

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 variante art. 12 delle N.T.A.

Variente approvata con Decreto n. 2012/1547 in data 09/03/2012 emanato dal Dirigente del Settore Gestione della Viabilità, Strutture, Infrastrutture e Urbanistica della Provincia di Savona

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

marzo 2012

STRALCIO
VARIANTE ARTICOLO 12 delle N.T.A.

Variante approvata con Decreto n. 2012/1547 in data 09/03/2012 emanato dal Dirigente del Settore Gestione della Viabilità, Strutture, Infrastrutture e Urbanistica della Provincia di Savona

TITOLO 3° – ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art.12 – Disposizioni generali

a) destinazioni d'uso

L'edilizia consentita nelle zone residenziali è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- pubblici esercizi;
- ospitalità turistica costituita da alberghi e Residenze turistico-alberghiere;
- attrezzature pubbliche

Potranno essere ammessi inoltre, quando non in contrasto con il carattere residenziale della zona e dei singoli lotti fabbricati per:

- 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.

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.

Al fine di garantire il consolidamento ed il potenziamento delle funzioni commerciale ed artigianale, nelle seguenti zone per insediamenti residenziali:

- 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 Tavola grafica Allegato C' (Planimetria strade e spazi pubblici ove operano le limitazioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. per le zone A2 e B)

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 disposizione 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);
- d) sulla disciplina urbanistico-edilizia di dettaglio relativa agli alberghi non assoggettati a vincolo di destinazione d'uso di cui alla L.R. n.1/2008 e ricadenti in zone urbanistiche

di tipo B, nonché ad ogni altra normativa comunale che risulti in contrasto con le presenti disposizioni.

La Tavola Allegato C' (*Planimetria strade e spazi pubblici ove operano le limitazioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. per le zone A2 e B*) ha prevalenza gerarchica su qualsiasi altra norma esistente che risulti in contrasto con la stessa.

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. 115 del 23.12.2010:

- dislivello medio tra pavimento interno degli stessi e strada non superiore a cm. 80;
- almeno una parete perimetrale confinante con strade o spazi pubblici o di uso pubblico, se ricadenti in zona A1 (centro storico a mare);
- almeno una parete perimetrale confinante con il simbolo grafico (retino in colore arancione) riportato sulla Tavola Allegato C' (*Planimetria strade e spazi pubblici ove operano le limitazioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. per le zone A2 e B*)

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 per le zone B e non inferiore a mq. 45 per le zone A1 ed A2;
- 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.

a) tipologia edilizia

(omissis)