COMUNE DI CAMOGLI

Provincia di Genova

Piano Particolareggiato

di iniziativa pubblica

S.U.A. ai sensi della L.R. 24/87

Area Piazza Matteotti

Zona BR3

Realizzazione autorimesse pubblica e privata con sistemazione superficiale della Piazza



N O R M E T E C N I C H E D I A T T U A Z I O N E

OTTOBRE 2014

IL RICHIEDENTE
Comune di Camogli

I PROGETTISTI
Aras Architetti Associati - Genova

Arch. Remo De Giorgi
Arch. Enrico Doria Lamba

PROGETTISTI: STUDIO ARAS Architetti Remo De Giorgi Enrico Doria Lamba & C.
ARCHITETTI ASSOCIATI – GENOVA

PROGETTO

Enrico Doria Lamba - Remo De Giorgi Architetti Associati
Studio ARAS - Distacco Piazza Marsala 1A - 16122 GENOVA
tel. +390108399369 - fax +390108399375 e mail: rechi@arasbuilding.it

Progettazione architettonica ed urbanistica:
Arch. Remo DE GIORGI

Collaboratori sviluppo progettuale
Arch. Giovanni Grossi
Arch. Mariarita Terenzio
Arch. Luca Cassissa
Geom. Andrea Pecorella

CONSULENTI SETTORIALI

Rilievo Area:	Geom. Giannicola Marello Studio 3D_Survey Corso Europa, 74 17021 Alassio (SV)
Indagine geologica/geotecnica:	Geol. Andrea Benedettini Via M. Novaro 1/3b 16143 Genova
Indagine vegetazionale:	Dott. Antonio Battolla Via Iscioli 20 16040 Ne (GE)
indagine archeologica:	Dott. Caterina Ottomano Via Lorenzo Costa 2/6 16136 Genova
Indagine flussi del traffico/viabilità:	Ing. Roberto Ionna Via Donghi 42A/18 16132 Genova
Valutazione clima/impatto acustico:	Dott. Alessandra Fantini Corso Italia 14/1 16145 Genova

RICHIEDENTE

COMUNE DI CAMOGLI – Via XX Settembre 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1.1. Sono parte integrante del P.P. gli elaborati grafici individuati con le tavole dal n. 1 al n. 25

1	Stralci cartografici: PTCP – catastale – CTR - PRG
2	Inquadramento urbano territoriale e viabilità
3	Rilievo planoaltimetrico – Identificazione tracciato Rio Durazzo
3a	Visualizzazione grafica: - zona BR3 del P.R.G. – Rio Durazzo e fascia di rispetto – Ingombro park pubblico e privato
4	Stato attuale: Sezioni AA, BB, CC, DD, EE
5	Stato attuale: Sezione FF
6	Stato attuale: Sezioni GG, HH, II
7	Documentazione fotografica
8	Stato di progetto: Autorimessa privata - pianta quota 16.20
9	Stato di progetto: Autorimessa privata - pianta quota 19.00
10	Stato di progetto: Autorimessa privata - pianta quota 21.80
11	Stato di progetto: Autorimessa privata - pianta quota 24.60
12	Stato di progetto: Autorimessa privata - sezioni AA, BB, CC
13	Stato di progetto: Autorimessa privata – sezioni DD, EE
14	Stato di progetto: Autorimessa pubblica–pianta quota 20.60
15	Stato di progetto: Autorimessa pubblica–pianta quota 23.40
16	Stato di progetto: Autorimessa pubblica–pianta quota 26.20
17	Stato di progetto: Sezioni GG, HH, II
18	Stato di progetto: Sezione FF
19	Stato di progetto della nuova sistemazione superficiale
19a	Stato di progetto della nuova sistemazione superficiale: particolari architettonici
19b	Stato di progetto della nuova sistemazione superficiale: elementi di arredo urbano
20	Analisi e proposte progettuali per la vegetazione
21	Abbattimento barriere architettoniche settore 1 – Parcheggio privato
22	Abbattimento barriere architettoniche settore 2 – Parcheggio pubblico
23	Visualizzazioni emergenze territoriali con elementi riqualificanti del progetto
24	Visualizzazioni prospettiche verso il Teatro Vista aerea fotomontaggio
25	Planimetria reti tecnologiche

Sono inoltre allegati:

- Relazione illustrativa (Allegato "B");
- stralcio delle norme di attuazione dello S.U.G. vigente (Allegato "C");
- tabella dati di progetto (Allegato "D");
- abbattimento delle barriere architettoniche (Allegato "E");
- Relazione di conformità del progetto alla normativa antincendio (Allegato “F”);
- Relazione paesaggistica (Allegato “G”)
- Schema di convenzione urbanistica (Allegato “H”)

- Analisi e proposte per la vegetazione (Dott. A. Battolla)
- Indagini geologiche di fattibilità preliminare (Geol. A. Benedettini)
- Linee guida per la mitigazione del traffico nel Comune (Ing. R. Ionna)

Art. 2 - NORME APPLICABILI

2.01. Le presenti norme urbanistico-edilizie di esecuzione disciplinano il P.P. in oggetto esteso all'intera zona d'intervento e si pongono quindi come disposizioni attuative.

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL P.P.

3.01. Le previsioni di piano saranno attuate in conformità alle disposizioni di legge in materia e secondo le presenti norme di attuazione, con uno o più permessi di costruire che verranno rilasciati dal Comune successivamente all'approvazione del P.P. ed alla stipula della prevista convenzione con il soggetto attuatore ai sensi del successivo Art. 11. Il piano dovrà essere attuato entro dieci anni dalla data di approvazione dello S.U.A..

Art. 4 - DISPOSIZIONI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

4.01. Per garantire la necessaria organicità all'intervento, la progettazione esecutiva dovrà sempre fare riferimento alle indicazioni contenute negli elaborati progettuali del P.P.

4.02. Le suddette indicazioni assumono, nei confronti della progettazione esecutiva, valore prescrittivo ovvero indicativo secondo quanto stabilito ai successivi artt. 5 e 6.

4.03. Non potrà essere assentita il Permesso di costruire se non in conformità alle indicazioni prescrittive ovvero in coerenza con quelle esemplificative.

Art. 5 - PRESCRIZIONI

5.01. Costituiscono indicazioni prescrittive del P.P. relativamente alle diverse previsioni di intervento i seguenti elementi:

- Posizione planimetrica delle due autorimesse (pubblica e privata)
- I varchi di accesso carrabili e pedonali;
- il numero dei piani previsti – n.4; max n. 4 sia per il parcheggio privato che per il parcheggio pubblico
- le quote del terreno naturale riportato e le quote obbligatorie per la soprastante viabilità pubblica da mantenere;
- la sistemazione complessiva della piazza, del parco urbano e delle aree a parcheggio
- I tipi di alberature di nuovo impianto come da "Analisi e proposte per la vegetazione".

Art. 6 - ELEMENTI INDICATIVI

6.01. Costituiscono elementi indicativi, derogabili nei limiti di cui infra, tutti gli elementi progettuali interni, che potranno, quindi, essere modificati in sede di progettazione edilizia ed esecutiva così come potranno essere modificati, con limitazioni, i sottoindicati elementi:

- Il numero dei box/posti auto all'interno dei singoli piani
- La configurazione della piazza e della zona adiacente destinata a verde pubblico attrezzato pur nel riferimento progettuale complessivo
- Dettagli esecutivi pavimentazione ed arredo

Art. 7 - DESTINAZIONI EDILIZIE

7.01. Le destinazioni d'uso delle aree, così come rappresentato nella tavola 19 –

planimetria generale sono:
- parcheggi pubblici e privati (liberi e pertinenziali) sia interrati che in superficie
- aree e percorsi pedonali pubblici
- aree verdi pubbliche
- aree per la viabilità pubblica

Tutti gli spazi all'interno delle costruzioni interrate dovono avere destinazione ad uso parcheggio in conformità alle previsioni delle norme di attuazione del P.R.G.
Per l'edificio esistente "deposito ex ferrovia" sono ammesse le funzioni di interesse comune e servizi pubblici

Art. 8 - TOLLERANZE

8.01. Le quote altimetriche di progetto riportate negli elaborati cartografici del P.P. relativamente alla viabilità ed alle sistemazioni esterne potranno subire, in sede di progettazione esecutiva, modeste variazioni in aumento o in diminuzione nell'ambito di variabilità così definite:
1) quote altimetriche della viabilità devono rimanere come allo stato attuale con tolleranze marginali
2) quote terreno riportato del Parco urbano: +/- 0,5 mt. rispetto alla quota indicata nel Piano Particolareggiato

Per quanto riguarda la posizione planimetrica, il disegno del perimetro, la dimensione dei lati ed i relativi volumi delle costruzioni interrate sono consentite, se giustificate in sede di progetto definitivo ed esecutivo, limitate variazioni tali da non modificare in modo sostanziale la previsione di progetto e comunque variabilità contenute nei limiti dimensionali del +/- 5%
Possono essere ammesse scale esterne di collegamento al fine della sicurezza e dell'abbattimento delle barriere architettoniche anche se diversamente posizionate, ma sempre con la stessa tipologia.
La posizione e la tipologia delle alberature, la sistemazione complessiva delle zone a parcheggio in soprassuolo ed il verde del parco urbano potranno subire in sede esecutiva solo variazioni atte a migliorare la complessiva logica progettuale.
La Piazza pedonale frontestante il Teatro potrà essere occupata da autovetture solo in giornate di particolare necessità.
I locali tecnici (extravano ascensore e corpo scale), potranno anche essere realizzati parzialmente diversi nei limiti volumetrici di cui al progetto a seguito dei necessari approfondimenti costruttivi
I tratti di accesso ed i relativi varchi ai box/posti auto dalla viabilità pubblica potranno subire lievi modifiche se opportunamente giustificate.

Art. 9 - MATERIALI / VEGETAZIONE

9.01. Per la realizzazione dell'area verde attrezzata/parcheggio e del Parco Urbano dovranno essere utilizzati elementi costruttivi, architettonici ed i materiali come indicati nell'elaborato grafico di cui alle tavv. n.19a e 19b
L'impiego di nuovi o diversi materiali sarà ammesso solo se in quanto dimostrato che il loro uso non contrasta con i criteri di salvaguardia e da valorizzazione ambientale.

Art. 10 - NORME SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

10.01. Il progetto in sede esecutiva dovrà rispondere ai criteri generali di progettazione - del D.P.R. 503/96 e del D.M. 236/89.
All'interno dell'area di intervento sarà garantita l'accessibilità a tutti gli spazi di uso pubblico e privato che dovranno obbligatoriamente rispondere ai criteri sopracitati.
Nei parcheggi pubblici dovranno essere previsti come da normativa vigente alcuni stalli con dimensioni idonee per la sosta e la manovra, tali stalli dovranno essere

opportunamente segnalati

Art. 11 - MODALITA' ATTUATIVE

11.01. le opere previste saranno realizzate da soggetti privati e da concessionario di costruzione e gestione anche nell'ambito di operatività del *project financing* ovvero da società mista con partecipazione comunale.
Con tali soggetti sarà stipulata convenzione che garantirà la completa realizzazione dell'intervento, ancorchè per fasi successive ma strettamente coordinate e susseguenti.
Tale convenzione dovrà tra l'altro stabilire quanto previsto dall'Art. 16 lett a) b) c) d) e) L.R. 24/1987, per quanto richiesto dalla natura dell'intervento.
Il Comune può riservarsi la realizzazione delle sistemazioni di superficie, nel rispetto del principio di completezza e coordinamento esecutivo

Art. 12 - DISCIPLINA PER LE PIANTUMAZIONI

12.01. Le nuove piantumazioni dovranno seguire il regime normativo del P.T.C.P. sull'assetto vegetazionale (COL - ISS).
Pertanto la piantumazione delle nuove essenze di medio/alto fusto e arbustive dovrà fare riferimento a quanto nella relazione "Analisi e proposte per la vegetazione".

Ottobre 2014

Arch. Remo DE GIORGI