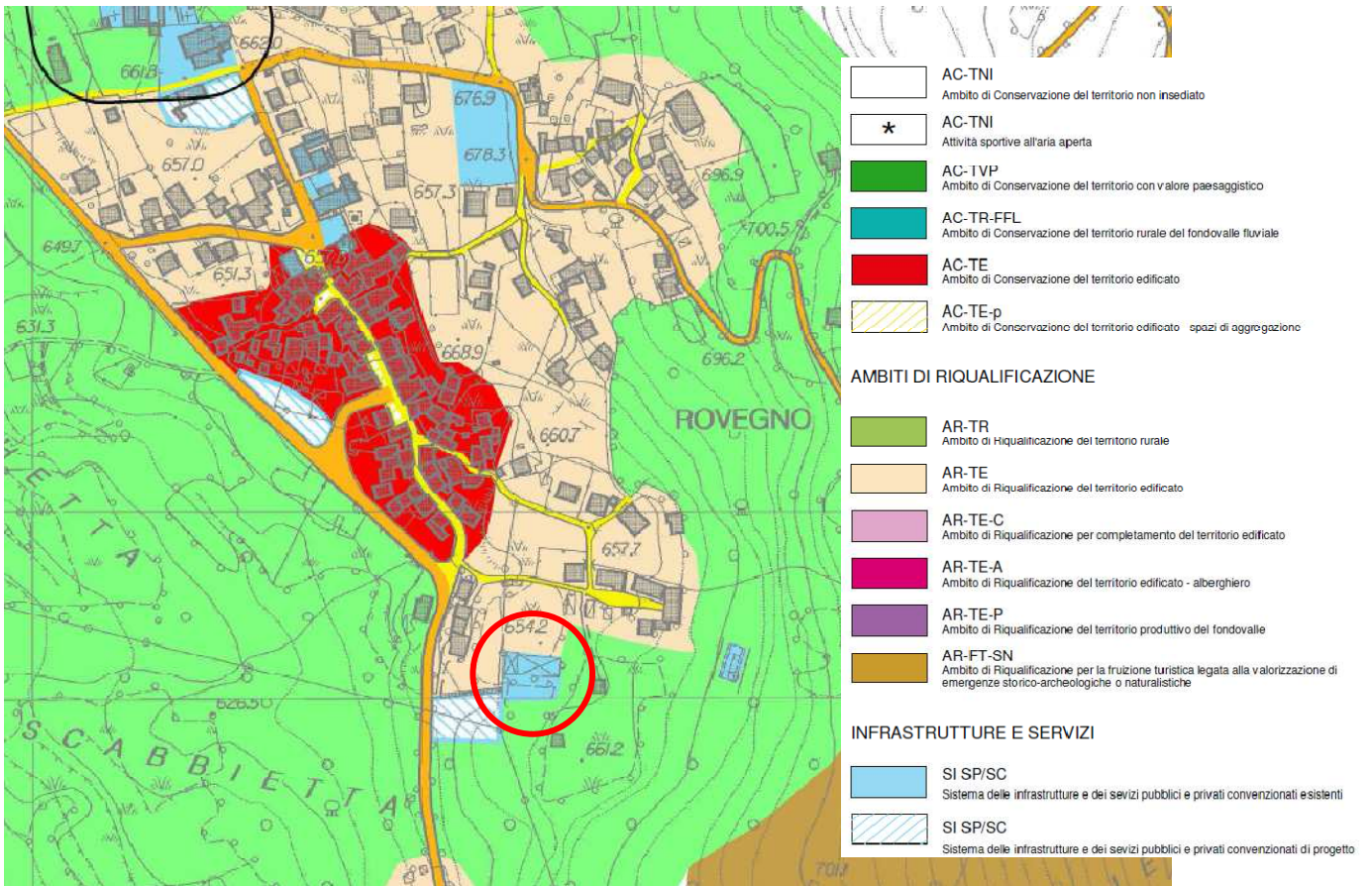
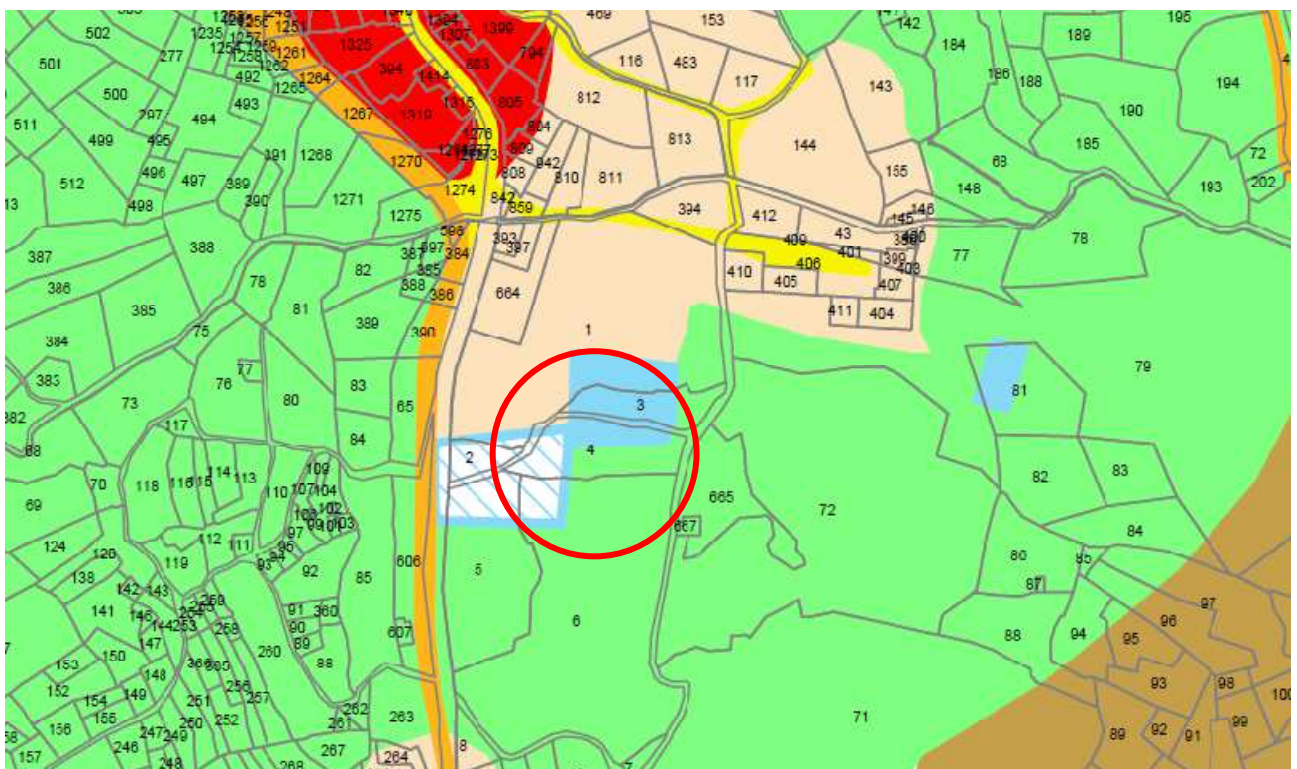


ESTRATTO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ROVEGNO

Ex discoteca "Le Miniere"



Estratto tavola di Struttura Tav.1a.1_Ambiti di conservazione e riqualificazione su CTR



Estratto tavola di Struttura Tav.1b.1_Ambiti di conservazione e riqualificazione su CATASTO (foglio 71 m.4)

L'area relativa alle miniere è classificata come SI SP SC – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati.

Art. 45 – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC

<p>Obiettivi di Riferimento</p>	<p>(4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive di uso sovracomunale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera.</p> <p>(11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici;</p> <p><u>specifici del Comune:</u></p> <p>(Rov/9) potenziare i servizi di livello sovracomunale (ad es. casa di riposo);</p> <p>(Rov/10) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico;</p> <p>(Rov/11) sostenere, attraverso soluzioni tecniche efficaci ed ambientalmente sostenibili, il miglioramento della viabilità di fondovalle (S.S. n. 45 della Val Trebbia) al fine di agevolare e migliorare i collegamenti del Comune e dell'intera vallata con i territori circostanti e con i centri urbani più grandi (verso Genova e verso il nord), anche attraverso nuove forme di collegamento pubblico agevolato.</p>
<p>Destinazioni d'uso ammesse</p>	<p><i>servizi pubblici e privati convenzionati</i></p> <p><i>compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati</i></p>

Le prestazioni specifiche richieste nella disciplina di dettaglio rispondono ai criteri che garantiscono la qualità del servizio prestato in applicazione dell'art. 20 della L.R. 26 del 1.8.2008 avente ad oggetto "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere."

<p>Interventi edilizi ammessi</p>	<p>Servizio pubblico</p>	<p>Servizio privato convenzionato</p>
<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria</p> <p>Restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Ammessi.</p>	
<p>Ristrutturazione</p>	<p>Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nella tavole n.4 e n.7, per le quali valgono</p>	

<p>edilizia</p>	<p>le limitazioni di cui al successivo titolo IV, .</p> <p>Oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni:</p> <p>-illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio;</p> <p>-cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale;</p> <p>-inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line;</p> <p>-per la parte in ampliamento, arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole.</p>	
<p>Interventi ammessi</p>	<p>Servizio pubblico con bacino d'utenza locale/sovracomunale</p>	<p>Servizio privato convenzionato con bacino d'utenza sovracomunale</p>
<p>Sostituzione edilizia</p> <p>Nuova costruzione</p>	<p>Consentiti con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrata nella tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi, sedi interesse sovra comunale, nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. <p>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature sono definiti di volta in volta, in sede di progetto, con la sola osservanza di quanto disposto dall'art. 25 delle Norme.</p> <p>Inoltre, oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni:</p>	<p>Consentiti con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrata nella tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. <p>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature, oltre a quelli di cui all'art. 25, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – per la nuova costruzione: <u>I.U.I.</u>: 0,3 mq/mq <u>altezza massima alla gronda</u>: 9 m. <p>Gli interventi dianzi indicati, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire previa stipula</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell’utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell’utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all’utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti “rosa”) del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale 	<p>della Convenzione, al fine di disciplinare le condizioni affinché ne sia garantita l’apertura al pubblico e le tariffe di ammissione al godimento del servizio.</p> <p>Inoltre è concesso un incentivo premiante, pari al 20 % della S.A. di ampliamento in caso di sostituzione edilizia e pari all’elevazione dell’I.U.I. fino a 0,5 mq/mq per la nuova costruzione, qualora il progetto dell’opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell’utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell’utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all’utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti “rosa”) del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale – eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli ...) e specifiche offerte per l’utenza debole.
--	---	--

Relativamente alla realizzazione, anche mediante convenzionamento di tratti del percorso di rete ciclabile, individuato nelle tavole di struttura, devono essere adottati i criteri dimensionali della Rete Ciclabile Ligure, oltreché i modelli individuati all’art.55.

In sede attuativa, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

E' ammessa, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrata nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, la realizzazione contestuale di volumi privati (autorimesse private, o a altra funzione pertinenziale privata quali magazzino, deposito o simili) al di sotto di superfici di standard pubblico, previo accertamento da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'intervento deve essere unitaria ed in ogni caso deve prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali e pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista;
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, deve osservare dalle proprietà finitime le distanze previste dal C.C.;
- il soggetto attuatore deve avere titolo sulla intera superficie di intervento, e deve prevedere la cessione al Comune delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune;
- l'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.

A fronte della cessione dell'area e di immobili si applicano le disposizioni di cui all'art. 19 punto A.