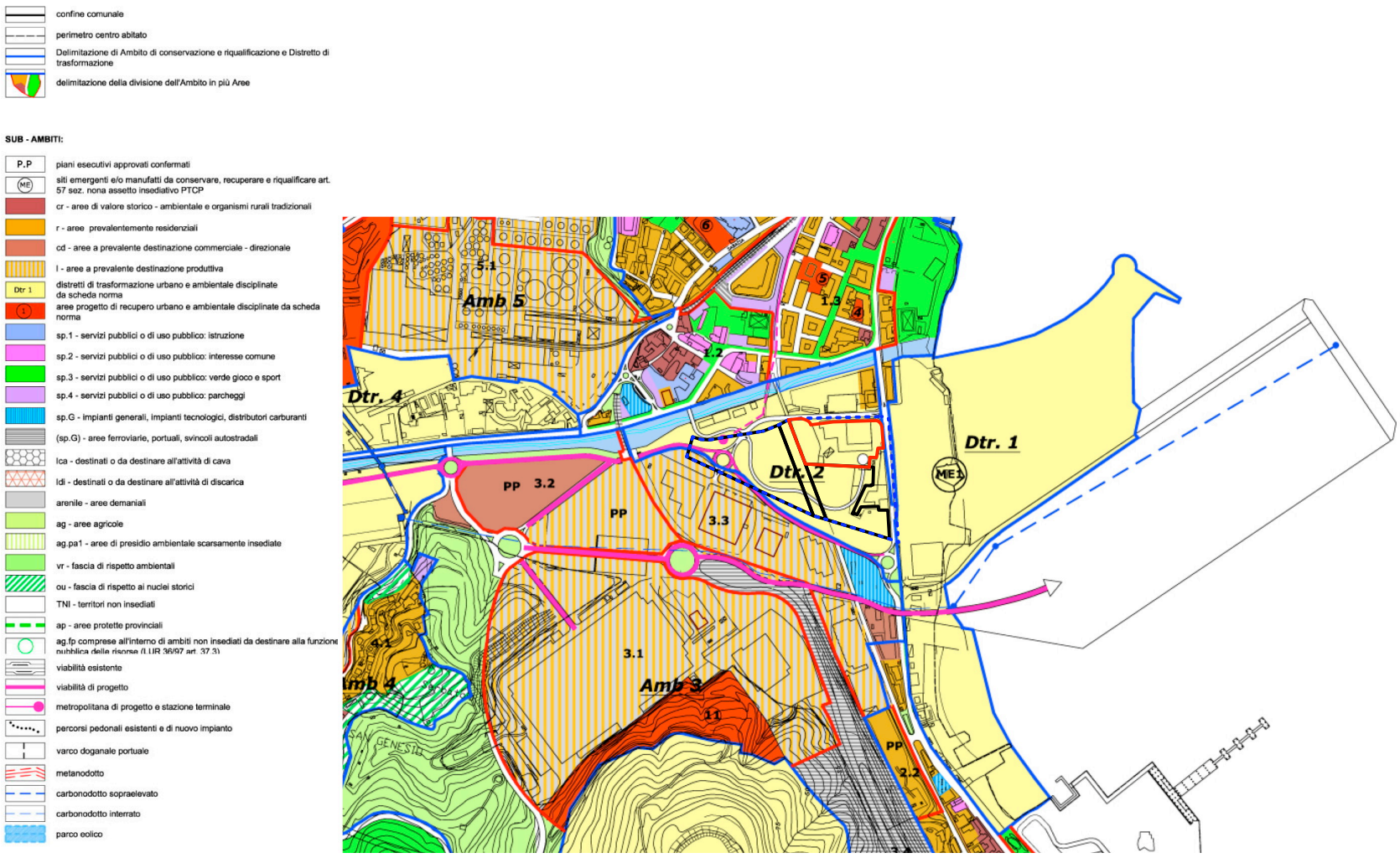
Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 2

stralcio P.U.C. su base C.T.R.

scala 1:10.000



stralcio S.U.G. su base C.T.R.

scala 1:10.000

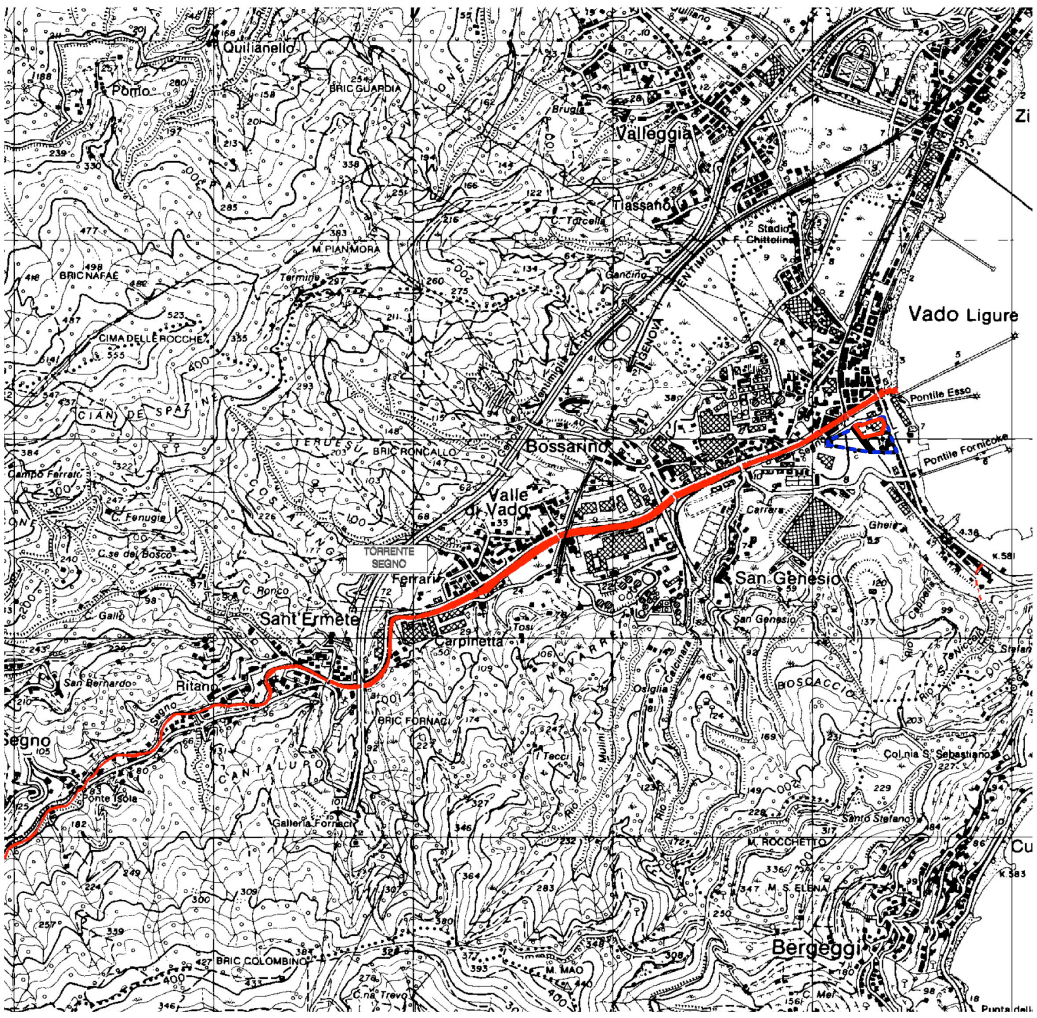


zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

carta dei tratti d'alveo

indagati

scala 1:20.000

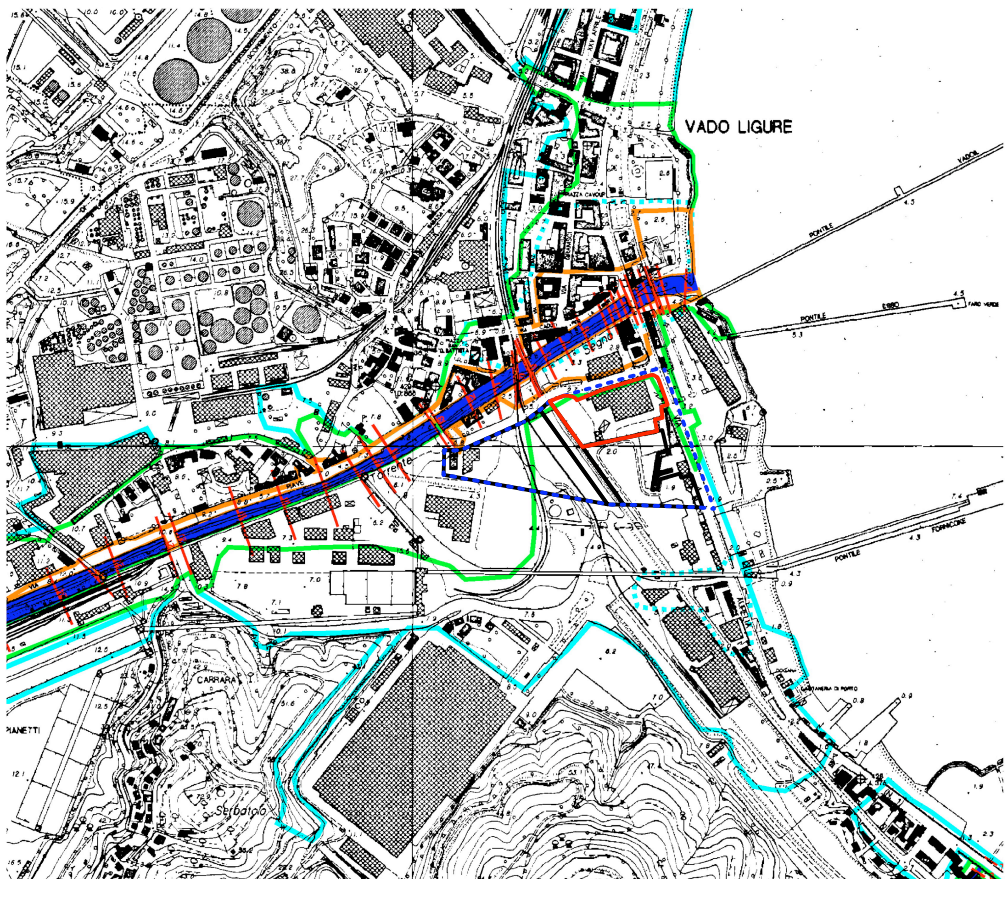


Tratti d'alveo indagati

carta delle aree

inondabili

scala 1:10.000



Aree inondabili per T=50 anni

Aree inondabili per T=200 anni

Aree inondabili per T=500 anni

Aree storicamente iinondate
Mappatura allegata alla D.G.R. 2615/98 e
s.m.e l. (ultimo aggiornamento D.G.R. 594/01)

Alveo attuale

n° Sezione corrispondente alle verifiche
idrauluche allegate alla cartografia

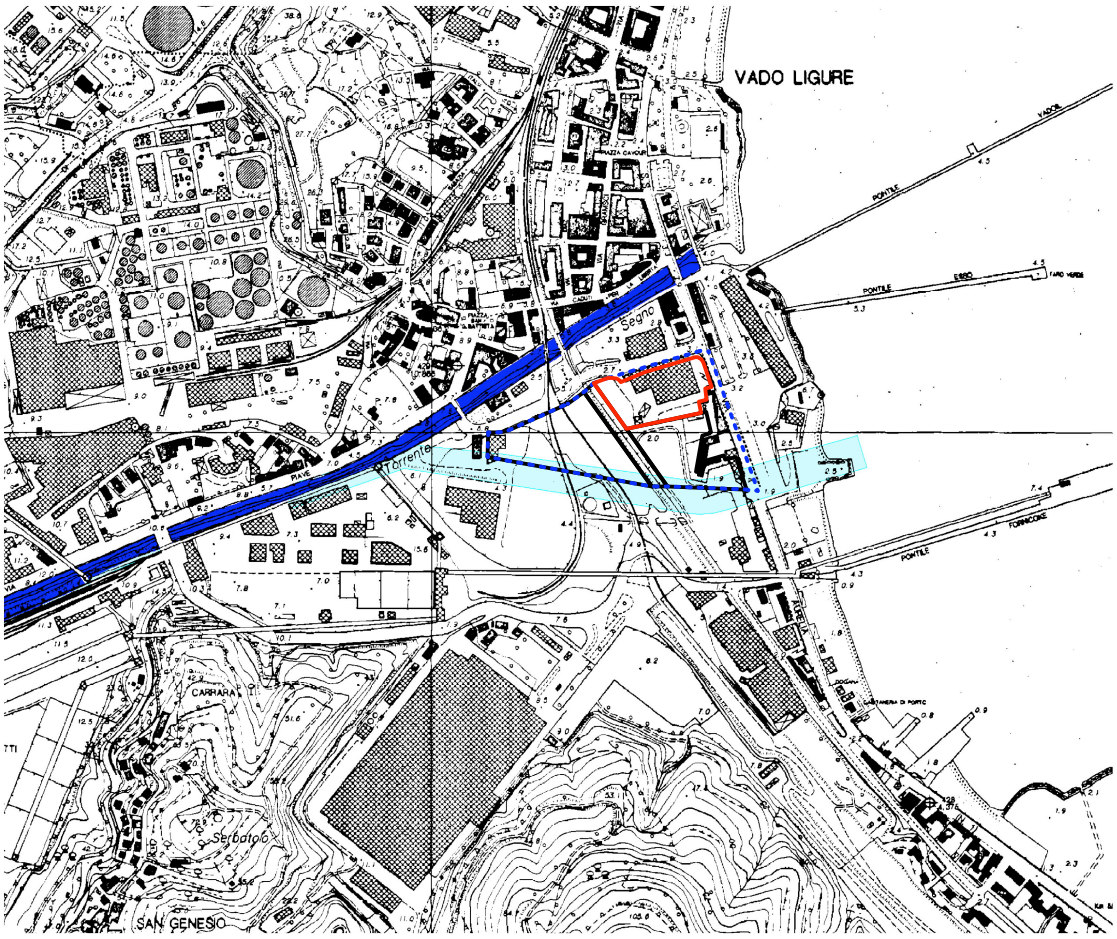
5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

carta della fascia
di riassetto fluviale

scala 1:10.000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 2

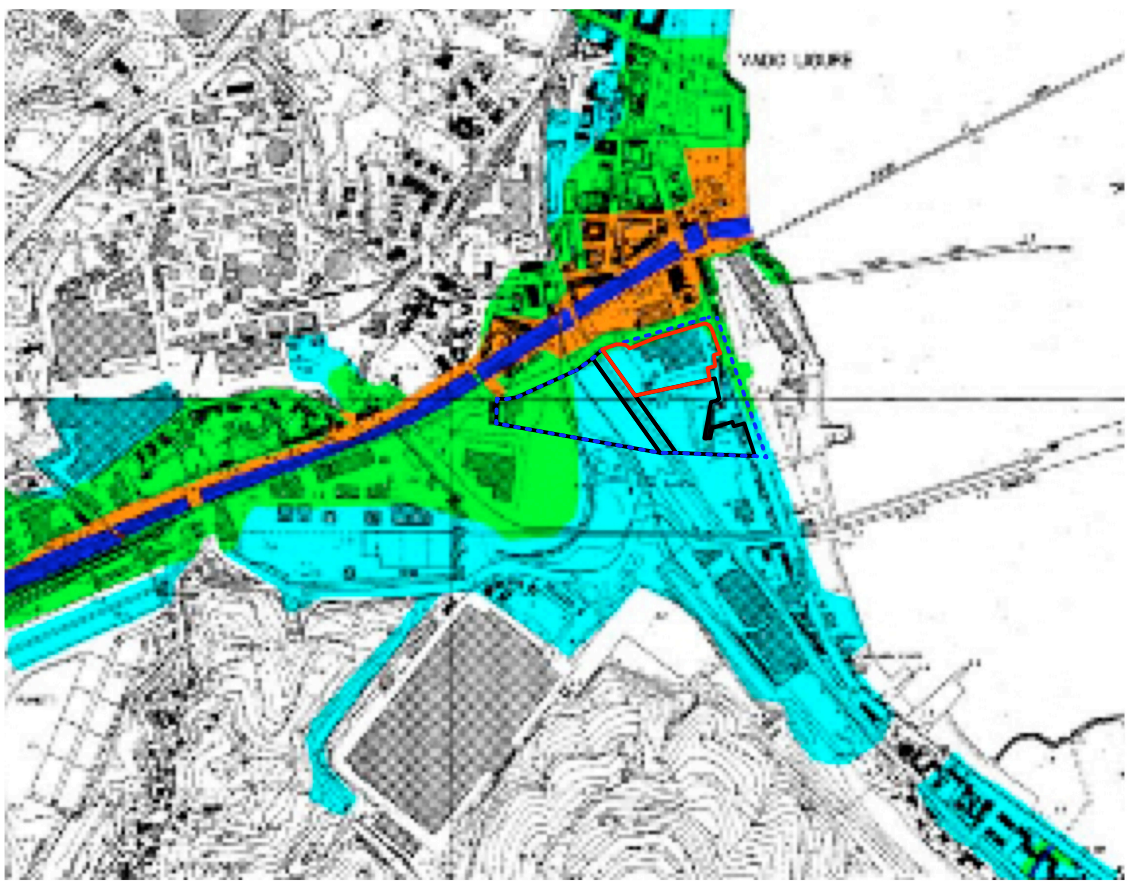


Fascia di riassetto fluviale

Alveo

carta delle fasce
di inondabilità

scala 1:10.000



Aree inondabili per T=50 anni

Aree inondabili per T=200 anni

Aree inondabili per T=500 anni

Alveo attuale

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

carta degli interventi

scala 1:20.000

INTERVENTI STRUTTURALI

1 NUMERAZIONE E UBICAZIONE DEGLI INTERVEN

CONSOLIDAMENTO

DISGAGGI, RETI ARMATE PARAMASSI

INTERVENTI DI INGEGNERIA NATURALISTICA

OPERE DI REGIMAZIONE DELLE ACQUE SUPERF

CONSOLIDAMENTI E INGEGNERIA NATURALISTI

OPERE IDRAULICHE

INTERVENTI NON TRUTTURALI

MISURE SPECIALI DI PREVENZIONE E PROTEZIO

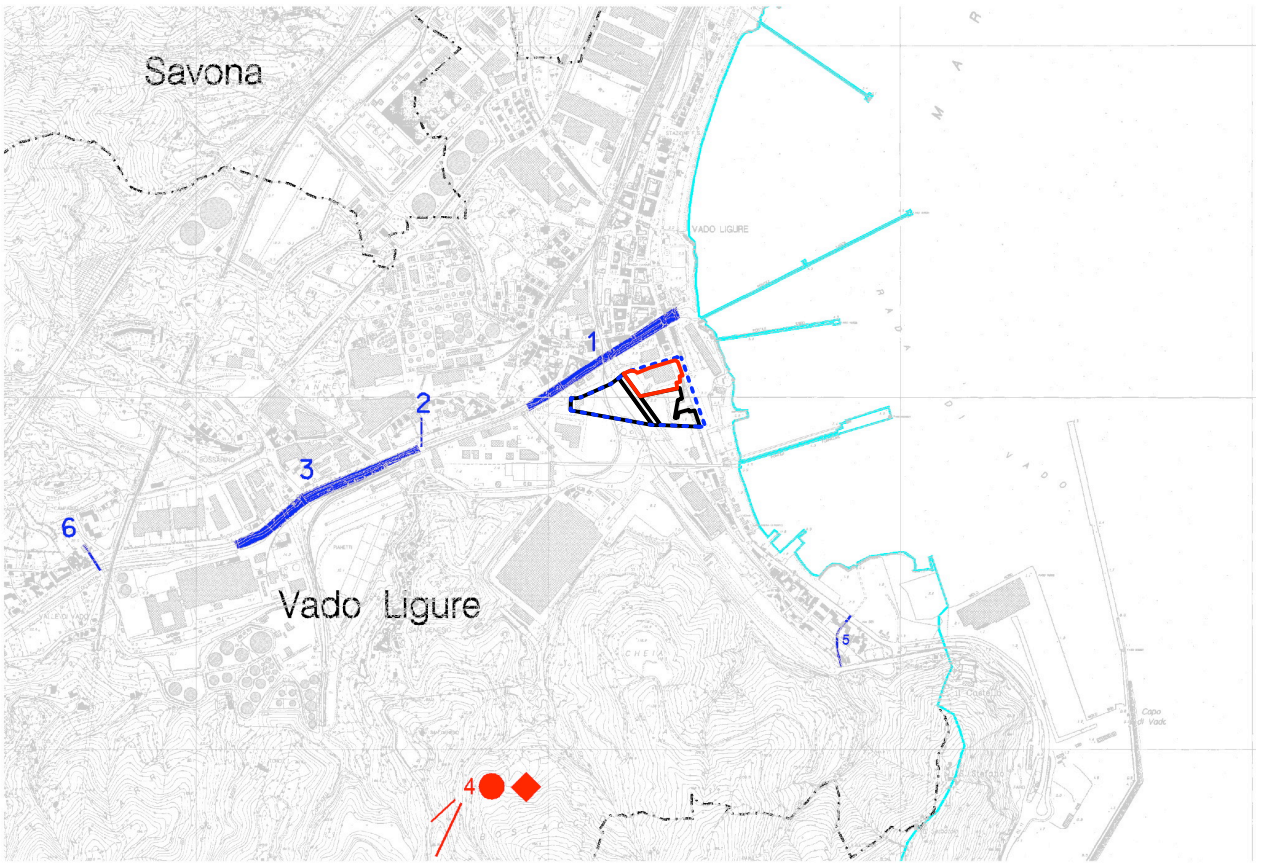
ALTRE SIMBOLOGIE

M MONITORAGGI

AREE INTERESSATE DA PROGETTI IN ITINERE OD IN ESECUZIONE

LIMITE DI BACINO

LIMITI COMUNALI



reticolo idrografico

principale

scala 1:20.000

Corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Savona (fonte: D.R. 11/07/1941 e D.P.R. 30/06/1954)

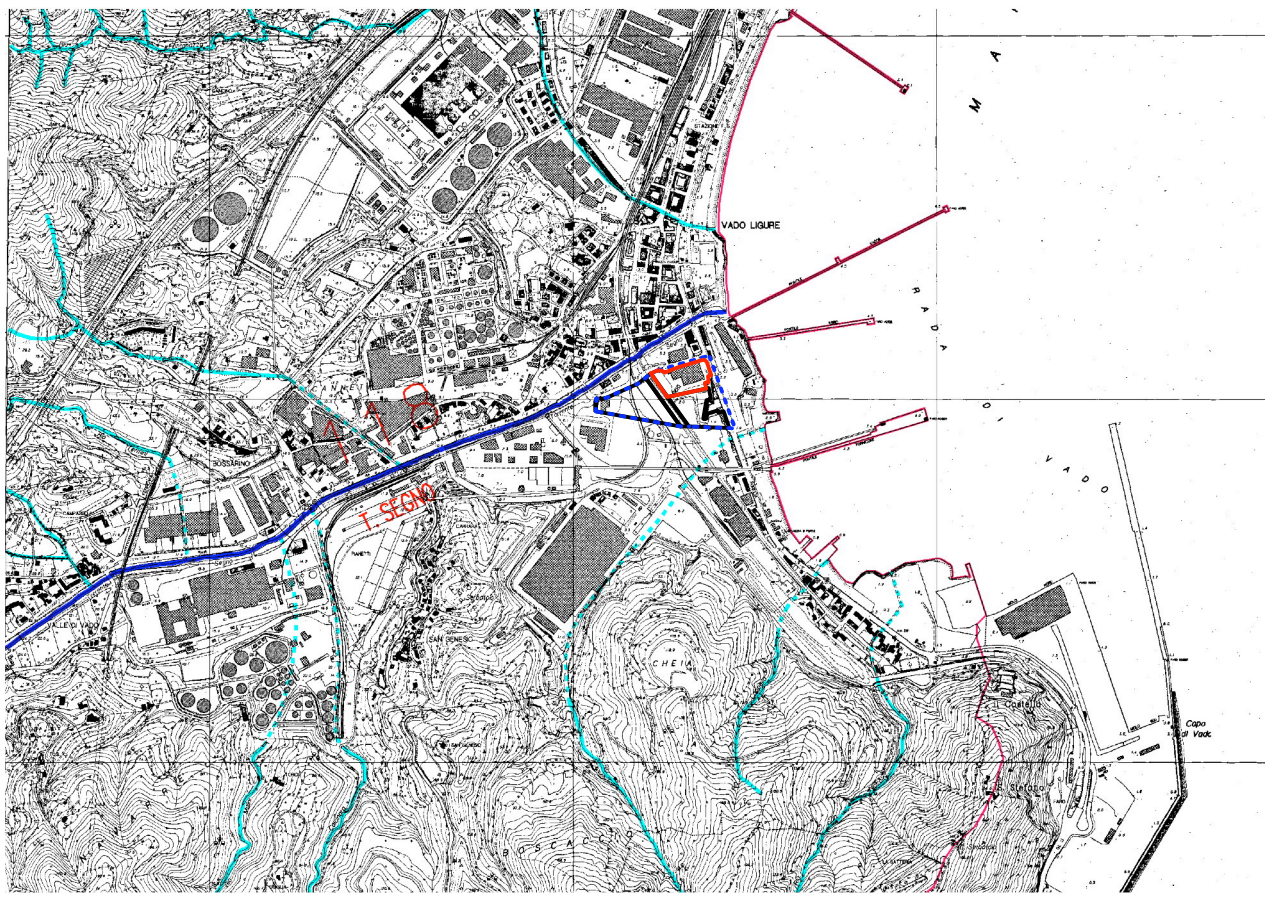
122 Numerazione e denominazione corso d'acqua come elenco del D.R. 11/07/1941 e del D.P.R. 30/06/1954

Il valore di ufficialità può essere attribuito unicamente all'elenco delle acque pubbliche del territorio della Provincia di Savona pubblicato sulla G.U. n.244 del 15/10/1941 ed integrato con D.P.R. del 30/06/1954

Corsi d'acqua demaniali (fonte: Regione Liguria - Cartografia Catastale 1:5000)

Perimetro dei laghi

Limite di bacino



5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

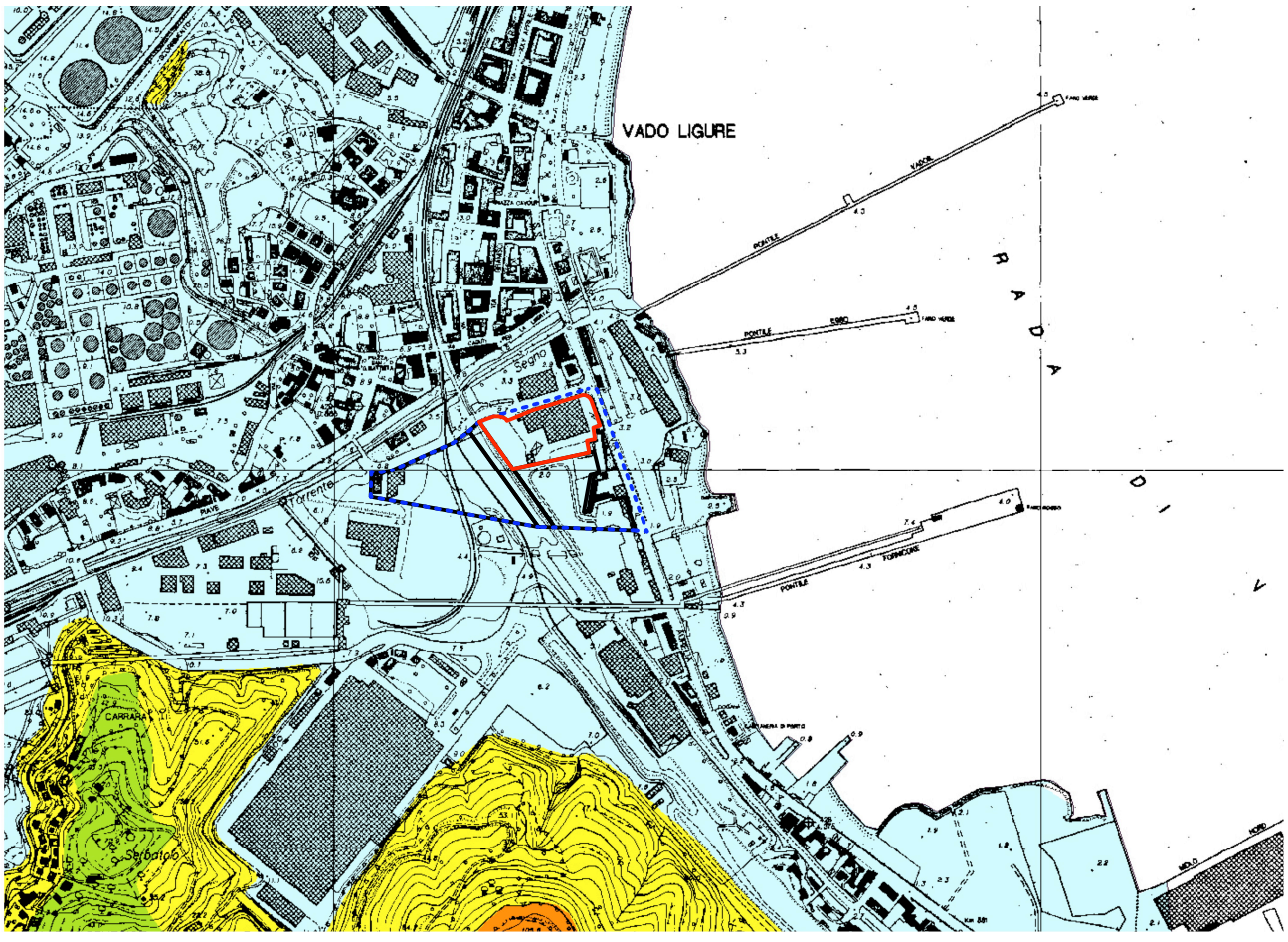
carta della suscettività

al dissesto dei versanti

scala 1:10.000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 2



Aree a suscettività MOLTO BASSA

Aree a suscettività BASSA

Aree a suscettività MEDIA

Pg3A / Pg3B — Aree a suscettività
(Pg3A frane quiescenti)
(Pg3B aree non di frana quiescenti)

Aree a suscettività MOLTO ALTA
aree in area attiva

Discariche in esercizio

Cave attive

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

progetto urbanistico:
verifica degli standard

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

1. QUADRO GENERALE D'INTERVENTO - VADO, ZONA S16

1.1-RESIDENZIALE

DESTINAZIONI D'USO: RESIDENZIALE	Sottozona	SUP.AGIBILE (MQ)	A PARCHEGGIO/ INS.RESIDENZIALI
SUP. SAU (MQ)	1	6030	2111
	2	3776	1322
	3	4924	1723
	4	0	0
	TOT	14730	5155

1.2-COMMERCIALE

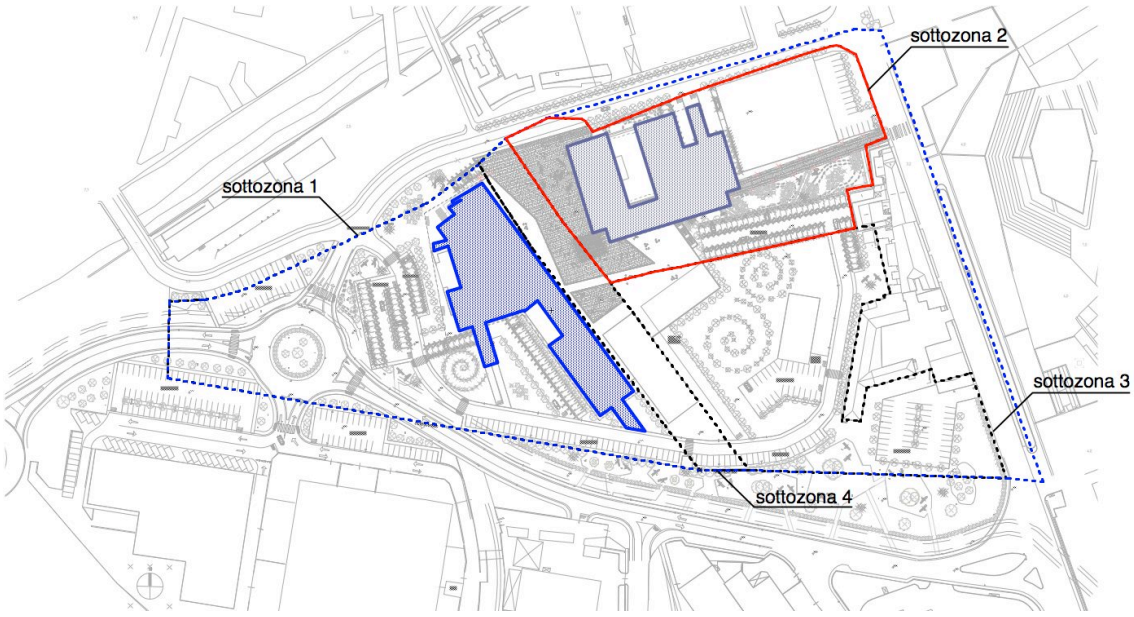
DESTINAZIONI D'USO: COMMERCIALE	Sottozona	SUP.AGIBILE (MQ)	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ)	PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA (MQ)
SUP. SAU (MQ)	1	2010	1668	1251
	2	944	784	588
	3	547	454	341
	4	1722	1429	1072
	TOT	5223	4335	3251

1.3-STANDARD PUBBLICI

DESTINAZIONI D'USO: COMMERCIALE	SUP.AGIBILE Preesistente (MQ)	SUP.AGIBILE Edificabile (MQ)	Superfici pubbliche di interesse generale trasferite dalla zona F3.151 all'interno del S.A.U	Standards da reperire Totale (MQ) (18mq/25mq S.A.)	Standards da reperire Totale (MQ) (80mq/100mq S.A.)	Standards da reperire Totale (MQ)	di cui minimo a park (2,5mq/25mq S.A.)	di cui minimo a park (40mq/100mq S.A.)
Residenziale	5470	14730	15230	14544		29774	2020	
Commerciale	1715	5223			5550	5550		2775
					Totale (MQ)	35324	4795	
					Totale Standards reperiti (MQ) (tavola 8 S.A.U.)	37613	6411	

zona S16_ parcheggi pertinenziali interrati

sottozona 1	3132 mq
sottozona 2	2518 mq
sottozona 3	- mq
sottozona 4	- mq
aree esterne	- mq
	5650 mq

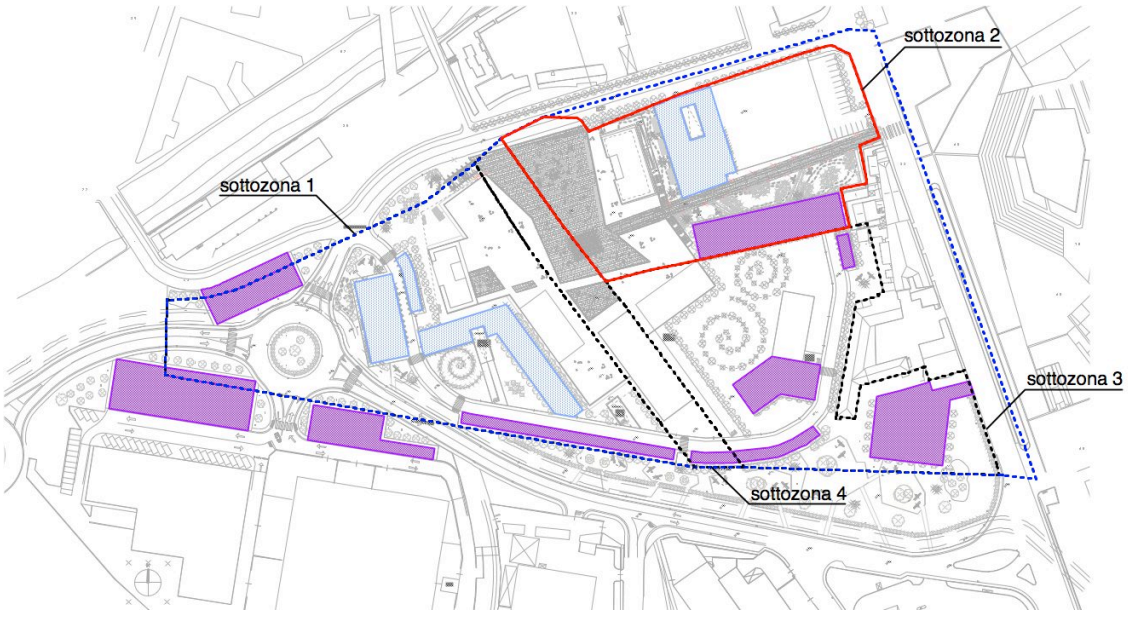


zona S16_ parcheggi a raso

	standard pubbl.
sottozona 1	1114 mq
sottozona 2	1090 mq
sottozona 3	2029 mq *
sottozona 4	102 mq
aree esterne	2141 mq
	6476mq

* di cui 1233 mq per residenze e commerciale esistente

servizi alla pers. e/o commerciale	
sottozona 1	1767 mq
sottozona 2	1050 mq
sottozona 3	- mq
sottozona 4	- mq
aree esterne	- mq
	2817 mq



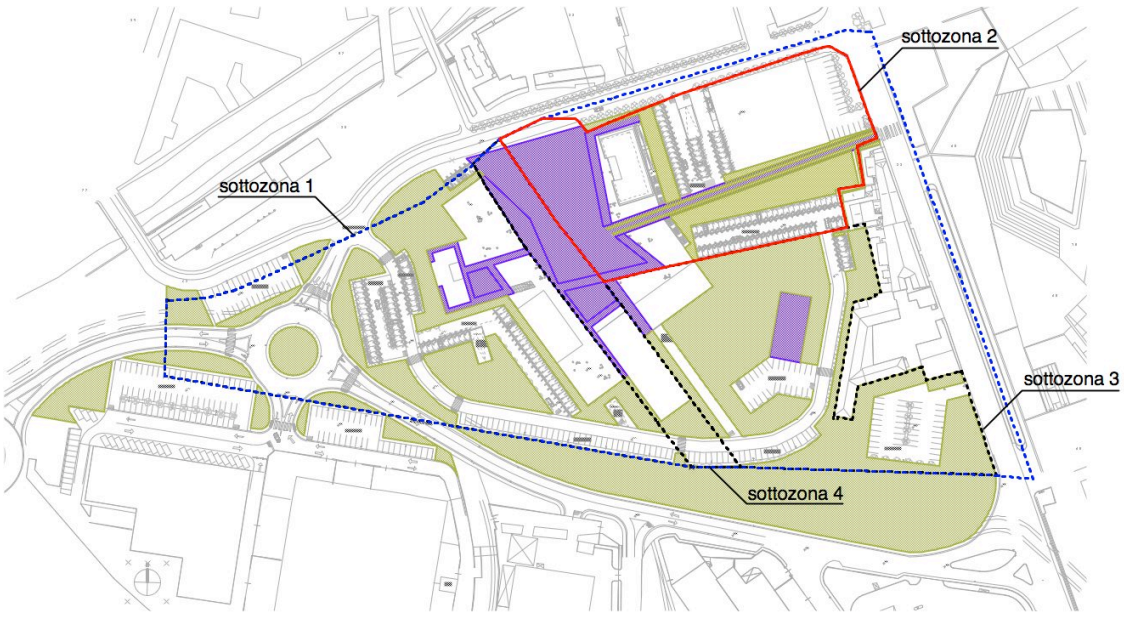
zona S16_ verde-spazi pubblici

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 2

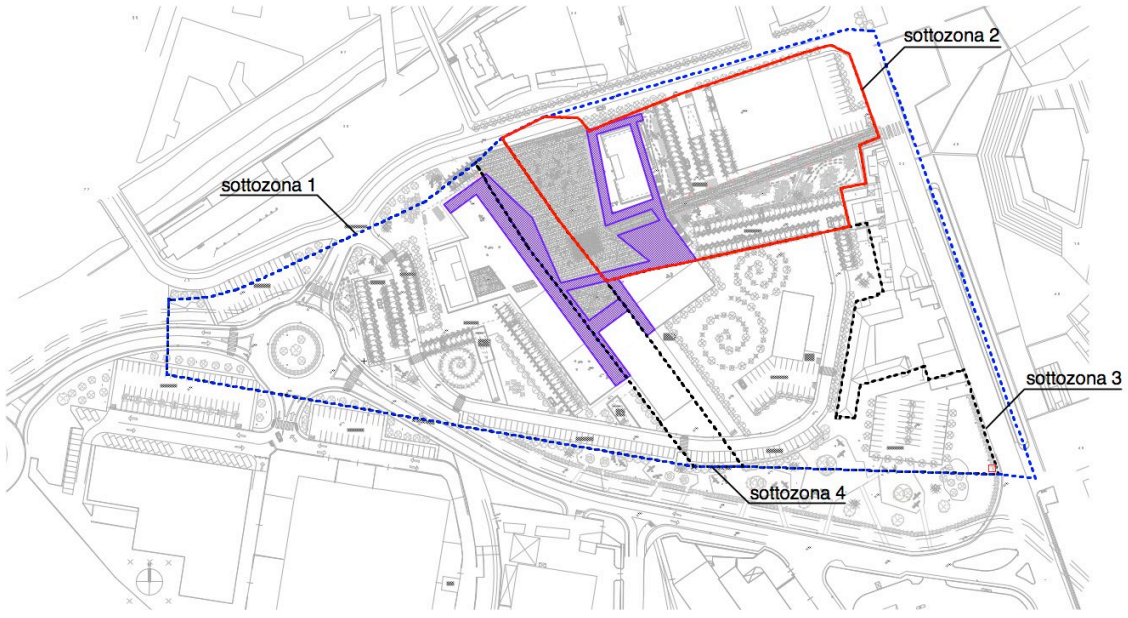
	verde
sottozona 1	4982 mq
sottozona 2	1812 mq
sottozona 3	6249 mq
sottozona 4	328 mq
aree esterne	6918 mq
	20289 mq

	spazi pubblici
sottozona 1	455 mq
sottozona 2	2848 mq
sottozona 3	566 mq
sottozona 4	1724 mq
aree esterne	-mq
	5593 mq



zona S16_ spazi pubblici piano primo

	spazi pubblici
sottozona 1	721 mq
sottozona 2	987 mq
sottozona 3	137 mq
sottozona 4	622 mq
aree esterne	- mq
	2467 mq



5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

caratteristiche architettoniche dell'intervento
torre residenziale

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

Nella Sottozona 2, la cui volumetria è stata concentrata in una unica torre di 15 piani f.t., per la sua posizione urbana, di continuità rispetto al volume commerciale Ford e all'asse urbano, si è scelta una strada espressiva più uniforme e semplice, con una balconatura continua intorno all'edificio a pianta rettangolare, alleggerita a livello percettivo dalla finitura in vetrocemento diamantato, in modo da rafforzare l'immagine del volume arretrato in intonaco e all'uso dlele persiane, anche per le separazioni dei terrazzi stessi.
Lo spazio distributivo è posizionato nel lato a monte che, visto l'orientamento, è posizionato a sud-ovest.

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, 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. Questa quota semipubblica è raggiungibile dai disabili attraverso rampe pedonali a norma, o attraverso gli ascensori degli edifici. Le cantine sono posizionate in parte nel piano interrato dei box pertinenziali, e in parte al primo piano, non destinato, per indicazione normativa di SAU, alla residenza.
Su indicazione degli uffici della Regione e della Provincia, si è inoltre provveduto ad una redistribuzione delle aree a parcheggio pubblico sull'insieme delle due Sottozone, liberando maggiormente l'area a fianco dell'asse pedonale alberato che collega la Piazza alla zona del Fronte mare, posizionando maggiore quantità di parcheggi intorno alla rotatoria verso ovest.

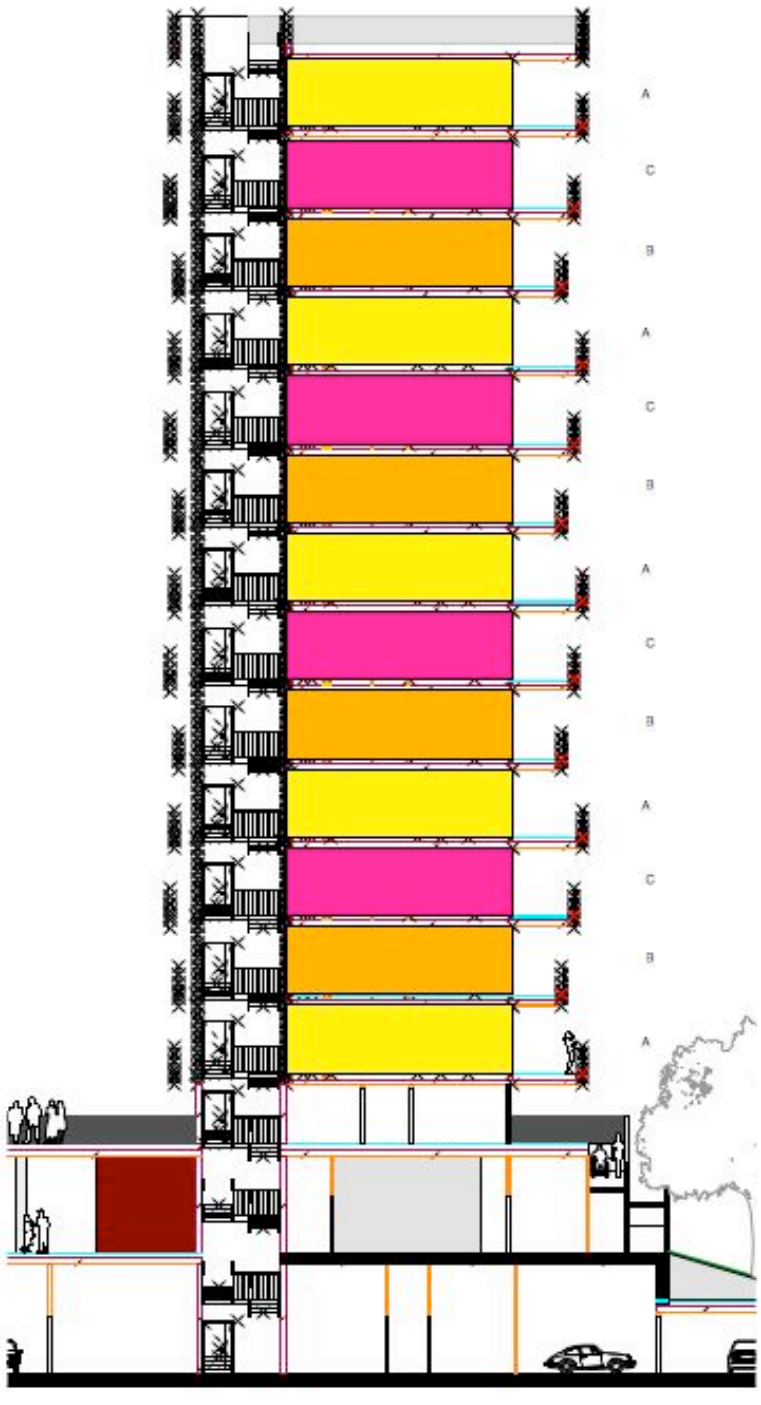
5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

residenze
layout piante

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

SUDDIVISIONE DELLE TIPOLOGIE ABITATIVE:
N°13 piani a destinazione residenziale
N°2 piani a destinazione spazi accessori e condominiali
N°15 piano totali
N°74 appartamenti totali

PIANO		TIPOLOGIA DI APPARTAMENTO	SUPERFICIE AGIBILE PER UNITA' ABITATIVA (MQ)	SUPERFICIE AGIBILE-PER PIANO (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER UNITA' ABITATIVA (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER PIANO (MQ)	SUPERFICIE TOTALE (MQ)
piano 2	A1	Trilocale	74	289	64	155	377
	A2	Monolocale	37		12		
	A3	Monolocale	36		12		
	A4	Monolocale	36		12		
	A5	Monolocale	37		12		
	A6	Trilocale	69		43		
piano 3	B1	Monolocale	40	289	12	112	377
	B2	Trilocale	71		30		
	B3	Monolocale	36		10		
	B4	Monolocale	36		10		
	B5	Trilocale	65		33		
	B6	Monolocale	41		17		
piano 4	C1	Bilocale	55	294	25	164	377
	C2	Bilocale	56		45		
	C3	Bilocale	54		21		
	C4	Trilocale	71		49		
	C5	Bilocale	58		24		
piano 5	A1	Trilocale	74	289	64	155	377
	A2	Monolocale	37		12		
	A3	Monolocale	36		12		
	A4	Monolocale	36		12		
	A5	Monolocale	37		12		
	A6	Trilocale	69		43		
piano 6	B1	Monolocale	40	289	12	112	377
	B2	Trilocale	71		30		
	B3	Monolocale	36		10		
	B4	Monolocale	36		10		
	B5	Trilocale	65		33		
	B6	Monolocale	41		17		
piano 7	C1	Bilocale	55	294	25	164	377
	C2	Bilocale	56		45		
	C3	Bilocale	54		21		
	C4	Trilocale	71		49		
	C5	Bilocale	58		24		
piano 8	A1	Trilocale	74	289	64	155	377
	A2	Monolocale	37		12		
	A3	Monolocale	36		12		
	A4	Monolocale	36		12		
	A5	Monolocale	37		12		
	A6	Trilocale	69		43		
piano 9	B1	Monolocale	40	289	12	112	377
	B2	Trilocale	71		30		
	B3	Monolocale	36		10		
	B4	Monolocale	36		10		
	B5	Trilocale	65		33		
	B6	Monolocale	41		17		
piano 10	C1	Bilocale	55	294	25	164	377
	C2	Bilocale	56		45		
	C3	Bilocale	54		21		
	C4	Trilocale	71		49		
	C5	Bilocale	58		24		
piano 11	A1	Trilocale	74	289	64	155	377
	A2	Monolocale	37		12		
	A3	Monolocale	36		12		
	A4	Monolocale	36		12		
	A5	Monolocale	37		12		
	A6	Trilocale	69		43		
piano 12	B1	Monolocale	40	289	12	112	377
	B2	Trilocale	71		30		
	B3	Monolocale	36		10		
	B4	Monolocale	36		10		
	B5	Trilocale	65		33		
	B6	Monolocale	41		17		
piano 13	C1	Bilocale	55	294	25	164	377
	C2	Bilocale	56		45		
	C3	Bilocale	54		21		
	C4	Trilocale	71		49		
	C5	Bilocale	58		24		
piano 14	A1	Trilocale	74	289	64	155	377
	A2	Monolocale	37		12		
	A3	Monolocale	36		12		
	A4	Monolocale	36		12		
	A5	Monolocale	37		12		
	A6	Trilocale	69		43		
TOTALE GENERALE				3777		1879	4901

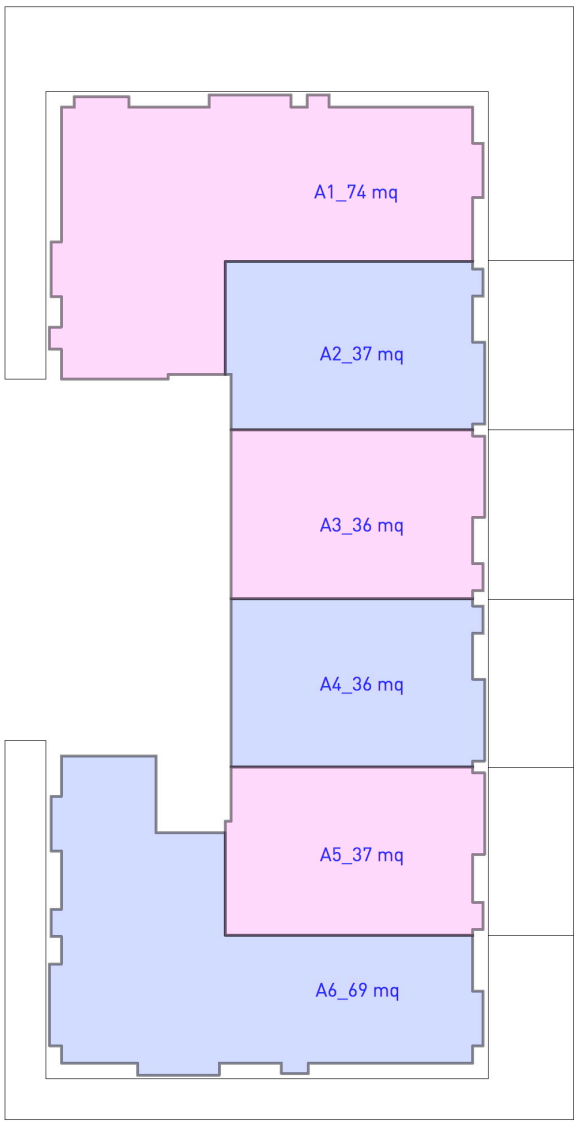


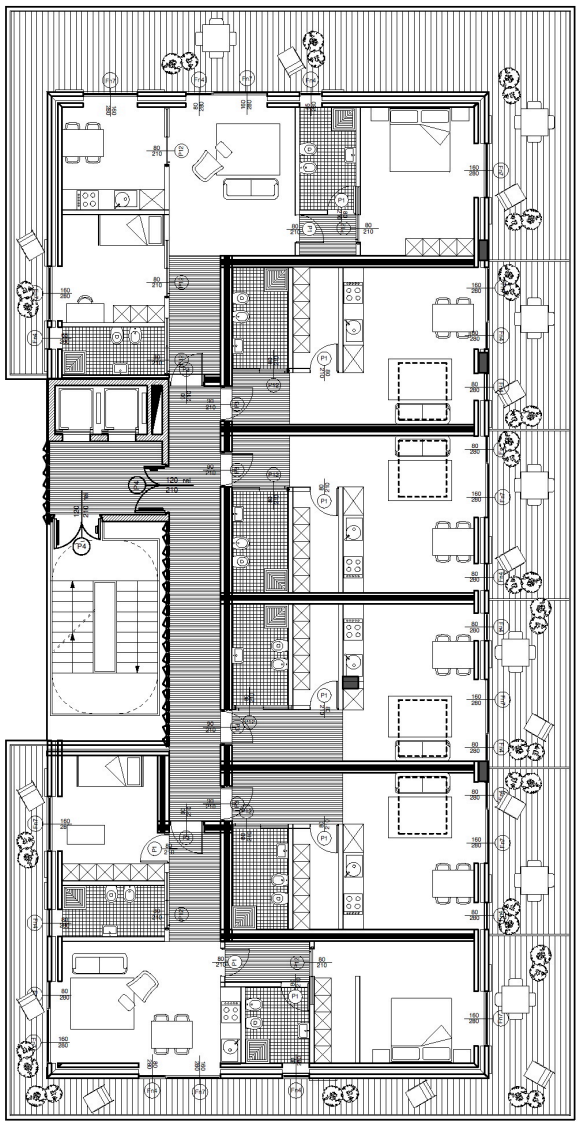
sezione schematica edificio

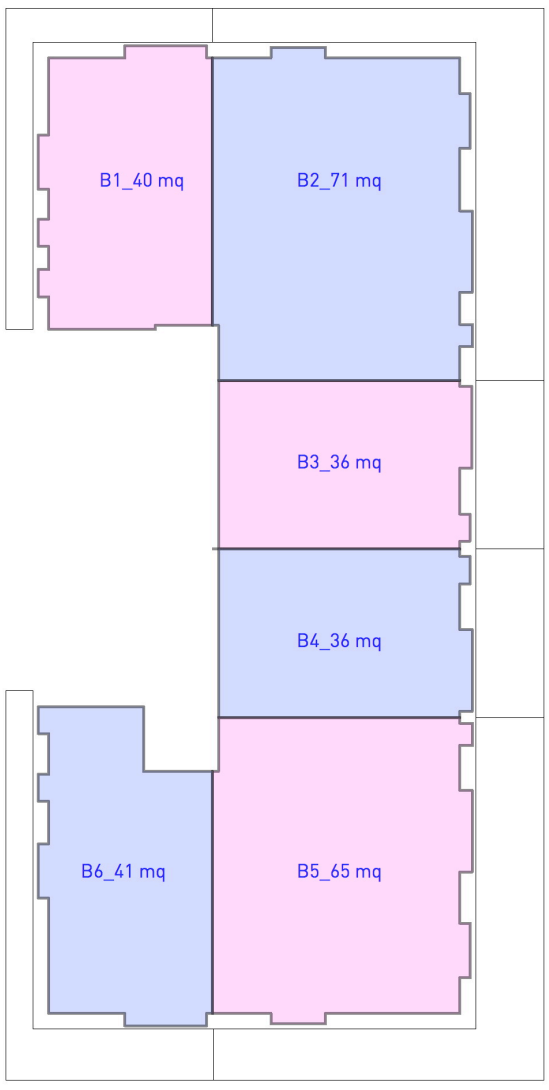
TOTALE GENERALE DI N°1 EDIFICIO A TORRE:

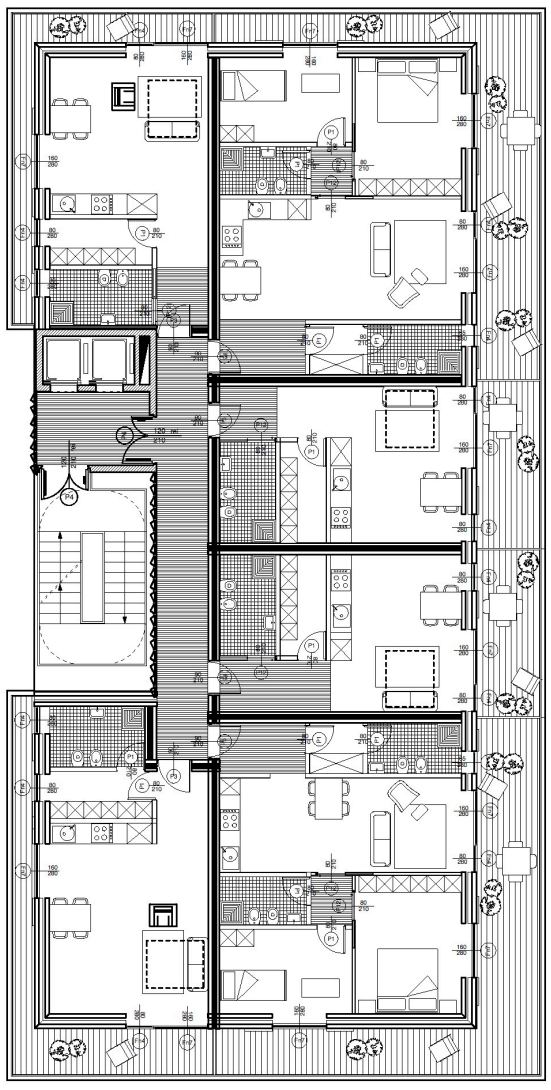
TOTALE PIANI N°RO 13		TIPOLOGIA DI UNITA' ABITATIVA	TOTALE UNITA' ABITATIVE	SUPERFICIE AGIBILE PER TIPOLOGIA (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER TIPOLOGIA (MQ)
		monolocali	36	1342	436
		bilocali	16	892	460
		trilocale	22	1543	983
TOTALE GENERALE			74	3777	1879

VRT-DESTINAZIONI D'USO	MAX. S.AG. CONSENTITA (MQ)	S.AG. A PROGETTO
RESIDENZIALE	3776	3777

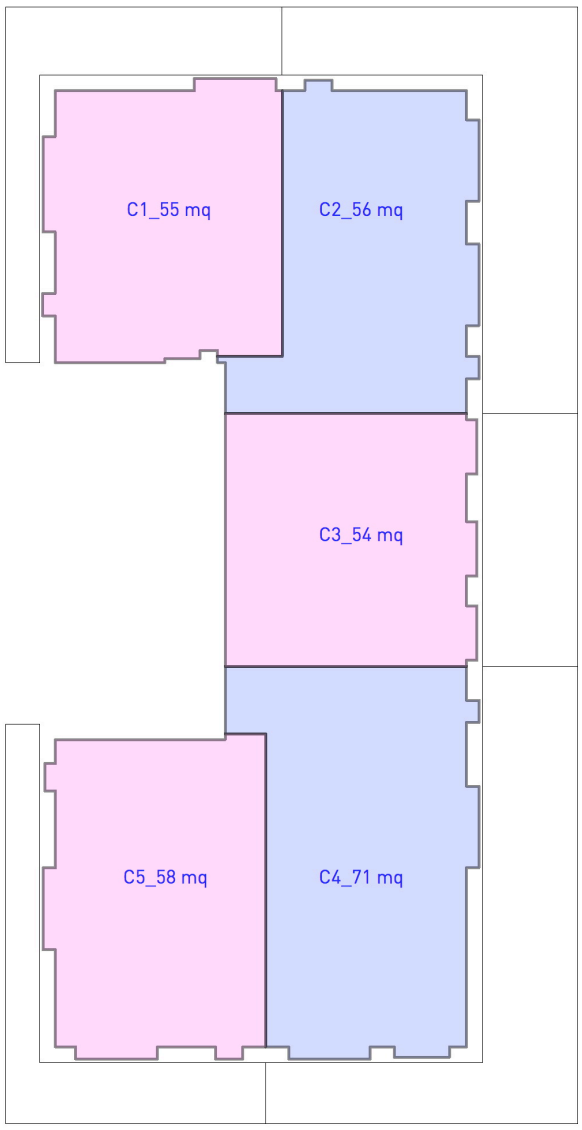


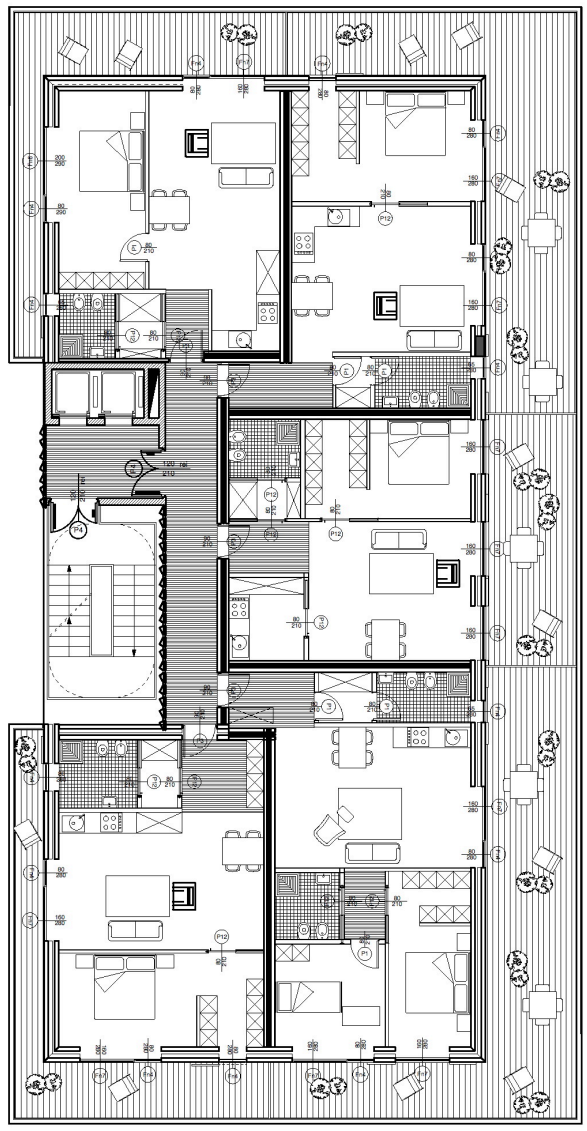






5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo





zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

calcolo oneri

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

PROGETTO RESIDENZE MULTIPOLIS, Vado Ligure
Tabella Calcolo Oneri di Concessione edilizia
mar-09

DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO	**coefficiente**	**formula**	**valore base**		**incrementi**	**riduzioni**	**U.M.**
tariffa di riferimento (TR) di cui:			**156,06**				euro/mq
1_quota costo di costruzione (A)			**39,00**	**25%**			euro/mq
2_quota opere di urbanizzazione e aree (B) di cui:			**117,06**	**75%**			euro/mq
opere di interesse esclusivo (IE	*75% (B)*			*87,80*			euro/mq
opere di interesse generale	*25% (B)*			*29,27*			euro/mq
riduzione (C5.2) riuso aree dismesse <10ha	30% (B)					-35,12	
incremento (D2.2) in zona omogenea C o D	50% (B)				58,53		
						TOTALE	**140,47**

UFFICI	**coefficiente**	**formula**	**valore base**		**incrementi**	**riduzioni**	**U.M.**
tariffa di riferimento (TR) di cui:							euro/mq
1_quota costo di costruzione (A)							euro/mq
2_quota opere di urbanizzazione e aree (B) di cui:			**-**				euro/mq
opere di interesse esclusivo (IE	*75% (B)*			*0,00*			euro/mq
opere di interesse generale	*25% (B)*			*0,00*			euro/mq
riduzione (C5.2) riuso aree dismesse <10ha	30% (B)					-	
incremento (D2.2) in zona omogenea C o D	50% (B)				-		
						TOTALE	**-**

CANTINE	**coefficiente**	**formula**	**valore base**		**incrementi**	**riduzioni**	**U.M.**
tariffa di riferimento (TR) di cui:			**31,21**				euro/mq
1_quota costo di costruzione (A)			**-**				euro/mq
2_quota opere di urbanizzazione e aree (B) di cui:			**31,21**				euro/mq
opere di interesse esclusivo (IE	*100% (B)*			*31,21*			euro/mq
riduzione (C5.2) riuso aree dismesse <10ha							
						TOTALE	**31,21**

SERVIZI	**coefficiente**	**formula**	**valore base**		**incrementi**	**riduzioni**	**U.M.**
tariffa di riferimento (TR) di cui:							euro/mq
1_quota costo di costruzione (A)			**-**				euro/mq
2_quota opere di urbanizzazione e aree (B) di cui:			**-**				euro/mq
opere di interesse esclusivo (IE	*100% (B)*			*-*			euro/mq
riduzione (C5.2) riuso aree dismesse <10ha							
incremento (D2.2) in zona omogenea C o D							
						TOTALE	**-**

RESIDENZA	**coefficiente**	**formula**	**valore base**		**incrementi**	**riduzioni**	**U.M.**
tariffa di riferimento (TR) di cui:			**138,66**				euro/mq
1_quota costo di costruzione (A)			**46,20**	**33%**			euro/mq
2_quota opere di urbanizzazione e aree (B) di cui:			**92,40**	**64%**			euro/mq
opere di interesse esclusivo (IE	*65% (B)*			*60,06*			euro/mq
opere di interesse generale	*35% (B)*			*32,34*			euro/mq
riduzione (C5.2) riuso aree dismesse <10ha	25% (B)						
incremento (D2.2) in zona omogenea C	40% (B)						
						TOTALE	**92,40**

DESTINAZIONE	Superficie Agibile	Oneri di urbanizzazione				Quota costo di costruzione	
	(mq)	unitario(euro/mq)	importo totale(euro)	interesse esclusivo scomputabili comunque	interesse generale scomputabili sotto condizione	unitario(euro/mq)	importo totale(euro) non scomputabile
DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO	944	140,47	€ 132.606	**€ 99.454**	**€ 33.151**	39,00	**€ 36.816**
UFFICI		-	€ -	**€ -**	**€ -**		**€ -**
CANTINE	722	31,21	€ 22.534	**€ 22.534**	**€ -**	-	**€ -**
SERVIZI		-	€ -	**€ -**	**€ -**	-	**€ -**
RESIDENZE	3776	92,40	€ 348.902	**€ 226.787**	**€ 122.116**	46,20	**€ 174.451**
		totale		€ 348.774	€ 155.267		
			€ 504.042				**€ 211.267** € 715.309

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

5+1AA srl

agosto 2011

zona S16/sottozona 2
Vado Ligure | S.U.A.