

VARIANTE SAU FRONTE URBANO PORTUALE

/ Relazione

La presente proposta di Variante allo SAU approvato inizialmente nel settembre del 2008, e successivamente variato prima con D.C.C. n. 11 del 16/02/12 e successivamente con conferenza dei servizi del 24/10/2013, nasce dall'esigenza di adeguare una parte del progetto originale, senza modificarne gli obiettivi e i contenuti complessivi.

Oggetto della variante è il Comparto B, mentre gli altri Comparti dello SAU non vengono modificati in alcun aspetto grafico nè normativo.

Le variazioni proposte si allineano con gli obiettivi complessivi dello schema di Assetto Urbanistico e confermano gli obiettivi del comparto stesso.

La necessità di proporre alcune modifiche rispetto alla versione deliberata dalla Conferenza di Servizi del 24/10/2013 deriva da

Il completamento del progetto di riqualificazione del waterfront di Porto Vado, come modificato a seguito delle nuove esigenze dell'Amministrazione Comunale si pone in variante non sostanziale rispetto ai contenuti dello S.A.U. relativo al fronte urbano/portuale (confluiti nella normativa urbanistica del vigente S.U.G.), comportando altresì alcune lievi modifiche rispetto alla variante al suddetto S.A.U. assentita con deliberazione conferenza dei servizi del 24.10.2013.

L'intervento di riqualificazione urbana prevede una parziale modifica delle aree di concentrazione volumetrica del comparto B.

In corrispondenza del settore di arenile a levante degli ex cantieri Riccardi (secondo lotto) la revisione del percorso ciclo-pedonale ha comportato, rispetto al precedente SAU, un diverso posizionamento dei pontili-passerelle a pianta trapezoidale in legno al di sotto dei è prevista l'installazione di parte dei volumi da destinarsi a depositi, magazzini, spogliatoi a servizio del rimessaggio barche.

A seguito delle prescrizioni contenute del provvedimento conclusivo della conferenza dei servizi del 24/10/2013 le restanti cabine spogliatoio destinate ai fruitori del polo nautico saranno collocate al piano terreno di uno specifico fabbricato da realizzarsi in allineamento con l'edificio denominato "ex Capitaneria" parallelamente all'arenile.

La realizzazione del primo lotto ultimato nel 2015 in corrispondenza della spiaggia di ponente e la previsione dei volumi di servizio a favore della pesca professionale e dei fruitori dell'arenile rendono

necessario l'aggiornamento degli elaborati di SAU.

La proposta progettuale che qui è stata approfondita si fa carico di integrare gli obiettivi di riqualificazione del waterfront, con la possibilità di mantenere le funzioni esistenti. In particolare propone un edificio centrale di riorganizzazione delle attività di servizi alla nautica da diporto.

Le modifiche che ne conseguono e che sono state formalizzate nella presente Variante non modificano la funzione complessiva di questi spazi ad uso pubblico, come spazio aperto di riqualificazione tra l'Aurelia e il mare.

Trattandosi di intervento da approvarsi mediante Intesa Stato Regione, per questa Variante **non è necessario** attivare le procedure di VAS (art. 6, comma 12, D.Lgs. n. 152/2006).

ELABORATI DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto modifica e sostituisce gli elaborati relativi al comparto B.

La Variante si compone di:

Relazione tecnico normativa

Elaborati grafici:

7.1_Schema SAU 2013

7.2_Schema SAU 2020

7.3_Schema di raffronto

MODIFICHE NORMATIVE

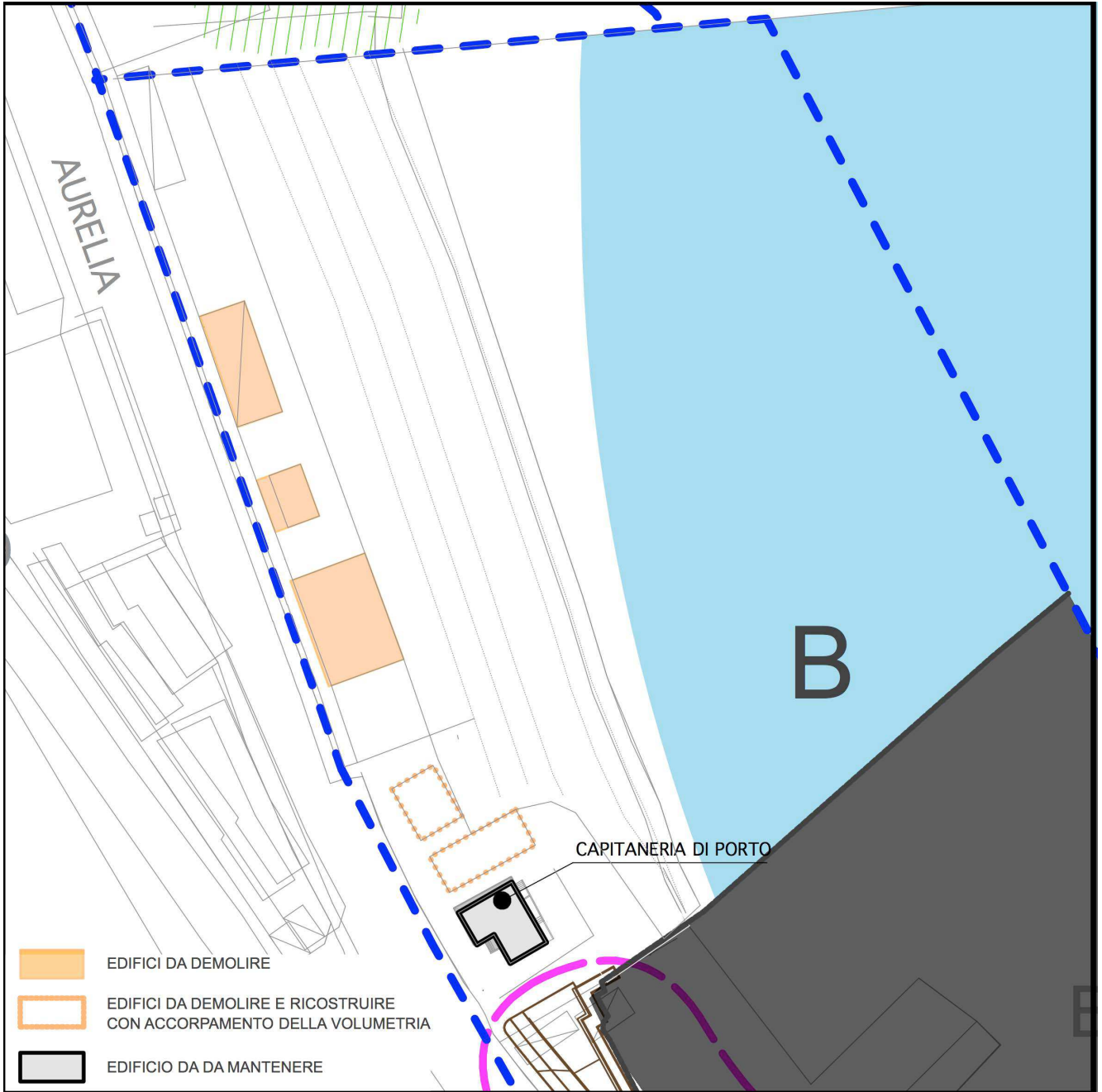
Il punto 5.3 del paragrafo 5 (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE) della RELAZIONE TECNICO NORMATIVA è modificato come segue:

5.3 COMPARTO B - FRONTE COSTIERO DI PORTO VADO

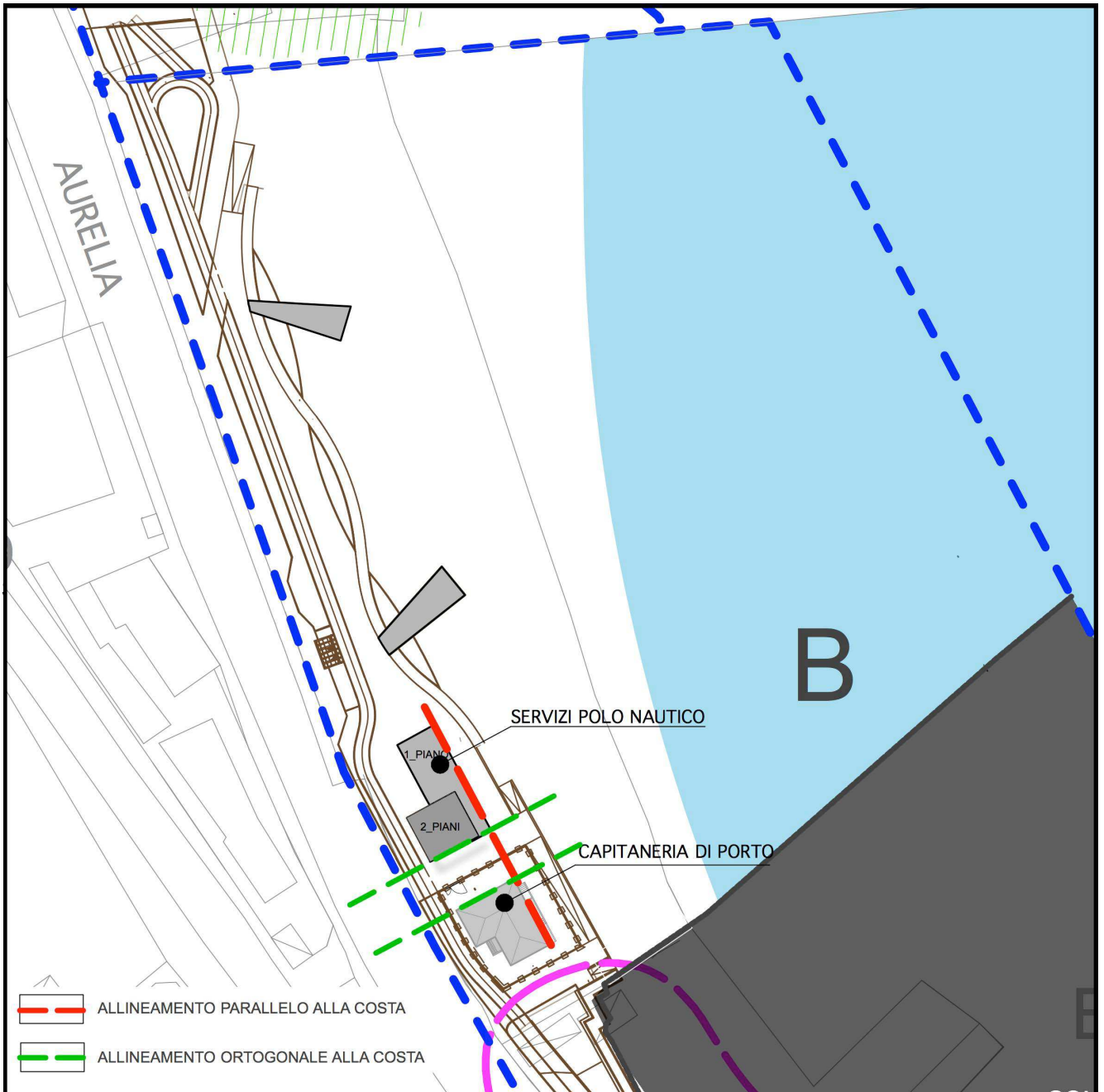
- *Edificio servizi in Comparto B a supporto del Polo Nautico.*
- a) Creazione di un fabbricato a servizio del Polo Nautico previa demolizione e successivo recupero ed accorpamento delle volumetrie di fabbricati esistenti (schema 1), destinato ad assolvere funzioni di supporto alle attività rimessaggio imbarcazioni e di servizio al diporto.

L'inserimento dell'edificio nel contesto del comparto B dovrà rispettare gli allineamenti, da considerarsi vincolanti indicati nello specifico elaborato schema 2.

Schema 1



Schema 2



b) Dati dimensionali

- Altezza : 2 piani
- Superficie : max 1000 mq,

tabella riepilogativa superfici

	Struttura	Superficie (mq.)
1	Tettoia ANMI, Servizi; vendita pesce	132,24
2	Tettoia ombreggiante	18
3	Struttura 1 Polo Nautico	70
4	Struttura 2 Polo Nautico	70
5	Struttura 3 Polo Nautico _ T	214,48
	P.1 + terrazza	214,48
6	Edificio Capitaneria (2 piani)	280
	Totale	999,2

c) Prescrizioni particolari

L'erigendo fabbricato dovrà essere dotato di misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi quali misure di protezione passiva dalle inondazioni e di autoprotezione, in accordo con quanto previsto al punto 1, lettera a) degli indirizzi interpretativi di cui all'Allegato 1 alla DGR 723/2013.

Vado Ligure, 15 aprile 2020

Il progettista:
arch. Marco Vallarino

