Albisola S.
Albissola M.
Bergeggi
Quiliano
Savona
Vado Lig.

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE SAVONESE

VARIANTE INTERMEDIA

1. DENOMINAZIONE : I 11
2. CLASSIFICAZIONE NORMATIVA
   1. Zona territoriale omogenea: lett. D DM 2/04/1968
   2. Destinazione : Industriale
3. UBICAZIONE: Comune di Vado Ligure
4. SUPERFICIE: Ha 44,17

ZONA

111

5. EDIFICAZIONE

1.1. Indice di zona	%	33,33	
1.2. Indice fondiario max	mc/mq.	=	
2. Aree a spazio pubblico:			
- per attività collettive	%	5,00	
- verde	%	5,00	
- parcheggio	mq/addetti	5,00	
3. Aree private da asservire:			
- a verde	%	15,00	
minima	mq.	400	
- a parcheggio	%	10,00	
minima	mq.	300	
4. Tipologia edilizia:			
- altezza massima	mt.	11,00	(1)
- piani fuori terra max	n.	3	(1)
- distanza dal ciglio strad.	.	2/5 Sez.stradale	
minima	mt.	10,00	(2)
- distanza dai fabricati	mt.	=	
minima	mt.	20,00	(3)
- distanza dai confini prop.	mt.	altezza fabbricato	(4)
minima	mt.	10,00	
- distanza dai confini zona	mt.	=	
minima	mt.	15,00	(5)

6. NOTE

La modifica consiste nella riduzione della superficie di zona da Ha 29,05 a Ha 26,23, a vantaggio della limitrofa zona collinare "Ag" a protezione dei numerosi insediamenti civili esistenti.

(1) Limitatamente a fabbricati destinati ad attività direzionali e simili.

(2) Riferita alle sole strade pubbliche.

(3) Riferita a fabbricati ricadenti in lotti diversi.

(4) L'altezza deve essere misurata, sulla fronte interessata, dal piano del terreno sistemato fino alla quota della grondaia.

(5) Quando trattasi di confine con zona agricola il distacco è ridotto a mt. 6,00.

(7) Nell'edificazione deve essere osservata una distanza minima di mt. 25 dalla più vicina rotaia della linea ferroviaria e di mt. 10 dalla più vicina rotaia del raccordo ferroviario.

(8) Il gruppo di 16 edifici residenziali prima inserito nella zona (via Griffi) deve essere compreso in un unico piano esecutivo esteso anche all'intera zona S1; in tale sede la quantità di volume e di superficie come previste per

ART. 63 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

1. Comprendono le parti di territorio interessate dalla presenza di attività industriali, artigianali e commerciali; queste ultime sono disciplinate dal precedente Titolo III Capo V.

2. Le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti di conservazione C_D sono l'industria non nociva né pericolosa, le officine meccaniche, l'artigianato, i parcheggi e le autorimesse, i depositi ad esclusivo uso di magazzino, gli uffici, il commercio e i servizi compatibili con le destinazioni d'uso ammesse (art. 6).
   I depositi ad esclusivo uso di magazzino non potranno superare il 20% della superficie S.A. esistente nell'ambito.
   Il mutamento di destinazione d'uso, da una all'altra delle succitate attività, è consentito nei limiti di cui sopra con permesso di costruire soggetto ad oneri.

3. Gli interventi ammessi sono i normali interventi conservativi, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la sistemazione delle aree, gli interventi di demolizione e ricostruzione di quei volumi in contrasto ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.
   All'interno dei volumi a destinazione produttiva preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare della variante del P.U.C., nel rispetto di tutte le norme igienico-edilizie e di sicurezza nei luoghi di lavoro, è possibile incrementare la superficie di riferimento soppalcando, sino ad un massimo del 40%, la superficie coperta esistente.
   La sistemazione delle aree esterne dovrà privilegiare l'uso di manti erbosi con messa a dimora di adeguate alberature.

4. **Nel caso d'interventi conformi al punto 3, su edifici esistenti, è prescritto l'utilizzo dei seguenti materiali:**
   - **zoccolo e basamenti esterni in lastre di pietra o pannelli prefabbricati in graniglia di marmo o calcestruzzo trattato.**
   - **facciate intonacate finite con tinte al quarzo o a base di calce oppure realizzate in blocchetti di cemento o con rivestimenti in lastre prefabbricate con superficie esterna in graniglia lavata; i colori ammessi sono bianco, rosso, verde, giallo e grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.**
   - **serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato o PVC.**
   - **manti di copertura con profilo curvilineo a sesto ribassato o con falde inclinate in rame, alluminio, tegole marsigliesi, ardesie o coppi in laterizio; nel caso di coperture piane si prescrive l'uso di pavimenti galleggianti in piastrelle di ghiaino lavato o ad impasto o manti in copertura vegetale.**
   - **per interventi parziali su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del P.U.C., e realizzati con materiali diversi da quelli indicati nei punti precedenti, allo scopo di conferire unitarietà all'organismo edilizio, è concessa la possibilità di operare con materiali similari a quelli esistenti;**
   - **muri di sostegno in pietra locale a vista non più alti di m 3,50; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi a quelle delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra a vista.**
   - **sistemazione esterne a verde o prato con pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.**
   - le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di m 2,50 e devono essere realizzate con pannelli metallici a disegno semplice (tipo Orsogrill) posati su un muro non più alto di 50 cm **fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**

5. Per ogni ambito di conservazione C_D devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **41**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D47**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 8.100
Addetti n° 46

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area occupata da aziende agricole e laboratori artigianali lungo il corso del Rio Tecci.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **42**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D48**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 17.325
Addetti n° 13

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area produttiva lungo il corso del Quiliano di fronte all'area di San Pietro in Carpignano. È caratterizzata dalla presenza di laboratori artigianali e da grandi depositi per il commercio all'ingrosso.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **43**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D49**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 225.925
Addetti n° 493

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è l'area occupata dal grande impianto della centrale elettrica. La sua forma è ormai consolidata e le sue dimensioni non ne consentono alcuna possibilità di ampliamento**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale**
Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: AI-CO): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi esistenti (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **44**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D50**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.750
Addetti n° 24

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito comprende i laboratori della OCEM, che produce componenti elettronici per la sicurezza. La sua particolare attività ne permette la conservazione nel nucleo di Valleggia.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto per il tipo d'intervento, dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Per l'unico complesso produttivo esistente su quest'ambito di conservazione, considerata la sua particolare situazione di fatto che corrisponde ad un rapporto di copertura pari al 48,78%, è possibile realizzare un incremento della superficie coperta, sino al massimo del 50% dell'intero ambito, in caso di adeguamento dei servizi igienici, della mensa e/o degli spogliatoi.