

**Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**

**Assetto insediativo TRZ**

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO**

**area Derrick – Borzoli -**

**MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE**

*Elaborato U.01*

**NORME di ATTUAZIONE**

**settembre 2018**

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO  
ASSETTO INSEDIATIVO – TRZ -**

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO - PUO  
AREA DERRICK  
GENOVA BORZOLI - MUNICIPIO VI MEDIO PONENTE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Articolo 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME**

**1.1** Le presenti Norme riguardano gli interventi compresi nel perimetro del Progetto Urbanistico Operativo afferente l'area adibita a deposito container e attività logistica in capo alla società Derrick Arquata S.p.A. sita a Genova Borzoli, Municipio VI Medio Ponente.

Costituisce parte integrante delle presenti Norme di Attuazione l'elaborato denominato PUO Area Derrick Borzoli – Lotti Funzionali.

**1.2** Il perimetro del PUO risulta dalla Planimetria **Tav. A103** del PUO e comprende:

1. Aree di proprietà della società Derrick Arquata S.p.A..
2. Aree attualmente di proprietà di RFI.
3. Aree appartenenti al demanio fluviale.

**1.3** Il PUO disciplina gli interventi nel suddetto ambito allo scopo di:

- Realizzare gli interventi di messa in sicurezza dei versanti della ex cava;
- Realizzare gli interventi di messa sicurezza idraulica dell'ambito;
- Riquilibrare l'area attraverso:
  - la predisposizione e la successiva approvazione dell'analisi di rischio;
  - la realizzazione delle eventuali bonifiche del sito;
  - la demolizione degli esistenti manufatti, privi di legittimità edilizia;
  - il conferimento, subordinatamente alle pertinenti autorizzazioni da parte dei competenti Enti, di circa 300.000 mc. di materiale proveniente dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario;
  - la successiva realizzazione di un sito produttivo.
- Eliminare le attuali problematiche sulla viabilità pubblica (via Borzoli), generate dal transito dei mezzi pesanti adibiti al trasporto container diretti all'area, al fine di garantire le percorrenze pedonali e veicolari in sicurezza sia per gli abitanti sia per gli operatori della zona.

**1.4** Lotti funzionali d'intervento:

Il PUO è composto da un unico settore ed è suddiviso in 4 lotti d'intervento.

**Lotto 1:** destinato prevalentemente al conferimento del materiale di smarino proveniente dagli scavi del terzo Valico Ferroviario e alla successiva realizzazione di un sito produttivo;

**Lotti 2 e 3:** destinati prevalentemente alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza dei versanti della ex cava;

**Lotto 4:** destinato ad interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Viene inoltre individuata una porzione d'area costituente il sedime della esistente viabilità pubblica denominata NV01.

- 1.5** Tutte le porzioni di suolo e tutti gli immobili in sottosuolo ed in elevazione esistenti o in progetto compresi nell'area sopra specificata sono sottoposti alle presenti Norme di Attuazione e, per quanto in esse non specificato, alla convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune, alle Norme del P.U.C. ed ai regolamenti vigenti.
- 1.6** Le prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi previsti sono contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA, a firma dello Studio Associato Bellini, che è parte integrante del PUO.

## **Articolo 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO**

Il Progetto Urbanistico Operativo è costituito dai seguenti elaborati grafici, redatti allo scopo di meglio esplicitare gli effetti delle linee di indirizzo progettuale assunte, dei vincoli e delle limitazioni nonché dei margini di modificabilità disposti dalle presenti Norme.

Tali elaborati dovranno essere assunti come riferimento per la progettazione degli interventi previsti.

### **Elenco elaborati grafici e documentali DEL PUO**

#### **Architettonico**

- A.R01 Relazione Generale
  - Elenco mappali all'interno del perimetro del PUO
  - Fase 01
  - Fase 02
  - Fase 03
  - Fase 04
  - Fase 05
  - Cronoprogramma attività
- A.R02 Relazione Architettonica e Paesaggistica
- A.R03 Relazione L.13 abbattimento barriere architettoniche
- A.R04 Dichiarazione impianti e fonti rinnovabili
- A.101 Inquadramento Urbanistico Territoriale
- A.102 Perimetrazioni urbanistiche PUO
- A.103 Planimetria catastale
- A.104 Planimetria catastale sovrapposta a rilievo stato attuale
- A.105 Planimetria catastale sovrapposta a planimetria di progetto
- A.106 Planimetria catastale - evidenziazione modifiche piano parcellare
- A.107 Planimetria catastale - evidenziazione modifiche piano parcellare su planimetria di progetto
- A.108 Planimetria perimetrazioni PUO e lavorazioni previste
- A.201 Documentazione fotografica, foto aeree e foto edifici esistenti
- A.202 Documentazione fotografica, fotoinserimento progetto vista da via Borzoli
- A.301 Planimetria generale stato di fatto con indicazione viabilità
- A.302 Planimetria generale stato di progetto con indicazione viabilità
- A.302a Svincolo stradale di collegamento alla nuova galleria NV01 - pianta
- A.303 Planimetria stato attuale
- A.303a Planimetria stato attuale con indicati punti di carotaggio
- A.304 Planimetria di progetto
- A.304.VAR Planimetria generale – schema possibile variante (tavola a corredo)
- A.305 confronto
- A.306 Planimetria sistemazioni a verde
- A.350 Sezioni generali AA e BB – stato attuale
- A.351 Sezioni generali AA e BB – progetto
- A.351.VAR Sezioni generali – schema possibile variante (tavola a corredo)
- A.352 Sezioni sul Rio Zoagli - tratto a gradoni
- A.401 Pianta-prospetti-sezioni tettoia – scala 1:200
- A.410 Pianta-prospetti-sezioni spogliatoio – scala 1:200
- A.420 Pianta-prospetti-sezioni gate – scala 1:200
- A.501 Planimetria verifica superficie piazzali
- A.502 Planimetria verifica Superficie Agibile nuovi edifici
- A.503 Planimetria verifica L.13

### **Idraulica**

- I.R01 Relazione idraulica - Sistemazione del rio Zoagli - verifica confluenza rio Ruscarolo
- I.R02 Relazione idraulica - Rete di smaltimento acque meteoriche

### **Geotecnica e strutture di sostegno**

- GR.R01 Relazione preliminare opere di sostegno e geotecniche
- GR.R02 capitolato tecnico prestazionale opere di sostegno e geotecniche
- G0.01 Planimetria generale con identificazione opere di sostegno
- G0.02 Planimetria, prospetto e sezioni e particolari costruttivi delle terre rinforzate lato via Borzoli
- G0.03 Planimetria, prospetto e sezioni e particolari costruttivi delle terre rinforzate lato nuovo ingresso carraio
- G0.04 Planimetria, e sezioni del manufatto salto idraulico sul rio Zoagli
- G0.05 Sezioni trasversali del manufatto di salto idraulico sul rio Zoagli
- G0.06 Planimetria e sezione del nuovo canale idraulico sul rio Zoagli
- G0.07 Viabilità dell'intersezione Borzoli Erzelli. Estratto planimetrico e sezione tipologica
- G0.08 Planimetria e sezione del nuovo canale di raccolta esterno. Tratto terminale
- G0.09 Pianta e sezioni vasca sul rio Zoagli
- G0.10 Planimetria di progetto canale provvisorio di deviazione del rio Zoagli
- G0.11 Sezioni trasversali canale provvisorio di deviazione del rio Zoagli
- G0.12 Planimetria di progetto canale di raccolta esterno lato sud e ovest e sezione tipica dei rilevati e delle pavimentazioni

### **Geologia**

- Relazioni
- Relazione Geologica
- allegato: Indagine geomeccanica dei fronti rocciosi
- note geologiche integrative
- TAV.1 Indagine geomeccanica fronti rocciosi: zonizzazione
- TAV.2 Indagine geomeccanica fronti rocciosi: zonizzazione pericolosità
- TAV.3 documentazione fotografica
- GEO.1 Planimetria di messa in sicurezza
- GEO.2 rete paramassi
- GEO.3 barriera paramassi e viminate

### **Elaborati tecnico amministrativi**

- U.01 Norme di Attuazione del PUO  
- PUO area Derrick Borzoli – Lotti Funzionali
- U.02 Bozza di convenzione urbanistica
- U.03 Schema riepilogativo delle cessioni, acquisizioni, retrocessioni aree coinvolte dalla trasformazione a progetto
- U.04 Autodeterminazione preliminare oneri di urbanizzazione

Nel caso di contenuti discordanti tra gli elaborati di PUO, il contenuto delle presenti norme di attuazione prevale su quello delle tavole grafiche.

### **Articolo 3 - DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI**

Nell'area disciplinata dal presente PUO, subordinatamente all'ottenimento delle pertinenti autorizzazioni da parte dei competenti Enti e Uffici comunali, è consentito il conferimento di materiale proveniente dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario fino ad un massimo di circa 300.000 mc..

Il suddetto intervento si intende comprensivo di tutte le opere necessarie alla messa in sicurezza idraulica dell'area e alla messa in sicurezza dei versanti meglio descritti negli elaborati grafici e documentali costituenti il PUO.

Gli elaborati del PUO, preliminarmente valutati dagli Uffici ed Enti competenti, prefigurano l'intervento nella sua massima estensione ammessa.

A corredo della documentazione di maggior dettaglio sono prodotti due elaborati, "Planimetria generale – schema possibile variante – tav. A304.VAR" e "Sezioni generali AA, BB, CC, DD, EE – schema possibile variante – tav. A351.VAR" che prefigurano, di massima, gli elementi caratterizzanti di una possibile variante in riduzione del progetto, conseguente al conferimento, sull'area, di una minore quantità di materiale di smarino rispetto a quella ipotizzata in sede di redazione del PUO ( 300.000 mc.).

La progettazione di livello definitivo dovrà comunque farsi carico di ottenere le pertinenti autorizzazioni e/o valutazioni favorevoli in ragione della configurazione adottata, avuto particolare riguardo agli aspetti di messa in sicurezza dei fronti di cava, agli aspetti inerenti l'assetto idraulico dell'area (rio Zoagli) nonché agli aspetti connessi alla mitigazione dell'opera (e dell'edificio previsto) verso la via Borzoli.

A conferimento completato il piazzale risultante dalla rimodellazione ambientale sarà assoggettato alla seguente normativa.

#### **Lotto 1:**

##### Funzioni Principali:

Industria e artigianato, logistica, impianti produttivi e servizi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, servizi speciali.

##### Funzioni complementari:

Servizi di uso pubblico, rimessaggi, depositi e commercio all'ingrosso, pubblici esercizi funzionali all'attività produttiva.

##### Interventi consentiti:

Il lotto 1 è suddiviso in due distinti lotti funzionali denominati lotto 1A e lotto 1B.

Lotto 1A: fatto salvo quanto stabilito dal successivo art. 9 delle presenti Norme, a fronte di una superficie complessiva del lotto pari a mq. 6.709 viene stabilita la Superficie Agibile massima realizzabile in misura pari a mq. 2.000 (I.U.I. = 0,298 mq./mq.).

Lotto 1B: il lotto 1B ha superficie pari a mq. 27.517 e costituisce l'area scoperta riservata all'attività produttiva realizzata nel lotto 1°.

A PUO ultimato l'area costituente il lotto 1A si intende completamente asservita all'edificio produttivo ivi realizzato; l'area costituente il lotto 1B conserva un Indice di Utilizzazione Insediativo pari a 0,70 mq./mq..

I mezzi pesanti, in ingresso ed in uscita dall'area produttiva, dovranno utilizzare il collegamento previsto con la viabilità denominata NV01.

Una eventuale viabilità di collegamento tra l'area produttiva e via Borzoli avrà carattere di viabilità ausiliaria/accesso di emergenza.

#### **Lotto 2:**

Le aree costituenti il lotto 2 vengono assimilate all'Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI) del vigente Piano Urbanistico Comunale.

#### **Lotto 3:**

Le aree costituenti il lotto 3 vengono assimilate al Sistema dei servizi pubblici (SIS-S) del vigente Piano Urbanistico Comunale.

#### **Lotto 4:**

Nelle aree costituenti il lotto 4 è consentita la realizzazione di parcheggi a raso nel rispetto di quanto indicato dall'art. 14 delle Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale e nelle Norme progettuali di livello puntuale del PUC – Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo urbano (AR-PU).

Fatte salve le necessarie verifiche in ordine alla disciplina per la tutela del rischio idrogeologico sono altresì consentiti gli interventi di sistemazione degli spazi liberi previsti consentiti nell'Ambito AR-PU.

**Prescrizioni:** le distanze, gli allineamenti e le dimensioni di massima, sia altimetriche che planimetriche degli edifici, fatti salvi volumi o impianti tecnici, sono rappresentate nelle tavole A401, A410 e A420 del PUO.

#### **Articolo 4 – INDICAZIONI PROGETTUALI E CONDIZIONI**

Sui versanti circostanti il piazzale della ex cava sono ammessi tutti gli interventi necessari a garantire l'esercizio, in sicurezza, delle attività funzionali al conferimento del materiale di smarino proveniente dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario e, a conferimento completato, delle future attività produttive.

Sull'area interessata dal PUO, avuto particolare riguardo al lotto 1, sono ammesse tutte le opere necessarie a consentire, previo ottenimento delle pertinenti autorizzazioni, il previsto conferimento di materiale di smarino proveniente dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario, fino ad un massimo di circa 300.000 mc..

Le lavorazioni e gli interventi connessi al presente PUO sono le seguenti:

##### **4.1 Messa in sicurezza dei versanti della ex cava.**

Il PUO prevede la realizzazione di articolato insieme di interventi di sistemazione e protezione finalizzato sia a garantire la messa in sicurezza delle pareti dell'ex cava contro il rischio di distacchi, crolli o franamenti verso l'area sottostante sia a conseguire la corretta regimazione delle acque a salvaguardia degli equilibri idrogeologici della zona.

Tali interventi, dettagliatamente descritti nella documentazione geologica del PUO, alla quale si deve fare riferimento, ed in particolare nei paragrafi **10.2 Interventi** e **11 Problematiche Geologiche del PUO e Norme Geologiche di Attuazione** parte integrante della Relazione Geologica prevedono, in sintesi:

- Intervento 1: comprende il consolidamento degli ambiti individuati sui fronti rocciosi che evidenziano il massimo grado di pericolosità per crolli e distacchi di materiale lapideo in blocchi e frammenti isolati o multipli. Si tratta di interventi di tipo attivo, cioè finalizzati a impedire i crolli.
- Intervento 2: riguarda la difesa del piazzale da possibili arrivi di materiali dai fronti. Comprende interventi di difesa di tipo passivo, finalizzati a contenere gli effetti di eventuali distacchi, comunque possibili, seppure scarsamente probabili, dagli ambiti a minore pericolosità individuati sui fronti.
- Intervento 3: comprende le opere di regimazione e disciplina delle acque superficiali da prevedere allo sbocco sul piazzale dei fossi di erosione e dei canali di smaltimento preferenziale delle acque dei versanti.

Detti interventi sono stati valutati nell'ipotesi della massima configurazione ammessa dal PUO.

La progettazione di livello definitivo dovrà farsi carico di individuare le eventuali opere integrative che dovessero rendersi necessarie in ragione del conferimento sull'area di una minore quantità di materiale di smarino proveniente dagli scavi del Terzo Valico Ferroviario, con conseguente minor innalzamento dell'attuale piano di campagna rispetto a quanto prefigurato dagli elaborati del PUO.

Tutti gli interventi finalizzati a garantire l'esecuzione in sicurezza delle lavorazioni previste sull'area sono da intendersi propedeutici (e quindi anticipati) rispetto ad ogni altro intervento previsto al di sotto dei fronti di cava.

##### **4.2 Messa in sicurezza idraulica del rio Zoagli.**

Il PUO prevede la realizzazione di insieme di interventi funzionali alla messa in sicurezza idraulica del rio Zoagli al fine di adeguarne la portata a quanto richiesto dal piano di bacino stralcio del torrente Chiaravagna.

Per il dettaglio degli interventi, progettati nell'ipotesi della massima configurazione ammessa dal PUO (conferimento di circa 300.000 mc. di materiale ed innalzamento delle

attuali quote di campagna di circa 12,00 mt) si fa esplicito riferimento agli specifici elaborati tecnico descrittivi del P.U.O..

La progettazione di livello definitivo dovrà farsi carico di adeguare la progettazione degli interventi alle effettive quote di progetto.

L'approvazione della demanialità del nuovo tracciato del corso d'acqua tramite decreto di sponde variabili dovrà essere concordato tra la Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo, l'Agenzia del Demanio ed i proprietari dei terreni.

Nella fase transitoria, fino ad avvenuta sdemanializzazione, il soggetto attuatore dovrà essere in possesso di regolare concessione per occupazione dell'area demaniale.

I manufatti costituenti il nuovo tracciato del Rio Zoagli, nel tratto compreso tra la vasca di monte realizzata da COCIV e il ponte stradale di Via Borzoli rimarranno di proprietà e/ in concessione a Derrick Arquata S.p.A. (e/o sui aventi causa) che ne manterrà, in ogni caso, l'onere della manutenzione.

#### **4.3 Conferimento terre e rocce da scavo provenienti dai cantieri del Terzo Valico Ferroviario, comprensivo delle necessarie opere di sostegno.**

Il conferimento del materiale dovrà avvenire utilizzando esclusivamente il previsto collegamento con la galleria Borzoli – Erzelli, denominata NV-01.

Non è ammesso il conferimento di materiale proveniente da siti diversi rispetto a quelli oggetto di approvazione ministeriale.

#### **4.4 Realizzazione nuovo edificio produttivo, opere di sistemazione d'area definitiva e ripresa dell'attività della società proponente.**

In considerazione del fatto che l'area interessata dalla futura realizzazione dell'edificio produttivo ricade all'interno della "superficie orizzontale interna" delle Mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" che stabilisce in 47,72 mt. s.l.m. la quota massima degli interventi mentre il nuovo edificio rappresentato nel PUO indica, al colmo di copertura, la quota di 57,60 mt., ai fini del rilascio del pertinente titolo abilitativo dovrà essere attivata, a cura del proponente, la procedura per la valutazione degli ostacoli attraverso l'apposito applicativo sviluppato da ENAV.

### **Articolo 5 – URBANIZZAZIONI**

Il progetto del PUO rappresenta una esemplificazione progettuale e ha valore indicativo e non prescrittivo.

Per la definizione delle aree da destinare o vincolare all'uso pubblico a fronte dei futuri fabbisogni insediativi, in sede di progetto definitivo si dovrà fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 7 delle Norme Generali del PUC.

Al riguardo, ritenuto che sull'area in questione sussistano le condizioni esplicitate dall'art. 9 delle Norme Generali del PUC, la dotazione richiesta ai sensi dell'art. 7, da stabilirsi puntualmente in fase di rilascio del titolo edilizio, dovrà essere monetizzata.

### **Articolo 6 - FASI DI INTERVENTO**

Preliminarmente all'attuazione degli interventi previsti dal PUO dovranno essere completate la predisposizione e la successiva approvazione dell'analisi di rischio nonché la realizzazione delle eventuali bonifiche del sito.

L'esecuzione dei lavori al di sotto dei fronti di cava dovrà essere preceduta dalla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei versanti soprastanti previsti nella documentazione geologica parte integrante del presente PUO.

L'attuazione degli interventi avverrà secondo le fasi operative, meglio descritte negli elaborati "Fase 1", "Fase 2" "Fase 3", "Fase 4" e "Fase 5" nonché nel "cronoprogramma attività", allegati

alla Relazione Generale A.R01, alle quali si fa esplicito rinvio.

Fase 1: demolizione degli edifici esistenti e messa in sicurezza dei versanti;

Fase 2: realizzazione dell'accesso all'area di cantiere dalla viabilità NV-01, innalzamento della vasca del rio Zoagli e realizzazione dell'alveo provvisorio del rio;

Fase 3: realizzazione dell'alveo definitivo del rio Zoagli, inizio realizzazione del terrapieno su via Borzoli ed inizio abbancamento del materiale conferito da COCIV

Fase 4: alloggiamento del rio Zoagli nel nuovo alveo, completamento del terrapieno su via Borzoli, completamento dell'intervento di deposito del materiale di smarino, realizzazione della vasca di laminazione e delle fondazioni del nuovo edificio produttivo;

Fase 5: costruzione dell'edificio produttivo, realizzazione della recinzione dell'area, piantumazione e rinverdimento dei terrapieni, asfaltatura del piazzale, posa in opera dell'illuminazione e realizzazione della segnaletica necessaria.

In relazione ad eventuali varianti al progetto la successione delle fasi potrà essere modificata, sempre nel rispetto delle condizioni di sicurezza.

## **Articolo 7 – MODALITA' DI ATTUAZIONE**

L'avvio dei lavori previsti dal PUO è subordinato:

- alla stipula della convenzione urbanistica allegata al PUO;
- al conseguimento dei pertinenti titoli abilitativi.

## **Articolo 8 - TUTELA AMBIENTALE – INDIRIZZI PROGETTUALI DI QUALITÀ'- CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO**

In fase di progetto edilizio dovrà essere dedicata una particolare attenzione alla definizione dei prospetti dell'edificio produttivo, per i quali si richiede un uso attento dei materiali di rivestimento e in generale delle finiture esterne.

L'edificio produttivo dovrà essere caratterizzato da un disegno unitario, materiali e finiture saranno scelti e progettati specificatamente per questa tipologia di edifici in relazione al valore ambientale del sito.

In particolare la definizione del rivestimento della struttura produttiva dovrà essere oggetto di progettazione specifica in relazione alla visibilità della stessa, alle problematiche di tipo tecnologico-strutturale ed alla ricerca di soluzioni finalizzate al contenimento del consumo energetico e all'uso di tecnologie compatibili con l'ambiente.

### **8.1 Spazi esterni**

A conferimento concluso la pavimentazione del futuro piazzale dovrà, laddove possibile, essere di tipo drenante.

Le sistemazioni a verde previste dal P.U.O. sono, di massima, indicate nella tavola A306.

La gradonata su via Borzoli, da realizzarsi con il sistema delle terre rinforzate, dovrà essere interessata dalla messa a dimora di adeguate essenze vegetali da concordarsi con i competenti uffici comunali.

Dovrà essere previsto un idoneo sistema di irrigazione con vasche di raccolta acqua piovana per la formazione di riserva per l'irrigazione, senza uso di acque potabili da acquedotto

La visuale del futuro edificio da via Borzoli dovrà essere schermata mediante la messa a dimora di un doppio filare di alberi posto davanti al nuovo capannone produttivo.

### **8.2 Contenimento consumo energetico**

- In fase di progettazione definitiva dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:
- contenimento dei consumi energetici;

- incentivazione all'utilizzo di energie rinnovabili.

### **Articolo 9- INVARIANTI E MARGINI DI MODIFICABILITÀ RISPETTO ALLE PREVISIONI DI PUO**

Eventuali modifiche a quanto prefigurato dal Progetto Urbanistico Operativo potranno essere introdotte, in fase di progettazione definitiva, in funzione di motivate esigenze tecnico-funzionali e nel rispetto delle vigenti normative.

E' ammessa una tolleranza, in termini di incremento della Superficie Agibile, pari a 10% del totale previsto.

Costituisce elemento di invariabilità rispetto alle previsioni del PUO il sistema individuato per garantire l'ingresso e l'uscita al sito produttivo da parte dei mezzi pesanti, che dovranno necessariamente avvenire mediante il previsto collegamento con la viabilità denominata NV01.

Un eventuale collegamento diretto con via Borzoli potrà costituire esclusivamente viabilità ausiliaria a servizio del personale collocato sul sito produttivo ovvero accesso di emergenza.

### **Articolo 10 - DECORO DEL CANTIERE E INFORMAZIONE AI CITTADINI**

Il cantiere sarà recintato con pannelli in grado di conferire un carattere unitario e di decoro dell'area e atti a supportare materiale informativo sull'intervento, sulle nuove architetture, con particolare riguardo alle funzioni urbanistiche inserite ed alle caratteristiche generali dell'intervento.

### **Articolo 11 – REGIME NORMATIVO DEFINITIVO**

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si fa espressamente rinvio alla disciplina del vigente PUC, al REC, alla Convenzione urbanistica del PUO .

A interventi ultimati le aree costituenti il PUO verranno come di seguito disciplinate.

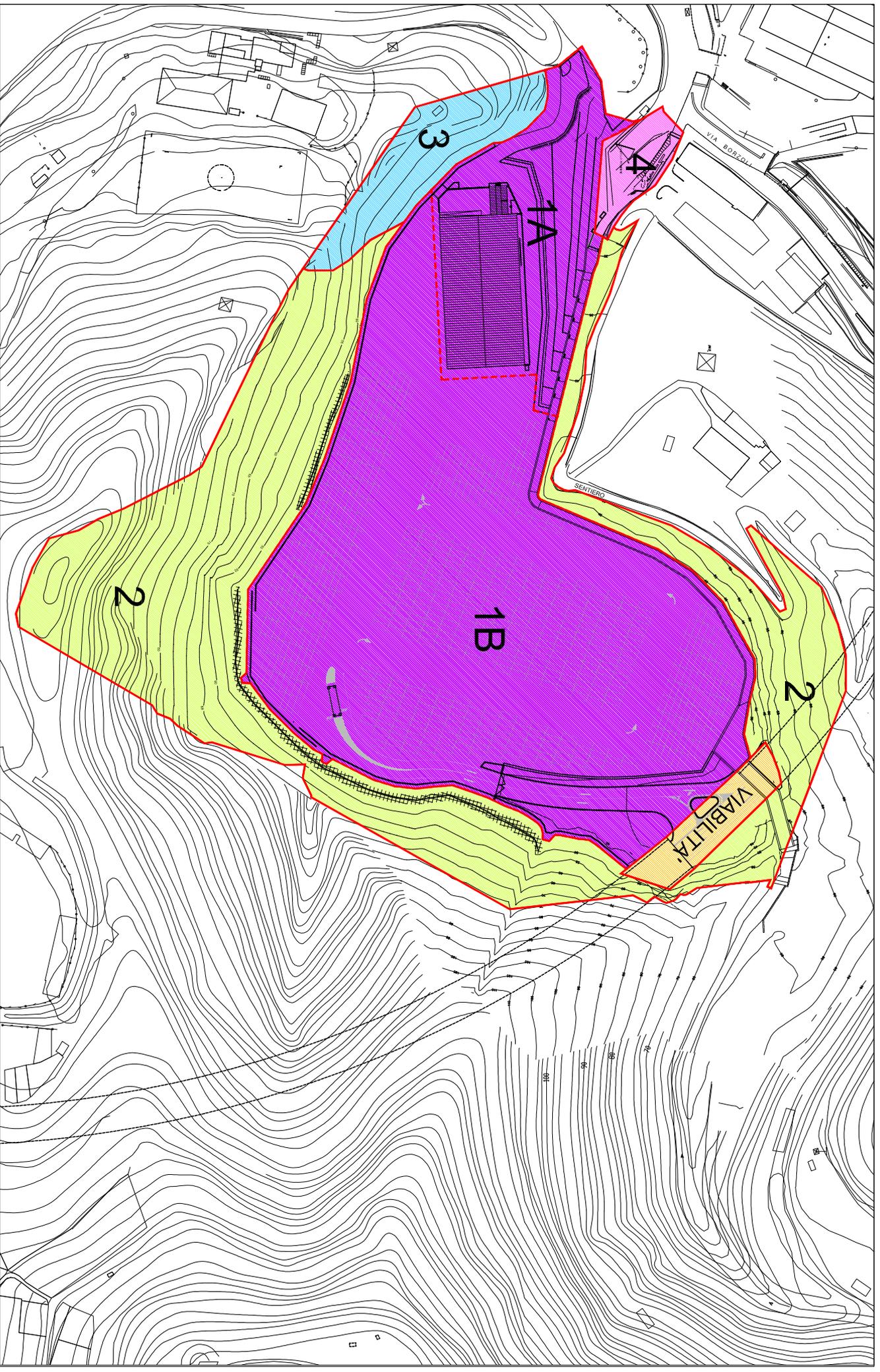
Lotto 1A: è assimilato all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo Industriale (AR-PI), ferme restando le destinazioni d'uso, e le relative quantità previste dal progetto edilizio approvato per l'attuazione del PUO stesso.

Lotto 1B: è assimilato all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo Industriale (AR-PI), fermo restando l'Indice di Utilizzazione Insediativa massimo, da utilizzarsi per le eventuali future nuove edificazioni, pari a 0,70 mq./mq..

Lotto 2: è assimilato all'Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI) del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Lotto 3: è assimilato al Sistema dei servizi pubblici (SIS-S) del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Lotto 4: è assimilato all'Ambito di Riqualificazione Urbanistica Produttivo Urbano (AR-PU) con le limitazioni indicate all'art. 3 delle presenti Norme di Attuazione.



**PUO AREA DERRICK BORZOLI - LOTTI FUNZIONALI**

scala 1: 2000

data: 15/11/2017

Area	mq.
1A - Area Produttiva - Lotto capannone	6.709
1B - Area Produttiva - Lotto piazzale	27.517
2 - Fronti Scoscesi	20.693
3 - Area SIS-S da PUC	2.487
4 - Area via Borzoli	957