



Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

**MODIFICA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DI PUC DEL SUB SETTORE 15bisB.2- AMBITO DARSENA VECCHIA DI CUI
ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO, RELATIVA ALLE PRESTAZIONI URBANIZZATIVE IVI PREVISTE**

AMBITO R15bis - SCHEDA SUB-SETTORE 15bisB.2 dell'Elaborato di PUC St2 - *Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza*

SCHEDA RAFFRONTO

(dicembre 2017)

AMBITO R15bis - SCHEDA NORMATIVA DEL PUC RELATIVA ALL'INTRODUZIONE DEL SUB-SETTORE 15bisB.2 (Elaborato St2 - Struttura del Piano – Ambiti e Distretti - Norme di Conformità – Regole di Congruenza), PER EFFETTO DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO CON LA REGIONE LIGURIA IN DATA 27/9/2017 e 3/10/2017

15bisB.2	ubicazione	funzioni	Volume totale massimo ammesso [mc]	S.A [mq]	Altri parametri		
	Aree ex Italsider	Funzione caratterizzante (min. 80% SA): 1 – residenza Funzioni ammesse (max 20% SA) 2 - botteghe artigiane o laboratori artigianali 3 - pubblici esercizi, ecc 4 - funzioni di servizio alla persona e all'impresa ecc 5 - esercizi commerciali e strutture di vendita (nei limiti di cui alla successiva tab 6.2) 6 -uffici e attività direzionali	17.606,32	5.030 (*)	H max (**)	Mt 19,50 oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa di altezza max mt 2,90 misurata all'estradosso (**)	
					Peso insediativo : 202 (stimato per la funzione residenza)	Quota max imposta edifici	+ mt 10,00 slm
						Num max piani	2 interrati + 6 ft, oltre a eventuali corpi emergenti dalla copertura a chiusura delle scale di accesso alla stessa
						DC	da definire in sede di PUO
						DS	da definire in sede di PUO
						DF1	mt 10
						DF2	mt 10

Modalità di attuazione: PUO esteso all'intero sub-settore 15bisB.2 così come individuato nella cartografia di PUC (tavola St.02).

(*) la S.A. realizzabile è determinata come volume totale ammesso /3,5 ai sensi dell'art. 67 bis della L.R.16/2008 e s.m.i.

(**) Le altezze max indicate sono da ritenersi già comprensive anche di quanto stabilito all'art. 77, comma 2, della LR 16/2008 e smi, in materia di risparmio energetico

(***) I vani di accesso alla copertura non potranno superare, in termini di superficie coperta (così come definita all'art 74 della LR16/2008 e smi), singolarmente mq 50 e complessivamente il 15% della superficie totale lorda del solaio di copertura dell'edificio

Standard urbanistici e prestazioni urbanizzative

Il PUO deve prevedere, quale dotazione complessiva di standard, ancorchè maggiore in termini quantitativi del fabbisogno calcolato ai sensi del PUC, la realizzazione dei seguenti standard per una quantità totale non inferiore a 8000 mq:

- creazione di verde e spazi pubblici sull'estradosso dell'attuale galleria di accesso al porto e di tutta la porzione compresa tra la stessa e il suddetto fossato;
- ripristino e recupero del settore di levante dell'antico fossato della Fortezza del Priamar.

Il PUO deve inoltre prevedere:

- a) **la realizzazione di prestazioni urbanizzative, da definirsi in sede di PUO e della relativa convenzione urbanistica, in alternativa all'originaria previsione del recupero funzionale dell'Ostello del Priamar di cui all'Accordo sottoscritto, fermo restando che tali prestazioni dovranno essere di importo non inferiore a quello indicato nella determinazione della Giunta comunale n. 414 del 21.11.2017 relativo alla suddetta originaria previsione;**
- b) intervento di messa a dimora di alberature sulla Via Impastato;
- c) sistemazione a verde dell'area attualmente utilizzata a parcheggio in adiacenza alla rotonda di Corso Mazzini, di fronte al mercato civico.

In alternativa all'esecuzione delle opere di cui alle precedenti lettere a) e c) potrà essere prevista la relativa monetizzazione degli importi corrispondenti come indicati nella sopra richiamata determinazione di GC 414/2017.

Esiti tipo morfologico- prestazionali e paesistici e norme di flessibilità del PUO attuativo del sub-settore 15bisB.2

~~**Il progetto di recupero funzionale dell'Ostello sul Priamar dovrà essere definito in sede di PUO a livello di progetto definitivo e la relativa convenzione urbanistica dovrà prevedere l'obbligo, da parte del Soggetto Attuatore, di avvio dei lavori contestualmente all'inizio lavori delle opere di natura privata.**~~

Particolare attenzione deve essere posta nella progettazione degli spazi esterni tra l'attuale viabilità urbana di accesso all'area della Darsena Vecchia e il Priamar, anche al fine di un effettivo utilizzo di tali spazi da parte della città.

Tale progettazione dovrà perseguire l'obiettivo di restituire nuovi spazi pubblici di qualità, fruibili e accessibili.

Il PUO deve prevedere, mediante idonea clausola convenzionale, l'obbligo di garantire il soddisfacimento della dotazione di edilizia sociale attraverso la cessione gratuita di alloggi già esistenti e di gradimento del Comune nella misura dell'8% della superficie agibile di progetto.

La tipologia prescritta per gli edifici da realizzare all'intero del sub-settore **15bisB.2** dovrà prevedere copertura di tipo piano al fine di non interferire con visuali paesaggistiche e in analogia agli immobili già realizzati nel compendio.

La superficie accessoria massima (S.Acc) ammessa nel sub-settore 15bisb.2 è fissata nei limiti del 50% della S.A. ai sensi dell'art 67, comma 4 della L.R.16/2008 e s.m.i. in ragione delle particolari caratteristiche tipologiche dell'intervento.

Norme di flessibilità del PUO

- limitate modifiche del perimetro di PUO a fronte di approfondimenti progettuali di natura idrogeologica o relativi a motivazioni di zonizzazione acustica
- incrementi delle dotazioni di standard e di aree ad uso pubblico
- contenute modifiche della tipologia e della resa prospettica del volume previsto nel PUO conseguenti a prescrizioni di natura paesaggistica da parte degli enti competenti
- variazioni planoaltimetriche entro +/- 1.00 ml.