ALLEGATO AL VOTO n. 16 del 17.01-2002

PIANO REGOLATORE PORTUALE DI IMPERIA

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Campo di applicazione

- Il presente Piano Regolatore Portuale (PRP) definisce l'assetto urbanistico delle aree a terra dell'area portuale di Imperia, disciplinando i diversi insediamenti attraverso una zonizzazione che ricopre l'intera area.

- Il PRP individua all'interno dell'ambito portuale gli spazi e le aree a prevalente funzione urbana e come tali soggette alla disciplina del PRG.

- La perimetrazione dell'area portuale è quella definita negli allegati cartografici che costituiscono parte integrante del PRP; le varianti al PRP sono soggette alla procedura prevista per l'approvazione del Piano.
  Non costituiscono varianti le tolleranze indicate nei successivi articoli e le modifiche relative alle parti a prevalente funzione urbana, per le quali dovrà farsi ricorso alle ordinarie procedure urbanistiche.

- Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica o edilizia ricadente nell'ambito della zona portuale deve rispettare le previsioni del PRP fermo restando che per le parti a prevalente funzione urbana dovranno osservarsi esclusivamente le corrispondenti disposizioni di PRG.

Le compiture grafiche sulle aree indicano le destinazioni d'uso specifiche con gli ingombri volumetrici a ciascuna di esse riferita; in caso di non corrispondenza fra tavole a scala diversa prevale la tavola a scala più dettagliata.

Art. 2 - Elementi costitutivi del PRP

Il PRP è costituito dagli elaborati indicati nel provvedimento di approvazione del Piano.

Art. 3 - Attuazione

- Il PRP si attua con progetti relativi a ciascuno degli ambiti di intervento, quali individuati nel successivo articolo, secondo la disciplina per ciascuno di essi indicata. Tali progetti laddove riferiti ad interventi da attuarsi a cura di Amministrazioni Pubbliche sono approvati mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 81 del DPR 616/1977 e s.m.; laddove riferiti ad interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati sono assentiti mediante Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Imperia cui partecipano tutte le Amministrazioni competenti a pronunciarsi a vario titolo.

- Gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati sono assoggettati al versamento, da parte del concessionario del bene demaniale, della quota di contributo concessorio relativa alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 della L. 28.1.1977 n. 10 previa determinazione da parte del Comune di appositi valori ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 che tengano conto dell'attuale e specifico stato dell'urbanizzazione presente nell'ambito portuale nonché nelle zone retrostanti.

Art. 4 - Ambiti di intervento

- <u>Ambito 1: Bacino portuale esistente di Porto Maurizio</u> :

L'ambito si attua con singoli progetti di intervento relativi a:

- Riqualificazione dell'edificio classificato G1 dal PRP da destinarsi a nuova sede museale; gli interventi edilizi ammessi sono quelli indicati dal PRG per la zona BS. L'eventuale modifica di destinazione d'uso nell'ambito di quelle funzionali all'attività portuali, non costituisce variante al PRP.
- Realizzazione della nuova sede della Capitaneria di Porto nell'area classificata C3 dal PRP; gli interventi edilizi ammessi sono quelli indicati dal PRG per la zona ZR23B. L'eventuale modifica di destinazione d'uso nell'ambito di quelle funzionali all'attività portuali, non costituisce variante al PRP.

La risistemazione delle aree di banchina a Calata Anselmi con lo spostamento degli attuali silos nell'Ambito 5 dovrà essere contestuale alla realizzazione dell'Ambito 2.

- <u>Ambito 2 : Darsena turistica di San Lazzaro</u>

L'ambito si attua con unico progetto da approvarsi con la procedura di cui all'art. 5 del DPR n. 509/1997.

Tale progetto dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

La realizzazione del porto turistico deve essere contestuale allo spostamento dei silos oleari attualmente presenti nel bacino di Porto Maurizio e quindi all'avvio della sistemazione del bacino commerciale di Oneglia:

- La quantificazione, la localizzazione e la specifica destinazione d'uso dei volumi previsti nelle aree S1, S2 ed S3 dovrà essere attentamente verificata sotto il profilo paesistico e del dimensionamento degli standard; pertanto la dislocazione delle aree S1, S2 ed S3 i relativi ingombri e le specifiche destinazioni d'uso assumono valore indicativo entro il tetto massimo di volumetria e di superficie coperta previsti.
- La dotazione di parcheggi dovrà corrispondere ad almeno 1.5 posti auto per posto barca con necessità di garantire i parcheggi pertinenziali per specifiche destinazioni ulteriori rispetto a quelle strettamente funzionali al porto.
  Non sono ammesse autorimesse chiuse, salvo quelle interrate.
- La realizzazione del nuovo approdo dovrà essere contestuale a quella dei volumi da destinare alla cantieristica (CT1 e CT2); la dimensione e dislocazione dei relativi volumi, fermi restando sia la collocazione dell'area cantieristica rispetto alla darsena nautica sia il tetto volumetrico massimo, potranno essere modificate in relazione alle esigenze funzionali dell'attività di cantiere e a quelle necessarie per un corretto inserimento ambientale dei relativi manufatti.
- La sistemazione dello specchio acqueo indicata nelle tavole A3 e F6 può essere oggetto di quei correttivi che non comportino variazioni significative al perimetro delle opere di protezione a mare e che rispondano alle indicazioni e alle prescrizioni formulate dai competenti organi nel corso del procedimento di formazione del piano.
- Lo schema di convenzione a corredo del progetto dovrà indicare quali degli interventi previsti nell'Ambito 3 vengono posti a carico del soggetto attuatore dell'Ambito 2 nonché i tempi entro cui dovranno essere iniziati i relativi lavori.

- Ambito 3: Zona verde e spiaggia artificiale nella fascia interportuale

L'ambito dovrà essere definito con un progetto unitario di massima da presentarsi contestualmente al progetto dell'Ambito 2 (Darsena di San Lazzaro), in modo tale che in sede di approvazione di quest'ultimo venga verificato il necessario coordinamento fra i due Ambiti.

Tale progetto potrà prevedere la suddivisione in sub-ambiti attuabili per fasi.

Il progetto dell'Ambito 3 dovrà inoltre recepire tutte le altre prescrizioni indicate in sede di pronuncia di VIA, dandosi altresì carico di garantire una sistemazione dell'area che ne determini una effettiva riqualificazione ambientale, evitando quindi soluzioni che prevedano aree di sosta di dimensioni eccessive o impattanti.

La realizzazione dei volumi contrassegnati con le sigle V1, V2 e V3 dovrà essere effettuata con riferimento alla disciplina delle zone FV del PRG.

- Ambito 4: Area destinata alla cantieristica in sponda destra del torrente Impero

L'ambito è costituito da due parti delimitate dall'asse di viabilità interportuale di collegamento fra i bacini portuali di Oneglia e Porto Maurizio.

La porzione di tale area soprastante tale asse assume funzioni urbane e in quanto tale è disciplinata dal PRG con conseguente applicazione alla stessa della normativa relativa alla zona ZR27B.

- **Ambito 5: Bacino commerciale di Oneglia**

Gli interventi previsti in tale ambito possono essere attuati con singoli progetti relativi a ciascuna delle funzioni previste (ampliamento bacino portuale, interventi nella zona PD, realizzazione del mercato ittico).

Per gli interventi nella parte classificata PD si applicano i parametri previsti per la zona D1B del PRG, intendendosi per "volume esistente" quello che risultava tale alla data di approvazione del PRG medesimo.

La progettazione degli interventi relativi a ciascun ambito dovrà prevedere, oltre alle specifiche previsioni sopra indicate con riferimento a ciascuno di essi, la progettazione dei necessari impianti a rete, garantendo altresì che le superfici non coperte e non adibite a parcheggi e piazzali per scarico e carico merci siano opportunamente sistemate a verde.

Art. 5 - Norma transitoria

Nelle more di definizione dei progetti relativi a ciascun ambito sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo e quegli interventi di sistemazione degli spazi esterni indispensabili per lo svolgimento delle attività portuali che non determinino la realizzazione di opere fisse.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AD USO
IL DIR
ATTI CO
(Dr.ssa Fabrizia Dassori)