Superficie territoriale: 30.800 mq

Interventi ammessi
Ristrutturazione urbanistica - nuova costruzione e trasformazione territoriale

Destinazioni d'uso e SA massime ammesse
Produttiva (39.4.2, 39.4.3, 39.4.6)

SA max 4.200 mq
H max 8 metri

Aree pubbliche o di uso pubblico: min. 2.965 mq

Prescrizioni
Lo stabilimento Infineum Italia sito in Vado Ligure si sviluppa in due zone divise dalla strada di scorrimento, area nord e area sud.

L'area nord dello stabilimento, interessata dal distretto di trasformazione 8, presenta alcune criticità che dovranno essere risolte mediante una riorganizzazione interna al fine di proporre un assetto definitivo con una serie di interventi, riproposti di seguito per punti, indirizzati all'ampliamento dei servizi e delle infrastrutture, in relazione allo sviluppo della produttività che l'azienda sta promuovendo. In sintesi, per punti, di seguito vengono elencati ed analizzati gli ambiti in cui la progettazione si dovrà indirizzare:

1. ottimizzazione della logistica (interna ed esterna);
2. ampliamento del parcamento custodito degli automezzi pesanti in arrivo per l'Italia e per l'estero;
3. adeguamento alla dotazione dei necessari servizi e standards qualitativi degli autotrasportatori in arrivo, in sosta ed in partenza;
4. riordino del comparto delle officine, uffici e servizi igienici delle Imprese Appaltatrici che curano le manutenzioni interne dello Stabilimento e riassetto di alcune zone interne di magazzinaggio e movimentazione delle merci in sicurezza;
5. adeguamento delle zone direzionali con ampliamento delle stesse in zona nord e riordino degli spazi relativi alle ditte di spedizione e di controllo;
6. dotazione di necessari spazi parcheggio mezzi dei dipendenti sia diretti che delle Imprese Appaltatrici all'interno della struttura (ed opportuni collegamenti);
7. dotazione di necessari spazi parcheggio mezzi dei visitatori (clienti e visitors);
8. elevazione degli standards qualitativi dei dipendenti in relazione ai servizi ed alla logistica interna dello stabilimento.

Non saranno comunque installati nuovi impianti che possano incrementare l'attuale rischio di incidente rilevante.

L'assetto progettuale dovrà dimostrare l'effettiva ricaduta positiva, in termini di dotazione aggiuntiva di aree verdi ad uso pubblico di elevata qualità. Data la dimensione dell'intervento si rende necessario che parte dei nuovi volumi si realizzino in interrato, ponendo particolare attenzione agli aspetti relativi alle possibili interferenze con la falda acquifera, alla progettazione delle aree verdi, pubbliche e private, soprastanti e/o adiacenti ai volumi interrati e seminterrati.

Al fine di costituire forma di mitigazione ambientale, in considerazione delle probabili maggiori concentrazioni di emissioni in atmosfera dovute ai percorsi veicolari presenti, le aree verdi dovranno essere prevalentemente alberate. Potranno inoltre essere indicate anche altre soluzioni con la stessa finalità (es. uso di pavimentazioni ed intonaci fotocatalitici). Il PUO dovrà essere accompagnato da specifica relazione che illustri l'efficacia della mitigazione sulla base di letteratura scientifica o l'uso di strumenti di calcolo e simulazione.

Modalità attuative

Per l'attuazione del distretto dovrà essere elaborato un unico strumento urbanistico attuativo (PUO) che, ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, dovrà essere corredato da idonei foto-inserimenti atti a verificare la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposti.