

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità	R4
	St0.1/St0.2		

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

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito specie della zona corrispondente al PEEP di Legino, puntando:

- sul riassetto qualitativo dell'edilizia e delle sue pertinenze, nonché del sistema dell'accessibilità
- sulla conservazione delle tracce di antico paesaggio agrario e sulla riorganizzazione delle aree a servizi specie del verde attrezzato nel contesto urbanizzato
- sul miglioramento delle comunicazioni trasversali tra le due strade a monte e a valle, conservando e ripristinando il sistema dei percorsi di "crosa" ancora riconoscibile nell'ambito.

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

2.1	componenti: caratteri	2.2	obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
------------	------------------------------	------------	--

Ae	Elementi residuali di edilizia minore, coerenti con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale, in ambito urbano	VALORIZZAZIONE dell'organicità dei residuali elementi dell'insediamento storico e recupero dei caratteri dell'ambiente costruito tradizionale con eliminazione degli elementi estranei alle tipologie edilizie locali:	
		<i>alla scala urbanistica</i> <ul style="list-style-type: none"> • Reticolo viario • Orditura del tessuto edilizio • Relazione tra spazi costruiti e spazi liberi 	<i>alla scala edilizia</i> <ul style="list-style-type: none"> • Aspetti linguistici e stilistici • Caratteristiche tipologiche • Caratteri architettonici • Elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale
Bb	FORMAZIONE periurbana collinare a densità discontinua, con eterogeneità tipologiche e margini instabili, cresciuta per aggregazione a preesistenze rurali,	RIQUALIFICAZIONE del modello insediativo esistente, in termini di superamento delle eterogeneità tipologiche e di definizione dei margini instabili lungo la rete stradale minore:	
		<i>alla scala urbanistica</i> <ul style="list-style-type: none"> • Orditura del tessuto edilizio • Relazione tra spazi costruiti e spazi liberi • conferma delle preesistenze rurali. 	<i>alla scala edilizia:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Aspetti linguistici e stilistici • Caratteristiche tipologiche • Caratteri architettonici • Elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale • Densità di edificazione fondiaria
Bsp	Tessuto edilizio urbano intensivo saturo fortemente monofunzionale-residenziale, secondo i modelli autonomi dell'Edilizia resid. pubblica	CONFERMA dell'assetto 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, specie delle aree verdi.	
Hi	Unità insediativa destinata alla ricettività turistica all'aria aperta	RIQUALIFICAZIONE delle attività in atto da incentivarsi anche con limitati interventi edilizi incrementali volto a rispondere ad esigenze di rifunzionalizzazione delle strutture ricettive esistenti, al potenziamento delle dotazioni pertinenti di parcheggio, di servizio e per lo sport, nonché alla qualificazione ambientale dell'intorno (adeguati interventi di arredo urbano in relazione ai percorsi pedonali di collegamento agli spazi pubblici, alle recinzioni, alle piantumazioni d'alto fusto)	
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.	
E	Aree agricole marginali	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.	

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R4
	St0.1/St0.2	ambito del PEEP di LEGINO - BRESCIANA	

3 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
S4.1	Via Madonna del Monte	700	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S4.2	Via Negri	13.900	Comunali	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	○		Campo di Calcio
S4.3	Via Quintana Via Negri	26.400	Comunali	Parcheggi (Lett.D) Verde (Lett.C)	○		Aree Libere in prevalenza e Parcheggio
S4.4	Via Negri	360	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S4.5	Via Negri	405	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S4.6	Via Fratelli Grondona	21.200	Comunali	Verde (Lett.C)	○		Aree Libere
S4.7	Via Quintana	1.010	Comunali	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S4.8	Via Madonna del Monte	1.580		Attr. tecnologiche	○		Acquedotto
S4.9	SOPPRESSO						
S4.10	(■)	44.000 3.000	Comunali	Attr. Tecnologiche	○		Depuratore Stazione ecologica

servizi pubblici	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	63.975	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	63.975
servizi privati	<i>Tot.esistenti [mq]</i>		<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	-
servizi tecnologici	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	48.580	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.tecnol [mq]</i>	48.580
TOTALE SERVIZI-standards	<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				112.555	

(■) La localizzazione della stazione ecologica all'interno dell'area S4.10, riportata nella tavola St0.1, è indicativa suscettibile di variazioni in sede di attuazione, sempre all'interno della stessa area S4.10

4 disciplina paesistica

4.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP

assetto insediativo:	ID.CO – IS.MA- TR.AI	assetto vegetazionale:	COL ISS - BAT CO	assetto geomorfologico:	MO.b
----------------------	-----------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------

I regimi di **ID.CO** e di **IS.MA** sono coerenti con l'assetto insediativo in atto rispettivamente a valle ed a monte del tracciato autostradale e sono compatibili con le ipotesi di riqualificazione previste dal PUC tramite gli interventi ammissibili alla scala edilizia, che riguardano esclusivamente il patrimonio costruito, in assenza di incrementi insediativi.

Analogamente il sub-ambito **Dr**, adiacente all'area destinata ad impianti tecnologici, a monte dell'autostrada è in coerenza con il regime **TR-AI**.

Per l'area agricola gli interventi previsti da norma d PUC sono pienamente compatibili con il pertinente regime **IS.MA**

Sotto il profilo qualitativo il piano riguarda in particolare la conferma degli spazi aperti, in larga misura riguardanti porzioni di territorio destinato a standards pubblici connessi agli interventi PEEP ma anche i sub-ambiti **Ae** e **Bb**, quali elementi qualificanti il paesaggio di questa parte di città caratterizzata da minor qualità urbana dell'edificato (vedi punto 2.2)

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità	R4
	St0.1/St0.2		

5.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti				
		Ae	Bb	Bsp	Hi	Dr
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esist o di ser-
	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"/>	<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]					
	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"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]			<input type="checkbox"/>	<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]					
	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"/>		<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"/>	<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]					
	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"/>	<input type="checkbox"/>		

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

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R4
	St0.1/St0.2	ambito del PEEP di LEGINO - BRESCIANA	

5.2	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
Me Vg	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV
Ae – Bb - Hi	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

6	Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4
7	Per le norme di conformità relative al sub-ambito E (D.U., interventi ammissibili ecc.) si rinvia all'elaborato St3

8	Siti da bonificare
Tra i siti da bonificare indicati dalla Prov. di Savona viene classificato il Distributore S. Cristoforo Nord [cod. SV009] dell' Autostrada A10-GE -Ventimiglia	