5+1AA
Alfonso Femia Gianluca Peluffo
architectures

ABITCOOP
MULTIPOLIS

AdTrel001b

Zona S16

Sottozona 1
Sottozona 2

Progetto Definitivo
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale

Comune di Vado Ligure

agosto 2011

agenzia di architettura alfonso femia gianluca peluffo
5+1AA



S16

Progetto Definitivo
Opere di urbanizzazione primaria e
secondaria di interesse generale

Zona S16
Sottozona 1
Sottozona 2

08_2011

ABITCOOP
Via XX Settembre 36/25
16100 Genova

MULTIPOLIS srl
Via Aurelia 220
17047 Vado Ligure Savona

progettazione architettonica, paesaggistica e urbanistica

5+1AA srl
agenzia di architettura alfonso femìa gianluca peluffo

via interiano 3/11,16124 genova
tel +39 010 540 095, fax +39 010 570 209 4

via cadolini 32/38, 20137 milano
tel +39 02 540 197 01, fax +39 02 541 155 12

55, rue des petits ecuries, 75010 paris
tel +33 142462894 +33 142462894

info@5piu1aa.com
www.5piu1aa.com

progettazione impiantistica
Ai Studio e Ai Engineering, torino

progettazione viabilistica
IQuadro Ingegneria srl, genova

con
Arch.Marco Vallarino

progettazione
Alfonso Femia Gianluca Peluffo

coordinamento
Simonetta Cenci

responsabile progetto
Daniele Marchetti

design team
Domenica Laface, Fabio Marchiori, Carola Picasso

Redatto da Daniele Marchetti
data 08.2011

firma

Verificato da Simonetta Cenci
data 08.2011

firma

Approvato da 5+1AA
data 08.2011

firma

A termini di legge, ci si riserva la proprietà del presente elaborato, che pertanto non può essere riprodotto e/o ceduto a terzi senza autorizzazione da parte di 5+1AA

indice opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale

1. inquadramento

1.1_S.U.G. e C.T.R
1.2_P.U.C. e S.U.G. su base C.T.R.
1.3_P.U.C. e S.U.G su base catastale
1.4_rilievo e sezioni
1.5_fotopiano
1.6_documentazione fotografica

2. progetto

2.1_relazione descrittiva
2.2_sovrapposione progetto-particellare
2.3_particellare
2.4_planimetria di progetto
2.5_sezioni di progetto
2.6_opere di urbanizzazione: lay-out verde
2.7_opere di urbanizzazione: lay-out parcheggi
2.8_opere di urbanizzazione: lay-out viabilità
2.9_dettaglio 1 di progetto
2.10_dettaglio 2 di progetto

3. schede materiali

3.1_paver green
3.2_verde a prato pedonale
3.3_terra stabilizzata
3.4_panche in legno
3.5_sistema tulip
3.6_D30T boxer+D47 pollicino elementi su palo
3.7_flyer led su palo
3.8_D44 tellux T2 led
3.9_delta
3.10_bagolaro_celtis australis
3.11_carrubo_ceratonia siliqua
3.12_cercis_cercis siliquastrum
3.13_ciliegio_prunus avium)
3.14_corbezzolo_arbutus unedo)
3.15_forsizia_forsythia
3.16_lagestroemia_lagestroemia indica
3.17_leccio_quercus ilex
3.18_lentisco_pistacia lentiscus
3.19_orniello_fraxinus ornus
3.20_pino d'aleppo_pinus halepensis
3.21_pino domestico_pinus pinea
3.22_salice_salix
3.23_sughera_quercus suber
3.24_ulivo_olea europea
3.25_bosso_buxus sempervirens
3.26_atriplex

4. la nuova viabilità "asse di fondovalle segno"

4.1_nuova viabilità interna

5. impianti

6. computo

6.1_computo totale opere di urbanizzazione
    6.1.1_quadro economico totale
6.2_computo parziale LOTTO 1
    6.2.1_quadro economico parziale LOTTO 1

1. inquadramento

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione di interesse generale

1.1 _ inquadramento S.U.G e C.T.R.

limiti comunali

limiti di zona

limiti di sottozona

limiti di rispetto cimiteriale

Zone per insediamenti residenziali o assimilabili

CR zone di conservazione e risanamento

R zone di ristrutturazione

S zone semintesive

E zone estensive

Zone per insediamenti produttivi o assimilabili

I zone industriali

P zone portuali non demaniali

aree demaniali marittime con prevalenti funzioni urbane (P.R.P.)

aree demaniali marittime ad uso portuale (P.R.P.)

ca - di cave e discariche nei limiti autorizzati

B zone balneari

Zone per l'esercizio delle attività agro - forestali per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale

Ag zone agricole di presidio ambientale

Apn zone agricole di protezione naturale

Zone e sottozone individuate dalla disciplina paesistica di livello puntuale

ME 6 ME 3 manufatti emergenti

N 8 nuclei storici (parti del territorio collinare interessate da aggregati storici costituenti nucleio consolidati

sottozone edificate: nuclei di interesse storico paesistico ambientale

R/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona R

E/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona E

Ag/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

I/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona I

Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico

Sp - Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 D.M. 1444/1968 di progetto

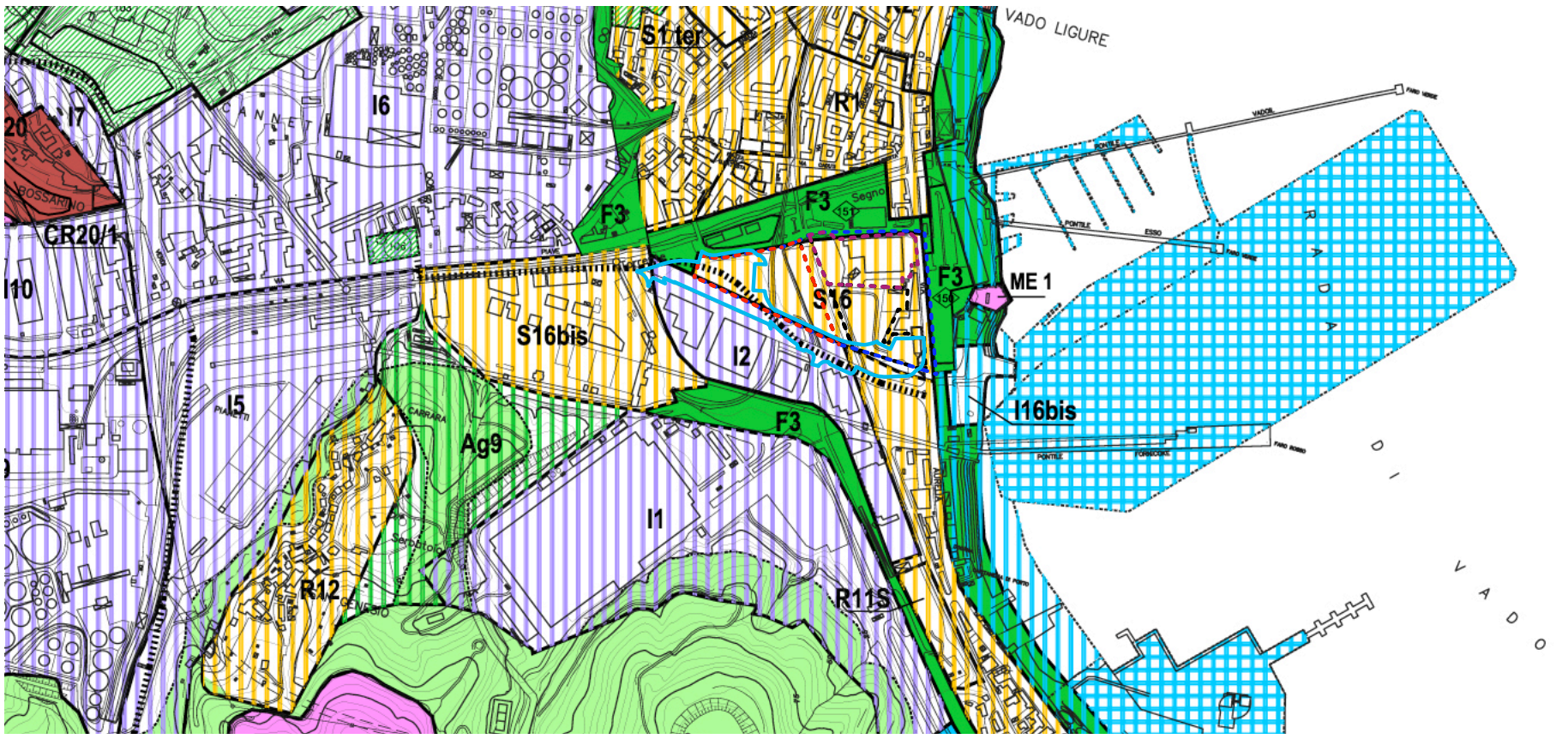
F3 zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/1968

zone ed attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico esistenti

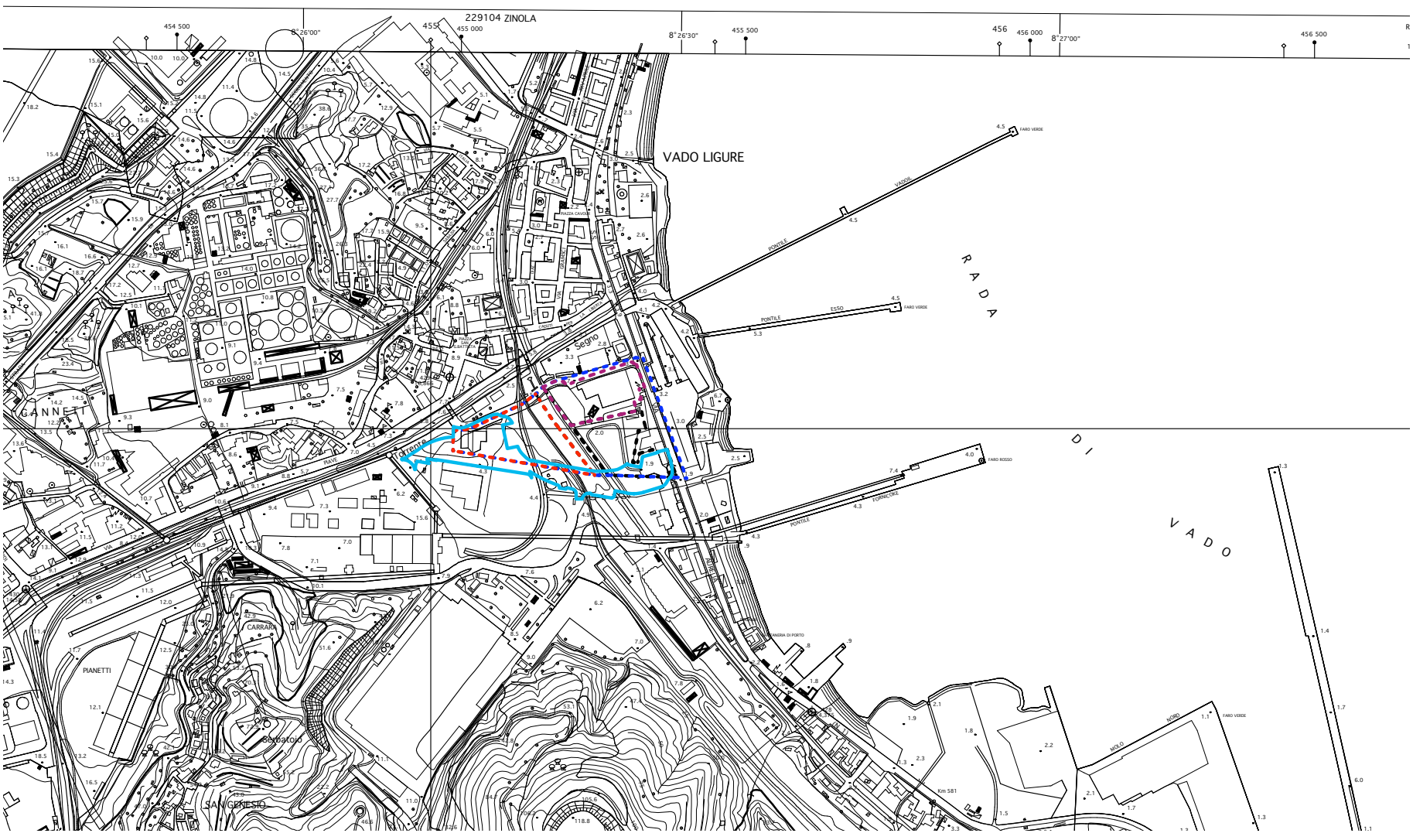
Viabilità autostradale nelle direttrici A10 A7 A6 e nuove strade e ferrovie

sedime autostradale e ferroviario

nuovi tracciati stradali e ferroviari



SUG strumento urbanistico generale_scala 1:10000



carta tecnica regionale_scala 1:10000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione di interesse generale

1.2_ inquadramento P.U.C. e S.U.G. su base C.T.R.

limiti comunali

limiti di zona

limiti di sottozona

limiti di rispetto cimiteriale

Zone per insediamenti residenziali o assimilabili

CR zone di conservazione e risanamento

R zone di ristrutturazione

S zone semintesive

E zone estensive

Zone per insediamenti produttivi o assimilabili

I zone industriali

P zone portuali non demaniali

aree demaniali marittime con prevalenti funzioni urbane (P.R.P.)

aree demaniali marittime ad uso portuale (P.R.P.)

ca - di cave e discariche nei limiti autorizzati

B zone balneari

Zone per l'esercizio delle attività agro - forestali per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale

Ag zone agricole di presidio ambientale

Apn zone agricole di protezione naturale

Zone e sottozone individuate dalla disciplina paesistica di livello puntuale

manufatti emergenti

N 8 nuclei storici (parti del territorio collinare interessate da aggregati storici costituenti nucleio consolidati

sottozone edificate: nuclei di interesse storico paesistico ambientale

R/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona R

E/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona E

Ag/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

I/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona I

Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico

Sp - Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 D.M. 1444/1968 di progetto

F3 zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/1968

zone ed attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico esistenti

Viabilità autostradale nelle direttrici A10 A7 A6 e nuove strade e ferrovie

sedime autostradale e ferroviario

nuovi tracciati stradali e ferroviari

confine comunale

perimetro centro abitato

Delimitazione di Ambito di conservazione e riqualificazione e Distretto di trasformazione

delimitazione della divisione dell'Ambito in più Aree

SUB - AMBITI:

P.P piani esecutivi approvati confermati

ME siti emergenti e/o manufatti da conservare, recuperare e riqualificare art. 57 sez. nona assetto insediativo PTCP

cr - aree di valore storico - ambientale e organismi rurali tradizionali

r - aree prevalentemente residenziali

cd - aree a prevalente destinazione commerciale - direzionale

I - aree a prevalente destinazione produttiva

Dtr 1 distretti di trasformazione urbano e ambientale disciplinate da scheda norma

1 aree progetto di recupero urbano e ambientale disciplinate da scheda norma

sp.1 - servizi pubblici o di uso pubblico: istruzione

sp.2 - servizi pubblici o di uso pubblico: interesse comune

sp.3 - servizi pubblici o di uso pubblico: verde gioco e sport

sp.4 - servizi pubblici o di uso pubblico: parcheggi

sp.G - impianti generali, impianti tecnologici, distributori carburanti

(sp.G) - aree ferroviarie, portuali, svincoli autostradali

Ica - destinati o da destinare all'attività di cava

Idi - destinati o da destinare all'attività di discarica

arenile - aree demaniali

ag - aree agricole

ag.pa1 - aree di presidio ambientale scarsamente insediate

vr - fascia di rispetto ambientali

ou - fascia di rispetto ai nuclei storici

TNI - territori non insediati

ap - aree protette provinciali

ag.fp comprese all'interno di ambiti non insediati da destinare alla funzione

viabilità esistente

viabilità di progetto

metropolitana di progetto e stazione terminale

percorsi pedonali esistenti e di nuovo impianto

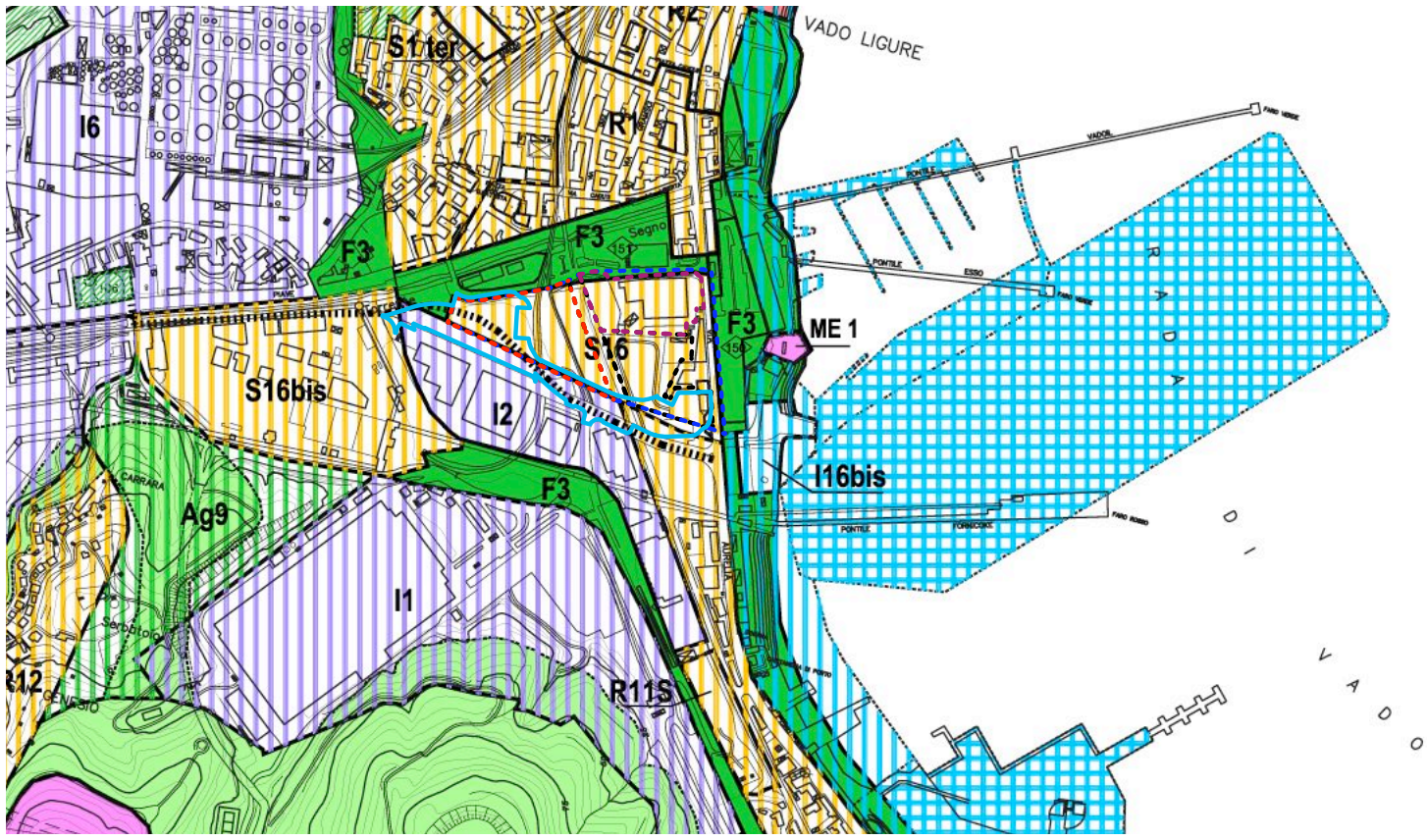
varco doganale portuale

metanodotto

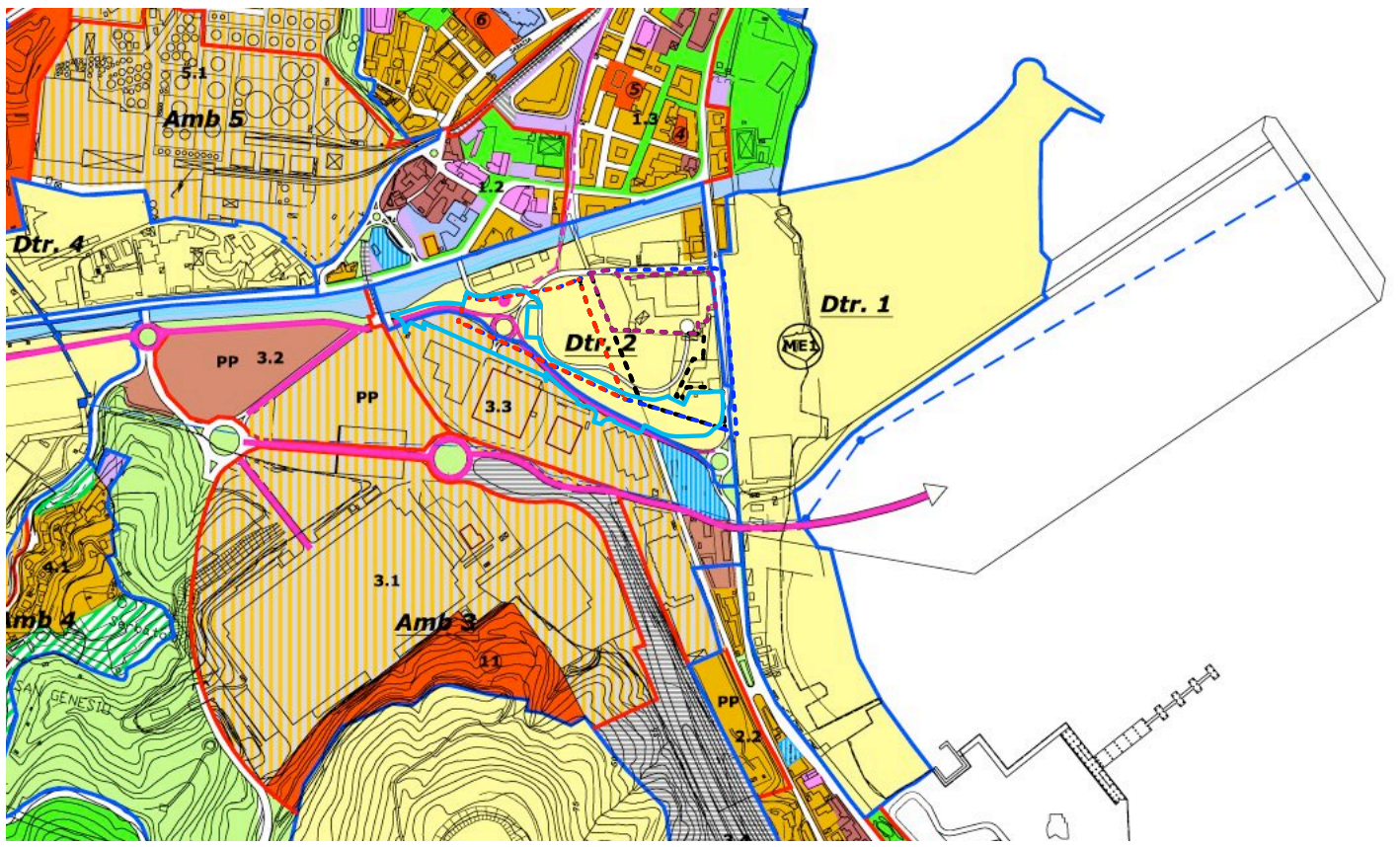
carbonodotto sopraelevato

carbonodotto interrato

parco eolico



SUG strumento urbanistico generale_scala 1:10000



PUC piano urbanistico comunale ambiti e distretti su CTR_scala 1:10000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione di interesse generale

1.3 _ P.U.C. e S.U.G. su base catastale

limiti comunali

limiti di zona

limiti di sottozona

limiti di rispetto cimiteriale

Zone per insediamenti residenziali o assimilabili

CR zone di conservazione e risanamento

R zone di ristrutturazione

S zone semintesive

E zone estensive

Zone per insediamenti produttivi o assimilabili

I zone industriali

P zone portuali non demaniali

aree demaniali marittime con prevalenti funzioni urbane (P.R.P.)

aree demaniali marittime ad uso portuale (P.R.P.)

ca - di cave e discariche nei limiti autorizzati

B zone balneari

Zone per l'esercizio delle attività agro - forestali per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale

Ag zone agricole di presidio ambientale

Apn zone agricole di protezione naturale

Zone e sottozone individuate dalla disciplina paesistica di livello puntuale

manufatti emergenti

N 8 nuclei storici (parti del territorio collinare interessate da aggregati storici costituenti nucleio consolidati

sottozone edificate: nuclei di interesse storico paesistico ambientale

R/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona R

E/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona E

Ag/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona Ag

I/RPA sottozone di rispetto paesistico ambientale in zona I

Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico

Sp - Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 D.M. 1444/1968 di progetto

F3 zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/1968

zone ed attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico esistenti

Viabilità autostradale nelle direttrici A10 A7 A6 e nuove strade e ferrovie

sedime autostradale e ferroviario

nuovi tracciati stradali e ferroviari

confine comunale

perimetro centro abitato

Delimitazione di Ambito di conservazione e riqualificazione e Distretto di trasformazione

delimitazione della divisione dell'Ambito in più Aree

SUB - AMBITI:

P.P piani esecutivi approvati confermati

ME siti emergenti e/o manufatti da conservare, recuperare e riqualificare art. 57 sez. nona assetto insediativo PTCP

cr - aree di valore storico - ambientale e organismi rurali tradizionali

r - aree prevalentemente residenziali

cd - aree a prevalente destinazione commerciale - direzionale

I - aree a prevalente destinazione produttiva

Dtr 1 distretti di trasformazione urbano e ambientale disciplinate da scheda norma

1 aree di recupero urbano e ambientale disciplinate da scheda norma

sp.1 - servizi pubblici o di uso pubblico: istruzione

sp.2 - servizi pubblici o di uso pubblico: interesse comune

sp.3 - servizi pubblici o di uso pubblico: verde gioco e sport

sp.4 - servizi pubblici o di uso pubblico: parcheggi

sp.G - impianti generali, impianti tecnologici, distributori carburanti

(sp.G) - aree ferroviarie, portuali, svincoli autostradali

Ica - destinati o da destinare all'attività di cava

Idi - destinati o da destinare all'attività di discarica

arenile - aree demaniali

ag - aree agricole

ag.pa1 - aree di presidio ambientale scarsamente insediate

vr - fascia di rispetto ambientali

ou - fascia di rispetto ai nuclei storici

TNI - territori non insediati

ap - aree protette provinciali

ag.fp comprese all'interno di ambiti non insediati da destinare alla funzione

viabilità esistente

viabilità di progetto

metropolitana di progetto e stazione terminale

percorsi pedonali esistenti e di nuovo impianto

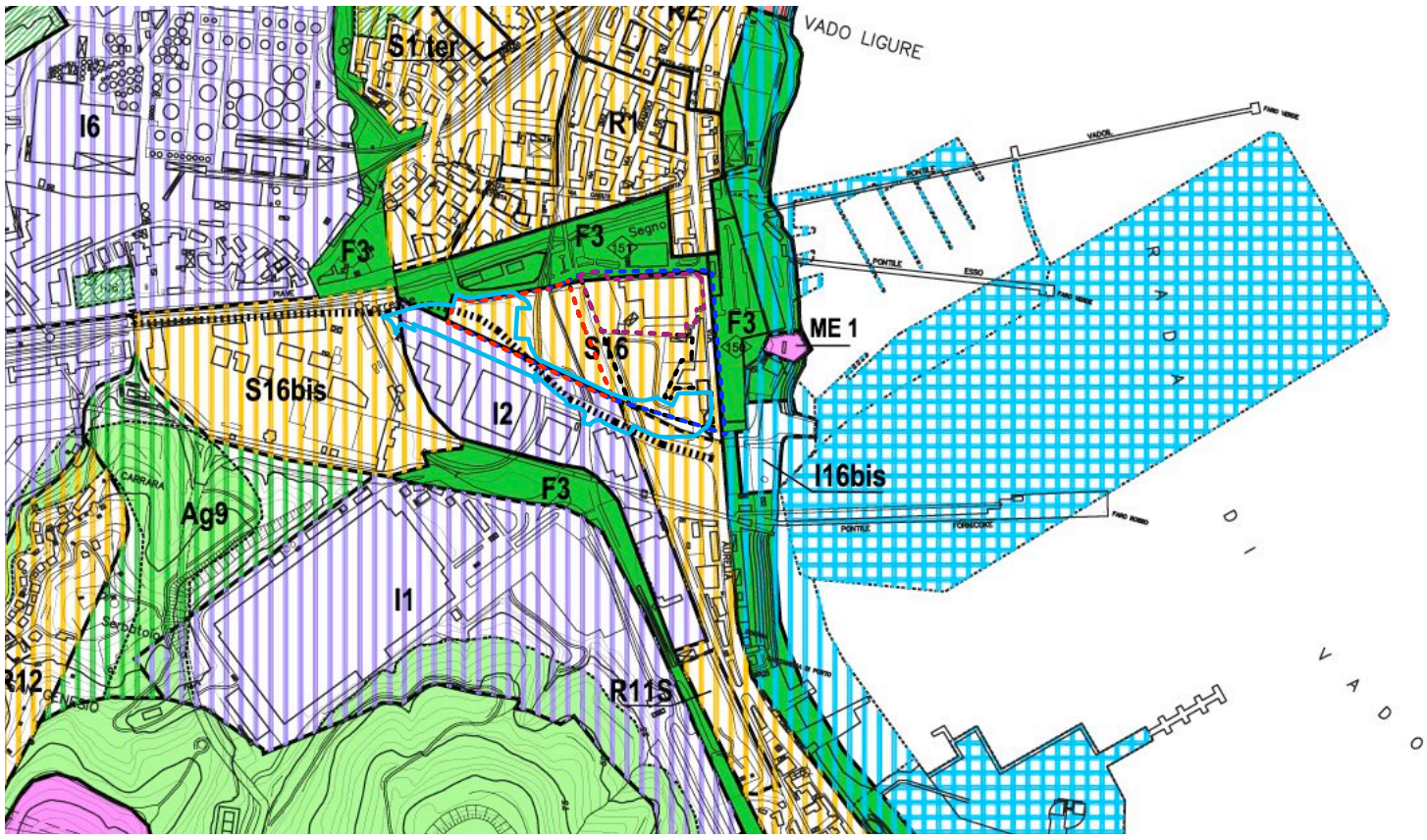
varco doganale portuale

metanodotto

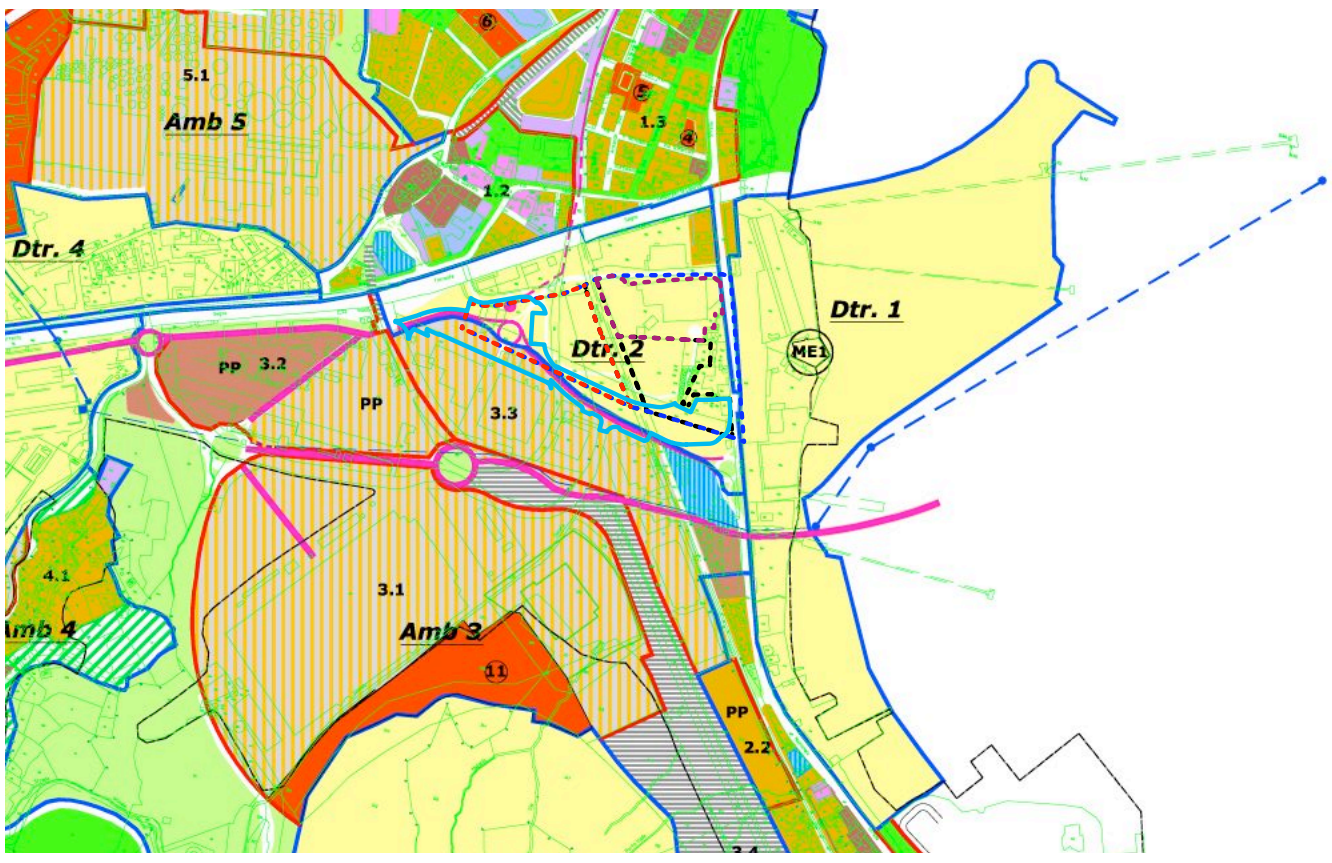
carbonodotto sopraelevato

carbonodotto interrato

parco eolico



SUG strumento urbanistico generale_scala 1:10000



PUC piano urbanistico comunale ambiti e distretti su base catastale_scala 1:10000

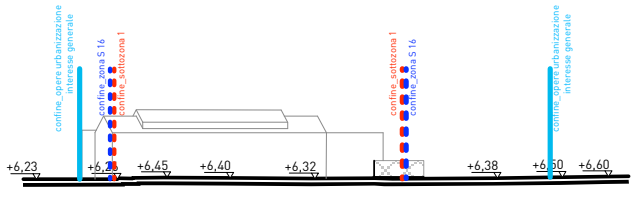
Confine S.A.U. Zona S16

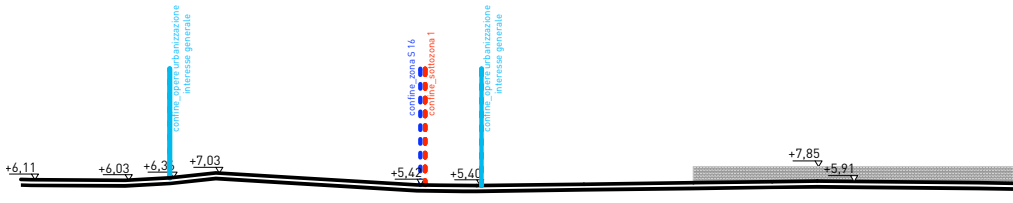
Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione di interesse generale

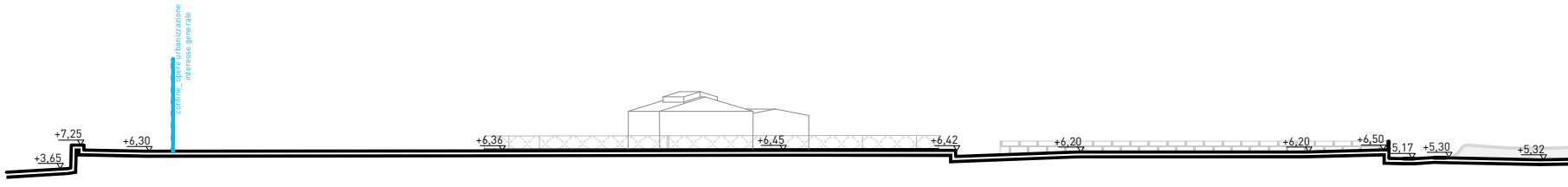
1.4_ inquadramento - rilievo e sezioni



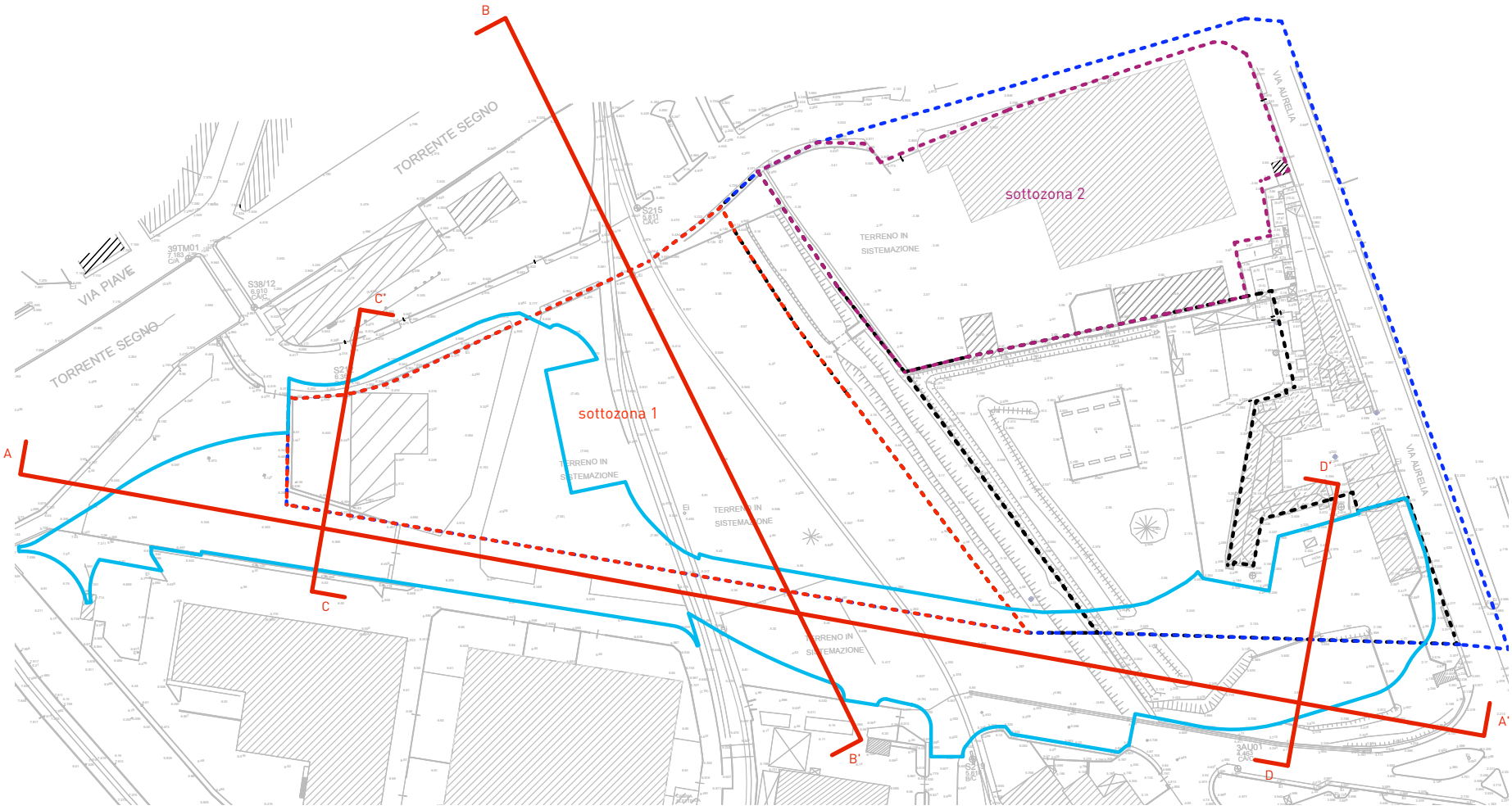


sezione C-C'_scala 1:1000

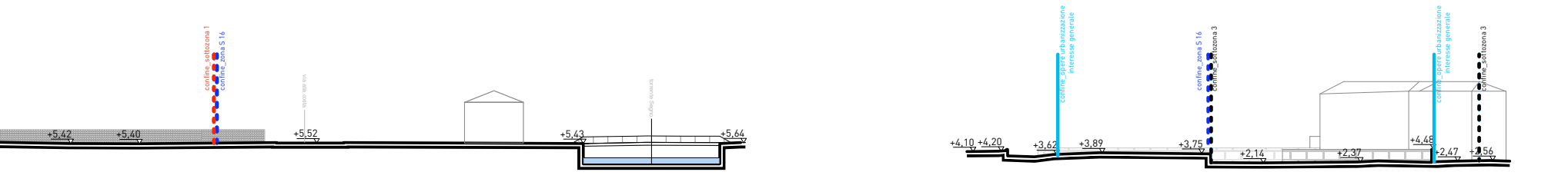
sezione B-B'_scala 1:1000



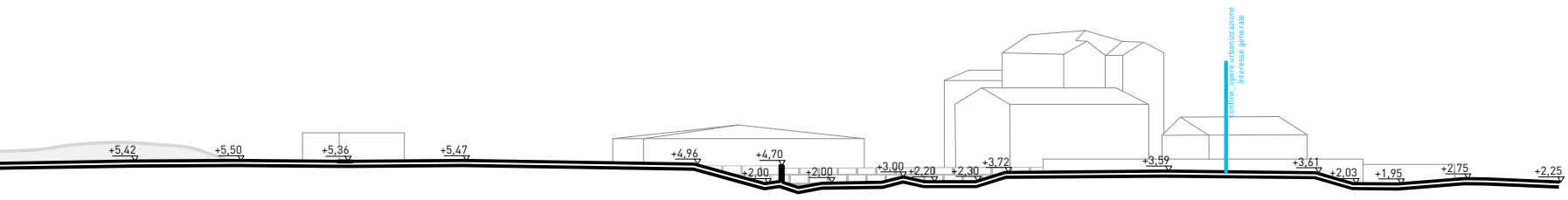
sezione A-A'_scala 1:1000



rilievo_scala 1:2000



sezione D-D'_scala 1:1000



Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale
COMUNE DI VADO LIGURE

ABITCOOP
MULTIPOLIS

Zona S16
Sottozona 1-Sottozona 2
08_2011

S16

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale

1.5 _ inquadramento - fotopiano



fotopiano

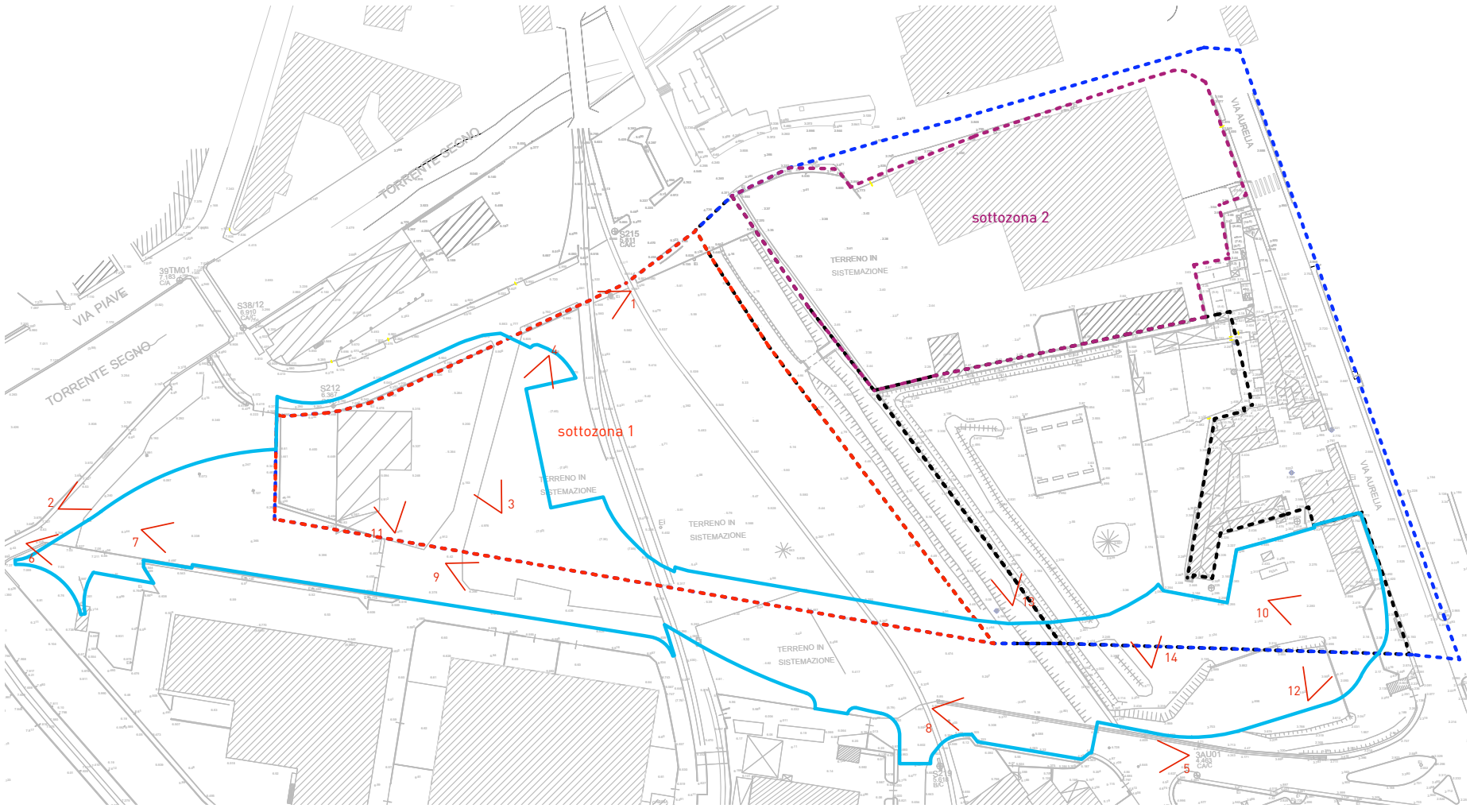
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale

1.6_ inquadramento - documentazione fotografica



rilievo_scala 1:2000


1


2


3


4


5


6


7


8


9


10


11


12


13


14

2. progetto

2.1 _ relazione - sottozona 1

SUA S16
Comune di Vado Ligure
Sottozona1
PTC-ACL Settore 2
Distretto di Trasformazione n° 2 (Dtr2)
Foce del Segno

Aree verde e viabilità opere di urbanizzazione
Inquadramento Urbanistico e oggetto del SUA

La zona S16 si colloca all'interno del Distretto di Trasformazione n°2, fra il centro di Vado Ligure e l'abitato di Porto Vado.

Dalle schede di PUC:
Prescrizioni
Il Distretto di Trasformazione Dtr2 rappresenta la riorganizzazione ed il completamento del tessuto urbano residenziale dell'abitato di Vado Ligure, in coerenza con la pianificazione sovraordinata e con la programmazione più recente dei "Contratti di Quartiere" e del "Social Housing" di cui alla D.G.R. n° 653 del 23/06/2006.
Costituiscono criteri di intervento: l'integrazione funzionale con la fascia costiera normata nel Distretto DT1, con le previsioni portuali e infrastrutturali, con l'abitato di Vado e con le aree collinari; dovrà prevedere una attenta progettazione degli edifici e degli spazi aperti in relazione al lungo torrente, compatibile al grado di esondabilità delle aree e quanto previsto dal Piano di bacino. Le aree a standard previste dovranno raggiungere la quantità minima di 33.000mq, al fine di coprire il fabbisogno pregresso del nucleo urbano costiero.
Modalità Attuative
Per l'attuazione del distretto dovrà essere elaborato uno Schema di Assetto Urbanistico esteso a tutta l'area. Tale strumento dovrà individuare uno o più PUO necessari a garantire la fattibilità dell'intervento nelle sue diverse parti.

Il SUA della Sottozona 1 della zona S16, si estende nelle aree comprese le aree ex ferroviarie, la zona di PTC F3/151, separata dalla Via alla Costa, e la Zona 12) (vedere Tav. AdTinq009a)
L'area interessata, un tempo occupata da attività industriale, e da più di 10 anni abbandonata, ed è stata oggetto di un SAU di iniziativa comunale, approvato con prescrizioni e indicazioni dalla Regione Liguria con Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08.
Questa Delibera si inseriva in un più articolato percorso di sottoscrizione di un Accordo di Programma fra Regione Liguria, Provincia di Savona, Comune di Vado Ligure e Autorità Portuale, che coinvolgeva una serie estesa di interventi di trasformazione della zona della Foce del Segno, fra i quali lo Schema di Assetto Urbanistico della zona S16, quale elemento centrale di riqualificazione e connessione urbana, territoriale e funzionale.

La superficie territoriale complessiva della Zona S16 è di 47.500 mq.
La superficie territoriale della Sottozona 1 è di 15615 mq.

Indicazioni di SAU

Sottozona1:
La superficie territoriale della Sottozona 1 è di 15615 mq.
Indice di fabbricabilità mq/mq 0,5149

Destinazioni ammesse: residenziale , uffici, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati, commercio al dettaglio. Della superficie agibile consentita il 75% dovrà risultare a destinazione residenziale e il 25% per le altre destinazioni.
Gli spazi destinati a parcheggio pertinenziale dovranno essere ubicati al di sotto della quota di campagna.

Conferma e precisazione delle indicazioni di SAU

Il SAU di inziativa comunale è stato approvato con prescrizioni e indicazioni dalla Regione Liguria con Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08.
Le **indicazioni** evidenziate in questa Delibera riguardano:
- evoluzione della soluzione tipologica prescelta, verso forme eventualmente più sviluppate in altezza, in grado di limitare l'incombenza dell'ingombro volumetrico a terra, anche al fine di poter articolare con più ampio respiro gli spazi pubblici, della piazza e, soprattutto, quelli a verde, privilegiando decisamente l'esclusivo utilizzo pedonale a quello veicolare (da limitare alle sole rampe di accesso ai parcheggi interrati).
- l'approfondimento delle soluzioni compositive, coordinate ma opportunamente articolate, e la cura dei materiali, in particolare ai piani bassi dei fabbricati;
- l'accentuazione della continuità con il Nucleo di Vado Centro, evidenziando maggiormente la prosecuzione degli allineamenti e delle connessioni;
- la rivisitazione delle soluzioni compositive dei prospetti, valutando l'opportunità di mantenere balconate perimetrali rispetto a soluzioni di maggiore essenzialità e definizione formale.

Si evidenziava inoltre che, "può ritenersi ammissibile una attuazione non contestuale delle sottozone, alla condizione che vengano osservate tutte le successive **prescrizioni:**

- che la realizzazione del tratto integrale della viabilità denominata "asse di fondovalle-Segno" dall'Aurelia al limite dell'Ambito di SAU, in direzione della zona I.3 sia contestuale all'attuazione della prima sottozona;
- che l'integrale realizzazione della fascia di verde di rispetto, piantumata ed attrezzata come indicato nel fascicolo di SAU con sistemazioni di esemplari ad alto fusto, sia contestuale all'attuazione della prima sottozona
- che all'interno dell'area a concentrazione volumetrica, individuata dal SAU, siano esclusi tracciati a viabilità veicolare.
- la realizzazione dei parcheggi pubblici interni allo SAU, anche se localizzati esternamente al perimetro della zona S16.
Queste prescrizioni e indicazioni, sono state ritenute utili e accoglibili.
In particolare si è previsto di:

- rafforzare il "Sistema urbano complessivo", attraverso una caratterizzazione funzionale e formale della Piazza centrale: questa piazza pavimentata è circondata da portici che uniscono e arricchiscono il sistema commerciale e di servizi pubblico-privati previsti al piano terra; la sua forma trapezoidale e leggermente a doppia inclinazione, tende a creare una condizione percettiva articolata e piacevole, evitando la sensazione di "orror vacui" che drammaticamente caratterizza molte delle cosiddette "Piazze" degli interventi di architettura contemporanea o più o meno recente.
Proprio la piega in pianta e in quota della Piazza corrisponde con l'innesto del viale alberato pedonale che porta verso mare, vero e proprio asse di connessione fra il Dst2 e il Dst1, e quindi fra il Centro di Vado Ligure e l'area del Fronte Mare.
La Piazza assolve così allo scopo di "concludere e raccogliere" le spinte insediative e di struttura urbana del centro di Vado, creando un sistema di connessione verso l'area a mare.
- concentrare, proprio intorno alla Piazza, gli edifici delle Sottozone 1, 2 e 3, allo scopo di rafforzare la sua funzione urbana. Questi edifici vengono sviluppati maggiormente in altezza, allo scopo di accogliere l'indicazione di una maggiore superficie libera a terra e trattata a verde. Anche la copertura degli spazi commerciali e di servizio al piano terra vengono proposti con tetto giardino in superficie preponderante (tavole: ApTplm001a, ApTpnt002a, ApTpnt003a, ApTpsp001a, ApTsez001a);
- sono stati ridotti al minimo i percorsi veicolari, e limitati, all'interno dell'area, a quelli di accesso ai parcheggi interrati, salvaguardando ovviamente la possibilità di accesso per i mezzi di carico e scarico per le attività commerciali;
- il sistema del verde è stato pensato come spazio utilizzabile in connessione degli spazi pubblici e privati e come elemento di protezione rispetto alla viabilità (masse verdi ad alto fusto e trattamento a prato): vedere relazione e studio specifico allegati;
- l'unitarietà d'insieme è affidata tutto il sistema del piano terra, che connette spazi pubblici e spazi privati-commerciali: la creazione dello spazio porticato uniforme, che unisce le Sottozone 1,2,3, e 4, ha proprio lo scopo di fornire unitarietà ma non monotonia all'insieme del "Sistema urbano della Foce del Segno";
- gli edifici vengono proposti secondo due specifiche tipologie a torre, uno per la Sottozona 1 e l'altro per la Sottozona 2: ambedue sono caratterizzati da una finitura ad intonaco (cappotto) nelle gradazioni del grigio-sabbia chiaro, con l'utilizzo di persiane sulla stessa tonalità (o bianche). Le differenze sono legate, fra le due sottozone, nella soluzione dei balconi-terrazzi.

Il Sistema degli spazi pubblici

Il disegno urbano è stato approfondito e sono state sviluppate le connessioni tra gli spazi pubblici previsti nel progetto e quelli in previsione nello SAU del fronte urbano/portuale.
In particolare si è perseguita la costruzione di una connessione reale oltre che percettiva, fra lo spazio centrale del Fronte Mare, quello che, come un anfiteatro, circonda il Forte esistente, e lo spazio pubblico più grande all'interno dell'area S16. Questa Piazza raccoglie le più importanti direttrici urbane e i volumi non residenziali previsti al livello del suolo e, in alcuni casi, al primo piano. In particolare questo spazio pubblico, sfruttando la pendenza verso monte del terreno, individua una quota artificiale (+4.50 rispetto al +2.00 dell'Aurelia e al +2.50 interno all'area) capace di rendere non visibili i parcheggi pertinenziali e di standard. Questa piattaforma è di bassissimo impatto visivo proprio perché, in corrispondenza del ponte di connessione con il Centro di Vado Ligure, le quote divengono complanari. La stessa soluzione di suolo artificiale viene proposta per le altre aree, verso ponente contenute dalla viabilità di servizio, allo scopo di rendere meno impattanti le sistemazioni a parcheggio, creando queste quote verdi come base degli edifici, sfruttando fra l'altro i dislivelli del terreno già esistenti (quota +6,50 e +7,50).

Il verde
Così come per la progettazione del Fronte Mare, dove la scelta del verde e la sua presenza, dovranno rivestire grande importanza in termini di quantità e qualità, si è deciso di proseguire secondo le stesse linee guida, sia nei termini delle tematiche che delle scelte di essenze arboree anche per la Zona S.16 in oggetto.
In particolare, per la già descritta scelta di costruire alcuni suoli artificiali di copertura dei parcheggi, la sistemazione a verde riveste grandissima importanza. Si è perseguita una progettazione integrata ed organica fra verde ed edifici, in modo da creare un ambiente definito e piacevole, sia dal punto di vista privato che pubblico. In particolare sono state rispettate le indicazioni espresse all'Interno del "REGOLAMENTO DEL VERDE URBANO PUBBLICO E PRIVATO" del Comune di Vado Ligure, che individua differenti funzionalità specifiche per il verde (transito, contemplazione, gioco, tempo libero etc.).
Sono stati individuati diverse tipologie di verde: un verde naturalistico a macchia che protegge la grande erea verde dal percorso veicolare principale di connessione mare-collina, e che diviene una vera e propria barriera verde dell'area.

Pavimentazioni e arredi
La piazza principale e tutto il percorso di collegamento con la zona a mare, saranno pavimentati in pietra artificiale della tonalità più chiara dell'ocra. Si tratta di una pavimentazione che, nonostante il costo contenuto, ha una qualità visiva e di resistenza paragonabile alla pietra (è la pavimentazione che è stata usata in gran parte degli spazi della Darsena e del Porto Antico di Genova). Le aree comprese tra i giardini più intimi e gli edifici saranno pavimentate in calcestruzzo architettonico, con le tonalità più consone ai materiali del luogo (color sabbia o argilla). I percorsi all'interno dei giardini saranno in legno.
Tutte queste tipologie di pavimentazioni sono state scelte in modo da integrarsi con il l'area verde circostante. Le zone di viabilità interna e di parcheggio a raso saranno pavimentate in parte in asfalto colorato o in pavimento industriale carrabile in cls colorato, mentre nelle zona di sosta delle auto saranno inseriti elementi in pvc alveolare (pavergreen) atti a permettere la formazione di un prato di buona qualità.
Gli arredi e i corpi illuminati saranno scelti secondo criteri di manutenzione e uniformità complessiva, in modo da individuare un carattere e una modalità uniforme a tutta l'area d'intervento, a prescindere dalla tempistica delle realizzazioni (si vedano le schede allegate come esempi di riferimento).

Opere di urbanizzazione: viabilità ed area verde

Come espressamente prescritto dalla Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08, citata precedentemente, congiuntamente alla presentazione dei due SUA relativi alle Sottozone 1 e 2, sono stati presentati i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione di interesse comune, sia di tutti i operatori della zona S16, sia dei firmatari dell'Accordo di Programma, in particolare Autorità Portuale e Comune di Vado Ligure.
Questa fase progettuale prevede la progettazione definitiva di queste opere:

La viabilità denominata "asse di fondovalle-Segno" dall'Aurelia al limite dell'Ambito di SAU, in direzione della zona I.3, comprende quindi, a partire da ovest, la rotatoria e tutti i tratti di connessione alla viabilità circostante, per i tratti compresi nella Zona S16 e nella Zona 12, il tratto di strada (in curva a largo raggio e che ricalca in parte la viabilità esistente) compreso nella Zona 12 e nella Zona R11, fino a collegarsi alla rotatoria di connessione all'Aurelia, (Zona R11), esclusa dalla presente progettazione definitiva e dalla relativa computazione preliminare. Si tratta di una viabilità che solo marginalmente interessa la zona S16, visto che la viabilità di servizio interna alla Zona, è del tutto indipendente da essa, andandosi a connettere con Via alla Costa, ma si è ovviamente compreso l'interesse pubblico dell'opera.
Per le specifiche caratteristiche tecniche, si rimanda alla relazione specialistica.

La zona verde di protezione della zona S16 rispetto proprio a questa viabilità, è stata inclusa in queste opere da realizzare congiuntamente al primo SUA (in questo caso ai primi due SUA presentati): per le sue caratteristiche paesaggistiche si rimanda alla relazione specialistica; si accenna brevemente alla scelta di una prevalenza di essenze sempreverdi, visto che l'obiettivo della creazione di questa area verde è quello di costituire una barriera percettiva e ambientale fra strada e insediamenti urbani, attraverso la presenza del verde. In effetti, in accordo con la P.A., si è valutato che questa area verde ha un limitato interesse in termini di uso diretto, ma una grande importanza ambientale e percettiva: le piante sono previste ad alto fusto, posizionate a macchia, proprio in modo da proteggere visivamente l'area urbana, ma anche di creare una immagine gradevole ed appartenente alla tradizione di Costa Tirrenica. Si è evitato, proprio per la vicinanza all'asse veicolare, e per la presenza di un verde attrezzato più prossimo al Sistema urbano, di attrezzare il verde, prevedendo un sistema efficiente di irrigazione, ed il posizionamento di alcune panchine all'ombra delle alberature ad alto fusto.
Sono state per questo individuate alcune limitate aree di sosta attrezzate, limitrofe alla viabilità interna alle sottozone, e alle aree di parcheggio ad essa collegate: queste piccole aree sono caratterizzate da una pavimentazione in terra stabilizzata e dalla presenza di corpi illuminati "a fiore", di colori visibili e riconoscibili, oltre a panchine in legno capaci di fornire l'illuminazione di sicurezza dell'area.
Tutte le sistemazione a parcheggio (standard pubblici e standard attività commerciali e di servizio) interne al tracciato della viabilità interna, sono state trattate a verde, con l'utilizzo del sistema "pavergreen" che permette una effettiva crescita qualitativa del verde e con illuminazioni non troppo alte, per evitare l'effetto di illuminazione "diffusa" e indifferente, che caratterizza molte delle nostre periferie urbane. Le zone a verde sono illuminate principalmente da luci basse posizionate al di sotto delle alberature e delle panchine, oltre a un sistema più generale su pali (vedere schede arredi urbani e materiali allegate). Il resto delle aree verde è trattato a prato con sistemi di irrigazione.

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale
COMUNE DI VADO LIGURE

ABITCOOP
MULTIPOLIS

Zona S16
Sottozona 1-Sottozona 2
08_2011

S16

relazione - sottozona 2

SUA S16
Comune di Vado Ligure
Sottozona 2
PTC-ACL Settore 2
Distretto di Trasformazione n° 2 (Dtr2)
Foce del Segno

5+1AA ALFONSO FEMIA GIANLUCA PELUFFO
AGENZIA DI ARCHITETTURA
Ai Studio | Ai Engineering | IQuadro Ingegneria srl |Arch. Marco Vallarino

Aree verde e viabilità opere di urbanizzazione

Inquadramento Urbanistico e oggetto del SUA

La zona S16 si colloca all'interno del Distretto di Trasformazione n°2, fra il centro di Vado Ligure e l'abitato di Porto Vado.

Dalle schede di PUC:
Prescrizioni
Il Distretto di Trasformazione Dtr2 rappresenta la riorganizzazione ed il completamento del tessuto urbano residenziale dell'abitato di Vado Ligure, in coerenza con la pianificazione sovraordinata e con la programmazione più recente dei "Contratti di Quartiere" e del "Social Housing" di cui alla D.G.R. n° 653 del 23/06/2006.
Costituiscono criteri di intervento: l'integrazione funzionale con la fascia costiera normata nel Distretto DT1, con le previsioni portuali e infrastrutturali, con l'abitato di Vado e con le aree collinari; dovrà prevedere una attenta progettazione degli edifici e degli spazi aperti in relazione al lungo torrente, compatibile al grado di esondabilità delle aree e quanto previsto dal Piano di bacino. Le aree a standard previste dovranno raggiungere la quantità minima di 33.000mq, al fine di coprire il fabbisogno pregresso del nucleo urbano costiero.
Modalità Attuative
Per l'attuazione del distretto dovrà essere elaborato uno Schema di Assetto Urbanistico esteso a tutta l'area. Tale strumento dovrà individuare uno o più PUO necessari a garantire la fattibilità dell'intervento nelle sue diverse parti.

Il SUA della Sottozona 2 della zona S16, si estende nelle aree comprese tra il volume edificato della Concessionaria Ford, la Via alla Costa, l'area di proprietà delle FS e quelle di proprietà dell'Eni (vedere Tav. AdTinq009a)
L'area interessata, un tempo occupata da attività industriale, e da più di 10 anni abbandonata, ed è stata oggetto di un SAU di inziativa comunale, approvato con prescrizioni e indicazioni dalla Regione Liguria con Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08.
Questa Delibera si inseriva in un più articolato percorso di sottoscrizione di un Accordo di Programma fra Regione Liguria, Provincia di Savona, Comune di Vado Ligure e Autorità Portuale, che coinvolgeva una serie estesa di interventi di trasformazione della zona della Foce del Segno, fra i quali lo Schema di Assetto Urbanistico della zona S16, quale elemento centrale di riqualificazione e connessione urbana, territoriale e funzionale.

La superficie territoriale complessiva della Zona S16 è di 47.500 mq.
La superficie territoriale della Sottozona 2 è di 9167 mq.

Indicazioni di SAU

Sottozona2:
La superficie territoriale della Sottozona 2 è di 9167 mq.
Indice di fabbricabilità mq/mq 0,5149

Destinazioni ammesse: residenziale , uffici, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati, commercio al dettaglio. Della superficie agibile consentita il 80% dovrà risultare a destinazione residenziale e il 20% per le altre destinazioni.
Gli spazi destinati a parcheggio pertinenziale dovranno essere ubicati al di sotto della quota di campagna.

Conferma e precisazione delle indicazioni di SAU

Il SAU di inziativa comunale è stato approvato con prescrizioni e indicazioni dalla Regione Liguria con Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08.
Le **indicazioni** evidenziate in questa Delibera riguardano:
- evoluzione della soluzione tipologica prescelta, verso forme eventualmente più sviluppate in altezza, in grado di limitare l'incombenza dell'ingombro volumetrico a terra, anche al fine di poter articolare con più ampio respiro gli spazi pubblici, della piazza e, soprattutto, quelli a verde, privilegiando decisamente l'esclusivo utilizzo pedonale a quello veicolare (da limitare alle sole rampe di accesso ai parcheggi interrati).
- l'approfondimento delle soluzioni compositive, coordiante ma opportunamente articolate, e la cura dei materiali, in particolare ai piani bassi dei fabbricati;
- l'accentuazione della continuità con il Nucleo di Vado Centro, evidenziando maggiormente la prosecuzione degli allineamenti e delle connessioni;
- la rivisitazione delle soluzioni compositive dei prospetti, valutando l'opportunità di mantenere balconate perimetrali rispetto a soluzioni di maggiore essenzialità e definizione formale.

Si evidenziava inoltre che, "può ritenersi ammissibile una attuazione non contestuale delle sottozone, alla condizione che vengano osservate tutte le successive **prescrizioni:**

- che la realizzazione del tratto integrale della viabilità denominata "asse di fondovalle-Segno" dall'Aurelia al limite dell'Ambito di SAU, in direzione della zona I.3 sia contestuale all'attuazione della prima sottozona;
- che l'integrale realizzazione della fascia di verde di rispetto, piantumata ed attrezzata come indicato nel fascicolo di SAU con sistemazioni di esemplari ad alto fusto, sia contestuale all'attuazione della prima sottozona
- che all'interno dell'area a concentrazione volumetrica, individuata dal SAU, siano esclusi tracciati a viabilità veicolare.
- la realizzazione dei parcheggi pubblici interni allo SAU, anche se localizzati esternamente al perimetro della zona S16.

Queste prescrizioni e indicazioni, sono state ritenute utili e accoglibili. In particolare si è previsto di:

- rafforzare il "Sistema urbano complessivo", attraverso una caratterizzazione funzionale e formale della Piazza centrale: questa piazza pavimentata è circondata da portici che uniscono e arricchiscono il sistema commerciale e di servizi pubblico-privati previsti al piano terra; la sua forma trapezoidale e leggermente a doppia inclinazione, tende a creare una condizione percettiva articolata e piacevole, evitando la sensazione di "orror vacui" che drammaticamente caratterizza molte delle cosiddette "Piazze" degli interventi di architettura contemporanea o più o meno recente.
Proprio la piega in pianta e in quota della Piazza corrisponde con l'innesto del viale alberato pedonale che porta verso mare, vero e proprio asse di connessione fra il Dst2 e il Dst1, e quindi fra il Centro di Vado Ligure e l'area del Fronte Mare.
La Piazza assolve così allo scopo di "concludere e raccogliere" le spinte insediative e di struttura urbana del centro di Vado, creando un sistema di connessione verso l'area a mare.
- concentrare, proprio intorno alla Piazza, gli edifici delle Sottozone 1, 2 e 3, allo scopo di rafforzare la sua funzione urbana. Questi edifici vengono sviluppati maggiormente in altezza, allo scopo di accogliere l'indicazione di una maggiore superficie libera a terra e trattata a verde. Anche la copertura degli spazi commerciali e di servizio al piano terra vengono proposti con tetto giardino in superficie preponderante (tavole: ApTplm001a, ApTpnt002a, ApTpnt003a, ApTpsp001a, ApTsez001a);
- sono stati ridotti al minimo i percorsi veicolari, e limitati, all'interno dell'area, a quelli di accesso ai parcheggi interrati, salvaguardando ovviamente la possibilità di accesso per i mezzi di carico e scarico per le attività commerciali;
- il sistema del verde è stato pensato come spazio utilizzabile in connessione degli spazi pubblici e privati e come elemento di protezione rispetto alla viabilità (masse verdi ad alto fusto e trattamento a prato): vedere relazione e studio specifico allegati;
- l'unitarietà d'insieme è affiadata tutto il sistema del piano terra, che connette spazi pubblici e spazi privati-commerciali: la creazione dello spazio porticato uniforme, che unisce le Sottozone 1,2,3, e 4, ha proprio lo scopo di fornire unitarietà ma non monotonia all'insieme del "Sistema urbano della Foce del Segno";
- gli edifici vengono proposti secondo due specifiche tipologie a torre, uno per la Sottozona 1 e l'altro per la Sottozona 2: ambedue sono caratterizzati da una finitura ad intonaco (cappotto) nelle gradazioni del grigio-sabbia chiaro, con l'utilizzo di persiane sulla stessa tonalità (o bianche). Le differenze sono legate, fra le due sottozone, nella soluzione dei balconi-terrazzi.

Il Sistema degli spazi pubblici

Il disegno urbano è stato approfondito e sono state sviluppate le connessioni tra gli spazi pubblici previsti nel progetto e quelli in previsione nello SAU del fronte urbano/portuale.
In particolare si è perseguita la costruzione di una connessione reale oltre che percettiva, fra lo spazio centrale del Fronte Mare, quello che, come un anfiteatro, circonda il Forte esistente, e lo spazio pubblico più grande all'interno dell'area S16. Questa Piazza raccoglie le più importanti direttrici urbane e i volumi non residenziali previsti al livello del suolo e, in alcuni casi, al primo piano. In particolare questo spazio pubblico, sfruttando la pendenza verso monte del terreno, individua una quota artificiale (+4.50 rispetto al +2.00 dell'Aurelia e al +2.50 interno all'area) capace di rendere non visibili i parcheggi pertinenziali e di standard. Questa piattaforma è di bassissimo impatto visivo proprio perché, in corrispondenza del ponte di connessione con il Centro di Vado Ligure, le quote divengono complanari. La stessa soluzione di suolo artificiale viene proposta per le altre aree, verso ponente contenute dalla viabilità di servizio, allo scopo di rendere meno impattanti le sistemazioni a parcheggio, creando queste quote verdi come base degli edifici, sfruttando fra l'altro i dislivelli del terreno già esistenti (quota +6,50 e +7,50).

Il verde

Così come per la progettazione del Fronte Mare, dove la scelta del verde e la sua presenza, dovranno rivestire grande importanza in termini di quantità e qualità, si è deciso di proseguire secondo le stesse linee guida, sia nei termini delle tematiche che delle scelte di essenze arboree anche per la Zona S.16 in oggetto.
In particolare, per la già descritta scelta di costruire alcuni suoli artificiali di copertura dei parcheggi, la sistemazione a verde riveste grandissima importanza. Si è perseguita una progettazione integrata ed organica fra verde ed edifici, in modo da creare un ambiente definito e piacevole, sia dal punto di vista privato che pubblico. In particolare sono state rispettate le indicazioni espresse all'Interno del "REGOLAMENTO DEL VERDE URBANO PUBBLICO E PRIVATO" del Comune di Vado Ligure, che individua differenti funzionalità specifiche per il verde (transito, contemplazione, gioco, tempo libero etc.).
Sono stati individuati diverse tipologie di verde: un verde naturalistico a macchia che protegge la grande erea verde dal percorso veicolare principale di connessione mare-collina, e che diviene una vera e propria barriera verde dell'area.

Pavimentazioni e arredi

La piazza principale e tutto il percorso di collegamento con la zona a mare, saranno pavimentati in pietra artificiale della tonalità più chiara dell'ocra. Si tratta di una pavimentazione che, nonostante il costo contenuto, ha una qualità visiva e di resistenza paragonabile alla pietra (è la pavimentazione che è stata usata in gran parte degli spazi della Darsena e del Porto Antico di Genova). Le aree comprese tra i giardini più intimi e gli edifici saranno pavimentate in calcestruzzo architettonico, con le tonalità più consone ai materiali del luogo (color sabbia o argilla). I percorsi all'interno dei giardini saranno in legno.
Tutte queste tipologie di pavimentazioni sono state scelte in modo da integrarsi con il l'area verde circostante. Le zone di viabilità interna e di parcheggio a raso saranno pavimentate in parte in asfalto colorato o in pavimento industriale carrabile in cls colorato, mentre nelle zona di sosta delle auto saranno inseriti elementi in pvc alveolare (pavergreen) atti a permettere la formazione di un prato di buona qualità.
Gli arredi e i corpi illuminati saranno scelti secondo criteri di manutenzione e uniformità complessiva, in modo da individuare un carattere e una modalità uniforme a tutta l'area d'intervento, a prescindere dalla tempistica delle realizzazioni (si vedano le schede allegate come esempi di riferimento).

Opere di urbanizzazione: viabilità ed area verde

Come espressamente prescritto dalla Delibera della Giunta Regionale n°1110 del 12/09/08, citata precedentemente, congiuntamente alla presentazione dei due SUA relativi alle Sottozone 1 e 2, sono stati presentati i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione di interesse comune, sia di tutti i operatori della zona S16, sia dei firmatari dell'Accordo di Programma, in particolare Autorità Portuale e Comune di Vado Ligure.
Questa fase progettuale prevede la progettazione definitiva di queste opere:

La viabilità denominata "asse di fondovalle-Segno" dall'Aurelia al limite dell'Ambito di SAU, in direzione della zona I.3, comprende quindi, a partire da ovest, la rotatoria e tutti i tratti di connessione alla viabilità circostante, per i tratti compresi nella Zona S16 e nella Zona 12, il tratto di strada (in curva a largo raggio e che ricalca in parte la viabilità esistente) compreso nella Zona 12 e nella Zona R11, fino a collegarsi alla rotatoria di connessione all'Aurelia, (Zona R11), esclusa dalla presente progettazione definitiva e dalla relativa computazione preliminare. Si tratta di una viabilità che solo marginalmente interessa la zona S16, visto che la viabilità di servizio interna alla Zona, è del tutto indipendente da essa, andandosi a connettere con Via alla Costa, ma si è ovviamente compreso l'interesse pubblico dell'opera.
Per le specifiche caratteristiche tecniche, si rimanda alla relazione specialistica.

La zona verde di protezione della zona S16 rispetto proprio a questa viabilità, è stata inclusa in queste opere da realizzare congiuntamente al primo SUA (in questo caso ai primi due SUA presentati): per le sue caratteristiche paesaggistiche si rimanda alla relazione specialistica; si accenna brevemente alla scelta di una prevalenza di essenze sempreverdi, visto che l'obiettivo della creazione di questa area verde è quello di costituire una barriera percettiva e ambientale fra strada e insediamenti urbani, attraverso la presenza del verde. In effetti, in accordo con la P.A., si è valutato che questa area verde ha un limitato interesse in termini di uso diretto, ma una grande importanza ambientale e percettiva: le piante sono previste ad alto fusto, posizionate a macchia, proprio in modo da proteggere visivamente l'area urbana, ma anche di creare una immagine gradevole ed appartenente alla tradizione di Costa Tirrenica. Si è evitato, proprio per la vicinanza all'asse veicolare, e per la presenza di un verde attrezzato più prossimo al Sistema urbano, di attrezzare il verde, prevedendo un sistema efficiente di irrigazione, ed il posizionamento di alcune panchine all'ombra delle alberature ad alto fusto.
Sono state per questo individuate alcune limitate aree di sosta attrezzate, limitrofe alla viabilità interna alle sottozone, e alle aree di parcheggio ad essa collegate: queste piccole aree sono caratterizzate da una pavimentazione in terra stabilizzata e dalla presenza di corpi illuminati "a fiore", di colori visibili e riconoscibili, oltre a panchine in legno capaci di fornire l'illuminazione di sicurezza dell'area.
Tutte le sistemazione a parcheggio (standard pubblici e standard attività commerciali e di servizio) interne al tracciato della viabilità interna, sono state trattate a verde, con l'utilizzo del sistema "pavergreen" che permette una effettiva crescita qualitativa del verde e con illuminazioni non troppo alte, per evitare l'effetto di illuminazione "diffusa" e indifferente, che caratterizza molte delle nostre periferie urbane. Le zone a verde sono illuminate principalmente da luci basse posizionate al di sotto delle alberature e delle panchine, oltre a un sistema più generale su pali (vedere schede arredi urbani e materiali allegate). Il resto delle aree verde è trattato a prato con sistemi di irrigazione.

Confine S.U.A. Sottozona 1

Confine S.U.A. Sottozona 2

Confine opere urbanizzazione
interesse generale

Confine area da assoggettare
ad uso pubblico per la
circolazione

Confine area interessata dalla nuova viabilità privata
mapp. 399-400-640 per una sup. tot di mq 646

2.2 _ sovrapposizione progetto-particellare

1-AREE DI PROPRIETA' COMUNE DI VADO LIGURE

2-AREE DI PROPRIETA' SOC.COOP.EDILIZIA DIPENDENTI FIAT-VADO A.R.L.
URBANISTICA NUOVA SOC.COOP.EDILIZIA DI ABITAZIONE

3A-AREE DI PROPRIETA' T.C.A. S.R.L.

3B-AREE DI PROPRIETA' MULTIPOLIS S.R.L.

4-AREE DI PROPRIETA' ENI S.P.A.

5-AREE DI PROPRIETA' LIGURE VADESE

6-AREE DI PROPRIETA' DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE

7-AREE DI PROPRIETA' TECNO ERREBI S.R.L.

8-AREE DI PROPRIETA' INTESA LEASING S.P.A.

9-AREE IN COMPROPRIETA' DIVERSE DITTE MAPPALE 530 SUB.
DALL'1 AL 21 (VEDI ELENCO DITTE)

2.3 _ particellare - opere di urbanizzazione

N°ordine	Parcellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA			QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. Urbano					NOTE
			Foglio	Mapp.	Sub.		Cla.	Superficie HA	Superficie A	Superficie CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Pia.	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	
1	**1**	COMUNE DI VADO LIGURE CON SEDE IN VADO LIGURE C.F. 00251200093 Proprietà per 1000/1000	29	569		REL ENTE UR			85	57								Area interessata dall'intervento per mq 6791 di cui mq 2456 all'interno della sottozona 1
2	**1**		29	577		REL ENTE UR			01	47								Area interessata dall'intervento per mq 128
3	**1**		29	588		SEMINATIVO	3		08	60	2,00	3,78						Area interessata dall'intervento per mq 831
4	**1**		29	590		SEMINATIVO	3		05	20	1,21	2,28						Area interessata dall'intervento per mq 229
5	**1**		29	571		REL ENTE UR			21	35								Area interessata dall'intervento per mq 402
6	**1**		29	strade		STRADE PUBBLICHE		02	91	33								Area interessata dall'intervento per mq 959
7	**1**	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI PROPRIETA' COMUNE DI VADO LIGURE	29	572		ENTE URBANO			01	60								Area interessata dall'intervento per una superficie di mq 160 interamente ricadenti all'interno della sottozona 1
8	**2**	SOC. COOP. EDILIZIA DIPENDENTI FIAT-VADO A.R.L. CON SEDE IN VADO LIGURE C.F. 00349850099 Proprietà 1/2 e URBANISTICA NUOVA SOC. COOP. EDILIZIA DI ABITAZIONE CON SEDE IN SAVONA C.F. 00605690098 Proprietà 1/2	29	565		SEMINATIVO	3		13	30	3,09	5,84						Area interessata dall'intervento per mq 538 di cui mq 398 all'interno della sottozona 1
9	**2**		29	566		SEMINATIVO	3		08	66	2,01	3,80						Area interessata dall'intervento per mq 371 di cui mq 266 all'interno della sottozona 1
10	**2**	SOC. COOP. EDILIZIA DIPENDENTI FIAT-VADO A.R.L. CON SEDE IN VADO LIGURE C.F. 00349850099 Proprietà 1/2 e URBANISTICA NUOVA SOC. COOP. EDILIZIA DI ABITAZIONE CON SEDE IN SAVONA C.F. 00605690098 Proprietà 1/2	29	688		REL ENTE UR			02	45								Area interessata dall'intervento per mq 100 di cui mq 76 all'interno della sottozona 1. In Ditta Catastale ancora in capo a TECNO ERREBI S.r.l. Torino
11	**2**		29	689		REL ENTE UR			01	00								Area interessata dall'intervento per mq 66 di cui mq 56 all'interno della sottozona 1. In Ditta Catastale ancora in capo a TECNO ERREBI S.r.l. Torino
12	**2**		29	573		ENTE URBANO			39	65								Area interessata dall'intervento per una superficie di mq 2822 ricadente interamente all'interno della sottozona 1 . Pervenuto in proprietà con atto Not. Oliva Guido Rep. 139233 del 10/05/06,

N°ordine	Parcellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA			QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. Urbano					NOTE
			Foglio	Mapp.	Sub.		Cla.	Superficie HA	A	CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Pia.	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	
13	**4**	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA C.F. 00484960588 Proprietà per 1/1	31	399		INCOLT STER			72	91								Area interessata dall'intervento per mq 4053, di cui il tratto interessato dalla nuova viabilità privata è pari a mq 197.
14	**4**		31	347		REL ENTE UR			02	04								Area interessata dall'intervento per mq 59
15	**4**	ENI S.P.A. CON SEDE IN ROMA C.F. 00484960588 Proprietà per 1/1	31	401		INCOLT STER				42								Area interessata dall'intervento per mq 22
16	**4**		31	62		ENTE URBANO			02	40								Area interessata totalmente dall'intervento per una superficie di mq 240
17	**4**		31	254		ENTE URBANO				10								Area interessata totalmente dall'intervento per una superficie di mq 10
18	**4**		31	400		ENTE URBANO			09	64								Area interessata dall'intervento per mq 1125, di cui il tratto interessato dalla nuova viabilità privata è pari a mq 106. E' stata riscontrata una differenza tra la consistenza derivante da visura e superficie grafica in wax.
	4		31	62		Via Aurelia							T	D/7			4045,41	
				254														
				400														
19	**5**	LIGURE VADESE CON SEDE IN SAVIGLIANO C.F. 02232840047 Proprietà per 1/1	29	593		REL ENTE UR			03	50								Area interessata dall'intervento per mq 1
20	**6**	DEMANIO DELLO STATO RAMO FERROVIE Proprietà per 1000/1000	29	640		FERROVIA SP			25	78								Area interessata dall'intervento per mq 1046, di cui il tratto interessato dalla nuova viabilità privata è pari a mq 161.
21	**7**	TECNO ERREBI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE CON SEDE IN TORINO C.F. 00122100092 Proprietà per 1/1	29	586		SEMINATIVO	3		10	68	2,48	4,69						Area interessata totalmente dall'intervento per una superficie di mq 1068
22	**8**	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	29	538		ENTE URBANO			84	85								Area interessata dall'intervento per mq 361 più Area da assoggettare ad uso pubblico per garantire la circolazione per mq 781
	8	INTESA LEASING S.P.A.	29	538	2	Via Piave, 27							T	D/1			82,63	
		CON SEDE IN MILANO																
	8	C.F. 01682080153	29	538	4	Via alla Costa, 4							T/1	D/8			26559,25	
		Proprietà per 1/1																
	8		29	538	8	Via alla Costa, 4							T/1	D/8			28932,15	
	8		29	538	9	B.C.N.C.												

N°ordine	Parcellare	DITTA CATASTALE	RIFERIMENTO ALLA MAPPA			QUALITA' O UBICAZIONE	N. C. TERRENI						N. C. E. Urbano					NOTE
			Foglio	Mapp.	Sub.		Cla.	Superficie HA	Superficie A	Superficie CA	Domin. (€)	Agrario (€)	Pia.	Cat.	Cla.	Consist.	Rendita catastale	
23	**9**	AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI	29	530		ENTE URBANO		01	17	46								Area da assoggettare ad uso pubblico per garantire la circolazione per mq 722
	9	MUGLIARISI GIOVANNI E C. S.N.C.	29	530	1	Via alla Costa SNC							T/1/2	D/7			4567,77	
		CON SEDE IN VADO LIGURE																
	9	C.F. 00752240093	29	530	2	Via alla Costa SNC							T/1/2	D/7			2185,77	
		Proprietà per 1/1																
	9	BANCA CENTRALE PER IL	29	530	4	Via Piave, 27							T/1	D/7			8622,61	
		LEASING DELLE BANCHE																
		POPOLARI ITALEASE S.P.A.																
		CON SEDE IN MILANO																
		C.F. 00846180156																
		Proprietà 1/1																
	9	C.L.L. COSTRUZIONI LEGHE	29	530	7	Via alla Costa, 28							T	D/7			2049,04	
		LEGGERE ED AFFINI DI																
	9	MACRI' GIUSEPPE E C. S.N.C.	29	530	8	Via alla Costa, 28							T	D/7			1896,89	
		CON SEDE IN VADO																
		C.F. 00966240095																
		Proprietà per 1/1																
	9	ELETTROIMPIANTI S.A.S. DI	29	530	9	Via alla Costa SNC							T/1	D/7			2688,56	
		A. LISERRE & C.																
		CON SEDE IN VADO LIGURE																
		C.F. 01189850090																
		Proprietà 1/1																
	9	LA SORGENTE DI CULASSO E C.	29	530	10	Via alla Costa, 24							T/1	D/7			2923,15	
		S.N.C. CON SEDE IN VADO LIGURE																
		C.F. 01108320092																
		Proprietà per 1000/1000																
	9	BONFANTI E. & C. S.A.S.	29	530	11	Via alla Costa							T/S	D/1			3257,13	
		CON SEDE IN VADO LIGURE																
		C.F. 01103220099																
		Proprietà																
	9	ENEL S.P.A.	29	530	13	Via Piave							T	F/3				
		CON SEDE IN ROMA																
		C.F. 00811720580																
		Proprietà																
	9	TESI PAOLO NATO A SAVONA	29	530	14	Via alla Costa							T	C/2	4	172 mq	799,47	
		IL 23/08/1963																
	9	C.F. TSEPLA63M23I480B	29	530	15	Via alla Costa							T	D/8			1787,97	
		Proprietà																
	9	VI.L.A.F. DI FRUMENTO	29	530	16	Via alla Costa SNC							T/1	D/6			9553,39	
		ANTONIETTA & C. S.A.S.																
		CON SEDE IN SAVONA																
		C.F. 01102290093																
		Proprietà per 100/100																
	9	GASCO S.R.L. CON SEDE IN	29	530	17	Via alla Costa, 18							T/1	D/7			10309,2	
		VADO LIGURE																
		C.F. 00716820097																
		Proprietà per 1000/1000																
	9	IMMOBILIARE HABITAT DI ODELLA	29	530	19	Via alla Costa, 18A							T/1	C/3	1	163 mq	698,71	
		GEOM. LUCIO E C. S.A.S.																
		CON SEDE IN VADO LIGURE																
		C.F. 01517890099																
		Proprietà per 1/1																
	9	UBI LEASING S.P.A.	29	530	20	Via alla Costa, 18							T/1	D/7			5464	
		CON SEDE IN BRESCIA																
		C.F. 01000500171																
		Proprietà per 1/1																
	9	POLLO ANGELO	29	530	21	Via alla Costa, 32							T/1	D/7			3554	
		NATO A BERGEGGI IL 10/01/1945																
		C.F. PLLNGL45A10A796L																
		Proprietà per 1/1																

2.4 _ planimetria di progetto

il verde urbano

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale

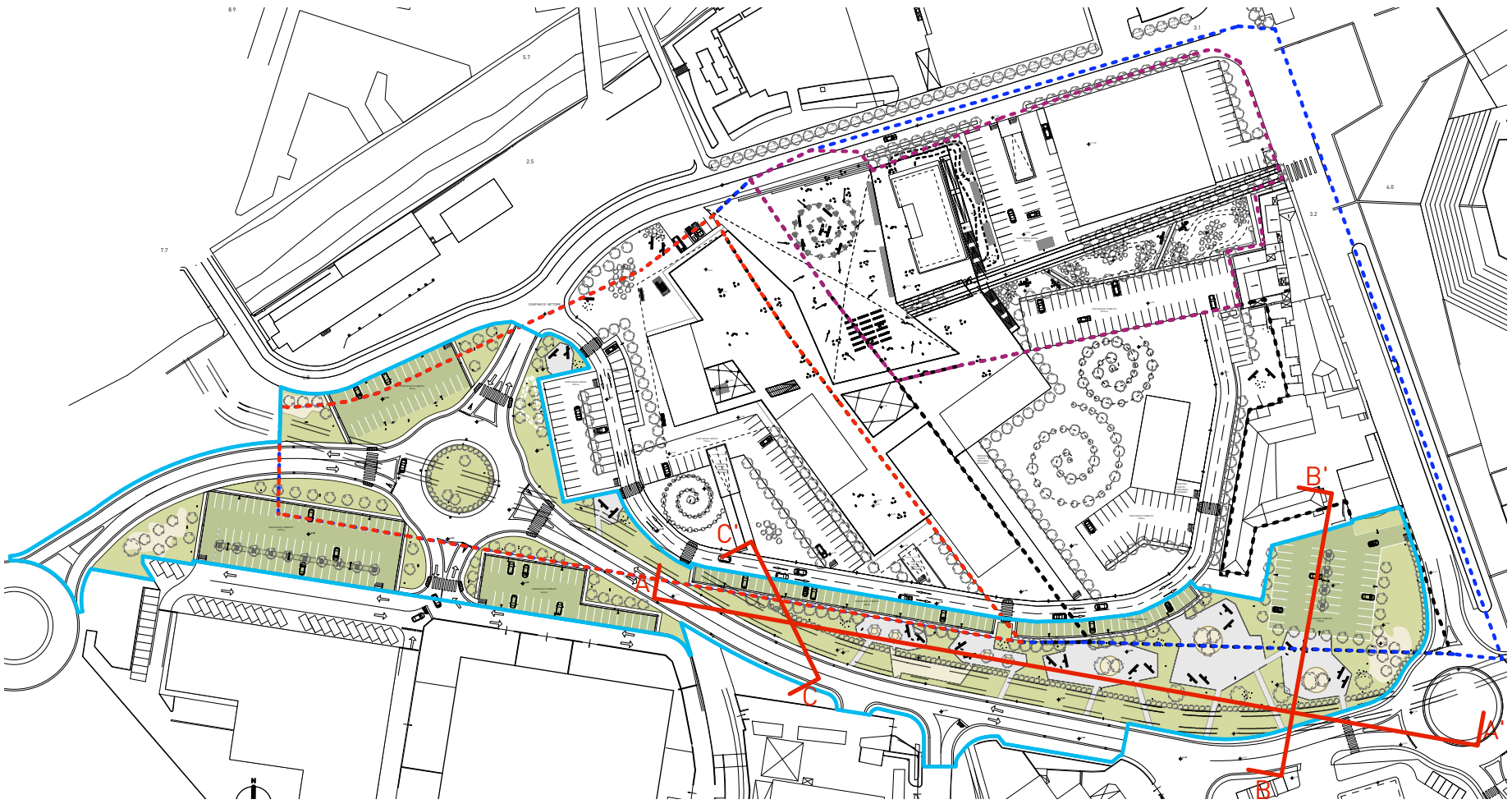
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale

2.5 _ sezioni di progetto



planimetria_scala 1:1000

2.6 _ lay-out verde pubblico di rispetto

zona S16_verde pubblico di rispetto LOTTO 1
3648MQ

+

zona S16_verde pubblico di rispetto LOTTO 2
5100MQ

---

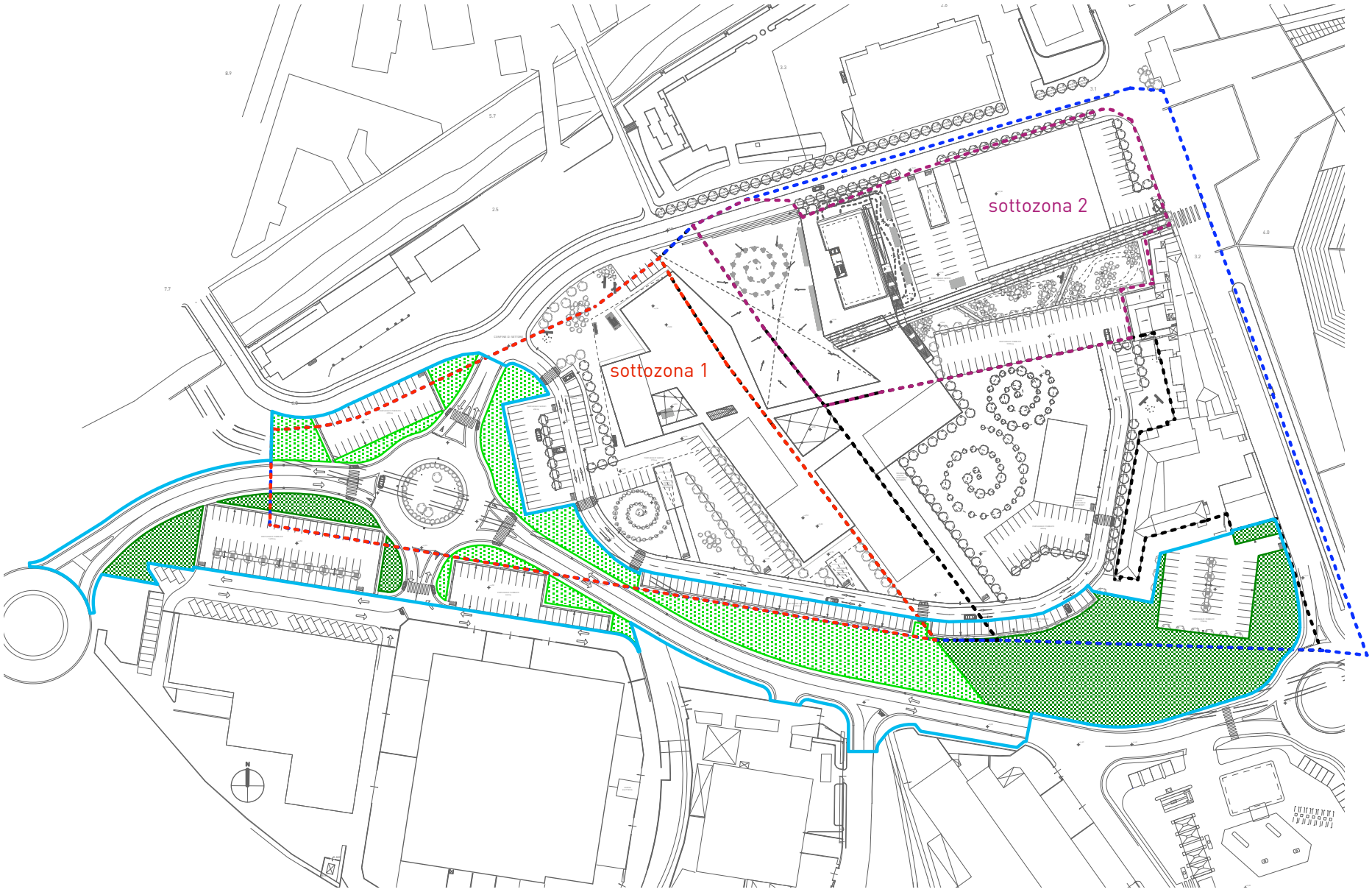
zona S16_verde pubblico di rispetto
8748MQ

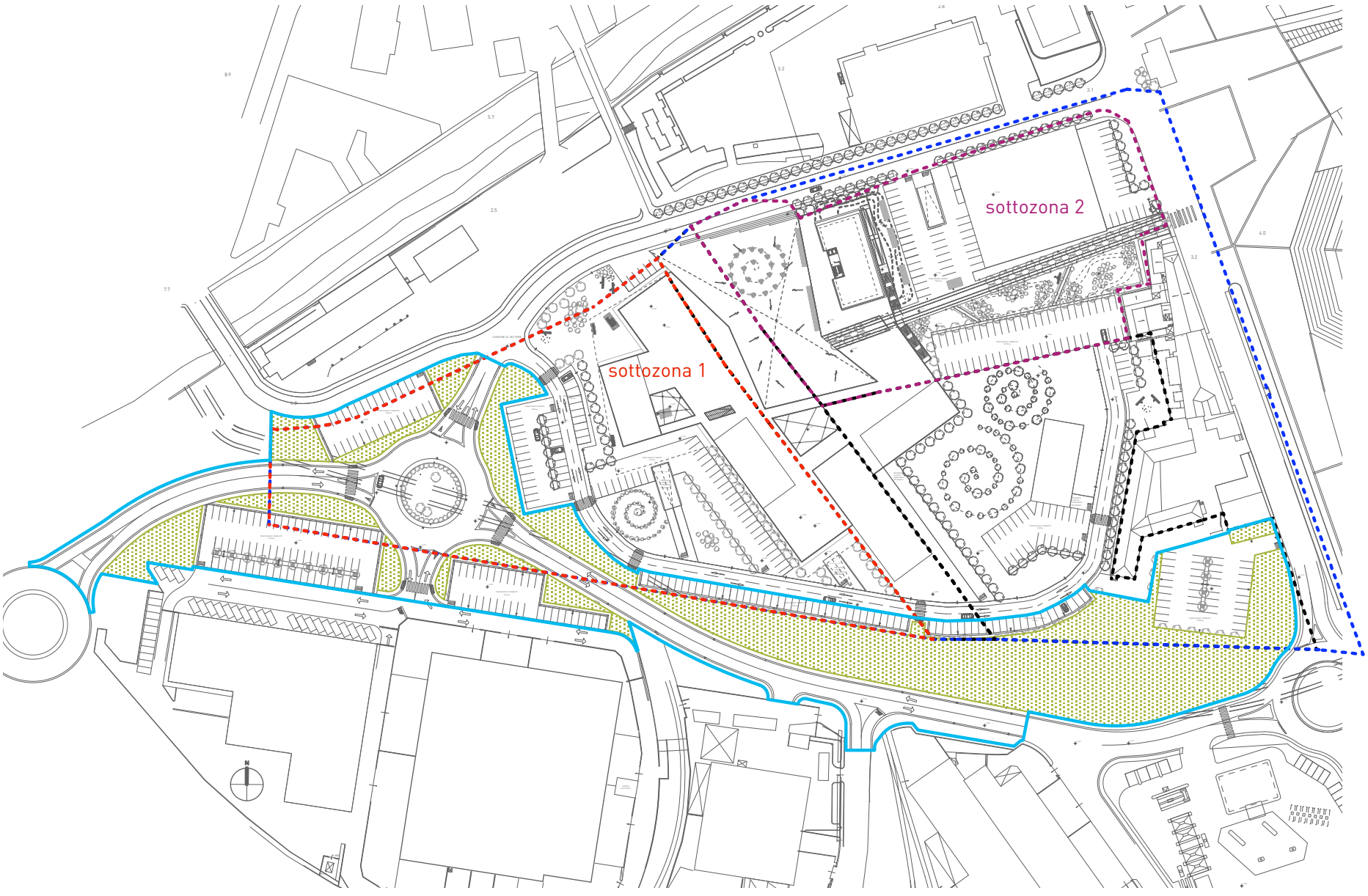
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale





Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale
COMUNE DI VADO LIGURE

ABITCOOP
MULTIPOLIS

Zona S16
Sottozona 1-Sottozona 2
08_2011

S16

2.7 _ lay-out parcheggi pubblici a raso

zona S16_parcheggi LOTTO 1
3255MQ

+

zona S16_parcheggi LOTTO 2
1455MQ

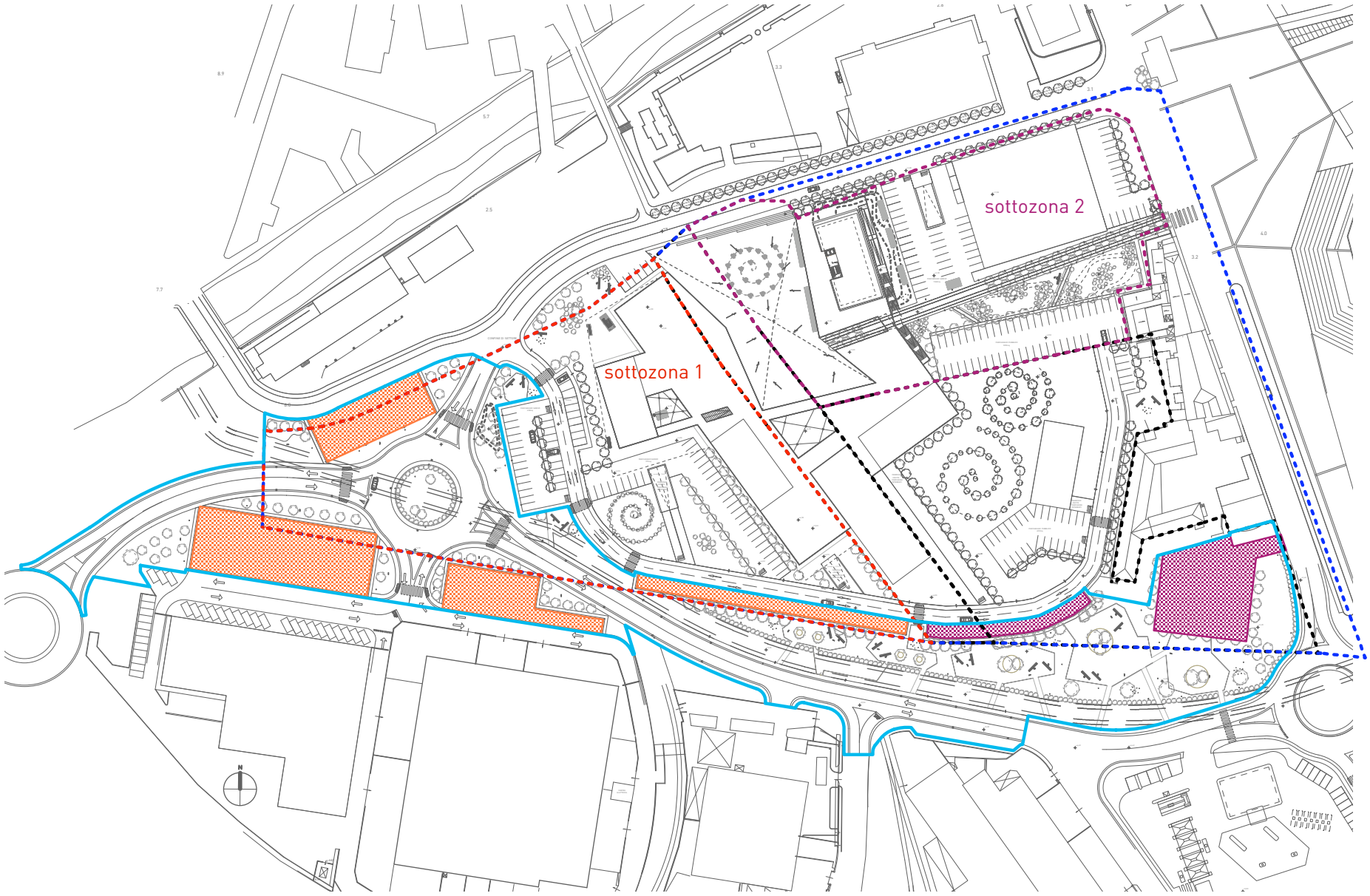
zona S16_parcheggi pubblici a raso
4710MQ

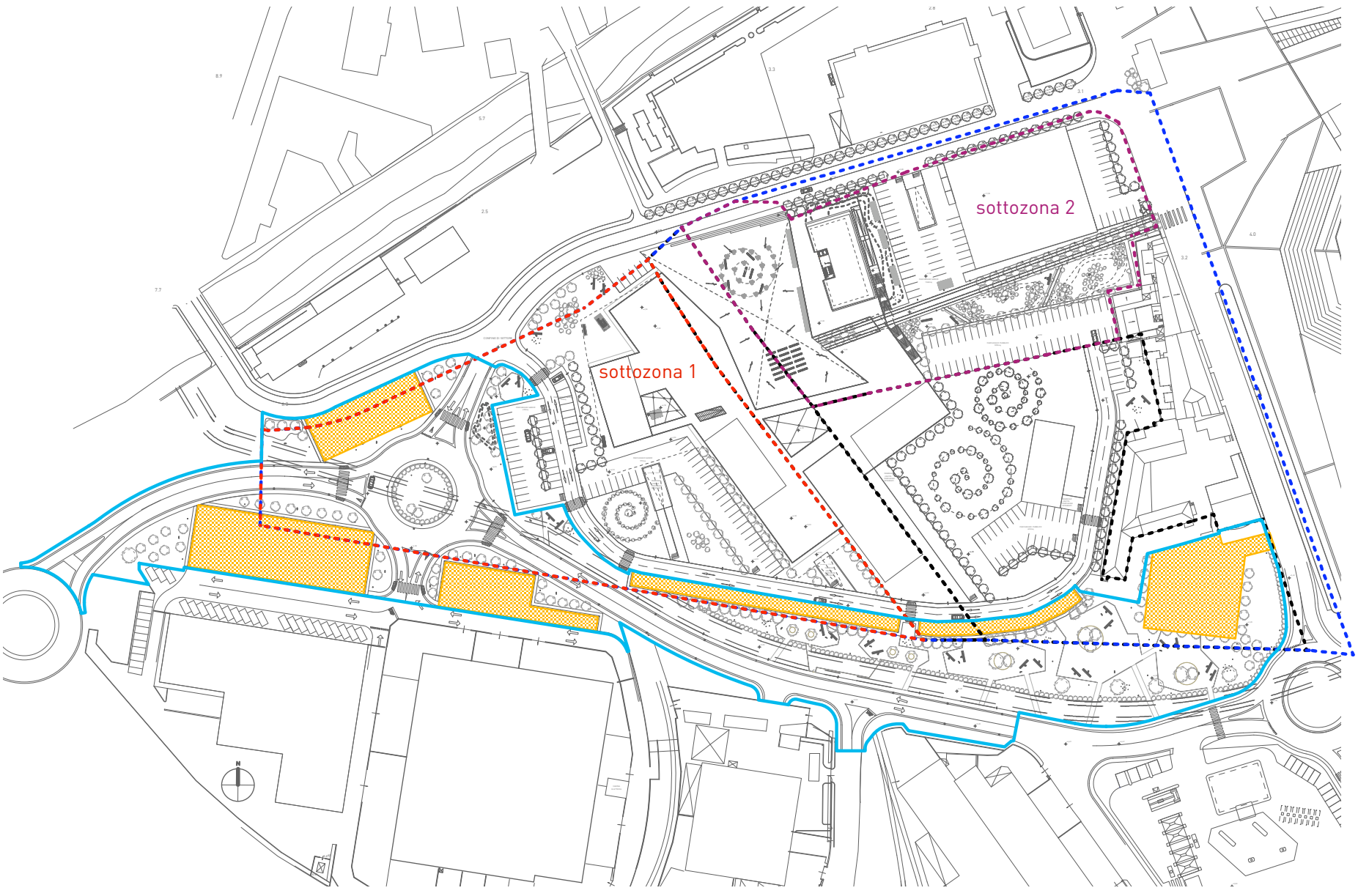
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale





Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale
COMUNE DI VADO LIGURE

ABITCOOP
MULTIPOLIS

Zona S16
Sottozona 1-Sottozona 2
08_2011

S16

2.8 _ lay-out nuova viabilità

zona S16_nuova viabilità LOTTO 1
5398MQ

+

zona S16_nuova viabilità LOTTO 2
1140MQ

---

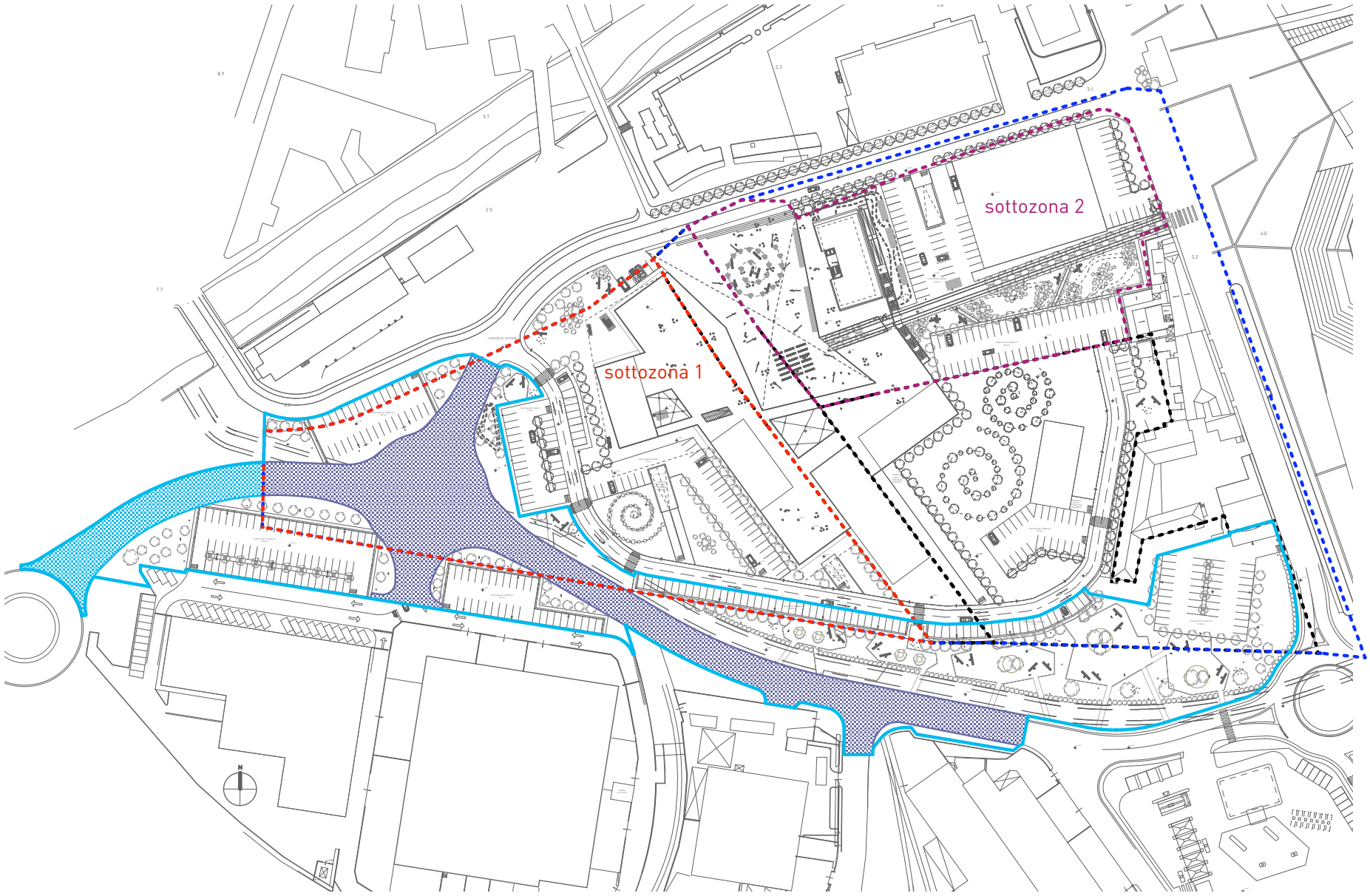
zona S16_nuova viabilità
6538MQ

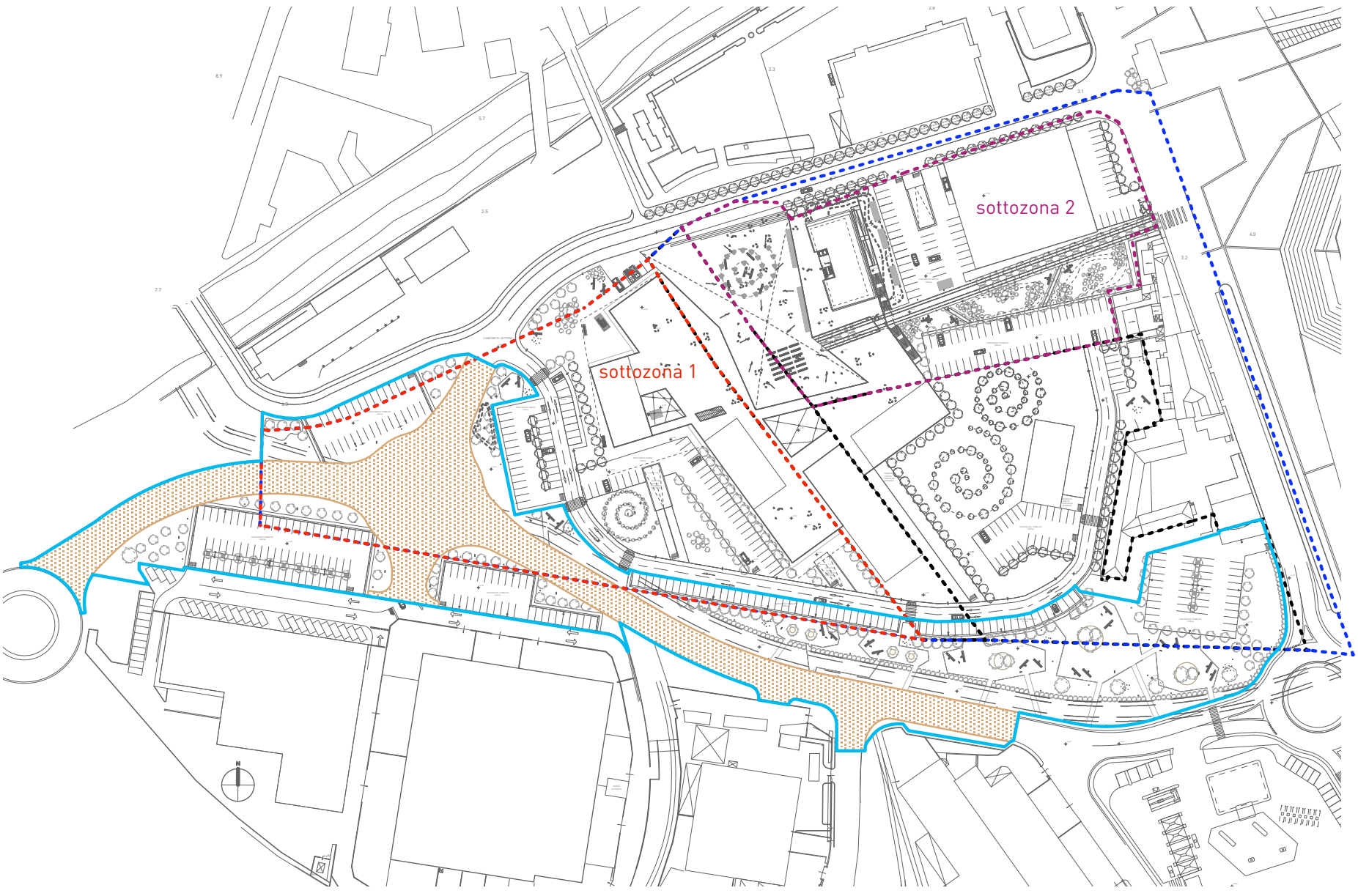
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.A.U. sottozone 1

Confine S.A.U. sottozone 2

Confine opere di urbanizzazione
di interesse generale



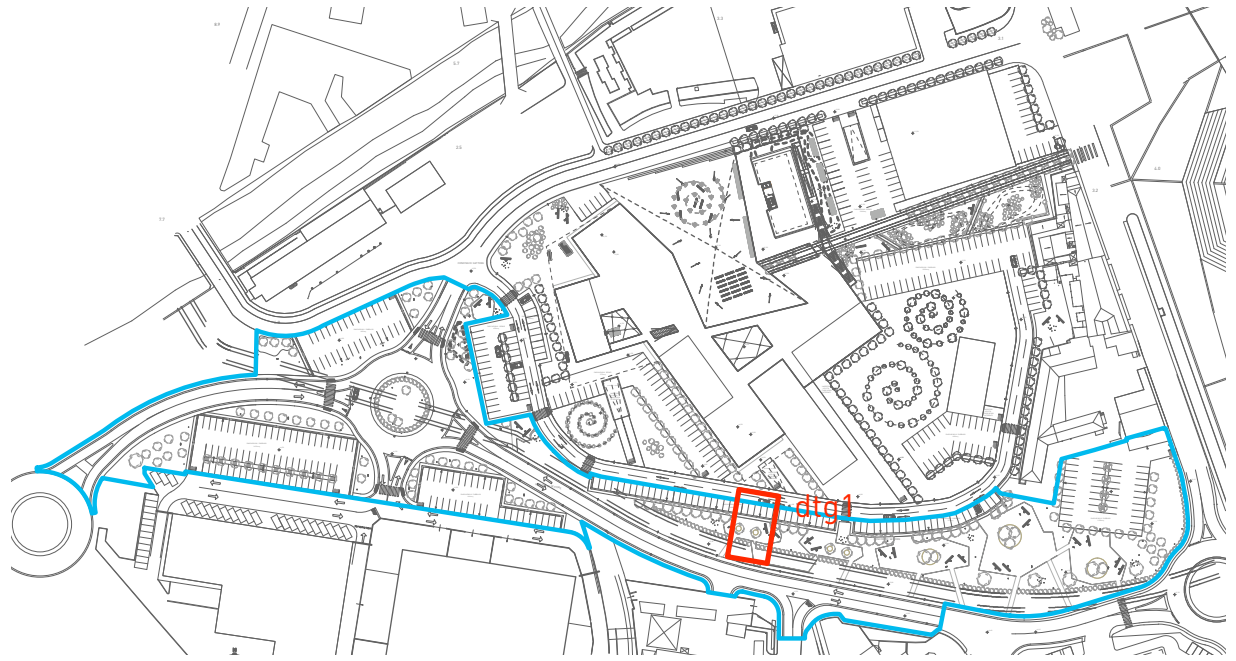


Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse generale
COMUNE DI VADO LIGURE

ABITCOOP
MULTIPOLIS

Zona S16
Sottozona 1-Sottozona 2
08_2011

S16



2.9 _ dettaglio 1 di progetto

LEGENDA

1_PAVIMENTAZIONI

1.1_pavimentazione in asfalto colore nero:
_ tappeto di usura sp. 3 cm
_ binder sp. 5 cm
_ strato di base /tout venant sp.17 cm

1.2_masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso per pavimentazioni tipo quadrato delle dimensioni di cm 24x24 circa e dello spessore di cm 6, colore grigio

1.3_pavimentazione a prato carrabile tipo "paver green" (con"proteggi prato" in polietilene (corselli):
terriccio e prato pratico sp. 4,5 cm
strato di livellamento a sabbia sp. 3,5 cm
strato permeabile sp. 7 cm

1.4_terra stabilizzata

1.5_terra da coltivo

1.6_terreno

1.7_frantumato da cantiere sp. variabile

1.8_cordolo in cls prefabbricato dim 6x20x100 cm

1.9_tessuto non tessuto

2_LUCI

2.1_ sistema di illuminazione tipo DELTA norlight

2.2_ sistema di illuminazione tipo segnalatori (sistema tulip)

2.3_ sistema di illuminazione tipo D44 tellux T2 led castaldi

2.4_ sistema di illuminazione su pali h. 7,5m ø 168mm con lampade tipo flyer led fived group

2.5_sistema di illuminazione su pali h. 4m ø 128mm con tre lampade tipo D30 boxer T castaldi e 1 D47 pollicino

3_ELEMENTI DI ARREDO URBANO

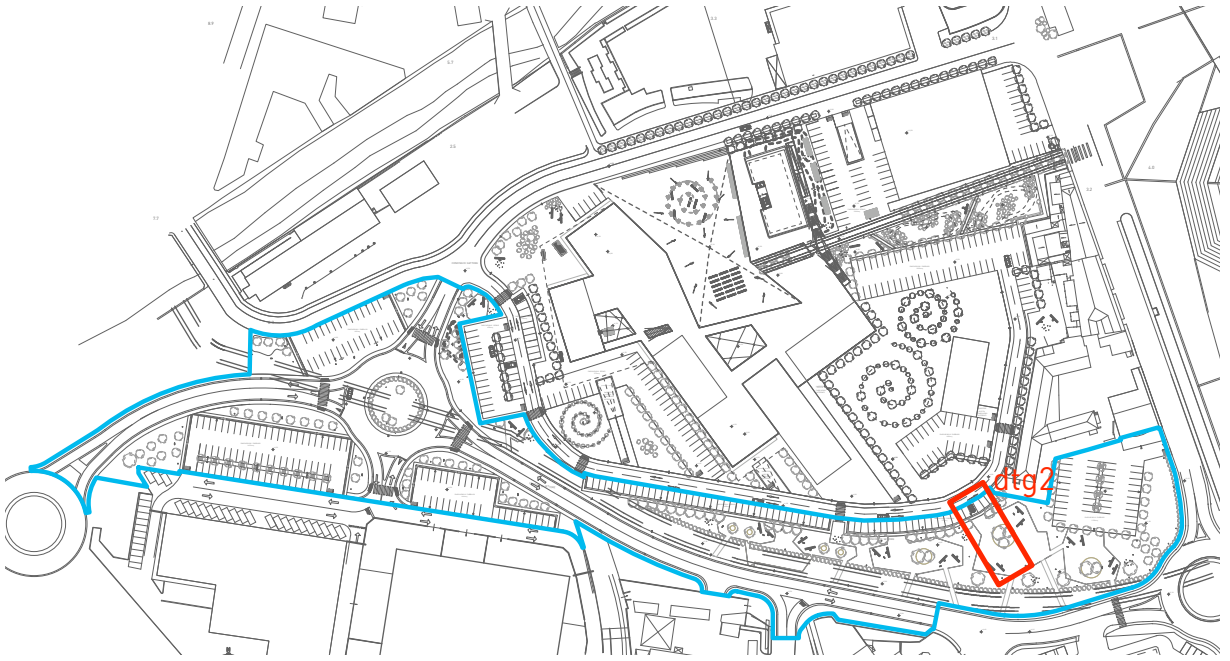
3.1_panca in legno di larice lamellare spessore 5,3cm

4_SEGNALETICA

4.1_ segni di indicazione parcheggi/ viabilità in resina bianca

5_VARIE

5.1_canalina in calcestruzzo con pozzetti per raccolta acque



2.10 _ dettaglio 2 di progetto

LEGENDA

1_PAVIMENTAZIONI

1.1_pavimentazione in asfalto colore nero:
_ tappeto di usura sp. 3 cm
_ binder sp. 5 cm
_ strato di base /tout venant sp.17 cm

1.2_masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso per pavimentazioni tipo quadrato delle dimensioni di cm 24x24 circa e dello spessore di cm 6, colore grigio

1.3_pavimentazione a prato carrabile tipo "paver green" (con"proteggi prato" in polietilene (corselli):
terriccio e prato pratico sp. 4,5 cm
strato di livellamento a sabbia sp. 3,5 cm
strato permeabile sp. 7 cm

1.4_terra stabilizzata

1.5_terra da coltivo

1.6_terreno

1.7_frantumato da cantiere sp. variabile

1.8_cordolo in cls prefabbricato dim 6x20x100 cm

1.9_tessuto non tessuto

2_LUCI

2.1_ sistema di illuminazione tipo DELTA norlight

2.2_ sistema di illuminazione tipo segnalatori (sistema tulip)

2.3_ sistema di illuminazione tipo D44 tellux T2 led castaldi

2.4_ sistema di illuminazione su pali h. 7,5m ø 168mm con lampade tipo flyer led fived group

2.5_sistema di illuminazione su pali h. 4m ø 128mm con tre lampade tipo D30 boxer T castaldi e 1 D47 pollicino

3_ELEMENTI DI ARREDO URBANO

3.1_panca in legno di larice lamellare spessore 5,3cm

4_SEGNALETICA

4.1_ segni di indicazione parcheggi/ viabilità in resina bianca

5_VARIE

5.1_canalina in calcestruzzo con pozzetti per raccolta acque