



COMUNE DI VADO LIGURE
Provincia di Savona

Reg. n. 54

Vado Ligure, li 13/3/2013

AI SINDACO
S E D E

OGGETTO: INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DELL'INCROCIO TRA VIA MAESTRI DEL LAVORO D'ITALIA E VIA SABAZIA - PROGETTO PRELIMINARE - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

1.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.)

L'area interessata dall'intervento in oggetto risulta classificata dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), livello locale, assetto insediativo, come zona "TU" (*Aree Urbane: tessuti urbani*) regolata dall'art. 38 delle relative Norme di Attuazione secondo il quale "Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica".

Per quanto concerne l'assetto geomorfologico e l'assetto vegetazionale, l'area medesima è invece classificata, rispettivamente, come zona "MO-B" (*Regime normativo di Modificabilità di tipo B*) e come zona "COL-ISS" (*Colture Agricole - Insediamenti Sparsi di Serre*).

1.2 Vincoli territoriali

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo paesaggistico né a vincolo per scopi idrogeologici.

Nell'ambito del Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico relativo al Torrente Segno, l'area di cui trattasi risulta classificata come segue:

- a) per quanto concerne l'assetto idraulico dei fondovalle, ricade all'esterno delle fasce di inondabilità perimetrate dal Piano;
- b) per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, ricade tra le aree a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0), dove la normativa di Piano "demanda ai Comuni, nell'ambito della normativa geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Tali indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante";
- c) relativamente alle distanze dai corsi d'acqua, non interferisce con le fasce di rispetto di corsi d'acqua individuati sulla Carta del reticolo idrografico.
- d) per quanto attiene gli interventi di sistemazione idrogeologica dei versanti e sui corsi d'acqua, non risulta interferire con specifici interventi previsti dal Piano.

Piazza S. Giovanni Battista 5

Tel. 019.88.63.50
Fax 019.88.02.14



**SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE CERTIFICATO**

E-mail: info@cert.comune.vado-ligure.sv.it
www.comune.vado-ligure.sv.it

C.F./P.IVA 00251200093

Si rimanda, pertanto, alla relazione di fattibilità geologico-tecnica che costituisce parte integrante della presente Variante.

1.3 Lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.)

Lo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) del Comune di Vado Ligure, approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive varianti (allegato 1), classifica l'area in questione come parte della zona "R2" (residenziale di ristrutturazione), classificata di tipo "B" ai sensi del citato D.M. n. 1444/1968, disciplinata dalla relativa tabella di zona (allegato 2) e dall'art. 13 delle Norme di Attuazione che recita testualmente:

1. Edilizia ammessa

L'edilizia consentita nelle zone residenziali, salvo particolari destinazioni ammesse nel successivo art. 13 e nelle Tabelle allegate alle presenti norme, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- pubblici esercizi;
- attrezzature alberghiere;
- infrastrutture per il culto;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport;
- sedi per l'assistenza sanitaria;
- esercizi commerciali di vicinato (EV), medie strutture di vendita (MSV), grandi strutture di vendita (GSV) nelle zone e nei limiti e modalità di insediamento di cui ai successivi art 14 ter, quater, quinquies, sexies, septies delle presenti N. di A.;
- laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi o molesti;
- laboratori artigiani, eccettuati quelli di cui al secondo comma, purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- autorimesse;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo.

2. Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i laboratori artigiani rumorosi e molesti (in particolare laboratori con uso di complesse macchine operatrici per legno, ferro e per attività di carpenteria, autocarrozzerie e simili), i depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività, anche se non contemplata nelle presenti norme, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, o che sia incompatibile con tale destinazione e in contrasto con le disposizioni vigenti.

3. Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle presenti norme (art. 14 bis e seguenti) nonché dai criteri ed indirizzi regionali in materia.

4. Popolazione insediabile e indice di zona

Il P.R.I.S. stabilisce la popolazione insediabile e la sua distribuzione sul territorio mediante la ripartizione in zone e mediante gli indici di edificabilità di zona e fondiari massimi, con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadro di superficie.

5. Condizioni di edificabilità

La edificabilità costituisce una caratteristica che non può essere disgiunta dal complesso dei pubblici servizi previsti dal P.R.I.S.. Di conseguenza, in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo o permesso di costruire convenzionato che preveda tali servizi, gli interventi ammessi sono ridotti secondo le prescrizioni specifiche contenute nelle tabelle allegate.

6. Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù

Per aree da riservare a spazi pubblici o da assoggettare a speciali servitù, dovranno osservarsi gli artt. 19, 20 e 21 contenuti nelle presenti norme.

7. Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100 metri quadri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di area a spazio pubblico (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà a parcheggio. Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde e a parcheggio di misure non inferiore a quella minima prescritta da leggi, norme e regolamenti vigenti.

8. Prescrizioni particolari di zona

Per le zone contraddistinte dalle lettere sottoindicate, si devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) ZONE CR (Conservazione e Risanamento)

comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere ambientale, considerate zone di tipo A ex D.M. 1444/1968.

I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo I degli artt. 7 - 8 - 9 del D.M. 1444/1968.

In tali zone sono ammesse esclusivamente opere di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, nonchè gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993, che non comportino per ciascuna unità immobiliare un aumento di volume esistente, alla data di adozione della presente Variante Generale Intermedia 1990, superiore al 10%.

Il progetto di ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria dovrà essere accompagnato da apposito studio che fornisca gli approfondimenti necessari per la verifica di conformità rispetto alle disposizioni sotto elencate:

1) le aree pertinenziali devono essere ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e/o diaframmi vegetali;

2) ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di manufatti incongrui, superfetazioni o parti spurie dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);

3) si dovrà comunque ottenere, complessivamente, una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi incongrui con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento che, prioritariamente, dovrà tener conto:

- degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione, nonché delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificio;

- delle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche di maggior frequentazione;

4) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale tipologia e con le prescrizioni della disciplina paesistica di livello puntuale di cui al Titolo VIII;

5) nei casi di sopraelevazione della/e unità edilizia/e si dovrà riproporre l'originario sistema di copertura, conservando gli eventuali cornicioni in muratura esistenti;

6) l'integrazione volumetrica inerente un corpo di fabbrica già esistente richiede la conservazione dell'eventuale dislivello tra il corpo aggiunto e quello principale, ottenuto con una minore altezza del corpo aggiunto ovvero con la sua copertura a terrazzo;

7) non sono ammesse modifiche dei caratteri estetici dei fronti, se non finalizzate al recupero delle tipologie originarie.

Valgono inoltre, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al successivo comma 10 bis.

Gli interventi sull'esistente comportanti demolizione/ricostruzione con limitate modifiche di sagoma e sedime sono ammessi solo in presenza di comprovate esigenze statiche documentate, con necessità di utilizzo, negli interventi di ricostruzione, dei materiali e tecniche tradizionali, con riproposizione delle bucatore nelle forme e dimensioni preesistenti o comunque coerenti all'impianto tradizionale, criterio da estendere anche agli interventi di ricostruzione delle parti crollate.

b) **ZONE R** (Ristrutturazione) comprendenti le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, considerate zone di tipo B ex D.M. 1444/1968.

In tali zone si procederà ad operazioni di ristrutturazione urbanistica tramite Strumenti Urbanistici Attuativi.

In loro assenza, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

c) **ZONE SR** (Sistemazione e Ristrutturazione) comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in tempi recenti che, per la casualità ed episodicità della edificazione, assumono caratteristiche estetiche, architettoniche, urbanistiche contrastanti con una razionale utilizzazione del territorio.

In tali zone, considerate di tipo B ex D.M. 1444/1968, si procederà ad operazioni di ristrutturazione urbanistica tramite Strumenti Urbanistici Attuativi; in loro assenza, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

d) **ZONE S ed E** (Semintensive ed Estensive) comprendenti le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità richiesti per le zone B del D.M. 1444/1968; esse sono considerate pertanto di tipo C. In tali zone, in assenza dello S.U.A. eventualmente prescritto, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

9. Le prescrizioni particolari relative all'edificazione nelle zone di cui sopra sono contenute nelle tabelle allegate alle presenti norme e nella disciplina paesistica di livello puntuale di cui al Titolo VIII.

10. Interventi ammessi in assenza di S.U.A.

Oltre a quanto indicato ai commi che precedono, nelle zone residenziali R, SR, S ed E sono altresì ammessi - in assenza dello S.U.A. eventualmente prescritto - interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s. m., comprensivi di demolizione e successiva ricostruzione (anche con limitate modifiche di sagoma e sedime dell'edificio interessato che non costituiscano variazione essenziale ai sensi dell'art. 12, L.R. n. 7/1987), a condizione che:

- se realizzati su edifici di edilizia tradizionale o comunque di pregio architettonico, non comportino modifiche della sagoma e delle caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e delle coperture dell'edificio esistente, salvo che tali modifiche siano volte alla rimozione delle superfetazioni e/o al ripristino dei caratteri architettonici originari, ovvero siano finalizzate a realizzare incrementi di volume o di superficie per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali ammessi dallo S.U.G.;
- qualora riguardino manufatti recenti e/o palesemente incongrui rispetto all'ambiente circostante, siano finalizzati a conformare tali manufatti con le caratteristiche architettoniche e tipologiche prevalenti nel contesto di riferimento e qualificanti il contesto medesimo;
- ove l'intervento - per variazione delle destinazioni d'uso e/o aumento della superficie utile - comporti significativo incremento del carico insediativo:
 - il richiedente dovrà impegnarsi - mediante stipula di apposita convenzione con il Comune - a realizzare direttamente le urbanizzazioni relative al maggior carico insediativo connesso all'intervento, individuato sulla base degli standards prescritti dalla pertinente tabella di zona. In caso di comprovata impossibilità a reperire le aree necessarie, i parcheggi e le opere di urbanizzazione secondaria potranno essere monetizzate mediante il versamento di un equivalente somma in denaro, in aggiunta al contributo di costruzione determinato ai sensi di legge, nel rispetto delle indicazioni di cui alla L.R. n. 25/1995 ed alla relativa circolare esplicativa n. 59132/95;
 - sia reperita la corrispondente quantità di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 41-sexies della legge n. 1150/1942 e s.m.;
- siano rispettati i parametri di zona inerenti le destinazioni d'uso ed il massimo numero dei piani degli edifici nonché - nei casi di ampliamento e/o di ricostruzione non fedele - l'altezza massima, le distanze minime dai confini, dalle strade e tra pareti finestrate di fabbricati antistanti. Fermo restando il rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/68, le predette distanze

potranno essere derogate qualora gli interventi si pongano (verticalmente ed orizzontalmente) in allineamento o in arretramento rispetto alla sagoma preesistente, nonché - limitatamente alle distanze dai confini - mediante accordo tra i proprietari confinanti.

Nel rispetto delle sopraelencate condizioni, gli interventi di cui al presente comma ed al precedente comma 8, lett. b), c) e d) potranno altresì comportare - per una sola volta, in deroga agli obblighi di asservimento di cui all'art. 26 delle presenti Norme - incrementi di volume per adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico-funzionale delle unità immobiliari esistenti alla data del 05.09.1977, purché non eccedenti la misura massima del 10% della volumetria preesistente con il limite di mc. 80 per ogni singolo intervento.

In assenza di S.U.A., è altresì ammessa la realizzazione di manufatti di carattere pertinenziale separati fisicamente dall'edificio principale, purché collocati nelle immediate vicinanze di quest'ultimo e, comunque, all'interno della relativa area di pertinenza. In tali casi non sono ammesse deroghe ai parametri di zona, fatta eccezione per le distanze dai confini in caso di accordo tra i proprietari confinanti.

Resta fermo l'obbligo di S.U.A. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ex art. 3, comma 1, lett. f) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m..

10 bis. Dehors, chioschi ed edicole

Nelle zone CR - R - S è ammessa mediante singolo titolo abilitativo edilizio, nelle more dello strumento urbanistico attuativo ivi eventualmente prescritto, la realizzazione dei manufatti di ridotte dimensioni riconducibili al seguente elenco:

a) dehors chiusi da tamponamenti e copertura ad uso dei pubblici esercizi;

b) chioschi per la somministrazione di bevande e di alimenti;

c) edicole per la rivendita di giornali.

Le strutture di cui alle precedenti lettere a) e b) non possono superare la superficie coperta di mq. 50 per ciascun impianto realizzato, mentre quelle di cui alla precedente lett. c) non possono superare la superficie coperta di mq. 17 per ciascun impianto realizzato; per tutti tali manufatti va rispettata l'altezza massima di m. 3,50.

La realizzazione di tali dehors chiusi da tamponamenti e copertura, edicole e chioschi nelle zone R e S non è soggetta all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti dal presente strumento urbanistico generale per le zone interessate.

Le stesse strutture, se realizzate nelle zone CR, non devono superare il limite di densità fondiaria pari al 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

La realizzazione dei manufatti di cui al presente comma è consentita nel rispetto della seguente disciplina:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per le zone CR è comunque preferibile la finitura "brunita";

b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi e le edicole dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;

c) copertura: dovrà essere realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale (o altro colore da campionarsi), pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;

d) i chioschi, le edicole e i dehors non devono comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e devono garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito, fermo restando che nelle vie porticate è vietato realizzare chioschi e dehors chiusi da tamponamenti e copertura; in tali vie è consentito realizzare soltanto paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti con una altezza non superiore a cm 210, preferibilmente collocati tra i fornicelli dei portici parallelamente all'asfalto.

I chioschi, le edicole e i dehors chiusi da tamponamenti e copertura, realizzati entro le aree pubbliche delle quali è autorizzata l'occupazione, non devono costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione. In particolare, per i dehors si applicano le disposizioni del Regolamento comunale in materia approvato con Deliberazione del C. C. n. 50 del 06/06/2002.

Per la realizzazione di tali manufatti deve essere preventivamente acquisito il parere del Comando di Polizia Municipale".

1.3 Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona "R2"

L'area di intervento ricade nell'ambito del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona "R2" approvato con determinazione conclusiva favorevole assunta dalla Conferenza di Servizi in sede deliberante tenutasi in data 23 giugno 2006 e successivo provvedimento conclusivo assunto in data 31 luglio 2006, prot. n. 12718 dal Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio.

Il suddetto P.P. è stato successivamente modificato con apposita variante inerente la modifica dell'art. 7, comma 1, delle relative N.T.A., approvata con determinazione conclusiva favorevole assunta dalla Conferenza di Servizi in sede deliberante tenutasi in data 29 marzo 2007 e successivo provvedimento conclusivo assunto in data 11 aprile 2007, prot. n. 5363 dal Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio.

Nella tavola n. 9 (Progetto - Planimetria dell'assetto complessivo dell'area) del P.P. (allegati 3 e 4), l'area su cui verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio è compresa tra le "Aree di uso privato" destinate a "Parcheggio e

piazzali", mentre le altre aree interessate dall'intervento sono classificate parte come "Viabilità pedonale" e parte come "Spazi pubblici o di uso pubblico" adibiti a "Parcheggio".

Come si evince dagli elaborati del progetto preliminare, l'intervento determinerà l'eliminazione di due posteggi pubblici, riducendo di circa mq. 22 la superficie destinata dallo S.U.A. a parcheggio pubblico che passa da mq. 2.981,87 a mq. 2.959,87.

L'intervento non andrà comunque ad alterare il bilancio degli standards all'interno del P.P., in quanto le superfici degli spazi pubblici già esistenti e confermati, sommate a quelle dei nuovi spazi reperiti nell'ambito delle unità d'intervento, anche al netto della suddetta riduzione sono sufficienti a garantire il rispetto degli standards prescritti dallo S.U.G. con riferimento all'intera zona "R2":

Capacità insediativa complessiva:

mc. 120.459 / 100 mc./abitante = 1.205 abitanti

Parcheggio pubblico:

mq. 2.959,87 * 2 (art. 4, D.M. 2/4/68) / 1.205 abit. = 4,91 mq./abit. > 2,5 mq./abit.

Totale aree a spazio pubblico:

mq. 2.959,87 (parcheggio) + mq. 8.052,57 (servizi zonali) = mq. 11.012,44

mq. 11.012,44 * 2 (art. 4, D.M. 2/4/68) / 1.205 abit. = 18,27 mq./abit. > 18 mq./abit.

A ciò si aggiunga che, lungo la Via Maestri Del Lavoro D'Italia (erroneamente indicata come "Via Sicilia" nella tavola n. 9 sopra citata) sono stati recentemente realizzati numerosi posteggi pubblici utilizzando il sedime ferroviario dimesso, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 3, comma 3.4 delle Norme di Attuazione dello S.U.A..

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La scelta di realizzare l'intervento di messa in sicurezza dell'incrocio tra Via Maestri del Lavoro d'Italia e Via Sabazia deriva dalla necessità di rendere più agevole e facilmente percorribile il tratto terminale della predetta Via Maestri del Lavoro d'Italia, anche al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza.

Per una migliore comprensione delle finalità, delle caratteristiche e delle modalità di realizzazione dell'intervento, si rimanda alla Relazione Illustrativa ed agli elaborati del relativo progetto preliminare.

Il progetto si pone in variante allo strumento urbanistico generale (S.U.G.) vigente in quanto comporta l'imposizione del vincolo di uso pubblico su aree private di terzi, identificate al Catasto Terreni al foglio 14 particella n. 23 (parte) per una superficie di circa 35 mq, comportando pertanto l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere stesse.

L'area da espropriare è una corte di proprietà condominiale e, pertanto, non vengono interessati immobili appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile di Amministrazioni Pubbliche.

Ai sensi degli art. 11 e seguenti del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m. ed i, con nota in data 4 ottobre 2012, prot. 15257 è stato comunicato ai comproprietari dell'area interessata, l'avvio del procedimento inerente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di cui sopra ed, a tutt'oggi, non sono state presentate, da parte degli interessati, note partecipative o documenti.

Ai sensi dell'art. 19 comma 2 del citato D.P.R. n. 327/2001 e s. m. ed i., l'approvazione del progetto preliminare dell'intervento in argomento costituisce adozione della variante allo S.U.G. vigente, in quanto trattasi di viabilità non prevista dal predetto S.U.G..

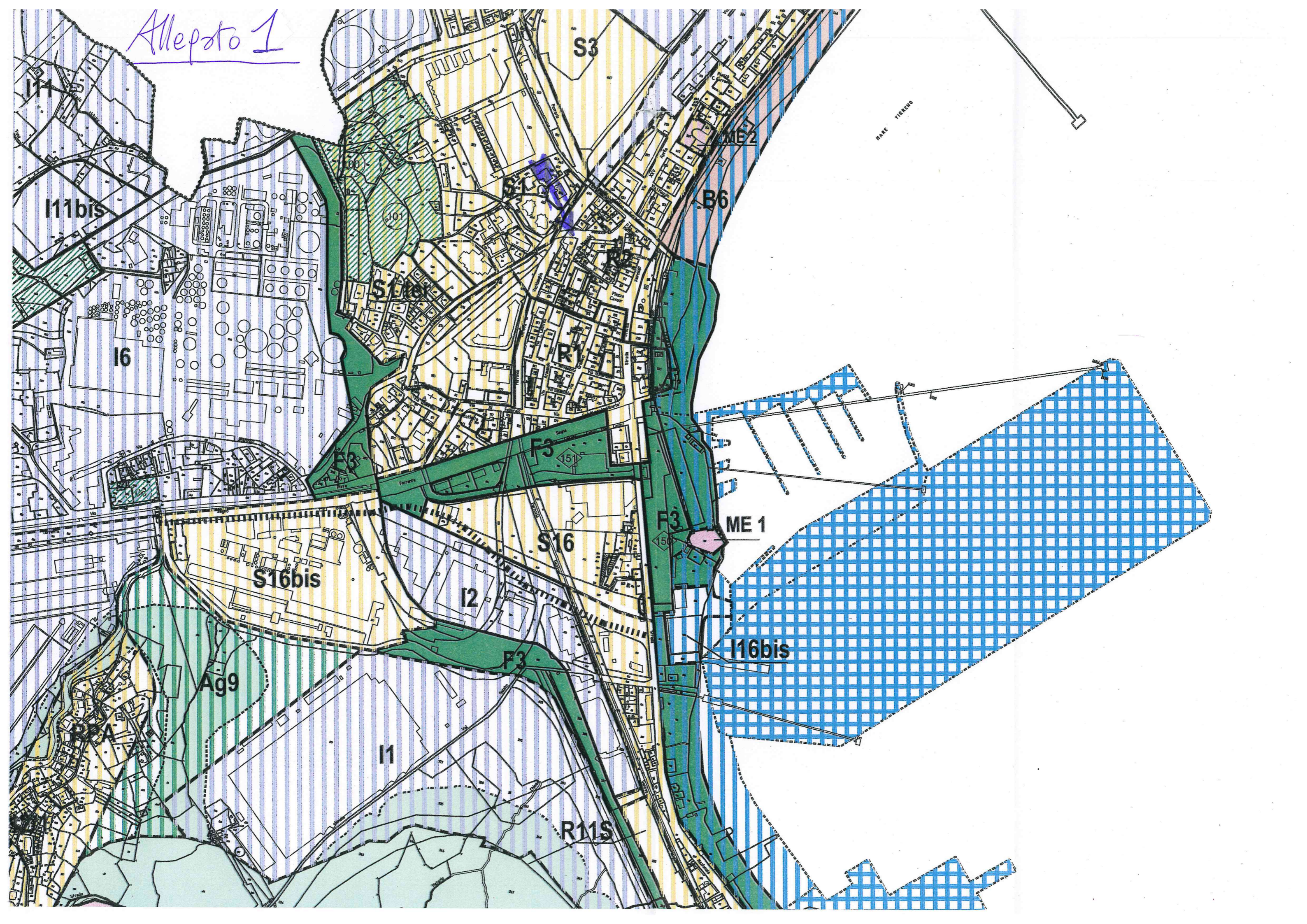
Detta variante allo S.U.G. deve intendersi prevalente sulle previsioni del Piano Particolareggiato citato in premessa che, per definizione, costituisce strumento urbanistico attuativo dello S.U.G..

Rispetto alle suddette previsioni di S.U.A., come detto, non vengono apportate modifiche sostanziali e non viene alterato il bilancio degli standards urbanistici.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
(Arch. Alessandro VERONESE)



Allepato 1



Allegato 2

Albisola Superiore
Albisola Marina
Herzegli
Quilano
Savona
Vado Ligure

PIANO
REGOLATORE
INTERCOMUNALE
SAVONESE
Variante Intermedia

1. DENOMINAZIONE : R 2
2. CLASSIFICAZIONE NORMATIVA : Lettera B art. 2, D.M. 2/4/1968
1. Zona territoriale omogenea : Residenziale
2. Destinazione : Ristrutturazione
3. Tipo : Comune di Vado Ligure
3. UBICAZIONE : ha 4,20
4. SUPERFICIE : abitanti 1.260
5. POPOLAZIONE INSEDIABILE

ZONA
R 2

7. NOTE:

- 1. La superficie minima complessiva viene stabilita in mq. 400,00.
- (1) Da definire in sede di piano esecutivo.

6. EDIFICAZIONE

		Con Piano esecutivo.	In assenza di Piano esecutivo.
1. Estensione minima del S.U.A.	ha	intera zona	---
2.1. Indice di zona	mc/ha	3,00	---
2.2. Indice fondiario massimo	mc/ha	5,00	---
3. Aree a spazio pubblico: - per parcheggio - per servizi zonali e interzonali	mq/100 mc mq/100 mc	2,50 (*) 15,50	---
4. Aree private da asservire: - a verde - a parcheggio: insediamenti residenziali altri insediamenti	mq/100 mc mq/100 mc mq/100 mc	5,00 (*) 5,00 (*) 15,00 (*)	---
5. Tipologia edilizia: - altezza massima - piani fuori terra massimo - distanza dai fabbricati	m. n° m.	42,00 12 ---	---
- distanza dai confini	m.	(1)	---
- superficie copribile massima	minima m. %	(1)	---
- volume edificabile massimo	mc	---	---

Allegato 3

Banchina
stazione
"Sabazia"

Raccordo
Ferroviario
Portuale

PIAZZA
MATHON

VIA
SABAZIA

VIA
CHIABRERA

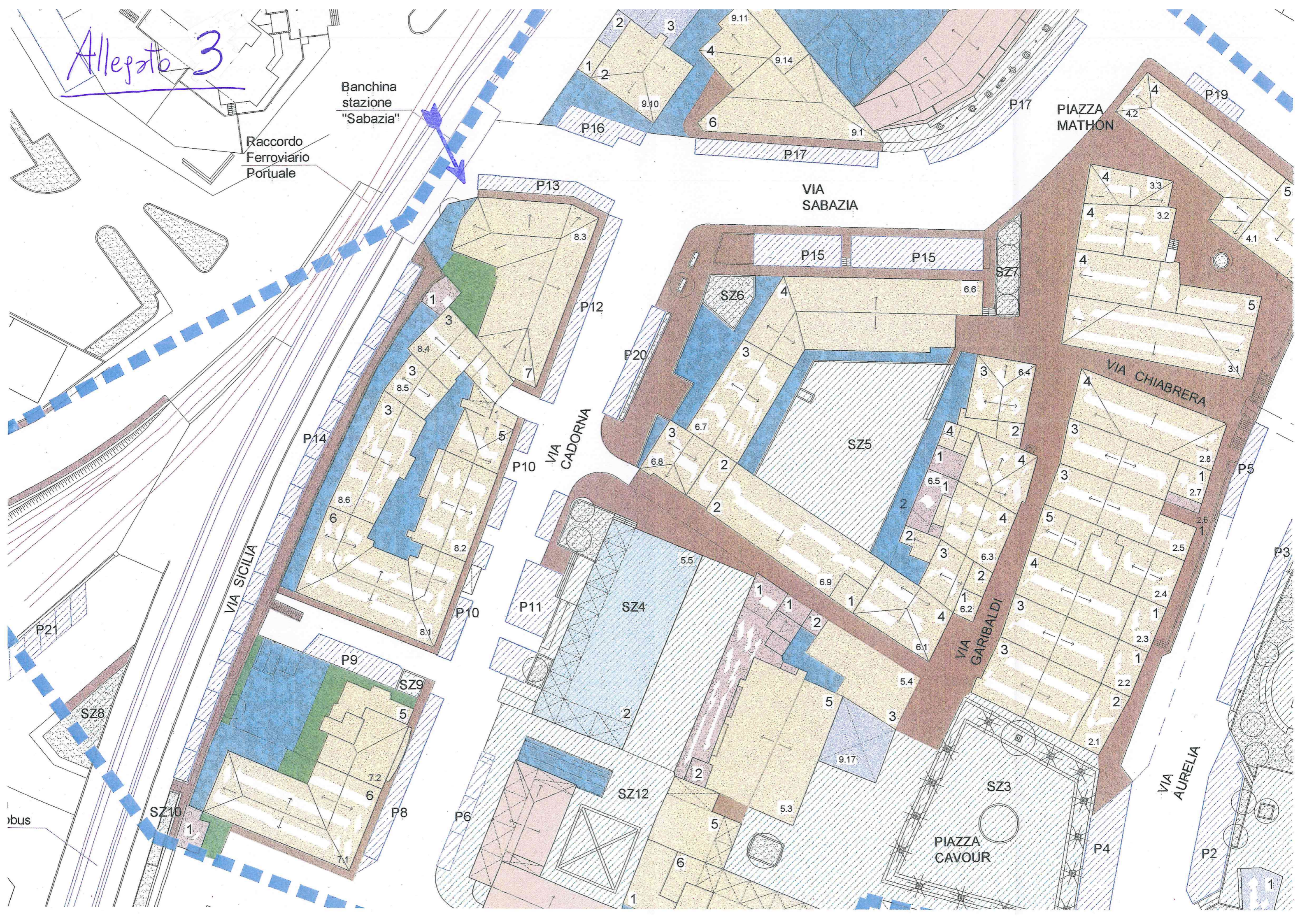
VIA
CADORNA

VIA
SICILIA

VIA
GARIBALDI

VIA
AURELIA

PIAZZA
CAVOUR

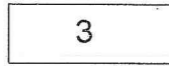


Allegato 4

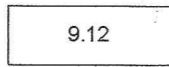
LEGENDA



Perimetro S.U.A.

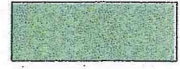


Numero piani edifici

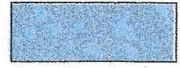


Unità edilizia

AREE DI USO PRIVATO



Verde



Parcheggio e piazzali

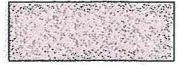
EDIFICI ESISTENTI E DI PROGETTO



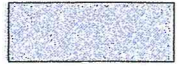
Edifici di abitazione esistenti



Edifici di abitazione di progetto



Manufatti accessori esistenti



Edifici commerciali o assimilabili esistenti

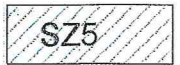


Edifici pubblici (Ufficio Postale) esistenti

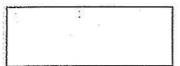
SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO



Parcheggio



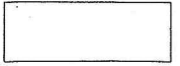
Servizi zionali



Viabilità veicolare



Viabilità pedonale



Aree ferroviarie - Metrobus