

Morfologia -tipologia del progetto:

L'intervento, situato in via Mazzini, lungo la fascia costiera, riguarda l'ambito attualmente interessato da un pubblico esercizio nell'area dell'ex Lido. Il piano propone un incremento della superficie lorda di pavimento esistente al fine di consentire la riorganizzazione architettonica e distributiva degli spazi.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, potrà essere, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, monetizzata.

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

- Tipologia: Piano Attuativo o PII
- destinazione d'uso: C6 -pubblici esercizi di contesto attività di pubblico esercizio connaturate al contesto urbano per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza inferiore alle 200 persone che, generalmente, non richiedono fabbricati appositi o sono insediate in edifici destinati anche ad altri usi
- superficie territoriale: 2.465 mq
- dotazione edificatoria del comparto: non superiore a 264 mq di SLP

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

Considerata la peculiarità del luogo, vista anche l'attuale presenza di elementi edilizi eterogenei, si chiede pertanto di ricomporre un'immagine architettonica più consona alle caratteristiche edilizie tradizionali al fine di limitare l'impatto visivo del nuovo volume in progetto e meglio integrarlo nel contesto. A tal fine la volumetria dovrà essere ridotta prevedendo la realizzazione di un solo piano fuori terra.

Si prescrive l'obbligo della tutela delle vegetazioni naturali (salici, canneto rado) presenti lungo il margine orientale del comparto (foce del Torrente Bolletta) e della loro espansione mediante piantumazioni attive nella porzione settentrionale dell'ambito.

Considerato che il comparto ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale), è previsto l'obbligo, prescritto dall'art.9 della LQ 447/95 e dall'Art.5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna