Superficie territoriale: 8.753 mq

Destinazione d'uso ammesse
Pubblica
Palazzetto polisportivo polifunzionale (CSV) conforme normativa CONI inerente impianti sportivi per il gioco della pallacanestro, serie B1, e pallavolo serie A1, con annessa foresteria (dormitorio, mensa, spazi di intrattenimento) ed uffici, nonché uso misto dello stesso per eventi e spettacoli e pertanto polivalente.

Residenziale (39.1)
Edificazione consentita a seguito project financing art. 153 e seg. D.lgs. N. 163/2006 finalizzato alla realizzazione del Palazzetto polisportivo multifunzionale.

Commerciale (39.3.1, 39.3.6, 39.3.7 e 39.3.8)
Nel rispetto del Piano Commerciale Comunale. In particolare l'attività di commercio al dettaglio nella forma di esercizio di vicinato è ammessa, nei settori alimentare e non alimentare, con superfici di vendita non superiori a mq. 150.

Parametri edificatori, per il comparto residenziale ecommerciale
SA max 6885 mq
Altezza massima (*)
- 20 metri per il corpo prospettante via Ferraris presso CSV (corpo A)
- 26,50 metri per le torri centrali (corpo B e corpo C che dovrà essere sottomesso al limitrofo B)
- 15,60 metri per l'edificio su via Ferraris, presso strada di scorrimento (corpoD)

Piani fuori terra max n. 8
Distanze minime
- da fabbricati esterni all'area progetto metri 18;
- da via Ferraris metri 7 da asse stradale (in aderenza per la parte interrata)
- da strada di scorrimento metri 19 da asse stradale
- tra Palasport ed edificio residenziale corpo A metri 20
- tra Palasport e strutture adibite a servizio caffetteria e ristorazione/commerciale a supporto centro sportivo metri 0 (in aderenza)

Aree pubbliche o di uso pubblico (**)
(**) Il complesso polisportivo costituisce standard pubblico.
Destinazione residenziale : 12 mq/25 mq di SA, di cui almeno 2 mq/25 mq di SA a parcheggio.
Destinazione commerciale: 80 % SA di cui almeno la metà a parcheggio.

Parametri architettonici

- Parte pubblica: l'edificio dovrà essere rappresentativo ed evocativo, si potranno pertanto utilizzare materiali inconsueti per il comparto vadese.
- Parte privata: possono essere utilizzate facciate continue ventilate e partiture per ampie vetrate, con particolare attenzione ad una deframmentazione della cortina muraria. Nella parte basamentale saranno alloggiate le unità commerciali" - esercizi commerciali e di vicinato, mentre la caffetteria ed una unità commerciale/vicinato/ristorazione saranno poste in stretto contatto con il CSV poichè ad esso di supporto. Le coperture possono essere sia verdi, sia continue in estruso modello tipo TECU-patina colore verde, tipologia nastri lunghi, con giunti ad aggraffatura doppia, a falde o piane.
- Le pavimentazioni possono essere suddivise in outdoor ed indoor. Le prime sono caratterizzanti l'ambiente esterno. si adatteranno tipologie già collaudate quali masselli di calcestruzzo vibrocompressi ed in resina colorato atte all'individuamento dei percorsi sia presso "Piazza In-Out", sia nelle adiacenze degli spazi d'uso del CSV, nonchè nelle aree verdi si potranno avere ancora speciali pavimentazioni in pietra, legno o con l'uso di idonei materiali fittili. Internamente si adotternno pavimentazioni idonee alle ampie superfici per spazi pubblici, di ordianario uso e manutenzione, similmente per le aree residenziali nei comparti condominiali.
- I parcheggi privati saranno realizzati nell'area interrata, così come buona parte dei pubblici, che potranno però sfruttare aree esterne.

Modalità di attuazione
Mediante permesso di costruire convenzionato a seguito procedure project financing art. 153 e seg. D.lgs. N. 163/2006

Note

- (*) La scheda recepisce la **Variante allo S.U.G. connessa all'approvazione del progetto per la realizzazione di un Palazzetto Polisportivo Multifunzionale con annesse funzioni commerciali e residenziali in zona "S1bis-F3"** approvata con atto del Responsabile del Settore Tecnico, Urbanistica e Gestione del Territorio in data 07/02/2007, prot. n. 1842.
- Lo schema grafico non è strettamente vincolante e potrà subire modifiche non sostanziali;
- In fase di progettazione definitiva dovranno essere rispettate le prescrizioni indicatenell'elaborato dal titolo "vincoli urbanistici determinatidall'analisi di rischio e prescrizioni tecniche" allegato all'atto prot. N. 13115 / TA del 21/08/2012 a firma del responsabile dell'ufficio di staff - tutela ambiente del comune di Vado ligure.