MICHELE GIANESIN ARCHITETTO
SESTRI LEVANTE VIA ERALDO FICO 32.5
michele.gianesin@gmail.com
0185481247 3293372897

PROPOSTRA DI VARIANTE AL P.T.C.P REGIONALE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI PROVA MOTORI MARINI

1	RELAZIONE ALLA VARIANTE AL PTCP REGIONALE IN VIA ACQUAFREDDA

La progettazione riguarda la proposta per la costruzione di edificio atto a contenere l'attività di prova motori marini, in Località Acquafredda, nell'area meglio destinata a NCT dal F. 24 mapp. 415, e 417 come sotto evidenziata.
L'area oggetto della presente variante paesistica è classificata nell'interno dell'assetto insediativo del PTCP vigente come aree non insediate con regime di mantenimento, disciplinata dall'art. 51 delle N.T.A. dello stesso PTCP.
Dall'analisi paesistica del sito oggetto d'intervento è stato possibile rilevare la presenza di fabbricato composto da alcuni manufatti, vasche di raccolta acque meteoriche viabilità carrabile di accesso, sistemazioni esterne con pavimentazione in calcestruzzo, ponticello di attraversamento del rio Acquafredda, fognatura statica, il tutto in un contesto particolare caratterizzato dallo sviluppo in quota di viadotto autostradale.
L'episodio edilizio isolato, con la proposta progettuale, viene ricomposto e ampliato al fine di poter soddisfare le esigenze della proprietà che vuole utilizzare il nuovo manufatto, sule sedime di quanto esistente in contenitore per la prova di motori marini.
Il sito, vista la distanza da abitazioni ed in prossimità di una cava e frantoio in posizione antistante e in posizione retrostante il citato viadotto autostradale, risulta idoneo per allocare questo tipo di attività.
Per quanto sopra dibattuto, è opportuno modificare l'assetto insediativo del PTCP con passaggio, per la parte limitata all'intervento, al regime di interventi sparsi con modificabilità di tipo B (IS-MO B) disciplinato dall'art. 50 delle NTA.
Detta proposta risulta già negli ambiti confinanti come ben evidenziato per le attività produttive definite da cave e frantoi, annegate in ambiti ANI-MA.

2	TABELLA RIEPILOGATIVA

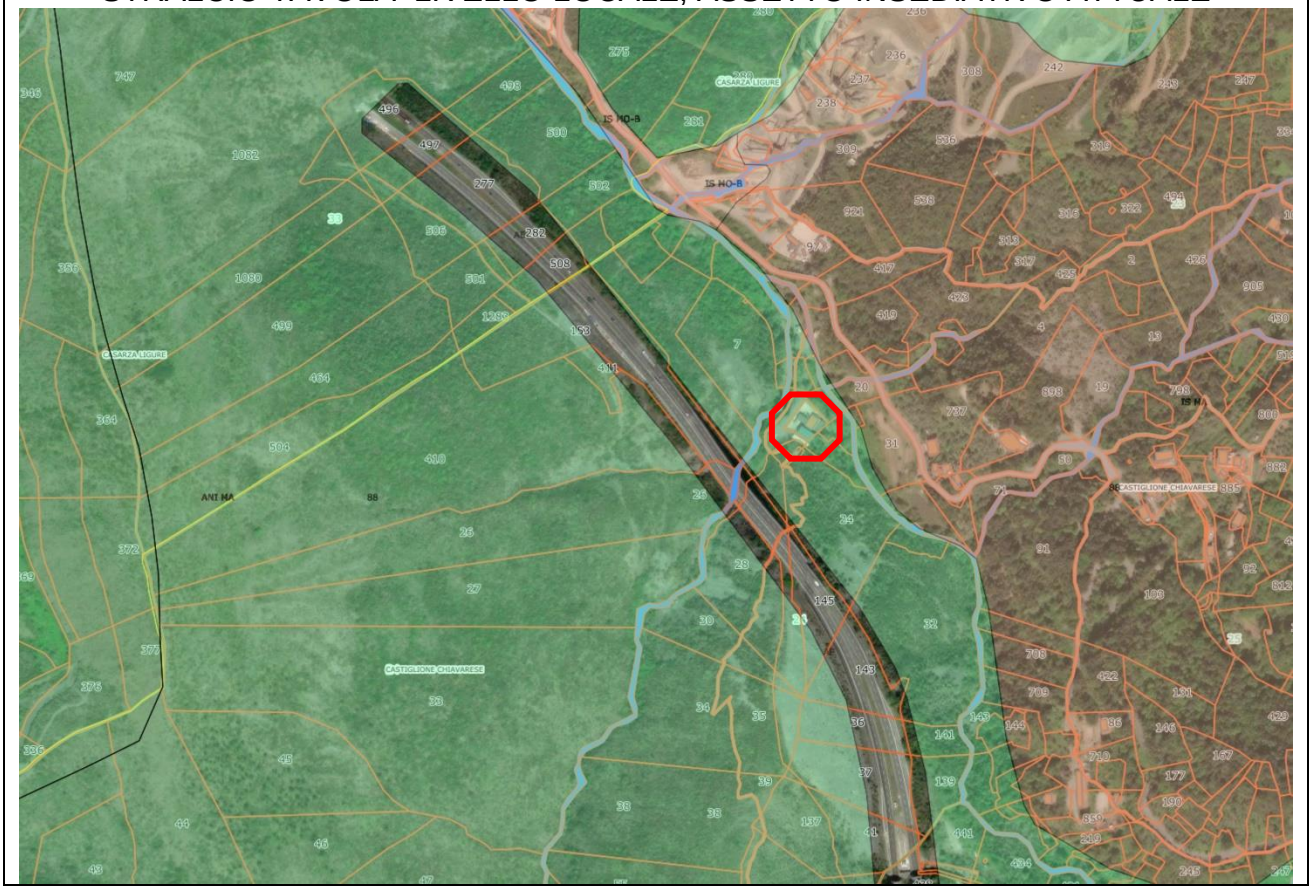
REGIME ASSETTO INSEDIATIVO P.T.C.P.	
REGIME ATTUALE ASSETTO INSEDIATIVO	REGIME PROPOSTO ASSETTO INSEDIATIVO
ANI - MA	**IS – MO B**

3	ESTRATTI CARTOGRAFIA

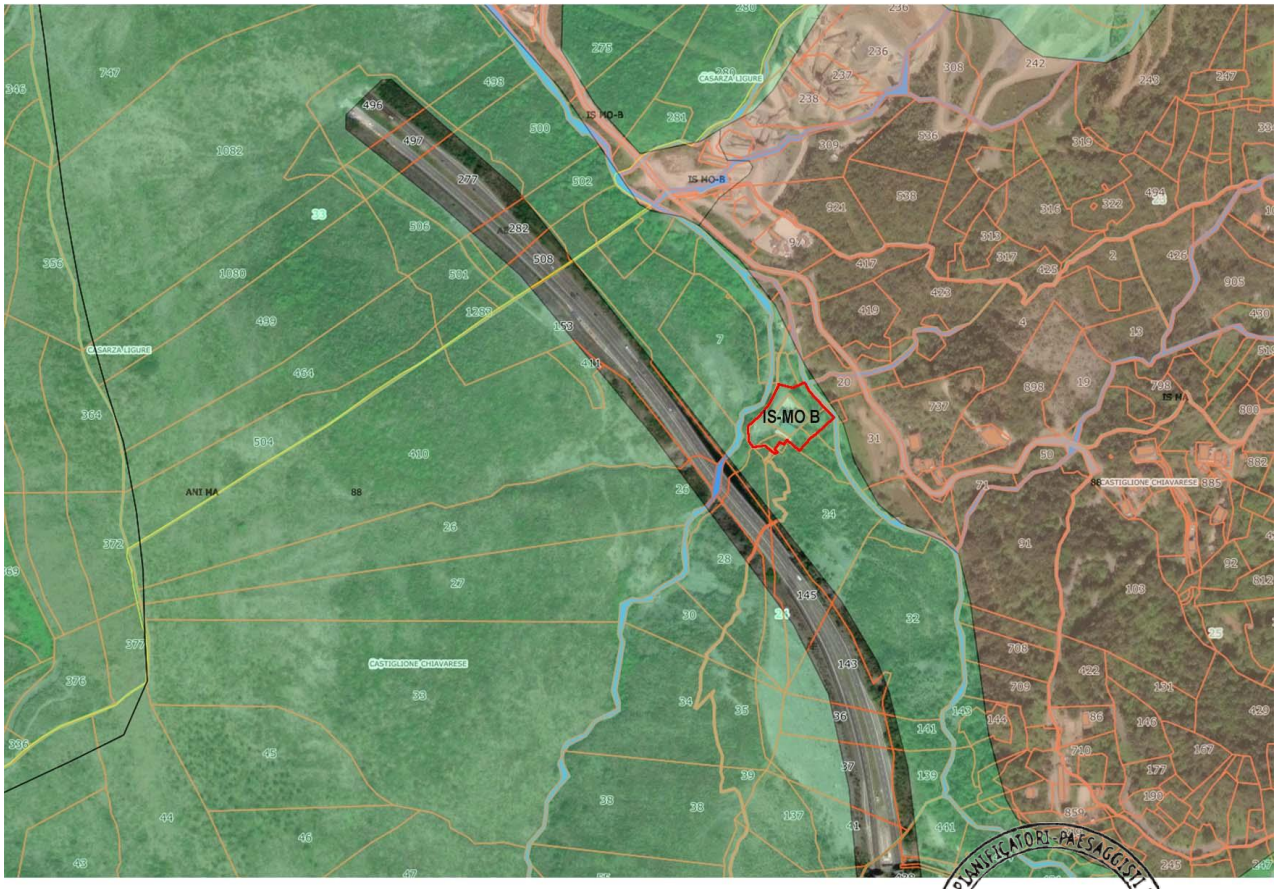
Estratto Ortofoto generale



STRALCIO TAVOLA LIVELLO LOCALE, ASSETTO INSEDIATIVO ATTUALE



STRALCIO TAVOLA LIVELLO LOCALE, ASSETTO INSEDIATIVO PROPOSTO



Sestri Levante 15/01/2024

Il Tecnico:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI GENOVA
ARCHITETTO
MICHELE
GIANESIN
n. iscr. 4788