

# COMUNE DI SANREMO (IM)

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONE D1-7 E D1-8 IN VIA ARMEA

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TAVOLA R05.2

#### SCALA

DATA: 16/12/2013

PROT. EP 074 DIS. Izontini

FILE : ep074\_sua\_relazioni-cartigli\_2.dwg

n. rev.	data	dis. causale
1	30/03/2015	INTEGRAZIONI
2	06/08/2015	INTEGRAZIONI

#### COMMITTENTE

ARMEA S.R.L.  
Via Armea, 19  
18036 - SANREMO (IM)

#### STRUTTURA DI PROGETTAZIONE

p+pstudio s.r.l.

via benedetto marcello, 2 T +39 02.365635.50  
20124 milano F +39 02.365635.60 info@pconp.com

PROGETTO ARCHITETTONICO/COORDINAMENTO GENERALE

p+pstudio s.r.l.

via benedetto marcello, 2 T +39 02.365635.50  
20124 milano F +39 02.365635.60 info@pconp.com

RESPONSABILE DEL PROGETTO

PROGETTISTA

dr. arch. ermanno previdi  
(ord. arch. MI n. 2744)  
via benedetto marcello, 2  
20124 milano

DIRETTORE LAVORI

dr. arch. ermanno previdi  
via benedetto marcello, 2  
20124 milano

STRUTTURE

XXX  
via, n.  
20124 città

IMPIANTI MECCANICI

XXX  
via, n.  
20124 città

IMPIANTI ELETTRICI

XXX  
via, n.  
20124 città

ASSUNTORE LAVORI

XXX  
via, n.  
20124 città

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme tecniche di attuazione regolano l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) ai sensi dell'articolo 18 della l.r. n. 24/1987, relativo all'area perimetrata in colore blu nella tavola S01 del SUA, con variante connessa al Piano Regolatore Generale del Comune di Sanremo ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 24/1987

### **Articolo 1. Definizioni**

Nel testo delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, i termini indicati con la lettera maiuscola hanno il significato qui di seguito riportato:

Sottozona D1-7 bis	l'area all'interno del SUA indicata con tale denominazione nella tavola S00 del SUA
Sottozona D1-8 bis	l'area all'interno del SUA indicata con tale denominazione nella tavola S00 del SUA
Sottozona D1-F2 bis	l'area all'interno del SUA indicata con tale denominazione nella tavola S00 del SUA
NTA del PRG	le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sanremo
PRG	il Piano Regolatore Generale del Comune di Sanremo
Soggetto Attuatore	Armea S.r.l.
SUA	lo strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 18 della l.r. n. 24/1987, relativo all'area perimetrata in blu nella tavola S01

### **Articolo 2. Convenzione**

La convenzione attuativa del SUA ai sensi dell'art.18, comma 2 della l.r. n. 24/1987 dovrà essere sottoscritta dal Soggetto Attuatore e dal Comune entro ..... giorni dalla deliberazione di approvazione del SUA.

Nel caso in cui la convenzione non venisse tempestivamente sottoscritta per causa addebitabile al Soggetto Attuatore, l'Amministrazione Comunale potrà diffidare il Soggetto Attuatore inadempiente a sottoscrivere tale atto entro un congruo termine comunque non inferiore a trenta giorni.

In caso di perdurante ed ingiustificata inerzia del Soggetto Attuatore, in presenza di motivate esigenze di pubblico interesse, l'Amministrazione comunale potrà disporre la revoca del SUA.

### **Articolo 3. Validità del SUA - Articolazione**

Il SUA avrà la validità di dieci anni, decorrenti dalla data di definitiva approvazione dello stesso.

Fermo restando l'obbligo del Soggetto Attuatore di provvedere agli adempimenti posti a loro carico dalla convenzione, dopo la scadenza del predetto termine le previsioni del SUA non ancora attuate diverranno inefficaci, e potranno di conseguenza essere realizzati solamente gli interventi consentiti dalla disciplina urbanistico-edilizia ad essi applicabile.

Il SUA è articolato in un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 870 c.c., identificato nella tavola S01 del SUA ed in due lotti, come individuati nella tavola S01 del SUA. In ogni caso, il rispetto delle previsioni del SUA (a titolo esemplificativo gli standard, il fabbisogno di parcheggi, etc.) deve essere valutato con riferimento al SUA nel suo complesso e non con riferimento a ciascun lotto singolarmente considerato.

#### **Articolo 4. Attuazione degli interventi**

Ferma restando la possibilità di realizzare gli interventi previsti dal SUA mediante permesso di costruire, alternativamente gli stessi possono essere realizzati mediante SCIA o DIA, ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, nel rispetto delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive previste dalle tavole del SUA quali elementi prescrittivi, fermo restando quanto previsto dal successivo comma del presente articolo.

In sede di attuazione degli interventi previsti dal SUA potranno essere apportate, mediante i titoli edilizi di cui al comma che precede e senza necessità della preventiva approvazione di una variante del SUA stesso, le modifiche plani-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del SUA, non comportino un aumento del volume complessivo degli interventi superiore al 10% e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Gli eventuali incrementi volumetrici compresi nel suddetto limite del 10%, calcolato sull'intero SUA, potranno essere allocati indifferentemente in ciascuna delle sottozone.

A tal fine sono da considerare caratteristiche tipologiche di impostazione del SUA le seguenti indicazioni prescrittive:

- a) edifici a volume chiuso da cortina edilizia a sviluppo prevalentemente orizzontale;
- b) massimo 3 piani fuori terra (escluso i piani adibiti a parcheggio) con possibilità di mezzanini;
- c) facciate in metallo e vetro per i fronti con le vetrine.

#### **Articolo 5. Quantità, Parametri Edilizi e Destinazioni**

Il piano di lottizzazione, relativamente a ciascuno degli ambiti dallo stesso individuati, prevede le seguenti quantità, parametri edilizi e destinazioni:

##### **Sottozona D1-7bis**

Destinazioni d'uso:

- attività commerciale nel rispetto dei parametri indicati all'art. 44 delle NTA del PRG, ivi compreso l'insediamento di esercizi di vicinato e loro aggregazioni, medie e grandi strutture di vendita, e centri commerciali;
- magazzini e depositi;
- residenze pertinenziali di servizio o custodia (con un massimo di 1 unità abitativa di mq. 100 di superficie agibile);
- pubblici esercizi.

Edificazione:

- rapporto di copertura 50%<sup>1</sup> compresi eventuali edifici esistenti confermati;
- volume previsto 33.467 mc

Aree a spazio pubblico:

- per attività collettive (da monetizzare) 5% della superficie della sottozona D1-7bis
- verde in aderenza al ciglio stradale D.M. n. 1444/1968
- parcheggio in aderenza al ciglio stradale D.M. n. 1444/1968

Aree private da asservire (in % della superficie del lotto):

- verde 20%, min 300 mq.
- parcheggio a servizio del commercio art. 44, NTA del PRG

---

<sup>1</sup> Compresa la volumetria degli edifici esistenti confermati

#### Tipologia edilizia:

- altezza massima 22 m.
- piani fuori terra massimo 3
- distanza dall'asse stradale minima<sup>2</sup> 12 m.
- distanza minima dai fabbricati esterni al SUA 12 m.
- distanza dai confini di proprietà 6 m., con possibilità di costruzione a confine nel caso di aree confinanti di proprietà del Soggetto Attuatore

#### **Sottozona D1-8bis**

##### Destinazioni d'uso:

- attività commerciale nel rispetto dei parametri indicati all'art. 44 delle NTA del PRG, ivi compreso l'insediamento di esercizi di vicinato e loro aggregazioni, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;
- magazzini e depositi;
- residenze pertinenziali di servizio o custodia (con un massimo di 1 unità abitativa di mq. 100 di superficie agibile);
- pubblici esercizi.

##### Edificazione:

- rapporto di copertura 50%<sup>3</sup>;
- volume previsto 36.646 mc

##### Aree a spazio pubblico:

- per attività collettive (da monetizzare) 5% della superficie della sottozona D1-8bis
- verde in aderenza al ciglio stradale D.M. n. 1444/1968
- parcheggio in aderenza al ciglio stradale D.M. n. 1444/1968

##### Aree private da asservire (in % della superficie del lotto):

- verde 25%, min 500 mq.
- parcheggio a servizio del commercio art. 44, NTA del PRG

#### Tipologia edilizia:

- altezza massima 12 m.
- piani fuori terra massimo 3
- distanza dall'asse stradale minima<sup>4</sup> 10 m.
- distanza minima dai fabbricati esterni al SUA 10 m.
- distanza dai confini di proprietà 5 m., con possibilità di costruzione a confine nel caso di aree confinanti di proprietà del Soggetto Attuatore.

#### **Sottozona D1-F2bis**

Trovano applicazione le disposizioni applicabili alla zona D1\_F2 ai sensi del PRG e successive varianti nonché delle NTA del PRG.

#### **Articolo 6. Parcheggio**

---

<sup>2</sup> Riferita alle sole strade pubbliche

<sup>3</sup> Compresa la volumetria degli edifici esistenti confermati

<sup>4</sup> Riferita alle sole strade pubbliche

I progetti relativi alle nuove costruzioni ammesse dal SUA dovranno prevedere una quantità di parcheggi privati commisurata a quella prescritta dalla legislazione vigente.

**Articolo 7. Valore delle tavole del SUA**

Le tavole del SUA denominate con la lettera “S” sono da considerarsi prescrittive.

Le tavole del SUA denominate con la lettera “P” costituiscono uno studio inteso ad illustrare uno dei possibili sviluppi attuativi delle previsioni del SUA e pertanto hanno valore indicativo e non vincolante.