

Scheda	E. Area Piazza della Libertà (ex SR 23)
Ambito	Albisola Superiore
Subambito	Area di riqualificazione
parametri urbanistici ed edilizi	
dimensione area	12000 mq
funzioni ammesse	residenziale, ricettivo, commerciale al piano terra uffici pubblici parcheggi pubblici e pertinenziali a raso verde pubblico attrezzato
sup. lorda utile max	7200 mq di cui non più del 30 % da realizzarsi nella parte sud dell'area
n° piani	5 per la parte nord dell'area di intervento 3 per la parte sud dell'area di intervento
indice	0,6 mq/mq spalmato sull'intera area
modalità di attuazione	<p>Gli interventi possono essere anche attuati attraverso due PUO distinti, per la parte a nord e a sud, anche non comprensivi della totalità delle unità immobiliari presenti nelle stesse parti nord e sud.</p> <p>Le potenzialità edificatorie per le aree non comprese dai PUO possono essere attuate a mezzo di permesso di costruire convenzionato, in conformità a quanto previsto dall'articolo 49 della legge regionale n. 36/1997 s.m.i., purché siano state realizzate le opere di urbanizzazione previste per la parte a nord o di quella a sud.</p>
modalità particolari di intervento	<p>Le caratteristiche differenti delle due parti dell'area rispetto alla prossimità al centro storico portano ad una diversa ripartizione delle potenzialità insediative: 30 % a sud e 70 % a nord, fermo restando il principio perequativo, con trasferimento di quota dell'indice nella zona di concentrazione volumetrica a nord.</p>

norme idrogeologiche

ai E ricade nelle aree individuate nel Piano redatto ai sensi del 180/98 convertito in L. 267/1998 come fasce inondabili del torrente Riobasco. Valgono, quindi, le relative norme anche in regime di salvaguardia a seguito di varianti adottate.

Al fine di garantire la permeabilità del suolo, per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o demolizione con ricostruzione è obbligatorio l'uso di pavimentazioni drenanti per almeno il 30% della superficie totale dei singoli interventi”;

norme geologiche

Zona A1 della carta della Suscettività geotecnica d'uso.

L'indagine geologica dovrà comprendere:

- esecuzione di prove penetrometriche e/o pozzetti geognostici e/o prospezioni sismiche a rifrazione per la ricostruzione della stratigrafia e la determinazione "in situ" di alcuni parametri geotecnici;
- prove di laboratorio su campioni per la definizione dei parametri per il calcolo delle strutture, la classificazione e la progettazione sismica; (da definire attraverso schede). In particolare dovrà essere verificato il rischio di liquefazione;
- analisi delle possibili interferenze tra le opere in progetto e gli edifici esistenti al contorno.