

superficie della falda, e comunque di dimensioni minime strettamente connesse all'uso.

*coperture piane praticabili*

Nel caso di interventi su coperture piane esistenti i parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastrini in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali. Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

c. tipologia delle bucatore e serramenti degli edifici

*bucature, soglie di porte e davanzali*

Le bucatore devono mantenere i rapporti dimensionali evidenziati nel repertorio di tipologie storiche e rispettare gli schemi tipologici allegati al Progetto Unitario.

Circa i contorni delle bucatore si hanno i seguenti casi:

- i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia di spessore limitato e non aggettante sulla facciata;
- davanzali e soglie devono essere esclusivamente in marmo bianco o ardesia
- stipiti delle finestre devono essere finiti a intonaco
- stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo bianco non aggettante sulla facciata

*infissi esterni per finestre*

Non sono ammessi sistemi oscuranti esterni di nessun tipo quali persiane, anche di tipo tradizionale, scuri esterni o tapparelle, persiane avvolgibili. I sistemi oscuranti dovranno necessariamente essere posti sull'interno delle finestre.

*infissi interni per finestre scuri interni*

Le finestre devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato in colore bianco o con tinta scura.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due.

*porte di accesso al piano terra*

Sono ammesse porte in legno, alluminio o PVC ad una o più ante, con telaio e contro telaio.

Sono inoltre consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

Sono inoltre ammessi telai a vetro in metallo, anche a più ante, per le attività di commercio o esposizione poste al piano terra, in tali telai potranno essere inserite porte di accesso a vetro di tipologia corrente.

Non sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).

## 2. Norme relative ai fabbricati sull'area portuale - Fronte Portuale

### a. tipologia dei rivestimenti murari degli edifici

#### *superfici esterne degli edifici*

Tutte le superfici sull'area portuale saranno in prevalenza realizzate con materiali prefabbricati o lamiera metalliche verniciate. Sono altresì ammesse a giudizio della C.E. superfici murarie intonacate lisce.

#### *tinteggiature di edifici*

Dovranno essere proposte tinte prevalentemente di tonalità fredda, con colori dal bianco al blu/azzurro al grigio. In ogni caso dovrà essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### *tinteggiature dei serramenti*

Come per le superfici degli edifici dovranno essere proposte tinte prevalentemente di tonalità fredda, con colori dal bianco al blu/azzurro al grigio. Per la rilevante superficie dei serramenti delle aperture sui fronti le coloriture dei portoni dovranno essere coordinati con quelli delle facciate, la campionatura dei colori da impiegarsi dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### b. tipologia delle coperture

#### *cornicioni*

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm.

#### *coperture*

L'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 5 e 10 gradi.

I manti delle coperture a falde, potranno essere eseguiti in lastre ondulate o grecate (ondulux, lamiera ecc.), o laterocemento, il colore delle coperture dovrà essere grigio.

E' ammessa la presenza di aperture raso falda "tipo Velux" o di parti di copertura realizzate con materiale traslucido o vetrato per l'illuminazione dei locali sottostanti.

#### *coperture piane praticabili*

Sono inoltre ammesse coperture piane. Tali coperture saranno pavimentate con mattonelle in cemento o ceramica o altro materiale non lucido. Il colore dovrà essere grigio.

### c. tipologia delle bucatore e serramenti degli edifici

#### *bucature*

Le bucatore devono mantenere i rapporti dimensionali evidenziati nel repertorio di tipologie e rispettare gli schemi tipologici allegati al Progetto Unitario.

#### *infissi esterni per finestre*

Sono ammessi tutti i tipi di finestre del tipo industriale con preferenza per finestrate a tutta luce e limitazione minima dell'ingombro del telaio. I materiali saranno ferro, alluminio e pvc, non sono ammessi infissi in legno.

*porte di accesso*

Sono ammesse porte in legno, alluminio o PVC ad una o più ante, con telaio e contro telaio.

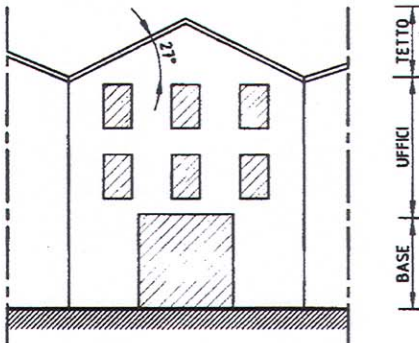
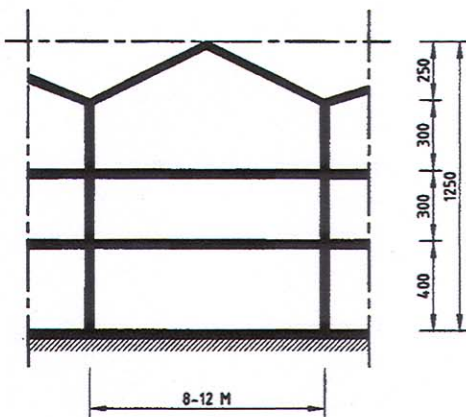
*portoni di accesso*

Sono ammessi portoni di accesso in alluminio o PVC ad una o più ante, con telaio e contro telaio. Sono inoltre consentite porte metalliche a scorrimento e tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc. con chiusura a libro. Sono inoltre ammesse le serrande sezionali a scorrimento verticale su guide.

## SCHEMI TIPOLOGICI

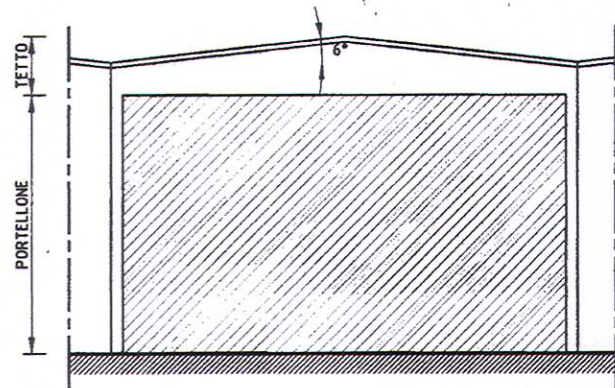
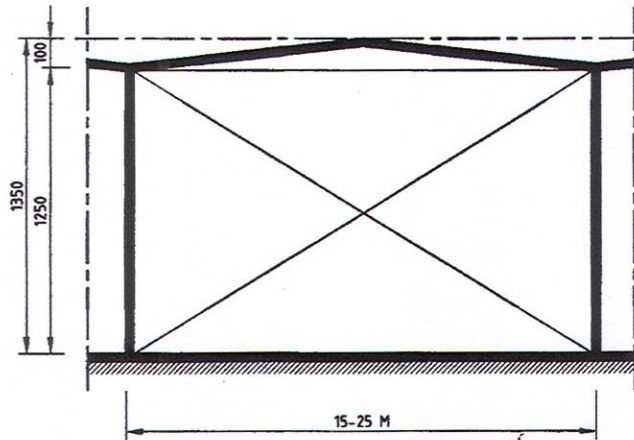
### SCHEMI TIPOLOGICI PER I FRONTI

TIPOLOGIA FRONTE URBANO  
(RIFERIMENTO: TIPO1)



- Corpo di fabbrica destinato ad uffici
- Copertura a falde con inclinazione 25-30 %
- Struttura portante in cemento armato.
- Destinazione commerciale dello zoccolo p.t.
- N° 2 piani soprastanti destinati ad uffici
- Passo 8-12 m
- Profondità 4-8 m

TIPOLOGIA FRONTE PORTUALE  
(RIFERIMENTO: TIPO2)



- Corpo di fabbrica destinato alla produzione.
- Riduzione al minimo della inclinazione delle falde.
- Struttura portante intelaiata/prefabbricata.
- Grandi aperture a tutto prospetto sul fronte del porto
- Campata massima 25 m

Zona Cantieristica - Riqualificazione - RC

## ZONA CANTIERISTICA - RIQUALIFICAZIONE - RC

### INTERVENTO

#### **Progetto speciale 1 - Colonia Stella Maris**

L'intervento risulta suddiviso in tre sub-lotti, il primo dei quali di immediata attuazione, il secondo da attuarsi solo dopo che saranno state realizzate le opere previste dal Piano di Bacino per la messa in sicurezza del fiume Entella, il terzo zona satura RC di P.R.G..

### PARAMETRI STATO DI FATTO

Superficie lotto	1.990,50 mq
Superficie coperta	1.632,00 mq
Indice di copertura	0,82 mq
H al colmo su via dei Devoto	15,00 ml
Distanze dai confini	0,00 ml

N.B. L'edificio esistente sorge in aderenza al fabbricato lato est e in fregio a via dei Devoto. La sua superficie coperta è 369 mq.

### SUBLOTTO A

Si prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente, con ricomposizione della superficie coperta attuale, mediante totale demolizione e ricostruzione anche per la parte ricadente nel lotto B.

### STATO ATTUALE

Il sublotto è composto da due corpi di fabbrica costituiti dall'edificio Stella Maris, che si sviluppa in fregio a via dei Devoto, e del cantiere navale Castagnola.

### DESTINZIONE D'USO DI PROGETTO

Produttiva cantieristica max 100% sup.coperta  
Attività di servizio  
alla cantieristica max 35 % sup.coperta

### PARAMETRI DEL PROGETTO

Superficie sublotto	1.206,50 mq
Superficie coperta	1.206,50 mq
Indice di copertura	1,00 mq/mq
H max al colmo su via dei Devoto	12,50 ml
H max al colmo sul lato a mare	13,50 ml
Distanze dai confini	0,00 ml

### SUBLOTTO B

Si prevede il completamento dell'intervento mediante la realizzazione di un fabbricato in aderenza al fabbricato lotto A, ubicato in parte lungo via dei

Devoto e in fregio al varco portuale a nord-ovest e, verso mare, in aderenza al cantiere navale Di Capua.

STATO ATTUALE Si tratta di un'area interessata da porzione del fabbricato colonia Stella Maris, ma che dopo l'attuazione del primo lotto risulterà completamente libera da costruzioni, in quanto tale porzione di manufatto sarà demolita e la relativa superficie coperta verrà ricollocata nel lotto A.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO

Produttiva cantieristica max 100% sup. coperta  
Attività di servizio  
alla cantieristica max 35 % sup. coperta

PARAMETRI DEL PROGETTO

Superficie sublotto	370,00 mq
Superficie coperta	311,10 mq
Indice di copertura	0,84 mq/mq
Hmax al colmo	13,50 ml
Distanze dai confini	0,00 ml

SUBLOTTO C

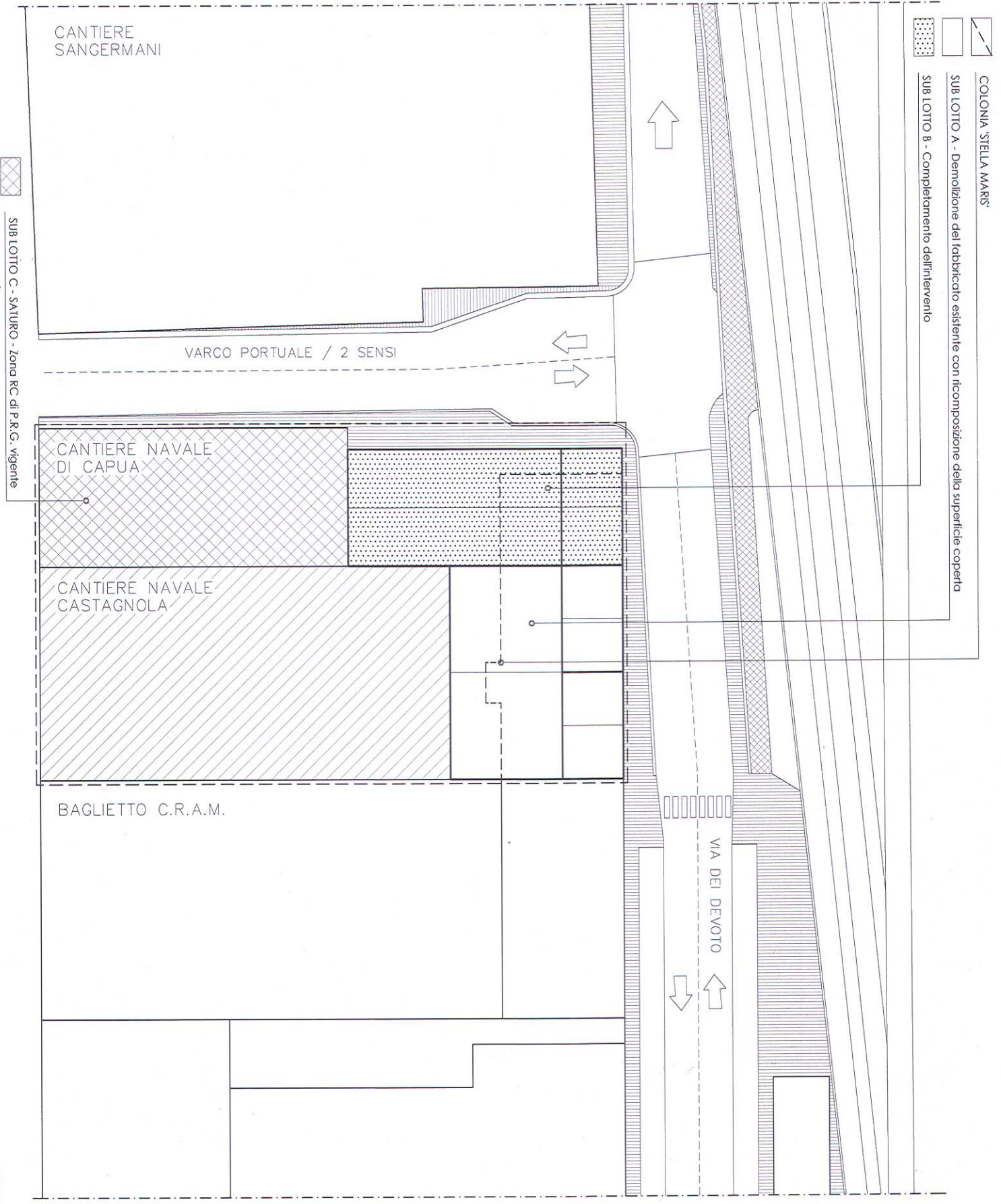
ZONA CANTIERISTICA SATURA - RC - Per la quale valgono le norme di attuazione del P.R.G. vigente.

Superficie sublotto	414,00 mq
Superficie coperta	414,00 mq
Indice di copertura	1,00 mq/mq
Hmax al colmo	13,50 ml

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: S.U.A. esteso all'intero lotto.

La PROGETTAZIONE DOVRA' OSSERVARE I SEGUENTI CRITERI.

- il progetto di S.U.A. nonché quello afferente il permesso di costruire dovrà contenere le previsioni relative a entrambi i sublotti in maniera da garantire la realizzazione di un edificio unico dal punto di vista formale e funzionale;
- la progettazione dovrà uniformarsi agli schemi tipologici previsti dalla disciplina paesistica per l'ambito portuale di ponente, che individua tipologie diverse per la fascia di profondità compresa tra 6,00 e 8,00 ml, prospiciente via dei Devoto, e per quella a essa retrostante;
- i materiali e le finiture dovranno anch'essi uniformarsi a quelli previsti da tale disciplina e che risultano anch'essi differenziati per le due tipologie;
- il completamento dell'intervento lotto B dovrà avvenire con l'utilizzo di manufatti, materiali e finiture analoghi a quelli utilizzati nel lotto A.



CANTIERE SANGERMANI

VARCO PORTUALE / 2 SENSI

CANTIERE NAVALE DI CAPUA

CANTIERE NAVALE CASTAGNOLA

BAGLIETTO C.R.A.M.

VIA DEI DEVOTO

- COLONIA STELLA MARIS
- SUB LOTTO A - Demolizione dell'edificio esistente con ricomposizione della superficie coperta
- SUB LOTTO B - Completamento dell'intervento

SUB LOTTO C - SATURO - Zona RC di P.R.G. vigente

SCALA 1:500



## ZONA CANTIERISTICA - RIQUALIFICAZIONE - RC

### INTERVENTO

#### **Progetto speciale 2 - EX distilleria Pinasco**

L'intervento risulta suddiviso in due sublotti, il primo dei quali di immediata attuazione, il secondo da attuarsi solo dopo che saranno state realizzate le opere previste dal Piano di Bacino per la messa in sicurezza del fiume Entella.

### PARAMETRI STATO DI FATTO

Superficie lotto	744,50 mq
Superficie coperta	495,00 mq
Indice di copertura	0,66 mq/mq
H al colmo su via dei Devoto	7,00 ml
Distanze dai confini	0,00 ml

N.B. L'edificio esistente sorge in aderenza ai fabbricati adiacenti ed in fregio a via dei Devoto.

### SUBLOTTO A

Si prevede la ristrutturazione dello edificio esistente, con ricomposizione della superficie coperta attuale, mediante totale demolizione e ricostruzione anche per le parti ricadenti nel lotto B.

### STATO ATTUALE

L'edificio dell'ex distilleria è costituito da più corpi di fabbrica, il principale dei quali si sviluppa in fregio a via dei Devoto, mentre quelli minori ad esso adiacenti formano un ferro di cavallo aperto sul lato sud. All'interno del corpo maggiore esiste un soppalco parziale che ospitava gli uffici.

### DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO

Produttiva cantieristica	max 100% sup.coperta
Attività di servizio alla cantieristica	max 35% sup.coperta

### PARAMETRI DEL PROGETTO

Superficie sublotto	495,00 mq
Superficie coperta	495,00 mq
Indice di copertura	1,00 mq/mq
H max al colmo su via dei Devoto	12,50 ml
H max al colmo sul lato a mare	13,50 ml
Distanze dai confini -	0,00 ml

### SUBLOTTO B

Si prevede il completamento dell'intervento mediante il prolungamento verso mare, fino al

limite dell'area demaniale, del fabbricato industriale previsto nel lotto.

STATO ATTUALE Si tratta di piazzali interessati solo in parte minima da porzioni dei fabbricati esistenti ma che dopo l'attuazione del primo lotto, risulteranno completamente liberi, in quanto tali manufatti saranno demoliti e la relativa superficie coperta ricollocata nel lotto A.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO

Produttiva cantieristica 100%

PARAMETRI DEL PROGETTO

Superficie sublotto	249,50 mq
Superficie coperta	249,50 mq
Indice di copertura	1,00 mq/mq
H max al colmo	13,50 ml
Distanze dai confini	0,00 ml

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: S.U.A. esteso all'intero lotto.

LA PROGETTAZIONE DOVRA' OSSERVARE I SEGUENTI CRITERI.

- il progetto di S.U.A. nonché quello afferente il permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività, dovranno contenere le previsioni relative ad entrambi i sublotti in maniera da garantire la realizzazione di un edificio unico dal punto di vista formale e funzionale;
- la progettazione dovrà uniformarsi agli schemi tipologici previsti dalla disciplina paesistica per l'ambito portuale di ponente, che individua tipologie diverse per la fascia di profondità compresa tra 6,00 e 8,00 ml, prospiciente via dei Devoto, e per quella ad essa retrostante;
- i materiali e le finiture dovranno anch'essi uniformarsi a quelli previsti da tale disciplina e che risultano anch'essi differenziati per le due tipologie;
- il completamento dell'intervento lotto B dovrà avvenire con l'utilizzo di manufatti, materiali e finiture analoghi a quelli utilizzati nel lotto A.

CIVICO N°134

VIA DEI DEVOTO

CIVICI N°171-169

CIVICI N°167-161

CIVICI N°159-155

CANTIERE ALA BLU  
INTERNATIONAL YACHTING

CANTIERE  
CASTAGNINO



**SUBLOTTO A**  
ristrutturazione edificio  
esistente con  
ricomposizione della  
superficie coperta

**SUBLOTTO B**  
completamento sino a  
saturazione delle aree  
libere

LIMITE CONCESSIONE DEMANIALE PORTO DI LAVAGNA

VIABILITA' PORTUALE E SPAZI PER SOSTA E MANUTENZIONE NATANTI

scala 1:500

## Zona Cantieristica - Riqualificazione - RC

PROGETTO SPECIALE 1 – COLONIA STELLA MARIS



Vista del prospetto da Via dei Devoto verso ovest



Vista del prospetto da Via dei Devoto verso est

PROGETTO SPECIALE 2 – EX DISTILLERIA PINASCO



Viste del prospetto su via dei Devoto

## PROGETTO SPECIALE 2 – EX DISTILLERIA PINASCO



Viste del prospetto sui piazzali del porto

PROGETTO SPECIALE 2 – EX DISTILLERIA PINASCO



Viste interne