



Sviluppo



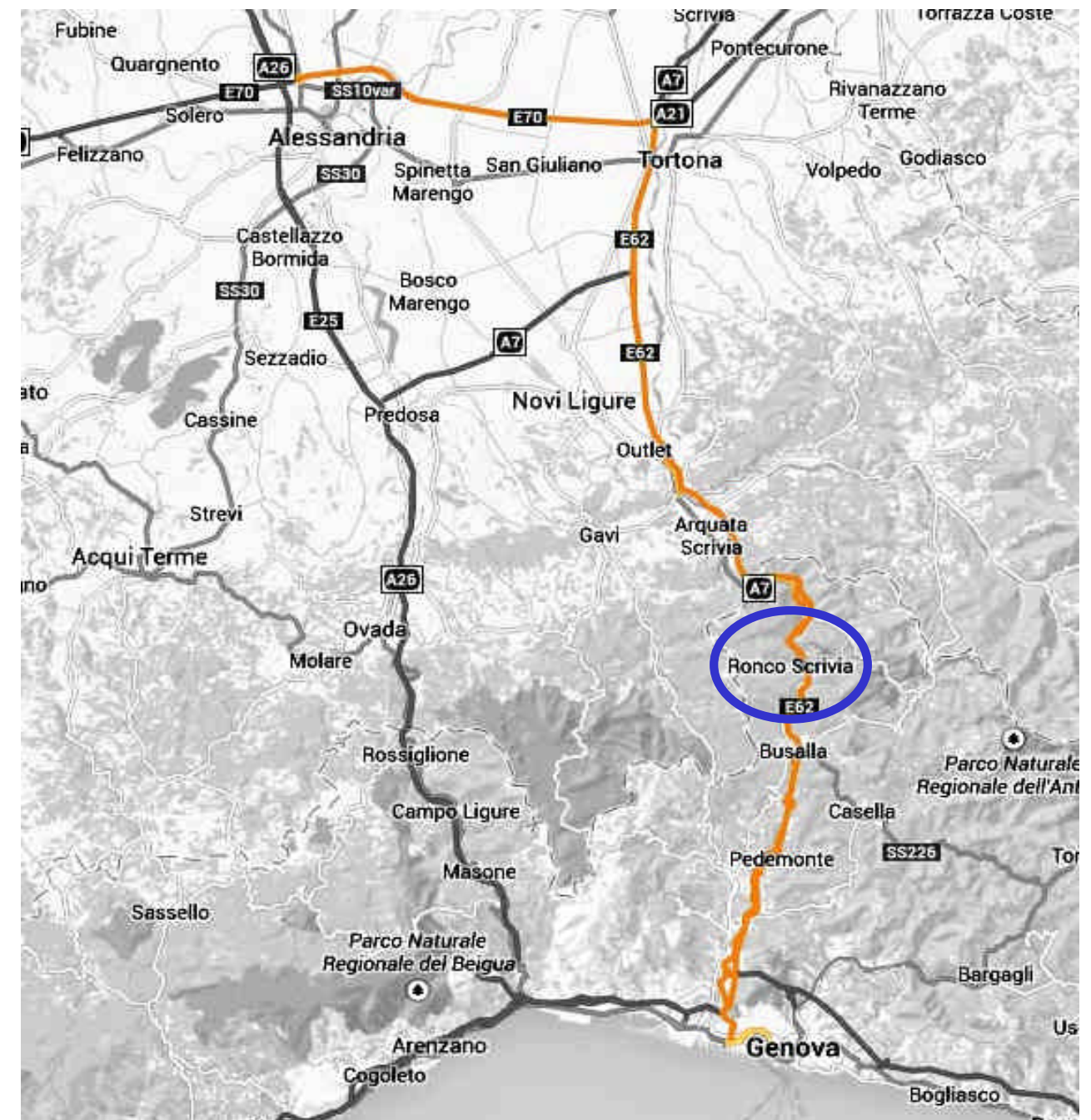
*sviluppo e promozione  
di Genova e provincia*

# **Area produttiva Isolabuona Ronco Scrivia**

## **Progetto di nuovi insediamenti industriali**

# Localizzazione

- L'area è ubicata nel Comune di Ronco Scrivia (provincia di Genova), in località Isolabuona.
- Accessibilità:
  - Autostrada A7 – Milano – Genova, casello di Ronco Scrivia
  - Strada Provinciale n. 35 dei Giovi
- Distanza dai principali centri urbani:
  - Genova 30 Km
  - Alessandria 60 Km





# Obiettivi del progetto

- Potenziamento del ruolo della Valle Scrivia come “terzo polo” produttivo provinciale mediante la trasformazione della piana di Isolabuona in polo produttivo
- Riqualficazione di una risorsa territoriale sottoutilizzata mediante la realizzazione di opere di riassetto infrastrutturale
- Valorizzazione del Torrente Scrivia mediante la realizzazione del Parco Fluviale





# Caratteristiche dell'area

- Estensione complessiva dell'area di intervento pari a 88.322 mq, di cui:
  - 59.534 mq destinati al polo produttivo
  - 28.788 mq destinati al parco fluviale
- L'area è pianeggiante e costeggia il Torrente Scrivia, sul versante est, e l'Autostrada A7, sul versante ovest.



# Il progetto

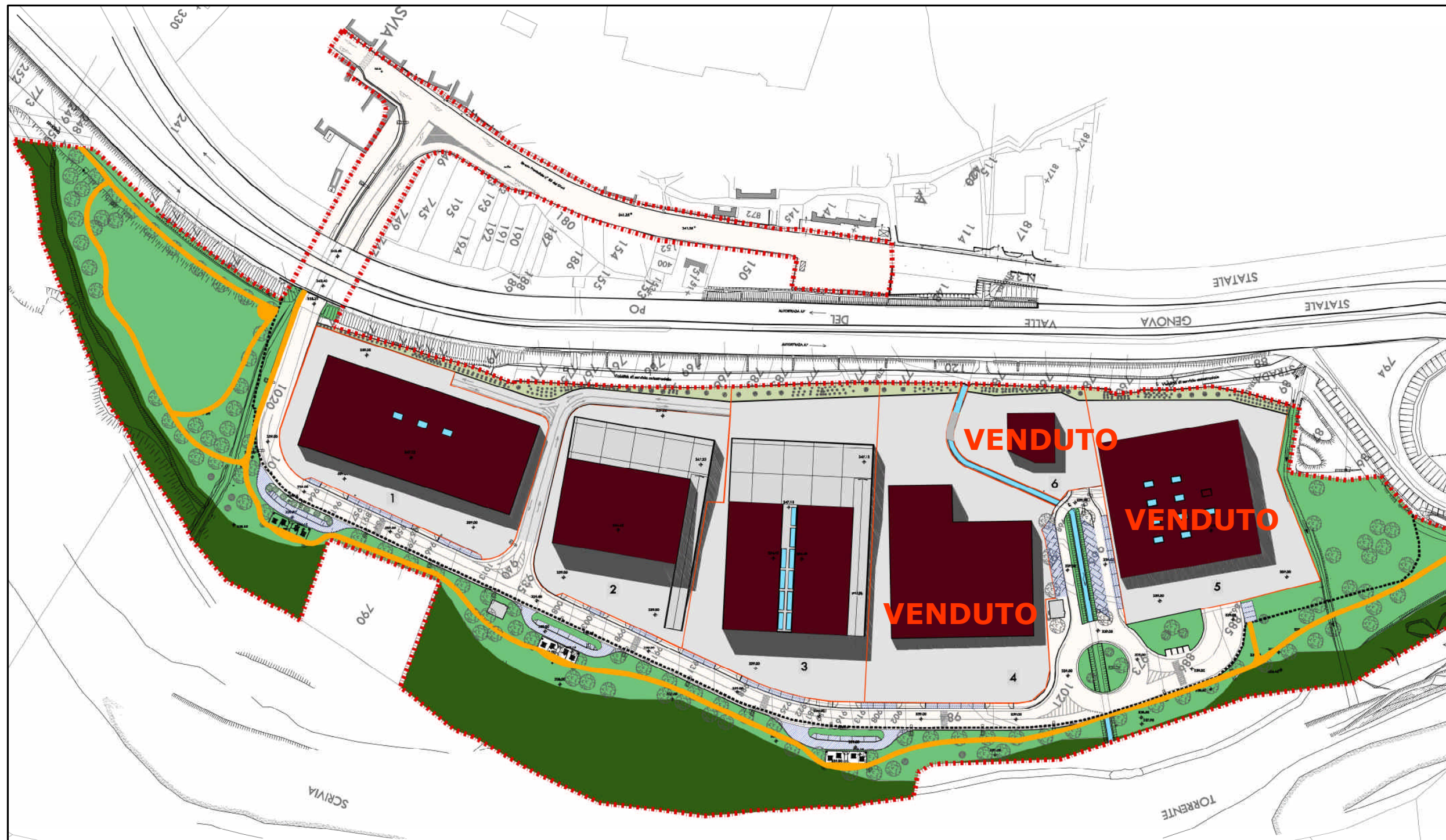
- Il progetto consiste nella trasformazione della piana di Isolabuona in un nuovo polo produttivo.
- Dati dimensionali di progetto:
  - Superficie ambito destinato al polo produttivo 59.534 mq
  - Superficie massima edificabile (s.l.u.) 30.601 mq
  - Volumi edificabili 183.606 mc
  - Superficie ambito destinato a Parco Fluviale 28.788 mq
- Frazionabilità dell'ambito produttivo in unità minime di intervento, con possibilità di aggregazione in funzione delle esigenze dimensionali degli utilizzatori finali.
- Dotazioni infrastrutturali primarie: viabilità pubblica, rete principale acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, gas.



# Le nuove infrastrutture

- L'area è infrastrutturata e dotata delle seguenti urbanizzazioni a carattere primario:
  - Accesso dalla S.p. 35 attraverso un sottopasso alla sede autostradale
  - Viabilità pubblica di distribuzione ai comparti ad anello
  - Parcheggi pubblici
  - Rete principale acque nere e bianche
  - Rete principale di adduzione acqua
  - Rete principale di distribuzione energia elettrica
  - Predisposizione rete principale di distribuzione gas
  - Rete telecomunicazioni
- Il Parco Fluviale è sistemato con:
  - Aree attrezzate per la sosta
  - Parcheggi pubblici
  - Riqualficazione dell'assetto vegetazionale
  - Sistemazione per la fruizione pubblica della sponda sinistra del Torrente Scrivia

# Planimetria generale



# Lotti di intervento

LOTTO	SLU piano terra (mq)	SLU soppalchi (mq)	SLU piano primo (mq)	SLU totale (mq)	SUP piazzali a raso (mq) escluso aree verdi	AREA lotto (circa mq)
1	3.760,00	1.466,96	0,00	5.226,96	3.063,00	7.300,00
2	3.168,60	1.394,40	1.903,20	6.466,20	2.552,00	6.508,00
3	4.502,00	2.100,57	2.511,60	9.114,17	3.868,00	9.302,00
4 (VENDUTO)	3.367,20	0,00	0,00	3.367,20	4.488,80	8.132,00
5 (VENDUTO)	3.480,00	950,00	0,00	4.430,00	3.439,00	7.373,00
6 (VENDUTO)	393,00	74,00	0,00	467,00	1.772,00	2.472,00
<b>TOTALI</b>	<b>18.670,80</b>	<b>5.985,93</b>	<b>4.414,80</b>	<b>29.071,53</b>	<b>19.182,80</b>	<b>41.087,00</b>
Edificabilità totale del Piano (SLU mq)				30.601,00		
Edificabilità residua (SLU mq)				1.529,47		

**SLU superficie lorda utile**



# Prospetti e viste d'insieme



# Modalità di attuazione

- Le opere di infrastrutturazione urbanizzazione primaria sono state realizzate da parte di Sviluppo Genova S.p.A., in attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica assentito dal Consiglio Comunale di Ronco Scrivia con Delibera n. 34 del 4.08.2003 e approvato in conferenza dei servizi deliberante del 2.12.2003 e successive varianti
- Gli interventi di nuova edificazione nei singoli comparti potranno essere attuati da soggetti diversi da Sviluppo Genova S.p.A., in conformità con le indicazioni del Piano Particolareggiato e mediante DIA ovvero permesso a costruire.



# Riprese fotografiche

**Prima dell'inizio lavori  
per le opere di  
urbanizzazione**





# Viabilità condominiale



## Sottopasso autostradale



# Parco fluviale



**Parcheggi**



**Aree attrezzate**