

COSTARAINERA

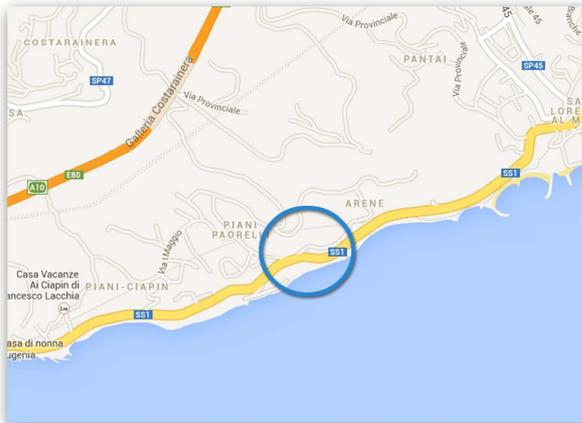
Via Aurelia, 2

Ex Padiglione Barellai



LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

COSTARAINERA (IM) - Via Aurelia, 2 - Ex Padiglione Barellai



CONSISTENZA

Dimensione fabbricati	mq 5.430 E' consentita la demolizione di due corpi bassi esistenti (volumi tecnici) situati nel parco e la ricostruzione di pari volumetria per realizzare parcheggi in struttura.
Dimensione terreni	mq 1.488 oltre parco di pertinenza di mq 3.427
Descrizione	Complesso immobiliare di carattere specialistico, ex Ospedale, sviluppato su quattro piani fuori terra, più due seminterrati e circondato da ampio parco. Situato lungo la Via Aurelia è affacciato direttamente sul mare.

STATO E DISPONIBILITA' DEL BENE

Destinazione d'uso	Ex Hospice e RSA fisiatrica
Stato occupativo	Libero
Data di rilascio	Disponibile

DISCIPLINA URBANISTICA

Destinazione d'uso	<p>PUC 2014: art.54 – AR4 – Ambito di Riquilificazione Barellai Bene valorizzato ai sensi dell'art. 29 della L.R. n.37/2011.</p> <ul style="list-style-type: none">- Attività Ricettiva Alberghiera e/o Residenza Turistica Alberghiera;- Residenza nel limite del 25% della Superficie Agibile di progetto;- Pubblici esercizi, Servizi ricreativi e sportivi, Attrezzature di interesse comune;- Terziario di piccole dimensioni;- Parcheggi;- Attrezzature per il verde, la mobilità meccanizzata, pedonale e ciclabile. <p>Vedi link al PUC</p>
--------------------	--

<p>Vincoli</p>	<p>Ex artt.10 e 12 D.Lgs. 42/2004 (Monumentale) Ex art.136 lettere c) e d) D.Lgs. 42/2004 (Bellezza d'insieme) Piano di Bacino Rii minori: pericolosità dissesto Pg2 suscettività Media - Fascia fluviale:C Unitarietà del parco.</p>
<p>Modalità d'intervento</p>	<p>In relazione alla destinazione d'uso di progetto, gli standard sono dimensionati in applicazione del PUC vigente. Deve essere comunque garantita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cessione al Comune del percorso pedonale esistente di collegamento a mare, preventivamente migliorato; - demolizione del dismesso impianto di depurazione, realizzando spazio di sosta attrezzato; - ripristino e sistemazione dell'accesso di levante dall'Aurelia al percorso pedonale; - definizione di un accesso carraio dalla via Aurelia; - reperimento dei parcheggi pertinenziali, anche in struttura ed interrati; - completamento opere di protezione costiera e di ripascimento del tratto di costa posta a confine tra Costarainera e San Lorenzo al mare.