

# Comune di FINALE LIGURE

Provincia di Savona

dott. ing. Moreno VAIRO  
dott. arch. Alessandra GAGGERO

Finale Ligure - vico Serra civ. n° 2/2 - moreno:vairo@gmail.com  
Alassio - piazza Sant'Ambrogio civ. n° 2 - tel. 3409243159

Progetto atto alla realizzazione  
di struttura alberghiera all'insegna  
"ALBERGO LA PALMA RESORT", dipendenza  
della struttura alberghiera all'insegna Albergo  
La Palma, in variante al vigente PUC (AR11-  
Finalpia Nuova -articolo B - comma 5) sul  
terreno sito in vico Scarrone ed individuato  
catastalmente al foglio 25 mappale 250

COMMITTENTE:

TECNICI:

dott. ing. Moreno VAIRO  
dott. ing. Daniele ASPESI  
dott. arch. Alessandra GAGGERO

GIUGNO 2021

**SCHEDA TECNICA  
URBANISTICA**

**32a**

## SCHEDA TECNICA URBANISTICA

Progetto per la realizzazione di struttura alberghiera all'insegna "Albergo La Palma Resort" dipendenza della struttura alberghiera all'insegna Albergo La Palma su terreno sito in vico Scarrone  
NCEU foglio 25 mappale 250

**COMMITTENTE:** Finocchio Gianluigi e Finocchio Piergiuseppe s.n.c.

### UBICAZIONE DELL'OPERA

**COMUNE DI FINALE LIGURE:** vico Scarrone

*La Variante al PUC in oggetto è relativa a terreni appartenenti all'ambito Ambito di Riqualificazione, 11 –PIA NUOVA Art.(AR11)*

### DATI GENERALI

**ambito esistente: AMBITO RIQUALIFICAZIONE 11  
PIA NUOVA: AR11**

#### Lotto di intervento

foglio	mappale	superficie mq	ambito puc vigente	destinazione catastale
25	250	650	riqualificazione 11	frutteto irriguo

<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	20% lotto edificatorio
<b>VOLUMETRIA MASSIMA DI ZONA</b>	3% volumetrie esistenti nell'ambito pari a 2000 mc tutti utilizzati per i piani attuativi autorizzati concessi dalla PA
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b> (derogabile confinando il lotto con vie pubbliche)	5 ml ma derogabile nl caso di specie
<b>DISTANZA DAI FABBRICATI</b> (derogabile confinando il lotto con vie pubbliche)	10 ml ma derogabile nel caso di specie
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO</b>	art. 23 N.G.A. PUC vigente per i volumi destinati al commercio a RTA: 20 mq di urbanizzazioni secondarie ogni 100 mq di SLA

<b>VERDE SPORT</b>	art. 23 N.G.A. PUC vigente per i volumi destinati al commercio a RTA: 75 mq di urbanizzazioni secondarie ogni 100 mq di SLA
<b>PARCHEGGIO PRIVATO PERTINENZIALE ALL'ATTIVITA'</b>	n° 1 posto auto per ogni camera maggiorato di n° 5 posti auto per il personale
	1/10 del volume destinato all'albergo (RTA)

**CONSISTENZA E DESTINAZIONE DELL'OPERA**

Superficie del lotto mq.	650
autorimessa	interrata
VOLUME albergo RTA mc.	1079,67
<b>VOLUME TOTALE mq.</b>	<b>1079,67</b>
SLA autorimessa mq.	487,41
SLA albergo (RTA) mq.	359,89
<b>SLA TOTALE mq.</b>	<b>847,3</b>

**PARAMETRI EDILIZI**

<b>SUPERFICIE COPERTA (in variante)</b>	<b>55,37% lotto edificatorio</b>
<b>VOLUMETRIA (in variante)</b>	<b>mc. 1079,67</b>
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	a confine
<b>DISTANZA DAI FABBRICATI</b>	> 10 m.

<b>PARCHEGGIO PUBBLICO RICHIESTO</b>	art. 23 N.G.A. PUC vigente per i volumi destinati al commercio a RTA: 20 mq di urbanizzazioni secondarie ogni 100 mq di SLA		
	100:20=359,89:x		
	mq. parcheggio pubblico necessario	mq.	<b>71,97</b>
			<b>MONETIZZATI</b>

<b>VERDE SPORT</b>	art. 23 N.G.A. PUC vigente per i volumi destinati al commercio a RTA: 75 mq di urbanizzazioni secondarie ogni 100 mq di SLA		
	100:75=359,89:x		
	mq. verde sport necessario	mq.	<b>269,91</b>
			<b>MONETIZZATI</b>

<b>PARCHEGGIO PRIVATO PERTINENZIALE ALL'ATTIVITA' RICHIESTO</b>	n° 1 posto auto per ogni camera maggiorato di n° 5 posti auto per il personale (camere n° 10)		
	n° posti auto necessario	n°	15
	<b>n° posti auto IN PROGETTO</b>	<b>n°</b>	<b>11</b>

**Trattandosi però di dipendenza della struttura alberghiera all'insegna Albergo La Palma (della quale si utilizzeranno tutti i servizi accessori) i posti auto per il personale non sono stati considerati (già conteggiati per l'albergo La Palma) e si è valutata esclusivamente l'eventuale presenza di visitatori (maggiorazione di un posto auto).**

mq. parcheggio privato necessario	1/10 del volume destinato all'albergo (RTA)	
	mq.	107,96
<b>mq. parcheggio privato IN PROGETTO</b>	<b>mq.</b>	<b>487,41</b>

i progettisti  
dott. arch. Alessandra GAGGERO  
dott. ing. Moreno VAIRO

