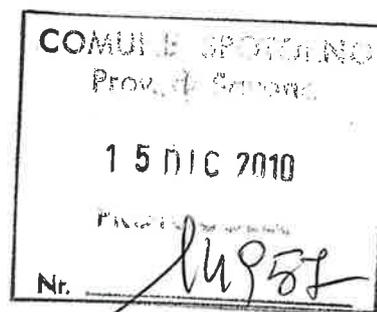


COMUNE di SPOTORNO

provincia di Savona

VARIANTE PARZIALE all'art.12 delle Norme Tecniche di Attuazione relativa al mutamento della destinazione d'uso dei piani terreni



Allegato

B

Stralcio art. 12 delle N.T.A.
vigente e variante

Il Tecnico:

Architetto Laura CONTE
Via T. Pertica, 25 - 17024 Finale Ligure (SV)
Cod. Fisc. CNT LRA 62A54 I480F
Part. I.V.A. 00937870095



note

aggiornamento

data

dicembre 2010

P.R.G. VIGENTE NORME DI ATTUAZIONE	P.R.G. VARIANTE NORME DI ATTUAZIONE
TITOLO 3° – ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Art.12 – Disposizioni generali	TITOLO 3° – ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Art.12 – Disposizioni generali Nota bene: in carattere "rosso" le parti di testo modificate
<p>a) <u>destinazioni d'uso</u> L'edilizia consentita nelle zone residenziali, è limitata ai seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazione; - uffici; - pubblici esercizi; - ospitalità turistica costituita da alberghi e Residenze turistico-alberghiere; - attrezzature pubbliche <p>Potranno essere ammessi inoltre, quando non in contrasto con il carattere residenziale della zona e dei singoli lotti fabbricati per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spettacolo, cultura, ricreazione e sport; - assistenza sanitaria; - attività commerciali al dettaglio e con sup. inferiore a 600 mq.; - laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purché non rumorosi, molesti o nocivi; - artigianato purché non in contrasto con le norme dei regolamenti d'igiene e di polizia urbana e le leggi vigenti; - autorimesse. <p>Sono comunque tassativamente escluse dalle zone residenziali l'edilizia per l'industria, i laboratori artigianali rumorosi (in particolare laboratori con uso di macchine operatrici per il legno, ferro e quelli per i lavori di carpenteria e simili) i depositi di materiale infiammabile, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, sia incompatibile con la destinazione o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.</p>	<p>a) <u>destinazioni d'uso</u> L'edilizia consentita nelle zone residenziali è limitata ai seguenti usi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitazione; - uffici; - pubblici esercizi; - ospitalità turistica costituita da alberghi e Residenze turistico-alberghiere; - attrezzature pubbliche <p>Potranno essere ammessi inoltre, quando non in contrasto con il carattere residenziale della zona e dei singoli lotti fabbricati per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spettacolo, cultura, ricreazione e sport; - assistenza sanitaria; - attività commerciali al dettaglio e con sup. inferiore a 600 mq.; - laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purché non rumorosi, molesti o nocivi; - artigianato purché non in contrasto con le norme dei regolamenti d'igiene e di polizia urbana e le leggi vigenti; - autorimesse. <p>Sono comunque tassativamente escluse dalle zone residenziali l'edilizia per l'industria, i laboratori artigianali rumorosi (in particolare laboratori con uso di macchine operatrici per il legno, ferro e quelli per i lavori di carpenteria e simili) i depositi di materiale infiammabile, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, sia incompatibile con la destinazione o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia.</p> <p>Al fine di garantire il consolidamento ed il potenziamento delle funzioni commerciale ed artigianale, nelle seguenti zone per insediamenti residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intera zona A1 (centro storico a mare) - zona A2 (centro storico a monte) e zone

B3, B4, B5, B6, B7, B11, B12, B14, nei limiti individuati graficamente nella planimetria allegata (*Allegato C*)

non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso in residenziale dei locali posti al piano terreno e prospettanti direttamente su strade o spazi pubblici o di uso pubblico.

Tale limitazione:

- non si applica agli interventi di trasformazione alberghiera oggetto di specifica disciplina urbanistico-edilizia di dettaglio, di cui alla Variante al Programma Turistico adottata con D.C.C. n. 14 del 15.03.2010;
- è da ritenersi prevalente:
 - a) sull'art.5 comma 1 della L.R. n.24/2001;
 - b) sui commi 5 e 6 dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (*Allegato B*) del Nuovo Piano Particolareggiato della zona A1 (centro storico a mare);
 - c) sui commi 5 e 6 dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (*Allegato B*) del Nuovo Piano Particolareggiato della zona A2 (centro storico a monte).

Per "locali posti al piano terreno e prospettanti direttamente su strade o spazi pubblici o di uso pubblico" si intendono quelli facenti parte di un'unità immobiliare collocata al piano terreno ed aventi, alla data di adozione della Variante normativa parziale di cui alla D.C.C. n. ____ del _____:

- almeno una parete perimetrale confinante con strade o spazi pubblici o di uso pubblico;
- dislivello medio tra pavimento interno degli stessi e strada non superiore a cm. 80.

Per i vani posti al piano terreno e non prospettanti direttamente su strade o spazi pubblici o di uso pubblico, il mutamento della destinazione d'uso in residenziale, comportante anche la realizzazione di nuove unità abitative, è ammesso alle seguenti condizioni:

- la superficie minima netta dell'unità abitativa non sia inferiore a mq. 50,00

<p>a) <u>tipologia edilizia</u> (omissis)</p>	<p>per le zone B e non inferiore a mq. 45 per le zone A1 ed A2;</p> <ul style="list-style-type: none">- l'affaccio avvenga su spazio aperto privato (corte o giardino), anche di tipo condominiale, con l'esclusione di semplici cavedi;- vengano impiegati materiali e finiture esterne coerenti con le preesistenze ed il contesto;- non sia modificata la sagoma dell'edificio intendendosi, per tale, il contorno che viene ad assumere l'edificio finito, sia in pianta che in elevazione;- non siano modificate le caratteristiche formali e strutturali dell'edificio;- siano rispettati i requisiti igienici previsti dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento Edilizio Comunale;- i nuovi volumi abitativi oggetto di recupero non siano ottenuti mediante scavi o sbancamenti di terreno. <p>a) <u>tipologia edilizia</u> (omissis)</p>
---	---