

# **ELABORATO N.1**

**N.T.A. P.R.G. VIGENTE**

## N.T.A. P.R.G. VIGENTE

### **Art. 87 - Sottozona D3.4 - Area alberghiera esistente**

1. Il Piano si propone gli obiettivi della tutela, della riqualificazione e dello sviluppo del patrimonio ricettivo alberghiero locale.
2. La sottozona D3.4 è destinata, pertanto, prevalentemente a strutture ricettive di tipo alberghiero ai sensi della L.R. n° 26/1997 "disciplina dei complessi ricettivi alberghieri".
3. Nella sottozona D3.4 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento del 20% della snp esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 100 mq di snp , non superi l'indice fondiario massimo di 0,9 mq/mq, anche con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale, commerciale o direzionale esistente.
4. Oltre all'attività ricettiva alberghiera è consentita, per ogni complesso alberghiero, la realizzazione in ampliamento di un alloggio di non più di 200 mq di snp.
5. Nell'ambito della snp complessiva è possibile la realizzazione di attività ricreative, sportive, commerciali, direzionali e di servizio strettamente connesse all'attività principale.
6. In caso di conferma dell'uso ricettivo alberghiero sono consentiti la ristrutturazione con ulteriore ampliamento del 20% della snp esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 300 mp di snp , non superi l'indice fondiario di 2,0 mq/mq.
7. Nel caso di cui al precedente comma va reperito all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe di proprietà o specificatamente riservate in concessione demaniale o concesse in uso per contratto temporaneo e asservite in forma convenzionata agevolata alle attività alberghiere esistenti lo standard a parcheggio di 0,8 mq/mq di superficie alberghiera, la quale va conteggiata assumendo come parametro 25 mq. Per ogni camera con possibilità di ridurre lo standard a parcheggio fino a 0,4 mq/mq nel caso di possibilità di usufruire di parcheggio per autobus per superficie corrispondente ai restanti 0,4 mq/mq di standard.
8. Vanno altresì rispettati in ogni caso i limiti di altezza di cui al successivo comma, mentre possono essere derogati i limiti di distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade purchè la ricostruzione avvenga sul medesimo sedime e lo spazio compreso tra la viabilità pubblica e il fronte dell'edificio prospiciente sia sistemato e asservito a transito pedonale di uso pubblico.
9. La superficie coperta massima è del 70% della superficie fondiaria di pertinenza.
10. L'altezza massima dei fabbricati è di 23 ml .
11. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10 ml; nel caso di porzioni di pareti non finestrate le distanze minime tra edifici sono quelle individuate dal Codice civile.
12. La distanza minima dalla viabilità carraia è fissata in coincidenza con il margine interno del marciapiede (quello verso la proprietà privata).
13. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml., fatti salvi gli ampliamenti per adeguamenti tecnologici e/o gli ampliamenti per le parti di parete non finestrata che possono mantenere i distacchi del codice civile.

14. Nelle sottozone D3.4 le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.
15. Quanto sopra riportato si applica anche alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico gestite in forma imprenditoriale e a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina.

## VARIANTE N.T.A. P.R.G. VIGENTE

testo stralciato

testo aggiunto

### Art. 87 - Sottozona D3.4 - Area alberghiera esistente

1. Il Piano si propone gli obiettivi della tutela, della riqualificazione e dello sviluppo del patrimonio ricettivo alberghiero locale.
2. La sottozona D3.4 è destinata, pertanto, prevalentemente a strutture ricettive di tipo alberghiero ai sensi della L.R. n° 26/1997 "disciplina dei complessi ricettivi alberghieri".
3. Nella sottozona D3.4 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento del 20% della snp esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 100 mq di snp , non superi l'indice fondiario massimo di 0,9 mq/mq, anche con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale, commerciale o direzionale esistente.
4. Oltre all'attività ricettiva alberghiera è consentita, per ogni complesso alberghiero, la realizzazione in ampliamento di un alloggio di non più di 200 mq di snp.
5. Nell'ambito della snp complessiva è possibile la realizzazione di attività ricreative, sportive, commerciali, direzionali e di servizio strettamente connesse all'attività principale.
6. In caso di conferma dell'uso ricettivo alberghiero sono consentiti la ristrutturazione con ulteriore ampliamento del 20% della snp esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 300 mp di snp , non superi l'indice fondiario di 2,0 mq/mq.
7. Nel caso di cui al precedente comma va reperito all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe di proprietà o specificatamente riservate in concessione demaniale o concesse in uso per contratto temporaneo e asservite in forma convenzionata agevolata alle attività alberghiere esistenti lo standard a parcheggio di 0,8 mq/mq di superficie alberghiera, la quale va conteggiata assumendo come parametro 25 mq. **P**er ogni camera con possibilità di ridurre lo standard a parcheggio fino a 0,4 mq/mq nel caso di possibilità di usufruire di parcheggio per autobus per superficie corrispondente ai restanti 0,4 mq/mq di standard.
8. Vanno altresì rispettati in ogni caso i limiti di altezza di cui ~~ai~~ **successivi** ~~commi~~ **10 e 11**, mentre possono essere derogati i limiti di distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade purchè la ricostruzione avvenga sul medesimo sedime e lo spazio compreso tra la viabilità pubblica e il fronte dell'edificio prospiciente sia sistemato e asservito a transito pedonale di uso pubblico.
9. La superficie coperta massima è del 70% della superficie fondiaria di pertinenza.
10. L'altezza massima dei fabbricati è di 23 ml . **fermo restando quanto previsto al successivo comma 11.**
11. ~~La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10 ml; nel caso di porzioni di pareti non finestrate le distanze minime tra edifici sono quelle individuate dal Codice civile.~~

**Ai sensi dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 e dell'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 è possibile derogare alle distanze tra fabbricati ed altezze prescritte dai regolamenti, dalla strumentazione urbanistica e dal D.M.**

1444/68, nei soli casi di sopraelevazione e di demolizione e ricostruzione mantenendo gli allineamenti legittimamente preesistenti per edifici interamente alberghieri fermo restando il mantenimento di tale destinazione d'uso anche per la parte ampliata. L'altezza massima e gli ampliamenti dovranno essere realizzati con le modalità previste dalle norme di premialità volumetrica. Gli standard corrispondenti potranno essere monetizzati utilizzando gli importi indicati da apposita delibera comunale.

12. La distanza minima dalla viabilità carraia è fissata in coincidenza con il margine interno del marciapiede (quello verso la proprietà privata).

13. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml., fermo restando quanto previsto al comma 11 e fatti salvi gli ampliamenti per adeguamenti tecnologici e/o gli ampliamenti per le parti di parete non finestrata che possono mantenere i distacchi del codice civile.

14. Nelle sottozone D3.4 le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.

15. Quanto sopra riportato si applica anche alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico gestite in forma imprenditoriale e a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina.

16. Nelle strutture alberghiere esistenti ed individuate della zona D3.4 è consentita la costruzione di altane, eseguite con materiale ligneo o altro materiale purché di colore bianco, con particolare riguardo alle visuali dall'alto a condizione che non interessino più del 40% della superficie in pianta della copertura;

17. Sono ammessi per le strutture alberghiere i frangivento così come definiti dal vigente regolamento edilizio.

**N.T.A. RISPARMIO CONSUMO DI SUOLO ADOTTATE CON D.C.C. N.77  
DELL'11/05/2021**

## N.T.A. RISPARMIO CONSUMO DI SUOLO ADOTTATE CON D.C.C. N.77 DELL'11/05/2021

~~testo stralciato~~

testo aggiunto

### Art. 87 - Sottozona D3.4 - Area alberghiera esistente

1. Il Piano si propone gli obiettivi della tutela, della riqualificazione e dello sviluppo del patrimonio ricettivo alberghiero locale.
2. La sottozona D3.4 è destinata, pertanto, prevalentemente a strutture ricettive di tipo alberghiero ai sensi della L.R. n° 26/1997 "disciplina dei complessi ricettivi alberghieri".
3. Nella sottozona D3.4 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento del 20% della ~~snp~~ S.U. esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 100 mq di ~~snp~~ S.U., non superi l'indice fondiario massimo di 0,9 mq/mq, anche con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale, commerciale o direzionale esistente.
4. Oltre all'attività ricettiva alberghiera è consentita, per ogni complesso alberghiero, la realizzazione in ampliamento di un alloggio di non più di 200 mq di ~~snp~~ S.U.
5. Nell'ambito della ~~snp~~ S.U. complessiva è possibile la realizzazione di attività ricreative, sportive, commerciali, direzionali e di servizio strettamente connesse all'attività principale.
6. In caso di conferma dell'uso ricettivo alberghiero sono consentiti la ristrutturazione con ulteriore ampliamento del 20% della ~~snp~~ SU esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 300 mp di ~~snp~~ SU, non superi l'indice fondiario di 2,0 mq/mq.
7. Nel caso di cui al precedente comma va reperito all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe di proprietà o specificatamente riservate in concessione demaniale o concesse in uso per contratto temporaneo e asservite in forma convenzionata agevolata alle attività alberghiere esistenti lo standard a parcheggio di 0,8 mq/mq di superficie alberghiera, la quale va conteggiata assumendo come parametro 25 mq. Per ogni camera con possibilità di ridurre lo standard a parcheggio fino a 0,4 mq/mq nel caso di possibilità di usufruire di parcheggio per autobus per superficie corrispondente ai restanti 0,4 mq/mq di standard.
8. Vanno altresì rispettati in ogni caso i limiti di altezza di cui al successivo comma, mentre possono essere derogati i limiti di distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade purchè la ricostruzione avvenga sul medesimo sedime e lo spazio compreso tra la viabilità pubblica e il fronte dell'edificio prospiciente sia sistemato e asservito a transito pedonale di uso pubblico.
9. La superficie coperta massima è del 70% della superficie fondiaria di pertinenza.
10. L'altezza massima dei fabbricati è di 23 ml .
11. La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10 ml; nel caso di porzioni di pareti non finestrate le distanze minime tra edifici sono quelle individuate dal Codice civile.



12. La distanza minima dalla viabilità carraia è fissata in coincidenza con il margine interno del marciapiede (quello verso la proprietà privata).
13. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml., fatti salvi gli ampliamenti per adeguamenti tecnologici e/o gli ampliamenti per le parti di parete non finestrata che possono mantenere i distacchi del codice civile.
14. Nelle sottozone D3.4 le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.
15. Quanto sopra riportato si applica anche alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico gestite in forma imprenditoriale e a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina.

## VARIANTE N.T.A. RISPARMIO CONSUMO DI SUOLO ADOTTATE CON D.C.C. N.77 DELL'11/05/2021

~~testo stralciato~~

testo aggiunto

### Art. 87 - Sottozona D3.4 - Area alberghiera esistente

1. Il Piano si propone gli obiettivi della tutela, della riqualificazione e dello sviluppo del patrimonio ricettivo alberghiero locale.
2. La sottozona D3.4 è destinata, pertanto, prevalentemente a strutture ricettive di tipo alberghiero ai sensi della L.R. n° 26/1997 "disciplina dei complessi ricettivi alberghieri".
3. Nella sottozona D3.4 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamento del 20% della ~~snp~~ S.U. esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 100 mq di ~~snp~~ S.U., non superi l'indice fondiario massimo di 0,9 mq/mq, anche con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale, commerciale o direzionale esistente.
4. Oltre all'attività ricettiva alberghiera è consentita, per ogni complesso alberghiero, la realizzazione in ampliamento di un alloggio di non più di 200 mq di ~~snp~~ S.U.
5. Nell'ambito della ~~snp~~ S.U. complessiva è possibile la realizzazione di attività ricreative, sportive, commerciali, direzionali e di servizio strettamente connesse all'attività principale.
6. In caso di conferma dell'uso ricettivo alberghiero sono consentiti la ristrutturazione con ulteriore ampliamento del 20% della ~~snp~~ SU esistente purchè tale ampliamento, se eccede i 300 mp di ~~snp~~ SU, non superi l'indice fondiario di 2,0 mq/mq.
7. Nel caso di cui al precedente comma va reperito all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe di proprietà o specificatamente riservate in concessione demaniale o concesse in uso per contratto temporaneo e asservite in forma convenzionata agevolata alle attività alberghiere esistenti lo standard a parcheggio di 0,8 mq/mq di superficie alberghiera, la quale va conteggiata assumendo come parametro 25 mq. ~~P~~per ogni camera con possibilità di ridurre lo standard a parcheggio fino a 0,4 mq/mq nel caso di possibilità di usufruire di parcheggio per autobus per superficie corrispondente ai restanti 0,4 mq/mq di standard.
8. Vanno altresì rispettati in ogni caso i limiti di altezza di cui ai successivi ~~com~~ma 10 e 11, mentre possono essere derogati i limiti di distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade purchè la ricostruzione avvenga sul medesimo sedime e lo spazio compreso tra la viabilità pubblica e il fronte dell'edificio prospiciente sia sistemato e asservito a transito pedonale di uso pubblico.
9. La superficie coperta massima è del 70% della superficie fondiaria di pertinenza.
10. L'altezza massima dei fabbricati è di 23 ml. ~~fermo restando quanto previsto al successivo comma 11.~~
11. ~~La distanza minima tra fabbricati è fissata in 10 ml; nel caso di porzioni di pareti non finestrate le distanze minime tra edifici sono quelle individuate dal Codice civile.~~

Ai sensi dell'art.8 della L.R.V. n.4/2015 e dell'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001 è possibile derogare alle distanze tra fabbricati ed altezze prescritte dai regolamenti, dalla strumentazione urbanistica e dal D.M. 1444/68, nei soli casi di sopraelevazione e di demolizione e ricostruzione mantenendo gli allineamenti legittimamente preesistenti per edifici interamente alberghieri fermo restando il mantenimento di tale destinazione d'uso anche per la parte ampliata. L'altezza massima e gli ampliamenti dovranno essere realizzati con le modalità previste dalle norme di premialità volumetrica. Gli standard corrispondenti potranno essere monetizzati utilizzando gli importi indicati da apposita delibera comunale.

12. La distanza minima dalla viabilità carraia è fissata in coincidenza con il margine interno del marciapiede (quello verso la proprietà privata).

13. La distanza minima dai confini è fissata in 5,00 ml., fermo restando quanto previsto al comma 11 e fatti salvi gli ampliamenti per adeguamenti tecnologici e/o gli ampliamenti per le parti di parete non finestrata che possono mantenere i distacchi del codice civile.

14. Nelle sottozone D3.4 le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto.

15. Quanto sopra riportato si applica anche alle unità abitative ammobiliate ad uso turistico gestite in forma imprenditoriale e a tutti gli alberghi esistenti di Sottomarina.

16. Nelle strutture alberghiere esistenti ed individuate della zona D3.4 è consentita la costruzione di altane, eseguite con materiale ligneo o altro materiale purché di colore bianco, con particolare riguardo alle visuali dall'alto a condizione che non interessino più del 40% della superficie in pianta della copertura;

17. Sono ammessi per le strutture alberghiere i frangivento così come definiti dal vigente regolamento edilizio.