

P.T.C.P. assetto insediativo (scala 1:10000)

Art. 38 - Aree Urbane: tessuti urbani (TU)

1. Sono classificate come tessuti urbani tutte le aree urbane che non rientrano nei casi precedenti.
2. Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica.



P.T.C.P. assetto geomorfologico (scala 1:10000)

Art. 61 - Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B)

1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate al regime normativo di cui ai metodi orientativi della presente Sezione.
2. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.



P.T.C.P. assetto vegetazionale (scala 1:10000)

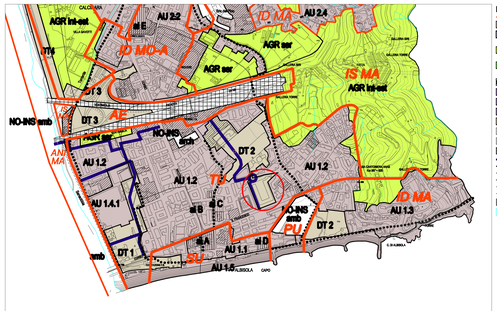
Sezione II - Colture Agricole - COL

Art. 58 - Generalità

1. Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.
2. Per quanto concerne l'edificazione delle aree che possono essere interessate a tali attività, il Piano non pone limitazioni all'interno delle zone opportunamente indicate con la sigla COI, nella cartografia dell'assetto vegetazionale, mentre nelle restanti parti del territorio eventuali
modificazioni dello stato attuale sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi definiti per l'assetto vegetazionale.
3. E comunque vietato costruire nuovi impianti di serre nelle zone adiacenti a regime normativo di CONSERVAZIONE degli assetti insediativo e geomorfologico.

Art. 59 - Disciplina delle serre - ISS

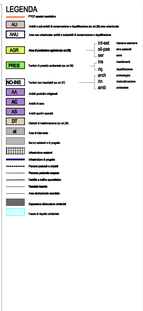
1. Tale regime si applica nelle parti del territorio considerate dall'articolo 58 e non ricadenti tra quelle disciplinate dall'articolo 59.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agricolo senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.
3. Le zone di cui al primo comma, per quanto riguarda la costruzione di nuove serre e la modificazione di quelle esistenti, sono parzialmente assoggettate ad un regime normativo del MANTENIMENTO che consente la realizzazione di impianti opportunamente alzati e dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli, ferma restando l'esigenza di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

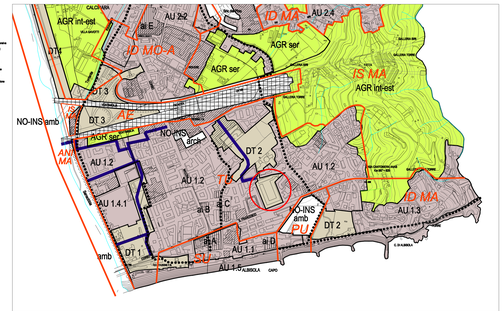


P.U.C. Comune di Albisola Superiore: carta di copertura ed uso del suolo (scala 1:5000)

DT 3 - Area Cavarry - Ovt Italo
(4) obiettivo 1) (4) obiettivo 4) (4) obiettivo 6)
L'intervento di trasformazione dovrà bonificare e riqualificare le aree oggi occupate dagli insediamenti industriali della Cavarry e del gasometro e promuovere lo sviluppo turistico di Albisola Superiore attraverso una offerta di qualità nelle strutture ricettive ed una proposta specifica legata alla fruizione di un'area unica, valorizzata mediante l'impianto di essenze botaniche mediterranee, il giardino degli Ovil-Italo.
Il progetto dovrà ricucire il rapporto tra il centro storico e il mare, tramite un tessuto urbano a tutti gli effetti, attraverso una edificazione compatibile con i caratteri morfologici e dimensionali del contesto, ma contemporaneamente salvaguardante la maggiore superficie possibile di spazi liberi. Si conferma l'ipotesi di un tracciato viario che attraversi l'area in direzione sud - nord.
Dal punto di vista morfologico, l'intervento dovrà ricostruire il fronte urbano su Corso San Francesco; garantire la opportune connessioni viarie con il tessuto circostante; creare un adeguato reticolo viario di tipo veicolare, ciclabile e pedonale, con elevate caratteristiche di qualità urbana (progetto di suolo, spazi di sosta, fronti urbani, scelta della finitura e dei materiali) ed ambientale (alberature, permeabilizzazione dei suoli).
In particolare dovrà essere attentamente progettata una rete di percorsi, pedonali e ciclabili, che sappia reperirsi ai percorsi storici a margine dell'area, fino alla passeggiata lungo il litorale; dovranno inoltre essere messi a sistema gli spazi aperti esistenti ed in progetto, nella loro complessità e pluralità attraverso un intervento che connetta questa area centrale con le funzioni al contorno, sia con i tessuti residenziali, sia con le aree pubbliche che si trovano a nord verso la linea ferroviaria, con il polo scolastico e il Parco Archeologico

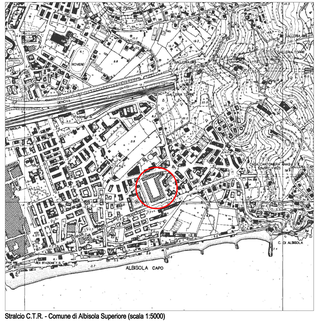
LEGENDA



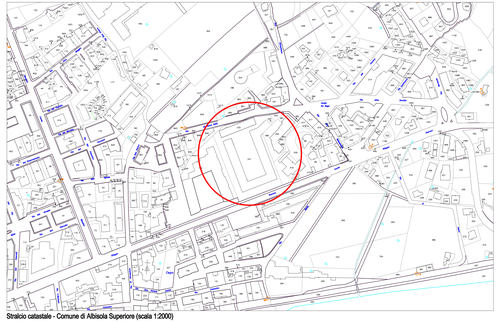


Variante al P.U.C. Comune di Albisola Superiore proposta: carta di copertura ed uso del suolo (scala 1:5000)

Inalienabile area d'interesse



Stralcio C.T.R. - Comune di Albisola Superiore (scala 1:5000)



Stralcio catastale - Comune di Albisola Superiore (scala 1:2000)

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Provincia di Savona



Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.) Riqualificazione aree Gavarry adeguato a conferenza dei servizi 31-01-2012

proponenti

ALFA COSTRUZIONI EDILI s.r.l.
via Asti 26
12064 MONDOVI' (CN)

responsabile progettazione

arlo+vallino architetti associati
via Campana 49/1, 17019 Varazze
tel 019/934167
fax 019 934167
e-mail: arlovallino.arch@wanzce.it
www.arlovallino.com

collaboratori

- Elena Scasso
- Carlo Garbero
- Olivier Moutto
- Gianluca Serlucca

oggetto

Inquadramento normativo e territoriale con stralci cartografici

art.32, comma 2, lett. b) L.R. 36/97

elaborato n°

1

data

12/03/2012

scala

varia