

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R1
	St0.1/St0.2		

1	obiettivo generale della disciplina
----------	--

1. Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito, specie attraverso il **recupero** delle parti costruite di primo impianto storico, lungo la rete viaria di penetrazione nell'entroterra. A tale finalità di fondo potranno contribuire organicamente alcuni modesti incrementi insediativi, quali incentivazioni al riordino delle costruzioni e degli spazi pertinenziali, con sostanziale mantenimento dell'impianto infrastrutturale in atto e conferma delle recenti previsioni insediative di cui allo strumento attuativo [1.1].
2. Alla **tutela delle preesistenze qualificate** si deve affiancare la **correzione** degli elementi di discontinuità ed eterogeneità, che si riscontrano specie in corrispondenza ad alterazioni e saturazioni del tessuto di epoca successiva all'impianto originario.
3. Riqualificare le comunicazioni, specie pedonali, con il sottostante borgo di Zinola e con il mare
4. Sistemazione e riordino degli orti urbani della collina Bricchetto, sul versante che dà sull'area del cimitero di Savona.

2	pianificazione attuativa in itinere (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)
----------	--

Non presente

3	articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)
----------	--

3.1	componenti: caratteri	3.2	obiettivi e modalità
Ar	TESSUTO di impianto storico, con alterazioni, in residuale area agricola storica pertinenziale	RIQUALIFICAZIONE delle caratteristiche di impianto urbanistico generale, conducendo a compimento ed alla migliore integrazione l'ambiente costruito con le adiacenze a verde anche coltivato, l'adeguamento delle urbanizzazioni e la qualificazione degli spazi pubblici con eventuale eliminazione degli elementi estranei alle tipologie edilizie locali ed operando le necessarie ricuciture nel tessuto.	
Bav	TESSUTO edilizio diffuso di espansione collinare di impianto ordinato su terrazzamenti di versante in rapporto qualitativamente significativo con il verde pertinenziale	CONFERMA delle caratteristiche di impianto urbanistico generale, conducendo a compimento ed alla migliore integrazione l'ambiente costruito con le adiacenze a verde, l'adeguamento delle urbanizzazioni e la qualificazione degli spazi pubblici.	
Bb'	FORMAZIONE PERIURBANA occasionale	RIQUALIFICAZIONE con salvaguardia delle preesistenze rurali e con interventi di ristrutturazione di correzione delle eterogeneità tipologiche e della scarsa qualità ambientale, e di definizione formale dei margini degli spazi aperti e dell'arredo urbano, coinvolgendo anche l'area di proprietà pubblica [S1.1]	
Dr	INSEDIAMENTI episodici ARTIGIANALI e di DEPOSITO	RIQUALIFICAZIONE alla scala edilizia degli edifici esistenti al fine di migliorare la funzionalità degli immobili, congiunta a riqualificazione ambientale del contesto, specie delle aree pertinenziali.	

3.1	articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti speciali di intervento)
------------	--

3.1.1	componenti: caratteri	3.1.2	obiettivi e modalità degli interventi di PUC
S.a.S 1.1	Sub-ambito speciale di intervento in località Bricchetti	Circoscritta espansione insediativa in autonomo equilibrio di urbanizzazioni tramite regime di convenzionamento, già oggetto di un progetto di SUA del PRIS presentato alla Civica Amministrazione (prot. 2602 del 22/1/2002)	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito di ZINOLA	R1
	St0.1/St0.2			

4	dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)
----------	--

area	toponomastica	superficie (mq)	proprietà	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto
S1.1	Via Quiliano	540	Comunali	Verde pubblico (Lett.C)	●(area)	●	Attualmente sede di un'attività di deposito e rottamazione auto
Serv. S.a.s 1.1	Brichetti	2.509				●	servizi derivanti dall'attuazione del S.a.s 1.1
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	540	<i>Tot.di previsione[mq]</i>	2.509	<i>Tot. pubblici [mq]</i>	3.049
servizi privati		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	-	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati[mq]</i>	-
TOTALE SERVIZI				<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>			3.049

5	disciplina paesistica
----------	------------------------------

5.1	rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP
------------	---

assetto insediativo:	IS.MOb – ID.CO	assetto vegetazionale:	COL.ISS	assetto geomorfologico:	MO.B
----------------------	-----------------------	------------------------	----------------	-------------------------	-------------

Il regime di **ID-CO** è coerente con l'evoluzione insediativa in atto (vedi **1.1**) mentre il regime **IS.MOb** è congruente con possibili ristrutturazioni previste specie a carico dei sub-ambiti **Bb'** e **Dr**.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito di ZINOLA	R1
	St0.1/St0.2			

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti			
		Ar	Bav	Bb'	Dr
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> [esist.]
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5]	(✖)	(✖)	(✖)	(✖)
	ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6]				
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz. [10]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz [11]				<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE commercio all'ingrosso [12]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE depositi industriali, artigianali e funzionali al commercio [13]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Autoparchi ed aree di stazionamento e movimentaz. di container [14]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assistenza alla mobilità veicolare: impianti di distribuz.carburanti [15]			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ AGRICOLE Residenza connessa con la conduzione agraria dei fondi [17]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Strutture per il ricovero delle attrezz. e dei prodotti agricoli [18]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Stalle locali per il ricovero o allevamento animali [19]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Commercio al minuto di prodotti agricoli locali, con S.v. <100 mq [20]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Agriturismo [21]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Serre [22]				
	ATTIVITÀ ESTRATTIVE , cave e discariche [23]				
	CICLO RIFIUTI Impianti di trattamento inerenti il ciclo rifiuti [24]				
	URBANIZZAZIONE primaria [25]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]		<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(✖) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R1
	St0.1/St0.2		

6.2	STRUTTURE di VENDITA [L.R. 1/2007- D.C.R. 18/2007]			
sub-ambito (unità elementari e tessuti)	ALIMENTARE		NON ALIMENTARE	
	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA
Ar	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV
Bav -Bb'- Dr	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito di ZINOLA	R1
	St0.1/St0.2			

7	S.a.s. social housing n4	MODALITÀ DI INTERVENTO			
S.a.s. 1.1 Zinola	<p>Permesso di costruire convenzionato. La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito 1.1 in cui sia verificato lo stato delle urbanizzazioni. Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle disposizioni della presente scheda integrata ove necessario dalle indicazioni parametriche generali del PUC.</p>				
	<p>Programma di social housing Obbligo di cessione di un' area ad ARTE per la realizzazione di 6 alloggi a canone moderato</p>				
	<p>Norma transitoria In assenza di Permesso di costruire convenzionato sono ammissibili interventi fino alla ristrutturazione edilizia RS sugli edifici esistenti</p>				
	<p>Flessibilità Possibilità di intervenire tramite un diverso tipo di impianto distributivo e di accessi viari rispetto allo schema riportato nella cartografia di PUC, derivante da eventuale differente soluzione progettuale</p>				
	Parametri urbanistici ed edilizi		Peso insediativo e servizi		Esiti tipo-morfologici e prestazionali
	Sup. terr.	[mq]	14.523 (❶)	Funz. caratterizzanti (min.70% di S.A)	<p>L'impianto distributivo, il sistema degli accessi e le scelte tipologiche delle costruzioni dovranno generare un tessuto analogo al contiguo tessuto B.av</p> <p>Sono inoltre da prevedere adeguate fasce di verde quale filtro tra l'abitato e le infrastrutture circostanti.</p>
	S.A.tot.	[mq]	4.500	[1]	
	H max edif.	[m]	15	Funz. ammesse (max30% di S.A)	
	Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab S1	[2,3,4]	
	Ds [tipoE,F]	[m]	5	Peso insediativo	
D.C.	[m]	5	145 abitanti		
Df1	[m]	min 5 o aderenza	S.A tot. di previsione		
Df2	[m]	10	[mq 4.500]		
r.c.	[%]		pari a circa 14.523 mc di Volume		
			Dotazione di Servizi prescritti [mq] (❶)		
			parcheeggi 1.000		
			verde- attrezz.collet. 1.509		
<p>(❶) I dati qui riportati (superficie territoriale - S.A. tot.) non hanno valore prescrittivo, ma solo una funzione di riepilogo. L'effettiva estensione della superficie territoriale è quella delle particelle catastali interessate, mentre la superficie di servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella scheda ed a quella derivante dal peso insediativo effettivo previsto sulla base della norma del PUC.</p>					

8 **Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4**