COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

AREA URBANISTICA

PROPOSTA DI “RIGENERAZIONE DI AMBITI URBANI IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO. INDIVIDUAZIONE DELL’AMBITO “PORTA DI PONENTE” PROPOSTA DI SUB-AMBITO N.4 “AREA SPORTIVA” - LOCALITÀ SERRA”

ELABORATO DI SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il vigente PRG del Comune di Spotorno include il fabbricato ad oggi adibito a RTA “Residenza al Porto” in *"zona turistica di consolidamento"* (T1), disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A.

L’art. 7.4 del vigente Programma Turistico approvato con D.G.R. n° 1173 del 30.09.2011 vieta, per le RTA ricadenti in zona T, il mutamento di destinazione d'uso verso quella residenziale.

La proposta di rigenerazione urbana del sub-ambito 4, in considerazione delle motivazioni addotte dal proponente e ritenute condivisibili dall’Amministrazione Comunale circa l’insostenibilità economica di prosecuzione dell’attività ricettiva, propone il cambio di destinazione d’uso da RTA a residenza, in variante alla disciplina urbanistica comunale vigente per gli ambiti “T”, come sopra richiamata.

Nello specifico, viene proposta la trasformazione della zona “T1” in una zona di tipo “B” (residenziale consolidata) denominata B12. All’interno di quest’ultima ed, in particolare nell’edificio ad oggi adibito a RTA “Residenza al Porto”, sarà possibile individuare unità immobiliari di tipo abitativo.

La superficie minima di queste ultime sarà di mq. 28,00, in considerazione dell’attuale assetto distributivo interno del fabbricato che, in tal modo, non avrà bisogno di invasivi interventi di trasformazione edilizia, con salvaguardia della configurazione generale e anche dell’aspetto esteriore (non necessità di modifica del posizionamento e delle dimensioni delle bucature esterne).

Le unità immobiliari saranno dotate di cantinola pertinenziale di circa mq. 4,00.

Il taglio minimo degli alloggi, consono alla vigente normativa igienico-edilizia in materia di monolocali, costituisce ulteriore elemento di variante alla vigente disciplina del PRG e, nello specifico all’art. 12 delle N.T.A. che, nelle zone diverse dalle “A” del D.M. 1444/1968, stabilisce, per ogni unità residenziale, superfici non inferiori a mq. 50,00.

All’interno della nuova zona B12 troverà inoltre conferma la destinazione a parcheggi privati, già presente in adiacenza ad uno dei lati lunghi del campo sportivo.

IL RESPONSABILE
DELL’AREA URBANISTICA
Arch. Marco Cascone

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate