

Santa Margherita, l'ex ospedale di via Roma torna in Consiglio: dal nuovo progetto meno box e un auditorium pubblico

di **Redazione**

28 Febbraio 2014 - 15:39



Santa Margherita Ligure. Fa nuovamente capolino in consiglio comunale l'ex ospedale di Via Roma, con alcune modifiche rispetto al precedente progetto, presentato dalla società Laurum e approvato nel marzo del 2011, di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in residenziale del sito che il vecchio Piano Regolatore individuava come zona alberghiera.

A seguito della conferenza dei servizi e di sopralluogo effettuato alla presenza del Sovrintendente e dei funzionari di Sovrintendenza e Provincia, un anno fa, il progetto articolato in due corpi di fabbrica per complessivi 38 alloggi, di cui 24 in proprietà e 14 in diritto di superficie, con superfici medie di 75 metri quadri l'uno, ha subito alcune modifiche. Le principali: dell'edificio esistente saranno demoliti solo il secondo e il terzo piano, con realizzazione di 10 appartamenti a parità di superficie complessiva; il nuovo edificio residenziale, in diritto di proprietà, sarà ridotto di circa 1800 metri quadri, convertiti in 18 appartamenti, "al fine di salvaguardare la visuale dell'edificio storico, ampliando nel contempo i coni visivi da Via Roma verso il mare e verso Punta Pedale". Per garantire la sostenibilità economica dell'intervento, la volumetria persa sarà recuperata in

altra zona del territorio comunale, in Via Belvedere, dove troverà spazio un nuovo fabbricato di 6 appartamenti che la proprietà si impegna a realizzare nel rispetto della visuale pubblica e ad accompagnare a un presidio ambientale permanente, con uso e destinazione agricola dei terreni. I box, infine, scenderanno da 121 a 87.

L'elemento più rilevante dell'intervento è però da ricercarsi nel suo interesse pubblico, riconducibile non solo a circa 300 mila euro di oneri concessori e alla parziale messa in sicurezza di parte del muro di contenimento di Via Roma, ma anche e soprattutto al restauro dell'edificio storico e del campanile, che saranno adibiti ad auditorium per la musica di oltre 250 posti e ceduti in diritto di superficie al Comune fino al 2101, quando ritorneranno ai Pii Istituti Riuniti restando, di fatto, ad uso pubblico. L'intervento prevederà, per l'esecuzione delle sole opere, una spesa di 2 milioni 330 mila euro oltre IVA. Interamente a carico del privato. "La realizzazione di una struttura appositamente studiata e realizzata quale auditorium - recita la delibera - permetterà la programmazione e lo svolgimento di importantissimi eventi in ambito musicale ad alto livello, contribuendo a rilanciare l'immagine turistico-culturale della città e del comprensorio, non essendovi nessun'altra struttura pubblica di tale importanza nel Golfo del Tigullio".

L'operazione avrà anche un valore di carattere residenziale e sociale, con l'impegno, da parte della Laurum, ad assegnare 440 metri quadrati dell'immobile pre-esistente, in diritto di superficie, a prezzo convenzionato e a favore di soggetti con particolari requisiti. Questa clausola, finalizzata a tutelare la residenzialità e già presente nella convenzione allegata al progetto approvato nel 2011, viene integrata ora dall'impegno della stessa società a cedere immediatamente la proprietà di 2 appartamenti dell'immobile storico ai Pii Istituti Riuniti.