

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VILLAPIANA	<b>R13</b>
	St0.2			

<b>1</b>	<b>obiettivo generale della disciplina</b>
<p>Prevalente indirizzo di pianificazione è la <b>riqualificazione</b> dell'ambito.</p> <p>Alcuni interventi di ricucitura più consistenti si propongono come prevalenti, in rapporto ai prossimi interventi infrastrutturali dell'Aurelia bis, che si innestano in contesti già destrutturati. (vedi <b>R13.1</b> e <b>RU13.2</b> in connessione alla Var<b>13.2</b> già vigente)</p> <p>Una <b>valorizzazione</b> particolare richiede l'asse pedonale lungo Letinbro specie in corrispondenza della connessione verso mare con le aree interessate dai prossimi interventi infrastrutturali.</p>	

<b>2.1</b>	<b>pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)</b>
<i>I dati che seguono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella dello SUA o del progetto approvati</i>	

n.	ubicazione	S.t. (mq)	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]	
<b>13.1</b>	via Alessandria (ex Magrini)	14.046	R 7	Residenziale	9.200	345 abit.	parcheggi	1.360
				Direzionale-commerciale	2.364	79 add.	verde-gioco-sport	2.189
							interesse comune	1.618
				<i>tot. standards</i>				
approvato con D.C.C.n.64 del 3/10/1997 - Variante allo SUA approvata con Conf.S.D. del 22/9/1999								

<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</b>
<b>Me Vg</b>	<p><b>Organismi</b> singolari di importanza storica e/o di rilevanza architettonica: palazzo signorile, in <b>giardini configurati</b></p>	<p><b>Conferma</b> degli aspetti storico-formativi e dei caratteri architettonici e costruttivi delle unità edilizie, degli spazi naturali e degli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale;</p> <p><b>Valorizzazione</b> degli spazi aperti caratterizzati e articolati, del giardino storico e delle aree verdi qualificate che costituiscono un insieme unitario con le parti costruite; per i quali deve essere mantenuto il carattere di bene storico, artistico, paesaggistico, atto a favorire le relazioni spaziali e funzionale alla scala locale per riconfigurare e valorizzare il ruolo architettonico e funzionale di tali preesistenze entro il contesto urbano di appartenenza.</p>
<b>Ba</b>	<p><b>Tessuto</b> edilizio urbano saturo, di <b>matrice '900</b>, con impianto distributivo su allineamenti fissi della rete stradale, tipologie edilizie prevalenti a corte, con parziali riallineamenti e <b>rifusioni di tessuti più antichi</b></p>	<p><b>Conferma</b> alla scala urbanistica dell'assetto insediativo esistente in particolare dell'orditura del tessuto edilizio e delle relazioni tra spazi costruiti e spazi liberi. Gli interventi sugli spazi pubblici devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie ed adeguati interventi di arredo urbano e recupero di aree a parcheggio.</p> <p>Le azioni di <b>riqualificazione alla scala edilizia</b> saranno rivolte prioritariamente al recupero delle caratteristiche delle architetture originarie, in specie con <b>interventi edilizi di riqualificazione</b> delle <b>corti interne</b> degli edifici (dove sussistono rilevanti superfetazioni per costruzioni improprie) con possibilità di consolidare funzioni compatibili con la residenza a fronte di una unitaria definizione morfologicamente caratterizzata dei piani terreni e di una riconquistata permeabilità pedonale pubblica mediante il ripristino e/o l'apertura di varchi e passaggi.</p> <p>predisposizione di, nonché</p>

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VILLAPIANA	<b>R13</b>
	St0.2			

<b>3.2</b>	<b>articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti di ristrutturazione urbanistica)</b>			
<b>3.2.1</b>	<b>componenti: caratteri</b>	<b>3.2.2</b>	<b>obiettivi e modalità della riqualificazione urbanistica del PUC</b>	
<b>RU 13.1</b>	<i>Sub-ambito già destrutturato, per la dismissione del tracciato della ferro-via storica ed oggi ricompreso in sito di trasformazione dell'Aurelia bis</i>		RIQUALIFICAZIONE URBANA ed AMBIENTALE tramite <b>Ristrutturazione urbanistica</b> : ricollocazione degli edifici esistenti con ricomposizione volumetrica complessiva anche con l'introduzione di nuove quote residenziali e di attività con essa compatibile.	
<b>RU 13.2</b>	<i>Sub-ambito destrutturato, in via Piave, oggi compreso in area di variante PRIS zona R6, approvato con D.C.C.n.63 del 3/8/1998 per la creazione di uffici dell'Italgas</i>		RIQUALIFICAZIONE URBANA tramite <b>Ristrutturazione urbanistica</b> : ricomposizione volumetrica complessiva e funzioni di terziario direzionale servizi alla persona attività con essa compatibile	

<b>3.3</b>	<b>integrazioni del sistema infrastrutturale</b>			
<b>3.3.1</b>	<b>Creazione</b> dell'approdo di un nuovo tracciato viario su via Torino in connessione con le infrastrutturazioni urbane dell'Aurelia Bis, in corrispondenza del nuovo ponte sul Letimbro (veicolare e ciclopeditone)		<b>L'attuazione seguirà le procedure in essere per la realizzazione del riassetto viario urbano, collegato al nuovo svincolo autostradale ed all'Aurelia Bis</b>	
<b>3.3.2</b>	L'ex galleria di <b>via Faletti</b> deve rimanere accessibile per non escluderne in futuro la possibilità di utilizzo per la mobilità urbana			

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VILLAPIANA	<b>R13</b>
	St0.2			

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

Area	toponomastica	PROPRIETA'	superficie (mq)	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	RIFERIMENTI
<b>S13.1</b>	Via Torino	Religiose	<i>Priv.</i> 1.300	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Campo Gioco Casa Divina Provvidenza
<b>S13.2</b>	Via Delle Trincee	Comunali	4.400	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Giardini Attrezzati Villa Diana
	Via Delle Trincee	Comunali	22.292	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Impianti Sportivi e Giochi
	Via Cosseria	Comunali	2.025	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
	Via Piave	Comunali	6.750	Parcheggi (Lett.D)	○		Aree Libere
<b>S13.3</b>	P.za Bologna	Comunali	1.625	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
<b>S13.4</b>	P.za Bologna	Religiose	3.720	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Parrocchia S.Francesco da Paola e verde pubbl.
<b>S13.5</b>	P.za Brennero	Provinciali	5.040	Attr. Istr. Sup.	○		Liceo Scientifico Grassi
	P.za Brennero	Provinciali	600	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra Liceo Scientifico
<b>S13.6</b>	Via Verdi	Religiose	<i>Priv.</i> 1.880	Istruzione (Lett. A)	○		Asilo Regina Margherita
<b>S13.7</b>	Via Falletti	Comunali	1.750	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
<b>S13.8</b>	Via Marengo 9r	Statali	90	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Ufficio Succ. Poste n.4
<b>S13.9</b>	SOPPRESSO						
<b>Ser-SUA13.1</b>	ex Magrini		5.167			○	servizi derivanti dall'attuaz. di SUA 13.1
<b>Ser-Ru13.1</b>	Via Piave		450			○	servizi derivanti dall'attuaz. di RU 13.1
<b>Ser-Ru13.2</b>	Via Piave [ex-Italgas]		800			○	servizi derivanti dall'attuaz. di RU 13.2

<b>servizi pubblici</b>	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>48292</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	<b>6.417</b>	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	<b>54709</b>
<b>servizi privati</b>	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>3.180</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	<b>-</b>	<i>Tot.privati [mq]</i>	<b>3.180</b>
<b>TOTALE SERVIZI</b>	<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				<b>57889</b>	

**5 disciplina paesistica**

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

assetto insediativo:	<b>TU</b>	assetto vegetazionale:	<b>COL-ISS</b>	assetto geomorfologico:	<b>MO-b</b>
<p>Il regime di <b>TU</b> è coerente con l'assetto insediativo in atto che riguarda la città consolidata dell'immediato espansione novecentesca sull'asse di penetrazione nella vallata del Letimbro, di recente oggetto di operazioni urbanistiche intensive [<b>SUA13.1</b>], che maggiormente ne hanno rafforzato i caratteri di densa scena urbana.</p> <p>Sempre in congruenza con il regime <b>TU</b>, sul versante dell'azione di riqualificazione paesistica, il PUC individua alcune frange marginali dell'ambito, con sensibili carenze funzionali e bassa qualità urbana, segnatamente in aderenza all'ex sedime ferroviario, [<b>Ru13.1</b>] e [<b>Ru13.2</b>] idonee ad ospitare puntuali azioni di ristrutturazione urbanistica organiche ad una riconfigurazione compiuta del tessuto urbano.</p>					

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R13</b>
	St0.2		

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti	
		Ba	Me-Vg
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (◆)
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (◆)
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (◆) (✖)
	ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6]	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]	<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"/>	
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]	<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

(◆) la destinazione è ammissibile se già in atto all'adozione del PUC o storicamente dimostrata

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R13</b>
	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
<b>Ba</b>	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV
<b>Me</b> <b>Ru 13.1</b> <b>Ru 13.2</b>	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R13</b>
	St0.2		

7.1	RU13.1	MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA			
RU13.1	<p><b>PUO.</b> corredato da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito RU13.1 in cui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;</li> <li>- sia dimostrato il corretto inserimento dell'intervento nel contesto ed i rapporti con le restanti parti del subambito non interessate dagli interventi previsti</li> <li>- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate, anche in funzione di possibili trasformazioni delle aree contigue;</li> </ul> <p><b>In presenza di una fascia di inondabilità (T50) l'intervento potrà essere realizzato solo se reso compatibile con le norme di Piano di Bacino</b>  Il sub-ambito riguarda un intervento di <b>Ristrutturazione urbanistica</b> comportante la ricollocazione degli edifici esistenti con ricomposizione volumetrica complessiva anche con l'introduzione di nuove quote residenziali e di attività con essa compatibile  Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle indicazioni parametriche generali del PUC ed alle disposizioni di cui alla relativa scheda.</p> <p><b>Norma transitoria</b>  In assenza di <b>PUO</b> sono ammissibili interventi fino al risanamento conservativo RC e frazionamento sugli edifici esistenti.</p> <p><b>Flessibilità</b>  Gli "esiti tipo-morfologici e prestazionali" sono indicazioni con valore orientativo sull'azione di riqualificazione urbana.</p>				
	<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>		<b>Peso insediativo e servizi</b>		<b>Esiti tipo-morfologici e prestazionali</b>
	Sup. terr.	[mq]	1.130 (❶)	<b>Funzioni caratterizzanti (80%)</b>	<p>Esigenza di riassetto dell'ambiente costruito, con sostituzione dei manufatti edilizi, mirando alla <b>riconfigurazione</b> integrale dell'ambiente costruito attraverso la costituzione di un nuovo edificio connotato di identità architettonicamente definita, con valenza significativa in rapporto alla localizzazione su un asse d'ingresso a Savona  La ridefinizione dell'architettura dell'edificio va contestualmente unita ad una compiuta morfologia degli spazi aperti e delle aree a servizi, con una maggiore continuità e permeabilità della fruizione pedonale. L'area da destinare a servizi sarà localizzata preferibilmente negli spazi prospicienti via Torino a garantire la continuità pedonale lungo la stessa.</p>
	S.A.territ.	[mq/mq]	esist.+20%	[1,2]	
	H max edif.	[m]	12	<b>Funzioni ammesse (20%)</b>	
	Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab <b>S1</b>	[3,4,5]	
	Ds [tipoE,F]	[m]	5	[vedi scheda normativa commercio]	
	D.C.	[m]	5	<b>Peso insediativo</b>	
	Df1	[m]	3 o aderenza.	<b>Incremento di S.A tot.</b>	
	Df2	[m]	10		
	r.c.	[%]			
	Ip (lotto pertin.)	[%]		<b>450 mq (❶)</b>	
	<b>Dotazione di Servizi presunta [mq](❷)</b>			<b>Servizi: prestazioni aggiuntive</b>	
ex norma PUC		<b>360 F.Carat.]</b>	ex norma PUC <b>90 [F.amm.]</b>		

(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 (e conseguentemente il peso insediativo in termini di S.A. complessiva) ai fini dell'applicazione del parametro di edificabilità è quella delle particelle catastali interessate.

(❷) I dati superficiali qui riportati non hanno valore prescrittivo, ma solo funzione di riepilogo. Le superfici di servizi pubblici da reperire sono quelle prescritte dall'art. 9 delle Norme di attuazione, fatte salve eventuali maggiorazioni richieste a lato sub "prestazioni aggiuntive"

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R13</b> ambito: VILLAPIANA
	St0.2		

7.2	RU13.2	MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				
<b>RU13.2</b>	<p><b>Permesso di costruire convenzionato.</b> La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito RU13.2 in cui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;</li> <li>- sia dimostrato il corretto inserimento dell'intervento nel contesto ed i rapporti con le restanti parti del subambito non interessate dagli interventi previsti</li> <li>- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate, anche in funzione di possibili trasformazioni delle aree contigue;</li> </ul> <p><b>In presenza di una fascia di inondabilità (T50) l'intervento potrà essere realizzato solo se reso compatibile con le norme di Piano di Bacino</b></p> <p>Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle indicazioni parametriche generali del PUC ed alle disposizioni di cui alla relativa scheda.</p> <p><b>Norma transitoria</b> In assenza di <b>Permesso di costruire convenzionato</b> sono ammissibili interventi fino al risanamento conservativo RC e frazionamento Fr sugli edifici esistenti.</p> <p>Gli "esiti tipo-morfologici e prestazionali" sono indicazioni con valore orientativo sull'azione di riqualificazione urbana.</p>					
	<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>		<b>Peso insediativo e servizi</b>		<b>Esiti tipo-morfologici e prestazionali</b>	
	Sup. terr.	[mq]	2.600 (❶)	<p>Esigenza di riassetto dell'ambiente costruito, con sostituzione dei manufatti edilizi, mirando alla <b>riconfigurazione</b> integrale dell'ambiente costruito attraverso la costituzione di un nuovo edificio connotato di identità architettonicamente definita, con valenza significativa in rapporto alla localizzazione su un asse d'ingresso a Savona.</p> <p>La ridefinizione dell'architettura dell'edificio va contestualmente unita ad una compiuta morfologia degli spazi aperti e delle aree a servizi, con una maggiore continuità e permeabilità della fruizione pedonale.</p> <p>L'area da destinare a servizi sarà localizzata preferibilmente negli spazi prospicienti via Torino a garantire la continuità pedonale lungo la stessa.</p>		
	S.A.territ.	[mq]	800			[4,6]
	H max edif.	[m]	12			<b>Funzioni ammesse (20%)</b>
	Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab <b>S1</b> (❸)			[3,5]
	Ds [tipoE,F]	[m]	5			[vedi scheda normativa commercio]
	D.C.	[m]	5			<b>Peso insediativo</b>
	Df1	[m]	3 o aderenza.			<b>S.A tot.</b>
	Df2	[m]	10			
	r.c.	[%]				
	Ip (lotto pertin.)	[%]				<b>800 mq (❶)</b>
	<b>Dotazione di Servizi presunta [mq](❷)</b>			<b>Servizi: prestazioni aggiuntive</b>		
	ex norma PUC		<b>640 F.Carat.]</b>	ex norma PUC <b>160 [F.amm.]</b>		

(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 (e conseguentemente il peso insediativo in termini di S.A. complessiva) ai fini dell'applicazione del parametro di edificabilità è quella delle particelle catastali interessate.

(❷) I dati superficiali qui riportati non hanno valore prescrittivo, ma solo funzione di riepilogo. Le superfici di servizi pubblici da reperire sono quelle prescritte dall'art. 9 delle Norme di attuazione, fatte salve eventuali maggiorazioni richieste a lato sub "prestazioni aggiuntive"

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

**9** | **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 l' **EX SEDE ITALGAS VIA PIAVE** [NCT Foglio 64 mappali 9-15-418-432-435]