

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità	R15bis
	St0.2	ambito: DARSENA	

1 obiettivo generale della disciplina

Le finalità principale del Piano è la valorizzazione delle relazioni nel sistema complesso di interventi in corso nell'area, completando l'azione di riqualificazione che ha già interessato la maggior estensione dell'ambito.

2 articolazione dell'ambito

In coerenza con l'articolazione in distretti e settori del PTC dell'Area Centrale Ligure l'ambito 15bis si suddivide nei due settori **15bisA** e **15bisB**. In ciascuno dei due settori ricadono perimetri di SUA approvati e residuali tessuti ed aree a servizi.

2.1 settore15bisA: pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)

I dati che seguono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella dello SUA o del progetto approvati

n.	ubicazione	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
15bisA.1	via Chiodo	CR8 IV	Edificio residenz, commerc. e direz.	res.: 2.980	114	1.113
				comm: 865		
approvato Conf:Serv.Delib. 23.4.02						
n.	ubicazione	PTC_ACL	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
15bisA.2	Darsena vecchia-Autosilos	Area1, sett.1	Edificio residenz, commerc. e direz.	res.: 12.469	485	14.794
				comm: 2.872		
				direz. 2.470	210	
				Alber.: 3.910	130	
approvato Conf:Serv.Delib. 23.4.02						
n.	ubicazione	zona di pris	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
15bisA.3	P.za d'Alaggio	CR8 IV	Edificio turistico ricettivo.	Alber.: 554	15 add. teor.	236
approvato DCC 16 del 19/5/2000						

2.2 settore15bisB: pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)

I dati che seguono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella dello SUA o del progetto approvati

n.	ubicazione	PTC_ACL	funzione	SLA [mq]	peso insediativo	standards [mq]
15bisB.1	Aree ex Italsider	Area1, sett.2	Edificio residenz, commerc. e direz.	res.: 10.150	432	18.965
				comm: 5.660		
				r.t.a.: 2.225	97	
approvato Conf:Serv.Delib. 23.4.02						

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: DARSENA	R15bis
	St0.2			

3.1 articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)	
3.1.1 componenti: caratteri	3.1.2 obiettivi e modalità
Ar TESSUTO di impianto ante bellico, connotato da degrado urbanistico ed edilizio, commistione fra residenza ed occasionali attività produttive	RIQUALIFICAZIONE dell'assetto urbanistico generale in coerenza con le grandi trasformazioni in atto dei SUA: <ul style="list-style-type: none"> • riconfigurazione degli spazi aperti e recupero/realizzazione ex novo di spazi a verde e per la pedonalità; • recupero/realizzazione ex novo (privati, pubblici o d'uso pubblico); • eventuale eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi.

4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati							
Area	toponomastica	PROPRIETA'	superficie(mq)	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	RIFERIMENTI
S15bisB.1	P.za d'Alaggio	Religiose	100	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Chiesa
S15bisA.1	P.za Rebagliati	Statale	820	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Guardia di Finanza
Serv-SUA 15bisA.1	via Chiodo		1.113	Parcheggi (Lett.D) servizi zonali (Lett.A,B,C)		○	Servizi derivanti dall'attuazione di SUA 15bisA.1
Serv-SUA 15bisA.2	Darsena vecchia-Autosilos		14.794	Parcheggi (Lett.D) servizi zonali (Lett.A,B,C)		○	Servizi derivanti dall'attuazione di SUA 15bisA.2
Serv-SUA 15bisA.3	P.za d'Alaggio		236	Parcheggi (Lett.D)		○	Servizi derivanti dall'attuazione di SUA 15bisA.3
Serv-SUA 15bisB.1	Aree ex Italsider		18.965	Parcheggi (Lett.D) servizi zonali (Lett.A,B,C)		○	Servizi derivanti dall'attuazione di SUA 15. 15bisB.1

servizi pubblici	Tot.esistenti [mq]	920	Tot.di previsione [mq]	35.108	Tot.pubblici [mq]	36.028
servizi privati	Tot.esistenti [mq]	-	Tot.di previsione [mq]	-	Tot.privati [mq]	-
TOTALE SERVIZI		esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]				36.028

5 disciplina paesistica

5.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP					
assetto insediativo:	SU-PU	assetto vegetazionale:	COL-ISS	assetto geomorfologico:	MO-b
Il regime di SU-PU è coerente con l'assetto insediativo in atto e con le azioni promosse dal PRUSST di Savona, nonché con i SUA vigenti e con le norme per le porzioni di tessuto edificato preesistente ricadenti fuori dei perimetri operativi di detta strumentazione attuativa.					

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R15bis
	St0.2	ambito: DARSENA	

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti
		Ar
	RESIDENZA [1]	<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"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<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]	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]	<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"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]	<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]	
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]	

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

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R15bis
	St0.2	ambito: DARSENA	

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

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

AMBITO R15bis - SCHEDA NORMATIVA DEL PUC RELATIVA ALL'INTRODUZIONE DEL SUB-SETTORE 15bisB.2 (Elaborato St2 - Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza), PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO CON LA REGIONE LIGURIA IN DATA 27/9/2017 e 3/10/2017

15bisB.2	ubicazione	funzioni	Volume totale massimo ammesso [mc]	S.A [mq]	Altri parametri		
	Aree ex Italsider	Funzione caratterizzante (min. 80% SA): 1 – residenza Funzioni ammesse (max 20% SA) 2 - botteghe artigiane o laboratori artigianali 3 - pubblici esercizi, ecc 4 - funzioni di servizio alla persona e all'impresa ecc 5 - esercizi commerciali e strutture di vendita (nei limiti di cui alla successiva tab 6.2) 6 -uffici e attività direzionali	17.606,32	5.030 (*)	H max (**)	Mt 19,50 oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa di altezza max mt 2,90 misurata all'estradosso (**)	
					Peso insediativo : 202 (stimato per la funzione residenza)	Quota max imposta edifici	+ mt 10,00 slm
						Num max piani	2 interrati + 6 ft, oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa
						DC	da definire in sede di PUO
						DS	da definire in sede di PUO
						DF1	mt 10
						DF2	mt 10

Modalità di attuazione: PUO esteso all'intero sub-settore **15bisB.2** così come individuato nella cartografia di PUC (**tavola St.02**).

(*) la S.A. realizzabile è determinata come volume totale ammesso /3,5 ai sensi dell'art. 67 bis della L.R.16/2008 e s.m.i.

(**) Le altezze max indicate sono da ritenersi già comprensive anche di quanto stabilito all'art. 77, comma 2, della LR 16/2008 e smi, in materia di risparmio energetico

(***) I vani di accesso alla copertura non potranno superare, in termini di superficie coperta (così come definita all'art 74 della LR16/2008 e smi), singolarmente mq 50 e complessivamente il 15% della superficie totale lorda del solaio di copertura dell'edificio

Standard urbanistici e prestazioni urbanizzative

Il PUO deve prevedere, quale dotazione complessiva di standard, ancorchè maggiore in termini quantitativi del fabbisogno calcolato ai sensi del PUC, la realizzazione dei seguenti standard per una quantità totale non inferiore a 8000 mq:

- creazione di verde e spazi pubblici sull'estradosso dell'attuale galleria di accesso al porto e di tutta la porzione compresa tra la stessa e il suddetto fossato;
- ripristino e recupero del settore di levante dell'antico fossato della Fortezza del Priamar.

Il PUO deve inoltre prevedere:

- a) la realizzazione di prestazioni urbanizzative, da definirsi in sede di PUO e della relativa convenzione urbanistica, in alternativa all'originaria previsione del recupero funzionale dell'Ostello del Priamar di cui all'Accordo sottoscritto, fermo restando che tali prestazioni dovranno essere di importo non inferiore a quello indicato nella determinazione della Giunta comunale n. 414 del 21.11.2017 relativa alla suddetta originaria previsione;
- b) intervento di messa a dimora di alberature sulla Via Impastato;
- c) sistemazione a verde dell'area attualmente utilizzata a parcheggio in adiacenza alla rotonda di Corso Mazzini, di fronte al mercato civico.

In alternativa all'esecuzione delle opere di cui alle precedenti lettere a) e c) potrà essere prevista la relativa monetizzazione degli importi corrispondenti come indicati nella sopra richiamata determinazione di GC 414/2017.

Esiti tipo morfologico- prestazionali e paesistici e norme di flessibilità del PUO attuativo del sub-settore 15bisB.2

Particolare attenzione deve essere posta nella progettazione degli spazi esterni tra l'attuale viabilità urbana di accesso all'area della Darsena Vecchia e il Priamar, anche al fine di un effettivo utilizzo di tali spazi da parte della città.

Tale progettazione dovrà perseguire l'obiettivo di restituire nuovi spazi pubblici di qualità, fruibili e accessibili.

Il PUO deve prevedere, mediante idonea clausola convenzionale, l'obbligo di garantire il soddisfacimento della dotazione di edilizia sociale attraverso la cessione gratuita di alloggi già esistenti e di gradimento del Comune nella misura dell'8% della superficie agibile di progetto.

La tipologia prescritta per gli edifici da realizzare all'intero del sub-settore **15bisB.2** dovrà prevedere copertura di tipo piano al fine di non interferire con visuali paesaggistiche e in analogia agli immobili già realizzati nel compendio.

La superficie accessoria massima (S.Acc) ammessa nel sub-settore 15bisb.2 è fissata nei limiti del 50% della S.A. ai sensi dell'art 67, comma 4 della L.R.16/2008 e s.m.i. in ragione delle particolari caratteristiche tipologiche dell'intervento.

Norme di flessibilità del PUO

- limitate modifiche del perimetro di PUO a fronte di approfondimenti progettuali di natura idrogeologica o relativi a motivazioni di zonizzazione acustica
- incrementi delle dotazioni di standard e di aree ad uso pubblico
- contenute modifiche della tipologia e della resa prospettica del volume previsto nel PUO conseguenti a prescrizioni di natura paesaggistica da parte degli enti competenti
- variazioni planoaltimetriche entro +/- 1.00 ml.