

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STRALCIO

Stato attuale/stato modificato

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO (in <i>corsivo</i> le modifiche)
---------------	--

Maggio 2012

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. – Norme tecniche d'attuazione

<p>omissis</p> <p style="text-align: center;">TITOLO IV INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA'</p> <p style="text-align: center;"><u>CAP. 1 - INTERVENTI DI RECUPERO DEL</u> <u>PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</u></p> <p>omissis</p> <p>Art. 26 – Formazione di nuove unità immobiliari – Variazione di destinazione d'uso.</p> <p>A) Ogni tipo di intervento sui fabbricati esistenti potrà portare alla formazione di nuove unità immobiliari, fino ad un max di n.3, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri di zona e della classificazione del fabbricato. Gli interventi dovranno rispettare in linea di massima la tipologia originale; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 65 (SUN). Quanto sopra si intende valido per tutti gli edifici ad esclusione di quelli classificati R.V.A.A. per i quali il dimensionamento delle Unità Immobiliari dovrà discendere da un progetto unitario che tenga conto delle peculiarità dell'edificio su cui si interviene; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 110 (SUN). La formazione di nuove unità immobiliari non dovrà interessare con tramezzature od altro, spazi di particolare pregio quali saloni, androni, ecc.</p> <p>B) Al fine del perseguimento della qualità insediativa nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" interne ai centri abitati, il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari poste a piano terra degli edifici da commerciale, artigianale ed artigianale di servizio a residenziale, è ammesso qualora siano reperiti i parcheggi di tipo Pa di cui all'art. 8 delle presenti norme in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume oggetto di cambio di destinazione d'uso. Dovrà essere comunque garantito almeno 1 posto auto esterno per ogni unità abitativa.</p> <p>Nel perimetro compreso fra il Viale Morin, Viale Apua, Viale Roma ed il confine con Forte dei Marmi non è consentita la formazione di nuove unità immobiliari ottenute dal frazionamento del patrimonio edilizio esistente ad uso</p>	<p>omissis</p> <p style="text-align: center;">TITOLO IV INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA'</p> <p style="text-align: center;"><u>CAP. 1 - INTERVENTI DI RECUPERO DEL</u> <u>PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</u></p> <p>omissis</p> <p>Art. 26 – Formazione di nuove unità immobiliari – Variazione di destinazione d'uso.</p> <p>A) Ogni tipo di intervento sui fabbricati esistenti potrà portare alla formazione di nuove unità immobiliari, fino ad un max di n.3, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri di zona e della classificazione del fabbricato; <i>tale disposizione non si applica ai fabbricati individuati nelle tavole PRGC con numero 3 e 5, inseriti nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012, per i quali è ammesso con intervento edilizio diretto il frazionamento in più unità immobiliari nei limiti di 65 mq di SUN ciascuna.</i> Gli interventi dovranno rispettare in linea di massima la tipologia originale; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 65 (SUN). Quanto sopra si intende valido per tutti gli edifici ad esclusione di quelli classificati R.V.A.A. per i quali il dimensionamento delle Unità Immobiliari dovrà discendere da un progetto unitario che tenga conto delle peculiarità dell'edificio su cui si interviene; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 110 (SUN). La formazione di nuove unità immobiliari non dovrà interessare con tramezzature od altro, spazi di particolare pregio quali saloni, androni, ecc.</p> <p>B) Al fine del perseguimento della qualità insediativa nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" interne ai centri abitati, il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari poste a piano terra degli edifici da commerciale, artigianale ed artigianale di servizio a residenziale, è ammesso qualora siano reperiti i parcheggi di tipo Pa di cui all'art. 8 delle presenti norme in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume oggetto di cambio di destinazione d'uso. Dovrà essere comunque garantito almeno 1 posto auto esterno per ogni unità abitativa.</p> <p>Nel perimetro compreso fra il Viale Morin, Viale Apua, Viale Roma ed il confine con Forte dei Marmi non è consentita la formazione di nuove unità immobiliari ottenute dal frazionamento del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale.</p>
--	--

<p>residenziale.</p> <p>C) Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità immobiliare è soggetta, anche se non comporta esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi oneri.</p> <p>D) Per gli interventi su edifici ricadenti in zona agricola, oltre a quanto disposto ai precedenti punti A) e B), valgono le disposizioni di cui all'art. 53 punto 1.2.5</p> <p>omissis</p> <p style="text-align: center;">TITOLO V ZONIZZAZIONE</p> <p>omissis</p> <p>Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"</p> <p style="text-align: center;">1. CARATTERISTICHE PREVALENTI E FINALITA' DEGLI INTERVENTI</p> <p>Comprendono parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi, complessi edilizi o porzioni di essi, di tipo sia urbano che extraurbano, che rivestono carattere specifico di documento storico-tipologico e di valore architettonico-ambientale, ivi comprese le aree circostanti e gli spazi di pertinenza che possono considerarsi loro parti integranti. Fanno parte delle zone "A" i complessi monumentali di ville storiche con parco o giardini.</p> <p>Tali zone vengono individuate nelle tavole di piano della presente variante con il simbolo "A" e A* (A* = aree già soggette a Variante specifica o a piano attuativo, che non fanno parte delle aree soggette alla presente Variante ed in particolare: il Centro Storico di Pietrasanta. Gli interventi nelle zone "A", in special modo ove si tratti di piano di recupero, hanno come scopo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere la popolazione attuale (proprietari, residenti, affittuari); • garantire la conservazione delle destinazioni d'uso per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio ed all'artigianato non nocivo; • allontanare attività nocive (industrie inquinanti o rumorose) o comunque incompatibili con la struttura morfologica e funzionale del contesto (grandi aree commerciali, attività direzionali private); • prevedere per gli edifici ed i locali senza utilizzazione attuale o in cui è prevista la trasformazione d'uso destinazioni ad usi pubblici ed attività sociali e, solo subordinatamente, ad attività artigianali non nocive e commerciali al dettaglio per i piani terreni e, per piani superiori, a residenze secondo le 	<p>C) Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità immobiliare è soggetta, anche se non comporta esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi oneri.</p> <p>D) Per gli interventi su edifici ricadenti in zona agricola, oltre a quanto disposto ai precedenti punti A) e B), valgono le disposizioni di cui all'art. 53 punto 1.2.5</p> <p>omissis</p> <p style="text-align: center;">TITOLO V ZONIZZAZIONE</p> <p>omissis</p> <p>Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"</p> <p style="text-align: center;">1. CARATTERISTICHE PREVALENTI E FINALITA' DEGLI INTERVENTI</p> <p>Comprendono parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi, complessi edilizi o porzioni di essi, di tipo sia urbano che extraurbano, che rivestono carattere specifico di documento storico-tipologico e di valore architettonico-ambientale, ivi comprese le aree circostanti e gli spazi di pertinenza che possono considerarsi loro parti integranti. Fanno parte delle zone "A" i complessi monumentali di ville storiche con parco o giardini.</p> <p>Tali zone vengono individuate nelle tavole di piano della presente variante con il simbolo "A" e A* (A* = aree già soggette a Variante specifica o a piano attuativo, che non fanno parte delle aree soggette alla presente Variante ed in particolare: il Centro Storico di Pietrasanta. Gli interventi nelle zone "A", in special modo ove si tratti di piano di recupero, hanno come scopo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere la popolazione attuale (proprietari, residenti, affittuari); • garantire la conservazione delle destinazioni d'uso per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio ed all'artigianato non nocivo; • allontanare attività nocive (industrie inquinanti o rumorose) o comunque incompatibili con la struttura morfologica e funzionale del contesto (grandi aree commerciali, attività direzionali private); • prevedere per gli edifici ed i locali senza utilizzazione attuale o in cui è prevista la trasformazione d'uso destinazioni ad usi pubblici ed attività sociali e, solo subordinatamente, ad attività artigianali non nocive e commerciali al dettaglio per i piani terreni e, per piani superiori, a residenze secondo le tipologie originarie.
---	--