

**PREVISIONI INSEDIATIVE IN TERMINI VOLUMETRICI / SUPERFICIALI (SUPERFICIE COPERTA) TAB. 1**

**Distretti di Trasformazione (DTn)**

AMBITO/ Destinazioni		RESIDENZIALE RP	RICETTIVA TA/RTA	COMMERCIALE CO MQ. SUP. COPERTA	DIREZIONALE UD	ARTIGIANALE INDUSTRIALE AI	DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI	NOTE
D.T.1/a	Nc	87.000	27.000	5.000				Volume massimo 119000 mc da modularsi secondo le indicazioni della scheda di zona tramite accordo di programma
	Ve					Area di servizio		
	Re							
	Rd							
D.T.1/b	Nc							Volume massimo 240000mc da modularsi secondo le indicazioni della scheda di zona tramite accordo di programma
	Ve							
	Re							
	Rd							
D.T.1/c	Nc						3.000 mq.	
	Ve	+ 65% (circa 22.000 mc) a destinazione mista						
	Re							
	Rd							
D.T.2/1**	Nc			7.000			Secondo NGA	
	Ve							
	Re			1.200				

	Rd	+10% (ampl. Vol. esistente)						
D.T.2/2**	Nc					12.000	Secondo NGA	Le superfici coperte indicate possono essere artigianali, commerciali o miste
	Ve							
	Re					3.000		
	Rd	+10% esistente						
D.T.2/3**	Rd	+ 10% esistente						
D.T.2/4**	Nc					8.000	Secondo NGA	Le superfici coperte indicate possono essere artigianali, commerciali o miste
	Ve							
	Re							
	Rd	+10% esistente						
D.T.2/5**	Nc							
	Ve							
	Re							
	Rd	+10% esistente	+40% esistente	Mq. 8.000 (ludico/sportivo)				

**LEGENDA:** DT1: Distretto di Trasformazione 1  
a) Cave Ghigliazza  
b) Area a Levante della Caprazzoppa ed aree Piaggio  
c) Aree sulle due sponde del Torrente Pora / Quartiere della Stazione

DT2: Distretto di Trasformazione 2 – Via Calice

Nc: Nuove costruzioni (art. 3, comma 1, lett. e) DPR n. 380/2001)

Ve: Aumenti di volume connessi con ristrutturazioni urbanistiche complessive

Re: Demolizioni-Ricostruzioni a parità di volume (int. E) o con limitati incrementi (comportanti cambio di destinazione)

Rd: Possibili ampliamenti connessi con ristrutturazioni edilizie (con conferma di destinazione)

(\*) Interventi già previsti nel P.R.G. - **CONFERMATI**

(\*\*) Il volume complessivo a funzione produttiva esistente nel Distretto, è pari a mc. 350.000 circa corrispondente ad una SLU di circa 90.000 e ad una superficie coperta di circa 36.000 mq. L'incremento previsto per i completamenti e per gli ampliamenti consentiti potrà essere pari a mq. 12.000 circa di superficie coperta, per una SLU di mq. 30.000 circa.

## Ambiti di conservazione e riqualificazione (ACRn)

AMBITO/ Destinazioni		RESIDENZIALE RP MC	RICETTIVA TA/RTA	COMMERCIALE CO	DIREZIONALE UD	DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI	NOTE
ACR1	Nc	----	4812 (*) mc.	----	----	Nelle aree extra centro storico nei limiti NGA	E' consentito, qualora vengano meno (in via definitiva) le destinazioni di pubblico interesse, il cambio di destinazione degli edifici Ente Asilo di Via Torino e Mater Misericordiae di Piazza Milano, tramite interventi convenzionati
	Ve	----	----	----	----		
	Re	----	----	1.000 mc.	2.500 mc.		
	Rd	Solo SLA interne	25% esistente	----	----		
ACR2	Nc	1.200 + 7.000	----	----	----	Nelle aree B/C/D e nelle zone M/1-2-3	La volumetria dell'ex conceria fuori le mura (circa mq. 10.000) potrà essere trasferita anche all'esterno dell'ambito ACR2
	Ve	1.700 * 7.500 * 6.000	600	600	600		
	Re	10.000 * 900	----	----	----		
	Rd	20% VA o SLU (1.200 mc)	25% esistente	----	----		
ACR3	Nc	----	----	----	----	Sotto gli edifici in area demaniale	
	Ve	----	----	R.U. a parità di sup. coperta	----		
	Re	----	----	----	----		
	Rd	10% esistente	30% esistente	----	----		
ACR4	Nc	5% esistente	----	----	----	Nelle aree ex ferroviarie (50% a rotazione)	Complessivamente la volumetria massima teoricamente edificabile
	Ve	----	----	----	----		
	Re	----	----	----	----		

	<b>Rd</b>	<b>15% esistente</b>	<b>25% esistente</b>	----	----		nell'ambito è pari a mc. 18.000 (residenziale e ricettivo) da ripartire (ed eventualmente graduare) tra le due destinazioni tramite la gestione del P.A. (orientativamente per la nuova costruzione si prevedono 6000 mc)
--	-----------	----------------------	----------------------	------	------	--	---

**LEGENDA:**    **ACR1: Ambito di Conservazione e Riqualificazione n. 1 – Finalmarina**  
**ACR2: Ambito di Conservazione e Riqualificazione n. 2 – Finalborgo – Aquila**  
**ACR3: Ambito di Conservazione e Riqualificazione n. 3 – Finalpia**  
**ACR4: Ambito di Conservazione e Riqualificazione n. 4 – Varigotti**  
**Nc: Nuove costruzioni (art. 3, comma 1, lett. e) DPR n. 380/2001)**  
**Ve: Aumenti di volume connessi con ristrutturazioni urbanistiche complessive**  
**Re: Demolizioni-Ricostruzioni a parità di volume (int. E) o con limitati incrementi (comportanti cambio di destinazione)**  
**Rd: Possibili ampliamenti connessi con ristrutturazioni edilizie (con conferma di destinazione)**  
**(\*) Interventi già previsti nel P.R.G. - CONFERMATI**

## PREVISIONI INSEDIATIVE IN TERMINI VOLUMETRICI / SUPERFICIALI (SUPERFICIE COPERTA)

TAB. 3

## Ambiti di riqualificazione (ARn)

AMBITO/ Destinazioni	RESIDENZIALE RP MC	RICETTIVA TA/RTA	COMMERCIALE CO	DIREZIONALE UD	ARTIGIANALE INDUSTRIALE AI	DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI	NOTE
AR5	Nc					A raso o interrati	
	Ve						
	Re	+20% esistente a destinazione mista ( 1500mc)					
	Rd						
AR6	Nc		MC. 5.000			Come da NGA	
	Ve						
	Re	+ 15% esistente	+ 30% esistente				
	Rd	+ 15% esistente					
AR7	Nc	3.500+3% esistente			Area di servizio	Nell'ambito degli interventi consentiti in via Caprazoppa	Complessivame nte la volumetria di n. c. massima teoricamente edificabile nell'ambito è pari a mc. 13.500 da ripartire e/o graduare tramite la gestione del P.A.
	Ve	8.000 + 4.000 a destinazione mista					
	Re						
	Rd	+ 15% esistente					
AR8	Nc					Come da NGA	
	Ve						
	Re						

	Rd	+ 15% esistente	+ 30% esistente					
AR9	Nc	6.000 (zona C7) (*)					Come da NGA + P.P. Zona C7	
	Ve							
	Re							
	Rd	+ 10% esistente	+ 30% esistente					
AR10	Nc	+ 3% esistente					Come da NGA	Complessivamente la volumetria massima teoricamente edificabile nell'ambito è pari a mc. 15.000 da ripartire e/o graduare tramite la gestione del P.A.
	Ve							
	Re							
	Rd	+ 10% esistente	+ 30% esistente	+ 20% edifici inidonei				
AR11	Nc	Attuazione C11 (*) + 3% esistente	VEDI NOTA	MQ. 600			Area Tennis Club, via Madonna, via Lungosciusa ed altre	Complessivamente la volumetria massima teoricamente realizzabile
	Ve							
	Re							

	Rd	+ 15% esistente						nell'ambito è pari a mc. 20.000, comprensivi delle possibili destinazioni ricettive che, all'interno della gestione del P.A., potranno avere priorità. E' esclusa da tale entità solo l'esercizio commerciale di tipo sociale dell'Agricola, la cui superficie utile ammissibile deriva dalla necessità di trasferire l'attuale sede
AR12	Nc	Attuazione C12 (*) - MC 27.250					Come da NGA	
	Ve							
	Re							
	Rd	+ 15% esistente						
AR13	Nc	MC. 3.000	MC. 3.200			12% superficie (1.400 mq)	Parcheggi in corrispondenza degli interventi	
	Ve							
	Re							
	Rd	+ 20% esistente						
AR14	Nc					Area di servizio	Come da NGA	
	Ve							
	Re		Compl. Fiorita e Cremasca					
	Rd	+ 15% esistente						

AR15	Nc			Edifici pubblici/uso pubblico nell'ambito della riqualificazione del Porto Turistico			Pubblici nell'ambito della riqualificazione del Porto Turistico	
	Ve							
	Re							
	Rd							
AR16	Nc	5% esistente (MC 3.200)					Nell'ambito dell'intervento ammesso o come NGA	Nel caso di attuazione dell'AR16b sono previsti massimo 3000mq di AI o in alternativa 3000 mc di TA
	Ve							
	Re							
	Rd	+ 15% esistente	+ 30% esistente					
AR17	Nc			Utilizzo degli ingombri (gallerie / terrapieno) per realizzare destinazioni commerciali e turistico – ricettive tramite progetto unitario di competenza regionale;			Come da NGA	
	Ve							
	Re							
	Rd							

**LEGENDA:** AR5: Ambito di Riqualificazione n. 5 - Scogli Rotti  
AR6: Ambito di Riqualificazione n. 6 – Sponda sinistra Torrente Aquila a levante di Borgo  
AR7: Ambito di Riqualificazione n. 7 – Via Brunenghi – Via Dante – Polo Servizi  
AR8: Ambito di Riqualificazione n. 8 – Monte – Monda (Via Manie)  
AR9: Ambito di Riqualificazione n. 9 – S. Bernardino  
AR10: Ambito di Riqualificazione n. 10 – Finalmarina – Via Caviglia  
AR11: Ambito di Riqualificazione n. 11 – Finalpia Nuova  
AR12: Ambito di Riqualificazione n. 12 - Calvisio  
AR13: Zona Sportiva di Pia / Calvisio  
AR14: Zona costiera tra Pia e Varigotti  
AR15: Porto Turistico S. Donato  
AR16: Gorra – Bracciale

**AR17: Malpasso – Punta Crena**

**Nc: Nuove costruzioni (art. 3, comma 1, lett. e) DPR n. 380/2001)**

**Ve: Aumenti di volume connessi con ristrutturazioni urbanistiche complessive**

**Re: Demolizioni-Ricostruzioni a parità di volume (int. E) o con limitati incrementi (comportanti cambio di destinazione)**

**Rd: Possibili ampliamenti connessi con ristrutturazioni edilizie (con conferma di destinazione)**

**(\*) Interventi già previsti nel P.R.G. - CONFERMATI**