



AREA 4 TERRITORIO - AMBIENTE

Servizio Urbanistica

Variante al Piano Regolatore Generale vigente relativa ai Gruppi Funzionali ammessi.

IL DIRIGENTE RENDE NOTO

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 20/3/2007, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale vigente di cui sopra, riguardante modifiche all'insieme delle destinazioni d'uso privato e collettivo del suolo e degli immobili in generale, raggruppate secondo criteri di reciproca compatibilità, ammesse nelle diverse zone del territorio comunale.

Che dal giorno 11/4/2007 la suddetta deliberazione viene depositata presso la Direzione dell'Area 4 – Territorio Ambiente, dal Lunedì al Sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30, per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque avrà facoltà di prendere visione e di proporre osservazione fino a 30 giorni successivi all'ultimo giorno di deposito.

La suddetta deliberazione sarà disponibile anche sul sito internet del Comune www.comunesml.it

S. Margherita Ligure, 26 marzo 2007.

IL DIRIGENTE
Ing. Giorgio Ottonello



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

data 20/03/07

N° 7

L'anno **duemilasette**, il giorno **venti** del mese di **marzo**, alle ore **21.04** nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello nominale risultano:

N°	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	Note
1	ARECCO Marco	X		
2	BALSI Alberto	X		
3	BENVENUTO Pier Giorgio	X		
4	BOTTINO Angelo	X		
5	CASAZZA Adriano	X		
6	CHIARELLI Piero	X		
7	COSTA Giovanni	X		
8	COZZIO Emanuele	X		
9	DE GIOVANNI Alessandro	X		
10	FEDERICI Egisto	X		
11	FOPPIANI Mauro	X		
12	MARCHI Marco	X		
13	MARSANO Claudio	X		
14	PANETTIERI Maria Grazia	X		
16	PICHI Vittoriano	X		
17	RAVERA Mauro	X		
18	SOLARI Stefano	X		
19	TOGNINELLI Ermes Giorgio	X		
20	VEZZALI Claudio	--	X	Entra alle 21.17
21	ZEREGA Giovanni Battista	X		
	TOTALE	20	1	

Assume la presidenza il **Dott. Claudio MARSANO** nella sua qualità di Sindaco, il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (20 su 21).

Partecipa il Segretario Generale **Dr.ssa Grazia Colella**

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: Pichi – Cozzio - Zerega

7° Oggetto

Variante PRG vigente relativa ai Gruppi Funzionali ammessi.

Si fa rilevare che alle ore 21.17 entra in aula il Cons. Vezzali e che alle 22.13 il Cons. Chiarelli abbandona la seduta: presenti 20.

Al momento della discussione della presente pratica si allontana l'Ass. Arecco: presenti 19

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 11 del 9.3.2007, predisposta dal Servizio Urbanistica concernente l'oggetto, allegata sub "A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000, sulla stessa trascritti;

DATO ATTO che la proposta stessa è stata esaminata dalla Commissione comunale Affari Territorio in data 15.3.2007 ed in data 20.3.2007, come da verbali in atti;

UDITA la relazione illustrativa del Cons. Solari, nonché proposta di emendamento quale risultante dell' allegato "B", facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

IL SINDACO, alle ore 23:17 - sentito l'intervento del Cons. Vezzali (il quale fa presente che sarebbe stato opportuno avvertirlo preventivamente e personalmente dato che la Commissione consiliare a cui ha partecipato in mattinata non era stata messa a conoscenza della proposta di emendamento) ed a seguito della richiesta del Cons. de Giovanni (il quale chiede di poter discutere con il suo Gruppo i contenuti dell'emendamento proposto) - sospende la seduta per alcuni minuti.

Alle ore 23.24 la seduta riprende. Chiedono di intervenire i Consiglieri: RAVERA – SOLARI - FOPPIANI –TOGNINELLI- VEZZALI (interventi, come da resoconto integrale, in atti, omessi...)

IL SINDACO, alle ore 23:50, al fine di discutere in merito alla proposta del Cons. Vezzali di fare ricorso al Consiglio di Stato avverso la sentenza del TAR, sospende nuovamente la seduta.

Alle ore 00:24, la seduta riprende.

UDITE le dichiarazioni di voto favorevole rilasciate dai Capigruppo, Cons. Solari e Cons. De Giovanni, a nome dei rispettivi gruppi;

IL SINDACO, quindi, pone in votazione palese l'emendamento sopracitato, che ottiene il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti: 19 (assenti 2 : Chiarelli ed Arecco)

votanti: 19

astenuti: ==

voti favorevoli: 19

voti contrari: --

L'emendamento è approvato.

Il Sindaco pone successivamente in votazione palese la proposta di deliberazione nel suo complesso, che ottiene il seguente risultato, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti: 19 (assenti 2: Chiarelli e Arecco)

votanti: 19

astenuti: ==

voti favorevoli: 19

voti contrari: --

PRESO ATTO dei risultati delle votazioni che precedono –

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione emendata nei termini indicati in premessa e riguardante:

“Variante PRG vigente relativa ai Gruppi Funzionali ammessi.”

il cui dispositivo risulta come di seguito riportato:

1. Di adottare la variante al vigente PRG consistente nell'apportare alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. le seguenti modifiche:

- All'art. 6, modificare i Gruppi Funzionali II e IX come segue (le modifiche sono indicate in grassetto):

- GRUPPO FUNZIONALE II:

- a) attrezzature commerciali di dettaglio con superficie di vendita sino a 200 mq;
- b) attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, **agenzie immobiliari** ecc.) con Sp inferiore a 400 mq e **uffici tecnici collegati, se posti al piano stradale;**
- c) **attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, agenzie immobiliari ecc.) con Sp inferiore a 400 mq diverse da quelle di cui al punto b)**

- GRUPPO FUNZIONALE IX:

- a) attrezzature per la ricettività alberghiera (alberghi e residenze turistico alberghiere)
- b) attrezzature per la ricettività non alberghiera a carattere socio sanitario (case di cura e di riposo, ecc.)
- c) **circoli privati con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di alimenti e bevande classificati come fast food o self service, se posti al piano stradale;**
- d) **sale giochi, sale da ballo, discoteche e locali notturni (night club);**
- e) attrezzature per il ristoro, per il tempo libero e la cultura (ristoranti, bar, cinematografi, teatri, centri per congressi) **diverse da quelle di cui ai precedenti punti c) e d);**
- f) attrezzature per la ricettività all'aria aperta (villaggi turistici, campeggi e parchi per vacanze);
- g) attrezzature agrituristiche;

- sostituzione del 7° comma dell'art. 47 - zone di interesse storico artistico-A con il seguente:
 "Nelle zone "A" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente, per le destinazioni di cui al punto b), alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del_____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto) senza incremento del numero delle relative attività**, VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)";
- sostituzione del 6° comma dell'art. 48 – zone di tutela ambientale – TA con il seguente:
 "Negli insediamenti che insistono nelle zone "TA" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente per le destinazioni di cui al punto b) alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del_____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto), senza incremento del numero delle relative attività** VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)";
- integrazione dell'art. 46 bis – zona portuale", con l'inserimento al termine dell'articolo del seguente comma:
"Sul patrimonio edilizio esistente nell'ambito della zona portuale sono ammesse le destinazioni d'uso previste per la zona A";
- sostituzione del 16° comma dell'art. 49 - Zone di Tutela paesaggistico-ambientale - PAP" con il seguente:
 "Negli insediamenti che insistono nelle zone "PAP" sono ammesse le destinazioni d'uso del G.F. I, escluse le attività produttive e commerciali di nuovo impianto, del G.F. VI, e del G.F. IX (a, b, **c, d, e)**";
- sostituzione dell'8° comma dell'art. 50 - Zone di Tutela paesaggistica PA" con il seguente:
 "Nelle zone "PA" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al G.F. I, II, VI, VIII(a), IX (a, b, **c, d, e)**);
- sostituzione del 14° comma dell'art. 51– Zone di completamento – PB" con il seguente:
 "Nelle zone PB sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, **c, d, e)**);
- sostituzione del 14° comma dell'art. 52 – Zone di completamento – B" con il seguente:
 "In zona B sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, III, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, **c, d, e)**);
- sostituzione del 14° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C", al paragrafo "Zona di espansione C1.1" con il seguente:
 "Negli insediamenti che insistono nelle aree "C1.1" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI(esclusa "h"), VII, IX(a, b, **c, d, e)**, XIII;
- sostituzione del 5° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C", al paragrafo "Zona di espansione C2.1" con il seguente:
 "Negli insediamenti che insistono nelle aree "C2.1" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI(esclusa "h"), VII, IX (a, b, **c, d, e)**, XIII;
- sostituzione del penultimo comma dell'art. 62- zone agricole- E " con il seguente:
 "In zona agricola sono ammesse le destinazioni di cui al G.F. V(a, b) ed il G.F. IX(a, b, **e** limitatamente alle attrezzature per il ristoro, **g)**";
- sostituzione del primo comma dell'art. 58 – zone alberghiere – Da con il seguente:

“Vi sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a,b,c,d,e) con esclusione delle zone alberghiere situate all’interno delle zone A e TA nelle quali sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a, b, e)”.

- integrazione dell’art. 7 delle N.T.A. mediante introduzione, dopo il 1° comma, il seguente:
“ Le modifiche di destinazione d’uso di immobili o di parte di essi, non comportanti opere edilizie, anche se non soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo, sono consentite esclusivamente se conformi alle presenti norme ed in particolare alle destinazioni d’uso ammesse per ciascuna zona”;

2. di dare atto che la presente deliberazione non presenta aspetti contabili;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Col voto unanime dei 16 Consiglieri presenti e votanti, resi per alzata di mano, come il presidente accerta e proclama

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° c., del D.Lgs. n. 267/2000

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Provincia di Genova

AREA 4 – TERRITORIO AMBIENTE
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 11 del 9/3/2007

OGGETTO: Variante al P.R.G. vigente relativa ai Gruppi Funzionali ammessi.

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco/L'Assessore proponente

.....

.....

Approvata con delibera N° 7 del 20/3/2007

Immediatamente eseguibile

[X] SI

[] NO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n. 965 del 13/11/1995 e successiva rettifica con D.P.G.R. n. 536 del 9/9/1996;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/1/2006 con la quale sono stati modificati il “Piano di Regolamentazione Commerciale”, il “Regolamento comunale di polizia per la disciplina e l’esercizio del commercio al dettaglio su aree private in sede fissa” ed è stata adottata la variante al P.R.G. vigente consistente nell’integrare le Norme Tecniche di Attuazione con l’art. 52 bis;

Considerato che il T.A.R. Liguria, con sentenza n. 978/2006, ha annullato il Piano di Regolamentazione Commerciale ed il Regolamento di Polizia per la disciplina del commercio, approvati dal Comune di S. Margherita Ligure con deliberazione consiliare n. 55/2001 nella parte in cui (rispettivamente, art. 6, 2° comma del P.R.C. e art. 36, 2° comma del Regolamento) vietavano all’interno dell’area del centro storico commerciale nuove localizzazioni di attività paracommerciali e, segnatamente, di agenzie immobiliari;

Dato atto che le motivazioni su cui si basa, principalmente, la suddetta decisione è quella che gli indirizzi fissati dalla Regione Liguria, con deliberazione consiliare n. 29/1999, nel conformarsi alle previsioni contenute nel D. Lgs. n. 114/1998, non autorizzano limitazioni all’insediamento di attività diverse da quelle commerciali in senso stretto; in particolare “essendo l’iniziativa economica in linea di principio libera, ai sensi dell’art. 41 Cost. sono necessariamente di stretta interpretazione le norme che indirizzano e coordinano a fini sociali l’attività economica;

Considerato che l’art. 52 bis sopracitato concerneva l’individuazione di attività non ammissibili nel “centro storico commerciale” così come individuato nel Piano di Regolamentazione commerciale;

Dato atto che a seguito dello svolgimento delle incombenze di pubblicazione e pubblicità degli atti la variante sopracitata è stata inviata in Provincia per la sua approvazione;

Considerato che la Provincia di Genova con comunicazione, ai sensi dell’art. 10bis della L. 241/1990, prot. n. 110163 del 13/10/2006 e successivo atto dirigenziale dell’Area 05 n. 5753 del 26/10/2006 ha ritenuto la variante al P.R.G. vigente non meritevole di approvazione per le motivazione illustrate nella comunicazione sopracitata alla cui lettura si rimanda;

Considerato che sostanzialmente la Provincia ha rilevato come inammissibile l’introduzione, con la variante adottata, di un articolato normativo del Piano di Regolamentazione commerciale all’interno della normativa di attuazione del P.R.G. stante il diverso campo di applicazione e la diversa valenza delle due discipline, quella relativa alle attività commerciali e quella urbanistica, di talchè i parametri propri del P.R.C., relativi a categoria merceologiche e tipologie di esercizi commerciali, non sono compatibili con quelli del P.R.G., che opera tramite la definizione di Gruppi Funzionali e l’individuazione di zone omogenee a cui gli stessi sono attribuiti;

Ritenuto pertanto necessario rivedere la normativa oggetto della variante al fine del raggiungimento degli obiettivi che l'Amministrazione comunale si era prefissa con la variante adottata;

Considerato che l'art. 52 bis adottato prevedeva la non ammissibilità nel "centro storico commerciale" della localizzazione di esercizi per la vendita di determinati prodotti e la localizzazione di attività non propriamente commerciali quali:

- attività paracommerciali (banche, agenzie immobiliari, ecc.) e uffici tecnici collegati, se posti al piano stradale;
- esercizi di somministrazione da parte di circoli privati e pubblici esercizi di alimenti e bevande classificate come fast-food o self-service, se posti al piano stradale;
- sale giochi, sale da ballo, discoteche e locali notturni (night club);
- officine meccaniche di riparazione auto e moto, carrozzerie e elettrauto;

Considerato che la rielaborazione della variante può essere limitata all'individuazione tra le attività non ammissibili, a livello urbanistico, delle localizzazioni, al piano stradale degli edifici, delle attività non propriamente commerciali sopra elencate nonché delle sale giochi, sale da ballo discoteche e locali notturni, essendo le altre, a pieno titolo, oggetto del Piano di Regolamentazione commerciale, e che tale limitazione può essere circoscritta alle zone A e TA del P.R.G. vigente, nonché all'ambito portuale;

Considerato infatti che la Provincia ha rilevato nel provvedimento sopracitato la mancata coincidenza tra l'individuazione di alcune zone di P.R.G. e la perimetrazione del "centro storico commerciale" determinando una sorta di disparità di trattamento nell'applicazione della normativa, soprattutto nei casi dove è stata ricompresa nell'ambito solo una parte di una determinata zona omogenea;

Ritenuto inoltre che l'estensione della variante in oggetto limitatamente alle zone A, TA ed al tessuto edificato dell'ambito portuale del P.R.G. vigente, sia tale da soddisfare l'obiettivo che l'amministrazione comunale si è posta con la predisposizione della variante in oggetto, tenuto conto che per determinati immobili all'interno delle zone A e TA ed individuati con altre specifiche destinazioni (attrezzature di interesse comune) già da ora la normativa di piano esclude la localizzazione di attività diverse da quelle per le quali sono state individuate;

Considerato che per l'attuazione degli obiettivi sopracitati è necessario modificare l'articolazione di alcuni dei Gruppi Funzionali previsti dal P.R.G. vigente e, sulla base di questi ultimi, l'individuazione delle destinazioni ammesse nelle zone di P.R.G. interessate dalle limitazioni oggetto della variante;

Considerato che il G.F. II ed il G.F. IX attualmente sono così articolati:

- GRUPPO FUNZIONALE II:
attrezzature commerciali di dettaglio con superficie di vendita sino a 200 mq;
attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, ecc.) con Sp inferiore a 400 mq.
- GRUPPO FUNZIONALE IX:
 - a) attrezzature per la ricettività alberghiera (alberghi e residenze turistico alberghiere)
 - b) attrezzature per la ricettività non alberghiera a carattere socio sanitario (case di cura e di riposo, ecc.)

- c) attrezzature per il ristoro, per il tempo libero e la cultura (ristoranti, bar, cinematografi, teatri, centri per congressi)
- d) attrezzature per la ricettività all'aria aperta (villaggi turistici, campeggi e parchi per vacanze)
- e) attrezzature agrituristiche.

Ritenuto di modificare i sopracitati Gruppi Funzionali come segue:

- GRUPPO FUNZIONALE II:

- a) attrezzature commerciali di dettaglio con superficie di vendita sino a 200 mq;
- b) attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, **agenzie immobiliari ecc.**) con Sp inferiore a 400 mq e **uffici tecnici collegati, se posti al piano stradale;**
- c) **attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, agenzie immobiliari ecc.) con Sp inferiore a 400 mq diverse da quelle di cui al punto b)**

- GRUPPO FUNZIONALE IX:

- a) attrezzature per la ricettività alberghiera (alberghi e residenze turistico alberghiere)
- b) attrezzature per la ricettività non alberghiera a carattere socio sanitario (case di cura e di riposo, ecc.)
- c) **circoli privati con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di alimenti e bevande classificati come fast food o self service, se posti al piano stradale;**
- d) **sale giochi, sale da ballo, discoteche e locali notturni (night club);**
- e) attrezzature per il ristoro, per il tempo libero e la cultura (ristoranti, bar, cinematografi, teatri, centri per congressi) **diversi da quelli di cui ai precedenti punti c) e d)**
- f) attrezzature per la ricettività all'aria aperta (villaggi turistici, campeggi e parchi per vacanze)
- g) attrezzature agrituristiche.

Considerato inoltre che occorre modificare come segue gli articoli delle N.T.A. del P.R.G. relativamente alle destinazioni d'uso ammesse nelle diverse zone di P.R.G. e più precisamente per le zone A, TA e zona portuale per introdurre le limitazioni rispetto alla situazione attuale e per le zone PAP, PA, PB, B e zone C per adeguare la normativa attuale alle modifiche apportate al G.F. IX, come segue :

- sostituzione del 7° comma dell'art. 47 - zone di interesse storico artistico-A con il seguente:
 “ Nelle zone “A” sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente, per le destinazioni di cui al punto b), alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del _____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto), VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)**”;
- sostituzione del 6° comma dell'art. 48 – zone di tutela ambientale – TA con il seguente:
 “Negli insediamenti che insistono nelle zone”TA” sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente per le destinazioni di cui al punto b) alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del _____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto), VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)**”;

- integrazione dell'art. 46 bis – zona portuale, con l'inserimento al termine dell'articolo del seguente comma:
“Sul patrimonio edilizio esistente nell'ambito della zona portuale sono ammesse le destinazioni d'uso previste per la zona A”;
- sostituzione del 16° comma dell'art. 49 - Zone di Tutela paesaggistico-ambientale - PAP” con il seguente:
“Negli insediamenti che insistono nelle zone “PAP” sono ammesse le destinazioni d'uso del G.F. I, escluse le attività produttive e commerciali di nuovo impianto, del G.F. VI, e del G.F. IX (a, b, c, d, e)”;
- sostituzione dell'8° comma dell'art. 50 - Zone di Tutela paesaggistica PA” con il seguente:
“Nelle zone “PA” sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al G.F. I, II, VI, VIII(a), IX (a, b, c, d, e)”;
- sostituzione del 14° comma dell'art. 51– Zone di completamento – PB” con il seguente:
“Nelle zone PB sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, c, d, e)”;
- sostituzione del 14° comma dell'art. 52 – Zone di completamento – B” con il seguente:
“In zona B sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, III, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, c, d, e)”;
- sostituzione del 14° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C”, al paragrafo “Zona di espansione C1.1” con il seguente:
“Negli insediamenti che insistono nelle aree “C1.1” sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI(esclusa “h”), VII, IX(a, b, c, d, e), XIII”;
- sostituzione del 5° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C”, al paragrafo “Zona di espansione C2.1” con il seguente:
“ Negli insediamenti che insistono nelle aree “C2.1” sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai G.F. I, II, VI (esclusa “h”), VII, IX (a, b, c, d, e), XIII”;
- sostituzione del penultimo comma dell'art. 62- zone agricole- E “ con il seguente:
“In zona agricola sono ammesse le destinazioni di cui al G.F. V(a, b) ed il G.F. IX(a, b, e limitatamente alle attrezzature per il ristoro, g)”;

Dato atto che il Piano particolareggiato relativo all'area portuale, di cui è in corso il procedimento di approvazione mediante Conferenza di Servizi ex art. 59 della Legge regionale n. 36/1997, non contrasta con la variante sopracitata in quanto le relative norme di attuazione, relativamente agli edifici previsti nell'ambito del S.U.A. prevedono espressamente che “per tali edifici si applicano le norme previste per la zona “A” del P.R.G. vigente, art. 47”;

Considerato inoltre che per gli immobili individuati dal P.R.G. vigente quali zone Da, con vincolo alberghiero, sono attualmente ammesse le destinazioni di cui ai Gruppi Funzionali IX(a, b, c);

Ritenuto necessario adeguare la norma di P.R.G. relativamente alle destinazioni ammesse nella “zona alberghiera Da” alla luce delle modificazioni apportate al Gruppo Funzionale IX, ammettendo conseguentemente in zona alberghiera le destinazioni di cui al G.F. IX (a, b, c, d, e);

Ritenuto tuttavia opportuno e necessario escludere dalle zone alberghiere site all’interno delle zone “A” e “TA” la possibilità di ammettere la localizzazione delle attività vietate in tali zone per effetto della variante in oggetto, in considerazione del fatto che se si prescindesse dal vincolo alberghiero tali immobili ricadrebbero a tutti gli effetti in tali zone del P.R.G.;

Considerato che conseguentemente occorre sostituire il primo comma dell’art. 58 – zone alberghiere – Da” con il seguente:

“Vi sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a,b,c,d,e) con esclusione delle zone alberghiere situate all’interno delle zone A e TA nelle quali sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a, b, e)”.

Considerato infine che risulta necessario precisare che le modifiche di destinazioni d’uso degli immobili o di parte di essi, anche se non soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo, sono consentiti esclusivamente se conformi alle norme di P.R.G. ed in particolare alle destinazioni d’uso ammesse per ciascuna zona;

Ritenuto pertanto modificare l’art. 7 delle N.T.A. introducendo dopo il 1° comma il seguente:

“ Le modifiche di destinazione d’uso di immobili o di parte di essi, non comportanti opere edilizie, anche se non soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo, sono consentite esclusivamente se conformi alle presenti norme ed in particolare alle destinazioni d’uso ammesse per ciascuna zona”;

Dato atto che la variante in esame rientra nella fattispecie delle varianti di esclusivo interesse locale ai sensi della L.R. n. 9/1983;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 36/1997;

DELIBERA

1. Di adottare la variante al vigente PRG consistente nell’apportare alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. le seguenti modifiche:

- All’art. 6, modificare i Gruppi Funzionali II e IX come segue (le modifiche sono indicate in grassetto):

- GRUPPO FUNZIONALE II:

a) attrezzature commerciali di dettaglio con superficie di vendita sino a 200 mq;

b) attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, **agenzie immobiliari ecc.) con Sp inferiore a 400 mq e **uffici tecnici collegati, se posti al piano stradale;****

- c) **attrezzature direzionali e paracommerciali (come banche con sportello, agenzie di viaggi, uffici cambi, agenzie immobiliari ecc.) con Sp inferiore a 400 mq diverse da quelle di cui al punto b)**
- GRUPPO FUNZIONALE IX:
 - a) attrezzature per la ricettività alberghiera (alberghi e residenze turistico alberghiere)
 - b) attrezzature per la ricettività non alberghiera a carattere socio sanitario (case di cura e di riposo, ecc.)
 - c) **circoli privati con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di alimenti e bevande classificati come fast food o self service, se posti al piano stradale;**
 - d) **sale giochi, sale da ballo, discoteche e locali notturni (night club);**
 - e) attrezzature per il ristoro, per il tempo libero e la cultura (ristoranti, bar, cinematografi, teatri, centri per congressi) **diverse da quelle di cui ai precedenti punti c) e d);**
 - f) attrezzature per la ricettività all'aria aperta (villaggi turistici, campeggi e parchi per vacanze);
 - g) attrezzature agrituristiche;
 - sostituzione del 7° comma dell'art. 47 - zone di interesse storico artistico-A con il seguente:
 “Nelle zone “A” sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente, per le destinazioni di cui al punto b), alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del_____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto),VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)”;**
 - sostituzione del 6° comma dell'art. 48 – zone di tutela ambientale – TA con il seguente:
 “Negli insediamenti che insistono nelle zone ”TA” sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, **II limitatamente per le destinazioni di cui al punto b) alla superficie di solaio al piano stradale esistente alla data del_____ (data di adozione della variante al P.R.G. in oggetto), VI, VII, VIII(a), IX(a,b,e)”;**
 - integrazione dell'art. 46 bis – zona portuale”, con l’inserimento al termine dell’articolo del seguente comma:
“Sul patrimonio edilizio esistente nell’ambito della zona portuale sono ammesse le destinazioni d’uso previste per la zona A”;
 - sostituzione del 16° comma dell'art. 49 - Zone di Tutela paesaggistico-ambientale - PAP” con il seguente:
 “Negli insediamenti che insistono nelle zone “PAP” sono ammesse le destinazioni d’uso del G.F. I, escluse le attività produttive e commerciali di nuovo impianto, del G.F. VI, e del G.F. IX (a, b, **c, d, e)**”;
 - sostituzione dell'8° comma dell'art. 50 - Zone di Tutela paesaggistica PA” con il seguente:
 “Nelle zone “PA” sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. I, II, VI, VIII(a), IX (a, b, **c, d, e)**;

- sostituzione del 14° comma dell'art. 51 – Zone di completamento – PB” con il seguente:
“Nelle zone PB sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, II, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, c, d, e);
 - sostituzione del 14° comma dell'art. 52 – Zone di completamento – B” con il seguente:
“In zona B sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, II, III, VI, VII, VIII(a), IX(a, b, c, d, e);
 - sostituzione del 14° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C”, al paragrafo “Zona di espansione C1.1” con il seguente:
“Negli insediamenti che insistono nelle aree “C1.1” sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, II, VI(esclusa “h”), VII, IX(a, b, c, d, e), XIII;
 - sostituzione del 5° comma dell'art. 54 – Zone di espansione C”, al paragrafo “Zona di espansione C2.1” con il seguente:
“Negli insediamenti che insistono nelle aree “C2.1” sono ammesse le destinazioni d’uso di cui ai G.F. I, II, VI(esclusa “h”), VII, IX (a, b, c, d, e), XIII;
 - sostituzione del penultimo comma dell'art. 62- zone agricole- E “ con il seguente:
“In zona agricola sono ammesse le destinazioni di cui al G.F. V(a, b) ed il G.F. IX(a, b, e limitatamente alle attrezzature per il ristoro, g)”;
 - sostituzione del primo comma dell'art. 58 – zone alberghiere – Da con il seguente:
“Vi sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a,b,c,d,e) con esclusione delle zone alberghiere situate all’interno delle zone A e TA nelle quali sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al G.F. IX (a, b, e)”.
 - integrazione dell'art. 7 delle N.T.A. mediante introduzione, dopo il 1° comma, il seguente:
“ Le modifiche di destinazione d’uso di immobili o di parte di essi, non comportanti opere edilizie, anche se non soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo, sono consentite esclusivamente se conformi alle presenti norme ed in particolare alle destinazioni d’uso ammesse per ciascuna zona”;
2. di dare atto che la presente deliberazione non presenta aspetti contabili;
 3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI

Il Dirigente dell'Area _____ in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. _____ in data _____ del Servizio _____ che precede, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO _____

Alla presente sono uniti n. _____ intercalari e n. _____ allegati per complessive n. _____ facciate utili.

Data _____

Il Dirigente

Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO _____

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data _____

Il Dirigente Responsabile
