

<b>Comune</b>	Costarainera
<b>Provincia</b>	Imperia
<b>Indirizzo</b>	Via Aurelia, 2
<b>Denominazione</b>	EX OSPEDALE "PADIGLIONE BARELLAI"



<b>Descrizione</b>	<p>Complesso immobiliare, sviluppato su quattro piani fuori terra più due seminterrati, di carattere specialistico, ex Ospedale. Situato lungo la via Aurelia ed affacciato direttamente sul mare. Circondato da ampio parco.</p>
--------------------	---



<b>Vincoli sovraordinati</b>	<p>D.Lgs. 42/2004: Ex artt. 10 e 12 (Monumentale); Ex art. 136 lettere c) e d) (Bellezza d'insieme) - Piano di bacino Rii minori: Pericolosità dissesto Pg2 suscettività Media - Fascia fluviale: C - Unitarietà del parco.</p>
------------------------------	---

<b>Prezzo di vendita</b>	* € 5.300.000,00 *	* con diritto di prelazione
--------------------------	--------------------	-----------------------------

<b>Dimensioni (mq)</b>		Attuali	Previste	è consentita la demolizione di due corpi bassi esistenti (volumi tecnici) situati nel parco e la ricostruzione di pari volumetria per realizzare parcheggi in struttura.  oltre parco di pertinenza di circa 3.427 mq
	Fabbricati	5.430		
	Terreni	1.488		

<b>Destinazioni urbanistiche consentite</b>	<p>PUC 2014: art.54 - AR4 - Ambito di Riqualificazione (Barellai)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività socio-sanitarie DU10</li> <li>- Attività Ricettiva Alberghiera e/o Residenza Turistica Alberghiera</li> <li>- Residenza nel limite del 25% della Superficie Agibile di progetto</li> <li>- Pubblici esercizi, Servizi ricreativi e sportivi, Attrezzature di interesse comune</li> <li>- Terziario di piccole dimensioni</li> <li>- Parcheggi</li> <li>- Attrezzature per il verde, la mobilità meccanizzata, pedonale e ciclabile</li> </ul>
---	---

<b>Dotazione di servizi e infrastrutture richieste</b>	<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"> <li>- la cessione al Comune del percorso pedonale esistente di collegamento a mare, preventivamente migliorato</li> <li>- la demolizione del dismesso impianto di depurazione, realizzando spazio di sosta attrezzato</li> <li>- il ripristino e la sistemazione dell'accesso di levante dall'Aurelia al percorso pedonale</li> <li>- la definizione di un accesso carraio dalla via Aurelia</li> <li>- il reperimento dei parcheggi pertinenziali, anche in struttura ed interrati</li> </ul> <p>Completamento opere di protezione costiera e di ripascimento del tratto di costa posta a confine tra Costarainera e San Lorenzo al mare</p>
--	---

<b>Stato di occupazione</b>	<p>Libero (la cessazione dell'attività sanitaria ha determinato di fatto il decadimento del vincolo esclusivo ad uso sanitario).</p>
-----------------------------	--