

pp. 15599 del 27/02/2018

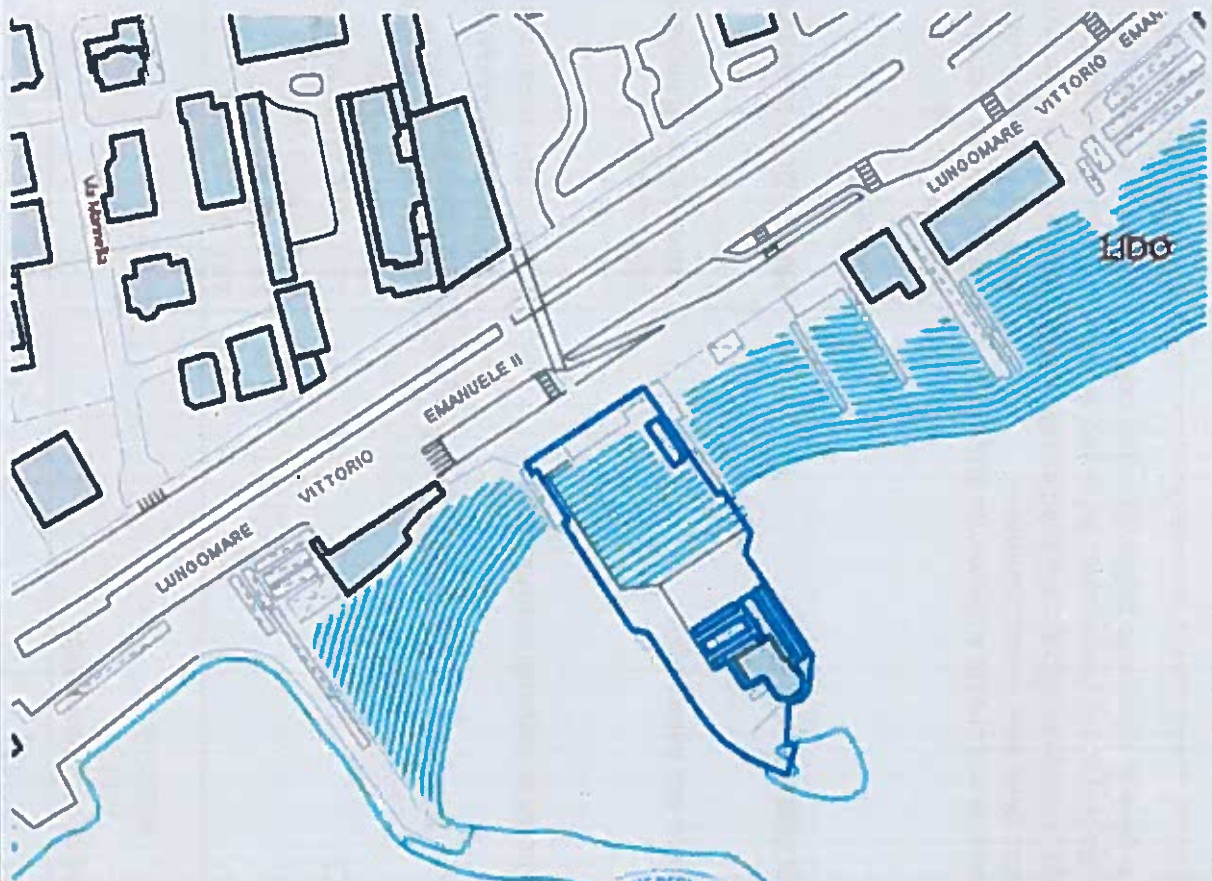
COMUNE DI SANREMO

Provincia di Imperia

VARIANTE

al PRG zona L3 e al PUC ambito FC_04

Norme Tecniche di Attuazione Stralcio



Arch. Carla DELMASTRO
Via Eroi Arnesi 22
18018 Arma di Taggia (IM)
Pec: carla.delmastro@archiworldpec.it



<p>Norme di Attuazione PRG zone L VIGENTE</p>	<p>Norme di Attuazione PRG zone L VARIANTE</p>
<p>ART. 30 - ZONE L L1 = PORTO SOLE L2 = PORTO VECCHIO L3 = FOCE - LIDO IMPERATRICE L4 = PIAN DI POMA L5 = S. MARTINO BUSSANA L6 = CAPO PINO DESTINAZIONI AMMISSIBILI Nelle singole zone L sono ammesse le seguenti destinazioni: ZONE L3 - L5 Attrezzature ed impianti connessi alla balneazione. PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI ZONA A REGIME b) ZONE L3 - L5 Ciascuna zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese. Ogni S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato alla predisposizione di un equilibrato riassetto delle fasce costiere interessate, dal punto di vista balneare e del tempo libero in genere, prestando particolare cura nella sistemazione degli arenili.</p>	<p>ART. 30 - ZONE L L1 = PORTO SOLE L2 = PORTO VECCHIO L3 = FOCE - LIDO IMPERATRICE L4 = PIAN DI POMA L5 = S. MARTINO BUSSANA L6 = CAPO PINO DESTINAZIONI AMMISSIBILI Nelle singole zone L sono ammesse le seguenti destinazioni: ZONE L3 - L5 Attrezzature ed impianti connessi alla balneazione. PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI ZONA A REGIME b) ZONE L3 - L5 Ciascuna zona è obbligatoriamente sottoposta a strumento attuativo esteso a non meno della totalità delle aree in essa comprese. Ogni S.U.A. deve essere essenzialmente finalizzato alla predisposizione di un equilibrato riassetto delle fasce costiere interessate, dal punto di vista balneare e del tempo libero in genere, prestando particolare cura nella sistemazione degli arenili.</p>

.....

IN VIA TRANSITORIA

In tutte le zone L, prima dell'approvazione di ciascuno Strumento Urbanistico Attuativo sono consentiti, sulle volumetrie esistenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non contrastino con le caratteristiche della zona.

E' inoltre consentita nelle singole spiagge, come di seguito specificato, la messa in opera di prefabbricati, da smantellare al termine di ogni stagione balneare, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- destinazione d'uso = deposito attrezzature balneari quali ombrelloni e sedie sdraio, infermeria, servizi igienici, rivendita bar, cabine spogliatoio, docce;
- altezza massima mt. 3,50 e comunque tale da non superare la quota della soprastante passeggiata pedonale;
- lunghezza massima mt. 12,00 per ogni corpo di fabbrica.

Tali prefabbricati verranno affidati dal Comune di Sanremo in gestione a terzi, ponendo l'obbligo a carico dei gestori del servizio di bagnino, della pulizia e del guardiannaggio delle spiagge che dovranno comunque tassativamente conservare libero accesso al pubblico.

I prefabbricati installati sulle 12 spiagge potranno avere la seguente volumetria massima:

- spiaggia. 1 = 165 metri cubi
- " " 2 = 330 " "
- " " 3 = 165 " "
- " " 4 = 165 " "
- " " 5 = 165 " "
- " " 6 = 165 " "
- " " 7 = 660 " "

.....

IN VIA TRANSITORIA

In tutte le zone L, prima dell'approvazione di ciascuno Strumento Urbanistico Attuativo sono consentiti, sulle volumetrie esistenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non contrastino con le caratteristiche della zona.

Nella zona L3_1, prima dell'approvazione di ciascuno Strumento Urbanistico Attuativo sono consentiti, sulle volumetrie esistenti, i seguenti interventi:

- **ristrutturazione e sostituzione edilizia all'interno della sottozona L3_1.**

E' inoltre consentita nelle singole spiagge, come di seguito specificato, la messa in opera di prefabbricati, da smantellare al termine di ogni stagione balneare, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- destinazione d'uso = deposito attrezzature balneari quali ombrelloni e sedie sdraio, infermeria, servizi igienici, rivendita bar, cabine spogliatoio, docce;
- altezza massima mt. 3,50 e comunque tale da non superare la quota della soprastante passeggiata pedonale;
- lunghezza massima mt. 12,00 per ogni corpo di fabbrica.

Tali prefabbricati verranno affidati dal Comune di Sanremo in gestione a terzi, ponendo l'obbligo a carico dei gestori del servizio di bagnino, della pulizia e del guardiannaggio delle spiagge che dovranno comunque tassativamente conservare libero accesso al pubblico.

I prefabbricati installati sulle 12 spiagge potranno avere la seguente volumetria massima:

- " " 8 = 21 " "
- " " 9 = 165 " "
- " " 10 = 165 " "
- " " 11 = 165 " "
- " " 12 = 165 " "

Le nuove edificazioni e gli incrementi volumetrici previsti dal comma precedente devono avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- dai confini 3,00 metri;
- dai fabbricati 10,00 metri;
- dalle strade 5,00 metri; può essere ammessa una distanza minore purchè non esista alcuna previsione urbanistica o di progetto esecutivo riguardante l'allargamento della strada limitrofa all'intervento.

Le nuove edificazioni dovranno essere destinate almeno per il 50% a servizi di pubblica utilità (infermeria, servizi igienici, cabine spogliatoio, docce, deposito attrezzature balneari) mentre non più del restante 50% potrà essere destinato a rivendita bar.

L'incremento del coefficiente di fondazione si traduca in un incremento del coefficiente di fondazione "epsilon" pari a 0,20 per le spiagge pubbliche individuate con i numeri 1,2,4,5,6,8,9 e 10, a 0,15 per le spiagge n. 7 ed 11 e a 0,10 per le spiagge n. 3 e 12.

- spiaggia. 1 = 165 metri cubi
- " " 2 = 330 " "
- " " 3 = 165 " "
- " " 4 = 165 " "
- " " 5 = 165 " "
- " " 6 = 165 " "
- " " 7 = 660 " "
- " " 8 = 21 " "
- " " 9 = 165 " "
- " " 10 = 165 " "
- " " 11 = 165 " "
- " " 12 = 165 " "

Le nuove edificazioni e gli incrementi volumetrici devono avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- dai confini 3,00 metri;
- dai fabbricati 10,00 metri;
- dalle strade 5,00 metri; può essere ammessa una distanza minore purchè non esista alcuna previsione urbanistica o di progetto esecutivo riguardante l'allargamento della strada limitrofa all'intervento.

Nella zona L3_1, Le nuove edificazioni e gli incrementi volumetrici devono avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime:

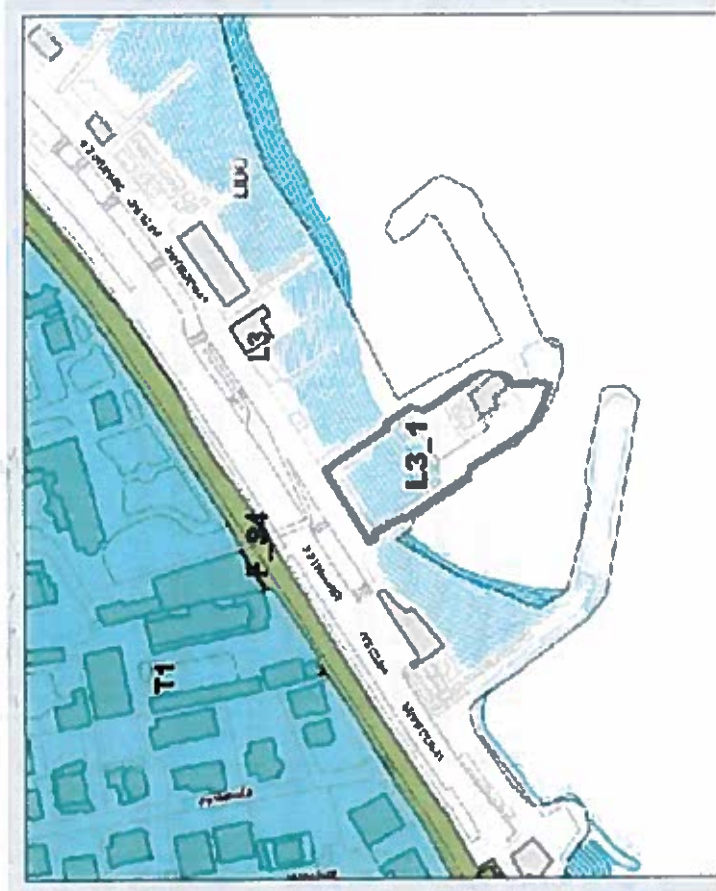
- distanza minima dai confini : codice civile;
- distanza dai fabbricati : 10,00 metri;
- dalle strade 5,00 metri; può essere ammessa una distanza minore purchè non esista alcuna previsione urbanistica o di progetto esecutivo riguardante l'allargamento della strada limitrofa all'intervento.

Le nuove edificazioni dovranno essere destinate almeno per il 50% a servizi di pubblica utilità (infermeria, servizi igienici, cabine spogliatoio,

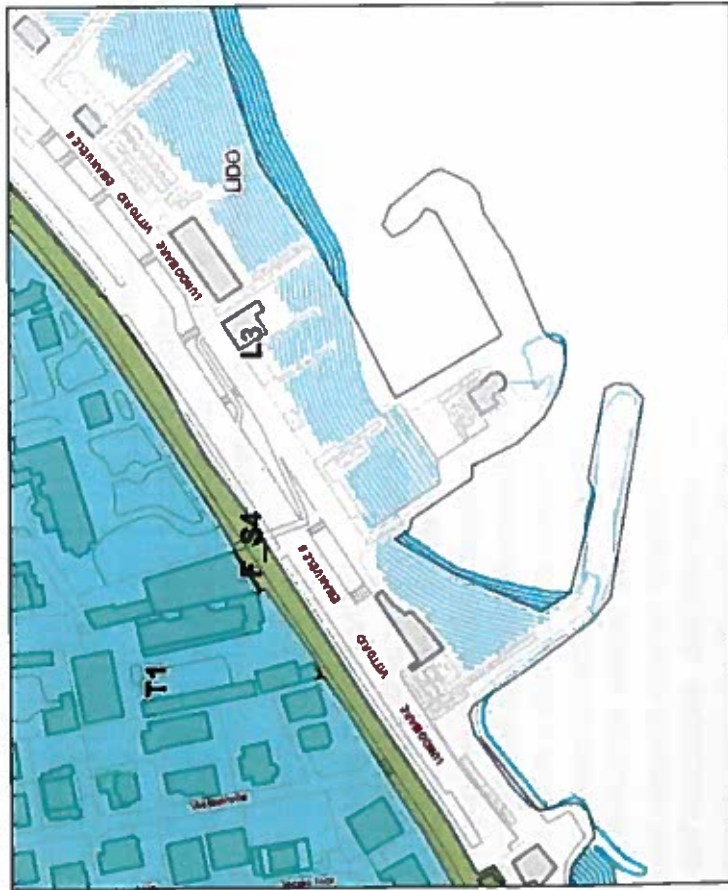
docce, deposito attrezzature balneari) mentre non più del restante 50% potrà essere destinato a rivendita bar.

L'incremento del coefficiente di fondazione si traduca in un incremento del coefficiente di fondazione "epsilon" pari a 0,20 per le spiagge pubbliche individuate con i numeri 1,2,4,5,6,8,9 e 10, a 0,15 per le spiagge n. 7 ed 11 e a 0,10 per le spiagge n. 3 e 12.

PRG
zone L3_1
VARIANTE



PRG
zona L3
VIGENTE



<p>Norme di conformità del PUC Ambito FC_04 Sottoambito b3 IN SALVAGUARDIA</p> <p>AMBITO FC_04 TIPOLOGIA : Fascia Costiera DATI DESCRITTIVI E RIEPILOGATIVI Ambito di riqualificazione della fascia litoranea di Centro Ponente. Si diparte dalla ex Stazione Ferroviaria e Termina a Pian di Poma. (...omissis...)</p> <p>PREVISIONI di PIANO OBIETTIVO di PIANO Obiettivo Generale di Piano per gli Ambiti della Fascia Costiera è la riqualificazione degli stessi attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare, la conservazione e la tutela del patrimonio ambientale marittimo.</p> <p>NORMA DI CONFORMITA' Modalità attuativa: titolo edilizio diretto. a) sulle volumetrie esistenti sono consentiti, nel rispetto delle destinazioni ammissibili, i seguenti interventi: 1) ordinaria e straordinaria manutenzione; 2) restauro e risanamento conservativo; 3) interventi di ristrutturazione edilizia. 4) sostituzione edilizia all'interno del lotto di proprietà, nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni: -dall'esecuzione dell'intervento edilizio non dovrà conseguire un maggior consumo di suolo naturale fatta eccezione per il sedime del fabbricato; -non dovrà essere alterata la morfologia del terreno naturale; -dovrà essere prestata a favore del Comune idonea polizza fidejussoria</p>	<p>Norme di conformità del PUC Ambito FC_04 Sottoambito b3_1 VARIANTE</p> <p>AMBITO FC_04 TIPOLOGIA : Fascia Costiera DATI DESCRITTIVI E RIEPILOGATIVI Ambito di riqualificazione della fascia litoranea di Centro Ponente. Si diparte dalla ex Stazione Ferroviaria e Termina a Pian di Poma (...omissis...)</p> <p>PREVISIONI di PIANO OBIETTIVO di PIANO Obiettivo Generale di Piano per gli Ambiti della Fascia Costiera è la riqualificazione degli stessi attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare, la conservazione e la tutela del patrimonio ambientale marittimo.</p> <p>NORMA DI CONFORMITA' Modalità attuativa: titolo edilizio diretto. a) sulle volumetrie esistenti sono consentiti, nel rispetto delle destinazioni ammissibili, i seguenti interventi: 1) ordinaria e straordinaria manutenzione; 2) restauro e risanamento conservativo; 3) interventi di ristrutturazione edilizia. 4) sostituzione edilizia all'interno del lotto di proprietà, nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni: -dall'esecuzione dell'intervento edilizio non dovrà conseguire un maggior consumo di suolo naturale fatta eccezione per il sedime del fabbricato; -non dovrà essere alterata la morfologia del terreno naturale; -dovrà essere prestata a favore del Comune idonea polizza fidejussoria</p>
--	--

Art. 136 comma 1 lett. d);
 Art. 142 comma 1 lett. a),c).
 1)Tratto di costa a valle della pista ciclopedonale in corrispondenza del Corso Imperatrice e del quartiere Foce.
 Nell'ambito è altresì presente il sito archeologico della villa romana sottoposta a tutela.
 Obiettivo principale degli interventi deve essere quello di recuperare e valorizzare gli spazi fruibili lungo la costa nel rispetto dei valori di immagine.
 Sono in ogni caso da evitare interventi che possano compromettere le vedute dagli spazi e dalle vie pubbliche e/o alterino i profili del paesaggio.
 Gli eventuali parcheggi a raso, consentiti solo per il soddisfacimento esclusivo delle esigenze di accessibilità e fruibilità delle zone stesse, sono subordinati al sostanziale mantenimento delle caratteristiche morfologiche del terreno.
 Gli interventi sui manufatti esistenti dovranno essere sempre preordinati al recupero di un carattere tipologico consono al valore paesistico dei luoghi ed essere preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado.
 La realizzazione di locali interrati è consentito a condizione che gli stessi siano visivamente integrati nella morfologia esistente e con il minimo impatto visivo.
 Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra.
 2) Area di Pian di Poma: Si tratta di un'area definita per gli aspetti paesistici a seguito della realizzazione della scogliera e dell'insediamento di funzioni sportive consolidate.
 Obiettivo principale degli interventi deve essere quello di recuperare e valorizzare gli spazi nel rispetto dei valori di immagine.
 La situazione complessiva in atto è suscettibile di interventi di modificazione e di riordino volti a conseguire un corretto inserimento

immagine.
 Sono in ogni caso da evitare interventi che possano compromettere le vedute dagli spazi e dalle vie pubbliche e/o alterino i profili del paesaggio.
 Gli eventuali parcheggi a raso, consentiti solo per il soddisfacimento esclusivo delle esigenze di accessibilità e fruibilità delle zone stesse, sono subordinati al sostanziale mantenimento delle caratteristiche morfologiche del terreno.
 Gli interventi sui manufatti esistenti dovranno essere sempre preordinati al recupero di un carattere tipologico consono al valore paesistico dei luoghi ed essere preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado.
 La realizzazione di locali interrati è consentito a condizione che gli stessi siano visivamente integrati nella morfologia esistente e con il minimo impatto visivo.
 Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra.
 2) Area di Pian di Poma: Si tratta di un'area definita per gli aspetti paesistici a seguito della realizzazione della scogliera e dell'insediamento di funzioni sportive consolidate.
 Obiettivo principale degli interventi deve essere quello di recuperare e valorizzare gli spazi nel rispetto dei valori di immagine.
 La situazione complessiva in atto è suscettibile di interventi di modificazione e di riordino volti a conseguire un corretto inserimento paesistico e migliorare il quadro d'insieme.

RIFERIMENTO A SOTTOAMBITI CON NORMATIVA SPECIFICA
SOTTOAMBITO "Spiagge Libere - FC_04an",
SOTTOAMBITO "Spiagge Libere Attrezzate - FC_04an ",
SOTTOAMBITO "Stabilimenti Balneari - FC_04bn"
 Vedi Sottoambiti in FC_02

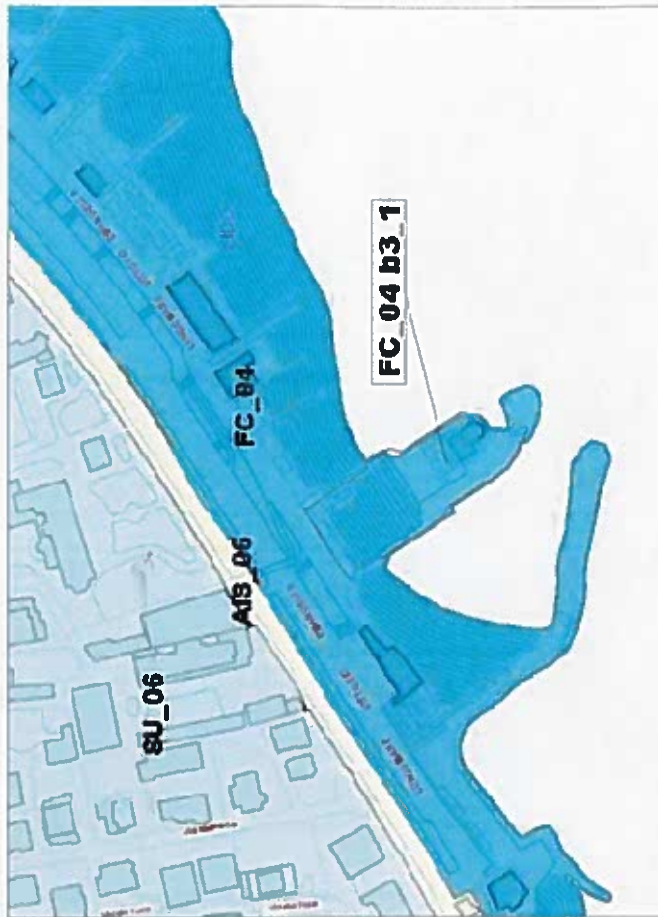
<p>SOTTOAMBITO "Stabilimenti balneari - FC_02bn"</p> <p>NORMA di CONFORMITA' Modalità attuativa: titolo edilizio diretto.</p> <p>Sui manufatti esistenti in muratura sono assentiti interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia.</p> <p>Limitatamente ai manufatti in muratura destinati alla somministrazione di alimenti e bevande è altresì consentito, per adeguamento igienico-tecnologico, l'ampliamento del 10% della S.A. o del volume geometrico a seconda che si tratti di mettere a norma superfici o altezze.</p> <p>Possono essere installate strutture leggere accessorie del locale somministrazione quali gazebo, pergolati, tettoie aperte su almeno due lati, aventi le caratteristiche tipologiche disciplinate dal regolamento edilizio.</p> <p>Sono assentibili manufatti di facile rimozione da smantellare al termine della stagione balneare.</p> <p>FUNZIONI AMMISSIBILI Funzioni ammissibili: impianti connessi con la balneazione.</p> <p>DISCIPLINA PAESISTICA di LIVELLO PUNTUALE Gli interventi ammessi devono favorire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta; - la riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare; - la creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare; - la percorribilità pubblica della battigia e della costa; - la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti; - la visibilità del mare dai percorsi e dagli spazi pubblici; <p>I manufatti non devono comportare alterazione o riduzione delle visuali</p>	<p>paesistico e migliorare il quadro d'insieme.</p> <p>RIFERIMENTO A SOTTOAMBITI CON NORMATIVA SPECIFICA SOTTOAMBITO "Spiagge Libere - FC_04an", SOTTOAMBITO "Spiagge Libere Attrezzate - FC_04an ", SOTTOAMBITO "Stabilimenti Balneari - FC_04bn" Vedi SOTTOambiti in FC_02</p> <p>SOTTOAMBITO "Stabilimenti balneari - FC_02bn"</p> <p>NORMA di CONFORMITA' Modalità attuativa: titolo edilizio diretto.</p> <p>Sui manufatti esistenti in muratura sono assentiti interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia.</p> <p>Limitatamente ai manufatti in muratura destinati alla somministrazione di alimenti e bevande è altresì consentito, per adeguamento igienico-tecnologico, l'ampliamento del 10% della S.A. o del volume geometrico a seconda che si tratti di mettere a norma superfici o altezze.</p> <p>Possono essere installate strutture leggere accessorie del locale somministrazione quali gazebo, pergolati, tettoie aperte su almeno due lati, aventi le caratteristiche tipologiche disciplinate dal regolamento edilizio.</p> <p>Sono assentibili manufatti di facile rimozione da smantellare al termine della stagione balneare.</p> <p>FUNZIONI AMMISSIBILI Funzioni ammissibili: impianti connessi con la balneazione.</p> <p>DISCIPLINA PAESISTICA di LIVELLO PUNTUALE Gli interventi ammessi devono favorire:</p>
---	---

della costa.
Per la realizzazione degli interventi devono essere impiegati materiali lapidei, legno ed altri materiali naturali. E' ammesso l'utilizzo dell'acciaio o ferro verniciato. Le modifiche e gli incrementi ammessi per gli edifici devono risultare per gli aspetti tipologici, architettonici e per l'utilizzo dei materiali, organicamente integrati con l'esistente evitando la formazione di superfetazioni.
Le attrezzature stagionali di supporto alla balneazione devono essere prive di pertinenze esterne e devono essere disposte in modo tale da non costituire ostacolo alla visuale verso il mare. Le attrezzature devono preferibilmente essere addossate al muro di contenimento situato a monte ovvero, al fine di garantire le visuali, essere disposte in file ortogonali alla linea della costa.
Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra.
Non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo di impianti solari termici sulle coperture dei manufatti.
Tutte le installazioni, attrezzature ed impianti non devono in nessun caso interferire con le visuali.

- la ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;
- la riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;
- la creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare;
- la percorribilità pubblica della battigia e della costa;
- la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti;
- la visibilità del mare dai percorsi e dagli spazi pubblici;

I manufatti non devono comportare alterazione o riduzione delle visuali della costa.
Per la realizzazione degli interventi devono essere impiegati materiali lapidei, legno ed altri materiali naturali. E' ammesso l'utilizzo dell'acciaio o ferro verniciato. Le modifiche e gli incrementi ammessi per gli edifici devono risultare per gli aspetti tipologici, architettonici e per l'utilizzo dei materiali, organicamente integrati con l'esistente evitando la formazione di superfetazioni.
Le attrezzature stagionali di supporto alla balneazione devono essere prive di pertinenze esterne e devono essere disposte in modo tale da non costituire ostacolo alla visuale verso il mare. Le attrezzature devono preferibilmente essere addossate al muro di contenimento situato a monte ovvero, al fine di garantire le visuali, essere disposte in file ortogonali alla linea della costa.
Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra.
Non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo di impianti solari termici sulle coperture dei manufatti.
Tutte le installazioni, attrezzature ed impianti non devono in nessun caso interferire con le visuali.

PUC
zona FC_04 b3_1
VARIANTE



PUC
zona FC_04 b3
IN SALVAGUARDIA

