

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PRUSSST

Piùso dell'ex territorio del Portone nella tratta Ospedaletti - San Lorenzo di Mare
per interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera

Regolamento di
Riqualificazione Urbana
e Sviluppo Sostenibile
del territorio



VARIANTI URBANISTICHE
Comune di
Ospedaletti

REGIONE LIGURIA
Sede: Via XX Settembre 100 - 16121 Genova
Tel. 010/59211 - Fax 010/59212

Piano Regolatore Generale vigente

L'ambito complessivo di riferimento è RMA1

L'identificazione del lotto che attualmente comprende le cabine dello stabilimento balneare è ab1 e per esso è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione con il recupero della cubatura preesistente e possibilità di un incremento volumetrico non superiore a 100 mc. solo nel caso di soluzione progettata unitamente a quella prevista per i lotti "ab" degli ambli SpA/ANIMO ed AbMO.

Con la sigla RMA1 si indica con R la funzione residenziale e con MA il tipo di intervento da applicare che in questo caso è di mantenimento.
L'art. 17 "funzioni" delle Norme di Attuazione specifica:

- residenziale (R)
 - residenza familiare;
 - residenza associata (comunità alloggi conviviti);
 - commercio al minuto (SpA400mq.);
 - artigianato di servizio;
 - servizi pubblici e privati;
 - pubblici esercizi, con esclusione di nuovi insediamenti ricettivi e di esercizi commerciali con SpA400mq.
- L'art. 18 "tipi di intervento" delle Norme di Attuazione specifica:

-Mantenimento (MA)

Si applica nel caso di tessuto urbano ove un elevato grado di saturazione volumetrica e di compattezza dell'edificio ovvero di territorio agricolo ove una struttura fondiaria organizzata ed un equilibrato rapporto tra costruito e coltivo, al fine di escludere significativi incrementi volumetrici ed alterazioni dell'esistente, pur ammettendosi marginali quote di completamento volte a migliorare la funzionalità del contesto.

Tale tipo si applica altresì alle porzioni di territorio di rilevante pregio ambientale, anche non caratterizzate da elevate volumetrie esistenti ma già strutturate a seguito di una stratificata azione antropica, che richiedono la preservazione della configurazione esistente nonché alla parte alta del territorio allo stato naturale, meritevole di tutela per il suo valore paesistico ambientale.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 14 (modalità di intervento), ad eccezione della ristrutturazione urbanistica e della demolizione e ricostruzione, fatti salvi i casi in cui quest'ultimo è specificatamente ammesso nelle tabelle d'ambito (allegato B del PRG vigente).

Il perimetro dell'intervento non include lotti o edifici ammessi nelle tabelle d'ambito sopra citate.

In fine dall'analisi della "carta delle suscettibilità d'uso in prospettiva sismica" Tav. 5 del PRG vigente si rileva che l'intervento è compreso nell'area denominata 1a "area stabile sub pluriennale con problemi geotecnici e fondazionali ad incremento sismico medio alto".

Nuova disciplina normativa di variante al P.R.G.

ZONA Ab1

È ammessa una volumetria complessiva pari al massimo a 10.000 mc. comprensivi dei 5.000 esistenti da realizzare anche attraverso interventi di sostituzione edilizia.

La nuova edificazione non potrà comunque superare in altezza il livello dell'Aurelia e dovrà essere addossata al profilo del terreno.

I letti e le coperture devono essere sistemati a giardino, mantenere le alberature di alto fusto esistenti o eventualmente prevederne lo spostamento o la ripiantumazione.

Dal punto di vista dell'assetto idrogeologico il progetto dovrà farsi carico di ripristinare la regolazione minima delle acque che sono attualmente deteriorate in assenza di adeguata manutenzione.

Destinazioni ammesse
Turistica alberghiera ai sensi della L.r. 11/1982
Ristorazione
Servizi