



COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

Area 05: Pianificazione e Gestione del Territorio

ART. 27.13

COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO IN CONTRADA FABBRICA E VALLE – AMBITO AR(TA-4)

Ambito destinato ad ospitare insediamento turistico - ricettivo di tipo alberghiero, secondo la definizione “albergo” di cui all’art. 6 della L.R. 32/2014, da realizzarsi secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

- superficie agibile: mq. 580
- Hmax: ml. 6,50
- superficie minima d’intervento: l’intero ambito AR(TA-4)
- tipologia ammessa e localizzazione: secondo schema progettuale approvato con P.di C. n. 10/2017
- numero piano: max. 2
- modalità attuativa: permesso di costruire.

I termini di riferimento in materia di destinazioni d’uso e pattuizioni assunte - opere pubbliche poste a carico - sono quelli della Convenzione Urbanistica 29.10.2008 in essere.

Tale compendio turistico ricettivo resta vincolato a tale uso come da Convenzione (25 anni) fermo restando che una diversa destinazione potrà essere approvata solo in applicazione di disposizioni di legge. Le due porzioni di ambito, tra loro distinte per diversa classificazione del P.T.C.P., dovranno rimanere con le destinazioni e sistemazioni previste dal progetto e segnatamente: la zona ID-MA destinata alla struttura alberghiera e relative edificazioni, la zona IS-MA destinata esclusivamente a parco.

Ad intervenuta attuazione e conseguente agibilità dei nuovi edifici, sugli immobili della struttura alberghiera saranno ammessi gli interventi di cui all’art. 3, punti 3.1, 3.2, 3.4, senza mutamento della destinazione d’uso approvata e definita, mentre sui fabbricati di proprietà del soggetto attuatore l’intervento alberghiero, ma esterni all’ambito AR(TA-4), restano da applicarsi le disposizioni relative ai Territori di Presidio Ambientale – TPA.

E’ consentita la realizzazione di pertinenze nei limiti di cui all’art. 5, punto 5.4, 2°, 4° e 6° comma. E’ ammessa la costruzione di locali interrati nei limiti di cui all’art. 5, punto 5.3, 2° comma e 3° comma, lett. a) e b).