STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geom.FELICE MARINI
Geom.MARCO RICHERMO
p. Iva 00848470084
PIAZZA UNITA NAZIONALE N□2
tel.0183275665 fax 0183766223
IMPERIA

COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE
(PROVINCIA DI IMPERIA)

OGGETTO: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA TURISTICO/RICETTIVA ALL'ARIA APERTA "BAIA DEI GABBIANI SNC", CON TRASFORMAZIONE DA CAMPEGGIO A VILLAGGIO TURISTICO IN VIA CIVEZZA 2. ATTIVAZIONE DELLO SUAP AI SENSI DELL'ART. 7 DEL D.P.R. 160/2010 COORDINATO CON L'ART. 10, COMMA 3, DELLA L.R. N° 10/2012 e s.m.i. IN PARZIALE VARIANTE AL VIGENTE PRG.

COMMITTENTE: BAIA DEI GABBIANI SNC DI MONETTI GLORIA

I TECNICI
Geom. Felice Marini
C.F. MRN FCN 60S18 E2900

Arch. Ilvo Caizia
C.F. CLZLVI56P14G840A

IMPERIA,LI' 18/03/2019

ALLEGATO 10 :

- STRALCIO DELLE N.T.A IN VARIANTE

CAGGIORNATA E INTEGRATA COME RICHIESTO DAL COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE IN DATA 23/08/2018 PROT. 9983)

- Variante Parziale

La presente Variante parziale al vigente P.R.G. di San Lorenzo al Mare riguarda la zonizzazione e la normativa della *Zona T (Turistiche)* normate all'art. 13 delle N.T.A. allegate al P.R.G. che caratterizza i campeggi esistenti, di circa 2,06 Ha e *la zona V Verde Privato* ricompresa nelle *Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale e per servizi pubblici o di uso pubblico di zona* normate all'art. 18 delle N.T.A. ed in minima parte la Zona B 4 per interventi di adeguamento tecnico funzionale .

Le zone T sono dislocate in due soli ambiti all'interno del territorio comunale di cui uno soggetto alla Variante e precisamente quello situato tra la S.S. n. 1 Aurelia e la strada Provinciale per Civezza .

La proposta di Variante intende integrare l'attuale normativa del P.R.G. , (art. 13) con una nuova formulazione attuativa che tenga conto sia delle norme introdotte con la recente l. r. di settore n. 32/14 sia della peculiarità della zona e delle specifica attività di villaggio turistico con le relative nuove costruzioni in sostituzione degli attuali bungalows .

In particolare la variante interessa la creazione di una nuova zona turistico – ricettiva denominata T3 che ricomprende parte della zona T1, una minima parte della Zona B4 per interventi di adeguamento tecnico-funzionale ed una parte della Zona V Verde Privato ed è occupata da uno dei due campeggi esistenti nell'ambito comunale.

VARIANTE ALL'ART. 13 DELLE N.T.A. PROPOSTA :

Art. 13 ZONE T (Turistiche)

Disposizioni comuni

Le zone T rappresentano i due campeggi esistente nell'ambito comunale. L'edificazione consentita è limitata ai seguenti usi:

- piccoli esercizi commerciali al servizio dei campeggi;
- spettacolo, cultura e ricreazione;
- campeggi ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia.

E' comunque tassativamente esclusa l'edilizia per la residenza e per le attività artigianali ed industriali di qualsiasi tipo e dimensione.

Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle norme del piano commerciale. Non sono previsti S.U.A.

ZONE T1 - T2

Superficie	ha 1,847
Indice di zona	0,20
Tipologia edilizia	
- Altezza massima :	mt. 6,00
- Piani fuori terra max :	n. 2

- Distanza dai fabbricati minima: mt. 6,00
- Distanza dai confini minima : mt. 3,00

- Nuova Zona T 3

Disposizioni generali

La nuova zona T3 è un'area di circa 6.500,00 mq. di un'unica proprietà con destinazione a "villaggio turistico" secondo la definizione della specifica legge regionale n. 32/14.

L'edificazione è consentita secondo le specifiche modalità della legge di riferimento.

E' comunque tassativamente esclusa l'edilizia per la residenza e per le attività artigianali ed industriali di qualsiasi tipo e dimensione, ad esclusione del fabbricato residenziale per il gestore/custode.

L'edificazione viene autorizzata mediante titolo edilizio diretto (Permesso di Costruire)

Le varianti vengono disciplinate secondo le modalità previste dal DPR 380/01 e dalla l.r. n. 16/08 (SCIA, CILA, ecc.)

Tipologia edilizia

- Altezza massima : mt. 6,00
- Piani fuori terra max : 2
- Distanza tra pareti finestrate : mt. 10,00
- Distanza minima tra fabbricati : mt. 3,00
- Distanza dai confini minima : mt. 3,00
- Distanza dalla S.S. n. 1 Aurelia minima : mt. 12,00
- Distanza dalla strada Provinciale per Civezza : mt. 5,00

Norma specifica di attuazione del Progetto edilizio

La Variante, ai sensi dell'art. 7 del DPR n. 160/2010 coordinato con l'art 10 della l.r. n. 10/2012, viene esplicitata nel progetto architettonico ed edilizio, con le relative tipologie e volumetrie edilizie in esso specificatamente rappresentate, con le destinazioni d'uso dei singoli manufatti e dell'intero ambito, con le volumetrie in esso rappresentate, ai soli fini turistici e non urbanistici, come disciplinato dalla legge regionale di settore, con le sistemazioni del terreno, le aree di parcamento, le aree per la viabilità carrabile e pedonale, le pertinenze dell'attività ed i manufatti complementari compreso le zone attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Non costituiscono variante alla predetta norma di P.R.G. ma unicamente variante al primo titolo edilizio rilasciato, quelle variazioni alla progettazione architettonica che si rendano necessarie in base alla progettazione esecutiva, alla funzionalità dell'attività, alla definitiva sistemazione di tutto l'ambito, purchè non incidano in modo significativo alle volumetrie turistiche del progetto.

Tra queste:
- modeste traslazioni ai fabbricati non eccedenti + o - 70 cm. ed alle quote di imposta non eccedenti + o - 40 cm.;
- modeste modifiche alle dimensioni dei fabbricati purchè la superficie lorda totale di ciascun fabbricato non ecceda + o - 3 mq.;
- modifiche alle aperture dei fabbricati, alla tipologia dei serramenti ed alle rifiniture dei corpi edilizi;
- modeste modifiche alle dimensioni dei manufatti complementari all'attività (piscina, locali tecnici, aree attrezzate) ;
- realizzazione ex novo di piccoli locali tecnici;
- realizzazione di impianti per l'utilizzo di energie rinnovabili;
- modifiche alla sistemazione dei terreni, alle alberature previste, alla viabilità pedonale interna, ai muri dei terrazzamenti, purchè sia garantito il rapporto di permeabilità dei terreni nella quantità prevista dallo specifico studio geologico;
- modifiche ai materiali per le opere esterne, purchè sia garantito l'utilizzo di materiali tradizionali;

Imperia, lì 18/03/2019