PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO - SCALA 1 : 25.000

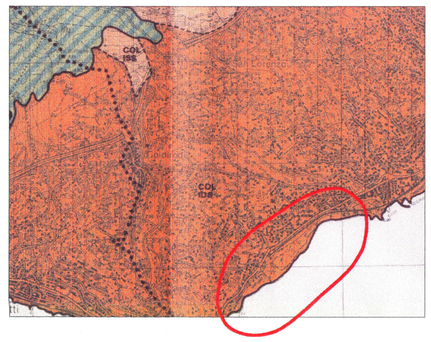
ASSETTO GEORMOFOLOGICO



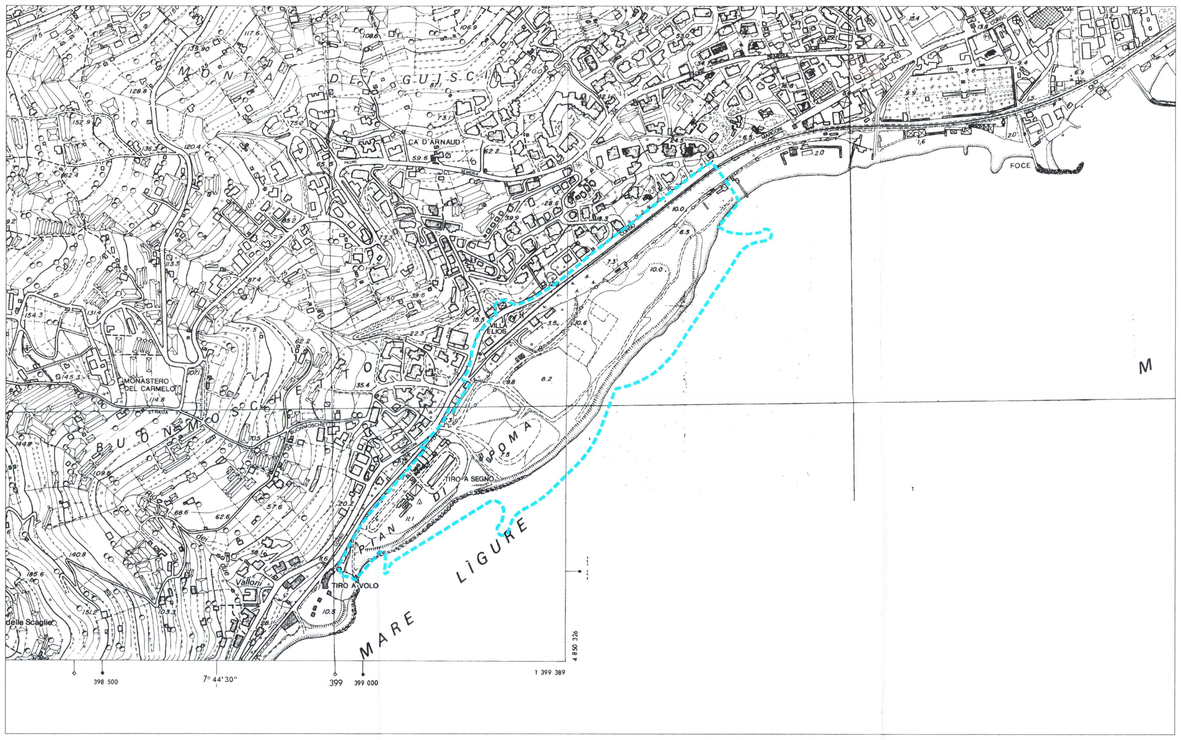
ASSETTO INSEDIATIVO



ASSETTO VEGETAZIONALE



CARTA TECNICA REGIONALE : STATO ATTUALE - SCALA 1 : 5000



PIANO REGOLATORE GENERALE - FUORI SCALA



LEGENDA

ZONE A	CONSERVAZIONE	ZONE E1	AGRICOLE CONSOLIDATE A COLTURA INTENSIVA
ZONE B	RISTRUTTURAZIONE	ZONE E2	AGRICOLE DI ESPANSIONE A COLTURA INTENSIVA
ZONE Bc	COMPLETAMENTO	ZONE E3	AGRICOLE TRADIZIONALI O MISTE
ZONE C	ESPANSIONE	ZONE E4	AGRICOLE A PREVALENZA OLIVICOLE
		ZONE E5	AGRICOLE BOSCHIVE
ZONE D	INDUSTRIALI-ARTIGIANALI		
ZONE T	TURISTICHE	AREE f	A PUBBLICI SERVIZI DI ZONA
ZONE L	LITORANEE-PORTUALI	AREE F	A PUBBLICI SERVIZI GENERALI
		AREE PU	A PARCO URBANO

ART. 30 - ZONE L

L1 = PORTO SOLE
L2 = PORTO VECCHIO
L3 = FOCE - LIDO IMPERATRICE
L4 = PIAN DI POMA
L5 = S. MARTINO BUSSANA
L6 = CAPO PINO

DESTINAZIONI AMMISSIBILI
Nelle singole zone L sono ammesse le seguenti destinazioni:

ZONE L1 - L2

Impianti ed attrezzature tecniche connesse alle attività portuali, attrezzature commerciali e sedi sociali, nonchè impianti sportivi, per una volumetria massima complessiva di mc. 6.000 da realizzarsi esclusivamente nell'ambito della zona L1, nonchè quelle attività ritenute necessarie in sede di S.A. e derivanti dall'analisi dei fabbisogni.

ZONA L3 - L5

Attrezzature ed impianti connessi alla balneazione.

ZONA L4

Attrezzature ed impianti pubblici relativi all'utilizzazione sportivo-agonistica della zona ed agli esercizi pubblici ed attività commerciali e di servizio connessi ad una razionale fruizione di dette attrezzature ed impianti sportivi.

ZONA L6

Oltre alle attuali destinazioni, è consentita l'ospitalità turistica (albergo, albergo-residenziale, pensione e locanda), nonchè attrezzature ed impianti connessi alla balneazione ed al tempo libero.

AREE A SPAZIO PUBBLICO O SOGGETTE A PARTICOLARI SERVITU'

La localizzazione e relativa destinazione dei servizi individuata dal PRG ha valore indicativo in sede di strumento attuativo, purchè non ne consegua una riduzione della superficie globale riportata in cartografia, la quale peraltro deve altresì risultare conforme ai rapporti minimi specificati nelle tabelle di zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI ZONA
A REGIME

a) **ZONE L1 - L2** Ciascuna zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese.
Ogni S.U.A. deve approntare una approfondita analisi dei fabbisogni a giustificazione della proposta di assetto definitivo formulata.
Gli impianti e le attrezzature tecniche connesse alle attività portuali, le attrezzature commerciali e le sedi sociali, nonchè gli impianti sportivi debbono essere preferibilmente localizzati nell'ambito dello S.U.A. della zona L1 e non debbono comportare una volumetria complessiva superiore a mc. 6.000.
Gli S.U.A. delle zone L1 ed L2 debbono essere tra loro coordinati, al fine di progettare un organico complesso portuale.

b) **ZONE L3 - L5**

Ciascuna zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese.
Ogni S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato alla predisposizione di un equilibrato riassetto delle fasce costiere interessate, dal punto di vista balneare e del tempo libero in genere, prestando particolare cura nella sistemazione degli arenili.

c) **ZONA L4**

La zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese.
Tale S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato alla realizzazione di un organico complesso di servizi, rapportato sia alle necessità delle zone limitrofe BC, sia a quelle di carattere più generale.

d) **ZONA L6**

La zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso alla totalità delle aree in essa comprese.
Tale S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato alla riorganizzazione delle funzioni in atto e dei servizi relativi, in un quadro preferibilmente allargato alle problematiche della limitrofa zona del Comune di Ospedaletti, adottando nel contempo tutti gli accorgimenti tecnici necessari al ripascimento della costa, con particolare riguardo al potenziamento delle opere di protezione della medesima.

IN VIA TRANSITORIA [1]
In tutte le zone L, prima dell'approvazione di ciascuno Strumento Urbanistico Attuativo sono consentiti, sulle volumetrie esistenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non contrastino con le caratteristiche della zona.

E' inoltre consentita nelle singole spiagge, come di seguito specificato, la messa in opera di prefabbricati, da smantellare al termine di ogni stagione balneare, nel rispetto delle seguenti disposizioni:
- destinazione d'uso = deposito attrezzature balneari quali ombrelloni e sedie sdraio, infermeria, servizi igienici, rivendita bar, cabine spogliatoio, docce;

- altezza massima mt. 3,50 e comunque tale da non superare la quota della soprastante passeggiata pedonale;

- lunghezza massima mt. 12,00 per ogni corpo di fabbrica.
Tali prefabbricati verranno affidati dal Comune di Sanremo in gestione a terzi, ponendo l'obbligo a carico dei gestori del servizio di bagnino, della pulizia e del guardianaggio delle spiagge che dovranno comunque tassativamente conservare libero accesso al pubblico.

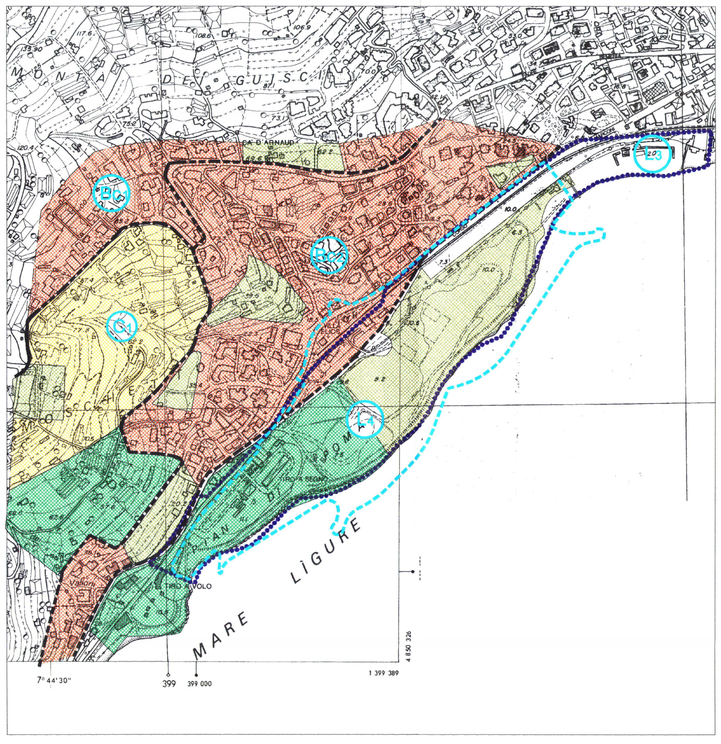
I prefabbricati installati sulle 12 spiagge potranno avere la seguente volumetria massima:

- spiaggia 1 = 165 metri cubi
- " " 2 = 330 " "
- " " 3 = 165 " "
- " " 4 = 165 " "
- " " 5 = 165 " "
- " " 6 = 165 " "
- " " 7 = 660 " "
- " " 8 = 21 " "
- " " 9 = 165 " "
- " " 10 = 165 " "
- " " 11 = 165 " "
- " " 12 = 165 " "

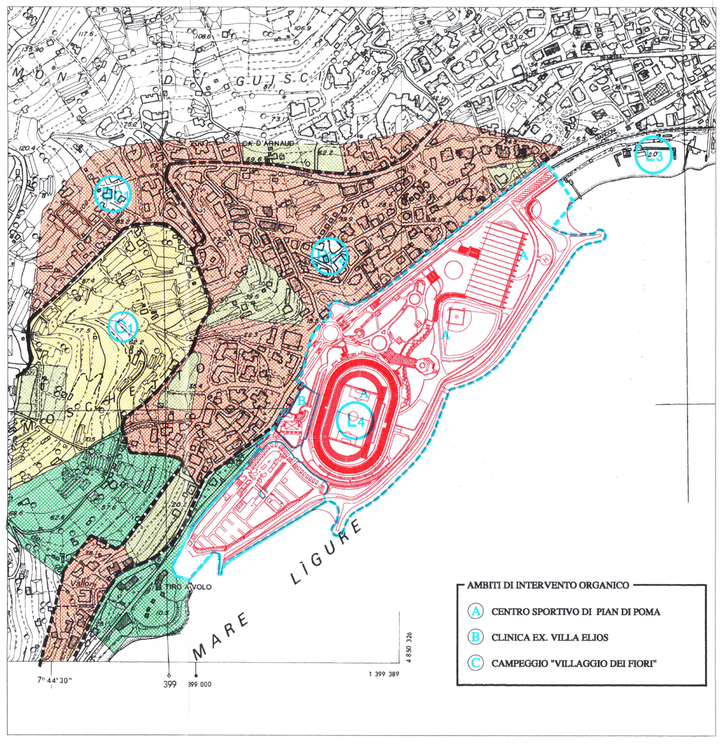
Le nuove edificazioni e gli incrementi volumetrici previsti dal comma precedente devono avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime:
- dai confini 3,00 metri;
- dai fabbricati 10,00 metri;
- dalle strade 5,00 metri; può essere ammessa una distanza minore purchè non esista alcuna previsione urbanistica o di progetto esecutivo riguardante l'allargamento della strada limitrofa all'intervento.
Le nuove edificazioni dovranno essere destinate almeno per il 50% a servizi di pubblica utilità (infermeria, servizi igienici, cabine spogliatoio, docce, deposito attrezzature balneari) mentre non più del restante 50% potrà essere destinato a rivendita bar.

L'incremento del coefficiente di fondazione si traduca in un incremento del coefficiente di fondazione "epsilon" pari a 0,20 per le spiagge pubbliche individuate con i numeri 1,2,4,5,6,8,9 e 10, a 0,15 per le spiagge n. 7 ed 11 e a 0,10 per le spiagge n. 3 e 12.

ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE CON ZONIZZAZIONE - SCALA 1 : 5000



ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE CON VARIANTI E PROGETTO - SCALA 1 : 5000



AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO
- A CENTRO SPORTIVO DI PIAN DI POMA
- B CLINICA EX. VILLA ELIOS
- C CAMPEGGIO "VILLAGGIO DEI FIORI"

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 25 - ZONE BC

BC1 = VIA PADRE SEMERIA
BC2 = CAPO PINO
BC3 = FOCE
BC4 = MUNICIPIO
BC5 = S. MARTINO - A
BC6 = S. MARTINO - B
BC7 = LA BREZZA

- DESTINAZIONI AMMISSIBILI
Sono ammissibili le stesse destinazioni specificate per le zone A.

-AREE A SPAZIO PUBBLICO O SOGGETTE A SPECIALI SERVITU' (vedi anche tabelle di zona)
Valgono per le aree e gli spazi in oggetto le stesse disposizioni previste al riguardo per la zona A.

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI ZONA (vedi anche tabelle di zona)
A REGIME
Ciascuna zona BC è sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese.
Tale S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato:
1) alla sistemazione generale della rete viaria secondaria;
2) all'ulteriore reperimento di aree per servizi pubblici e privati nelle misure minime stabilite dalle tabelle allegate alle norme di attuazione al PRG, anche in funzione di un eventuale riassetto strutturale e funzionale della zona, previa accurata indagine sulla situazione delle destinazioni in atto, tendente ad evidenziare gli eventuali particolari aspetti di incompatibilità e finalizzata agli stessi obiettivi già espressi per le zone B;
3) alla definizione delle caratteristiche architettoniche ed estetiche dei manufatti e dei luoghi necessarie al miglioramento del contesto ambientale ed urbano in cui sono inseriti;
4) all'ulteriore eventuale inserimento di nuove strutture ricettivo-alberghiero ed adeguata rifunzionalizzazione dei volumi esistenti, in armonia con gli indirizzi regionali in materia. conseguenti a specifiche ricerche e valutazioni sulle effettive necessità del settore;
5) al contenimento delle volumetrie residenziali;
6) all'individuazione di un sistema di servizi pubblici di riequilibrio della struttura abitativa.

IN VIA TRANSITORIA
NUOVI INTERVENTI- In ogni zona BC sono consentiti nelle more della formazione dello strumento attuativo unico di ciascuna zona nuovi interventi edificatori, purchè siano destinati esclusivamente all'ospitalità turistica intesa nei termini specificati dalle presenti norme.
Detti interventi, che possono altresì comportare l'eliminazione di quelle volumetriche che si dimostrassero con loro incompatibili, sono subordinati all'approvazione di strumenti attuativi estesi ad aree contigue ed aventi superficie non inferiore a mq 10.000 e debbono essere progettati sulla base di un It =< 1,00 mc/mq, applicabile alle aree non destinate a servizi pubblici dal PRG e nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici e dei rapporti delle aree a "standards" minimi previsti nelle tabelle di zona allegate alle presenti norme.
Tali strumenti attuativi debbono altresì darsi carico di approntare una specifica indagine relativa alla struttura alberghiera al fine di predeterminare in modo particolare le effettive esigenze di tipo turistico alberghiero e poter quindi stabilire sulla base di concrete valutazioni le quantità volumetriche per ognuno dei 4 tipi di interventi turistico-ricettivi consentiti (albergo, albergo-residenziale, pensione e locanda) necessarie all'individuazione di un equilibrato riassetto della struttura ricettivo-alberghiera in riferimento agli indirizzi politico-amministrativi emergenti in materia.
Detta indagine può non essere effettuata per i primi interventi di ogni zona sino al raggiungimento per ognuna della quota di mc. 20.000, oltre tale valore l'approntamento di una indagine puntuale nei termini sopra precisati viene a configurarsi come elemento indispensabile alla formulazione di qualsivoglia strumento attuativo e pertanto deve far parte integrante degli elaborati di detti strumenti attuativi.
Sono altresì assentibili, mediante diretta concessione di edificare locali interrati ad uso non residenziale.

INTERVENTI SULLE VOLUMETRIE ESISTENTI

Sulle volumetrie esistenti sono consentiti gli stessi tipi di intervento assentibili in via transitoria per le zone B1-B6-B7.

LEGENDA
- LIMITE T.R.Z.
- AMBITO DI ATTUAZIONE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SAVONA
Arch. VALTER CATTANEO
Codice Fiscale CTT VTR 57E15 I480C
Partita I.V.A. 01 0 0 0 0 6 5 0 0 9
SAVONA

Comune di Sanremo (IM)

Titolo lavoro: S.U.A. di Pian di Poma

Copia conforme all'originale Prot. N. 8594 del 14/04/00 approvato con deliberazione Consiglio Comunale N. 36 del 28/07/00

Committente: Comune di Sanremo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ing. Alberto LOGATELLO

Oggetto della tavola: P.T.C.P. - C.T.R. - P.R.G. VIGENTE CON VARIANTI

Progettista: Arch CATTANEO Valter
via Garibaldi 17
12027 PIETRA LIGURE (SV)
Tel.019 626818/Fax 019 625320

Collaboratori: Arch PARENTI Andrea
Arch. COLOMBINI Cristina
Geom. BESAGGIO Gian Pietro

Tavola	1A
Scala	varie
Data	24-01-2000
Riferimento	