi e Standard Urbanistici - Servizi pubblici di urbanizzazione secondaria - Area S2.8
Disciplina paesistica e territoriale	PTCP: Assetto Insediativo TU Assetto Geomorfologico MO-B Assetto Vegetazionale COL-ISS-MA
Vincoli	nessuno.

Proposta di nuova destinazione d'uso urbanistica	
Destinazione d'uso vigente nelle aree contigue/caratteristiche strutturali e tipologiche	Ambito R2 Litorale di Ponente Multedo - Zinola - Via Nizza BS Tessuto edilizio urbano residenziale intensivo saturo di impianto recente (prevalente anni 70/80) diffuso seriale con impianto ad isolati compatti ma continui, tipologie edilizie di case in linea o a blocco TR3 Struttura di vendita Restrostante l'area è situata la linea ferroviaria
Destinazione d'uso proposta	Parcheggi privati, anche a rotazione, in struttura interrata pluripiano/Servizi pubblici e parcheggi pubblici in superficie.
Compatibilità strutturale e tipologica	Le destinazioni proposte sono tipologicamente e strutturalmente compatibili con le caratteristiche del sito e del suo intorno (Waterfront)
Disciplina urbanistica edilizia	Modalità d'intervento: a) nuova costruzione per i parcheggi privati in struttura interrata, previa demolizione degli attuali volumi esistenti sul lotto; b) sistemazione di superficie per le destinazioni consentite con costruzione delle volumetrie nella misura determinata con il progetto di intervento.
	Parametri urbanistici: a) la struttura dei parcheggi privati interrati è dimensionata in sede di progetto di intervento in rapporto alla compatibilità idrogeologica dell'area; b) in superficie è ammessa la costruzione delle volumetrie necessarie per l'insediamento della funzioni ammesse nei limiti stabiliti in sede di approvazione del progetto di intervento.
	Dotazione di Servizi e Infrastrutture: sono dimensionati in funzione delle destinazioni d'uso ammesse ed in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 29, comma 4, della L.R. 37/2011. Una quota parte dei servizi pubblici prescritti dalla disciplina è destinata alla definitiva collocazione delle attività sociali presenti nell'area.
	Prestazioni edilizie ambientali: le nuove costruzioni ammesse fuori terra devono garantire il più elevato livello di efficienza energetica compatibile con l'uso previsto.
	Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.
	Norme transitorie: mantenimento delle funzioni legittimamente ammesse.
Disciplina paesistica puntuale	Flessibilità: in sede di progettazione degli interventi, le destinazioni d'uso ammesse possono trovare anche differente collocazione tra le parti interrate e quelle in superficie.
	Il progetto di riqualificazione dell'area deve conseguire l'ottimale inserimento paesaggistico, mediante la collocazione di barriere alberate lungo la via Nizza e lungo i confini del lotto, schermando ed ombreggiando con apposite strutture leggere gli spazi a parcheggio previsti in superficie; le rampe di accesso al parcheggio interrato devono essere collocate in modo adeguato rispetto alla viabilità pubblica esistente ed alle zone abitate.
Documenti allegati	Estratto di mappa catastale
	Planimetrie catastali
	Documentazione fotografica
	Stralci P.T.C.P.: Assetto Insediativo, Geomorfologico e Vegetazionale
	Stralcio C.T.R.

ATTESTO che le presente COPIE n. 24 pagine da me singolarmente firmate, È CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti.
Genova, 29 ottobre 2019



L'ISTITUTTORE
(Cinzia Incani)