

26 GIU. 2012

IL DIRIGENTE  
(Arch. Antonio Gorgoni)



# Comune di Diano Marina

Provincia di Imperia

"Riviera dei Fiori"



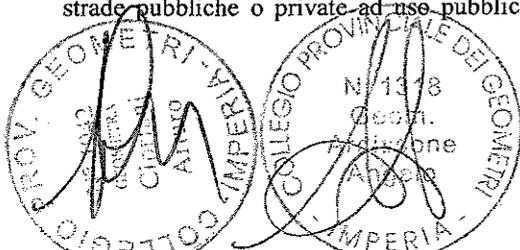
CERTIFICATE NO. 29603  
Comune certificato  
UNI EN ISO 14001

*Servizio Lavori Pubblici Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Ecologia*

## **Art. 44 bis - Tessuto urbano a lotti con edifici aggregati per distacco omogenei, a impianto prevalentemente regolare, con destinazione originaria a Funzioni alberghiere e congressuali (U5) (TUL 1/TR).**

1. La norma deve disciplinare i tessuti urbani a lotti con edifici aggregati per distacco omogenei a impianto prevalentemente regolare quali tessuti da considerare saturi, rispetto ai quali si pongono rilevanti problemi di riqualificazione funzionale ed ambientale, sia sotto forma di dotazione di standard e urbanizzazioni, che di rapporto tra edifici, percorsi pedonali e veicolari.
2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968, come zone B e sono soggette a recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
3. Gli interventi ammissibili dovranno tendere di necessità ad inserirsi nel tessuto circostante, con altezze ed allineamenti congruenti, migliorando le condizioni di soleggiamento, di prospettazione, la dotazione di standard, salvaguardando e incrementando il verde, migliorando il rapporto con i percorsi pedonali e veicolari pubblici.
4. Tutte le aree inedificate e quelle risultanti dalla demolizione di vecchi edifici, salvo quelle sulle quali sono consentiti gli interventi di cui sopra e quelle destinate a opere di urbanizzazione, sono destinate a verde privato al servizio dei singoli edifici e ad attrezzature private per il gioco dei bambini.
5. Dal punto di vista tipologico, i rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, le modalità aggregative ed i caratteri funzionali degli edifici, devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento, conformarsi, a quelli degli edifici situati sul medesimo lato del percorso, dell'isolato, di un conveniente intorno, in relazione ai caratteri tipologici dominanti.
6. Nei tessuti di cui al presente articolo sono ammessi i tipi edilizi R3, R6, R7 S2, S3 ed S4 come definiti dall'Allegato F delle Norme del PUC.
7. Dal punto di vista morfologico, gli interventi devono tendere alla ricomposizione dei fronti, contenendo le altezze dei fabbricati in relazione a quelle degli edifici vicini o, in caso di impossibilità, prevedendo opportuni arretramenti.
8. Gli arretramenti dei fronti, se del caso, devono essere posti in relazione con la cessione di aree per parcheggi e per la formazione di marciapiedi, prevedendo, in entrambi i casi, la completa piantumazione degli spazi con alberi di alto fusto.
9. E' altresì prescritto il rispetto ed il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.
10. Gli elementi costitutivi fondamentali della strutturazione e configurazione dello spazio pubblico (strade, larghi, giardini e simili) devono essere conservati, valorizzati, ripristinati e completati. In particolare va confermato e restituito al sistema di alberature stradali l'originario significato di separazione fra superfici pedonali e carrabili e di decoro, protezione e salubrità dell'ambiente urbano mediante il ripristino delle aiuole e la restituzione dei pedonali alla loro funzione.
11. All'interno degli Ambiti di cui al presente articolo sono consentiti interventi aventi le seguenti destinazioni:

11.1 Funzione abitativa (U1), consentita ad eccezione dei locali siti ai piani terra degli edifici in fregio a strade pubbliche o private ad uso pubblico e, comunque, adiacenti alla sede stradale, o ai marciapiedi di



22 MAR. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
L'INGEGNERE CAPO  
(Dott. Ing. Riccardo VOLPARA)



proprietà pubblica o privata ad uso pubblico, per una profondità interna netta degli stessi di almeno 4 (quattro) ml. Si intendono per piani terra quelli aventi il piano di calpestio compreso tra la quota 0,00 e la quota + 1,5 ml rispetto alla quota della sede stradale o dei marciapiedi di cui sopra.

- (1) Abitazioni residenziali
- ~~(2) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere~~
- ~~(3) Case per vacanze (\*)~~
- ~~(4) Casa-albergo, comunità-alloggio, residenza-servita, comunità educativo-assistenziale~~
- ~~11.2 Funzioni terziarie (U2): fino ad una quota massima della Su complessiva dell'edificio non superiore a due volte la Se~~
- ~~(1) EdV di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)~~
- ~~(2) EdV di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)~~
- ~~(3) Pubblici esercizi~~
- ~~(4) Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari)~~
- ~~(5) Artigianato di servizio (lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere)~~
- ~~(6) Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative~~
- ~~(7) MSV alimentari con Sv < 600 mq e MSV non alimentari con Sv < 1.000 mq~~
- ~~(9) Banche~~
- ~~(11) Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo~~
- ~~11.3 Funzioni alberghiere e congressuali (U5):~~
- ~~(1) Alberghi e motel~~
- ~~(2) Residenza turistico-alberghiera e villaggio-albergo~~
- ~~(6) Centri congressuali~~
- ~~11.4 Servizi privati (U6)~~
- ~~(1) Parcheggi e autorimesse private~~
- ~~(2) Attrezzature per l'istruzione~~
- ~~(3) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze sanitarie assistenziali, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto~~
- ~~(4) Attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc.~~
- ~~(6) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero~~
- ~~(7) Fondazioni culturali.~~

*(\*) Anzi annulla l'eliminazione della dicitura "(3) Case per vacanze" che è in vigore, la dicitura è stata bannata per errore.*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
L'INGEGNERE CAPO  
(Dott. Ing. Riccardo VOLPARA)

22 OTT. 2012



*Residuale offerta in nome di ufficio a riprova D.G.R. n. 188 del 26/07/2011*

22 OTT. 2012  
L'INGEGNERE CAPO  
(Dott. Ing. Riccardo VOLPARA)

12. In ogni caso, negli Ambiti di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno conformarsi alle disposizioni normative a tutela dell'ambiente, del decoro urbano, della salute, della sicurezza e della tranquillità delle persone.

13. Negli Ambiti di cui al presente articolo sono ammessi, senza incremento della SA, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 17, del presente articolo, interventi di MO, MS, R, RC, RS, RE, Demolizione e Ricostruzione, Sostituzione Edilizia e RU, senza aumenti di SA e/o di volume. Negli Ambiti di cui al presente articolo si applica il disposto dell'Articolo 67 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii.

*[Handwritten signatures and stamps]*

22 MAR. 2011



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
L'INGEGNERE CAPO  
(Dott. Ing. Riccardo VOLPARA)

14. Per tutti gli interventi è prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:

H minore o uguale a 14 ml

Ip maggiore o uguale all'esistente

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti finestrate, oppure tra pareti di cui una finestrata): 10,00 ml

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti non finestrate): 5,00 ml

15. Negli Ambiti di cui al presente articolo gli interventi di RE, Demolizione e Ricostruzione, Sostituzione Edilizia e RU, che prevedano il passaggio dalla destinazione d'uso alberghiera e congressuale (U5) a quella abitativa (U1) e/o alle Funzioni terziarie (U2) e/o alle Funzioni Servizi privati (U6) si realizzano con PCC (Permesso di Costruire Convenzionato), devono prevedere il cambiamento della destinazione d'uso della totalità della S.A. dell'immobile cui si riferiscono e sono condizionati alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo od alla stipula di una convenzione, che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle di riqualificazione urbana ed ambientale necessarie a sopperire ai fabbisogni indotti, anche con recupero dei fabbisogni pregressi oppure, in caso di dimostrata impossibilità a tale realizzazione, la loro monetizzazione, fermo restando quanto stabilito al comma 16 del presente articolo.

16. Per le strutture alberghiere di cui al comma 4 dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008 di capienza superiore ai 50 posti letto, il rilascio del titolo edilizio per la ristrutturazione edilizia o per la sostituzione edilizia con destinazione ad uso residenziale è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione, anche in ottemperanza al disposto del comma 7 dell'art. 2 della medesima legge, volta ad assicurare al Comune la realizzazione di una quota percentuale di edilizia privata da riservare a prima casa per i residenti, in misura non inferiore al 30 per cento delle superficie totale a destinazione residenziale.

Tale vincolo non vale per le strutture alberghiere di cui al comma 4 dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008 aventi capienza non superiore a 75 posti letto, a condizione che il titolare si impegni, tramite convenzione, a realizzare una nuova struttura alberghiera di maggiore capacità ricettiva e di livello non inferiore a tre stelle, anche in altra area del territorio comunale, in cui sia ammessa la destinazione Funzioni alberghiere e congressuali (U5).

Tale convenzione dovrà prevedere anche quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008.

17. Le unità aventi Funzione abitativa (U1), ottenute mediante gli interventi di cui al presente articolo devono avere SA non inferiore a 45 mq.

18. Gli altri interventi ammessi si attuano con Permesso di Costruire o D.I.A..

19. L'albergo Da Colomba e l'albergo Roma sono da ritenersi ricompresi in TUL1/TR e sono quindi normati dal presente articolo, ancorché gli edifici in cui gli stessi sono rispettivamente inseriti siano situati in TUL 1, in quanto tali alberghi occupano rispettivamente porzioni di edifici non individuabili da terra a cielo in planimetria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
L'INGEGNERE CAPO  
(Dot. Ing. Riccardo VOLPARA)

22 MAR, 2011



Handwritten signature of Riccardo Volpara and a circular official stamp of the Municipality of Chiavari.