

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<b>norme di conformità</b>	<b>R3</b>
	St0.2	ambito: litorale di ponente FORNACI – C.So V.VENETO – Via NIZZA	

### 1 obiettivo generale della disciplina

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito specie della zona urbanizzata, costruita in modo molto eterogeneo con commistione di funzioni e di tipologie insediative individuando comparti di incisiva riqualificazione urbana per le zone dismesse o sottoutilizzate, (es.:Cantieri Solimano) quali risorse territoriali estese localizzate in siti di pregio.

Sotto il profilo infrastrutturale:

1. riorganizzare il sistema viario rafforzando le valenze degli assi longitudinali paralleli alla costa: via Nizza, quale promenade urbana di pregio e la passeggiata litoranea, quale passeggiata lungo gli arenili, e quelle del tramato ortogonale delle vie minori di collegamento trasversale;
2. una **valorizzazione** particolare richiede l'asse che collega la passeggiata "4 Stagioni" attraverso il sottopasso ferroviario con i quartieri a monte fino alle aree sportive e di verde attrezzato ed infine al polo universitario.
3. Si valuta opportuna la creazione di una fermata FFSS nell'ipotesi di un utilizzo metropolitano (prolungamento delle tratta GE-SV fino a Vado)

A conferma delle recenti previsioni di cui allo strumento attuativo **[3.1.]** si deve valorizzare la grande spiaggia, che delimita a mare tutto l'ambito, con le attrezzature stagionali degli stabilimenti balneari, quale importante risorsa territoriale per i Savonesi e per i turisti, fluidificando gli accessi e la sua percorrenza longitudinale.

### 2 pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)

n.	ubicazione	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]	
3.1- 2.3	arenile – C.soVittorio Veneto	<b>B-3</b>	attrezzature balneari				
	approvato con Conf. Servizi Deliber. del 18/06/2001						
n.	ubicazione	S.t. (mq)	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
3.2	via Giordano (Clin. Riviera)	2.416	<b>F-2</b>	Servizio sanitario privato	3.778		
	approvato con Conf. Servizi Delib. del 9/02/2001						
n.	ubicazione	S.t. (mq)	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
3.3	via Nizza (Villa Pizzardi)	4.987	<b>SP</b>	RSA (▣)	3.090	utenti: 72 posti letto addetti: 15	
	approvato con Conf. Servizi Delib. del 22/05/2002						

(▣) è ammissibile una destinazione diversa dalla RSA, purché riconducibile a servizio pubblico.

n	ubicazione	natura dell'intervento	funzioni	peso insediativo	servizi standards
3.4	Prusst 8.11 Prusst 8.32 Via Cimarosa via V.Veneto	Recupero degli edifici dell'ex centrale Enel di Via Cimarosa: servizi pubblici commercio e artigianato Ristrutturazione ex mulino savonese di Via Cimarosa	residenza.	SLA= 8.316 mq pari335 abit	6.289 mq
			commercio	SLA= 8.024 mq	
approvato con Conf. Servizi Delib. del 17/07/2002 – Accordo di programma del 29/07/2002					

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<b>norme di conformità</b>	<b>R3</b>
	St0.2		

<b>3.1</b>	<b>articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>componenti: caratteri</b>	<b>3.1.2</b>	<b>obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC</b>
<b>Ae</b>	<b>Elementi residuali di edilizia minore, coerenti con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale, in ambito urbano</b>	<p><b>RIQUALIFICAZIONE</b> dell'edilizia minore tradizionale e del paesaggio agrario tipico.</p> <p><u>- alla scala urbanistica e del paesaggio i valori riguardano:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il reticolo viario</li> <li>• l'orditura del tessuto edilizio</li> <li>• la relazione tra spazi costruiti e spazi liberi: valori di organicità del ruolo dei giardini e dei coltivi storici pertinentiali nei rapporti con i tessuti storici minori (nucleazioni di crinale).</li> </ul> <p><u>- alla scala edilizia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aspetti linguistici e stilistici</li> <li>• caratteristiche tipologiche</li> <li>• caratteri architettonici</li> <li>• i materiali e le tecniche edilizie in coerenza con le morfo-tipologie originali, gli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale</li> </ul>	
<b>Bs</b>	<b>TESSUTO edilizio urbano residenziale intensivo, saturo di impianto recente (prevalenti anni '70-'80) diffuso seriale, con impianto ad isolati compatti ma discontinui, tipologie edilizie di case in linea o a blocco.</b>	<p><b>CONFERMA</b> della densità di edificazione territoriale e di quella fondiaria; limitati interventi edilizi volti alla rifunzionalizzazione delle tipologie edilizie esistenti nonché al potenziamento delle dotazioni di parcheggio ed alla riqualificazione complessiva dell'architettura; predisposizione di adeguati interventi di arredo urbano e recupero di aree a parcheggio.</p>	
<b>Ba</b>	<b>Tessuto edilizio urbano saturo, di matrice '900, con impianto distributivo su allineamenti fissi della rete stradale, tipologie edilizie prevalenti a corte, con parziali riallineamenti e rifusioni di tessuti più antichi</b>	<p><b>CONFERMA</b> della densità di edificazione territoriale e di quella fondiaria.</p> <p><b>Riqualificazione</b> complessiva dell'architettura a livello di interi edifici; predisposizione di adeguati interventi di arredo urbano e recupero di aree a parcheggio, nonché articolazione peculiare di <b>interventi edilizi di riqualificazione</b> delle <b>corti interne</b> degli edifici (dove sussistono rilevanti superfetazioni per costruzioni improprie) con possibilità di introduzione ex novo di funzioni compatibili con la residenza e/o commerciali a fronte di una unitaria definizione morfologicamente caratterizzata dei piani terreni, favorendo altresì la permeabilità pedonale pubblica mediante il ripristino e/o l'apertura di varchi e passaggi.</p>	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R3</b>
	St0.2	ambito: litorale di ponente FORNACI – C.So V.VENETO – Via NIZZA	

3.2 riqualificazione del sistema infrastrutturale	
<b>Collegamento trasversale a valenza pedonale tra le polarità di servizi dell'ambito, la costa e l'immediato entroterra</b>	<p>Il PUC propone di portare a forma unitaria compiuta un itinerario di grande interesse urbano, già esistente ma non percepibile per la sua frammentazione, itinerario che, partendo da monte-La Vignetta, attraversi la sede universitaria (ex caserma Bligny), continui lungo le attrezzature sportive, arrivi alla ferrovia, dove sarebbe opportuno prevedere una nuova fermata dei treni locali, e si concluda addirittura in mare, nei pressi del pontile ex Chevron, (che in ipotesi eventuali di dismissione ed in termini temporali più dilatati potrebbe diventare, opportunamente attrezzato, percorribile anche a scopi turistici.)</p> <p>Le operazioni di riqualificazione connesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzare e portare a livelli di accettabile arredo urbano il sottopasso pedonale della ferrovia verso Legino, con allargamento della sede percorribile l'inserimento di spazi commerciali per piccoli negozi, chioschi ed esercizi pubblici, nonché il collegamento con la sovrastante ferrovia in corrispondenza della fermata da prevedersi nella rete metropolitana. Tale collegamento richiede un vigoroso riassetto architettonico funzionale ed ambientale (illuminazione, acustica)</li> <li>• Riorganizzazione delle aree di sosta veicolare in termini generali di organicità con la pedonalizzazione del percorso.</li> </ul>
<b>Passeggiata litoranea</b>	<p>Il PUC propone di portare a forma unitaria compiuta un itinerario di grande interesse urbano, che riguarda tutto il fronte a mare dell'ambito R3. Entrano quindi in gioco non solo la cura negli interventi edilizi verso le valenze architettoniche degli edifici ma anche la qualità ambientale e percettiva degli spazi aperti, delle sistemazioni del suolo e dei margini tra pertinenze dell'assetto edificato ed i limitrofi spazi pubblici, che richiedono appunto una coerente ed una unitaria visione progettuale.</p>

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<b><i>norme di conformità</i></b>	<b>R3</b>
	St0.2	ambito: litorale di ponente FORNACI – C.So V.VENETO – Via NIZZA	

<b>4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)</b>							
area	toponomastica	superficie (mq)	proprietà	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto
S3.1	Via Nizza	450	Comunali	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Uffici Comunali IV Circoscrizione
S3.2	C.so V. Veneto	5.600	Comunali	Istruz. /Sport (Lett.A e C)	○		Scuola - Palestra XXV Aprile
S3.3	Via Nizza	4.420	Comunali	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	○		Area verde
S3.4	Via Nizza	Priv. 480	Private	Attr. Sanit. Osped.	○		Clinica Riviera
S3.5	C.so V. Veneto	Priv. 1.340	Private	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	○		S.M.S.
S3.6	Via Saredo	480	Comunali	Istruz. (lett.A)	○		Scuola
S3.7	C.so V. Veneto 38	540	Religiose	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Chiesa Parrocchiale N.S. della Neve
S3.8	Via Donizetti	330		Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Servizio veterinario
S3.9	Via Saredo	530	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		parcheggio
S3.10	C.so V. Veneto	790	Comunali	Istruzione (Lett.A)	○		Scuola Materna Guidobono
S3.11	C.so V. Veneto	6.300	Comunali	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	○		Area verde
Serv-SUA 3.2	via Giordano	Priv 3.778	private			○	Servizio sanitario privato derivante dall'attuazione di SUA 3.2
Serv-SUA 3.3	Via Nizza	Priv 3.090	private			○	RSA(*) derivanti dall'attuazione di SUA 3.3 (*) è ammissibile una destinazione diversa dalla RSA, purché riconducibile a servizio pubblico.
Serv-SUA 3.4	Via Cimarosa	6.289	private	Parcheggi (Lett.D) Parco/Gioco/Sport (Lett.C)		○	Servizi derivanti dall'attuazione di SUA 3.4

servizi pubblici	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>19.440</b>	<i>Tot.di previsione[mq]</i>	<b>6.289</b>	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	<b>25.729</b>
servizi privati	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>1.820</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	<b>6.868</b>	<i>Tot.privati [mq]</i>	<b>8.688</b>
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				<b>34.417</b>	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R3
	St0.2	ambito: litorale di ponente FORNACI – C.So V.VENETO – Via NIZZA	

## 5 disciplina paesistica

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

assetto insediativo:	TU e 2 ME	assetto vegetazionale:	COL-ISS	assetto geomorfologico:	CO - MO-b
----------------------	-----------	------------------------	---------	-------------------------	-----------

Il regime di TU è coerente con l'assetto insediativo in atto, ed è compatibile sia con gli strumenti attuativi di recente operatività (3.2-3.3-3.4) quest'ultimo connesso proprio con le ipotesi di riqualificazione derivanti dagli interventi PRUSST [5.11 e 8.32] sia con le previsioni del PUC di ristrutturazioni urbanistiche tutte segnatamente orientate dal punto di vista paesistico, alla riconfigurazione della promenade urbana di via Nizza, in coerenza con le sistemazioni di riordino sull'arenile interessato dal SUA [3.1].

### 5.2 indirizzi di disciplina livello puntuale di PTCP per l'evoluzione dell'ambito

I sub-ambiti RU rappresentano le occasioni di maggior incisività nell'azione complessiva di rinnovamento e riqualificazione urbana posta dal PUC per l'ambito R3. Pertanto, nella realizzazione degli interventi che comportano anche ristrutturazioni urbanistiche e/o sostituzioni dell'ambiente costruito, valgono, quali indirizzi generali di livello puntuale di PTCP, i seguenti criteri:

1. Ricerca di linearità nell'impianto insediativo rispetto ai tessuti adiacenti, al fine di privilegiare la percezione dell'asse di via Nizza quale *promenade urbana*, con un fronte costruito a monte prevalentemente continuo per proporzioni altimetriche e caratteri morfologicamente ricorrenti;
2. Proposizione lungo via Nizza, lato monte, di allineamenti delle costruzioni prevalentemente arretrate, anche con portici, generando spazi aperti-piazze sistemati a verde con piantate di alberi a filare, conferendo quindi in generale una percorribilità pedonale longitudinale maggiormente protetta rispetto al traffico veicolare e con caratteristiche di più elevata qualità ambientale;
3. Creazione di una cortina arborea di protezione a monte verso la ferrovia;
4. Scelta sul lato sud della strada litoranea di sistemazioni e tipologie di impianto, che consentano:
  - significativi allargamenti dell'attuale percezione visiva del mare, con aperture di nuove prospettive libere da barriere e/o costruzioni,
  - il potenziamento della rete di accesso al litorale –sia per gli usi balneari sia per la semplice fruizione ambientale- creando nuovi collegamenti trasversali pedonali e riqualificando l'arredo urbano di quelli esistenti.

### 5.3 disciplina di livello puntuale di PTCP per gli interventi non ancora attuati nei S.U.A. vigenti 3.1-2.3 e nei tessuti BS

Per l'inserimento paesistico delle opere edilizie, delle cabine e dei percorsi sull'arenile valgono le seguenti regole:

1. La collocazione dei manufatti deve garantire il mantenimento della visuale verso il mare dai principali percorsi pedonali e viari. Quando ciò non sia possibile in considerazione delle quote esistenti, è necessario articolare la disposizione dei manufatti in modo da mantenere gli opportuni cannocchiali visivi.
2. Si raccomanda la realizzazione di opportune sistemazioni a verde che separino edifici e cabine dai percorsi pubblici e, nell'utilizzo di materiali, la scelta del legno, anche come pavimentazione dei percorsi pedonali, nonché l'impiego dei colori naturali o tradizionali, evitando il più possibile il ricorso a materiali metallici e laminati.
3. in particolare vige l'obbligo di realizzare il tratto di passeggiata afferente agli interventi edificatori prospicienti l'arenile (DCC 38/2008)

#### Nelle spiagge libere attrezzate:

1. la superficie occupata dai volumi di servizio di qualunque natura (chioschi bar, spogliatoi, docce, servizi, ecc.), la quota di superficie coperta, la lunghezza minima del fronte mare ed il numero di cabine spogliatoio non possono superare i limiti posti per l'area in concessione dalle normative regionali cui si fa rinvio anche per l'applicazione delle possibili deroghe;
2. tutte le strutture devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare nonché essere corredate da elementi di arredo a verde;
3. sono consentite attività complementari alla balneazione purché connesse all'uso del mare e della spiaggia (beachvolley, noleggio canoe, surf, immersioni, ecc.) e non comportanti, a meno che l'estensione del fronte mare non lo consenta, la necessità di corridoi di lancio. In ogni caso l'occupazione da parte di queste attrezzature deve rientrare nella quota di cui al punto 1. precedente.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<b>norme di conformità</b>	<b>R3</b>
	St0.2		

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti		
		Ae	Ba	Bs
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<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"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<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]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]	<input type="checkbox"/>	<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]			
	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]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]			
	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]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Agriturismo [21]			
	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"/>
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<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"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>

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

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<b><i>norme di conformità</i></b>	<b>R3</b>
	St0.2	ambito: litorale di ponente FORNACI – C.So V.VENETO – Via NIZZA	

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
<b>Ae</b>	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV
<b>Bs Ba</b>	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV

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

**8** | **Siti da bonificare ai sensi della Lr 18/1999 e del Dlgs 22/1997**  
 Tra i siti da bonificare indicati dalla Prov. di Savona viene classificato il **Deposito costiero ERG Petroli [cod. SV010]**