C O M U N E D I E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA U.O. PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-107

VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. DEL PRG PARTE OPERATIVA

Strada di Palmetta



Adozione: Approvazione: Delibera di C.C. n. 249 del 14.12.2020 Delibera di C.C. n. 96 del 29.03.2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA: Febbraio 2020

FILE:

DIRIGENTE

PROGETTISTI

COLLABORATORI

ARCH. MAURO MANGIUCEA

ARCH. CINZIA MATTOLI

ARCH. STEFANO BALDIERI

03-OP-107

VARIANTE PARZIALE ALLE N.T.A. DEL PRG PARTE OPERATIVA Strada di Palmetta

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con Atto n. 6 del 23.01.2020 la Giunta Comunale ha deliberato di aderire alla proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti secondo l'istanza formulata al SUAPE dalla Ditta Iaculli Grazia riguardante la modifica della destinazione d'uso, dell'immobile sito in strada di Palmetta 31 distinto al Fg. 86 part. 37.

Nel PRG parte operativa vigente l'immobile ricade in *Zone FD1(6) per attrezzature turistiche,* alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi - art. 87 delle NTA e attualmente è destinato ad attività alberghiere.

La variante urbanistica riguarda la modifica della scheda FD1(6) dell'art. 87 delle NTA del PRG Parte Operativa, con l'inserimento della destinazione d'uso socio-sanitaria, finalizzata alla localizzazione di una struttura per pazienti psichiatrici tipo CTR di tipo 2 (Comunità Terapeutico riabilitativa).

Per quanto riguarda gli aspetti prettamente urbanistici la variante non risulta incompatibile con i piani territoriali sovracomunali ed in particolare, come si evince dalla scheda progettuale di Unità di Paesaggio -2CT4 Colle dell'Oro tratta dal PTCP, le trasformazioni richieste rientrano tra quelle ammesse nella UdiP anche se non trovano riscontro con le scelte del piano vigente.

Alla scheda FD1(6) dell'art. 87 delle NTA del PRG Parte Operativa sotto riportata viene aggiunta in grassetto l'ulteriore norma:

8.6. Nelle zone contrassegnate con FD1(6) di colle dell'Oro è consentita la realizzazione da parte di privati di costruzioni per attività pararicettive, attrezzature turistico-ricettive e attività sportive e sociali. Per tali attrezzature e relativi locali di servizio, è consentita una superficie massima complessiva, riferita alla superficie fondiaria, pari a 0.2 mq/mq; per gli impianti scoperti l'indice è UF 0,6 mq/mq

Nell'ambito delle volumetrie realizzabili è consentito costruire un appartamento per il custode che non potrà superare la superficie abitabile netta di mq 150.

L'altezza massima complessiva fuori terra non deve superare i mt 7,50.

La distanza delle costruzioni dai confini e dal limite della sede stradale dovrà essere pari all'altezza con un minimo di mt 5,00.

Dovranno essere previsti parcheggi inerenti le nuove costruzioni per un minimo di mq 40,00 ogni mq 100,00 di superficie utile edificata e tutti quelli richiesti dalle norme vigenti per le destinazioni d'uso consentite dal presente articolo.

Per la sola zona dove ricade l'immobile sito in strada di Palmetta 31, foglio 86 part. 37, sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui al c.2, n. 48) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture

sanitarie (case di cura, RSA, case protette)) dell'art.10 delle presenti nori	ne e comunaue della normativa
vigente.	, according to the control of the co	