Zona B – Completamento

IF 0.3 mc/mq

RESIDENZA

Destinazioni d'uso

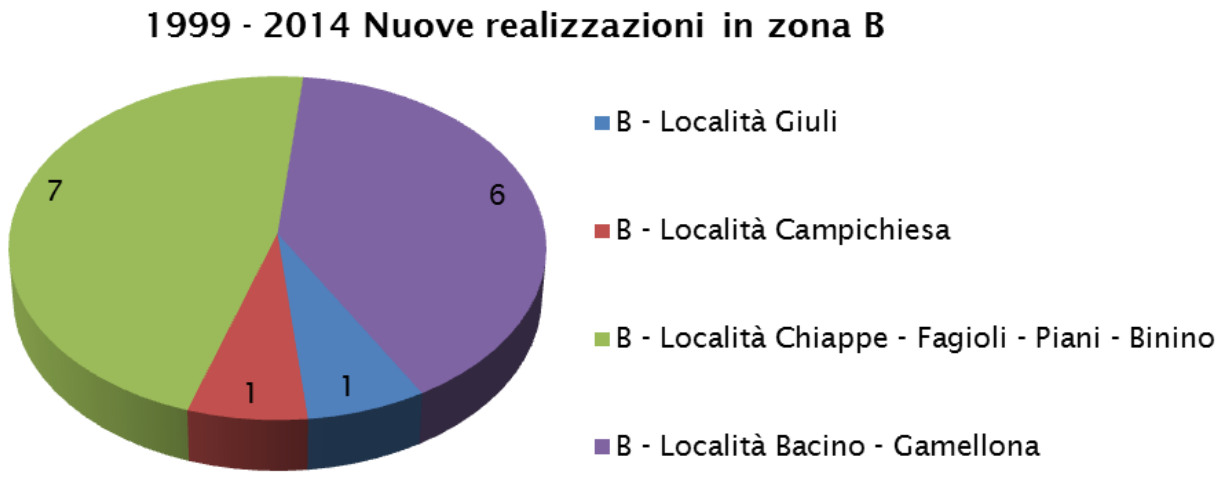
- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- attività amministrative
- uffici studi professionali, attività direzionali
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

Modalità di intervento

Zona territoriale omogenea di tipo B, parzialmente edificata dove è ammessa la costruzione di nuovi edifici su rilascio di singole concessioni edilizie per progetti conformi alle prescrizioni contenute nelle tabelle di zona.
Secondo il PRG '99 sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione negli edifici esistenti, quali precisati dalla Legge Regionale n. 16/08 e s.m.i., in relazione ai quali può essere autorizzato un aumento di volume esistente nella misura massima del 20%, senza alcun aumento dell'altezza e sempre nel rispetto delle distanze da confini ed edifici esistenti. Tale aumento di volume è indipendente dalla disponibilità dell'area, non comporta vincoli di asservimento ed agli effetti degli standard urbanistici, è convenzionalmente privo di volumetria.

Parametri edilizio-urbanistici

IF	0.30 mc/mq
DC	5.00 m
DF	10.00 m
DA	10.00 m
DS	allineamenti esistenti
H	7.50 m
N	2



TOTALE nuove costruzioni: 15

Zona CE – Espansione

IF 0.3 mc/mq

RESIDENZA

Destinazioni d'uso

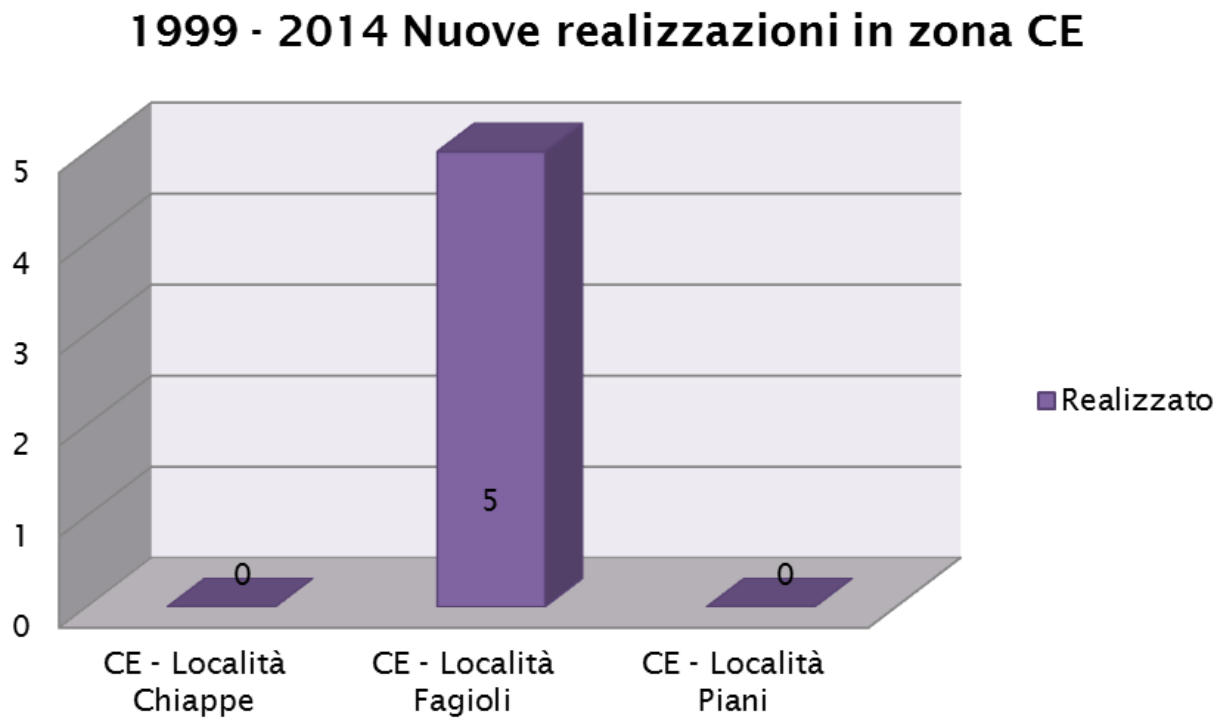
- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- infrastrutture primarie pubbliche
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

Modalità di intervento

Zona territoriale omogenea di tipo C, dove l'edificabilità è ammessa solo in presenza di strumento urbanistico attuativo, per un lotto minimo di 5.000 mq, con estensioni di Piano, entità di servizi e tipologia edilizia indicata nelle tabelle di zona.

Parametri edilizio-urbanistici

IF 0.30 mc/mq
DC 7.50 m
DF 15.00 m
DA 10.00 m
DS 10.00 m
H 8.00 m
N 2



TOTALE nuove costruzioni: 5

Zona C – Espansione

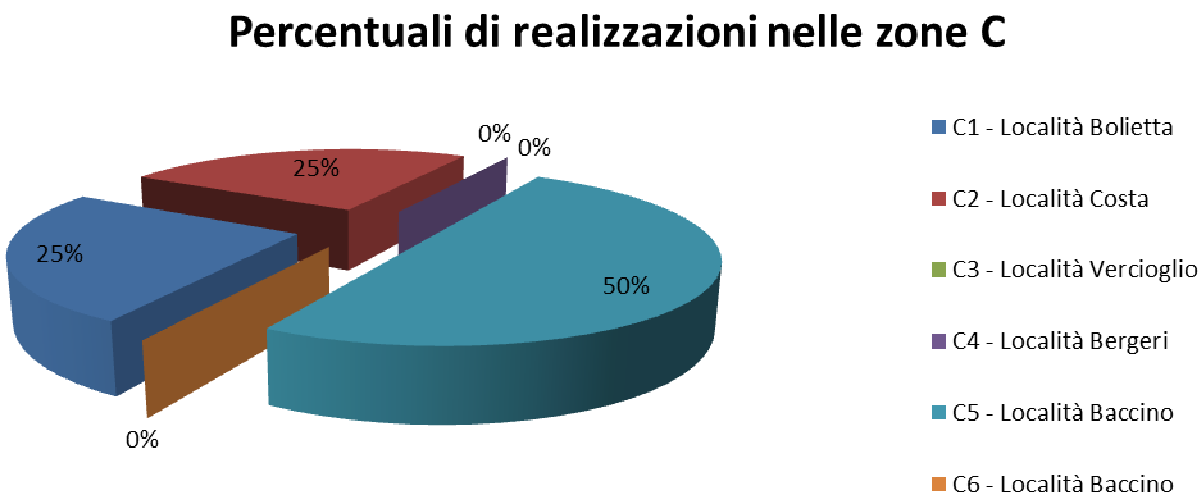
C1 – Località Bolietta
C2/C4 – Località Costa/Bergeri
C3 – Vercioglio
C5 – Località Baccino
C6 – Località Baccino
C7 – Località Piani

RESIDENZA

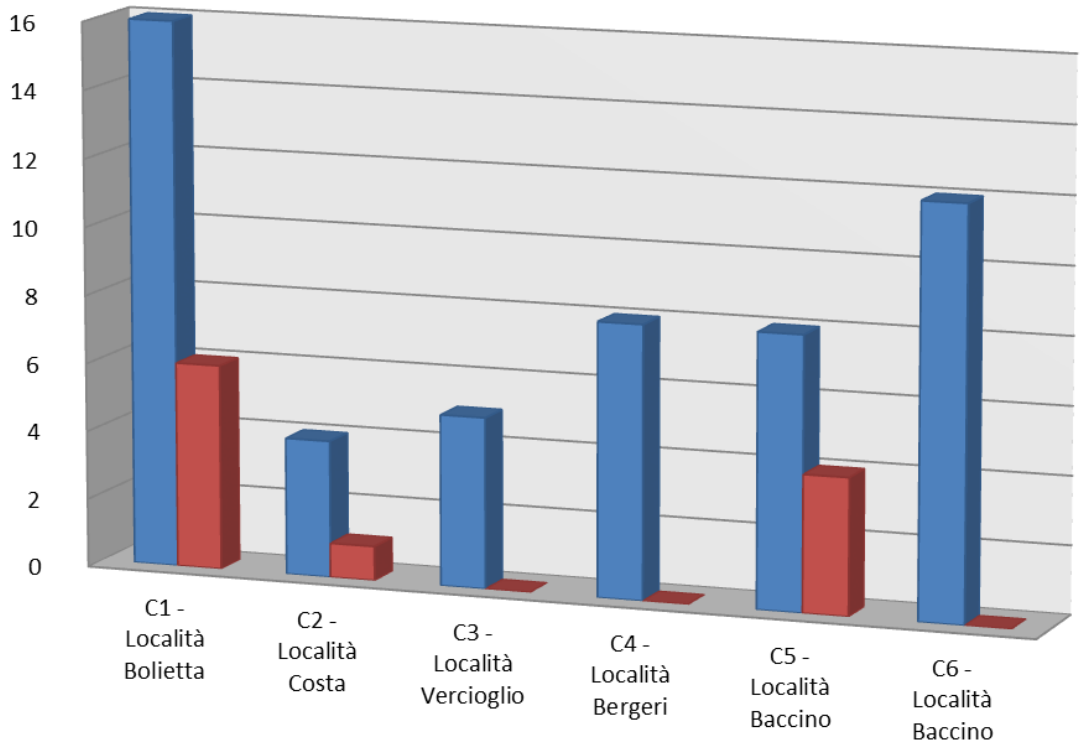
Destinazioni d'uso
- residenziale o abitativa stabile, abitativa stagionale
- infrastrutture primarie pubbliche
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica

Modalità di intervento
Sono consentiti mediante C.E.D. come da analisi delle espansioni puntuali (C1, C2, C3, C4, C5, C6) e relativa convenzione tipo Art. 6 del Regolamento Edilizio

Parametri edilizio-urbanistici.
Vedere singola zona.

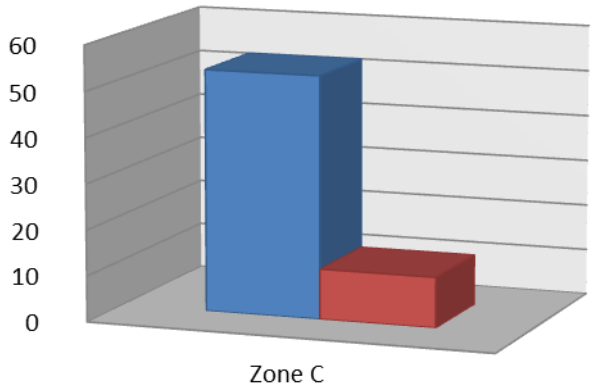


Realizzazioni nelle singole zone C



	C1 - Località Bolietta	C2 - Località Costa	C3 - Località Vercioglio	C4 - Località Bergeri	C5 - Località Baccino	C6 - Località Baccino
Previsto	16	4	5	8	8	12
Realizzato	6	1	0	0	4	0

Realizzazioni nelle zone C



	Zone C
Previsto	53
Realizzato	11

TOTALE nuove costruzioni: 11

C1 – Località Bolietta

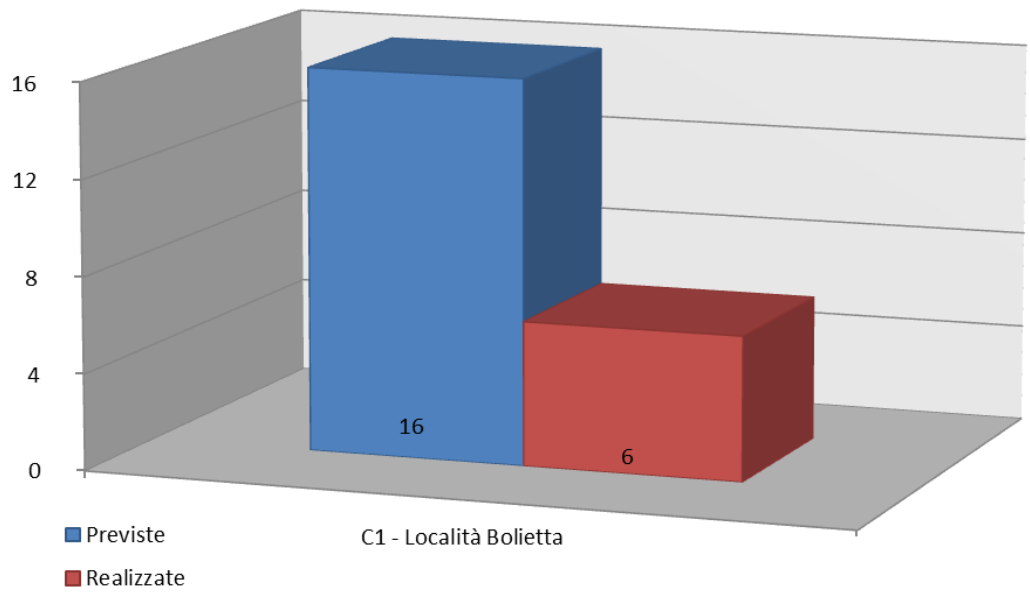
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo (IDCO-Anima prima del PRG '99) IS-MOB, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale in COLL-ISS.
L'area individuata PRG '99 per la nuova espansione, la più grande in assoluto, è situata lungo la provinciale Millesimo-Carcare, si presenta su un terreno con andamento pianeggiante, adibito sia a coltivazione, che lasciato a pascolo, orientata in senso trasversale a Nord, presenta quindi un ottimo soleggiamento non ostacolato dalle basse colline che presenta a Sud. Il passaggio delle reti fognarie, idriche, elettriche e del metano, avviene parallelamente al lato Sud della provinciale, quindi non sussistono problemi a livello di allacciamento alle infrastrutture primarie. Un'ampia parte della superficie dell'area, non può essere sfruttata per via della presenza del passaggio dell'elettrodotto e della sua rispettiva cabina che serve tutta la zona circostante, quest'ultima verrà quindi sfruttata per creare i parcheggi mancanti, nonché uno spazio adibito a verde (vedere normative riguardo il passaggio degli elettrodotti, le distanze da mantenersi e riguardo al verde).

PRG '99

ST 28266 mq
SU 19301 mq
V Max 7720,40 mc
AI 90
Area occupata da strade 1.450,00 mq
Area occupata da verde 1.690,00 mq
Area occupata da parcheggi975,00 mq
U. abitative previsti 16 n

Parametri edilizio-urbanistici.
IF 0,40 mc/mq
DC 5,00 m
DF 10,00 m
DS allineamento esistente
H 7,50 m
N piani 2

La superficie totale sopra riportata non è corretta, si nota sia una differenza sulle somme, sia un'incongruenza con la superfice della perimetrazione.



C2 – Località Costa

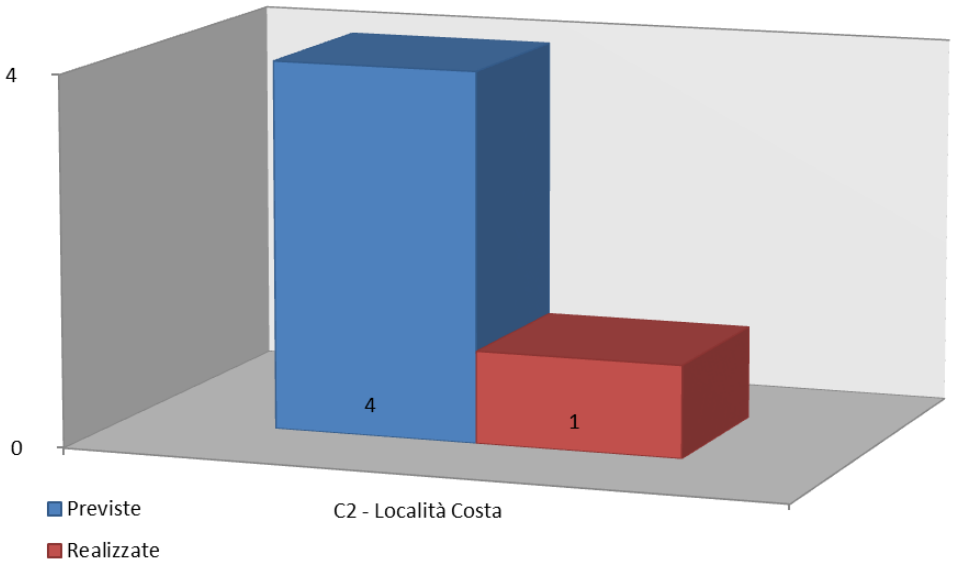
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo IDMA, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale (BA-CO prima del PRG '99) COL-ISS.
Il PRG '99 destina tali terreni alla nuova espansione, l'area è situata lungo la provinciale Millesimo-Carcare, confinante con località Bergeri, nucleo costituito da abitazioni di origine agricola. Il sito d'intervento, attualmente in parte adibito a coltivazione e in parte incolto, è caratterizzato da una leggera pendenza, occorreranno infatti poche opere di terrazzamento. La zona presenta un'ottima esposizione solare a mezzogiorno, inoltre non essendo attraversata da alcuna strada trafficata, ha mantenuto una notevole tranquillità, caratteristica che la rende maggiormente appetibile. Per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria, sono presenti la rete fognaria, la rete idrica, della quale è presente una cisterna di distribuzione, il collegamento con l'elettrodotto ed il metanodotto. La zona nonostante si presenti già parzialmente urbanizzata è carente di parcheggi nonché di verde attrezzato. Il tipo d'intervento che l'attuale PRG vuole programmare in questo particolare caso, in cui la nuova espansione verrà ad affiancarsi ad una di memoria storica rurale, sarà attento a mantenere l'equilibrio dell'esistente mantenendo una separazione virtuale dallo stesso, ovvero, creando un nuovo piccolo insediamento rurale, collegando quello nuovo al vecchio oltre che da una strada carrabile, anche da percorsi pedonali nel verde attrezzato. Il tipo d'intervento che si sarebbe andati ad eseguire sarebbe stato rispettoso della tipologia esistente di tipo tradizionale, contemporaneamente avrebbe dovuto sopperire alle carenze di parcheggi, e verde attrezzato.

PRG '99

ST 3340 mq
SU 1880 mq
V Max 940 mc
AI 12
Area occupata da strade 675 mq
Area occupata da verde 375 mq
Area occupata da parcheggi 350 mq
U. abitative previste 4

Parametri edilizio-urbanistici.

IF 0.50 mc/mq
DC 5.00 m
DF 10.00 m
DS allineamento esistente
H 7.50 m
N Piani 2



C3- Località Vercioglio

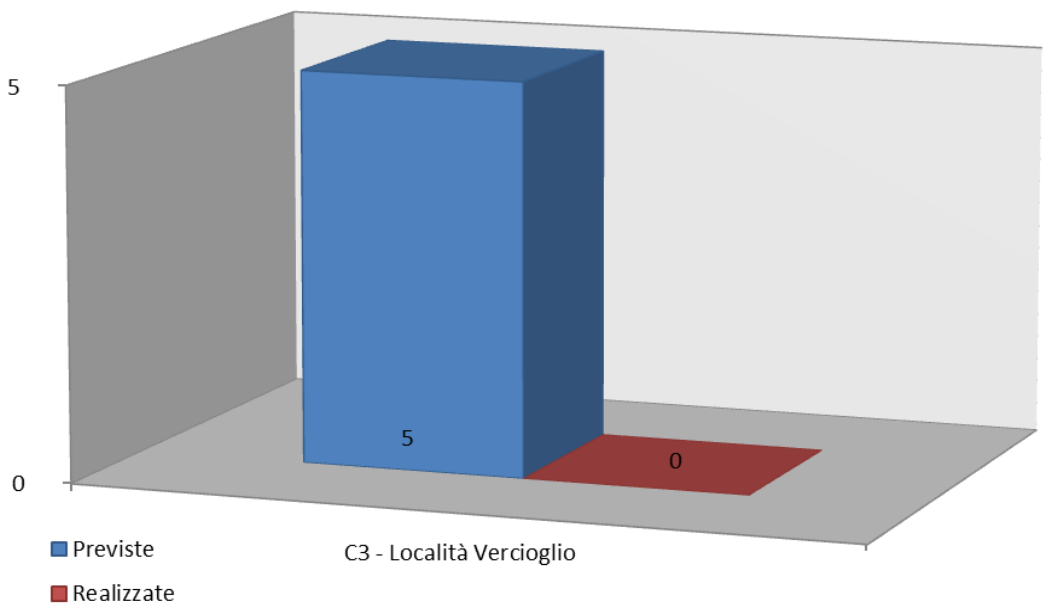
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo IDMA, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale COL-ISS.
La zona individuata dal PRG '99 per questa nuova espansione è situata più in alto rispetto alla località Vercioglio, rimane un poco più isolata dalla stessa, rimanendo pur sempre sulla strada comunale che collega Pallare con Plodio.
Il terreno si presenta leggermente in pendenza e attualmente è coltivato. A livello di urbanizzazione primaria non sussistono problemi con l'allacciamento alle principali reti, quali: acquedotto, fognatura, elettrodotto e metanodotto, in quanto il loro passaggio avviene lungo la strada, per andare a servire direttamente Località Vercioglio. Il tipo di espansione pensato per questa zona dal PRG'99, prevede di mantenere le stesse caratteristiche che presentano le case unifamiliari rurali di questi luoghi, ovvero quello di insediamento di crinale, inoltre prevede il collegamento al nucleo esistente mediante percorsi pedonali, poiché se ne vuole rispettare l'identità, anche se oggi, con le ultime edificazioni avvenute questa è molto ambigua. Con l'intervento di ristrutturazione e consolidamento infatti si cerca di ovviare questa situazione. Il piano prevede inoltre di colmare le carenze a livello di parcheggi pubblici, e di incentivare l'apertura di attività commerciali primarie. Oggi una criticità da sottolineare è il passaggio dell'elettrodotto ad alta potenza proprio in corrispondenza dell'area.

PRG '99

ST 5592 mq
SU 5308,50 mq
V Max 2123 mc
AI 26
Area occupata da strade 38.3 mq
Area occupata da verde 90 mq
Area occupata da parcheggi 35 mq
U. abitative previste 5

Parametri edilizio-urbanistici.

IF 0.40 mc/mq
DC 5.00 m
DF 10.00 m
DS allineamento esistente
H 7.50 m
N Piani 2



C4 – Località Bergeri

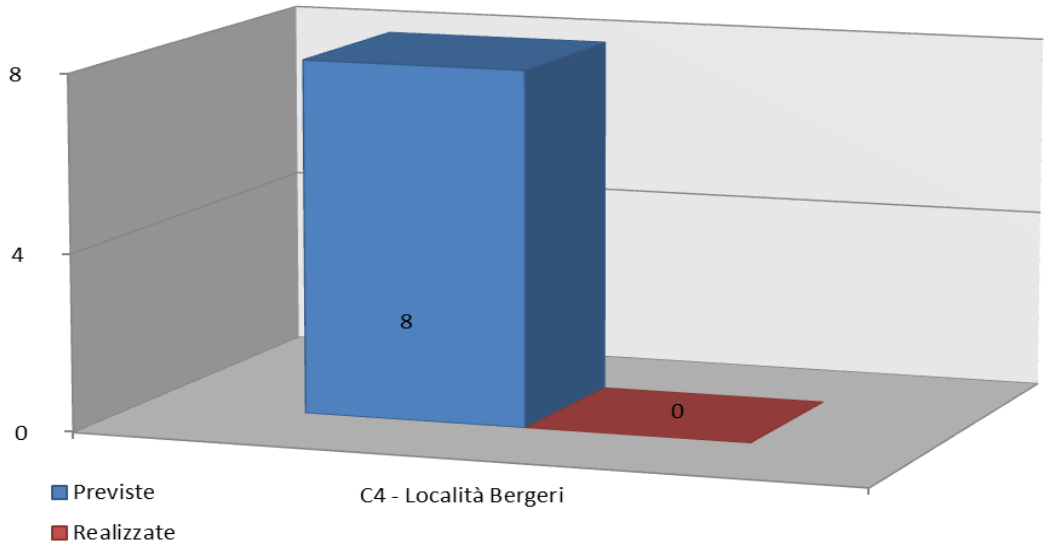
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo IDMA, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale in (BA-CO prima del PRG'99).
La zona scelta per la nuova espansione dal PRG '99 è caratterizzata da una buona esposizione, poiché localizzata nella zona collinare di Plodio, lungo la strada vicinale che porta alla località Bergeri, un piccolo insediamento di tipo agricolo, di epoca medioevale, (riconoscibile dalla struttura delle murature), è caratterizzata da un terreno a prato incolto, con leggera pendenza, che comporterà modesti interventi di movimento terra.
L'area non essendo direttamente collegata con la strada provinciale che da Carcare porta a Millesimo, (ma è collegata ad essa mediante strada comunale dallo svincolo che conduce in Loc. Costa) è molto tranquilla.
A livello infrastrutturale località Bergeri è asservita dalla rete idrica, fognaria, dall'elettrodotto e dal metanodotto.

PRG '99

ST 10130 mq
SU 7432 mq
V Max 2972,80 mc
AI 37
Area occupata da strade 1450 mq
Area occupata da verde 563 mq
Area occupata da parcheggi 800 mq
U. abitative previste 8

Parametri edilizio-urbanistici.

IF 0.40 mc/mq
DC 5.00 m
DF 10.00 m
DS allineamento esistente
H 7.50 m
N Piani 2



C5 – Località Baccino

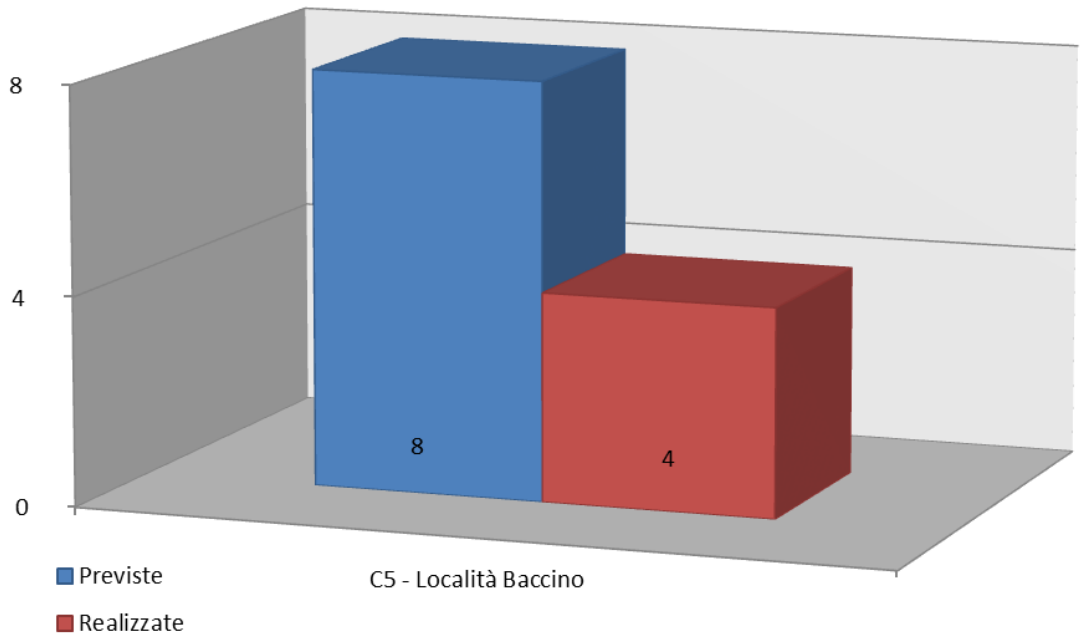
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo IDCO, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale COL-ISS.
Secondo il PRG '99 l'area ricade in zona C, espansioni; durante la stesura di detto PRG venne proposto il ridisegno dell'area con relativa lottizzazione e disegno degli insediamenti. L'area scelta per la nuova espansione situata lungo la provinciale Millesimo-Carcare, in una striscia di verde pianeggiante in parte incolta, in parte agricola, ottimamente soleggiata e confinante a Sud-Est con un'area boschiva ed il torrente Rio Plodio, si presenta qualificata a tale scopo, in quanto è situata vicino al passaggio delle reti infrastrutturali primarie, quali il metanodotto, la rete fognaria, l'acquedotto, e l'elettrodotto. L'intervento pensato per questa zona, situata in una parte del comune di Plodio già urbanizzata, non voleva incrementare il disequilibrio presente a valle ma bensì un completamento a livello di carenze infrastrutturali, quali verde pubblico, parcheggi, e un impreziosimento dell'area contigua attraverso la creazione di un insediamento armonioso sia con l'ambiente naturale particolarmente piacevole, nonostante sia stata creato il cavalcavia dell'autostrada Savona-Torino, sia con le abitazioni già esistenti, mantenendo quindi una tipologia che si avvicina a quella rurale tradizionale.

PRG '99

ST 8970 mq
SU 7600 mq
V Max 3800 mc
AI 47,5
Area occupata da strade 850,00 mq
Area occupata da verde 900,00 mq
Area occupata da parcheggi 600,00 mq
U. abitative previste 8

Parametri edilizio-urbanistici.

IF 0,50 mc/mq
DC 5,00 m
DF 10,00 m
DS allineamento esistente
H 7,50 m
N piani 2



C6 – Località Baccino

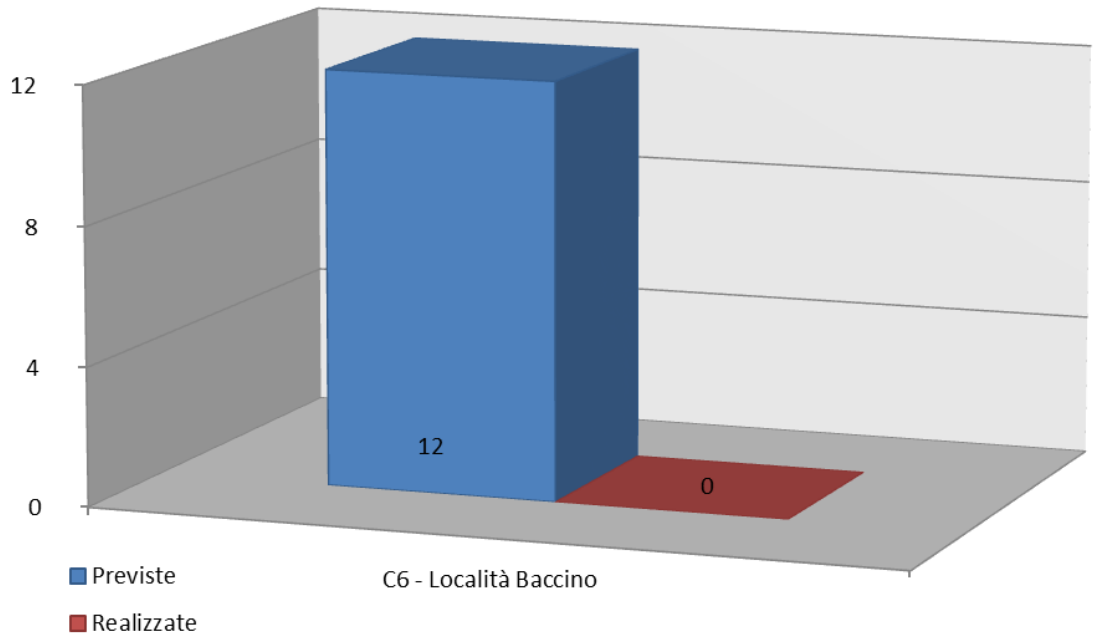
Secondo il PTCP la zona ricade in assetto Insediativo IDCO, Geomorfologico MO-B, Vegetazionale COL-ISS.
Secondo il PRG '99 l'area ricade in zona C, espansioni; durante la stesura di detto PRG venne proposto il ridisegno dell'area con relativa lottizzazione e disegno degli insediamenti. L'intervento pensato per questa zona, come per la zona C1-Baccino1 situata in una parte del comune di Plodio già urbanizzata, non voleva essere di incremento per il disequilibrio presente a valle ma bensì un completamento a livello di carenze infrastrutturali, quali verde pubblico, parcheggi, e un impreziosimento dell'area contigua attraverso la creazione di un insediamento armonioso sia con l'ambiente naturale, particolarmente piacevole, sia con le abitazioni già esistenti, mantenendo quindi una tipologia che si avvicina a quella rurale tradizionale.

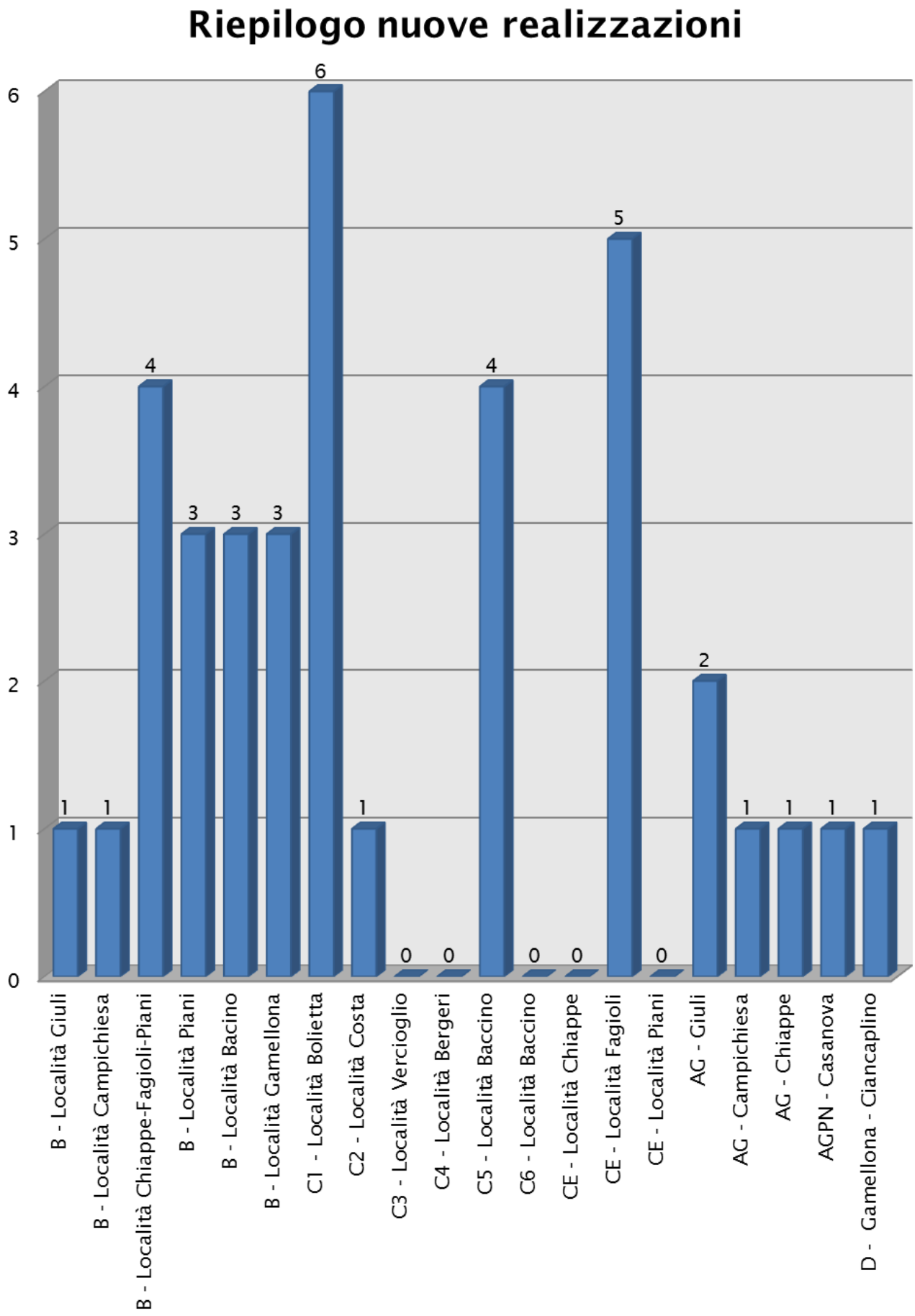
PRG '99

ST 26400 mq
SU 17000 mq
V Max 5100 mc
AI 63
Area occupata da strade = 3000 mq
Area occupata da verde = 5500 mq
Area occupta da parcheggi = 900 mq
U. abitative previste 12

Parametri edilizio-urbanistici.

IF 0.30 mc/mq
DC 5.00 m
DF 10.00 m
DS allineamento esistente
H 7.50 m
N Piani 2




Riepilogo nuove realizzazioni
6
5
4
3
2
1
0
1
1
4
3
3
3
6
1
0
0
4
0
0
5
0
2
1
1
1
1
B - Località Giuli
B - Località Campichiesa
B - Località Chiappe-Fagioli-Piani
B - Località Piani
B - Località Bacino
B - Località Gamellona
C1 - Località Bolietta
C2 - Località Costa
C3 - Località Vercioglio
C4 - Località Bergeri
C5 - Località Baccino
C6 - Località Baccino
CE - Località Chiappe
CE - Località Fagioli
CE - Località Piani
AG - Giuli
AG - Campichiesa
AG - Chiappe
AGPN - Casanova
D - Camellona - Ciancaplino