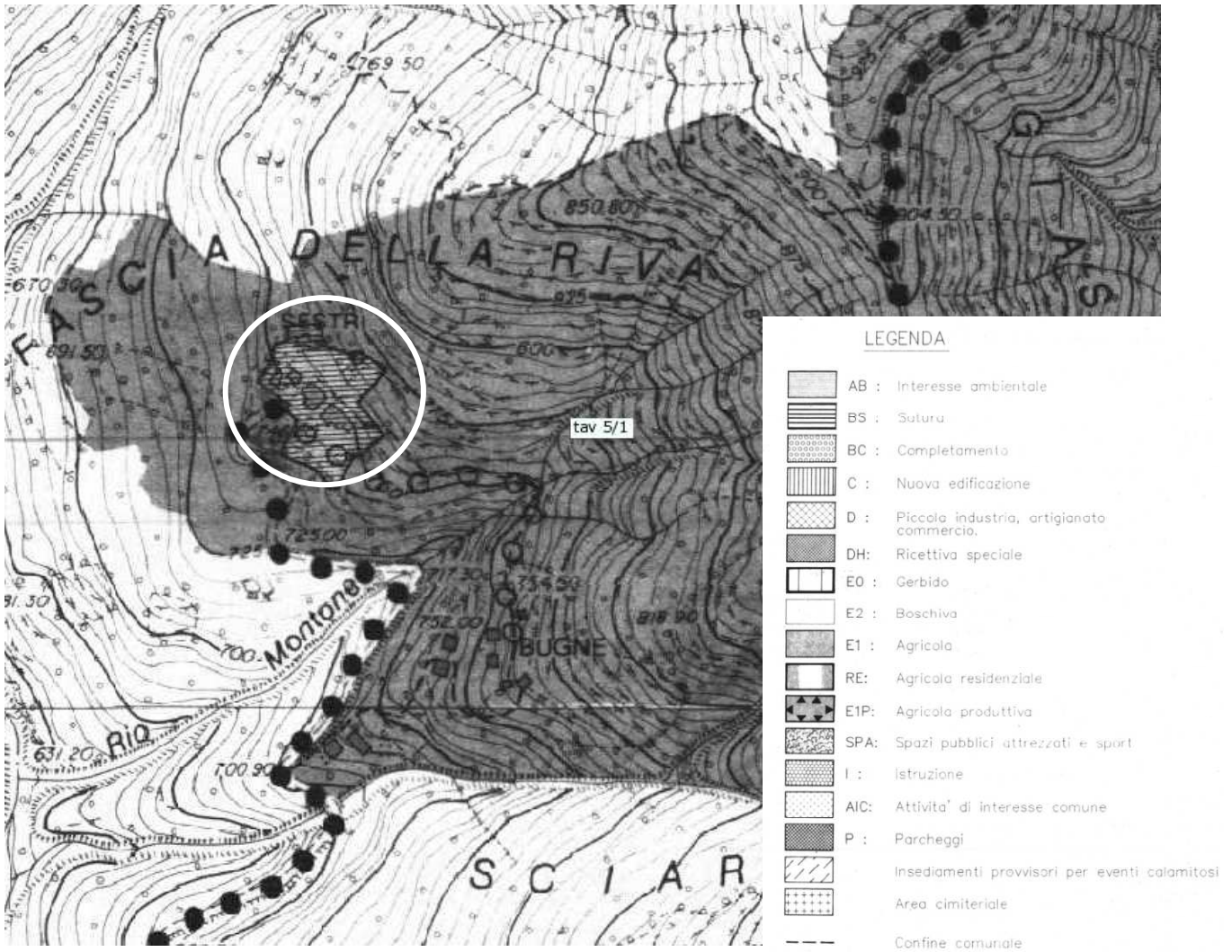


ESTRATTO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DI NEIRONE



Estratto tavola del Programma di Fabbricazione di Neirone

L'ambito relativo al borgo di Siestri è classificato come zona Bs – Satura, di cui di seguito si riporta la normativa.

REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Approvato con DPGR n. 342 in data 19.5.1997

Testo aggiornato con le modifiche apportate con:

D.P.G.R. n. 347 del 11.11.1998

D.P.G.R. n. 19 del 08.02.2002 e D.D.G. n. 36 del 16.02.2006

Provv. Dirigenziale Provincia di Genova - Atto n° 4151/89996 del 28.07.2008

Provv. Dirigenziale Provincia di Genova - Atto n° 5287/112028 del 29.09.2008

Provv. Dirigenziale Provincia di Genova - Atto n° 7681/151419 del 18.12.2009

e con le modifiche apportate per adeguamento alle disposizioni della
L.R. n° 16/2008 e s.m.i.

Testo aggiornato e approvato con DCC n. 16 in data 21.06.2010

Art. 35 Destinazioni d'uso nelle zone residenziali

Nelle zone residenziali le destinazioni d'uso ammesse sono :

- abitazioni;
- uffici;
- commercio al minuto, esclusi i centri commerciali di interesse sovracomunale;
- recettività turistica;
- servizi ed attrezzature a carattere collettivo;
- magazzini agricoli e stalle di dimensioni limitate, purchè non in contrasto con le norme di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- attività artigianali a carattere familiare, purché non in contrasto con le norme di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti. Sono escluse le attività artigianali da esercitarsi in depositi all'aperto quali capannoni, tettoie e simili.

All'interno di ciascuna zona omogenea non possono essere superate le seguenti percentuali di destinazione d'uso:

- 100% per la destinazione residenziale;
- 10% per la destinazione uffici;
- 25% per la destinazione commerciale, ad esclusione dei centri commerciali di interesse sovracomunale;
- 30% per recettività turistica, di cui 50% per attività alberghiera.

In tutte le zone residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso, per i vani igienicamente idonei, purché la destinazione risultante sia fra quelle ammesse in tali zone e nel rispetto delle leggi vigenti.

Il mutamento di destinazione d'uso da residenza ad attività ricettive è ammesso a condizione che vengano rispettate le caratteristiche tradizionali in atto e che venga verificata la sussistenza degli standard imposti dalla vigente normativa o imponendo in caso contrario il loro reperimento per le quote a carico dell'intervento.

Laddove il cambiamento di destinazione d'uso comporti opere edilizie dalle quali derivi un aumento del carico insediativo dovrà essere subordinato al reperimento di una congrua dotazione di parcheggi pertinenziali per la quota corrispondente al fabbisogno aggiuntivo.

Art. 37 - ZONA BS _ zona satura

Si tratta dei centri frazionali che non rientrano nelle condizioni dell'articolo precedente. In tali zone non sono consentiti nuovi interventi di edificazione.

Sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 33 bis lettere A), B), C), D), E), nonché demolizione e ricostruzione.

La demolizione e ricostruzione è consentita purché sia mantenuta la volumetria preesistente ed il numero dei piani, anche con diverso assetto planivolumetrico, e si ricostruisca nel rispetto delle disposizioni di zona.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione con aumento delle unità abitative e con ampliamento fino al 20 % della superficie agibile (SA) esistente.

L'incremento può essere realizzato anche con sopraelevazione; si potranno consentire deroghe alle distanze anche dalle strade, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile e rispettando gli allineamenti dei fronti e quindi operando o in aderenza o rispettando gli allineamenti stradali costituiti dall'evoluzione caratteristica del nucleo. Negli allineamenti stradali dovrà essere rispettata la distanza minima di 1 mt. dal ciglio quando ci si trovi in presenza di curve e in caso di pregiudizio della sicurezza stradale.

E consentito il cambio di destinazione d'uso per tutti i vani igienicamente idonei, nel rispetto delle leggi vigenti, purché la destinazione risultante sia fra quelle ammesse nella zona omogenea. Con S.U.A. sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 33 bis lettera L).

Con Concessione "Convenzionata" è, inoltre, consentita la ristrutturazione edilizia con incremento, fino al 50% della superficie agibile (SA) esistente, sul patrimonio edilizio con attività esistenti di tipo commerciale, pubblici esercizi, recettivo, turistico ed artigianale; la destinazione d'uso dovrà essere registrata per un periodo minimo di 15 anni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La concessione edilizia è subordinata alla sottoscrizione di un atto di impegno con il quale il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'intervento.