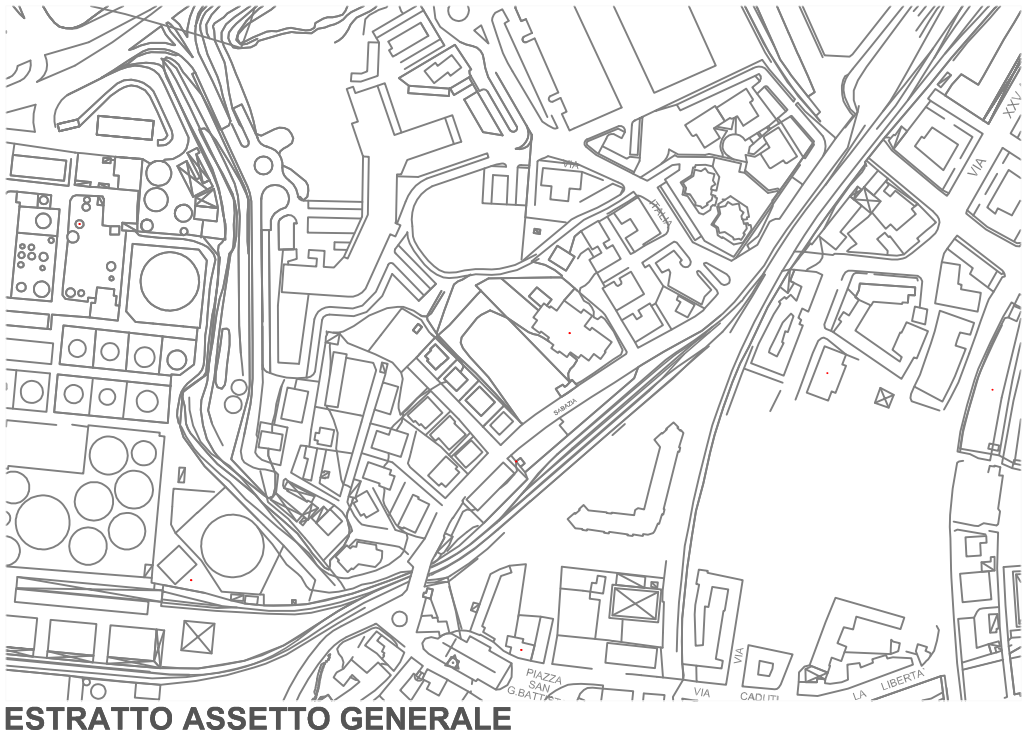
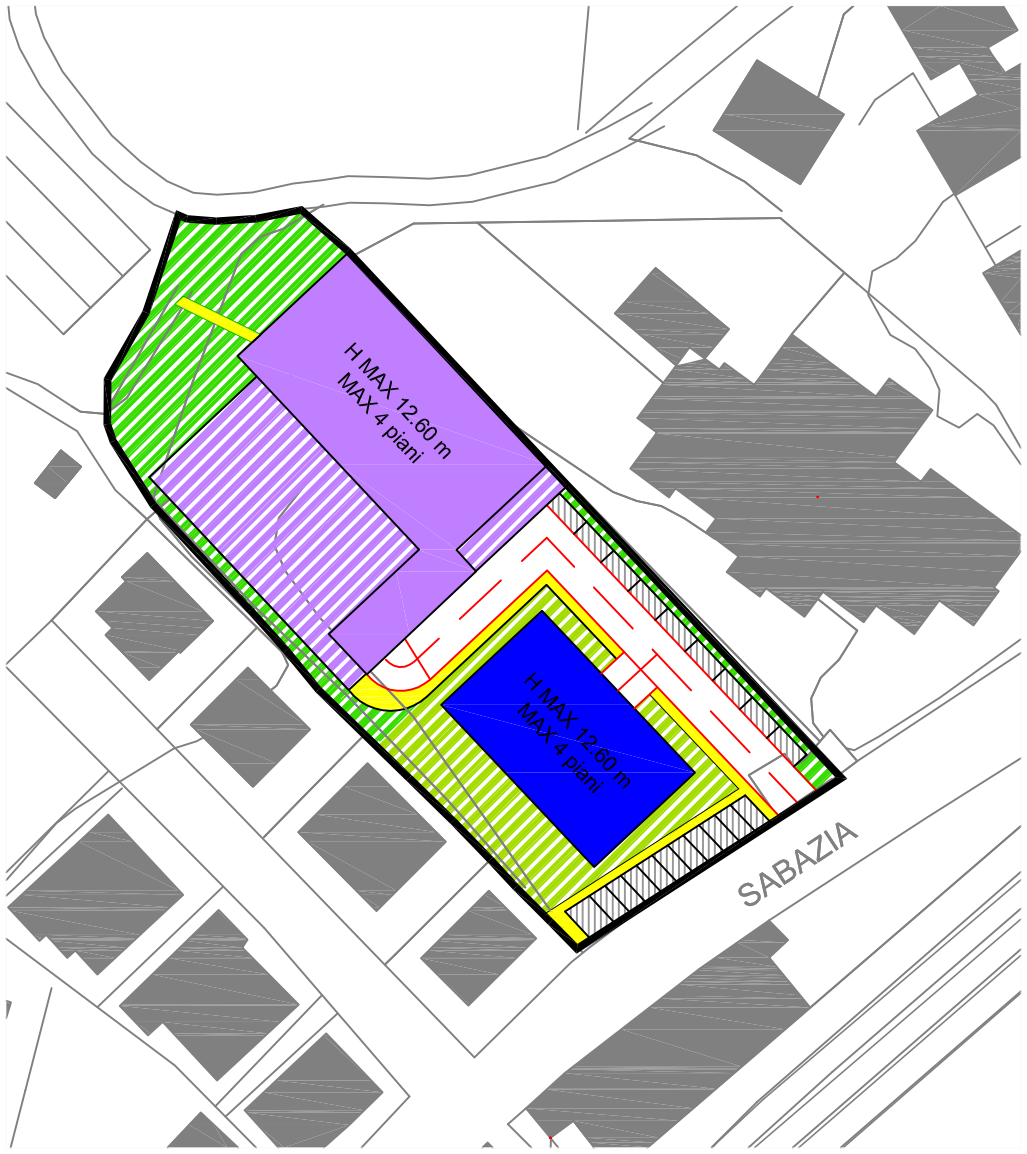
COMUNE DI VADO
area progetto 6



ESTRATTO ASSETTO GENERALE



ORTOFOTO



SCHEMA FUNZIONALE

RESIDENZA

IMPIANTI SPORTIVI

IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO

SPAZI PUBBLICI PEDONALI

VERDE PUBBLICO

VERDE PRIVATO

EDIFICI ESISTENTI

PARCHEGGI

TRACCIATO VIABILITA'

PERIMETRO AREA D'INTERVENTO

Superficie territoriale: 4.320 mq

EDIFICAZIONE (1)

1. **Modalità attuative**		edilizia abitativa convenzionata (2)
3. **S.A. massima:**		
• edilizia abitativa convenzionata	mq	2.250
• commerciale o assimilabile	mq	(3)
• sede bocciofila (campi coperti eservizi)	mq	2.200
4. **Aree di uso pubblico:**		
• per parcheggio (5)		
destinaz. residenziale	mq	2,50 / 25mq
destinaz. commerciale o assimil.	mq	40,00 / 100mq
• per servizi zonali (4)		
destinaz. residenziale	mq	15,50 / 25mq
destinaz. commerciale o assimil.	mq	40,00 / 100mq
5. **Aree private da asservire:**		
• a verde	mq	5,00 / 25mq
• a parcheggio:	mq	35,00 / 100mq
6. **Tipologia edilizia:**		
• altezza massima (8)	m	12,60
• piani fuori terra massimo	n°	4
• distanza min. dai fabbricati	m	10,00
• distanza min. da strade carrabili (9)	m	5,00

NOTE :

(1) I progetti esecutivi degli interventi da realizzarsi nell'area progetto (AP) n. 6 dovranno essere predisposti sulla base delle indicazioni progettuali desumibili dalla presente scheda-norma nonché dallo Studio di Fattibilità (Planimetria generale, Prospetti e Sezioni) approvato con modifiche d'ufficio con Decreto del Dirigente del Settore Gestione della Viabilità, Strutture, Infrastrutture e Urbanistica della Provincia di Savona n. 4134 in data 09.06.2011. Costituiscono contenuti vincolanti di detto Studio di Fattibilità (che – sebbene non rigidamente prescrittivo – assume il valore di Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) e di Disciplina Paesistica di Livello Puntuale):
le superfici con sistemazione a verde ed in particolare: i filari alberati in corrispondenza al confine con il giardino dell'adiacente scuola comunale (scuola materna - asilo nido); i filari alberati lungo il confine sud; i giardini pubblici in corrispondenza alla bocciofila ed ai servizi annessi; la realizzazione in interrato dei parcheggi eccedenti quelli individuati in superficie negli elaborati grafici; gli elementi arborei messi a dimora dovranno essere già adulti e scelti tra le essenze
autoctone.

(2) Il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di nuova edificazione è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione che preveda:
la contestuale esecuzione e cessione al Comune di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nella AP 6, con particolare riferimento alla costruzione della nuova sede della bocciofila di cui alla nota (4); l'applicazione di prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di ERS; le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

(3) Ai fini del computo del fabbisogno di aree a standard, oltre alla S.A. residenziale dovrà essere considerata quella relativa al bar-ristorante da realizzarsi nell'ambito della nuova sede della bocciofila che non potrà essere superiore a mq. 190.

(4) L'attuazione dell'intervento privato è condizionata alla realizzazione, nell'ambito della zona S1 ter, di un impianto sportivo (nuova sede Bocciofila) con le seguenti caratteristiche dimensionali minime:
Superficie lorda parcheggio interrato mq. 1.300; S.A. campi coperti e servizi (bar-ristorante, spogliatoi, uffici, ecc.) mq. 1.300; Campi scoperti mq. 700; Sistemazione a verde mq. 500.
Coerentemente a quanto indicato alla nota (1), punto 3 ed alla nota (5), ai fini del rispetto degli standards minimi di parcheggio pubblico, parte del parcheggio interrato dovrà essere lasciata ad uso pubblico ed accesso libero.

(5) Le quote di standard pertinenti l'intervento di nuova edificazione, nei termini sotto elencati, sono aggiuntive alla realizzazione di 1.294 mq. di parcheggi pubblici, quantificati secondo le modalità di cui al voto regionale n. 35 del 04.02.2008, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno pregresso all'interno della zona S.I, e già realizzati in via Maestri del Lavoro d'Italia in attuazione dello SUA della zona R1 del previgente S.U.G.. Inoltre, dei parcheggi pubblici realizzati all'interno della AP 6, almeno 10 posti auto dovranno essere riservati all'Asilo Comunale realizzato nei locali dell'attuale bocciofila. (mappale 316).

(6) Il limite della AP 6 nei confronti dell'adiacente area scolastica è quello rappresentato nell'elaborato grafico approvato con D.P.G.R. n. 168 del 22.02.2008, e comunque tale da non ridurre la profondità attualmente esistente del giardino scolastico, costituente distacco tra l'edificio scolastico esistente e la delimitazione della AP 6.

(7) Il fabbricato costituente l'attuale sede della bocciofila, frontistante la AP 6, sul lato opposto della strada (mappale 316), è vincolato, in conseguenza dell'attuazione della AP 6, alla destinazione ad Asilo Comunale.

(8) Misurata senza tenere conto di eventuali volumi tecnici, soprastanti la copertura piana, con altezza interna non superiore a m. 2,30.

(9) Riferito solo alla strada preesistente (via Sabazia).