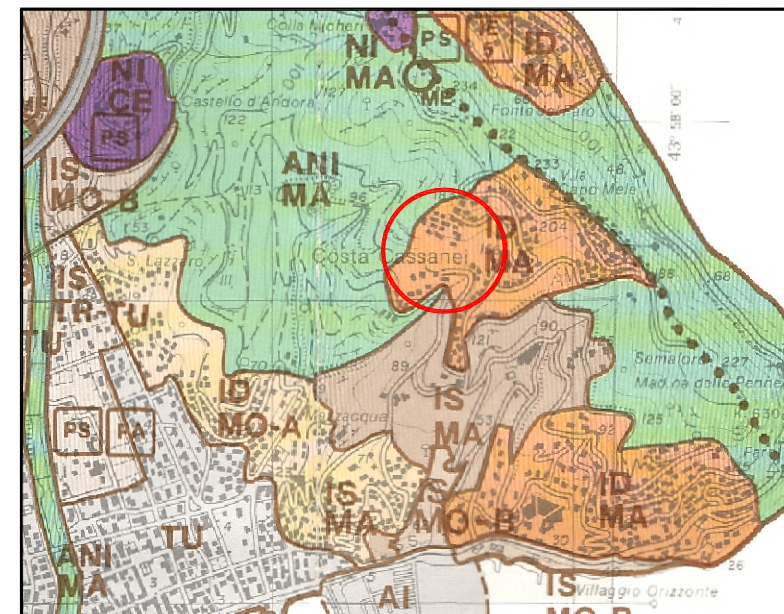


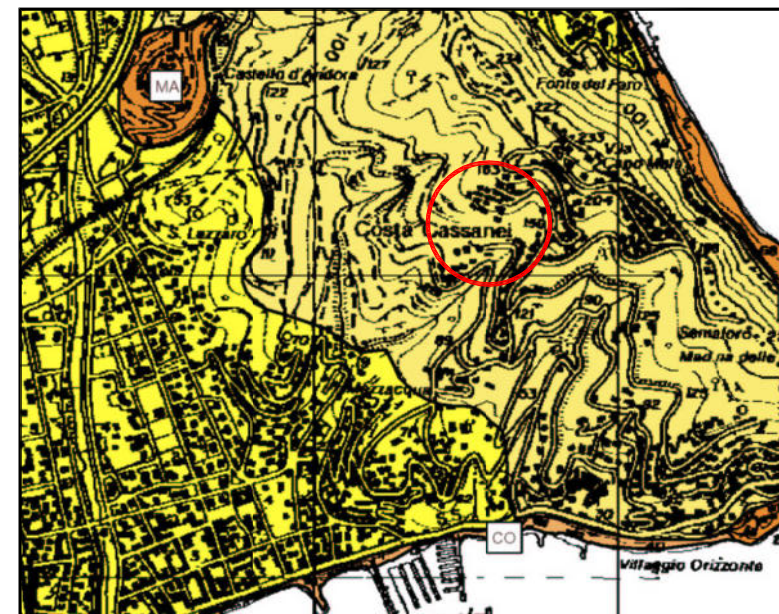
INQUADRAMENTO NORMATIVO E TERRITORIALE



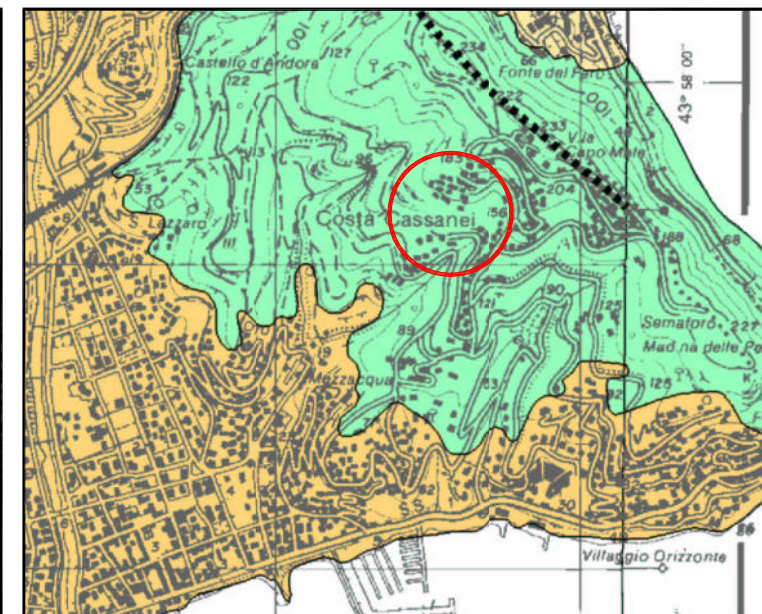
Estratto del CTR - Scala 1:5.000



Estratto dell'assetto insediativo del PTCP
Scala 1:25.000



Estratto dell'assetto geomorfologico del PTCP
Scala 1:25.000



Estratto dell'assetto vegetazionale del PTCP
Scala 1:25.000

Comune di Andora - Definitivo P.U.C. - NORME DI CONFORMITA'
Schede normative con indicazioni di livello puntuale per gli ambiti di completamento

AMBITO DI COMPLETAMENTO	CAPO MELE COSTA CASSANEI	Re-Co	8
--------------------------------	---------------------------------	--------------	----------

8.1 Descrizione
Ambito di completamento - come individuato nella "Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele" approvata con D.P.G.R. n. 58 del 16.04.2004 - che il P.U.C. recepisce integralmente così come modificato ed integrato al seguito del voto del CTR n. 121 del 13-01 e 20-01-2004.

8.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.			Vincoli
Assetti	Vigente	Variante (P.U.C.)	Cfr. Tav. B7
Insediativo	ID-MA	Non prevista	
Vegetazionale	BCT-MO-BAT	Non prevista	
Geomorfologico	MO-A	Non prevista	

8.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili
Il P.U.C. definisce i caratteri della nuova edificazione, puntando in particolare al rispetto delle valenze vegetazionali, al rispetto dei percorsi storico-ambientali, ad un inserimento poco invasivo nel contesto ambientale.
Per soddisfare i suddetti requisiti le zone di concentrazione volumetrica sono posizionate ad una certa distanza dal percorso. In tal modo gli edifici non impediscono la percezione delle caratteristiche ambientali del percorso storico che dovrà essere mantenuto ed adeguatamente inserito nel verde.

8.4 Parametri urbanistici e dimensionali

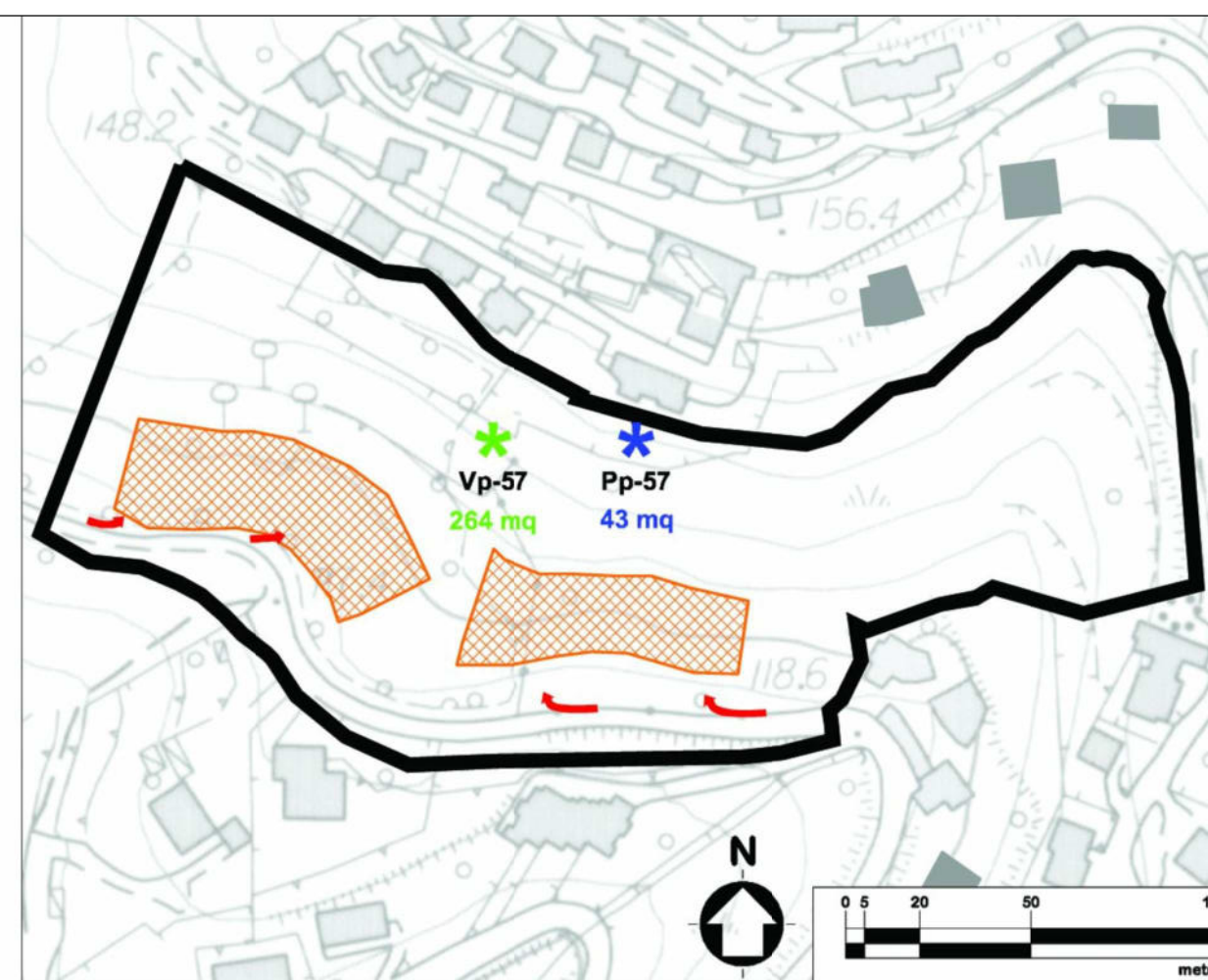
Destinazione urbanistica	Re	Numero max. piani fuori terra	2
St Superficie territoriale	m2 27.938	Altezza massima	m 7,5
It Indice territoriale	m2/m2 0,015	Fronte massimo	m 12
Su Superficie utile massima	m2 419	Profondità del corpo di fabbrica	m 10
		Strade principali	m 5
		Strade secondarie	m 5
		Confine	m 5
		Fabbricati	m 10

8.5 Standard urbanistici

	Identificativo cartografico	m2	note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport	Vp57	264	La localizzazione delle aree per standard urbanistici sarà determinata in sede di P.U.O.
Parcheggi pubblici	Pp57	43	

8.6 Indicazioni tipologiche progettuali di livello puntuale
Per evitare eccessivi sbancamenti i box auto pertinenziali dovranno essere realizzati interrati vicino alla viabilità esistente e non al di sotto delle abitazioni al fine di evitare l'apertura di nuovi tratti stradali che non siano le sole brevi rampe di accesso. Per la particolare conformazione del terreno si ritiene che lo sviluppo longitudinale degli edifici sia preferibile a quello in profondità. Pertanto, solo nel caso in cui la profondità dell'edificio risulti inferiore a m. 6, lo sviluppo del fronte potrà eccezionalmente estendersi fino a 22 metri. Tale fronte dovrà essere scomposto in sezioni trattate in modo diversificato al fine di ridurre l'impatto visivo.
Tipologia B1, B3 e C1, C2 con possibilità di utilizzare le coperture ammesse dall'art. 4.5 delle N.P.L.P.

8.7 Modalità di attuazione
Obbligo di P.U.O. esteso ad una superficie di almeno 13.000 mq., purché comprenda almeno una intera zona di concentrazione volumetrica.



Re-Co8

Progetto definitivo di PUC - previsioni per la zona Re Co8

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:

INQUADRAMENTO NORMATIVO E TERRITORIALE

PROGETTISTA:



Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTE:

Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

Tav.

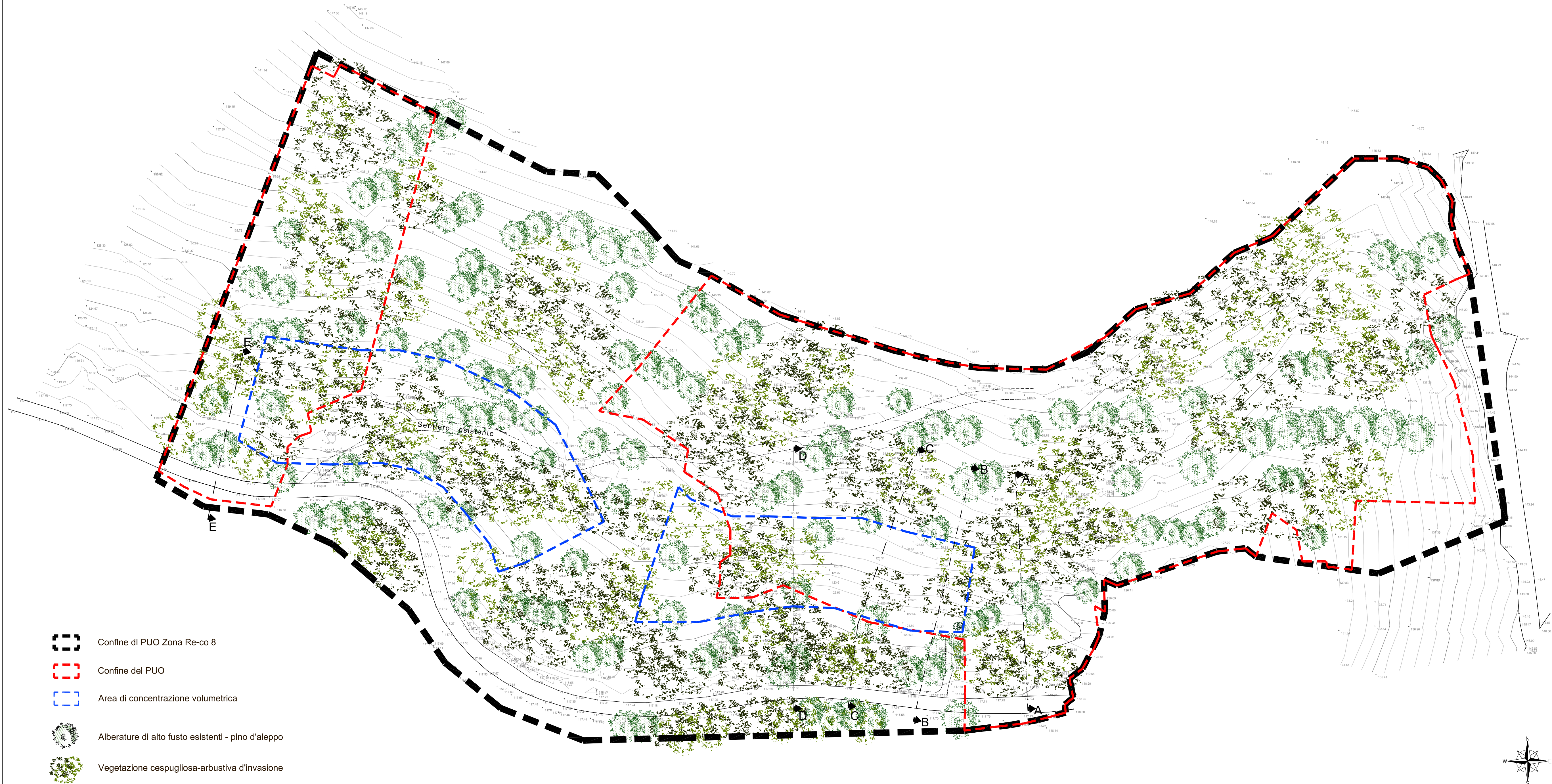
B






SCALA:

varie

DATA:

Aprile 2019



-  Confine di PUO Zona Re-co 8
-  Confine del PUO
-  Area di concentrazione volumetrica
-  Alberature di alto fusto esistenti - pino d'aleppo
-  Vegetazione cespugliosa-arbustiva d'invasione

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

**PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
 COSTA CASSANEI**

OGGETTO DELLA TAVOLA:
**RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DEL TERRENO
 E ALBERATURE ESISTENTI**

PROGETTISTA:

Arch. Federica Vanich
 Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTI:
Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
 Via Andrea Doria 1 Andora

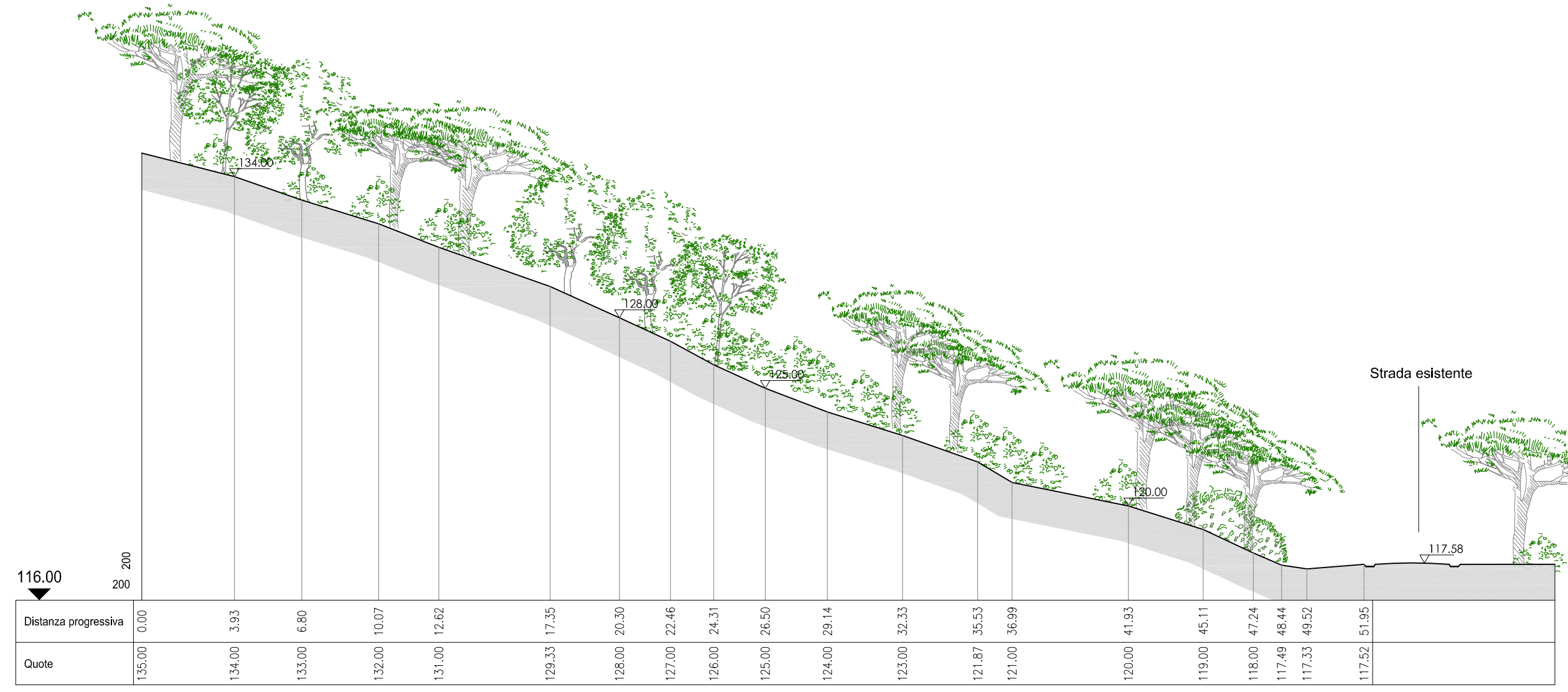
Tav.
B₂

SCALA:
1:500

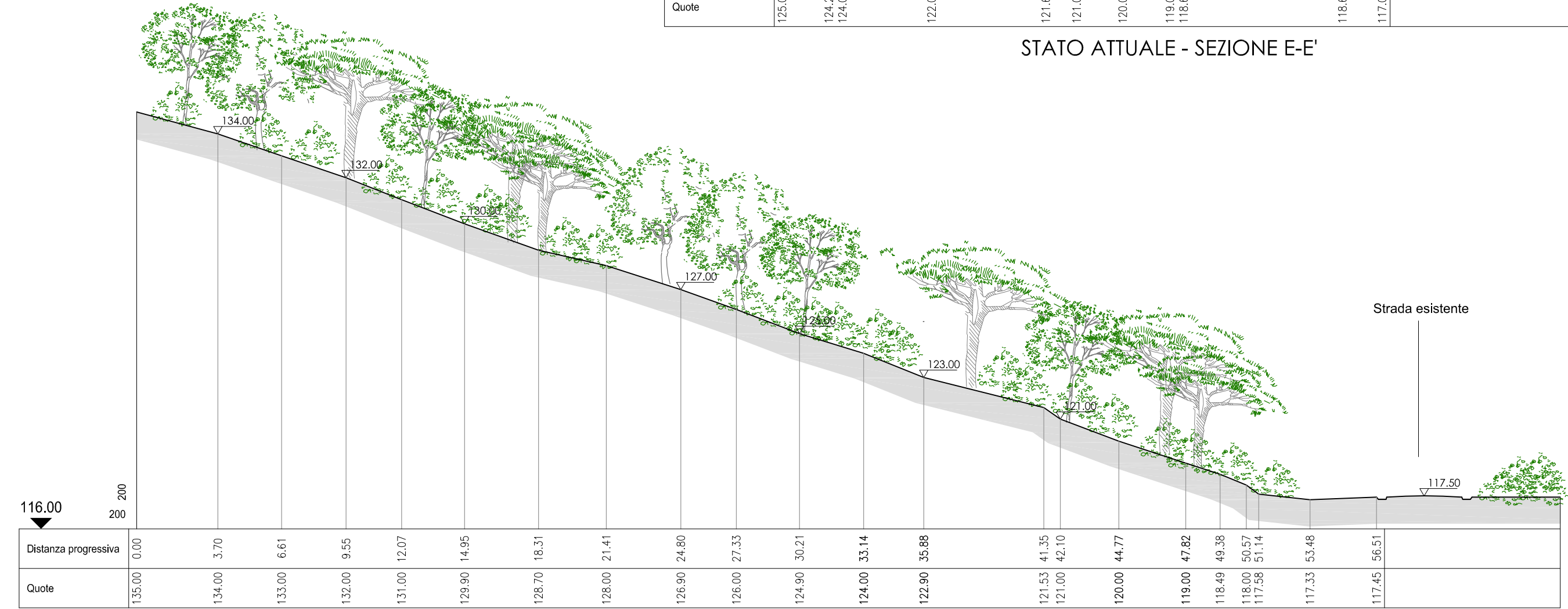
DATA:
Aprile 2019



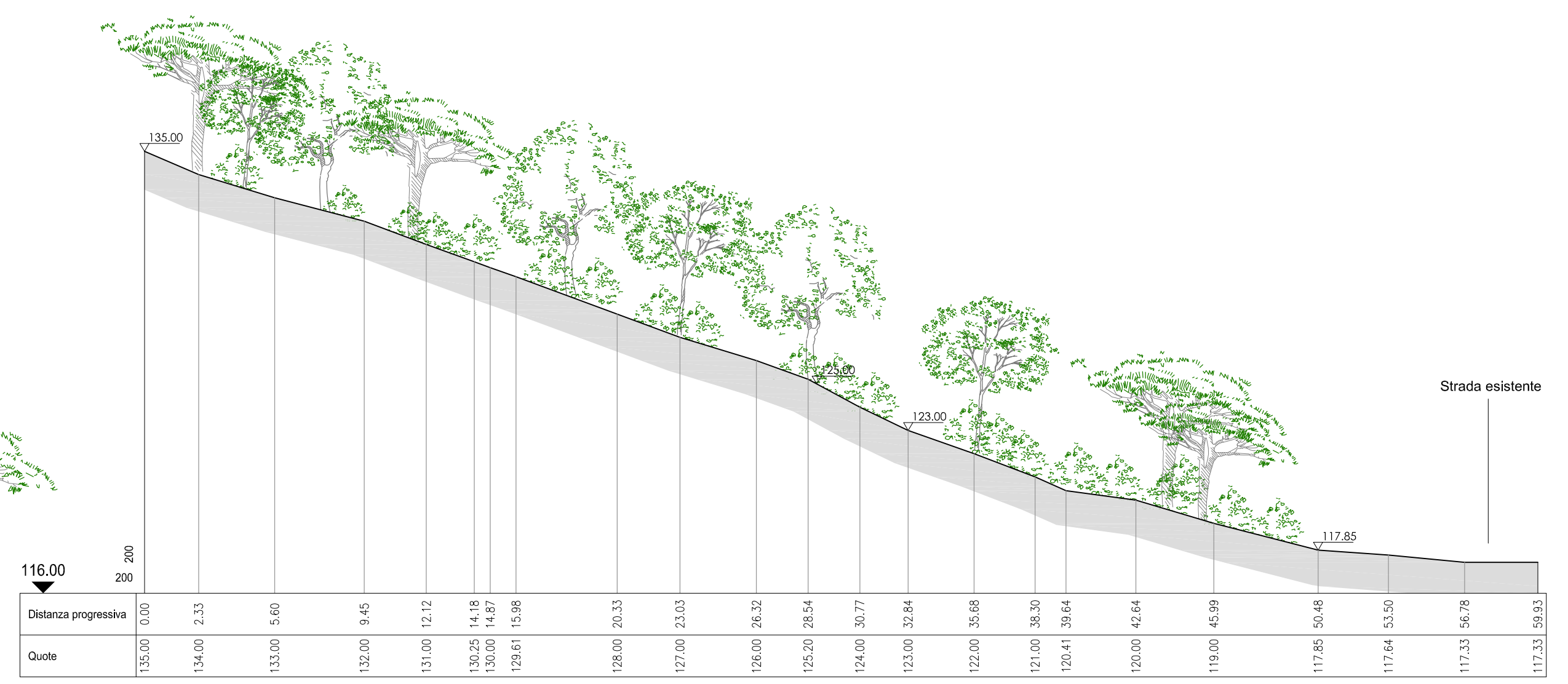
STATO ATTUALE - SEZIONE A-A'



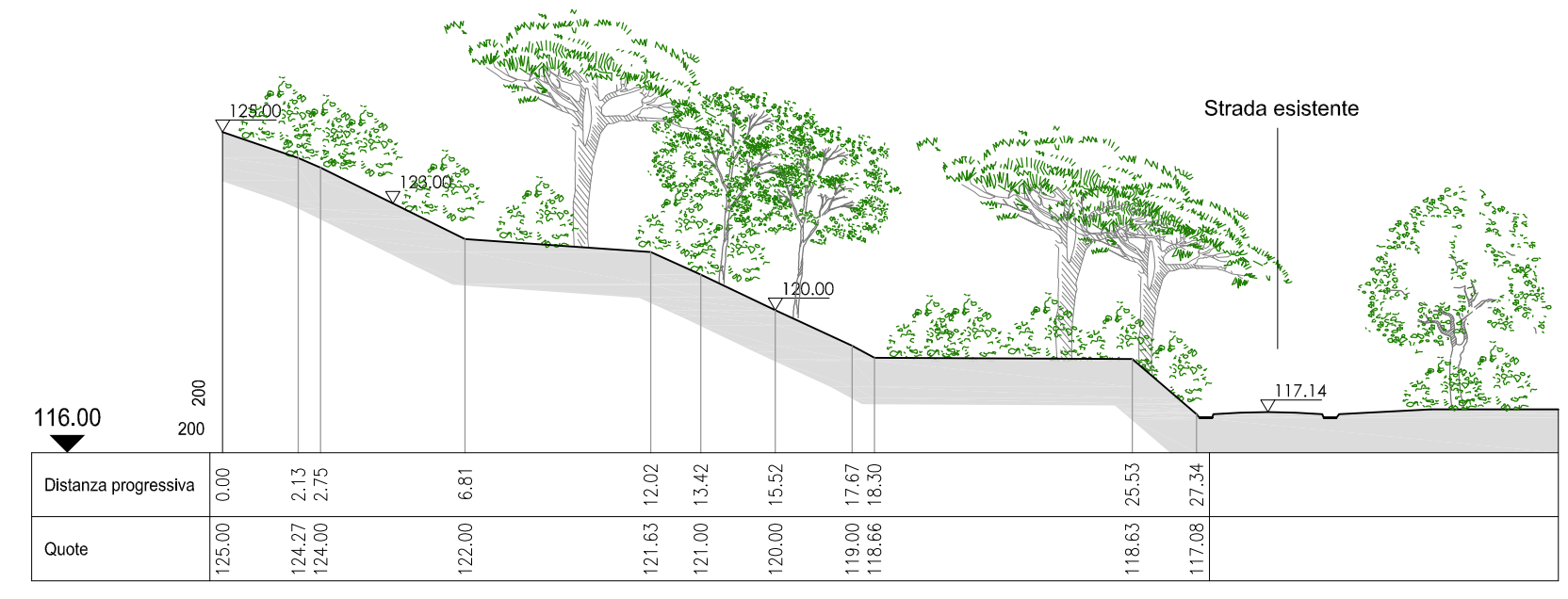
STATO ATTUALE - SEZIONE B-B'



STATO ATTUALE - SEZIONE C-C'



STATO ATTUALE - SEZIONE D-D'



STATO ATTUALE - SEZIONE E-E'

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:
SEZIONI DI STATO ATTUALE

PROGETTISTA:
arch. studio
Arch. Federica Vanich
Via del Mille 3/2a Savona

COMMITTENTE:
Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

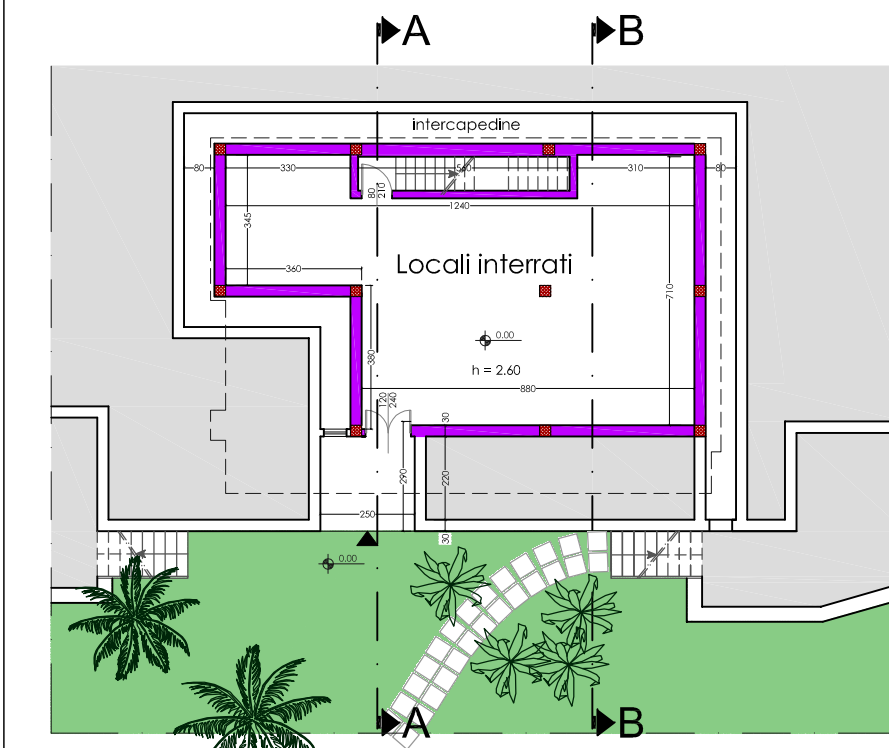
Tav.
B₃

SCALA:
1:200

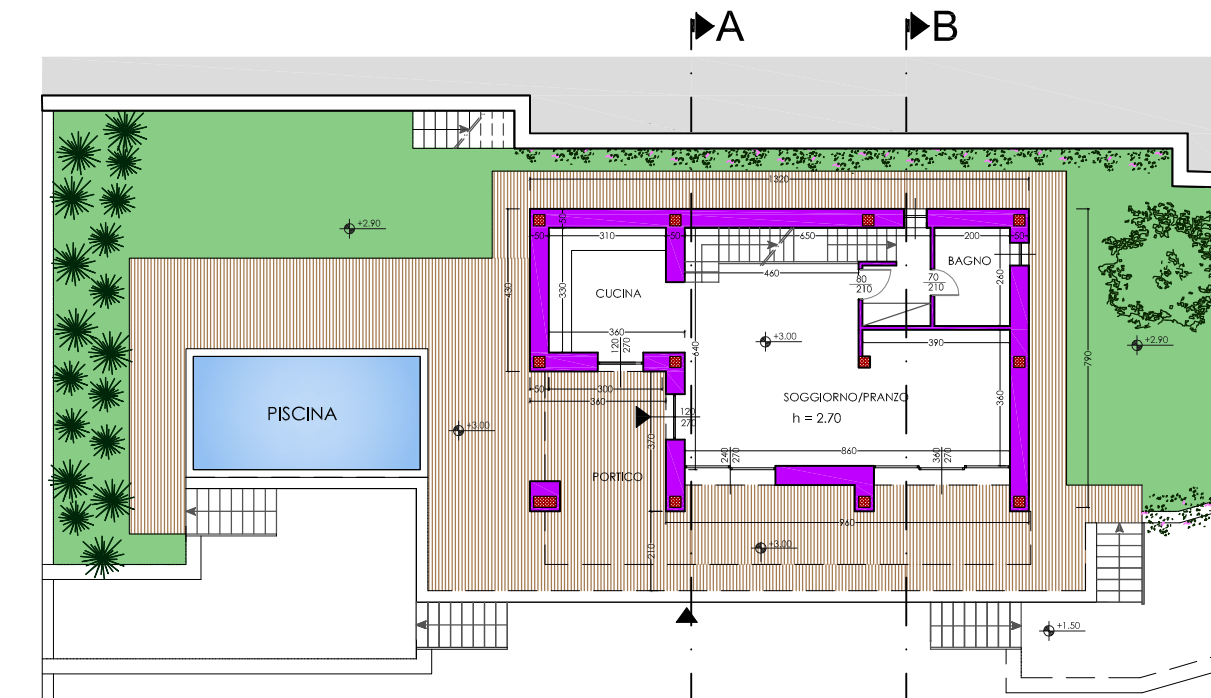
DATA:
Aprile 2019

Tipologia A

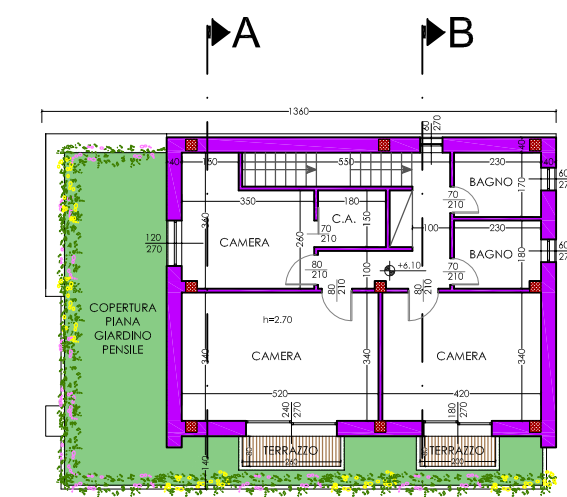
Superficie utile = 133,40 mq



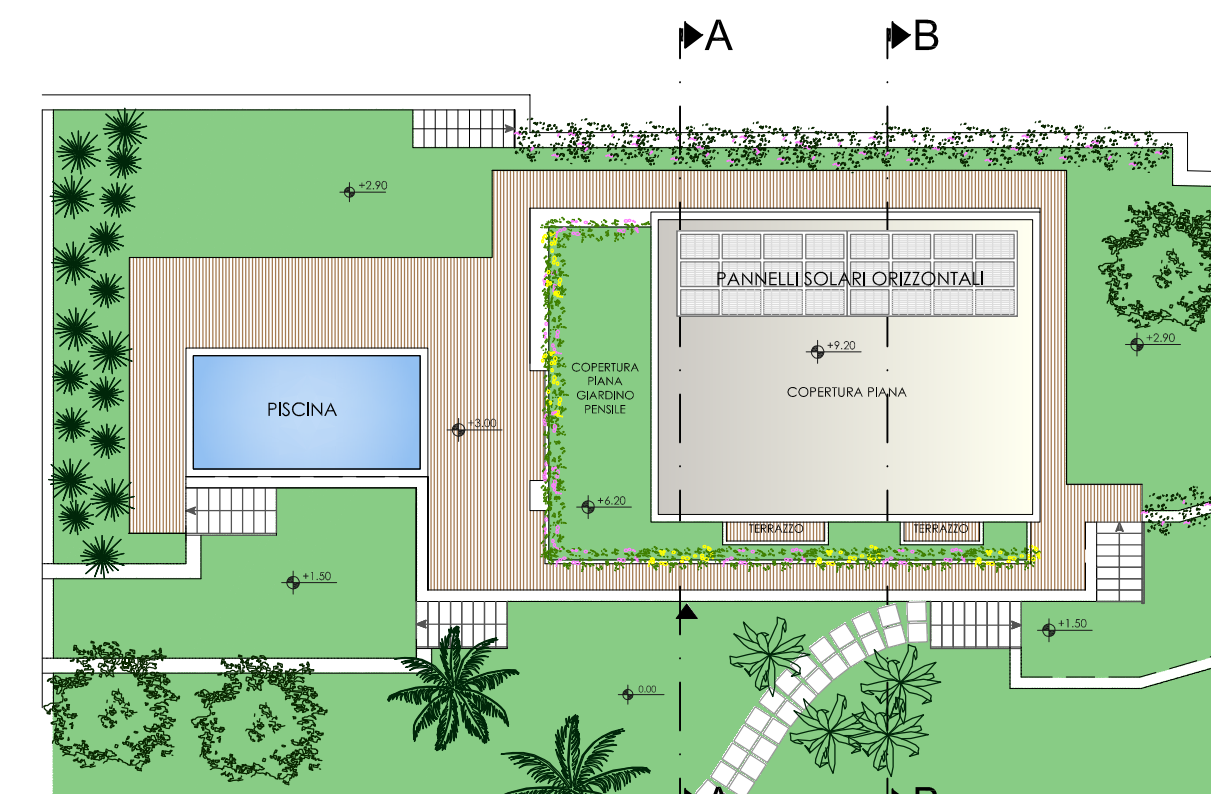
PIANTA PIANO INTERRATO



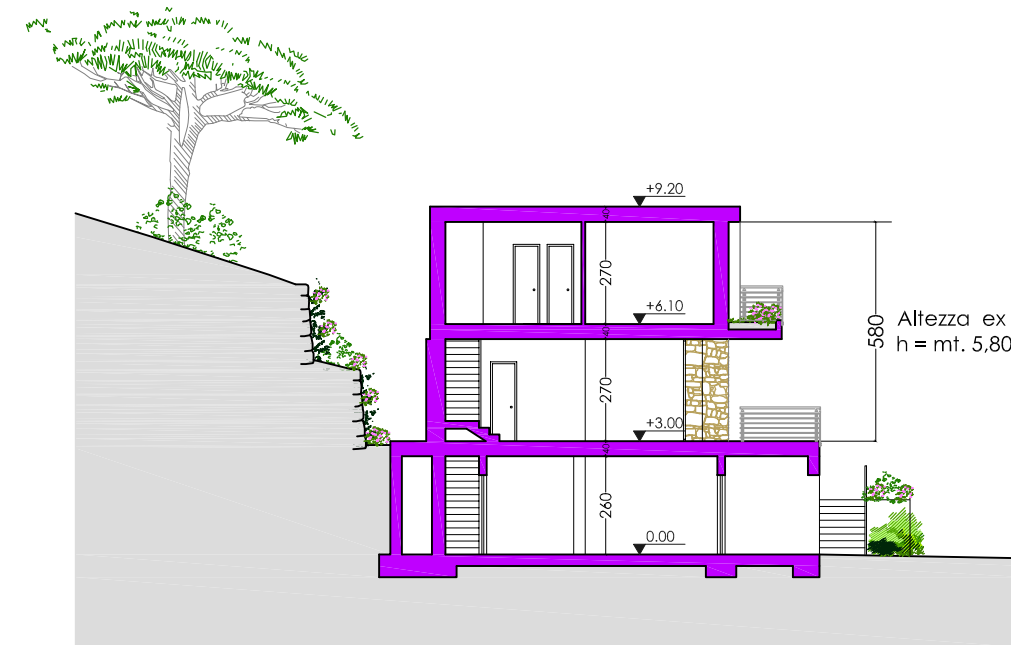
PIANTA PIANO TERRA



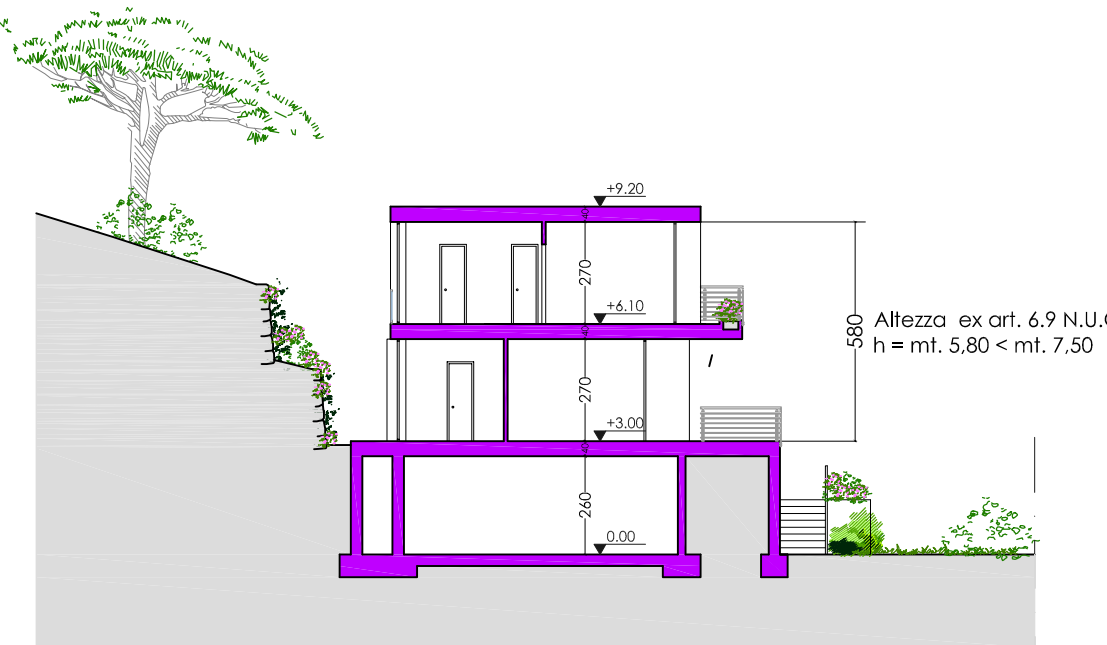
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA



SEZIONE A-A'



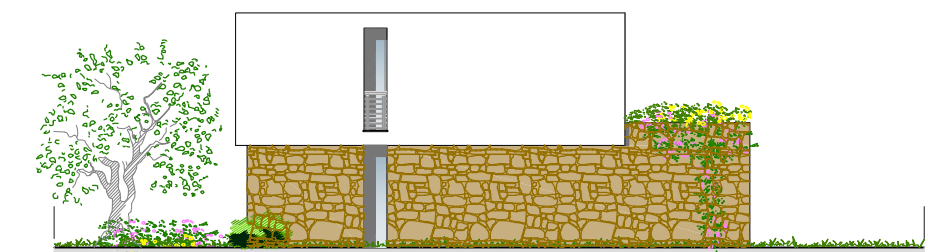
SEZIONE B-B'



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

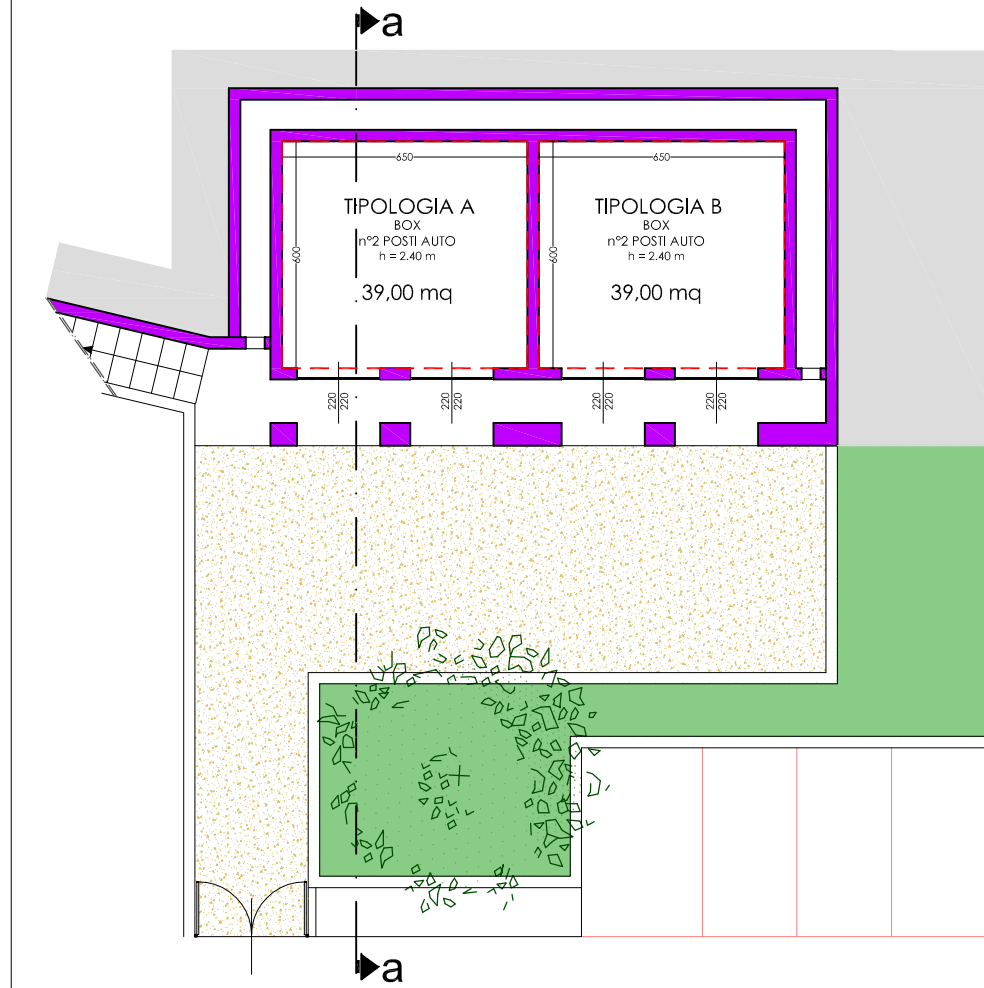


PROSPETTO NORD

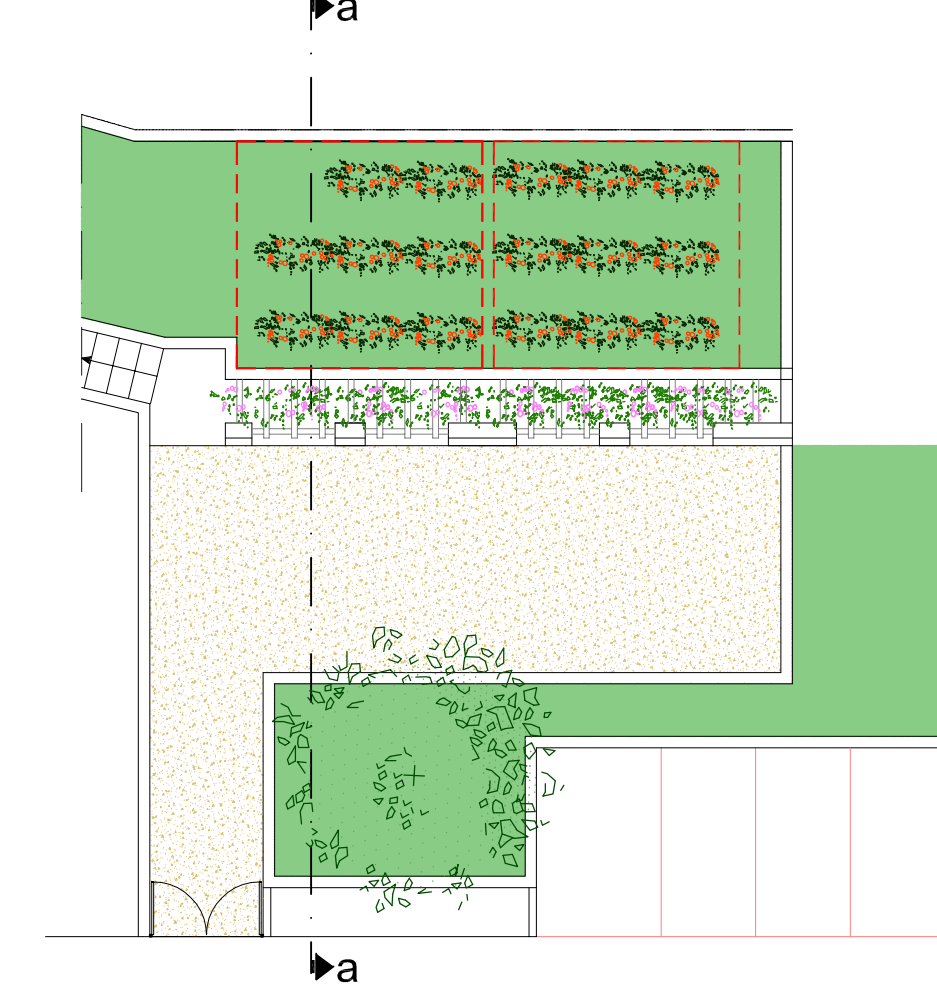
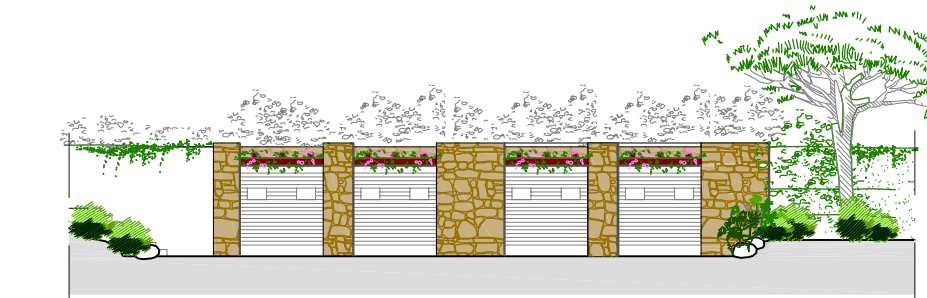


PROSPETTO EST

Parcheggio privato (box seminterrato)



Prospetto sud



SEZIONE a-a'



COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:

SCHEMI PLANIMETRICI, PROSPETTI E SEZIONI
DEI TIPI EDILIZI DI PROGETTO
TIPOLOGIA A

PROGETTISTA:



Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMITENTI:

Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

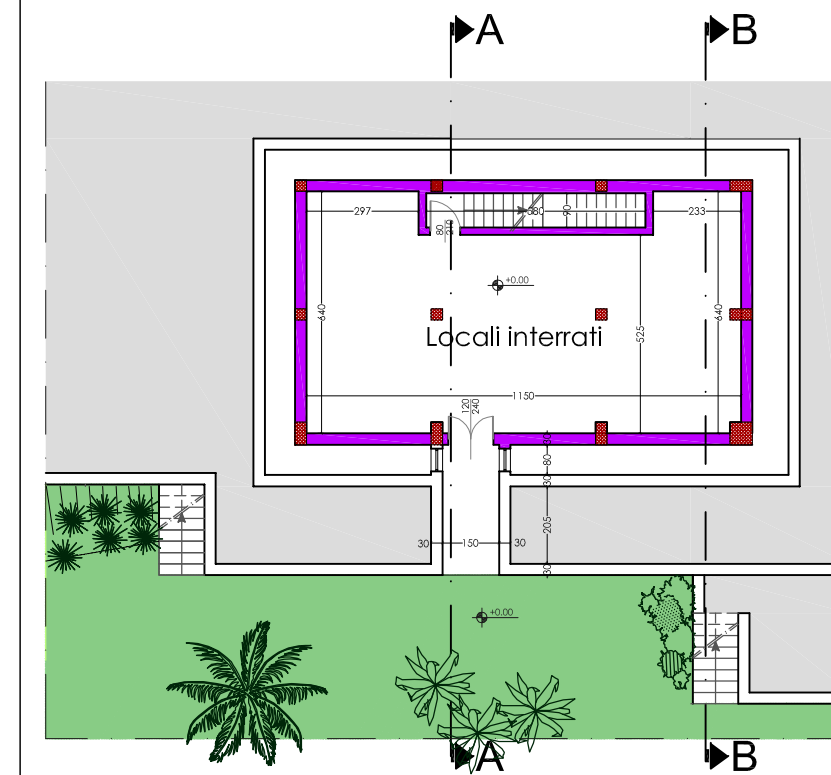
Tav.

C1c1

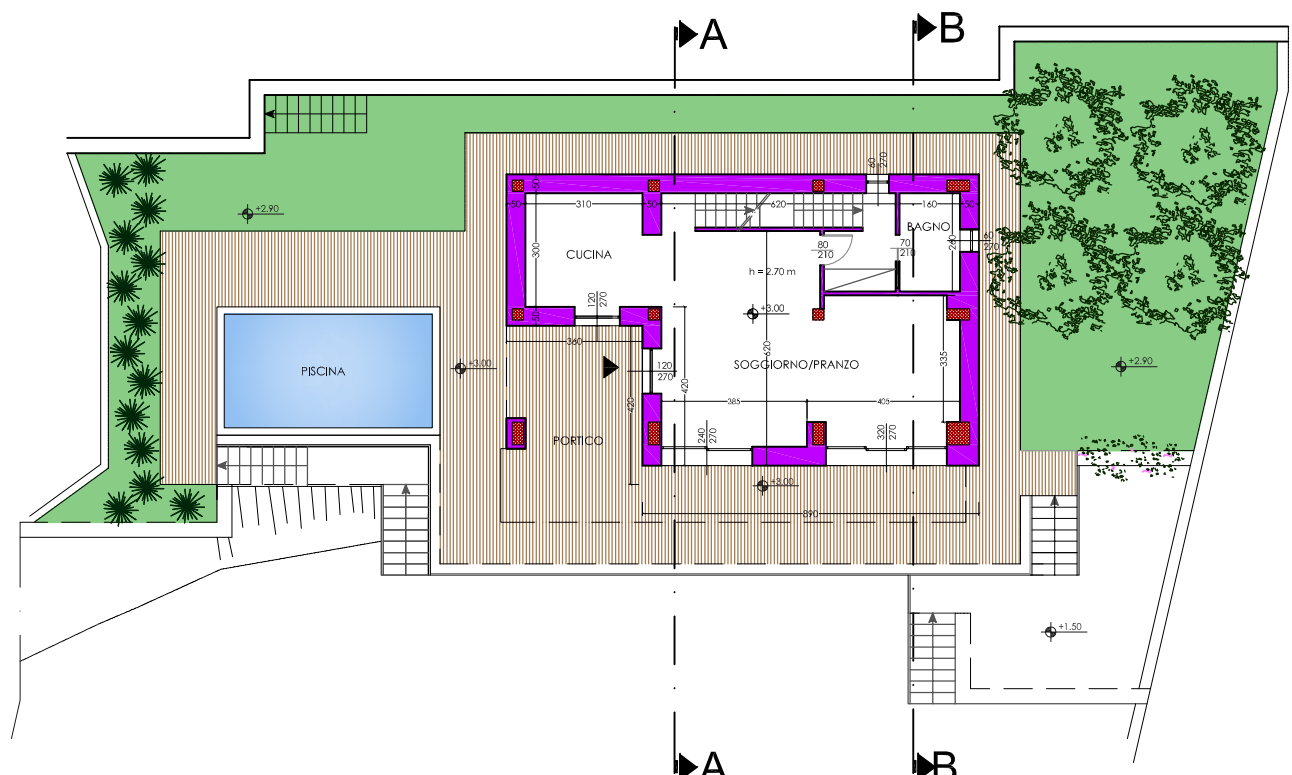
SCALA:
1:200

DATA:
Aprile 2019

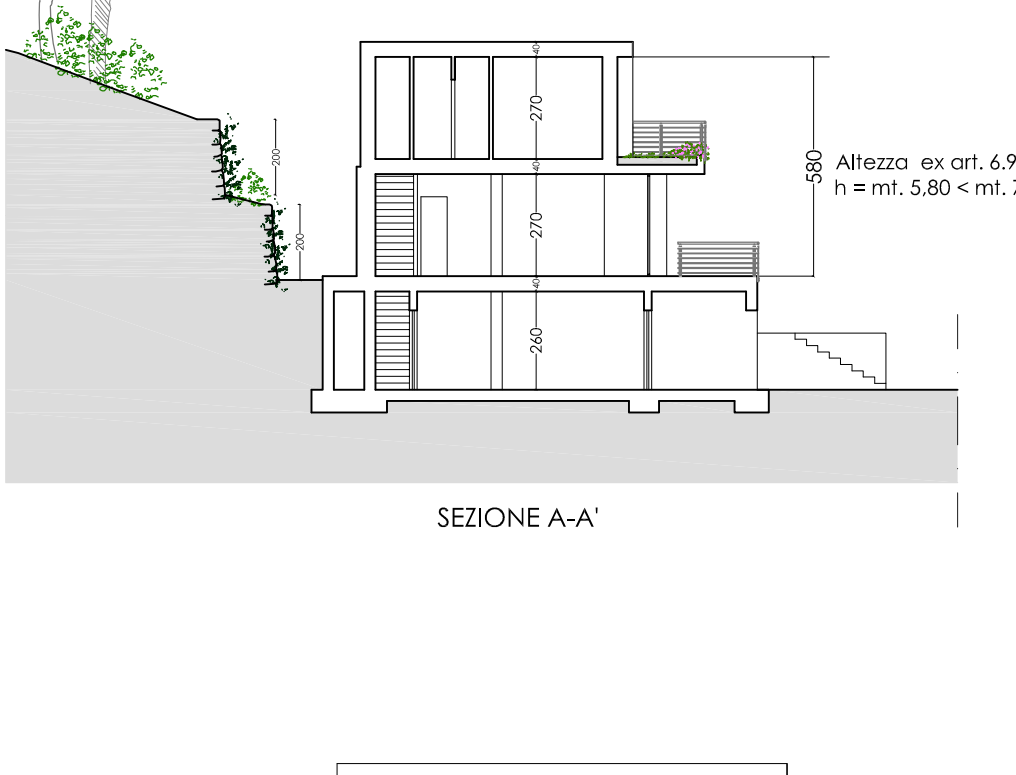
Tipologia B



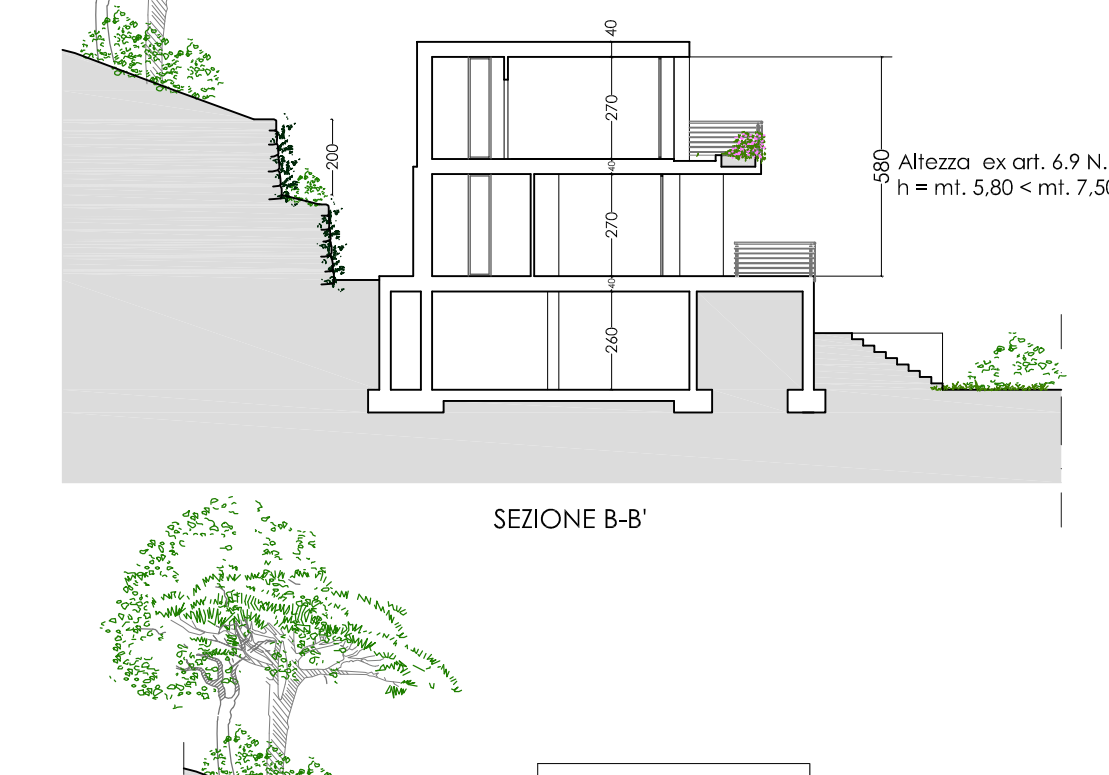
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



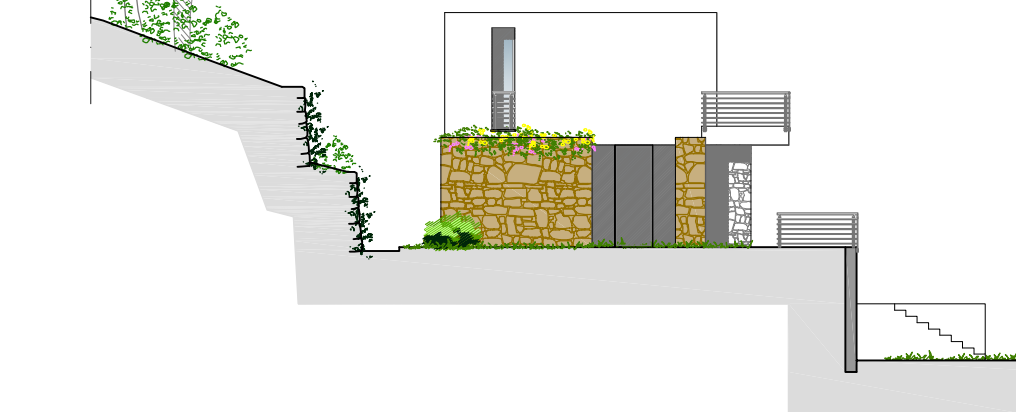
SEZIONE A-A'



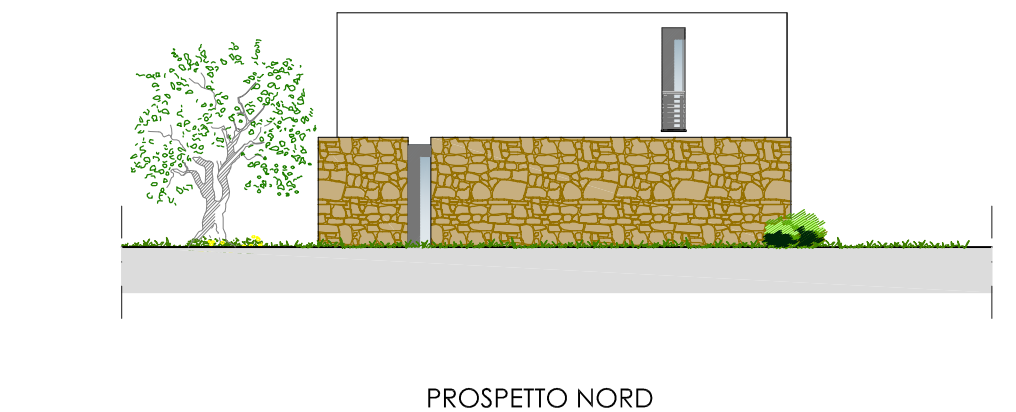
SEZIONE B-B'



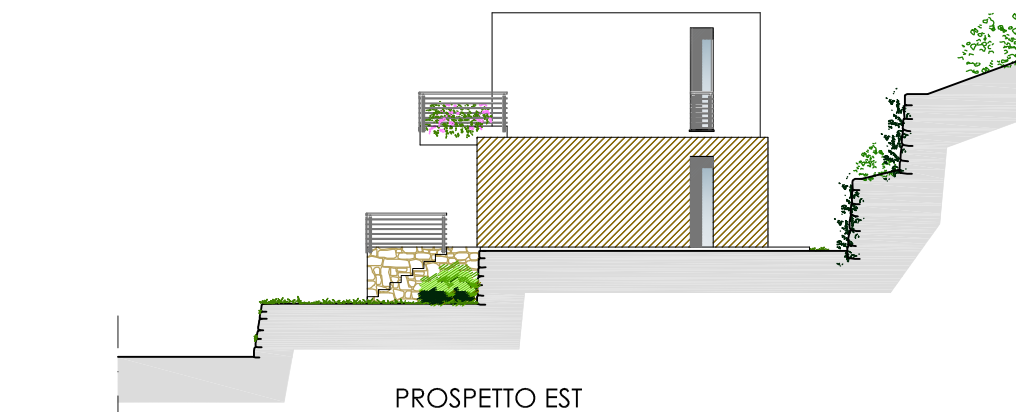
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

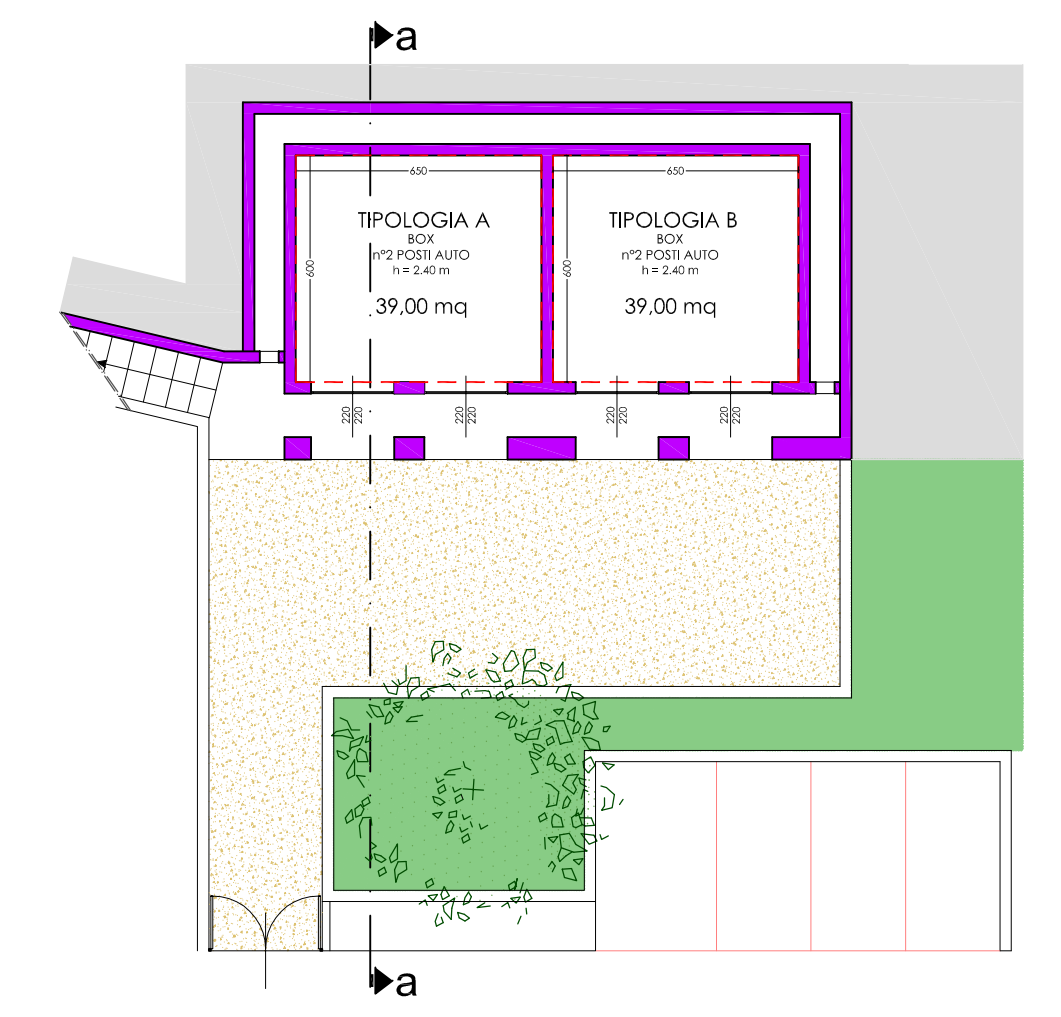


PROSPETTO NORD

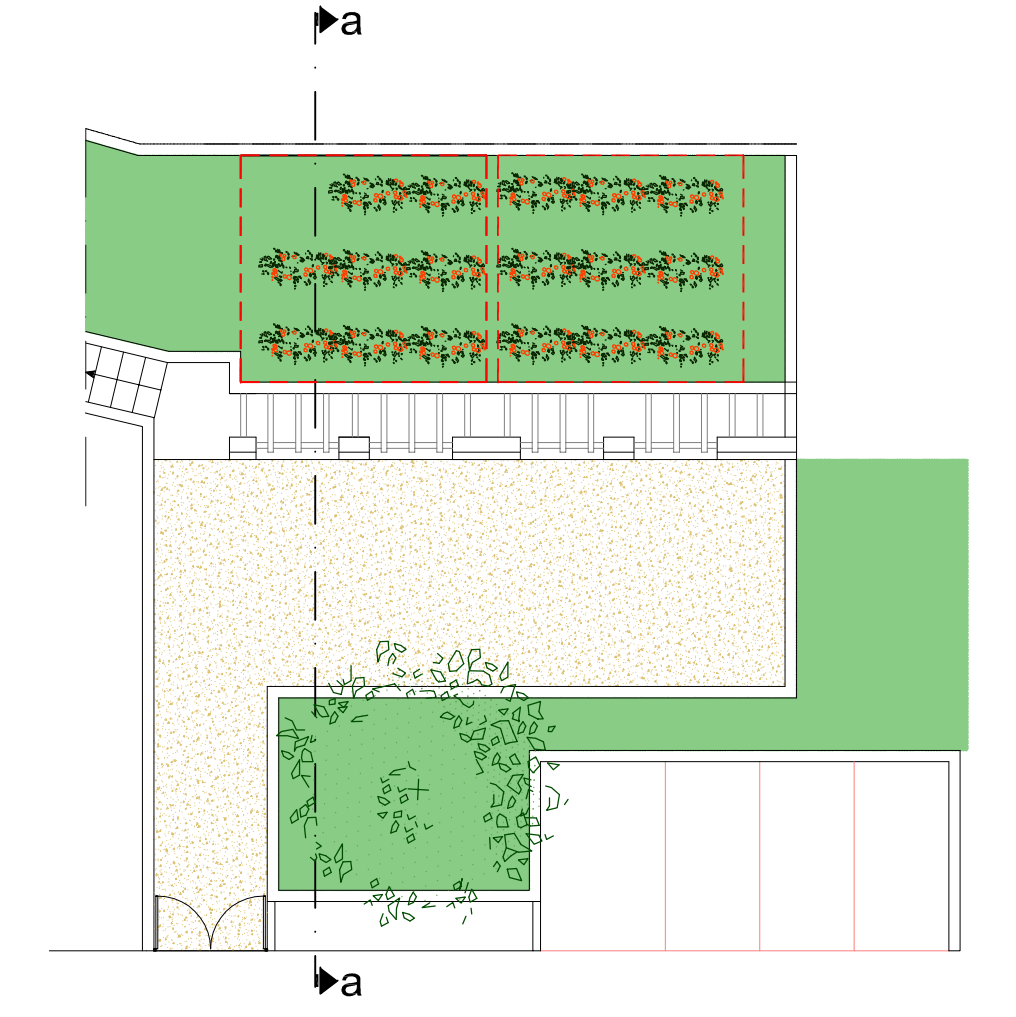


PROSPETTO EST

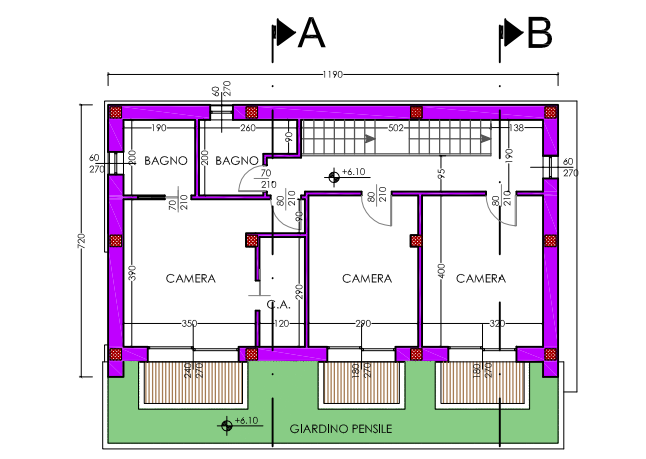
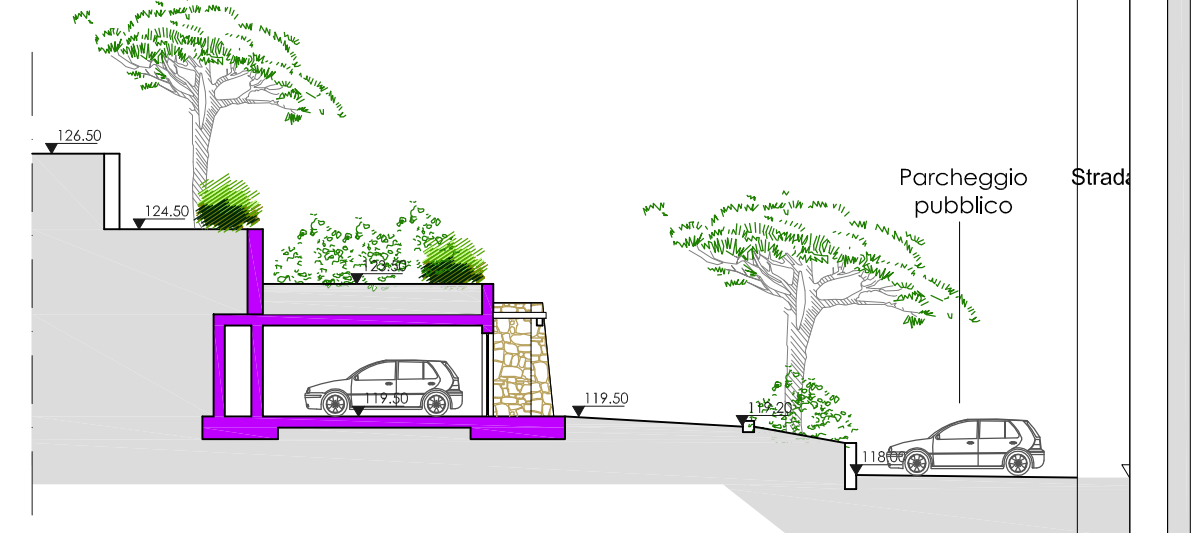
Parcheggio privato (box seminterrato)



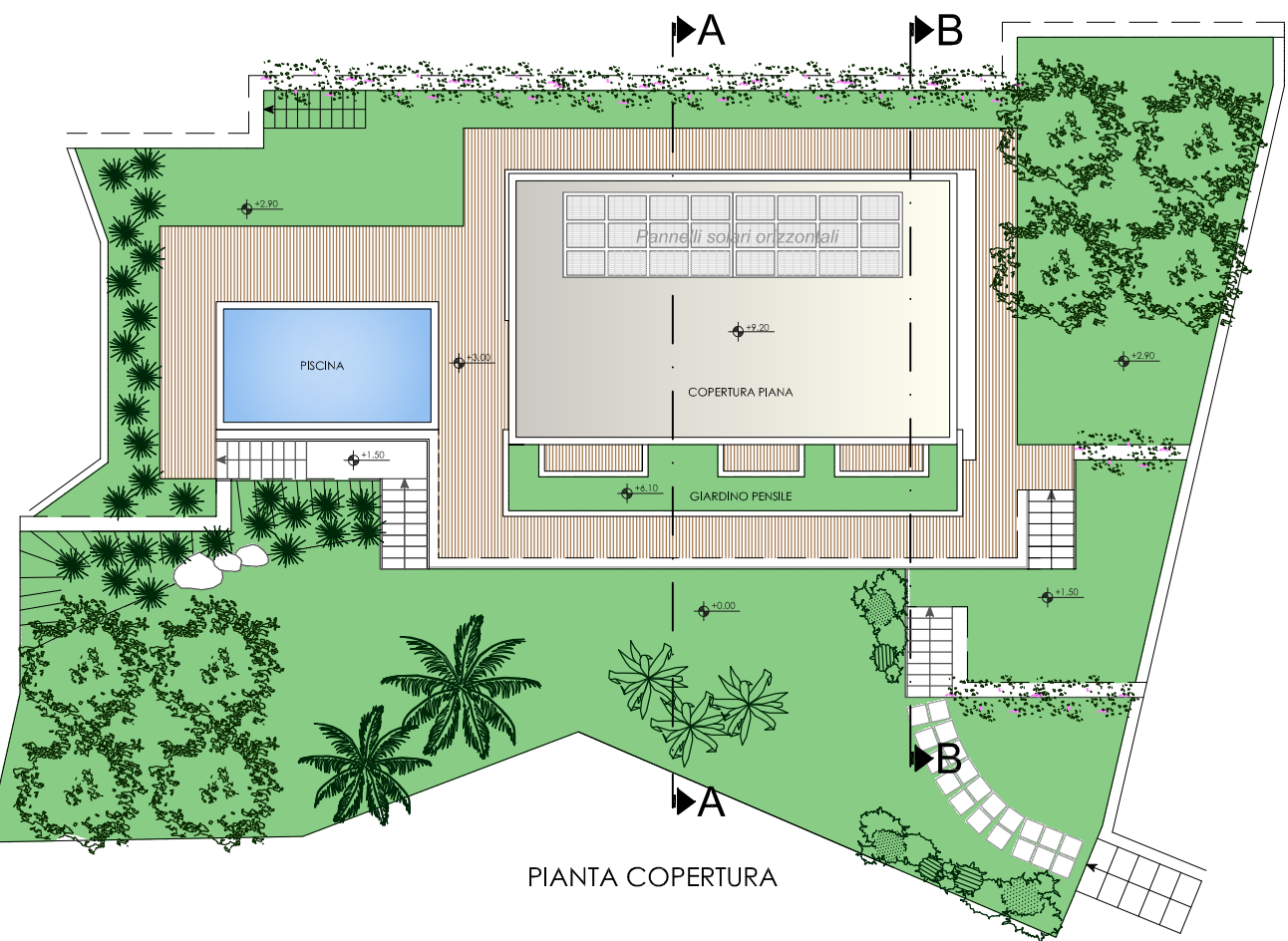
Prospetto sud



SEZIONE a-a'



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:
SCHEMI PLANIMETRICI, PROSPETTI E SEZIONI
DEI TIPI EDILIZI DI PROGETTO
TIPOLOGIA B

PROGETTISTA:
arch. studio
Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTI:
Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

Tav.
C1c2

SCALA:
1:200

DATA:
Aprile 2019

Connessioni fisico-morfologiche:

— Gli edifici, con la loro disposizione planimetrica e la pianta stretta ed allungata, seguono l'andamento delle curve di livello

Connessioni funzionali:

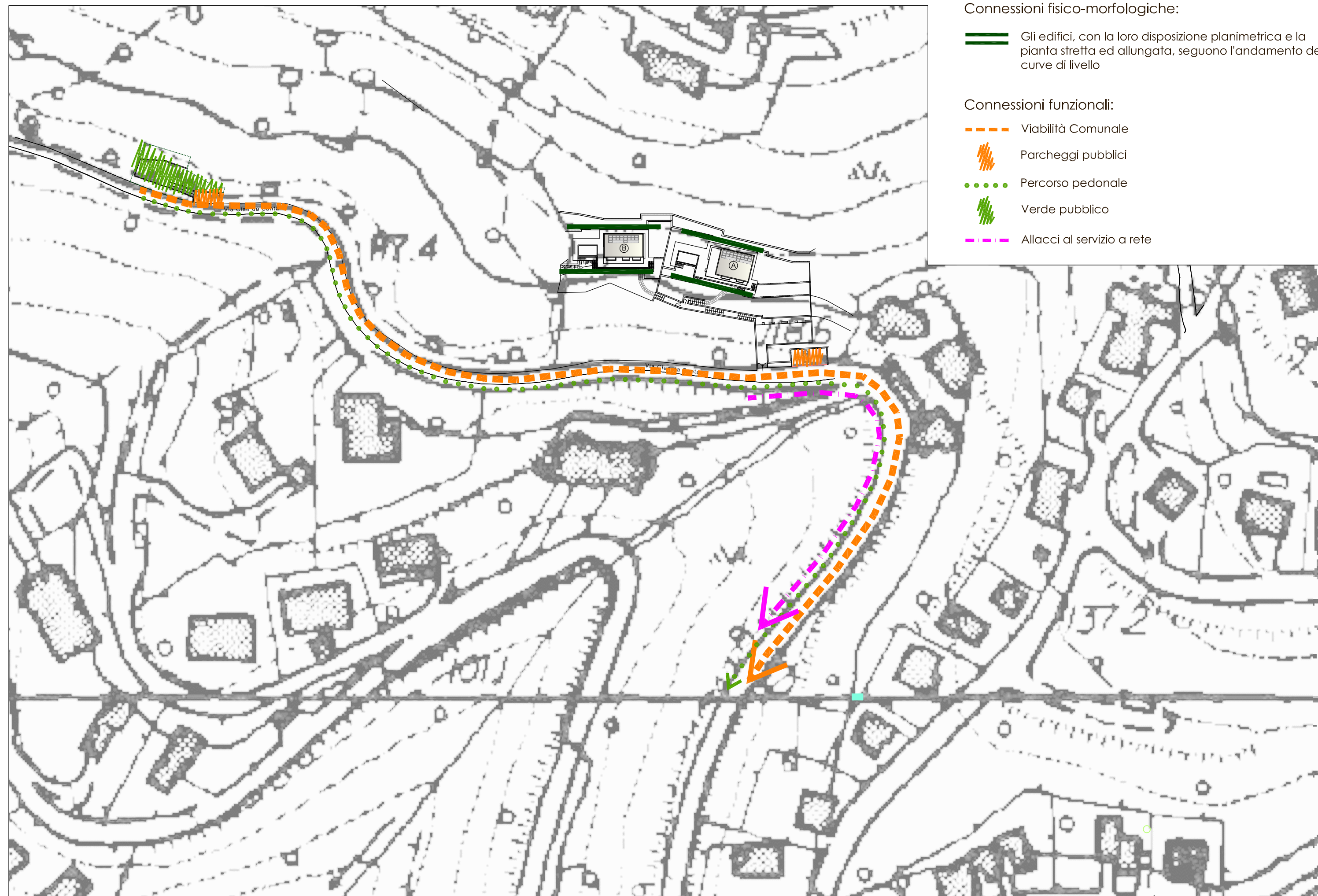
— Viabilità Comunale

▨ Parcheggi pubblici

●●● Percorso pedonale

▨ Verde pubblico

— Allacci al servizio a rete



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA' COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:

CONNESSIONI CON L'AMBITO CIRCOSTANTE

PROGETTISTA:



Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTI:

Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

Tav.

C₂

SCALA:

1:1.000

DATA:

Aprile 2019

Tabella dei dati di progetto

Superficie totale del PUO	16.455 mq
Superficie mappali asservibili	16.455 mq
Indice di fabbricabilità territoriale	0,015 mq/mq
Superficie residenziale (S.A.) (16.455 mq x 0,015) =	246 mq
Superficie residenziale massima Ambito Re-CO8	419 mq
Superficie residenziale prevista	246 mq < 419 mq
Incremento risparmio energetico ex art.21 NUG fino a mq. 100 = 10% S.A.	10,00 mq
oltre mq. 100 = 5% S.A. (246 mq - 100)* 5% =	7,30 mq
Totale incremento:	17,30 mq
Totale S.A. (246,00 + 17,30) =	263,30 mq
Superficie residenziale totale prevista	263,20 mq < 263,30 mq

Standard richiesti (art.11 Norme Urbanistiche Generali PUC)

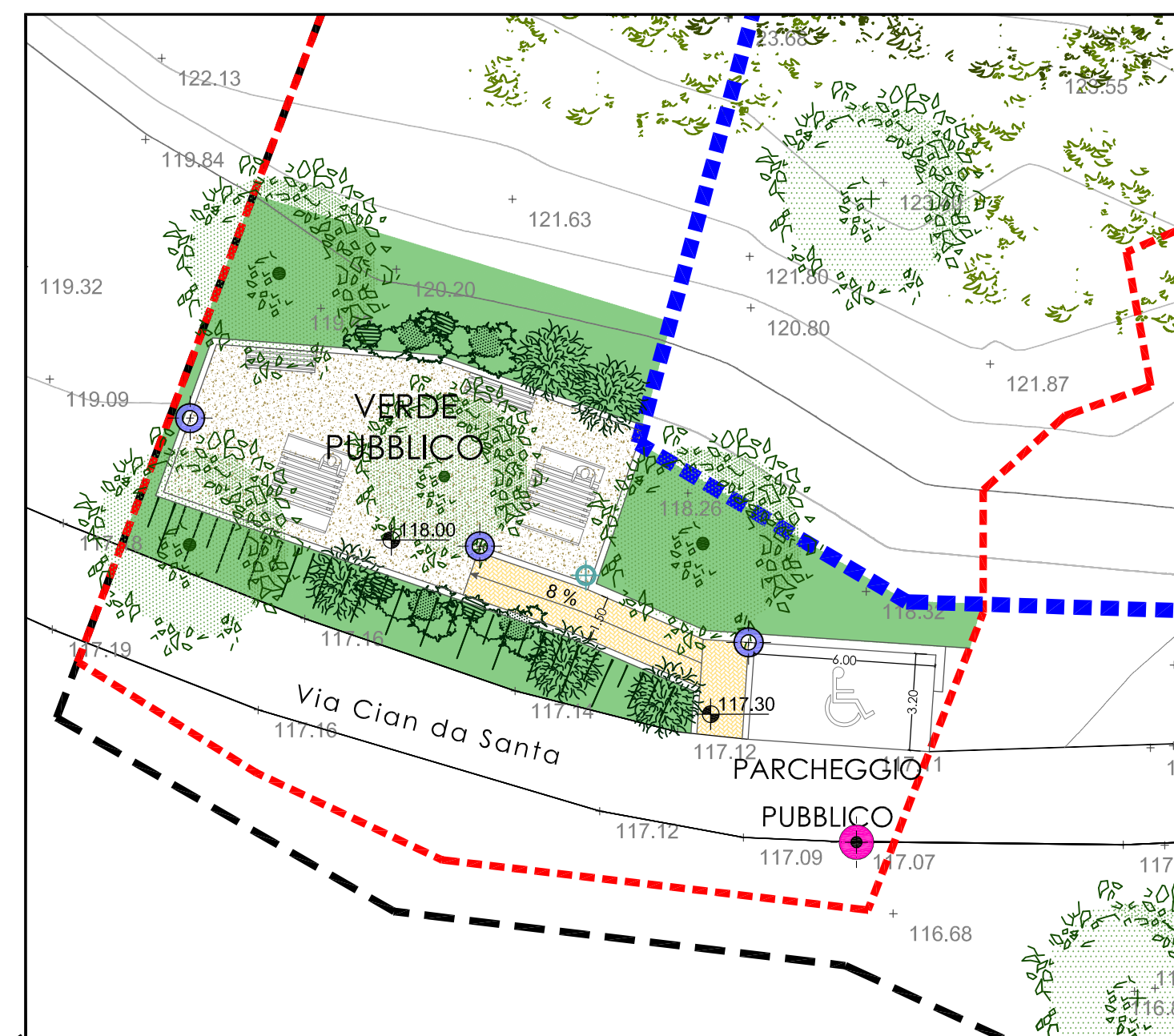
n° abitanti insediabili (25 mq/ab) (263,20 mq /25 mq/ab) =	11 abitanti
Parcheggi pubblici (5 mq/ab) 11 ab x 5 mq/ab =	55 mq
Verde attrezzato (20 mq/ab) 11 ab x 20 mq/ab =	220 mq
Parcheggi privati (10 mq/100 mc) (263,20 x 3,5) = 921 mc / 10 mq/mc =	92 mq

Standard previsti

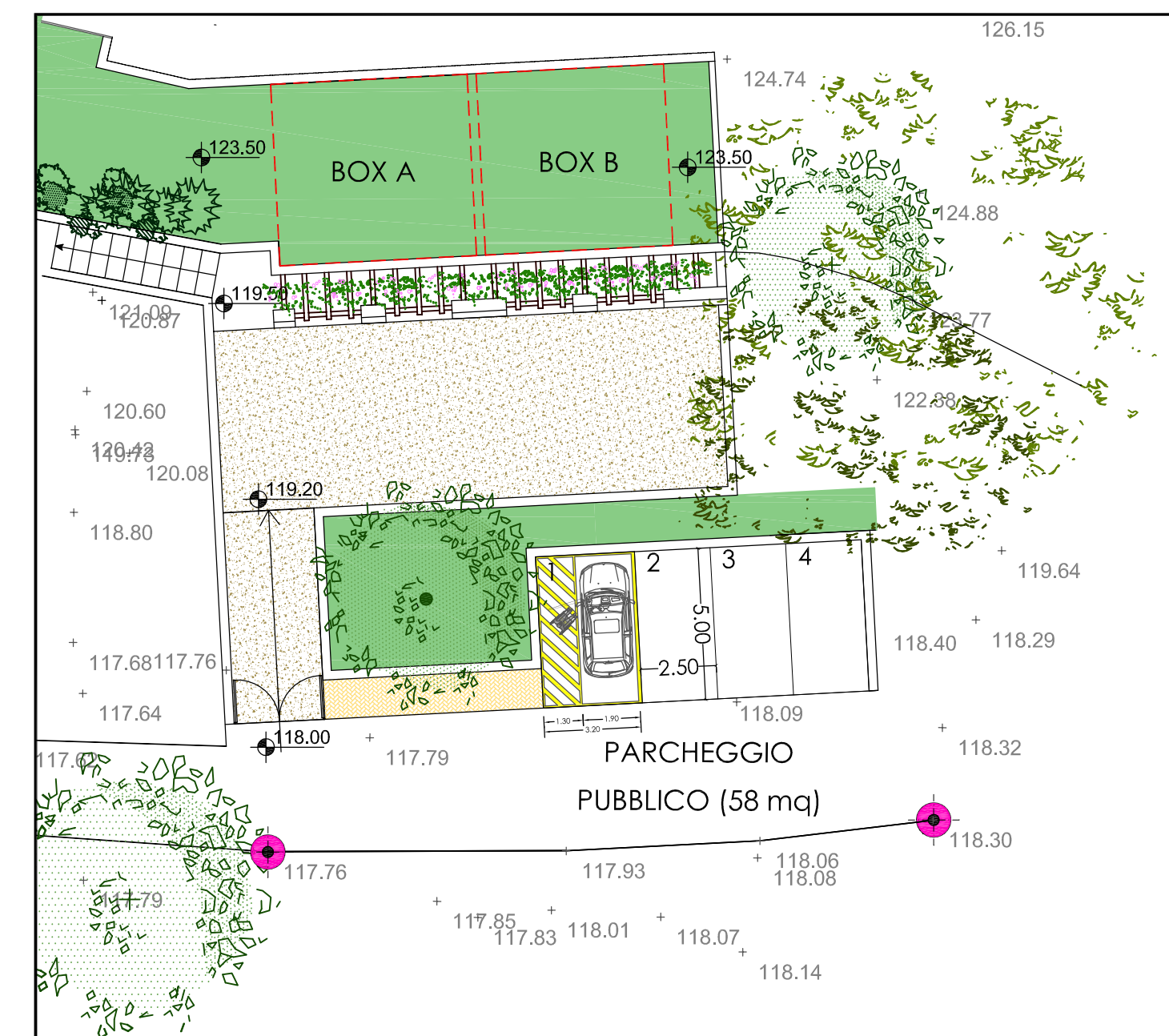
Parcheggi pubblici =	54 mq + 19 mq = 73 mq > 55 mq
Parcheggi privati (Box interrati)	187 mq > 92 mq
Verde attrezzato di uso pubblico	253 mq > 220 mq

Arredo urbano legenda:

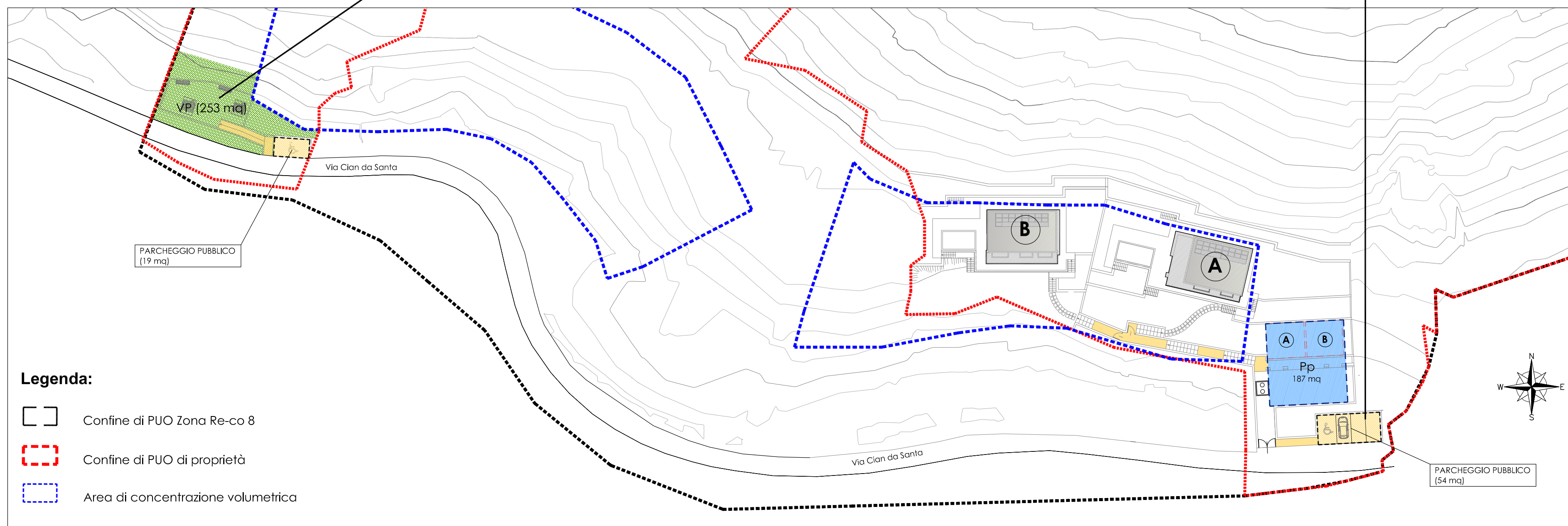
	Armatura stradale pubblica di progetto
	Palo di illuminazione verde pubblico attrezzato del tipo prodotto dalla ditta Disano modello 1201 Giordania
	Cestino portarifiuti in legno del tipo prodotto dalla ditta "Il Ceppo"
	Panchina in ferro battuto e legno del tipo prodotto dalla ditta "Il Ceppo" modello Bologna (cm 180x54x79)
	Tavolo da pic-nic del tipo prodotto dalla ditta "Il Ceppo" modello Lunch



STRALCIO DEL VERDE E DEL PARCHEGGIO PUBBLICO - Scala 1:200



STRALCIO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO - Scala 1:200



Legenda:

	Confine di PUO Zona Re-co 8
	Confine di PUO di proprietà
	Area di concentrazione volumetrica

STRALCIO DELLA PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:500

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:

OPERE DI URBANIZZAZIONE:
PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO

PROGETTISTA:

arch. studio
Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTE:

Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

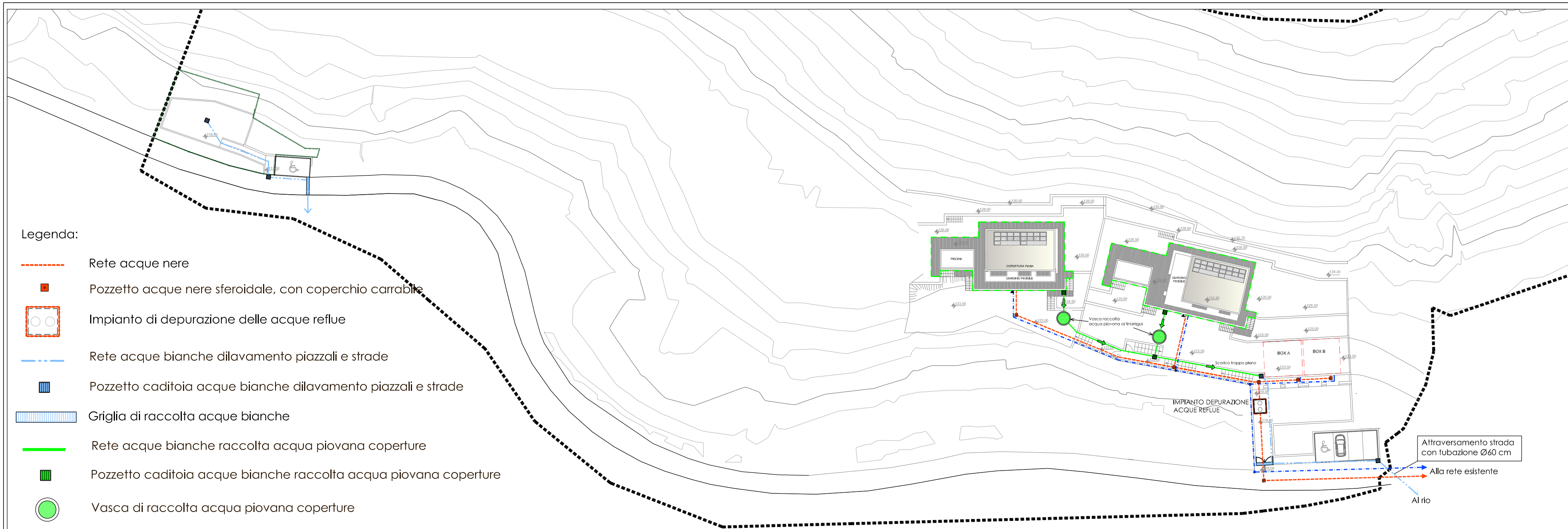
Tav.

C3a

SCALA: 1:500
1:200

DATA:

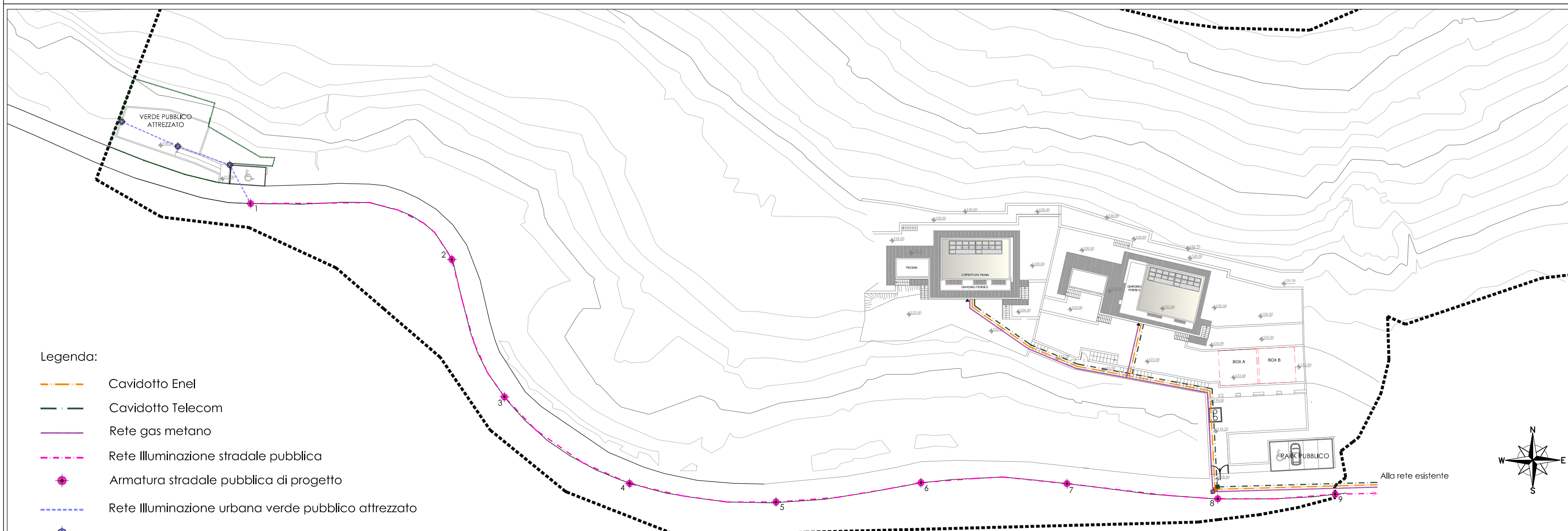
Aprile 2019



Legenda:

- - - Rete acque nere
- Pozzetto acque nere sferoidale, con coperchio carrabile
- Impianto di depurazione delle acque reflue
- - - Rete acque bianche dilavamento piazzali e strade
- Pozzetto caditoia acque bianche dilavamento piazzali e strade
- Griglia di raccolta acque bianche
- Rete acque bianche raccolta acqua piovana coperture
- Pozzetto caditoia acque bianche raccolta acqua piovana coperture
- Vasca di raccolta acqua piovana coperture
- - - Rete acquedotto, tubo polietilene
- Pozzetto acquedotto

OPERE DI URBANIZZAZIONE: FOGNATURA E ACQUEDOTTO



Legenda:

- - - Cavidotto Enel
- - - Cavidotto Telecom
- Rete gas metano
- - - Rete illuminazione stradale pubblica
- ◆ Armatura stradale pubblica di progetto
- - - Rete illuminazione urbana verde pubblico attrezzato
- ◆ Armatura urbana verde pubblico attrezzato

OPERE DI URBANIZZAZIONE: SERVIZI A RETE

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA' COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:
**OPERE DI URBANIZZAZIONE:
FOGNATURA ACQUEDOTTO E SERVIZI A RETE**

PROGETTISTA:



Arch. Federica Vanich
Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTI:

Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

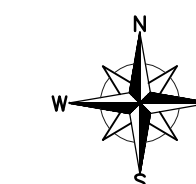
Tav.

C3b

SCALA: 1:500




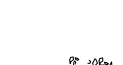

DATA:

Aprile 2019













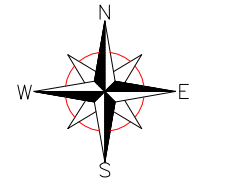


Legenda:

-  Confine di PUO Zona Re-co 8
-  Confine di PUO di proprietà
-  Area di concentrazione volumetrica
-  Alberature di alto fusto esistenti - pino d'aleppo
-  Vegetazione cespugliosa-arbustiva d'invasione

Verde di progetto:

- | Cespugli | Alberi |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bouganville |  Palma |
|  Rosa |  Ulivo (olea europea) |
|  Rosmarino |  Pino d'aleppo |
|  Bambù | |
|  Agave | |
|  Ginestra | |
|  Alloro | |
|  Corbezzolo | |



COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

**PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
 COSTA CASSANEI**

OGGETTO DELLA TAVOLA:
ASSETTO PLANIVOLUMETRICO

PROGETTISTA:


Arch. Federica Vanich
 Via dei Mille 3/2a Savona

COMMITTENTE:

Società Stelor S.r.l.
 Amministratore unico
 Geom. Giacomo Ratto
 Via Andrea Doria 1 Andora

Tav.

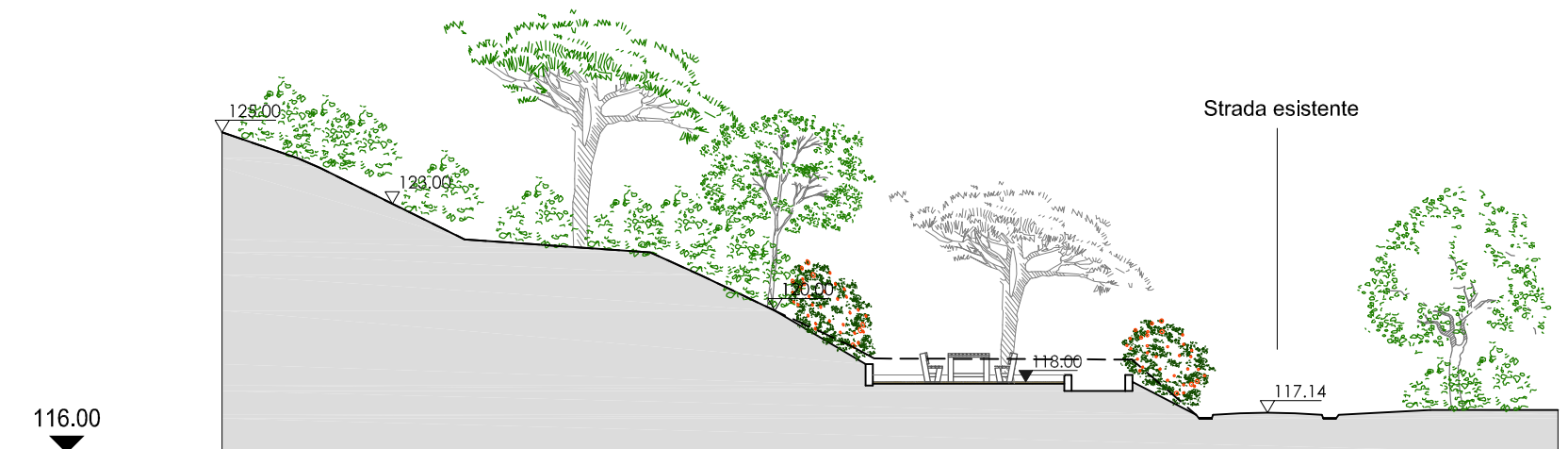
C1a

SCALA:
 1:500

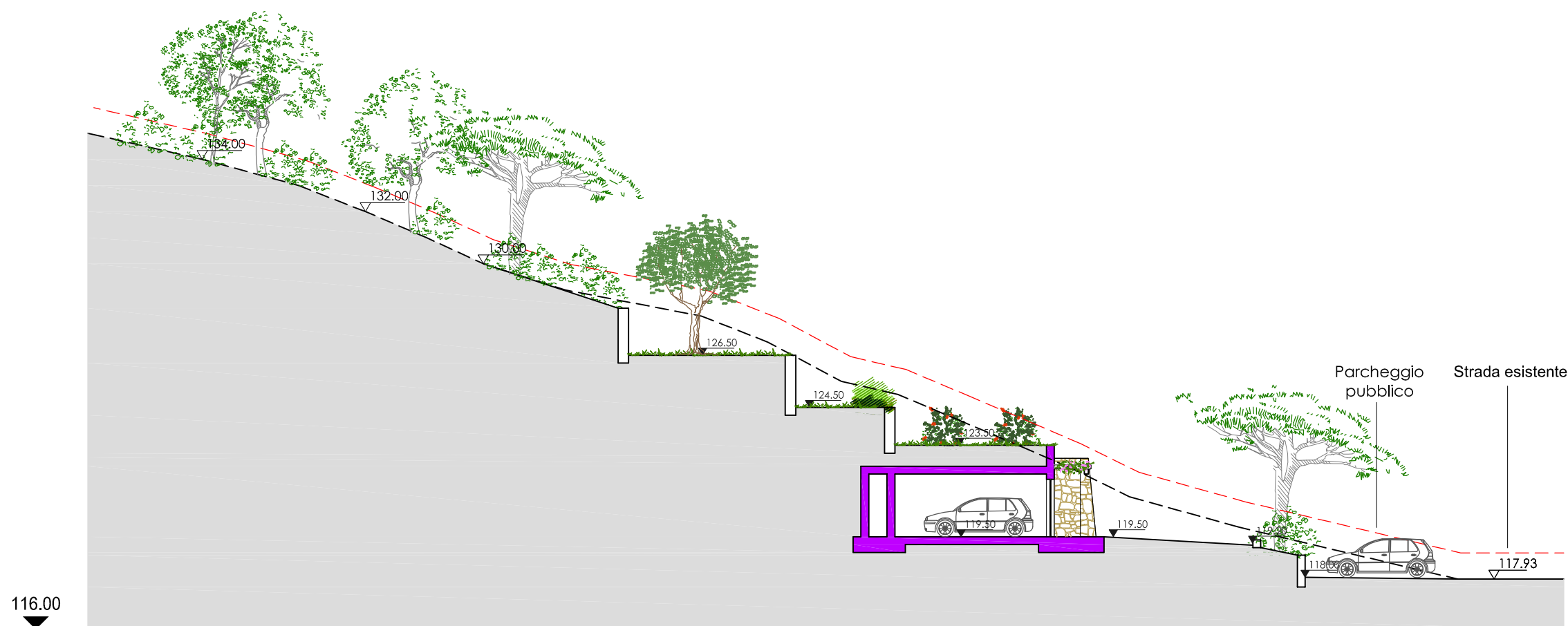
DATA:
 Aprile 2019

LEGENDA

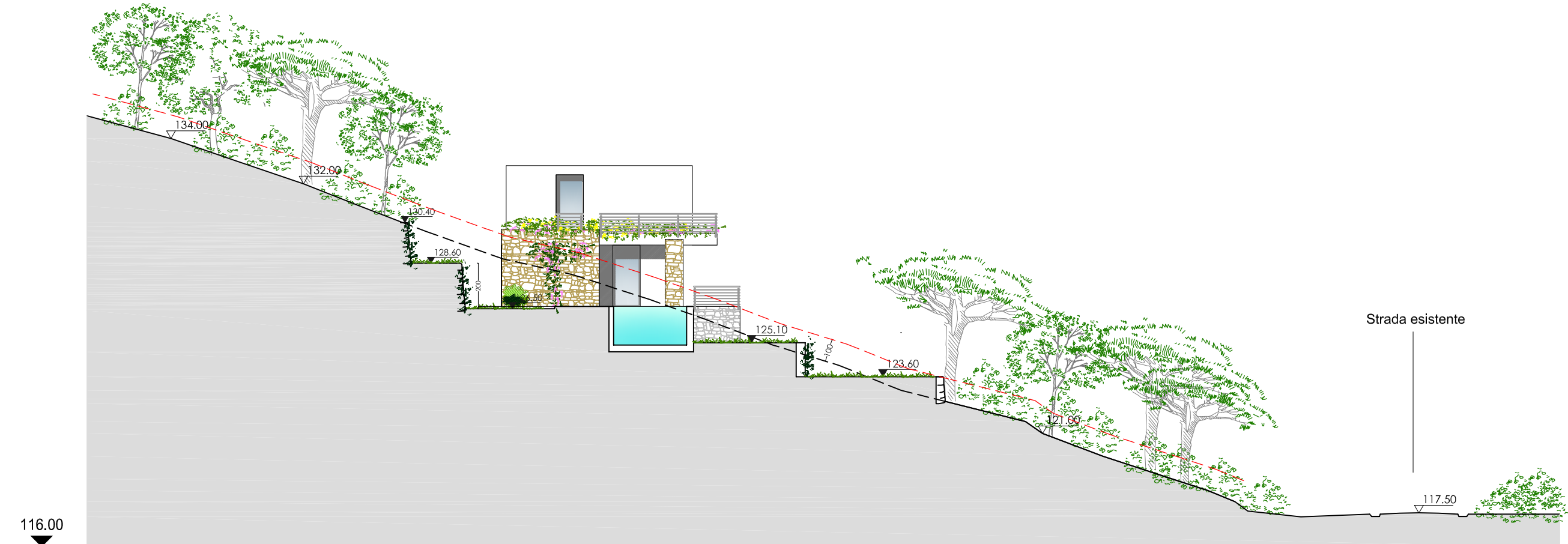
- ▽ 134.00 Quote stato attuale
- ▼ 126.60 Quote progetto
- Profilo terreno stato attuale
- - - - - Profilo terreno scostamento di 1 m ex art. 6.9 N.U.G.



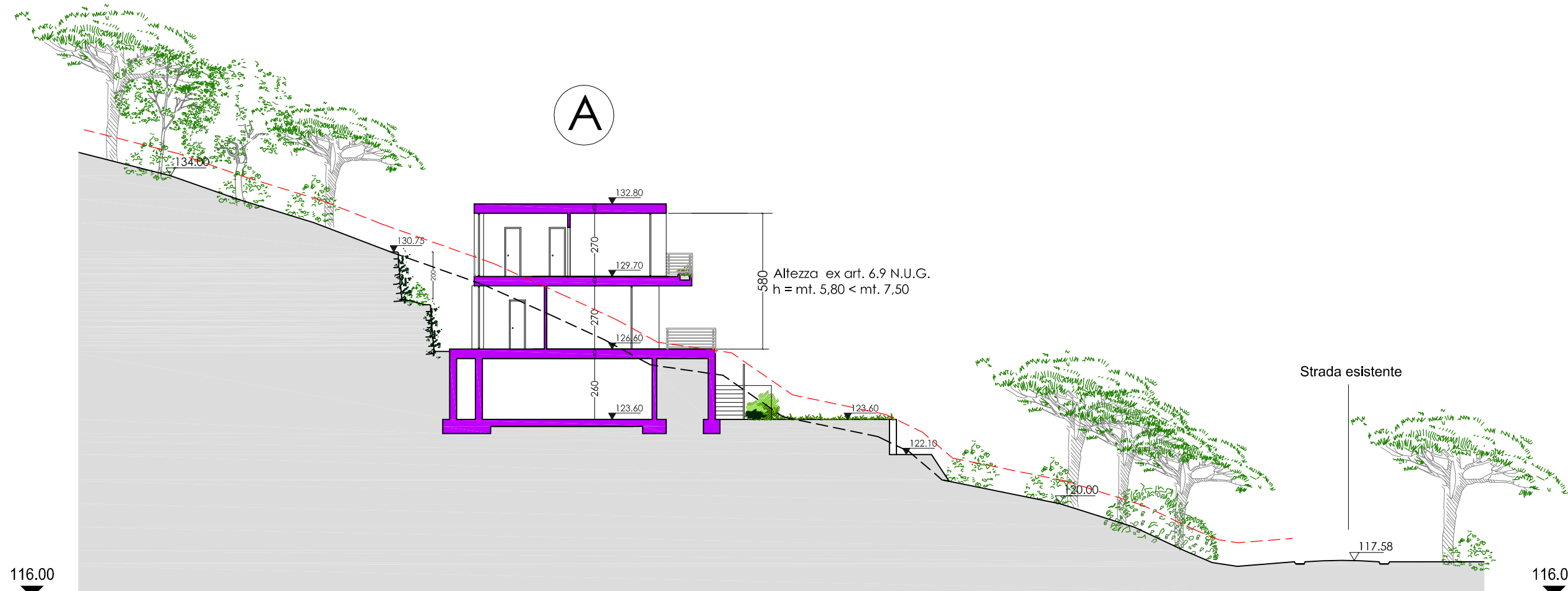
PROGETTO - SEZIONE E-E'



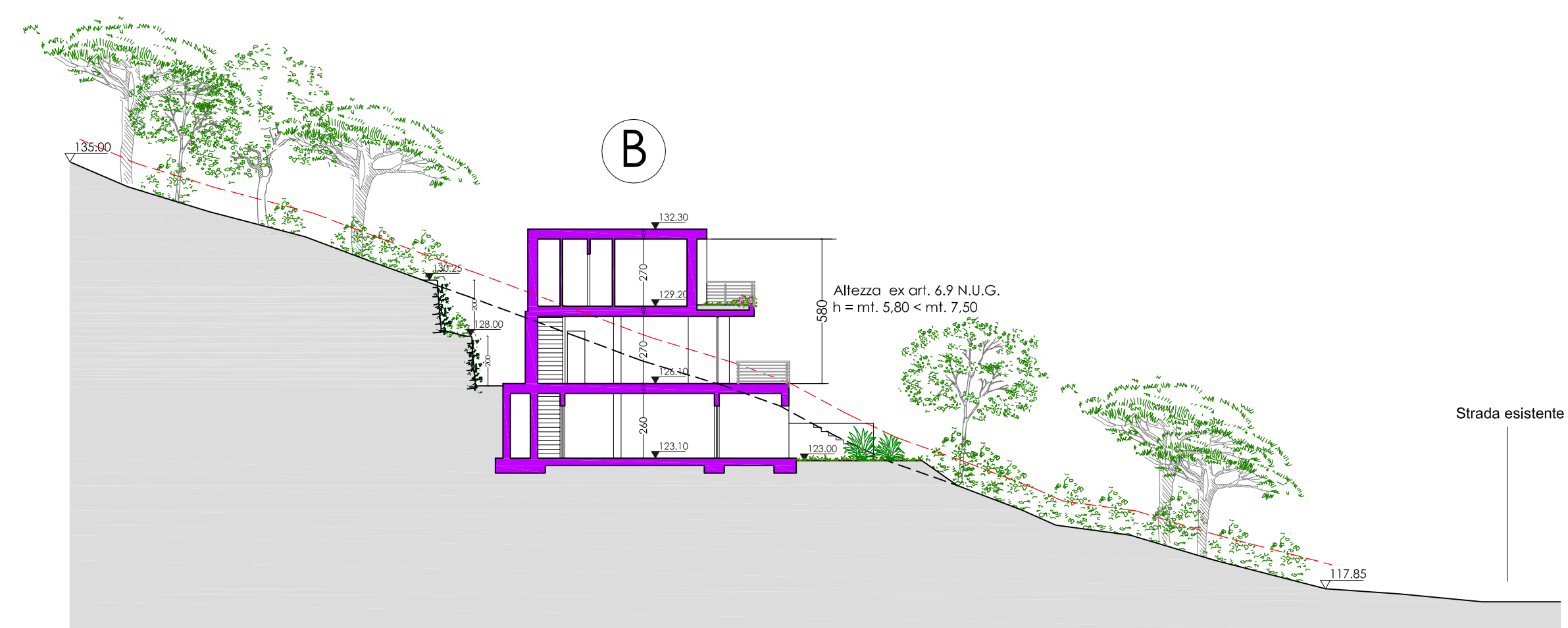
PROGETTO - SEZIONE A-A'



PROGETTO - SEZIONE C-C'



PROGETTO - SEZIONE B-B'



PROGETTO - SEZIONE D-D'

COMUNE DI ANDORA
PROVINCIA DI SAVONA

PUO in Zona Re-Co8

PROGETTO PER NUOVE RESIDENZE IN LOCALITA'
COSTA CASSANEI

OGGETTO DELLA TAVOLA:

SEZIONI DI PROGETTO

PROGETTISTA:
arch. studio
Arch. Federica Vanich
Via del Mille 3/2a Savona

COMMITTENTE:
Società Stelor S.r.l.
Amministratore unico
Geom. Giacomo Ratto
Via Andrea Doria 1 Andora

Tav.
C1b

SCALA:
1:200

DATA:
Aprile 2019