

OGGETTO: Variante al vigente P.R.G. concernente l'integrazione degli art. 14 e 15 delle relative Norme di Attuazione. Accoglimento rilievi provinciali e conseguente adeguamento del testo normativo della variante medesima ai sensi dell'art. 6 della L.R. 8/72.

In prosecuzione di seduta.....

Intervento del Sindaco:

Punto diciannove: (lettura del punto).

Intervento dell'Assessore Mazzone:

Grazie Signor Sindaco. Anche in questo caso ci troviamo a recepire delle indicazioni fornite dalla Provincia e in relazione all'Art. 14 e 15 del Piano Regolatore Generale. In buona sostanza le indicazioni che ci vengono fornite dalla Provincia riguardano la trasformazione della destinazione d'uso di edifici. E precisando che anche laddove questa trasformazione avviene senza interventi, deve essere comunque soggetta al parere della Commissione Edilizia, quindi per il pagamento degli oneri consequenziali e comunque per motivi di regolarità. Questo al fine di avere una situazione corretta di quello che avviene all'interno della Cittadina.

Intervento del Sindaco:

Interventi in merito? Osservazioni? Passo alla votazione? Bene. Siamo in fase di votazione, quindi "propongo di adeguare gli elaborati della variante al vigente PRG.. "(prosegue la lettura del documento.

A questo punto il Sindaco, dopo aver verificato la mancanza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri presenti, invita il Consiglio ad assumere proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che l'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 8 del 30/01/2006 ha adottato una Variante al vigente P.R.G. concernente l'integrazione degli art. 14 e 15 delle relative Norme di Attuazione;
- Che ad avvenuta adozione detta variante è stata pubblicata nei modi e nelle forme di legge per trenta giorni consecutivi a far data dal 21/06/2006;
- Che nel periodo previsto non sono pervenute osservazioni da parte di alcun soggetto;
- Che al fine della competente approvazione è stata inviata in data 06/10/2006 prot. n. 31803 all'Amministrazione Provinciale – Settore Programmazione – Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, la documentazione inerente la variante in argomento;
- Che con nota n. 12416 del 05/02/2007 il Settore Programmazione – Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia di Savona, ha rinviato alla Pubblica Amministrazione la variante in argomento al fine di apporvi alcune modifiche ai sensi dell'art. 6 L.R. 8/72 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno, relativamente al punto A) della suddetta nota del Settore Programmazione – Pianificazione Territoriale e Urbanistica, in riferimento al "Cambio di destinazione ad uso uffici", anche in caso di assenza di opere edilizie, assoggettare detta fattispecie di interventi, nell'ambito territoriale di cui alla presente variante, al rilascio di titolo abilitativo ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 25/1995 che prevede:

*“(Regolamentazione dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie)
1. In attuazione dell’ articolo 25 comma 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (norme in materia di controllo dell’ attivita’ urbanistico – edilizia sanzioni recupero e sanatoria delle opere abusive) e successive modificazioni il Comune in sede di formazione dello strumento urbanistico generale o di variante anche parziale ad esso puo’ individuare i casi e gli ambiti territoriali in cui le trasformazioni della destinazione d’uso di edifici esistenti da effettuarsi senza l’ esecuzione di opere sono assoggettate a rilascio – sulla base di apposita dichiarazione resa dal richiedente sotto la propria responsabilita’ – di autorizzazione allo scopo di controllarne la compatibilita’ con l’ assetto territoriale previsto per la zona di intervento dello strumento stesso in ottemperanza anche a speciali discipline di settore e di determinare l’ eventuale conguaglio del contributo di concessione edilizia ai sensi dell’ articolo 10 comma 3 della legge 10/ 1977.*

RITENUTO, altresì necessario adeguare le integrazioni al testo degli artt. 14 e 15 proposte dalla variante ai restanti rilievi formulati dalla Provincia con la medesima nota del 05/02/2007:

VISTA la L.R 8/1972

VISTA la L.R. 25/1995

DATO ATTO inoltre che, con l’occasione, si ritiene opportuno rettificare il refuso contenuto nel primo comma del vigente art. 14 delle Norme di Attuazione corrispondente al punto 2 della classificazione delle zone residenziali di Piano;

Acquisiti i pareri in ordine alla proposta in esame, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del DLgs n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.ago.2000 n°267.-

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 17 i Consiglieri presenti, tutti votanti, nessuno contrario né astenuto;

DELIBERA

- 1) di adeguare gli elaborati della Variante al vigente P.R.G. concernente l’integrazione degli art. 14 e 15 delle relative Norme di Attuazione adottata con delibera di C.C. n. 8 del 30/01/2006, ai rilievi formulati dalla Provincia di Savona con nota n. 12416 del 05/02/2007;
- 2) di disporre, pertanto, che il testo definitivo della Variante al vigente P.R.G. concernente l’integrazione degli art. 14 e 15 delle relative Norme di Attuazione, è quello allegato come lettera “A” (relazione illustrativa – norme di attuazione) alla presente deliberazione;
- 3) di inviare il presente provvedimento per la competente approvazione definitiva, ai sensi di Legge, alla Provincia di Savona – Settore Urbanistico e Pianificazione del territorio.
- 4) Di dare infine atto che, ai sensi dell’art. 9 – comma 2 - della legge costituzionale 18/10/2001 n. 3, la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

Dopo di chè, su proposta del Sindaco, il quale fa rilevare l’urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, essendo n. 17 i Consiglieri presenti, tutti votanti nessuno contrario né astenuto;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18.ago.2000, n. 267.

COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

Ufficio Tecnico Comunale
Settore Edilizia Privata

Nuovo testo adottato	Testo modificato in seguito alle osservazioni Provinciali
Art. 14 – Destinazioni d'uso	Art. 14 – Destinazioni d'uso
<p>Le zone residenziali sono quelle classificate dal Piano Regolatore Generale come:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zone "A": residenziali con caratteristiche storico-ambientali di pregio e relative aree di cornice paesistica. 2. Di cornice paesistica 3. Zone "BS" residenziali sature 4. Zone "BR": residenziali di completamento 5. Zone "BT": ristrutturazione di ex villaggi turistici 6. Zone "ZR": di recupero e ristrutturazione urbanistica. 7. Zone "CV": residenziali di espansione rada 8. Zone "CC" - insediamenti normati dal PRG in vigore, in corso di attuazione o in itinere <p>Nelle zone residenziali si definiscono destinazioni d'uso prevalenti e quindi sempre ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza; ▪ uffici; ▪ commercio al minuto; per quanto riguarda il commercio al minuto, valgono tuttavia le limitazioni di cui al 6° 	<p>Le zone residenziali sono quelle classificate dal Piano Regolatore Generale come:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zone "A": residenziali con caratteristiche storico-ambientali di pregio e relative aree di cornice paesistica. 2. Zone "BS" residenziali sature 3. Zone "BR": residenziali di completamento 4. Zone "BT": ristrutturazione di ex villaggi turistici 5. Zone "ZR": di recupero e ristrutturazione urbanistica. 6. Zone "CV": residenziali di espansione rada 7. Zone "CC" - insediamenti normati dal PRG in vigore, in corso di attuazione o in itinere <p>Nelle zone residenziali si definiscono destinazioni d'uso prevalenti e quindi sempre ammissibili (eccezion fatta nel caso di contrasto con la normativa di maggior dettaglio, specifica per ogni singola zona, nel qual caso prevale quest'ultima):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza; ▪ uffici; ▪ commercio al minuto; per quanto riguarda il commercio al minuto, valgono tuttavia le

comma dell'art. 25 della L.R. 19/1999, per cui non possono essere rilasciati titoli edilizi ed autorizzazioni di natura commerciale che non risultino conformi ai criteri emanati con D.C.R. n. 29/1999. Pertanto le destinazioni commerciali ammesse dal piano sono soggette ai limiti massimi di superficie di vendita indicati nel succitato provvedimento regionale. La dotazione dei parcheggi pertinenziali dovrà corrispondere a quella indicata nel provvedimento medesimo per i parcheggi alla clientela.

Si definiscono destinazioni d'uso complementari le seguenti categorie:

- ospitalità turistica ed esercizi pubblici (bar e ristoranti);
- spettacolo, cultura, ricreazione;
- assistenza sanitaria (cliniche, laboratori di analisi, attività per la riabilitazione);
- piccoli laboratori familiari e magazzini purché non molesti, compatibili con la residenza e non in contrasto con le norme del regolamento di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti in materia;
- autorimesse pubbliche e private.

Le superfici destinate a destinazioni d'uso complementari non devono superare il 25% della S.L.U. totale di ogni singolo intervento edilizio.

Le modifiche di destinazione d'uso tra le categorie sopra menzionate (sia prevalenti che complementari) sono sempre ammissibili, ma sempre nel rispetto della quota massima fissata per le destinazioni complementari (25% della S.L.U. complessiva dell'intervento).

Nelle zone residenziali sono comunque tassativamente escluse l'edilizia per attività industriali, i laboratori artigiani rumorosi o

limitazioni di cui al 6° comma dell'art. 25 della L.R. 19/1999, per cui non possono essere rilasciati titoli edilizi ed autorizzazioni di natura commerciale che non risultino conformi ai criteri emanati con D.C.R. n. 29/1999. Pertanto le destinazioni commerciali ammesse dal piano sono soggette ai limiti massimi di superficie di vendita indicati nel succitato provvedimento regionale. La dotazione dei parcheggi pertinenziali dovrà corrispondere a quella indicata nel provvedimento medesimo per i parcheggi alla clientela.

Si definiscono destinazioni d'uso complementari le seguenti categorie:

- ospitalità turistica ed esercizi pubblici (bar e ristoranti);
- spettacolo, cultura, ricreazione;
- assistenza sanitaria (cliniche, laboratori di analisi, attività per la riabilitazione);
- piccoli laboratori familiari e magazzini purché non molesti, compatibili con la residenza e non in contrasto con le norme del regolamento di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti in materia;
- autorimesse pubbliche e private.

Le superfici destinate a destinazioni d'uso complementari non devono superare il 25% della S.L.U. totale di ogni singolo intervento edilizio.

Le modifiche di destinazione d'uso tra le categorie sopra menzionate (sia prevalenti che complementari) sono sempre ammissibili, ma sempre nel rispetto della quota massima fissata per le destinazioni complementari (25% della S.L.U. complessiva dell'intervento).

Nelle zone residenziali sono comunque tassativamente escluse l'edilizia per attività

inquinanti, i depositi di materiali infiammabili, odorosi e polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone o sia incompatibile con tale destinazione ed in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Le strutture turistico ricettive esistenti ricadenti all'interno delle zone residenziali non sono soggette alla disciplina di regolamentazione delle destinazioni d'uso enunciata nel presente articolo, ma a quelle contenute nel Capo IV delle presenti norme. Il mutamento di destinazione d'uso da residenza o altra categoria complementare a struttura turistico ricettiva é ammesso purché le trasformazioni avvengano nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni che disciplinano questo tipo di strutture e contenute nel Capo IV delle presenti norme.

industriali, i laboratori artigiani rumorosi o inquinanti, i depositi di materiali infiammabili, odorosi e polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone o sia incompatibile con tale destinazione ed in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Le strutture turistico ricettive esistenti ricadenti all'interno delle zone residenziali non sono soggette alla disciplina di regolamentazione delle destinazioni d'uso enunciata nel presente articolo, ma a quelle contenute nel Capo IV delle presenti norme. Il mutamento di destinazione d'uso da residenza o altra categoria complementare a struttura turistico ricettiva é ammesso purché le trasformazioni avvengano nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni che disciplinano questo tipo di strutture e contenute nel Capo IV delle presenti norme.

Art. 15 – Zone “A”

Caratteristiche

Sono le parti di territorio, come perimetrata da apposito segno grafico, interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e si riferiscono in particolare ai nuclei storici di Ceriale e Peagna.

La perimetrazione delle zone "A" si rifà a quella dei piani particolareggiati, dei piani di recupero e dei piani operativi (POI) in itinere. Laddove esista contrasto tra le norme della zona "A" come di seguito riportate e le norme specifiche del POI, prevalgono queste ultime. Vanno comunque riconfermate le destinazioni a servizio pubblico contenute nel POI.

Modalità di intervento e interventi ammessi

Nelle zone "A", sono ammessi mediante titolo abilitativo diretto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito dall'art. 31 della L. 457/78, lettere a), b), c) e gli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 2, comma II, della L.R. 01/06/1993 n.25 e s.m.i..

Nelle zone "A" sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia a mezzo di titolo abilitativo diretto come definiti nella lettera d) dell'art. 31 della L.457/78. Nel caso di incrementi volumetrici valgono le norme specifiche previste all'interno dei POI, degli SUA o dei piani di recupero . Tali incrementi dovranno comunque rispettare il limite massimo

Art. 15 – Zone “A”

Caratteristiche

Sono le parti di territorio, come perimetrata da apposito segno grafico, interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e si riferiscono in particolare ai nuclei storici di Ceriale e Peagna.

La perimetrazione delle zone "A" si rifà a quella dei piani particolareggiati, dei piani di recupero e dei piani operativi (POI) in itinere. Laddove esista contrasto tra le norme della zona "A" come di seguito riportate e le norme specifiche del POI, prevalgono queste ultime. Vanno comunque riconfermate le destinazioni a servizio pubblico contenute nel POI.

Modalità di intervento e interventi ammessi

Nelle zone "A", sono ammessi mediante titolo abilitativo diretto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito dall'art. 31 della L. 457/78, lettere a), b), c) e gli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 2, comma II, della L.R. 01/06/1993 n.25 e s.m.i..

Nelle zone "A" sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia a mezzo di titolo abilitativo diretto come definiti nella lettera d) dell'art. 31 della L.457/78. Nel caso di incrementi volumetrici valgono le norme specifiche previste all'interno dei POI, degli SUA o dei piani di recupero . Tali incrementi dovranno comunque rispettare il limite massimo

di densità previsto per le zone "A" dal D.M. 2 aprile 1968. Sono vietati mutamenti delle destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dei singoli edifici, di modifica dei connotati tipologici, funzionali ed architettonici, ad esclusione di quegli interventi sull'assetto esterno volti a ripristinare elementi tipologici preesistenti e ricomporre l'organismo edilizio.

Per tutti gli interventi su elencati va comunque tenuta ferma la possibilità, a fini attuativi, di utilizzo di strumenti urbanistici attuativi. La zona "A" é anche assoggettata alle prescrizioni contenute nel POI adottato e pertanto le norme contenute nel presente articolo possono essere integrate da quelle previste in detto strumento.

Parametri ammissibili

Indice fondiario massimo	mc/mq	Art. 7 DIM 1444/1968
% incremento sull'esistente	-	10%
Altezza massima (H max)	ml	Art. 8 D.M. 1444/1968
Distanza minima dai confini	ml	Norme Codice Civile (= m. 3,00)
Distanza minima dai fabbricati	ml	Art. 9 D.M. 1444/1968
Distanza minima dalle strade pubbliche	ml	Norme Codice Civile (= m. 3,00)

Prescrizioni particolari

a) Interventi di manutenzione straordinaria

Negli interventi di "manutenzione straordinaria" é esclusa qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne: della posizione delle scale o delle rampe; del tipo e delle pendenze delle coperture, delle destinazioni d'uso.

b) Interventi di restauro e risanamento conservativo

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo é obbligatoria l'effettuazione del rilievo geometrico e tecnologico dell'organismo esistente come risulta allo stato di fatto, corredato da relazione storica e tecnico-illustrativa, relazione urbanistica in cui vengano

di densità previsto per le zone "A" dal D.M. 2 aprile 1968. Sono vietati mutamenti delle destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dei singoli edifici, di modifica dei connotati tipologici, funzionali ed architettonici, ad esclusione di quegli interventi sull'assetto esterno volti a ripristinare elementi tipologici preesistenti e ricomporre l'organismo edilizio.

Per tutti gli interventi su elencati va comunque tenuta ferma la possibilità, a fini attuativi, di utilizzo di strumenti urbanistici attuativi. La zona "A" é anche assoggettata alle prescrizioni contenute nel POI adottato e pertanto le norme contenute nel presente articolo possono essere integrate da quelle previste in detto strumento.

Parametri ammissibili

Indice fondiario massimo	mc/mq	Art. 7 DIM 1444/1968
% incremento sull'esistente	-	10%
Altezza massima (H max)	ml	Art. 8 D.M. 1444/1968
Distanza minima dai confini	ml	Norme Codice Civile (= m. 3,00)
Distanza minima dai fabbricati	ml	Art. 9 D.M. 1444/1968
Distanza minima dalle strade pubbliche	ml	Norme Codice Civile (= m. 3,00)

Prescrizioni particolari

a) Interventi di manutenzione straordinaria

Negli interventi di "manutenzione straordinaria" é esclusa qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne: della posizione delle scale o delle rampe; del tipo e delle pendenze delle coperture, delle destinazioni d'uso.

b) Interventi di restauro e risanamento conservativo

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo é obbligatoria l'effettuazione del rilievo geometrico e tecnologico dell'organismo esistente come risulta allo stato di fatto, corredato da relazione storica e tecnico-illustrativa, relazione urbanistica in cui vengano

architettonico con il tessuto edilizio circostante e gli edifici contigui, relazione diagnostica sul grado di conservazione e resistenza delle strutture portanti, sulla qualità dei materiali e degli intonaci esterni (se esistenti), il rilievo di eventuali decorazioni esistenti, congrua documentazione fotografica.

c) Interventi di ristrutturazione edilizia

Attraverso interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la ricomposizione della copertura, in base agli allineamenti delle coperture circostanti, nel caso in cui la copertura originaria fosse stata alterata con manomissioni di vario genere. Analogamente è ammessa la ricomposizione delle superfetazioni in modo da ottenere un organismo edilizio più conforme alle tipologie del luogo.

L'adeguamento igienico sanitario può essere inteso solo come adeguamento volumetrico sanitario: nei casi in cui le altezze medie interne dei locali già destinati ad uso abitativo risultino inferiori a m. 2,70, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza media minima di m 2,70. Conseguentemente è ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m 0,80.

Nei casi in cui si stia operando su un manufatto particolarmente degradato o incongruo rispetto all'ambiente circostante, sono consentiti interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali quali androni, blocchi scale, portici e a ripristinare tutti gli elementi organici al tipo edilizio preventivamente definito quali partitura delle finestre, tipo di copertura, muri portanti interni, particolari elementi di finitura.

Non è ammessa la realizzazione di nuove logge, balconi e terrazzi, ma solo il ripristino e/o restauro di quelli esistenti.

Non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti presenti nella zona, quali, ad esempio, attività artigianali a carattere non tradizionale e officine meccaniche. È ammessa l'utilizzazione dei piani terra a funzioni di servizio e a funzioni complementari alla residenza, quali ristoranti ed esercizi commerciali. È precluso l'insediamento di ogni

architettonico con il tessuto edilizio circostante e gli edifici contigui, relazione diagnostica sul grado di conservazione e resistenza delle strutture portanti, sulla qualità dei materiali e degli intonaci esterni (se esistenti), il rilievo di eventuali decorazioni esistenti, congrua documentazione fotografica.

c) Interventi di ristrutturazione edilizia

Attraverso interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la ricomposizione della copertura, in base agli allineamenti delle coperture circostanti, nel caso in cui la copertura originaria fosse stata alterata con manomissioni di vario genere. Analogamente è ammessa la ricomposizione delle superfetazioni in modo da ottenere un organismo edilizio più conforme alle tipologie del luogo.

L'adeguamento igienico sanitario può essere inteso solo come adeguamento volumetrico sanitario: nei casi in cui le altezze medie interne dei locali già destinati ad uso abitativo risultino inferiori a m. 2,70, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza media minima di m 2,70. Conseguentemente è ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m 0,80.

Nei casi in cui si stia operando su un manufatto particolarmente degradato o incongruo rispetto all'ambiente circostante, sono consentiti interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali quali androni, blocchi scale, portici e a ripristinare tutti gli elementi organici al tipo edilizio preventivamente definito quali partitura delle finestre, tipo di copertura, muri portanti interni, particolari elementi di finitura.

Non è ammessa la realizzazione di nuove logge, balconi e terrazzi, ma solo il ripristino e/o restauro di quelli esistenti.

Non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti presenti nella zona, quali, ad esempio, attività artigianali a carattere non tradizionale e officine meccaniche. È ammessa l'utilizzazione dei piani terra a funzioni di servizio e a funzioni complementari alla residenza, quali ristoranti ed esercizi commerciali. È precluso l'insediamento di ogni

attività direzionale che comporti, attraverso interventi di demolizione e ricomposizione consistenti, la sostanziale modifica dell'impianto tipologico e distributivo originario.

Nell'ambito della zona omogenea di piano A1 (limitatamente all'area prevista dalla zonizzazione originaria di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 180 del 15/11/2001, con esclusione, quindi, delle zone ZRA 6, BSA 9, BSA 13, BSA 14, proposte dalla variante urbanistica zona A1 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 26/03/2003) non è consentito al piano strada l'insediamento di destinazioni d'uso a "uffici", parimente non è consentito il cambio di destinazione ad uso "uffici" con o senza opere per la medesima zona di piano.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, si dovrà provvedere al reperimento di un posto auto ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta, con possibilità di monetizzare tale onere nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire idonei spazi nell'ambito interessato all'intervento.

d) Parcheggi

È sempre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati nel sottosuolo delle aree private coperte e scoperte, da destinarsi a pertinenza di immobili. In caso di intervento su aree scoperte va prevista una sistemazione a verde della copertura.

È inoltre consentita la possibilità di realizzare posti auto scoperti sulla soletta di copertura degli interrati, quando sia possibile un agevole accesso rispetto alla quota stradale.

attività direzionale che comporti, attraverso interventi di demolizione e ricomposizione consistenti, la sostanziale modifica dell'impianto tipologico e distributivo originario.

Nell'ambito della zona urbanistica di piano A1 (limitatamente all'area prevista dalla zonizzazione originaria di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 180 del 15/11/2001, con esclusione, quindi, delle zone ZRA 6, BSA 9, BSA 13, BSA 14, proposte dalla variante urbanistica zona A1 approvata con prescrizioni dal D.P.G.R. n. 112 del 10/02/2006) non è consentito al piano strada l'insediamento di destinazioni d'uso a "uffici", parimente non è consentito il cambio di destinazione ad uso "uffici" con o senza opere per la medesima zona di piano.

Fermo restando il divieto di cui sopra nella zona A1 di cui trattasi, a termini dell'art. 16 della L.R. 25/95, i cambi di destinazione d'uso senza opere sono assoggettati a preventivo rilascio di titolo edilizio comunale.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, si dovrà provvedere al reperimento di un posto auto ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta, con possibilità di monetizzare tale onere nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire idonei spazi nell'ambito interessato all'intervento.

d) Parcheggi

È sempre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati nel sottosuolo delle aree private coperte e scoperte, da destinarsi a pertinenza di immobili. In caso di intervento su aree scoperte va prevista una sistemazione a verde della copertura.

È inoltre consentita la possibilità di realizzare posti auto scoperti sulla soletta di copertura degli interrati, quando sia possibile un agevole accesso rispetto alla quota stradale.

PARERI FORMULATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 – COMMA 1 – DEL
D.L.vo 18/08/2000, N. 267.

- Per la **REGOLARITA' TECNICA**: “ La proposta di deliberazione si presenta regolare sotto il profilo tecnico procedurale”.

In data 25/05/2007

IL RESPONSABILE DI AREA

F.To PARRINELLO

- Per la **REGOLARITA' CONTABILE** : parere //

In data //

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to //

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to P. Revetria

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to E. Maineri

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to E. Navone

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi e cioè dal 25 GIU. 2007 al 10 GIU. 2007 ai sensi dell'art. 124 della Legge 18.08.2000, n. 267.

IL MESSO COMUNALE

F.to

IL MESSO NOTIFICATORE
(DE LORENZI Marco)

Copia conforme all'originale ad uso interno amministrativo.

Ceriale, 25 GIU. 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

