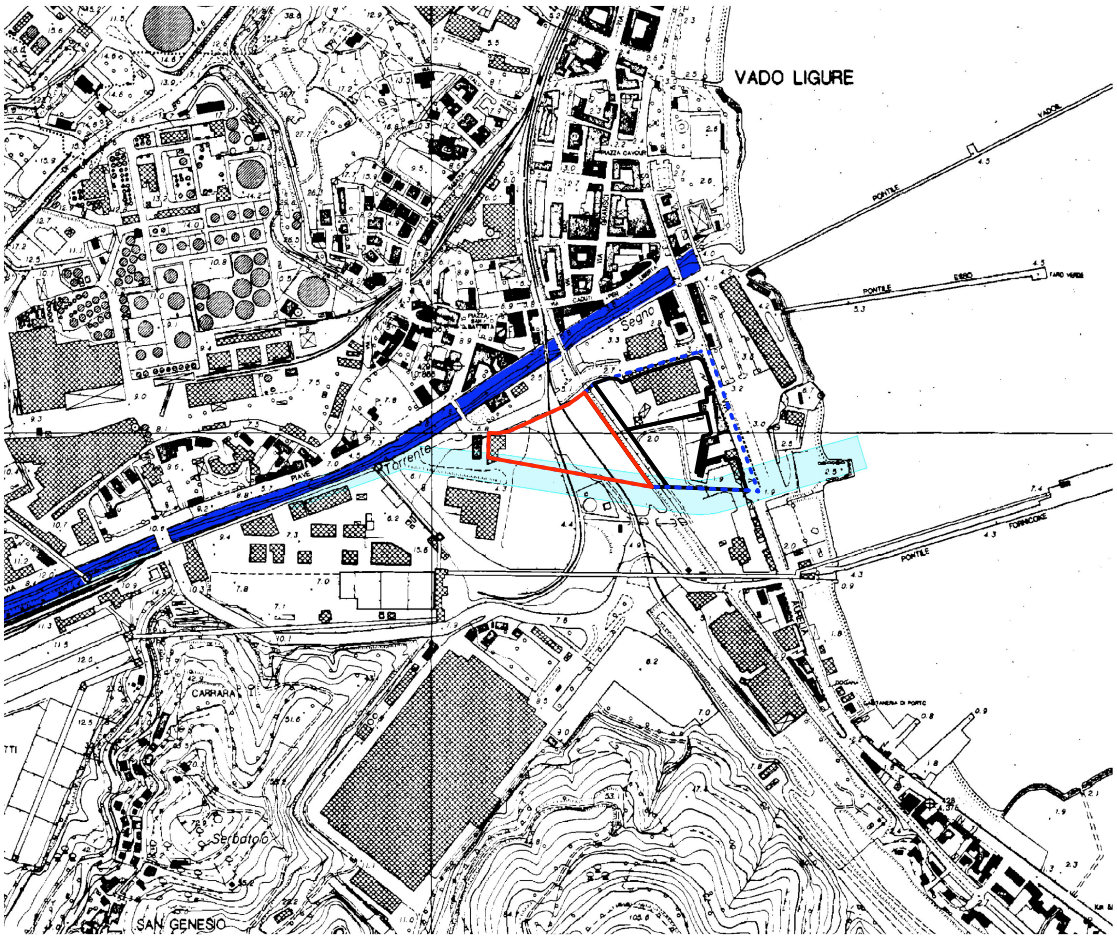
carta della fascia
di riassetto fluviale

scala 1:10.000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 1

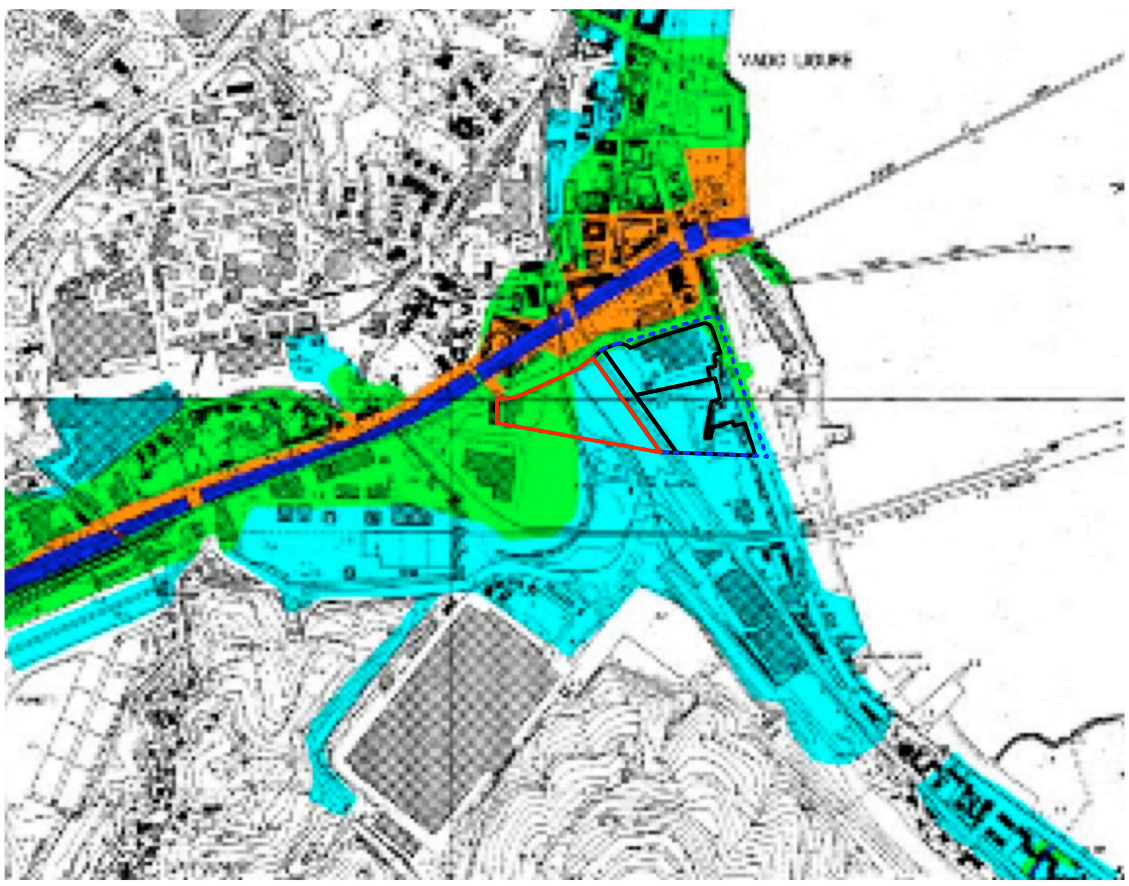


Fascia di riassetto fluviale

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 1
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

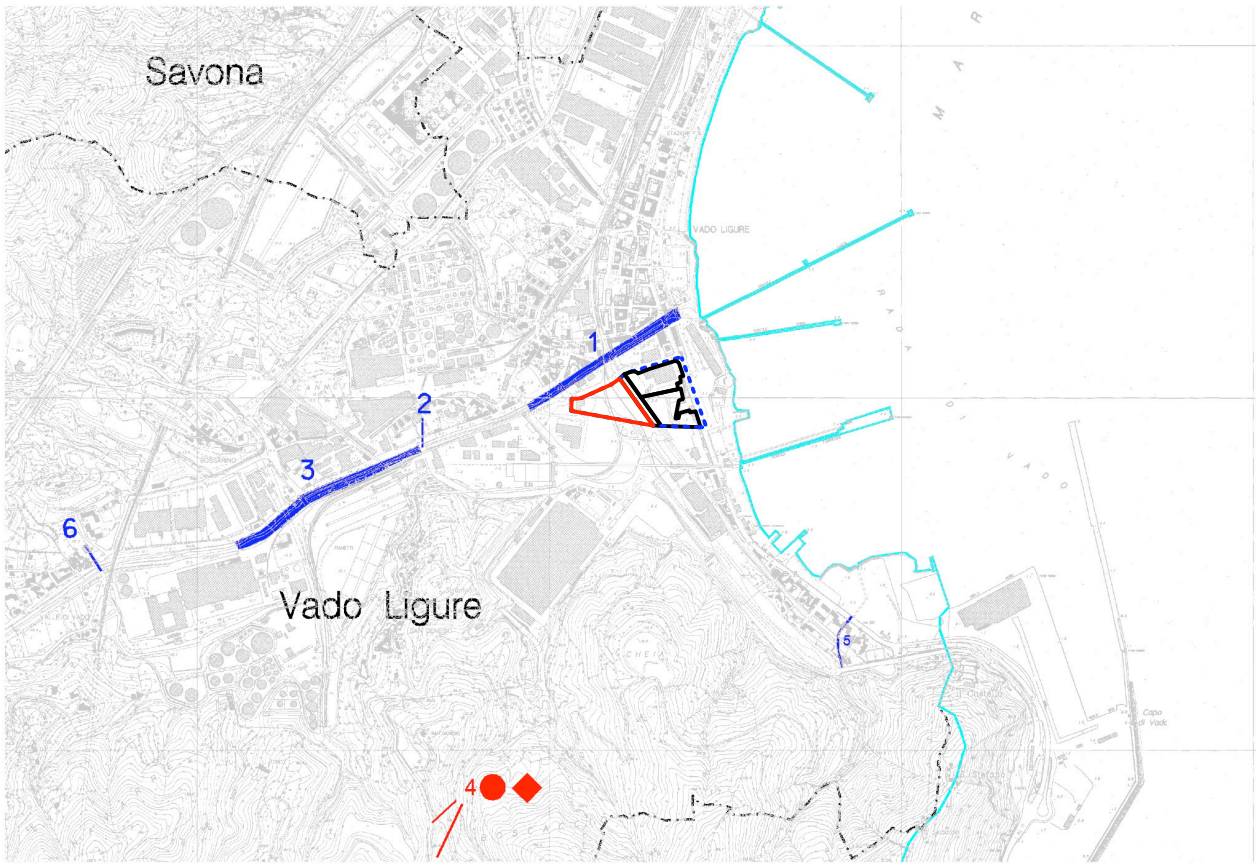
ALTRE SIMBOLOGIE

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)

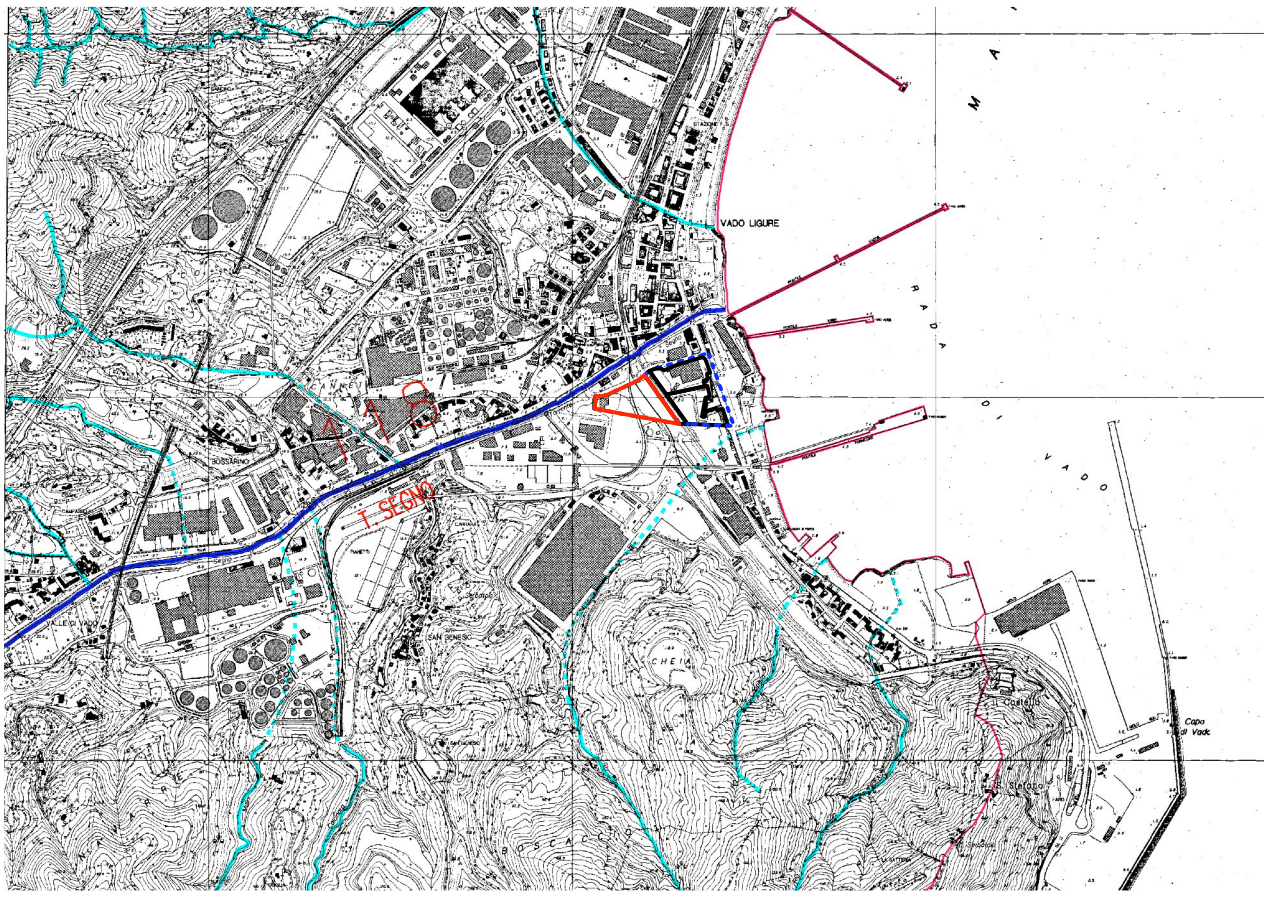
122 Numerazione e denominazione corso d'acqua come elenco del D.R. 11/07/1941 e del D.P.R. 30/06/1954

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

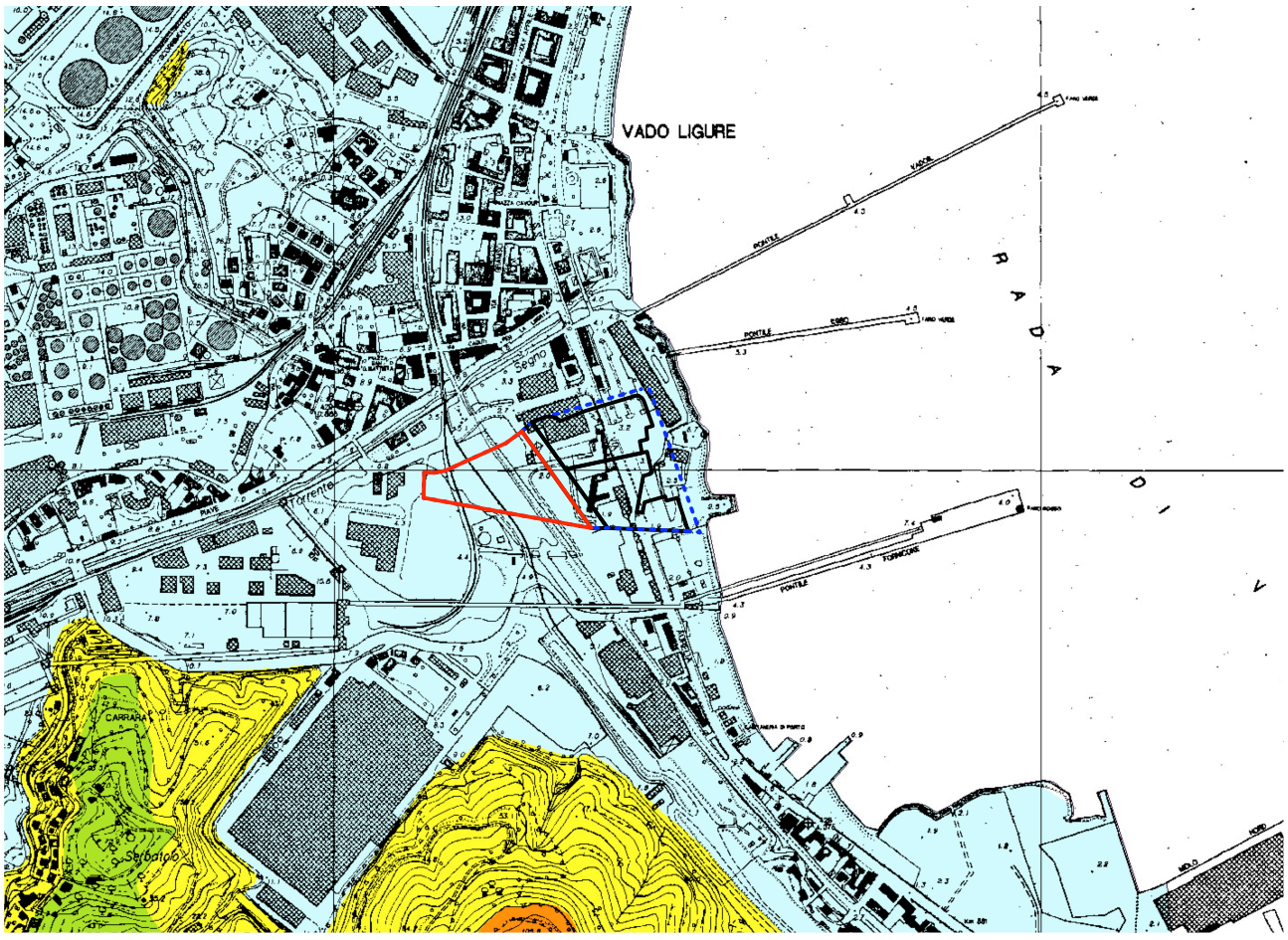
carta della suscettività

al dissesto dei versanti

scala 1:10.000

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 1



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 1
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

progetto urbanistico:
verifica degli standard

zona S16/sottozona 1
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

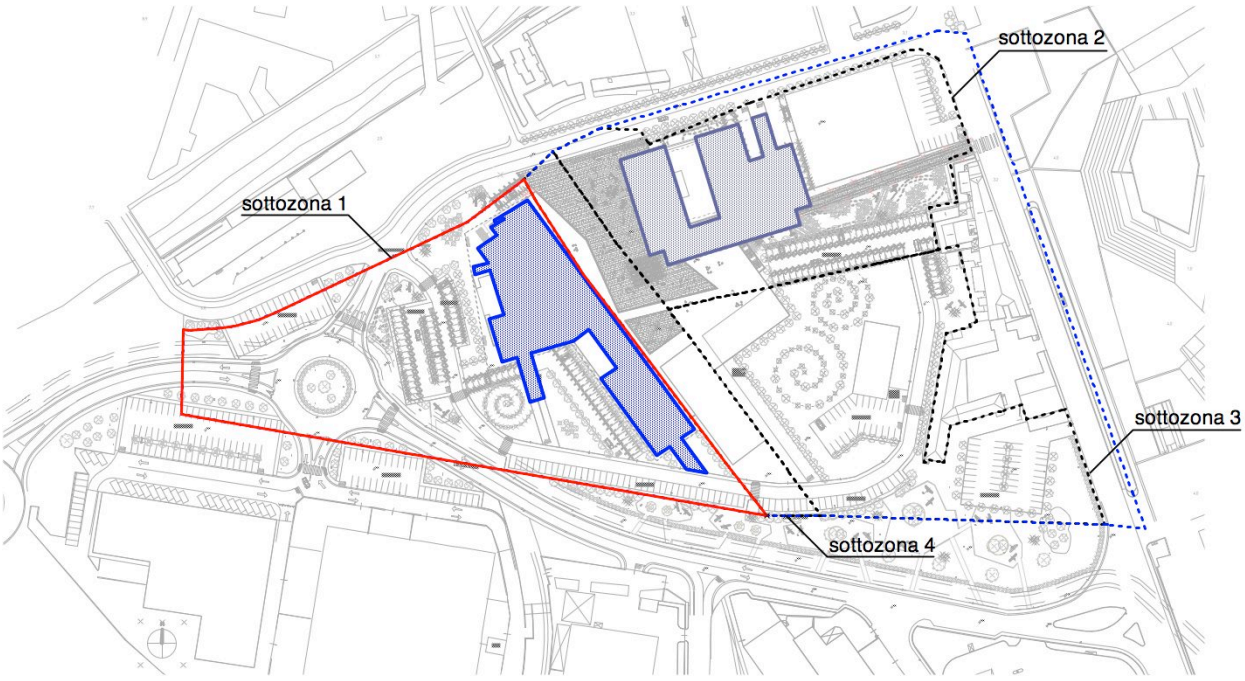
DESTINAZIONI D'USO: COMMERCIALE	Sottozona	SUP.AGIBILE (MQ)	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ)	PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA (MQ)
SUP. SAU (MQ)	1	2010	1668	1251
	2	944	784	588
	3	547	454	341
	4	1722	1429	1072
	TOT	5223	4335	3251

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

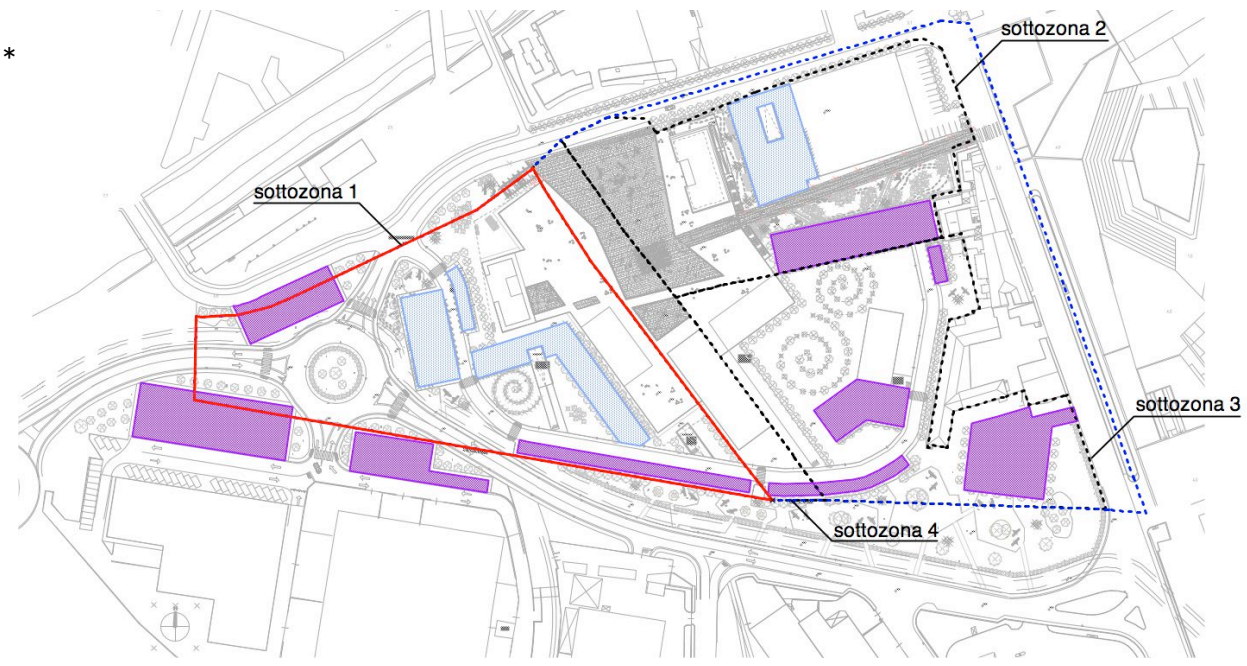


zona S16_ parcheggi a raso

	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



5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

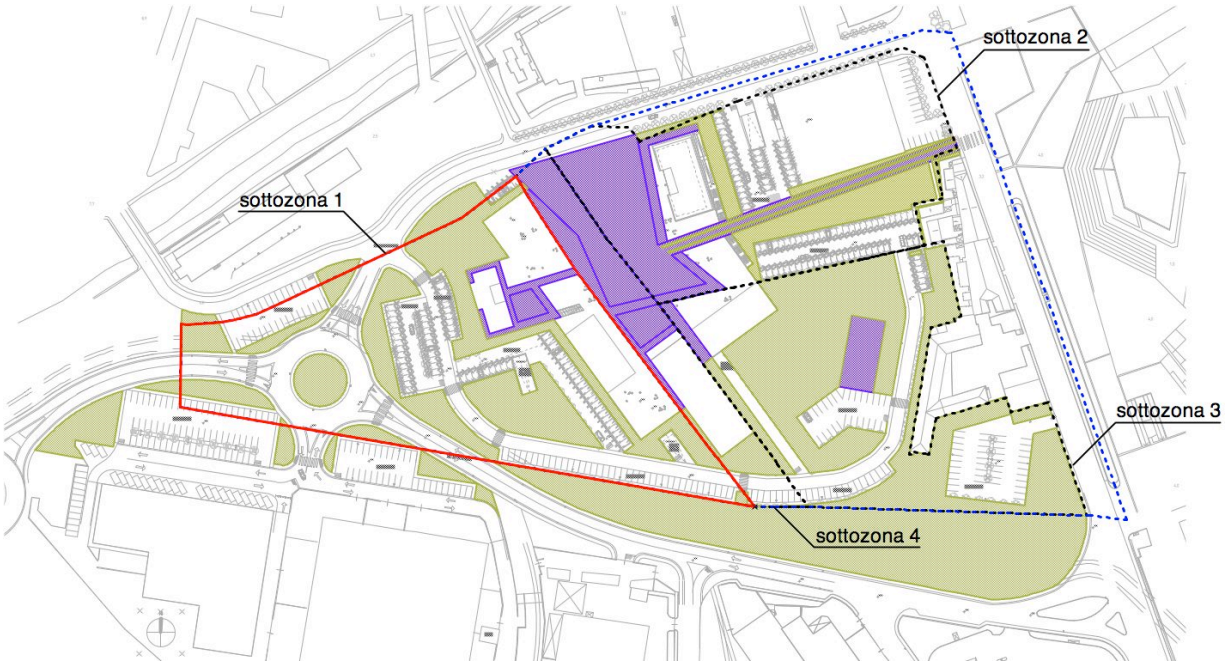
zona S16_ verde-spazi pubblici

Confine S.A.U. Zona S16

Confine S.U.A. Sottozona 1

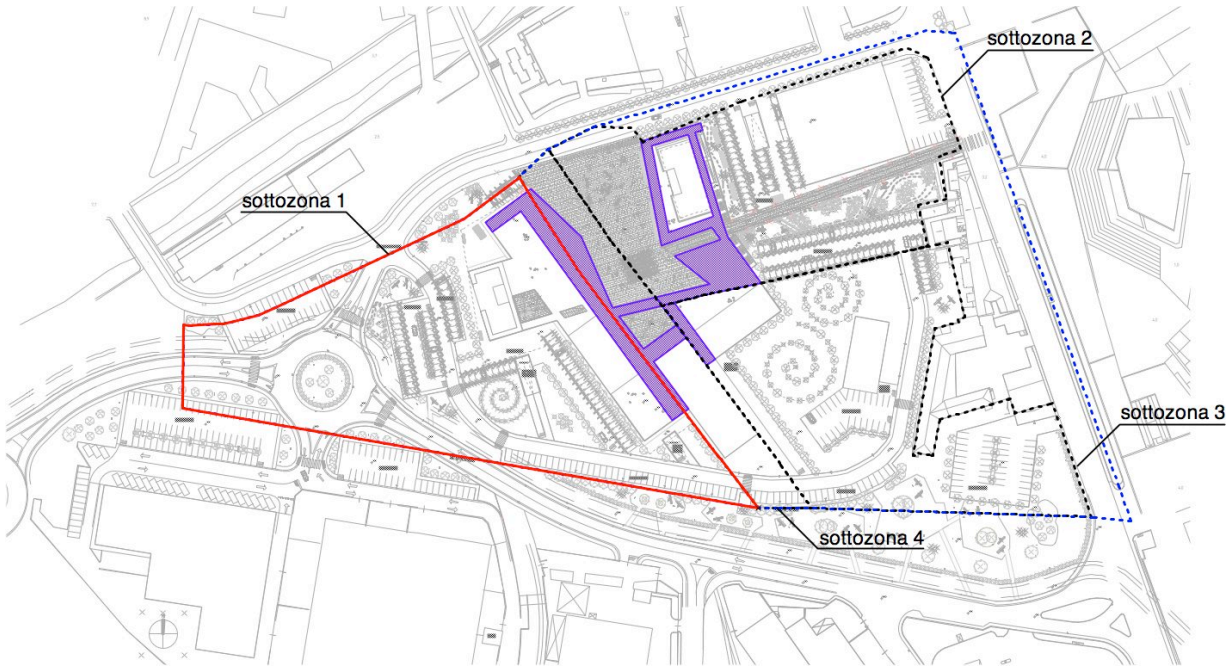
	verde
sottozona 1	4982 mq
sottozona 2	1812 mq
sottozona 3	6249 mq
sottozona 4	328 mq
aree esterne	6918 mq
	20289 mq

	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

torri residenziali

zona S16/sottozona 1
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

Nella Sottozona 1, caratterizzata da due torri (la più bassa delle quali è destinata per intero al trasferimento degli abitanti del quartiere Gheia), si è proposto l'uso dell'intonaco (cappotto) nelle tonalità del grigio-bianco-sabbia e delle persiane di oscuramento, mentre la scelta dei balconi è più frammentata e "colorata", perseguendo l'immagine degli edifici più inseriti nel verde e meno presenti a livello urbano: i balconi sono rivestiti in lamiera verniciata e microforata in corrispondenza di alcune aperture, a creare una serie di "gelosie" a protezione dalla luce solare. La copertura è poi coronata da uno spazio comune e tecnico protetto dal vento e dalla percezione esterna da una serie di setti e coperture in rosso pompeiano.
In tutti e due le tipologie di edificio, 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 1
Vado Ligure | S.U.A.

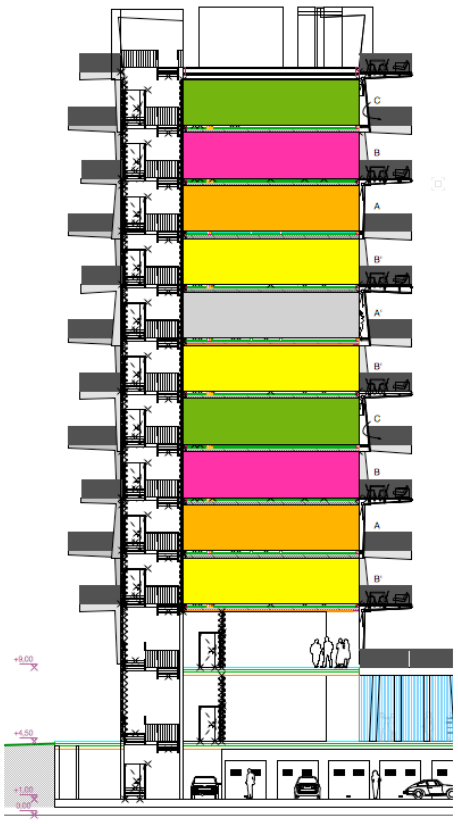
SUDDIVISIONE DELLE TIPOLOGIE ABITATIVE:
N°10 piani a destinazione residenziale
N°2 piani a destinazione spazi accessori e condominiali
N°12 piano totali

PIANO	TIPOLOGIA DI APPARTAMENTO	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	B'	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	94		16		
		B4 trilocale	63		16		
piano 3	A	A1 bilocale	47	339	16	80	435
		A2 bilocale	54		16		
		A2 trilocale	76		9		
		A4 trilocale	83		23		
		A5 trilocale	79		16		
piano 4	B	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	92		17		
		B4 trilocale	64		17		
piano 5	C	C1 bilocale	45	331	16	76	435
		C2 bilocale	54		16		
		C3 bilocale	55		9		
		C4 quadrilocale	115		25		
		C5 trilocale	63		9		
piano 6	B'	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	94		16		
		B4 trilocale	63		16		
piano 7	A'	A'1 bilocale	47	339	16	81	435
		A'2 bilocale	54		16		
		A'2 trilocale	76		9		
		A'4 trilocale	89		23		
		A'5 trilocale	73		16		
piano 8	B'	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	94		16		
		B4 trilocale	63		16		
piano 9	A	A1 bilocale	47	339	16	80	435
		A2 bilocale	54		16		
		A2 trilocale	76		9		
		A4 trilocale	83		23		
		A5 trilocale	79		16		
piano 10	B	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	92		17		
		B4 trilocale	64		17		
piano 11	C	C1 bilocale	45	331	16	76	435
		C2 bilocale	54		16		
		C3 bilocale	55		9		
		C4 quadrilocale	115		25		
		C5 trilocale	63		9		
				3351		767	4350

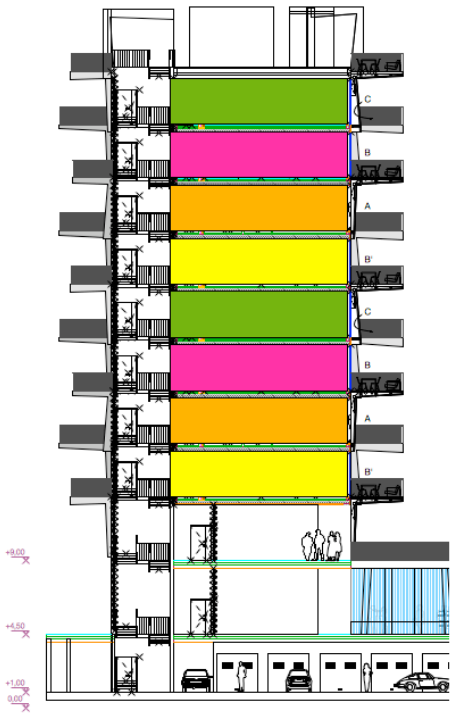
TOTALE PIANI N°RO 10	TIPOLOGIA DI UNITA' ABITATIVA	TOTALE UNITA' ABITATIVE	SUPERFICIE AGIBILE PER TIPOLOGIA (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER TIPOLOGIA (MQ)
	bilocali	12	609	177
	trilocale	31	2513	539
	quadrilocale	2	229	51
TOTALE GENERALE		45	3351	767

VRT-DESTINAZIONI D'USO	MAX. S.AG. CONSENTITA (MQ)	S.AG. A PROGETTO
RESIDENZIALE	6030	3351

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo



sezione schematica edificio A



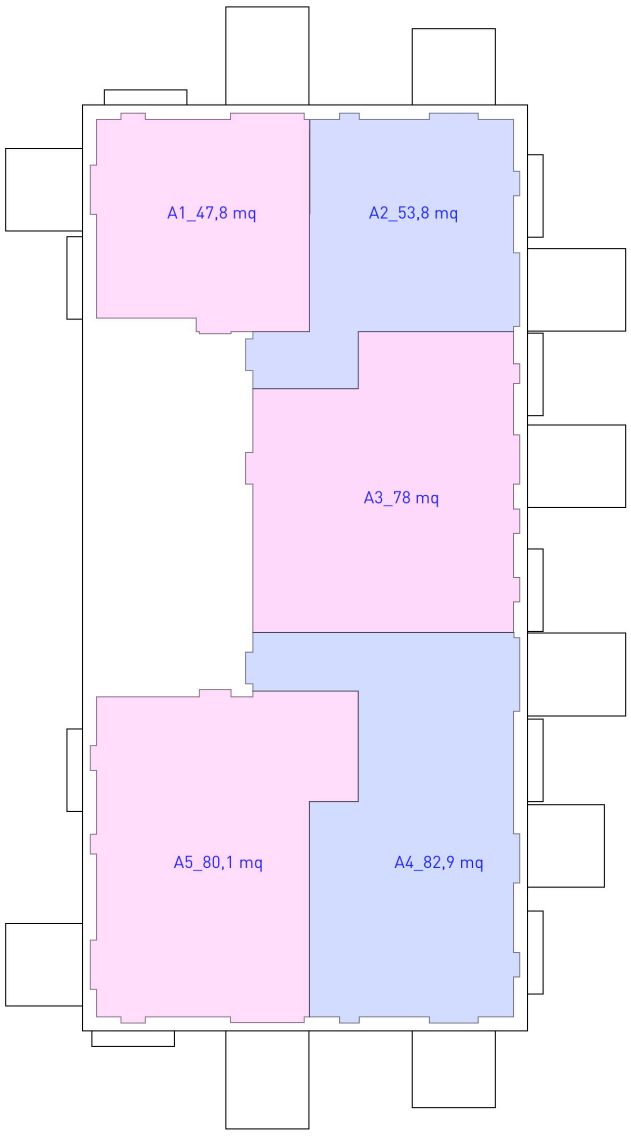
sezione schematica edificio B

SUDDIVISIONE DELLE TIPOLOGIE ABITATIVE:
N°8 piani a destinazione residenziale
N°2 piani a destinazione spazi accessori e condominiali
N°10 piano totali

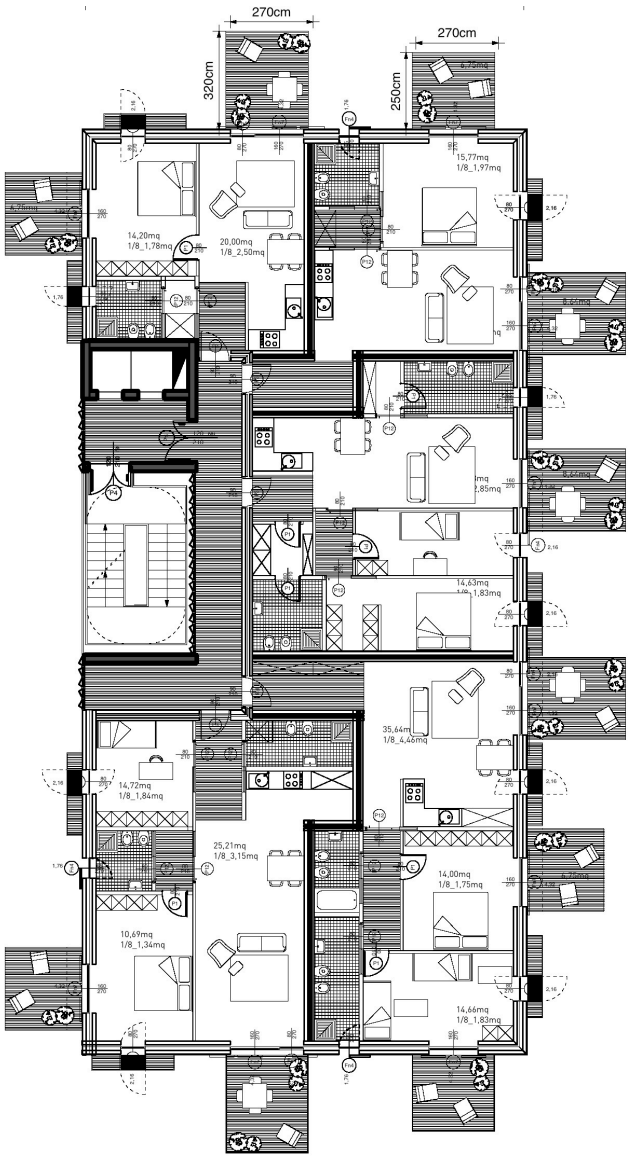
PIANO	TIPOLOGIA DI APPARTAMENTO	APPARTAMENTO	SUPERFICIE AGIBILE PER UNITA' ABITATIVA (MQ)	SUPERFICIE AGIBILE-PER PIANO (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER UNITA' ABITATIVA (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER PIANO (MQ)	SUPERFICIE TOTALE (MQ)
piano 2	B'	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	94		16		
		B4 trilocale	63		16		
piano 3	A	A1 bilocale	47	339	16	80	435
		A2 bilocale	54		16		
		A2 trilocale	76		9		
		A4 trilocale	83		23		
		A5 trilocale	79		16		
piano 4	B	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	92		17		
		B4 trilocale	64		17		
piano 5	C	C1 bilocale	45	331	16	76	435
		C2 bilocale	54		16		
		C3 bilocale	55		9		
		C4 quadrilocale	115		25		
		C5 trilocale	63		9		
piano 6	B'	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	94		16		
		B4 trilocale	63		16		
piano 7	A	A1 bilocale	47	339	16	80	435
		A2 bilocale	54		16		
		A2 trilocale	76		9		
		A4 trilocale	83		23		
		A5 trilocale	79		16		
piano 8	B	B1 trilocale	83	335	26	75	435
		B2 trilocale	95		17		
		B3 trilocale	92		17		
		B4 trilocale	64		17		
piano 9	C	C1 bilocale	45	331	16	76	435
		C2 bilocale	54		16		
		C3 bilocale	55		9		
		C4 quadrilocale	115		25		
		C5 trilocale	63		9		
				2677		611	3480

TOTALE PIANI N°RO 8	TIPOLOGIA DI UNITA' ABITATIVA	TOTALE UNITA' ABITATIVE	SUPERFICIE AGIBILE PER TIPOLOGIA (MQ)	SUPERFICIE BALCONI PER TIPOLOGIA (MQ)
	bilocali	10	508	145
	trilocale	23	1940	416
	quadrilocale	2	229	51
TOTALE GENERALE		35	2677	611

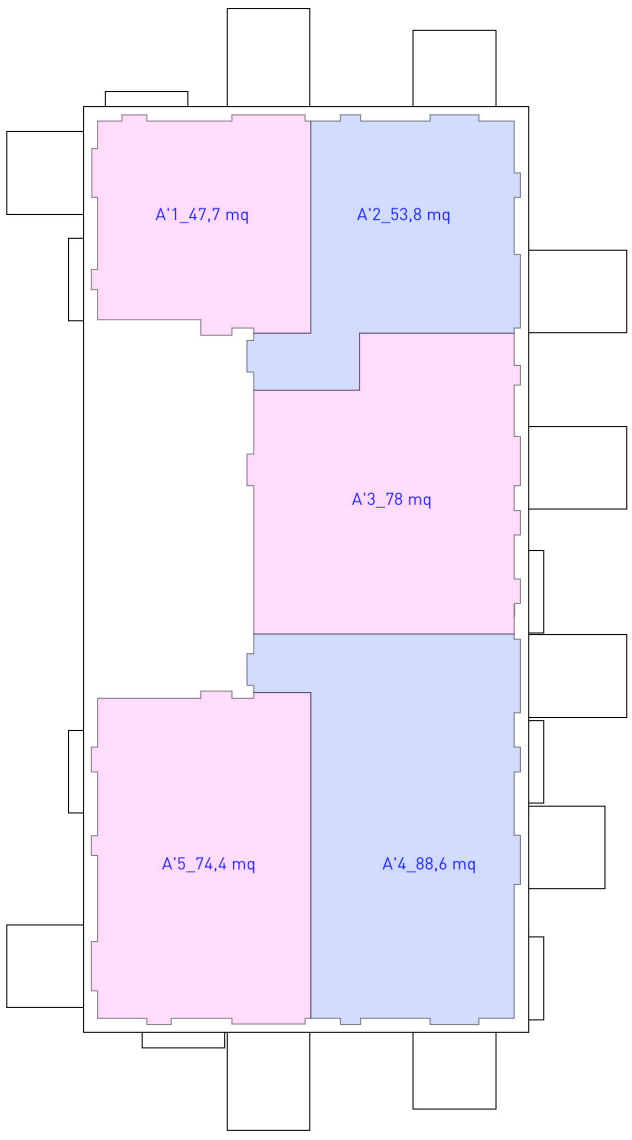
VRT-DESTINAZIONI D'USO	MAX. S.AG. CONSENTITA (MQ)	S.AG. A PROGETTO
RESIDENZIALE	6030	2677



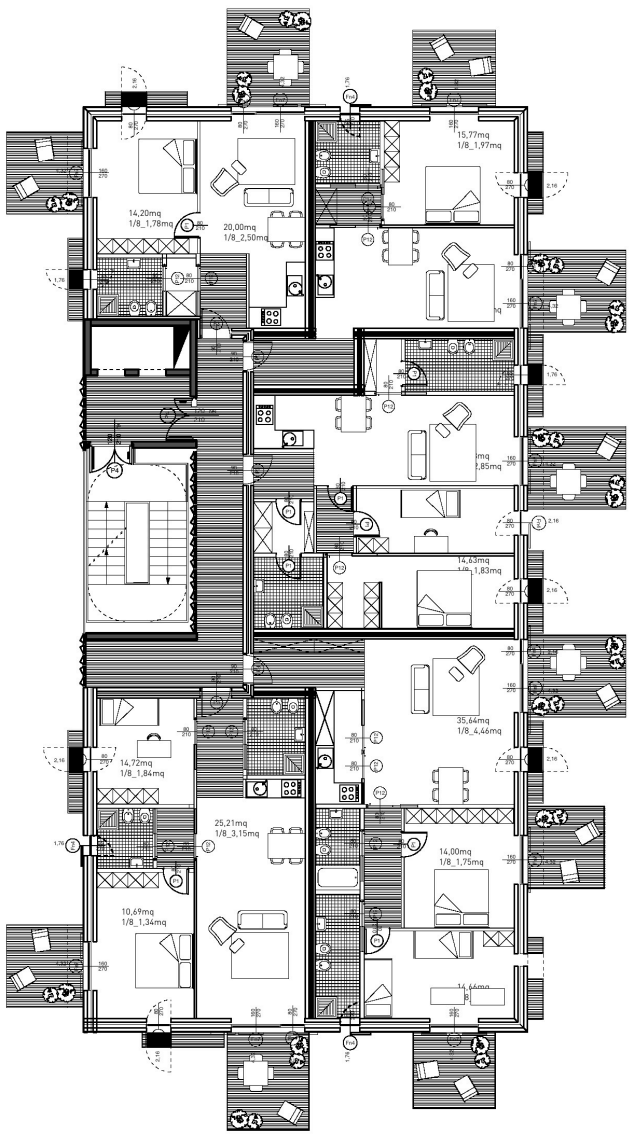
tipologia A _ schema superfici agibili



tipologia A

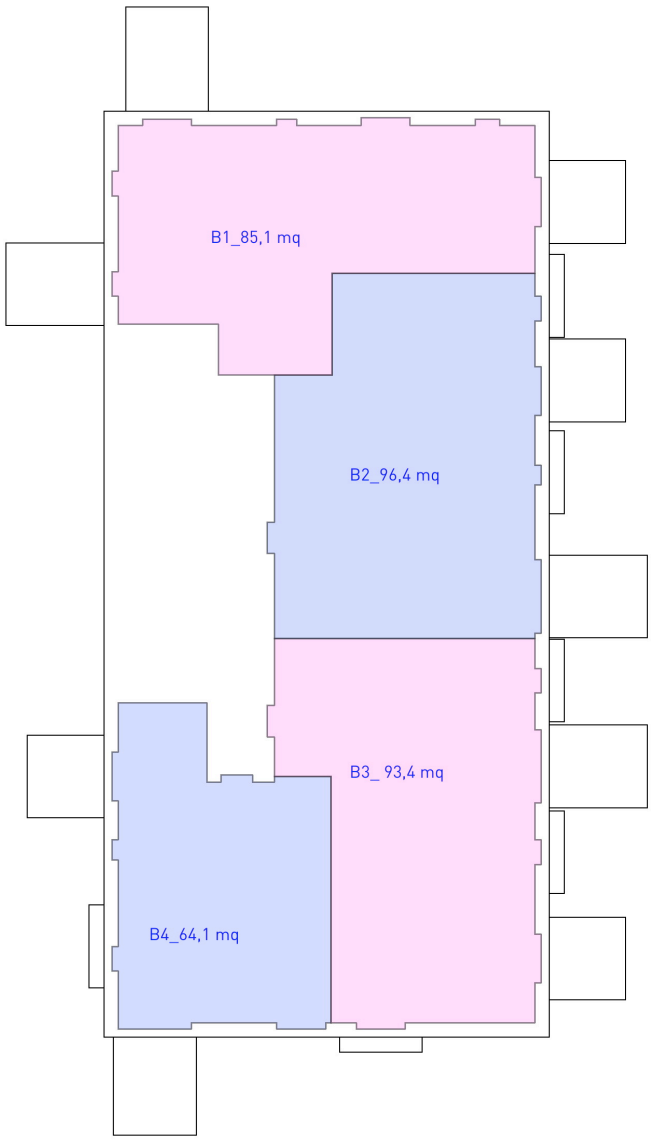


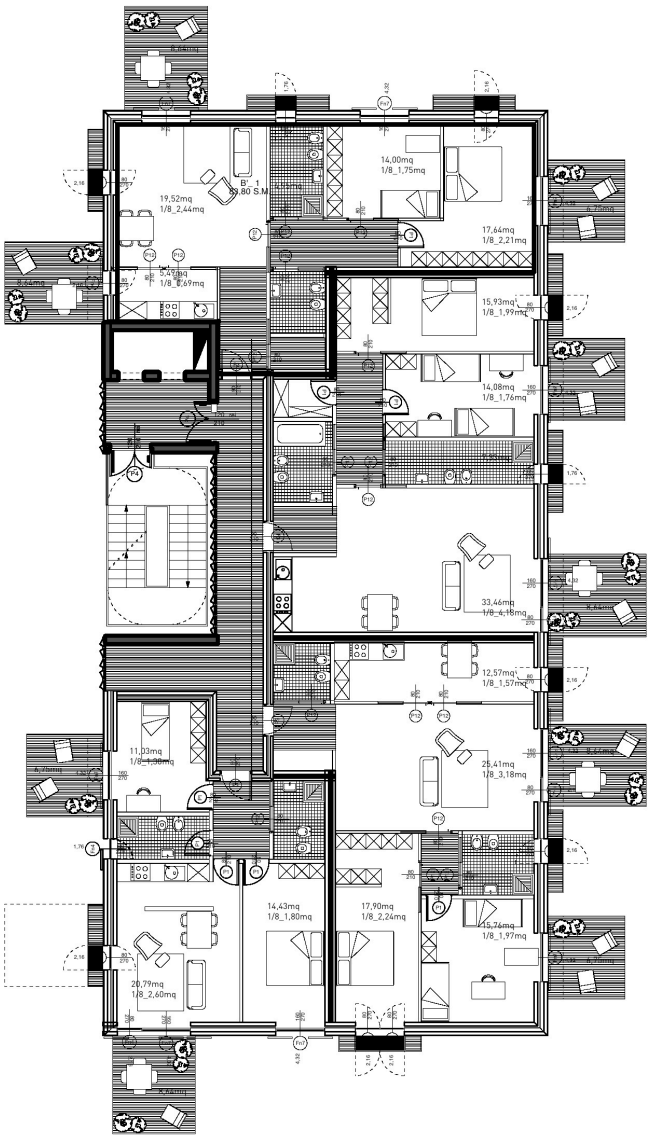
tipologia A' _ schema superfici agibili



tipologia A'

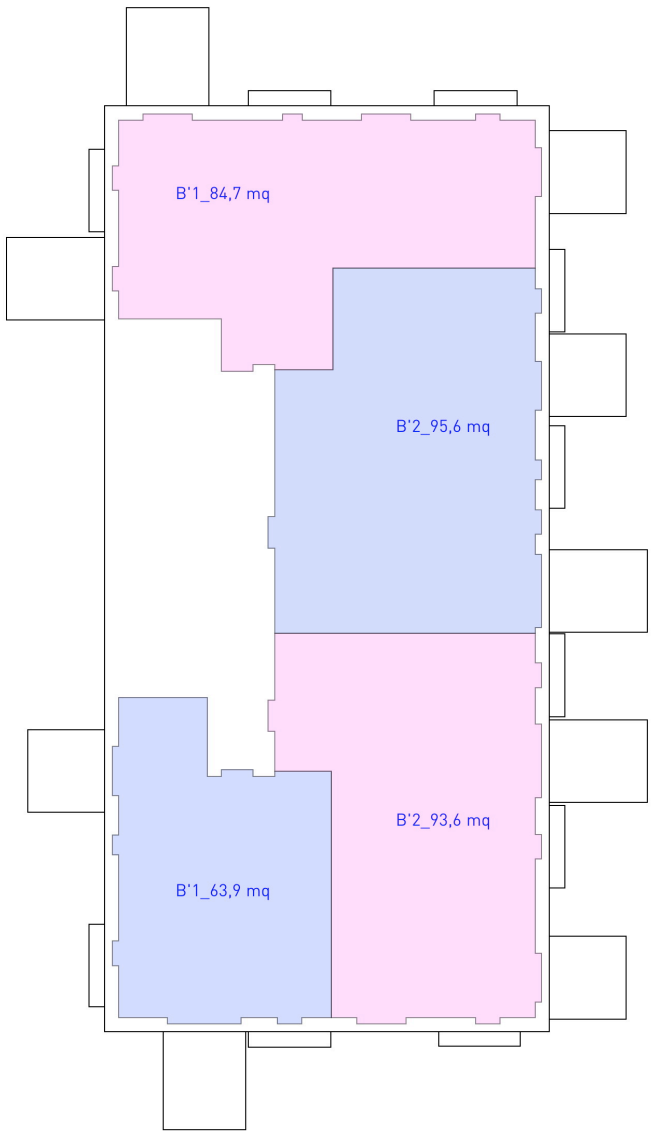
5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

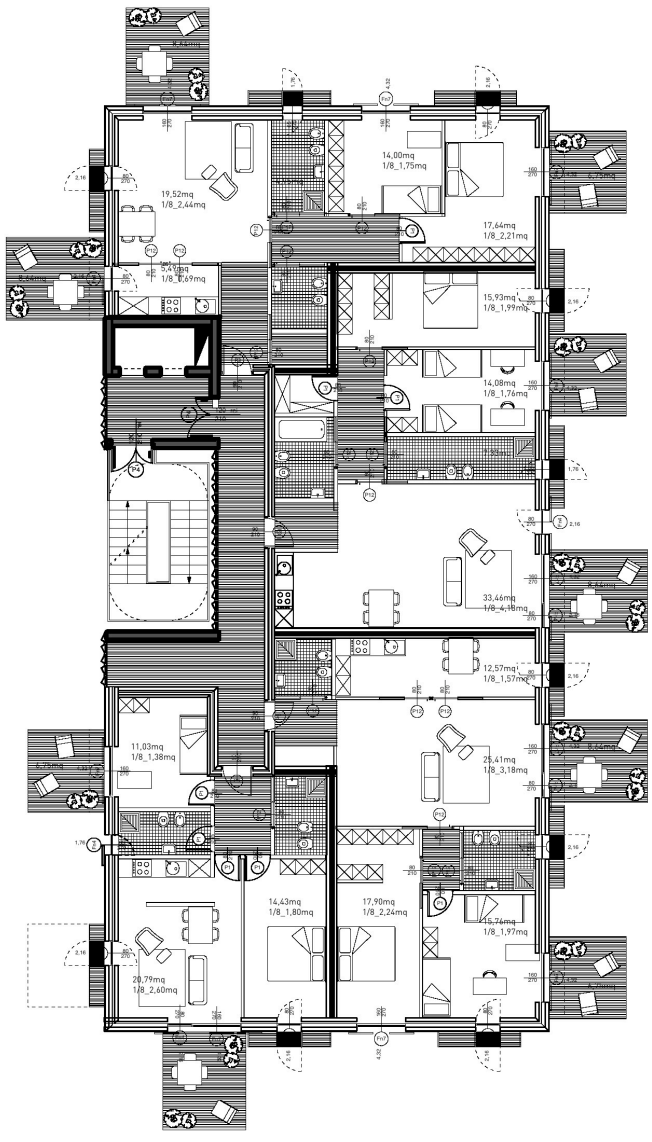




tipologia B _ schema superfici agibili

tipologia B

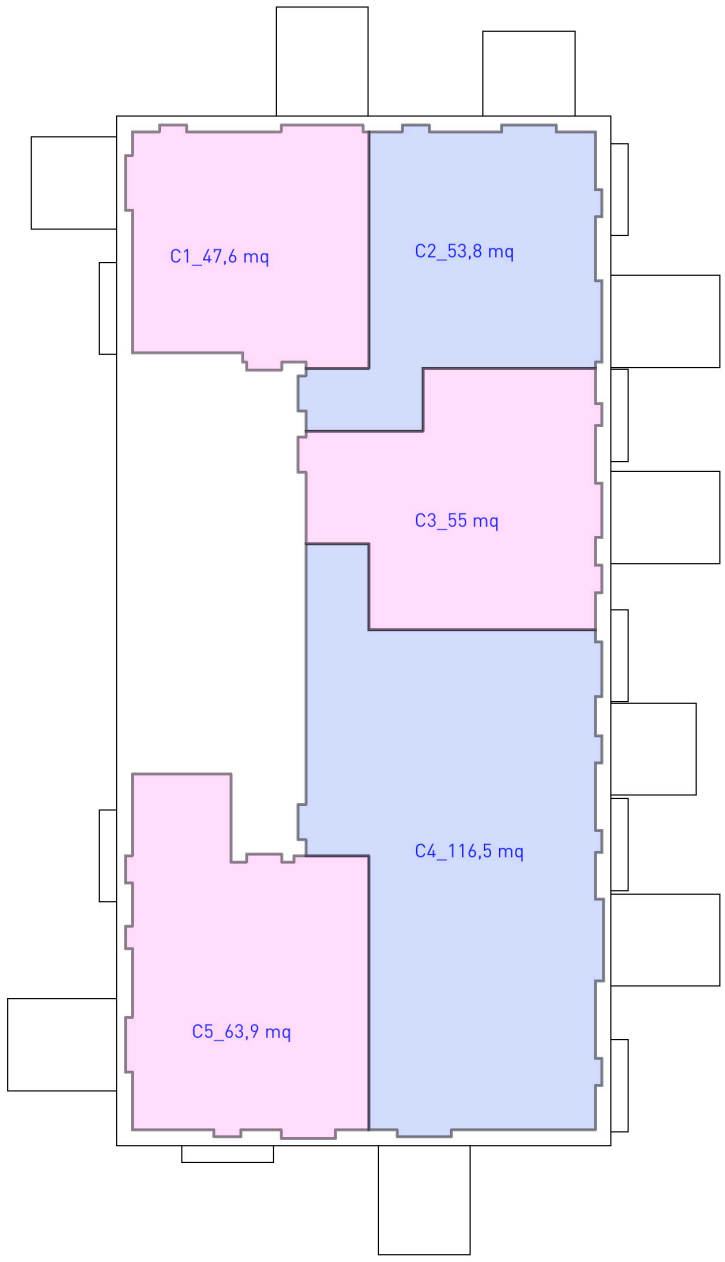


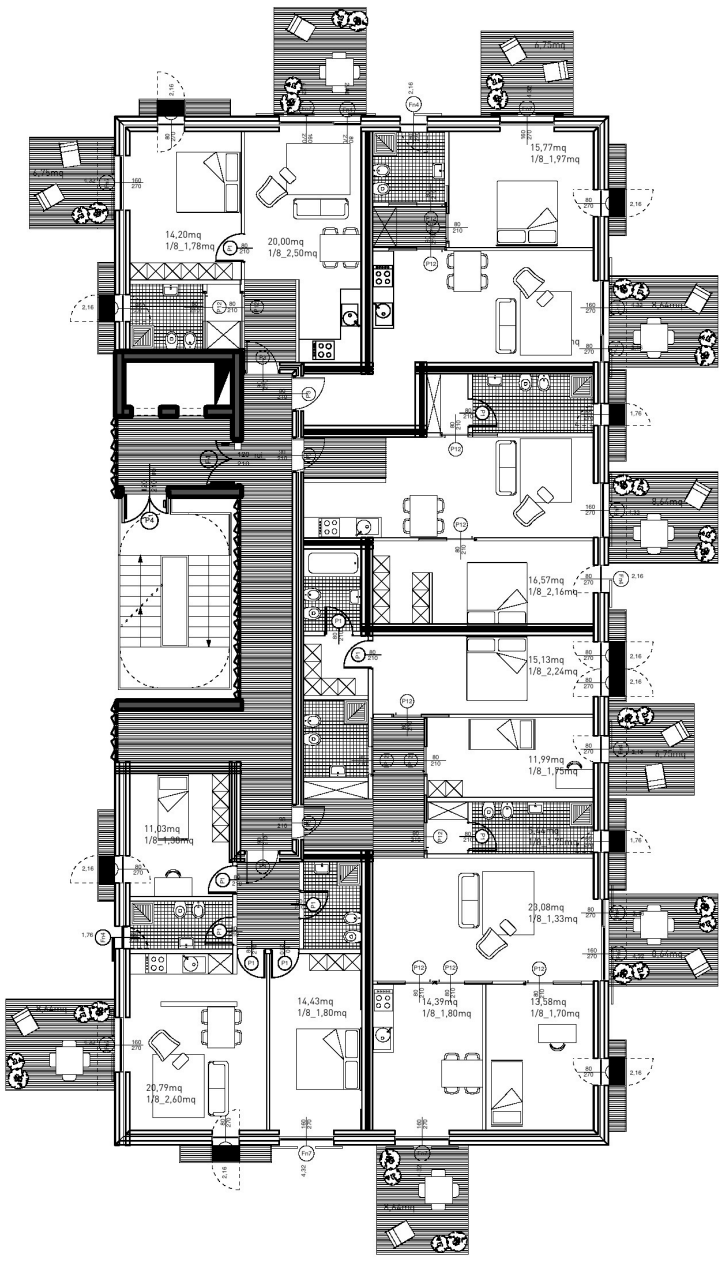


tipologia B' _ schema superfici agibili

tipologia B'

zona S16/sottozona 1
Vado Ligure | S.U.A.





5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

calcolo oneri

zona S16/sottozona 1
Vado Ligure | S.U.A.

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

PROGETTO RESIDENZE ABITCOOP, 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	2010	140,47	€ 282.349	**€ 211.762**	**€ 70.587**	39,00	**€ 78.390**	
UFFICI		-	€ -	**€ -**	**€ -**		**€ -**	
CANTINE	386	31,21	€ 12.047	**€ 12.047**	**€ -**	-	**€ -**	
SERVIZI		-	€ -	**€ -**	**€ -**	-	**€ -**	
RESIDENZE (torre A)	3343	92,40	€ 308.893	**€ 200.781**	**€ 108.113**	46,20	**€ 154.447**	
		totale		€ 424.589	€ 178.700			
			€ 603.289				**€ 232.837**	€ 836.126

5+1AA Agenzia di Architettura
alfonso femia gianluca peluffo

5+1AA srl

agosto 2011

zona S16/sottozona 1
Vado Ligure | S.U.A.