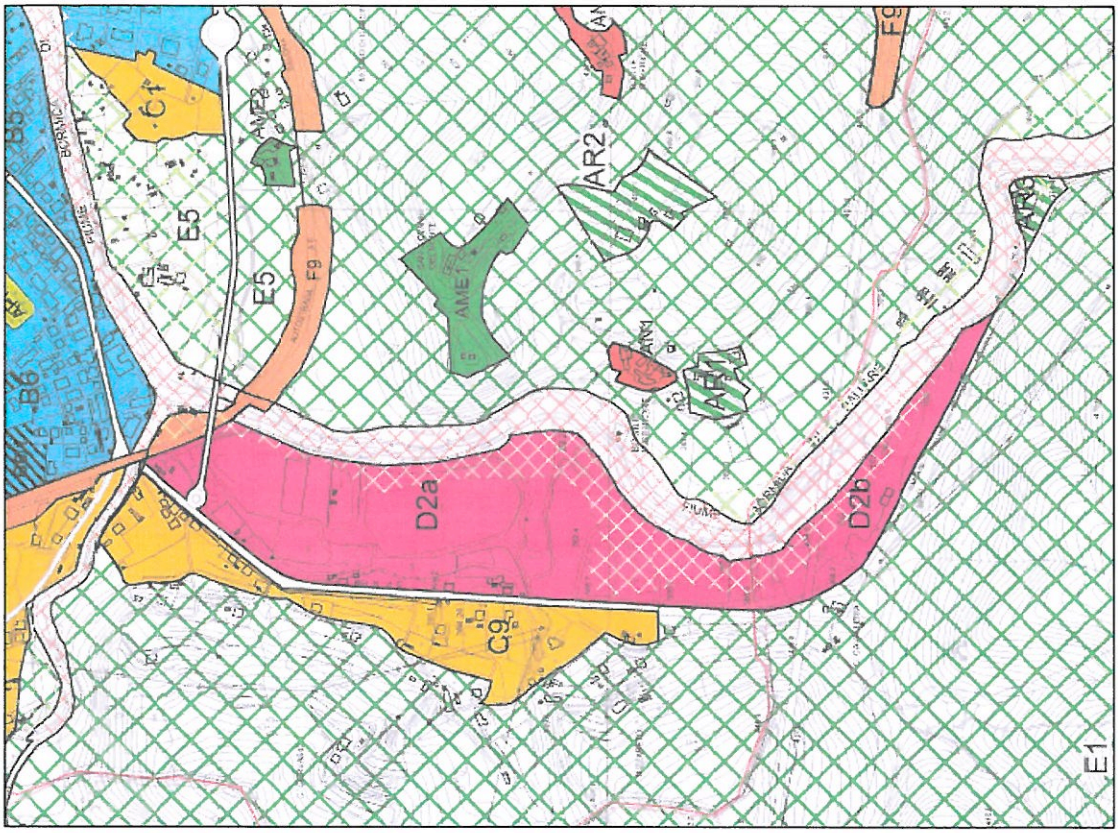


rev.	data	descrizione	dis.
5			
4			
3			
2			
1	20/01/2009	EMISSIONE	

Ing. FENOGLIO SERGIO
Ord. Ing. di Savona 521
CARCARE

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

RELAZIONE E STRUTTURA NORMATIVA
DI S.A.U.
DI INIZIATIVA PRIVATA

tav.

committenti

E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala

studio tecnico
fenoglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv

INDICE

1. **PREMESSA**

2. **STATO ATTUALE**
   - 2.1.Consistenza
   - 2.2.Polarità ed Emergenze
   - 2.3.I collegamenti dell'area con il sistema viario primario
   - 2.4.Le caratteristiche della zona

3. **OBIETTIVI DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO**

4. **I TEMI DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (S.A.U.)**

5. **I PRESUPPOSTI PER L'INFRASTRUTTURAZIONE DELL'INTERA ZONA**
   - 5.1. Gli Obiettivi
   - 5.2. Gli interventi necessari
     - 5.2.1. Fascia spondale del Fiume Bormida di Pallare
     - 5.2.2. Rio Biestro e regimazione delle acque bianche
     - 5.2.3. La viabilità interna
     - 5.2.4. L'organizzazione del verde
     - 5.2.5. Lo schema degli impianti a rete
     - 5.2.6. La rete di rilevazione dei dati ambientali

6. **IL PROGETTO**
   - 6.1. Suddivisione della zona in aree a differente funzione
   - 6.2. L'assetto dell'area
   - 6.3. Distribuzione e caratteri tipologici degli insediamenti
   - 6.4. I dati numerici

7. **NORME DI ATTUAZIONE**

8. **CONCLUSIONI**

1. PREMESSA

Lo scrivente ha ricevuto incarico dalle ditte E.M.I. S.n.c. con sede in Cengio, via Vittorio Veneto n.14, P.IVA: 00677660094, e Bagnasco Edoardo S.r.l. con sede in Cengio, via Cosseria n.15, P.IVA: 01333970091 nella persona del Geom. Giampaolo Bagnasco, legale rappresentante di entrambe le società, per la stesura dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) di iniziativa privata nella zona D2 di P.R.G. – variante parziale 2004, sottozona D2a, in Carcare loc. Paleta.

Le due società sono proprietarie di una superficie di terreno pari a 106.480 mq, superiore al 75% della superficie della sottozona D2a che risulta pari a 131.743 mq (vedere tav.07).

La stesura dello SAU è condotta nel rispetto della zonizzazione e delle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento al PRG vigente, senza la necessità di varianti.

Il precedente SAU, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.4 del 26/02/04, è da considerarsi sostituito dal presente.

Nella zona D2-Paleta, l'art.23.2 delle norme di attuazione del P.R.G.- variante parziale 2004, prevede, ai fini delle modalità di attuazione, quanto segue:

- ogni nuovo intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, previa predisposizione di Schema di Assetto Urbanistico;

- gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - Destinazione: produttività, attività di cava;
  - It = 0,40 mq/mq;
  - If = 0,60 mq/mq;
  - Rc = 40% della superficie di sottozona;
  - Df = secondo indicazioni di SAU;
  - Dc = mt 5,00 o aderenza;
  - Ds = mt 15,00 dalla Strada Provinciale, mt 10,00 dall'asse principale di servizio zonale;
  - H max = mt 11,50 escluse strutture tecnologiche;
  - Distanza fiume Bormida: mt 40,00 dal limite della proprietà demaniale;

- lo SAU dovrà individuare la suddivisione per comparti e tutti gli interventi relativi alla organizzazione infrastrutturale.

Il PRG del Comune di Carcare individua in località Paleta, nel rispetto delle indicazioni preliminari del PTC/ACL Ambito Savonese-Bormide, una zona destinata a nuovi insediamenti produttivi compresa tra la S.P. n.15 Carcare-Melogno e la sponda sinistra del fiume Bormida di Pallare, dalla località Premura, a monte, fino alla confluenza del torrente Plodio, a valle.

Tale zona, indentificata nel PRG con la sigla D2, comprende due sottozone:

- sottozona D2a: attività produttiva, oggetto del presente SAU;
- sottozona D2b: attività di cava, stralciata dal Piano Territoriale delle Attività di Cava (PTRAC) dalla D.C.R. del 27/02/2008 n.7 e oggetto di SAU redatto dall'Arch. Mellano Sebastiano e approvato dal Comune di Carcare.

Il PTC/ACL individua la località Paleta quale area d'espansione strategica e rilevante, del sistema produttivo della valle e, in accordo con il PRG, indica prescrizioni e requisiti per la sua attuazione così come in seguito indicato:

- formazione preventiva di Schema di Assetto Urbanistico e alle infrastrutture di livello comunale e territoriale necessarie a garantire all'area funzionalità e qualità di servizio;

- realizzazione di infrastrutture capaci di garantire efficienti, autonomi e diretti collegamenti al sistema viario territoriale;

- previsione di una fascia inedificata lungo il fiume Bormida, capace di creare continuità all'intero percorso del fiume e di rapportarsi paesisticamente con la Loc. S.Giovanni e il nucleo di Bogile;

- organizzazione per settori funzionali ed autosufficienti.

In data 01/07/2008 è stato sottoscritto tra la Provincia di Savona, il Comune di Carcare, I.P.S. "Insediamenti Produttivi Savonesi" S.c.p.A. e i proprietari privati E.M.I. S.n.c. e la Bagnasco Edoardo S.r.l., un Protocollo di Intesa per : "convenire e regolamentare le attività ed i procedimenti finalizzati a conseguire una più ampia riqualificazione, dell'area D2 del vigente P.R.G. del Comune di Carcare – Area Paleta, a fronte della necessità di provvedere a quanto necessario per la cancellazione dell'area in oggetto dall'anagrafe dei siti inquinati della Regione Liguria".

L'area, solo marginalmente occupata da insediamenti lungo la Strada Provinciale S.P. n.15, si presta ad una radicale e funzionale infrastrutturazione necessaria ad ospitare nuove attività produttive.

Situata in posizione periferica rispetto all'abitato di Carcare, la sottozona D2a risulta strategicamente inserita nel sistema viario esistente e di previsione.

La pianificazuione, da parte sia del PRG vigente che del PTC/ACL, della variante alla SP n.15 Carcare-Melogno, dalla località Vispa alla località Paleta, e il successivo recente passaggio alla fase progettuale di completamento, oltre a quella già attuata per lotti funzionali, assicureranno il collegamento diretto alle infrastrutture viarie territoriali, rispondendo in modo esaustivo ai requisiti richiesti, all'ormai insostenibile attraversamento urbano e all'elevato grado qualitativo e di appetibilità che la zona deve garantire.

Il ricorso allo SAU consente di inquadrare l'intera zona in un contesto ben più ampio di quello comunale e, a scala più piccola, di valutare le possibilità di interventi per settori, eventualmente anche da graduare nel tempo, ognuno dotato di funzionalità autonoma.

Emerge quindi la necessità di definire un percorso progettuale completo che, anche se eventualmente frazionato nella sua attuazione, garantisca ad ogni settore un grado infrastrutturale elevato e autosufficiente.

2. STATO ATTUALE

2.1. Consistenza

La sottozona D2a è delimitata:

- a ovest: dalla Strada Provinciale n.15 "Carcare – Pallare - Bormida – Melogno";
- a nord: dal Rio Plodio, in percorrenza oltre il viadotto discendente della Autostrada Torino-Savona, sottopassato dalla variante alla S.P. n.15 (lotto 1), in esercizio;
- a sud: dalla sottozona D2b;
- a est: dalla sponda sinistra del fiume Bormida di Pallare.

L'area D2a risulta pressoché pianeggiante e sottomessa rispetto alla viabilità provinciale, la sua profondità fra il fiume Bormida di Pallare e l'alveo del rio Biestro (media di circa 140 mt), consente di

insediare le volumetrie previste, permettendo di mantenere fasce di rispetto sia con la S.P. n.15, data la presenza della quinta naturale dell'alveo del Rio Biestro (a ovest), sia con il Fiume Bormida, in fregio alla cui sponda sinistra, saranno realizzate opere di potenziamento idrogeologico e per il parco fluviale delle Bormide, come nel seguito indicato.

La consistenza delle aree, con riferimento alla tav.10 "Assetto di S.A.U. - Sottozona D2a", è meglio indicata nel punto 6.2 della presente relazione.

2.2. Polarità ed Emergenze

L'area D2 – Paleta, e in particolare la sottozona D2a fronteggia , oltre il fiume Bormida, la collina di San Giovanni, caratterizzata dall'omonima chiesa e dalla frazione di Bogile.

Verso l'abitato di Carcare, la sottozona D2a si chiude sulla sponda destra del tratto finale del rio Plodio prima della sua confluenza nel Fiume Bormida.

Poco prima di tale confluenza, la sottozona è attraversata dal lotto 1 funzionale della variante alla S.P. n.15 e dal viadotto dell'autostrada TO-SV, senza significative interferenze.

A monte, l'area confina con la citata sottozona D2b, destinata agli impianti di frantumazione inerti, confezionamento di calcestruzzo, con le relative pertinenze, il tutto di proprietà della ditta Bagnasco Edoardo S.r.l..

L'elemento caratterizzante del sistema è costituito dal fiume Bormida che, attraverso i previsti interventi di potenziamento idrogeologico e di realizzazione dell'auspicato parco fluviale delle Bormide, con percorsi attrezzati, pista ciclabile e aree a verde, costituirà una importante fascia di rispetto, in linea con gli indirizzi di pianificazione.

Una parte della sottozona D2a è stata inserita dalla Provincia di Savona fra i siti da bonificare.

Attualmente, per tale parte è stato elaborato il Piano di Caratterizzazione e l'iter previsto è in fase di esame in Conferenza dei Servizi presso la Sede Comunale.

2.3. I collegamenti dell'area con il sistema primario viabile

Come già indicato in precedenza, l'intera zona D2 confina con la S.P.n.15 che costituisce il naturale elemento di supporto veicolare, per la quale sono già stati realizzati 3 lotti funzionali di variante, di cui due lato Pallare ed uno lato Vispa.

A variante ultimata il traffico veicolare da e per la zona della Paleta risulterà collegato direttamente alla S.P.n.29 del colle di Cadibona e quindi al casello di Altare dell'Autostrada TO-SV e alla futura Bretella Carcare-Predosa.

La razionalità dei citati collegamenti con i più importanti assi stradali della Valle Bormida e quindi con le aree metropolitane di Torino, Genova e Milano e la vicinanza al sistema Portuale Savona- Vado Ligure, conferisce all'area un ruolo strategico e fondamentale per le attività esistenti confermate e per l'insediamento di nuove attività produttive.

2.4. Le caratteristiche della zona

La zona D2a, al netto di una piccola porzione in fregio alla S.P. n.15, risulta totalmente libera da insediamenti pregressi.

Tale situazione favorisce una ottimale infrastrutturazione preventiva con razionali opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture per utilities, gestione mirata degli scarti di produzione e dei rifiuti, anche tramite isole ecologiche attrezzate e ubicate in posizione strategica, creazione di reti di rilevamento dati e monitoraggio ambientale, ecc..., consentendo agli operatori di insediarsi in un contesto privo di fattori inquinanti, particolarmente adatto a imprese che hanno processi produttivi ambientalmente compatibili e attrezzato con un efficace sistema viario interno funzionalmente collegato al S.P. n.15.

3. OBIETTIVI DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (S.A.U.)

Con la recente adozione del P.T.C Provinciale si è imposta l'attenta verifica degli obiettivi sovraordinati ai quali l'attuazione della sottozona D2a deve fare riferimento.

Sono tre i progetti integrati che coinvolgono la Valle Bormida e quindi il territorio di Carcare, di cui:

- due quelli fondamentali:
    - PI 1: Progetto integrato per la connessione logistica della Valle Bormida con la piattaforma del porto di Savona-Vado e per la riorganizzazione del comparto energetico;
    - PI 4: Progetto integrato per la costruzione della città delle Bormide;
- uno in linea subordinata:
    - PI 5: solo per quanto attiene ai sistemi ambientali.

L'obiettivo PI 1 del PTC Provinciale è rivolto alla necessità di organizzazione del sistema logistico, quali portualità e infrastrutturazione dello scambio con l'entroterra e potenziamento delle relazioni extra provinciali.

L'obiettivo è finalizzato alla possibilità di cogliere nuove opportunità di sviluppo dell'economia savonese e in tal senso è auspicabile un'azione concreta di integrazione del porto Savona–Vado che dovrà necessariamente risolvere il problema dell'adeguamento infrastrutturale costituente una delle questioni principali su cui giocherà il futuro del territorio provinciale.

Il Progetto Integrato PI 1 mette, in prima evidenza, le azioni del sistema della portualità e della logistica che richiedono tra l'altro:

- l'adeguamento delle funivie per il trasporto del carbone;
- l'adeguamento della linea ferroviaria Savona-San Giuseppe di Cairo;
- il collegamento delle aree produttive della Valle Bormida con il casello autostradale di Altare;
- il potenziamento delle infrastrutture per le relazioni extraprovinciali tra le quali la necessaria bretella Carcare – Predosa.

L'intervento della Paleta, recependo tutte le previsioni di PRG vigente, conferma l'inserimento dell'area nel nuovo sistema viario con interventi di riqualificazione che la legano alla rete nazionale.

L'obiettivo PI 4 del PTC Provinciale è rivolto alla necessità della costruzione della Città delle Bormide.

L'obiettivo è finalizzato a proporre una nuova immagine della Valle Bormida, zona strategica tra area costiera e territorio Padano, rivolto alla qualità e competitività.

A tale scopo il PRG vigente individua le fasce di rispetto nei confronti del fiume Bormida.

Esso evidenzia, oltre al necessario recupero urbano, la necessità di riqualificare e potenziare il sistema infrastrutturale della mobilità, con particolare riferimento alla bretella Carcare-Predosa, e alla necessità di selezionare e riorganizzare, in termini qualitativi e quantitativi, l'offerta di aree produttive proposte dai dagli strumenti urbanistici secondo le indicazioni del PTC-ACL Savonese-Bormide in relazione al loro livello di infrastrutturazione e alla compatibilità della destinazione produttiva con le caratteristiche territoriali.

Nel Progetto Integrato PI 4, la costruzione della Città delle Bormide, si legge tra l'altro, in merito alle aree produttive, la necessità di promuovere l'insediamento di attività in siti con condizioni di compatibilità ambientale nel rispetto dei criteri, parametri e modalità fissati dalla Regione con D.G.R. 1486/2000.

Fra questi siti, il PI 4 individua la nuova area industriale in località Paleta a Carcare.

In termini subordinati, nell'obiettivo di valorizzazione del paesaggio, l'intervento della Paleta interessa il Piano integrato PI 5 per quanto attiene alla fruizione delle risorse naturalistiche dei corsi d'acqua.

In linea con le indicazioni sovraordinate Provinciali adottate, lo SAU si pone quali principali obiettivi:

a) collegamento della Paleta, tramite la S.P. n.15 variata e ristrutturata, alla rete nazionale e quindi alle aree metropolitane di Torino, Milano, Genova e al sistema portuale Savona – Vado;
b) indicazione sull'infrastrutturazione della sottozona con connotazioni ecologicamente avanzate;
c) definizioni della fascia spondale nel rispetto dell'impatto visivo col fiume Bormida e con le aree circostanti;
d) definizione delle aree di intervento e del mantenimento delle attività in atto da integrarsi con il sistema infrastrutturale di progetto.

4. I TEMI DELLO SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO (S.A.U.)

Considerata la predisposizione della zona in base alle sue caratteristiche, il presente schema di assetto urbanistico è fondamentalmente finalizzato alla realizzazione di un insediamento produttivo di alto livello qualitativo e tecnologico, sia sotto il profilo ambientale che per le dotazioni di servizi ed infrastrutture d'area.

I temi da affrontare risultano i seguenti:

A. definizione della fascia inedificabile lungo il fiume Bormida per consentire gli interventi atti a garantire la conservazione dell'alveo e la sicurezza delle aree di intervento;

B. indicazione sulla necessaria regimazione delle acque che attualmente lambiscono l'area, con specifico riferimento al fiume Bormida ed al rio Biestro;

C. definizione dei punti nodali viari di collegamento della zona al sistema primario viabile;

D. schema della viabilità di servizio interna e distribuzione della sosta in sede propria;

E. definizione delle aree a concentrazione volumetrica, degli ambiti delle attività confermate, delle aree di rispetto e delle aree da destinare a servizi;

F. definizione delle linee di riqualificazione e organizzazione della fascia fluviale inedificabile attrezzata, a verde e spazi pubblici (Città delle Bormide);

G. indicazione degli impianti a rete necessari;

H. condizionamento degli interventi edilizi alla realizzazione di impianti a rete per la rilevazione dei dati ambientali per il controllo di emissioni d'acqua, aria, fiumi ecc finalizzati al monitoraggio dei dati in connessione con le attività produttive insediabili.

5. I PRESUPPOSTI PER L'INFRASTRUTTURAZIONE DELL'INTERA SOTTOZONA

5.1. Gli Obiettivi

L'obiettivo primario è favorire e disciplinare l'insediamento di nuove attività produttive con i relativi servizi logistici attraverso il recupero di un'area oggi inutilizzata, capace di contribuire all'accrescimento dello sviluppo economico della Valle Bormida.

Sulla tav.09 dello SAU sono evidenziati, nell'ambito della sottozona D2a, i comparti:

- A1 e A2: per nuovi interventi e relative urbanizzazioni;
- C: comparto di pertinenza di edifici non produttivi.

5.2. Gli interventi necessari

5.2.1. Fascia spondale del Fiume Bormida di Pallare.

Con l'adozione da parte del Comune di Carcare, in sede di approvazione del PRG – variante parziale 2004, della normativa geologica attuativa, in conformità alle norme del P.A.I., approvata dalla Regione Liguria- Dipartimento Pianificazione Territoriale-Settore Urbanistica con provvedimento deliberativo della G.R. n.1212 del 10/11/2006, emerge che una fascia in sponda sinistra del fiume Bormida è classificata ai

sensi della carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio (tav.12.4) in classe 4 "Aree con criticità elevata", sottoclasse 4Eb "Aree a pericolosità elevata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio".

A tale scopo, la proprietà ha commissionato al sottoscritto uno studio idraulico, informalmente già sottoposto agli enti competenti (AIPO e Provincia di Savona), atto a definire gli interventi che, attraverso opere di potenziamento idrogeologico (allargamento e calibratura alveo, scogliere, ecc...), raggiungeranno, insieme con quelle previste sul rio Biestro, l'obiettivo di:

- garantire il corretto deflusso delle acque del Fiume Bormida, eliminando i rischi di esondazione ed il pericolo per la pubblica incolumità;

- creare una fascia inedificata, attrezzata con panchine, giochi per bambini, ecc..., percorribile con passeggiata e pista ciclabile, arredata a verde, capace di creare continuità al percorso pubblico del fiume .

In definitiva, potrà essere realizzata, nell'ambito della fascia inedificabile confermata nel presente SAU di 40 mt dalla proprietà demaniale del fiume Bormida, come già indicato nel PRG e nel PTC/ACL Savonese-Bormide, quanto auspicato nelle previsioni degli strumenti urbanistici di pianificazione sopra indicati.

Inoltre, come già anche espresso nello SAU precedentemente redatto:
"all'interno del limite di inedificabilità, per una fascia non superiore ai 10 mt di larghezza, è possibile realizzare opere infrastrutturali e di viabilità purché non in contrasto con i manufatti previsti per la tutela e la conservazione dell'alveo" e le altre infrastrutture pubbliche.

5.2.2. Rio Biestro e regimazione delle acque bianche

Lo SAU si fa carico di confermare la funzione di deflusso naturale dell'alveo originario del rio Biestro, attraverso interventi di manutenzione e di potenziamento, sottolineando tuttavia la necessità di una verifica dell'effettiva portata idraulica.

La conservazione e la regolarizzazione del corso naturale del rio Biestro sono necessari per garantire il regolare deflusso delle acque e l'alimentazione della preesistente rete irrigua.

In considerazione dell'assetto idraulico naturale del rio Biestro, si prevede contestualmente agli interventi sopra indicati, la realizzazione di un canale coperto trasversale all'area che, in occasione di eventi meteorici importanti, garantisca comunque lo scarico diretto nel fiume Bormida.

Detto canale risulta necessario e indispensabile al fine di garantire la pubblica e privata incolumità nonché la tutela igienico–sanitaria pubblica.

Le acque meteoriche dei piazzali dedicati alla sosta e alla manovra, dell'edificazione e della viabilità interna dovranno essere convogliate in apposite canalizzazioni correttamente dimensionate in termini di portata idraulica.

Dove richiesto dalle norme vigenti, gli scarichi nel fiume saranno preventivamente trattati in manufatti di prima pioggia.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione delle opere per la regimazione delle acque meteoriche al fine di consentirne l'agevole ispezione e manutenzione, oltre alle prestazioni strutturali a fronte dei carichi di prima categoria stradale.

5.2.3. La viabilità interna

La viabilità di servizio alla sottozona D2a è costituita, come indicato nella tav.10, da un asse interno principale con due accessi rispettivamente sulla S.P. n.15 esistente (lato Pallare) e nella rotonda del lotto 1 della variante alla S.P. n.15 (lato Carcare).

All'asse primario viabile saranno collegate le derivazioni a pettine o passanti, tali da consentire il servizio dedicato e/o comune ai futuri insediamenti.

5.2.4. L'organizzazione del verde

La particolare conformazione allungata dell'area, delimitata sui fronti principali rispettivamente dalla viabilità provinciale e dal fiume Bormida, richiede, al fine di ridurre gli effetti delle nuove opere, la previsione di adeguate quinte a verde tali da costituire un adeguato diaframma tra le nuove edificazioni e le aree confinanti.

E' da rilevare che l'intervento previsto lungo il fiume Bormida, oltre alla realizzazione delle citate opere di potenziamento idrogeologico, permetterà una organizzazione del verde in grado di attrezzare la fascia di rispetto fluviale con spazi idonei per la fruizione pubblica, come auspicato nelle intenzioni del Parco fluviale delle Bormide.

5.2.5. Lo schema degli impianti a rete

La distribuzione degli impianti a rete (utilities) sarà realizzata secondo idonee direttrici e preferibilmente in percorrenza all'asse viario interno principale mediante cunicolo/i con struttura adeguata, di facile ispezionabilità e compatibili con la tipologia degli impianti stessi.

La rete di smaltimento delle acque nere di tipo civile sarà collegata al sistema fognario di collettamento all'impianto di depurazione consortile (C.I.R.A. di Dego), così come anche le acque reflue provenienti dalle attività produttive, previo controllo delle loro caratteristiche chimico-fisiche o, se richiesto, previo passaggio in impianti di pretrattamento specifici.

5.2.6. La rete di rilevazione dei dati ambientali

L'obiettivo primario, rivolto ad insediamenti capaci di rispondere a moderni requisiti di qualità, suggerisce l'ipotesi di localizzare un sistema di apparati idonei a garantire, ove necessario, il collegamento delle attività alle reti di monitoraggio e controllo ambientale.

La progettazione delle infrastrutture stradali e dei piazzali terrà conto della predisposizione al cablaggio dell'intera area al fine di ubicare correttamente gli apparati di rilevazione dati e la rete di monitoraggio per il controllo delle emissioni fluide, liquide e gassose nell'ambiente.

6. IL PROGETTO

6.1. Suddivisione della zona in aree a differente funzione

Lo SAU, in linea con quanto puntualmente indicato per la infrastrutturazione preventiva dell'area, è distribuito in aree le cui differenti funzioni vanno intese prescrittive per l'attuazione degli interventi.

Nel rispetto delle indicazioni del PRG vigente e senza costituirne variante, una prima suddivisione riguarda:

AREE DI TIPO A: zona D2a, comparti A1-A2 per nuovi interventi produttivi;
AREA DI TIPO B: zona D2b, comparto B per interventi collegati all'attività di cava, oggetto di altro SAU;
AREE DI TIPO C: zona D2a, comparto C di pertinenza di edifici non produttivi.

Tale suddivisione è indicata nella tav.09 del presente SAU.

Il progetto oggi proposto prende in considerazione, pertanto, esclusivamente la sottozona D2a, incentrando l'attenzione sulla creazione di nuovi insediamenti produttivi.

6.2. L'assetto dell'area

La tav. 10 è rappresentativa della sintesi dello SAU, in essa sono contenute le previsioni di orientamento ed efficacia propositiva, le previsioni di indirizzo e coordinamento, le previsioni prescrittive a cui l'intervento dovrà, nei limiti normativi di seguito indicati, adeguarsi.

L'assetto finale si fa carico di individuare gli schemi viari principali e secondari, le aree da riservare ai servizi, gli allineamenti principali e le fasce di rispetto.

L'intera zona è suddivisa in comparti organici di intervento (tav.09) la cui delimitazione, così come rappresentata, può subire motivate ma contenute modifiche o suddivisioni interne, in caso di effettiva e dimostrata necessità.

6.3. Distribuzione e caratteri tipologici degli insediamenti

Sulla tav.10 dello SAU sono indicate le previsioni di indirizzo degli allineamenti edificatori principali, atte ad definire la distribuzione affinchè la stessa si prefiguri secondo il principio dello "schema a maglia modulare" tale da offrire la necessaria elasticità di intervento per rispondere esaurientemente alle necessità edificatorie.

Gli insediamenti, oltre a rispondere in termini di prestazione alle richieste degli operatori, saranno disposti in modo regolare, uniformati sotto il profilo architettonico, curati nell'aspetto estetico e , di norma, con gli annessi direzionali posti sul fronte della viabilità interna principale.

6.4. I dati numerici

La zona D2, così come definita dal PRG vigente, misura complessivamente circa 18,95 .

La sottozona D2a ha una superficie di circa 13,17 ha.

L'edificabilità massima consentita dal PRG, in termini di superficie coperta, risulta potenzialmente di circa 131.743 x 0.4 = 52.697 mq , essendo il rapporto di copertura pari al 40% della superficie dell'area D2a.

L'area D2a è così orientativamente suddivisa:

- ha 2,68 da riservare a fascia di rispetto inedificata dal fiume Bormida;
- ha 2,01 aree di pertinenza di edifici non produttivi (rif. art. 23.2.3 Norme di Attuazione del PRG - variante 2004 vigente), nel rispetto del rapporto con la S.P. n.15;
- ha 0,60 da riservare alla conservazione, regolarizzazione e regimazione del rio Biestro;
- ha 7,88 insieme delle aree da destinare: alla concentrazione volumetrica, spazi di manovra, parcheggi e servizi logistici.

7. NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Natura giuridica e finalità dello Schema di Assetto Urbanistico

1- Lo SAU, in attuazione delle previsioni del PTC-ACL Ambito Savonese Bormide, del PRG vigente e del PTC Provinciale adottato e nel rispetto delle rispettive indicazioni normative prescrittive, costituisce un atto di programmazione comunale e di definizione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione urbanistica e paesistico-ambientale, che dovranno essere rispettate nella stesura della progettazione definitiva ed esecutiva di infrastrutturazione ed edificatoria dell'area;
2- Lo SAU interessa la sottozona D2a e le infrastrutture di livello sovracomunale che la coinvolgono.

Art. 2 – Contenuti dello SAU.

Lo SAU è rivolto a disciplinare e coordinare l'attuazione di nuove attività produttive all'interno del territorio comunale nel quadro programmatorio di cui al precedente art 1 .
In particolare lo SAU:

a- verifica la coerenza delle previsioni con la pianificazione di livello sovraordinato;
b- Individua le problematiche dell'area e le modalità per la loro risoluzione;
c- Definisce le opere necessarie alla infrastrutturazione della zona;
d- Determina la destinazione delle aree, la localizzazione degli interventi e la modalità della loro realizzazione.

Art. 3 – Elaborati dello SAU.

A – RELAZIONE E STRUTTURA NORMATIVA;

B - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Tav. 01 – Provincia di Savona – Piano Territoriale di Coordinamento -Tav. 1
PI1: progetto integrato per la connessione logistica della val Bormida con la piattaforma dei Porti di Savona – Vado Ligure e per la riorganizzazione del comparto energetico.

Scala 1:50.000

Tav. 02 – Provincia di Savona – Piano Territoriale di Coordinamento - Tav. 4
PI 4 progetto integrato per la costruzione della città delle Bormide

Scala 1:25.000

Tav. 03 – Il PRG - variante parziale 2004 - e la Pianificazione Sovraordinata:
PTCP assetto insediativo, PTCP assetto geomorfologico, PTCP assetto vegetazionale, PRG zonizzazione - Tav.9C, PRG zonizzazione e suscettività d'uso del territorio - Tav.12.4, PRG zonizzazione e assetto infrastrutturale - Tav.10B .

Scala 1:10.000

Tav. 04 – Piano Regolatore Generale - variante parziale 2004 :
carta di zonizzazione modificata a seguito delle osservazioni accolte e compatibile con le indicazioni del P.A.I. – Tav.9C

Scala 1:5.000

Tav. 05 – Piano Regolatore Generale - variante parziale 2004:
carta di zonizzazione e suscettività d'uso del territorio – Tav.12.4

Scala 1:5.000

Tav. 06 – Piano Regolatore Generale - variante parziale 2004:
carta di zonizzazione e assetto infrastrutturale modificata a seguito delle osservazioni accolte – Tav.10B

Scala 1:5.000

C- SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

Tav. 07 – Carta catastale con indicazione dei limiti di PRG ed elenco dei mappali interessati

Scala 1:2000

Tav. 08 – Rilievo plani altimetrico stato attuale

Scala 1:1000

Tav. 09 – Suddivisione della zona D2 in comparti organici d'intervento

Scala 1:2000

Tav. 10 – Assetto di S.A.U. sottozona D2a

Scala 1:2000

Art. 4 – Efficacia delle indicazioni di SAU

A - Costituiscono prescrizioni da rispettare nella progettazione degli interventi consentiti:

1. Il contenimento dell'edificazione in misura uguale o minore del massimo rapporto di copertura, del massimo indice di edificabilità territoriale e degli altri parametri edilizi consentiti della normativa di PRG.
2. La fascia fluviale di rispetto definita dal limite strutturale di edificabilità così come risultante dalla cartografia dello SAU.

B – Costituiscono previsioni di indirizzo:

1. le aree a concentrazione volumetrica;
2. la viabilità interna primaria di servizio ed i suoi collegamenti con la SP n. 15;
3. la viabilità secondaria di servizio alle singole attività;
4. gli allineamenti dell'edificazione ove indicati in cartografia (tav. 10);
5. la localizzazione e la dimensione delle aree da destinare a spazi di manovra e parcheggio;
6. il dimensionamento delle fasce di rispetto, che comunque non dovranno risultare di profondità inferiore a quelle previste dal P.R.G. vigente;
7. la predisposizione di impianti a rete per la rilevazione dei dati ambientali per il controllo di emissioni d'acqua, aria, fumi,... e impianto di monitoraggio dei dati in connessione con le attività produttive insediabili.

C – Costituiscono previsioni di orientamento:

1. la localizzazione e la dimensione delle aree libere da edificazione e/o di servizio all'interno delle aree a concentrazione volumetrica
2. le caratteristiche degli interventi legati alla regimazione del fiume Bormida e del rio Biestro
3. la previsione e la dislocazione dei servizi a rete

Art. 5 – Aree di tipo C

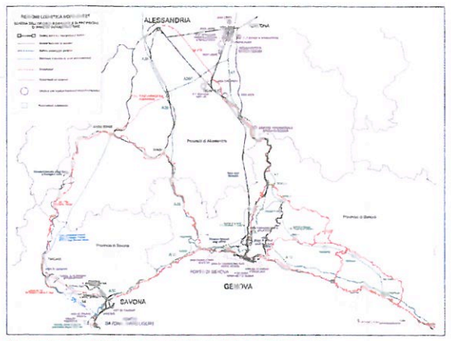
Le aree comprese all'interno del comparto organico d'intervento C, qualora non asservite, sono tutte portatrici dell'indice di edificabilità territoriale indicato nel PRG.
Tale indice può essere trasferito all'interno delle aree a concentrazione volumetrica per nuovi interventi, (comparti organici di intervento A1 e A2) e vanno ad implementare l'edificabilità territoriale di competenza dei comparti edificatori produttivi.
Sono sempre consentiti sull'esistente gli interventi fissati dalla normativa del PRG vigente.

8. CONCLUSIONI

Come già era avvenuto in precedenza, con l'approvazione dello SAU 2004 che già aveva interessato la sottozona D2a, si riconferma che le "analisi e le previsioni pianificatorie di livello locale e quelle di livello subordinato pongono in evidenza l'importanza strategica dell'intera area D2 (Paleta), nei confronti dei vari livelli pianificatori.

L'area della Paleta, per la sua localizzazione territoriale, per la sua morfologia, per la sua possibilità di infrastrutture, ha tutte le prerogative necessarie per risultare un polo fondamentale dello sviluppo economico della Val Bormida".

Con le indicazioni degli schemi di assetto urbanistico, sarà possibile procedere nell'ambito delle normative vigenti, alla richiesta dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi, di infrastrutturazione e degli insediamenti produttivi, ciò anche agevolato della immediata disponibilità dell'intera area, in quanto in capo ad unica proprietà.



SCHEMA DELLA PROGETTUALITA' E DELL'OFFERTA DI AREE E INFRASTRUTTURE
ALLEGATO AL DOCUMENTO DI LINEE REGIONE LOGISTICA DEL NORD OVEST - 1999

LE RISORSE DEL TERRITORIO E DELLA PROGETTUALITA'

LE RISORSE DEL TERRITORIO

- area di progetto integrato
- aree industriali-dismesse - recupero per funzioni logistiche
- linea ferroviaria a quadruplo
- autostrada
- viabilità principale
- fluviale

LE RISORSE DELLA PROGETTUALITA'

P1 – QUADRO PER LA PIATTAFORMA LOGISTICA

P1 nuova e infrastrutture delle aree Regionale Portuale

P2 definizione assetto insediativo ambientale delle nuove

P3 – QUADRO PER LA RIORGANIZZAZIONE DEL COMPARTO ENERGETICO

P31 nuova 3.5

P32 Rete a 380 delle nuove centrale

P33 Rete a 220 delle nuove Centrale

R – QUADRO PER L'ASSETTO INSEDIATIVO E AMBIENTALE

R1 PROGETTI di Tutela e Valorizzazione delle Risorse Storiche

S – QUADRO PER LA DIFESA DEL SUOLO E DELLA RISORSA AMBIENTALE

S1 Difesa progressiva dell'erosione costiera mediante ripascimento delle spiagge

S2 – QUADRO PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO

S3 Centrale idroelettrica esistente con il completamento dell'asse idraulico e dell'adduzione delle acque

INDICAZIONI DI PIANO

- Insediamenti produttivi
- Infrastrutture
- Ambiti di tutela delle risorse ambientali
- Aree agricole
- Connessioni infrastrutturali
- FERROVIA
  Raddoppio e potenziamento della linea Savona – Ventimiglia e Genova – Ventimiglia via Sanremo
- AUTOSTRADA
  Variante dello svincolo di Albisola
- strada autostrada Carcare – Predosa (al duplo interno)
- Interventi sulla viabilità provinciale
- NUOVA ALBISOLA
- TRATTO 1
  Raddoppio della variante aerogeno e nuovo corpo tronco autost.
- nuova carreggiata autostrada sul tratto Albisola
- TRATTO 2
  Realizzazione nuova via Autostrada Ovadese Autostrada di Linea
- TRATTO 3
  Completamento a 3 corsie del quarto tratto autostrada di linea integrata
  Variante Aurelia
  Realizzazione nuova via Aurelia Bretella Ligure
- LINEE DI INTERVENTO DELLE INFRASTRUTTURE PORTUALI
- P1 PIATTAFORMA LOGISTICA – PORTO DI SAVONA – VADO
  Ampliamento del terminal Container e relativi Piazzali e Infrastrutture Portuali – Entroterra
- Completamento dei raccordi ferroviari alle infrastrutture – connessione porto di Savona – Caselli autostradale di Legino
- Riduzione dell'impatto del traffico pesante sulla città e miglioramento della permeabilità all'interno di quest'ultimo attraverso la "gronda"
- Integrazione delle porte
  - Nuova darsena, Vado Ligure (funzionalizzazione a complementare rapporto tra Vado e Savona)
  - Nuova darsena a Vado per la produzione di energia
  - Nuova Stazione Marittima
  - Nuova Darsena a Vado per la produzione di energia
  - Nuovo Terminal Container
  - Nuovo Terminal Rinfuse
- Integrazione e razionalizzazione delle opere previste dal Piano Regolatore Portuale con il sistema di infrastrutturazione urbana e residenziale di fronte mare delle città di Savona e Vado
- Razionalizzazione delle strutture di supporto energetico portuale e dell'insediamento nel porto di Vado e riduzione di tutti i fattori di disturbo, favorire l'adozione di un Authority Energetico Portuale
- Creazione di un terminal per la formazione e la riparazione delle navi da diporto e da servizi di supporto, trovanti
- Razionale collegamento porto / interporto delle merci e delle infrastrutture. Nuova Aurelia, formazione circonvallazione portuale nodo collegamento con le zone di Savona e la Provincia passeggiera e zona retroporto
- Riorganizzazione del nodo ferro portuale, nuove funzioni ferroviarie e servizi a Bergeggi (SV)

PROVINCIA DI SAVONA
Piano Territoriale di Coordinamento
2003

STRUTTURA DEL PIANO

La rappresentazione dei Progetti Integrati per l'organizzazione del territorio

PTC

PI 1 – Progetto Integrato per la connessione logistica della Val Bormida con la piattaforma dei porti di Savona e Vado e per la riorganizzazione del comparto energetico

Scala 1:50.000

TAVOLA 1



n.	data	
1	26/01/2009	EMISSIONE

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

P.T.C.
STRUTTURA DI PIANO
PI1

tav. 01

committenti
E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala
V.D.

studio tecnico
ferraglio & parisio
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv

LE RISORSE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

- area di progetto integrato
- parco urbano fluviale della Bormida
- territorio a prevalente connotazione naturale
- parchi regionali
- linee guida provinciali
- percorsi escursionistici
- alta via dei monti liguri
- nuclei e centri storici
- manufatti emergenti
- aree produttive
- aree industriali dismesse – recupero per funzioni logistiche
- linea ferroviaria e stazioni
- Viabilità provinciale di media portata (relazioni extra-vocazionali fruizione dell'ambiente)
- Viabilità provinciale di alta portata (relazioni extra-locali e fruizione dell'ambiente intera)
- autostrada
- viabilità principale
- funivie

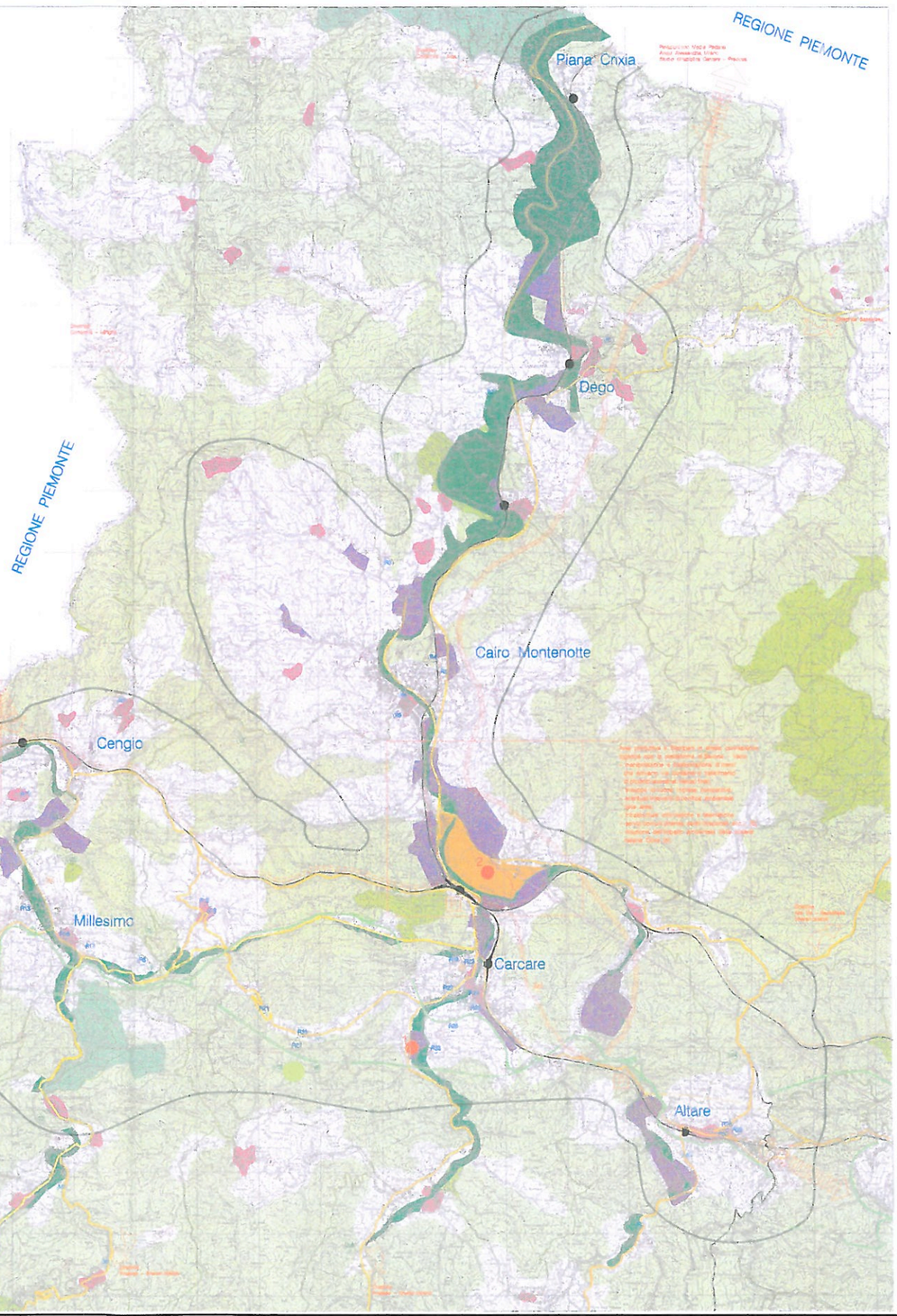
INDICAZIONI DI PIANO

LE RISORSE DELLA PROGETTUALITA'

INDICAZIONI DI PIANO RIFERITE AL PROGETTO INTEGRATO

C – GLI INTERVENTI PER LA RIDUZIONE DEI CARICHI AMBIENTALI

S – GLI INTERVENTI PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO



PROVINCIA DI SAVONA
Piano Territoriale di Coordinamento
2003

STRUTTURA DEL PIANO

La rappresentazione dei Progetti Integrati per l'organizzazione del territorio

PTC

PI 4 – Progetto Integrato per la costruzione della Citta' delle Bormide

Scala 1:25.000

TAVOLA 4

Cartografia di base C.T.R. 1:25.000 fornita dalla Regione Liguria

1			
2			
3			
4			
5	2006 / 2009	EMISSIONE	
rev.	data	descrizione	ed.

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

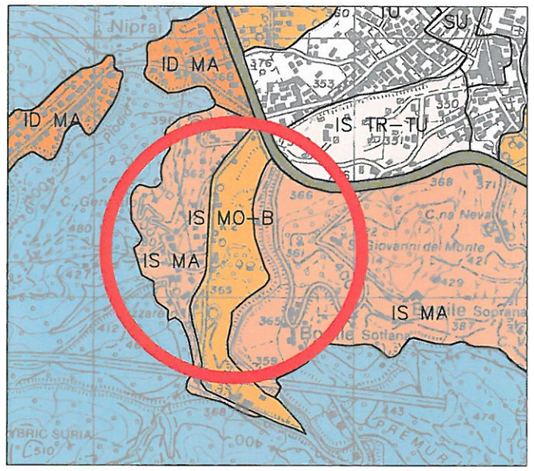
P.T.C.
STRUTTURA DI PIANO
PI4

tav 02

committente: E.M.I. S.n.c. di Bagnasco Edoardo S.r.l.

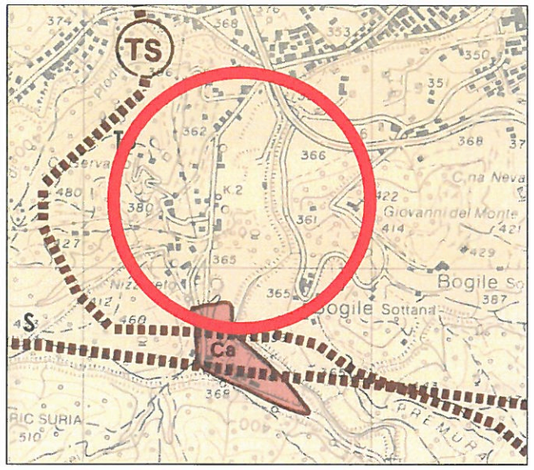
scala: V.D.

studio tecnico
fenoglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv



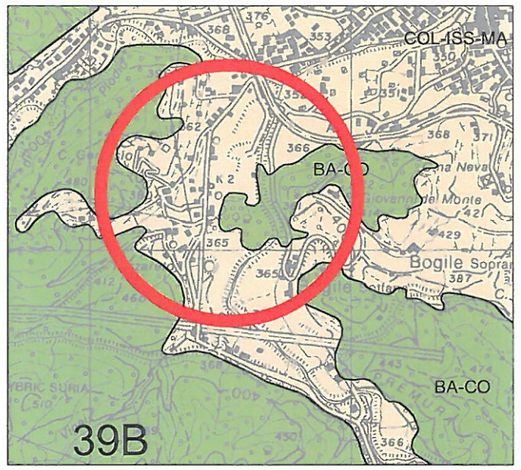
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO - ASSETTO INSEDIATIVO

IS MO-B INSEDIAMENTI SPARSI / MODIFICABILITA TIPO B
IS MA INSEDIAMENTI SPARSI / MANTENIMENTO
IS TR-TU INSEDIAMENTI SPARSI / TRASFORMABILITA TESSUTI URBANI
TU TESSUTI URBANI
AM-MA AREE NON INSEDIATE / MANTENIMENTO
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



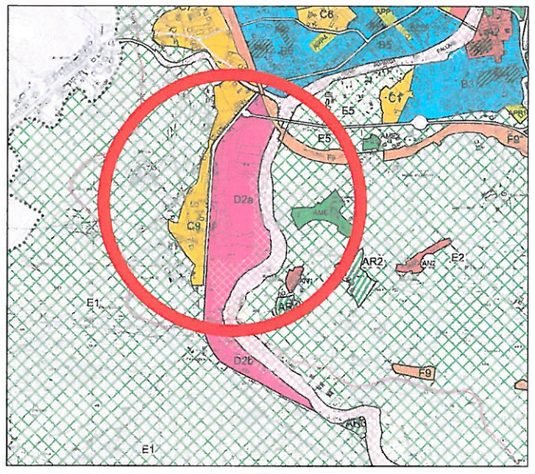
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO - ASSETTO GEOMORFOLOGICO

CA CAVE A CIELO APERTO
MO-B MODIFICABILITA' DI TIPO B
S INFRASTRUTTURE STRADALI E AUTOSTRADALI
TS INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E SPECIALI
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



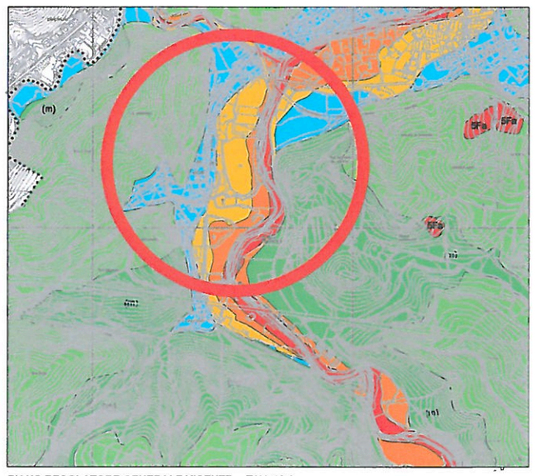
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO - ASSETTO VEGETAZIONALE

BA-CO BOSCO DI ANGIOSPERME / CONSOLIDAMENTO
BA-CO BOSCO DI ANGIOSPERME / MUSCHIO CONSOLIDAMENTO
COLTURE / INSEDIAMENTI SPARSI - SERRE MANTENIMENTO
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



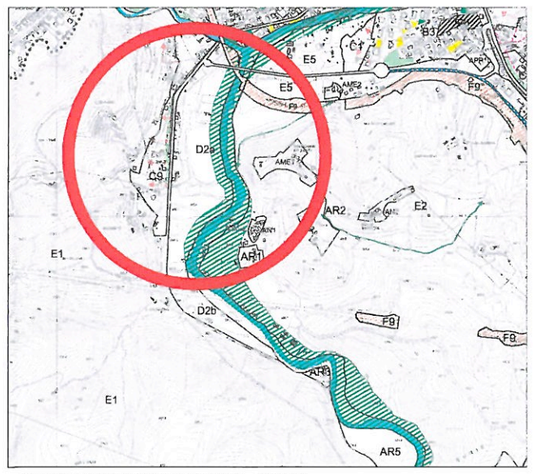
PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE - TAV.9C
ZONIZZAZIONE MODIFICATA SECONDO LE INDICAZIONI DEL P.A.I.

ZONE C
ZONE D
ZONE E
ZONA INEDIFICABILE
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE - TAV. 12.4
CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO

CLASSE 1 - Aree con ampia suscettibilità d'uso
Aree generalmente stabili senza particolari problemi di ordine geologico geotecnico idrogeologico
CLASSE 2 - Aree con suscettività d'uso condizionata
Aree interessate da parziali problematiche di ordine geologico geotecnico idrogeologico Prescrizioni attenzioni dovranno essere poste per le porzioni identificate come (m)
CLASSE 3 - Aree con criticità media
Sottoclasse 3F: aree interessate da frane stabilizzate
Sottoclasse 3E: aree a pericolosità moderata associata a fenomeni quali esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio
CLASSE 4 - Aree con criticità elevata
Sottoclasse 3Fa: aree interessate da frane quiescenti
Sottoclasse 3Eb: aree a pericolosità elevata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologico di carattere torrentizio
CLASSE 5 - Aree con criticità molto elevata
Sottoclasse 3Fa: aree interessate da frane attive
Sottoclasse 3Ea: aree a pericolosità elevata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE - TAV. 10B
ZONIZZAZIONE E ASSETTO INFRASTRUTTURALE MODIFICATA IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

Aree di sosta attrezzate e/o da attrezzare
Aree verdi attrezzate
Servizi di interesse comune
Aree di progetto da destinare a servizi zonali
Servizi di interesse generale
Aree fluviali e di rispetto da destinare a parco
Area ferrovia
Area autostrada
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

P.R.G. NORME DI ATTUAZIONE - VARIANTE PARZIALE 2004 AL P.R.G.
art. 23 Zone produttive D ai sensi del D.M. 1444/68
art. 23.2 - Zona D2 Paleta

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato previa predisposizione di schema di assetto urbanistico (S.A.U.)

a) Nuovi interventi produttivi

Destinazione produttiva, attività di cava
Edificabilità fondiaria 0,80 mq/mq
Edificabilità territoriale 0,40 mq/mq
Rapporto di copertura 40% della superficie di sottozona
Altezza massima m 11,50 escluse strutture tecnologiche
Distanza della proprietà confinanti m 5,00 o aderenza
Distanza dall'asse principale di servizio zonale m 10,00
Distanza dalle strade provinciale m 15,00
Distanza del Fiume Bormida dal limite della proprietà demaniale m 40,00
Distanza fabbricati secondo le indicazioni di S.A.U.

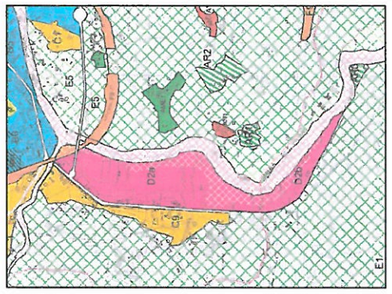
Sono consentiti ed esiguerati all'attività produttiva:
- superfici di solaio, rientranti nel conteggio dell'edificabilità massima consentita che riguardano:
1) annessi direzionali;
2) alloggio di custodia per una sup. lorda di solaio per i mq 120; tale possibilità è consentita solo per superfici produttive con superfici di solaio eguali o superiori a mq 500;
3) annessi produttivi rientranti solo nel conteggio complessivo del rapporto di copertura, quali:
- serbatoi, silos, forni;
- tettoie indipendenti dall'edificio principale se aperte dai 4 lati con altezza al colmo mai superiore a m 3 o costituenti riparo degli annessi produttivi;
- tettoie a sbalzo sporgenti dal perimetro dell'edificio principale;
- superfici destinate al pesso carrato.

Gli annessi direzionali e gli alloggi di custodia dovranno essere compresi all'interno dell'ingombro volumetrico dell'edificio produttivo principale e posti sul lato prospiciente l'asse viario principale di zona.
Detti annessi direzionali e l'alloggio di custodia possono fuoriuscire dall'altezza del fabbricato produttivo principale e comunque
senza mai superare l'altezza massima consentita quando la superficie produttiva si sviluppa al solo piano terreno.
Ogni comparto individuato dallo SAU può contenere più attività e tra attività diverse è consentito, e confine, tra due attività la realizzazione di androne carraio comune di larghezza minima di m 5 o in alternativa una unità può realizzare autonomo androne carraio di larghezza minima di m 4.

Aree destinate ai servizi zonali
Lo SAU dovrà prevedere, oltre alle infrastrutture destinate alla mobilità, aree da destinare a servizi zonali di cui al titolo. All'interno di detta aree possono intervenire i privati soli o in consorzio per la realizzazione di servizi legati all'attività produttiva e al tempo libero quali:
- centro telematico, centro dati, ecc.;
- centro servizi;
- mense;
- centri ricreativi;
- attrezzature sportive;
- verde e parcheggi.

Aree interessate da attività produttive esistenti
Per le attività produttive esistenti è consentito un ampliamento pari al 100% della superficie di solaio preesistente a condizione che il rapporto di copertura non risulti superiore al 50% di quello esistente.

Aree di pertinenza di edifici non produttivi
Per gli edifici di cui al titolo e per le aree di pertinenza compresi all'interno della zona è confermata la destinazione non produttiva.
Gli interventi consentiti sono quelli specificati all'art. 24.7 delle N.d.A.
L'edificabilità derivata dalle superfici non di pertinenza dei singoli edifici, comprese all'interno delle aree non produttive individuate dallo SAU, potranno essere utilizzate all'interno della sottozona D2a.



5			
4			
3			
2			
1	20/01/2009	EMISSIONE	
rev	data	descrizione	dis

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

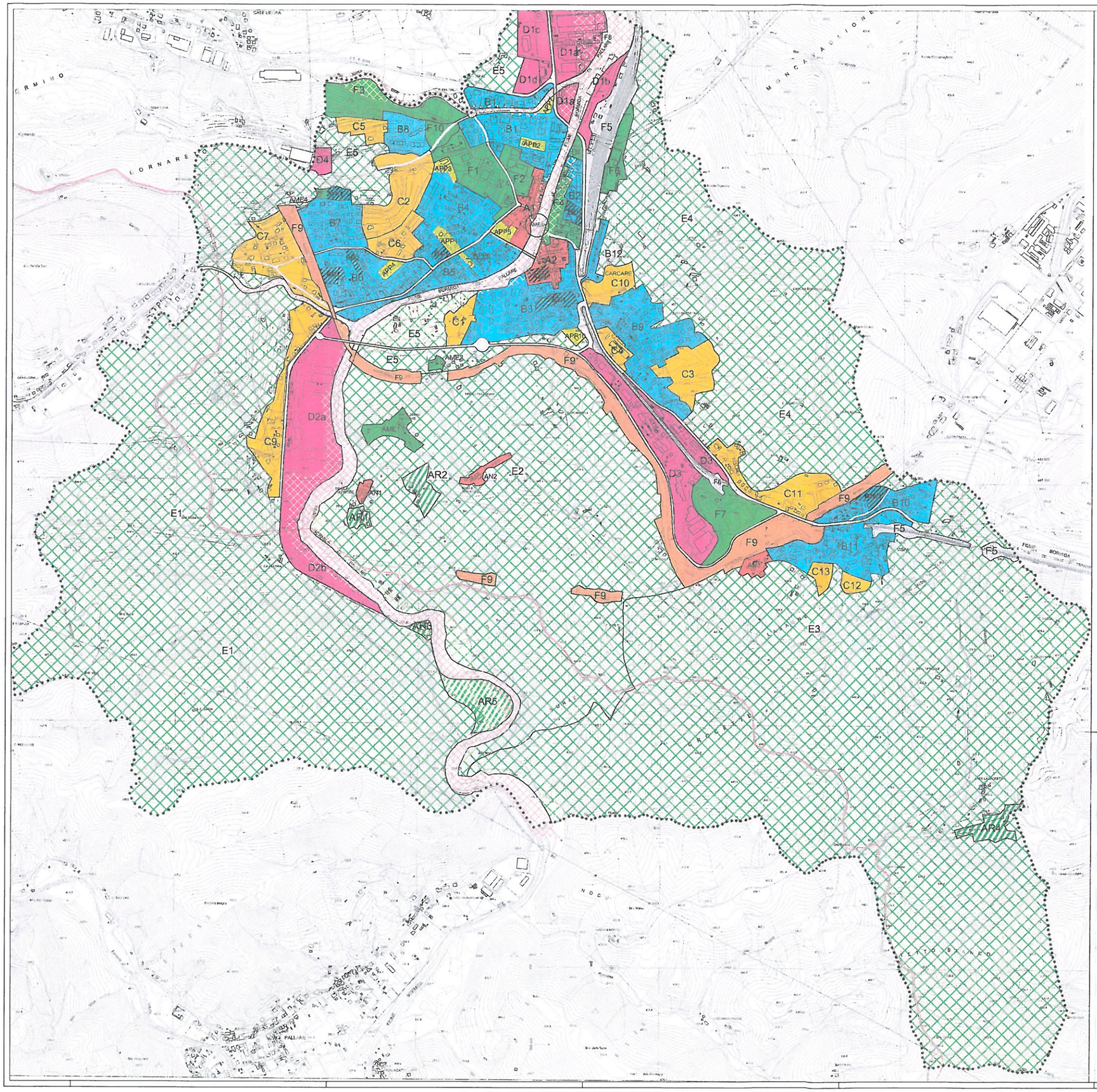
ESTRATTI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO E PIANO REGOLATORE GENERALE

tav. 03

committenti
E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala
1:10000

FP
studio tecnico
fenoglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv



LEGENDA

- ZONE A
- ZONE AN
- ZONE B
- SOTTOZONE DI COMPLETAMENTO A, B
- SOTTOZONE APP
- ZONE C
- ZONE D
- ZONE E
- SOTTOZONE AME
- SOTTOZONE AR
- ZONE F (servizi generali)
- ZONA F5 (ferrovia SV - TO)
- ZONA F8 (Area fluviale)
- ZONA F9 (Area autostradale)
- ZONA INEDIFICABILE a pericolosità molto elevata (P.A.I./Ee) art. N.d.A. n°.....
- AREE DI ZONA a pericolosità elevata (P.A.I./ Eb) art. N.d.A. n°.....
- metanodotto

COMUNE DI CARCARE
Provincia di Savona

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 2004

ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI REGIONALI
D.G.R. n° 12-12 del 10.11.2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ZONIZZAZIONE MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE E COMPATIBILE CON LE INDICAZIONI DEL P.A.I.

SCALA: 1:5000

TAV. 9C

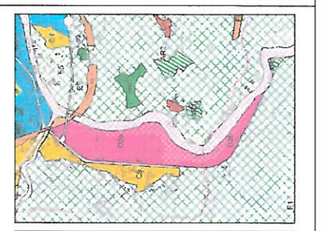
DATA ELABORAZIONE: 16 04 2007

sost. tav. 9A - 9B

PROGETTO: ARCH. CAMPORA NICOLO'
ARCH. OLIVERI SERGIO

adottato il .....

approvato il .....



rev.	data	descrizione	ditt.
5			
4			
3			
2			
1	20/01/2009	EMISSIONE	

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

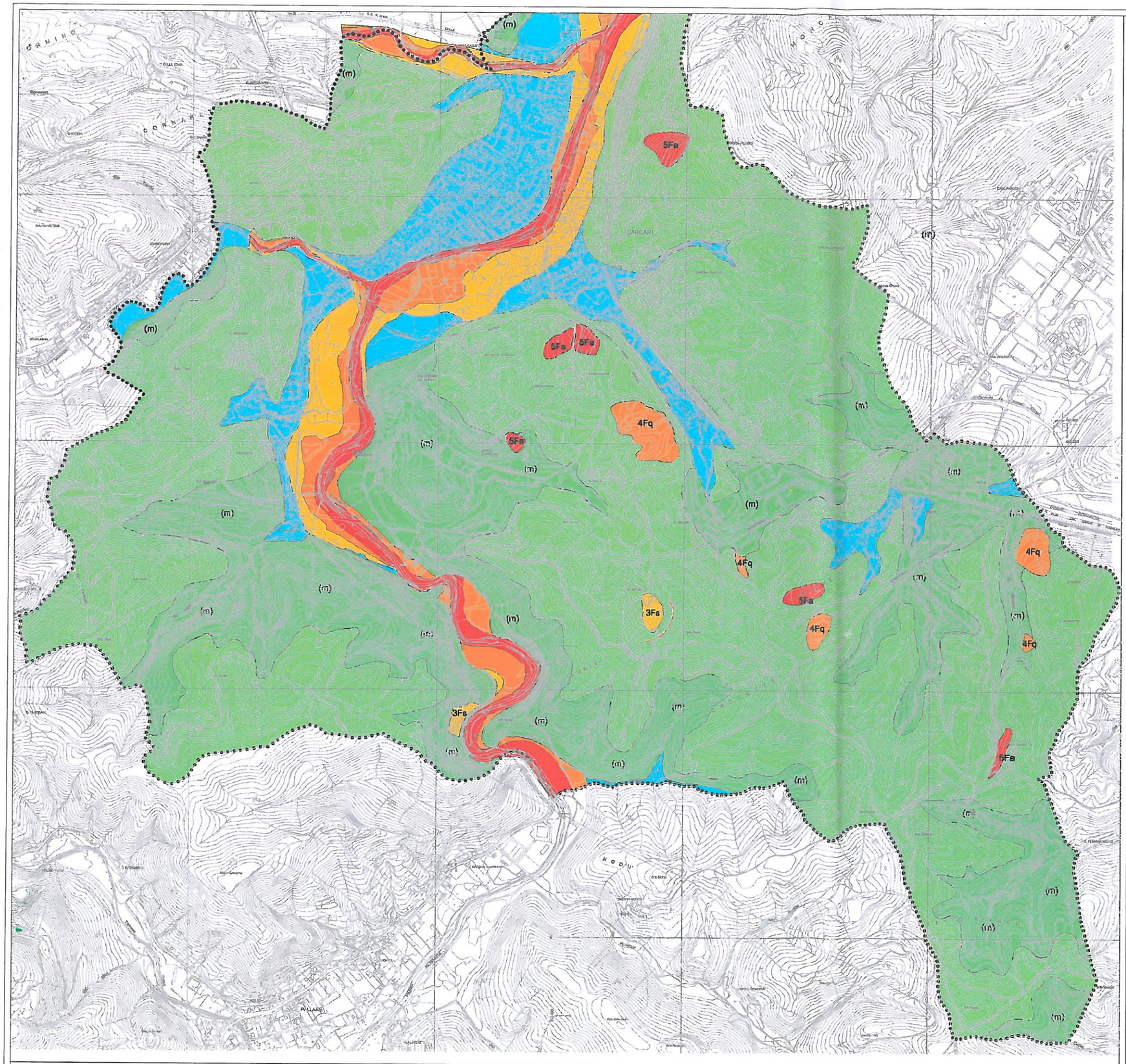
PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONIZZAZIONE MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE E COMPATIBILE CON LE INDICAZIONI DEL P.A.I. _ TAV. 9C

tav. 04

committenti
E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala
V.D.

studio tecnico
fenoglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv



LEGENDA

1) CLASSE 1 Aree con ampia suscettività d'uso
Aree generalmente stabili senza particolari problemi di ordine geologico geotecnico idrogeologico

(m)

2) CLASSE 2 Aree con suscettività d'uso condizionata
Aree interessate da parziali problematiche di ordine geologico geotecnico idrogeologico
Particolari attenzioni dovranno essere poste per le porzioni identificate come (m)

3) CLASSE 3 Aree con criticità media

Sottoclasse 3Fs: aree interessate da frane stabilizzate

Sottoclasse 3Em: aree a pericolosità moderata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

4) CLASSE 4 Aree con criticità elevata

Sottoclasse 4Fq: aree interessate da frane quiescenti

Sottoclasse 4Eb: aree a pericolosità elevata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

5) CLASSE 5 Aree con criticità molto elevata

Sottoclasse 5Fa: aree interessate da frane attive

Sottoclasse 5Ee: aree a pericolosità elevata molto elevata associata a fenomeni quali esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

COMUNE DI CARCARE
Provincia di Savona

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 2004

OGGETTO: CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' DEL TERRITORIO

SCALA: 1:5000

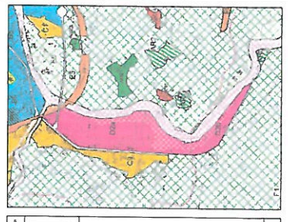
DATA ELABORAZIONE: 2004

TAV. 12.4
rev.07

PROGETTO: ARCH. CAMPORA NICOLO'
ARCH. OLIVERI SERGIO
GEOL. TIRANTI ALESSANDRO

adottato il .....

approvato il .....



1	28/01/2009	EMISSIONE	
rev.	data	descrizione	by

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

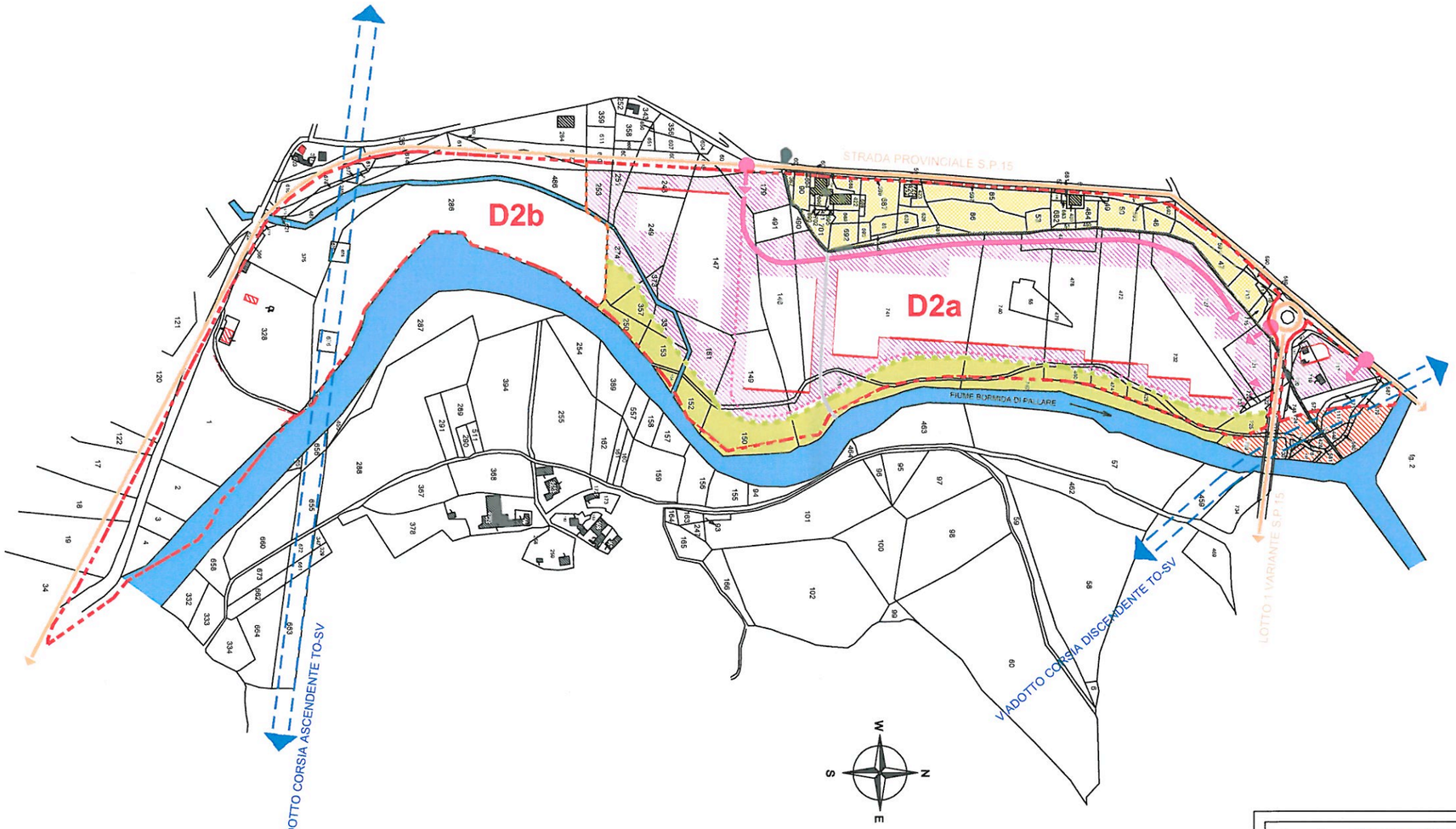
PIANO REGOLATORE GENERALE
CARTA DI ZONIZZAZIONE E SUSCETTIVITA' DEL TERRITORIO _ TAV. 12.4

tav. 05

committente: E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala: V.D.

studio tecnico
feroglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv



LIMITE ZONA D2 DI P.R.G.

DIVIDENTE SOTTOZONE D2a - D2b DI P.R.G.

COMPARTO C DI PERTINENZA DI EDIFICI NON PRODUTTIVI (RIF. P.TO 23.2.3 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. VARIANTE PARZIALE 2004)

FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE DA DESTINARE A A PARCO FLUVIALE DELLE BORMIDE, VERDE PUBBLICO ED A OPERE DI POTENZIAMENTO IDROGEOLOGICO (RIF. TAV.10B DI P.R.G. VARIANTE PARZIALE 2004)

AREA AUTOSTRADA (RIF. TAV.10B DI P.R.G.)

ALVEO FIUME BORMIDA DI PALLARE

VIADOTTI

VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE

NUOVI ACCESSI ALL'AREA

VIABILITA' PRINCIPALE INTERNA

VIABILITA' SECONDARIA INTERNA

INTERVENTO DI TOMBINATURA PER TUTELA IGIENICO-SANITARIA PUBBLICA E SICUREZZA IDRAULICA

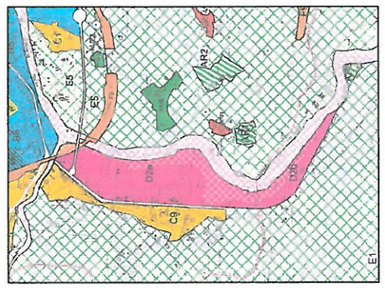
SISTEMAZIONE ALVEO RIO BIESTRO

POTENZIAMENTO TOMBINATURA ESISTENTE SOTTO S.P.15

LIMITE ZONA EDIFICABILE DAL FIUME BORMIDA

SPAZI DI SOSTA E MANOVRA E ISOLE ECOLOGICHE ATTREZZATE

PREVISIONI DI INDIRIZZO DEGLI ALLINEAMENTI EDIFICATORI PRINCIPALI



rev	data	descrizione	dis
5			
4			
3			
2			
1	20/01/2009	EMISSIONE	

COMUNE di CARCARE

SOTTOZONA D2a DI P.R.G.
AREA INDUSTRIALE IN LOC. PALETA
UTILIZZO AI FINI PRODUTTIVI

ASSETTO DI S.A.U.
SOTTOZONA D2a

tav. 10

committenti
E.M.I. S.n.c. e Bagnasco Edoardo S.r.l.

scala 1:2000

studio tecnico
fenoglio & persico
ingegneri
via garibaldi 127 - carcare -sv