

Variante allo strumento urbanistico generale comunale vigente, ai sensi dell'art. 42, comma 2 bis della LR 52/91.

Il Piano Attuativo Comunale, di cui la presente costituisce parte integrante, con riferimento ai contenuti della Variante n. 1 alla Relazione di flessibilità (rif. art. 30 comma 5°- lettera b- punto 1 bis L.R. 52/91), il cui testo risulta approvato con DGR 3115 dd. 29/11/2005 in vigore dal 15/12/2005, che individua i seguenti Elementi flessibili per gli ambiti oggetto di intervento:

a) per le aree **G1a**

1. *Fermi restando i limiti delle zone G1a, G1a1, G1b, G1c così come individuate dalla zonizzazione del PRGC vigente ed il rispetto delle emergenze naturalistiche individuate nella tavola A.4: Carta dei vincoli e A4 Quater Carta delle zone "esondabili", la localizzazione delle destinazioni ammesse nelle zone potrà essere ridefinita sulla base di piani attuativi che dovranno comprendere gli ambiti individuati e perimetrati nelle tavole di progetto del PRGC, e le attigue aree di servizio.*
2. *Sono consentite modifiche quantitative delle superfici indicate dal PRGC per consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano in misura non superiore, in più o in meno, al 10 %. Tali modifiche si potranno attuare tramite PRPC che costituirà variante allo strumento urbanistico generale comunale vigente, ai sensi dell'art. 42, comma 2 bis della LR 52/91.*
3. *I parametri urbanistici non costituiscono di per se elemento invariante; le norme tecniche di attuazione potranno quindi essere variate ai sensi dell'art. 32 bis della LR 52/91 come segue:*
 - *aumento delle altezze dei fabbricati al solo fine di diminuire lo spazio edificabile e aumentare conseguentemente gli spazi liberi;*
 - *inserimento di nuove funzioni purché non compromettano il raggiungimento degli obiettivi prefissati.*
 - *non potranno essere previsti invece esercizi commerciali che abbiano caratteristiche tali per dover essere inseriti in zona HC.*

b) per le aree **L2b** i seguenti **Elementi flessibili**:

1. *Il perimetro delle zone L2 potrà essere modificato tramite PRPC, che costituirà variante allo strumento urbanistico generale comunale vigente, ai sensi dell'art. 42, comma 2 bis della LR 52/91. Tali variazioni non dovranno superare il 10% per ogni singola zona L2.*
2. *I parametri urbanistici non costituiscono di per se elemento invariante;*
3. *le norme tecniche di attuazione potranno quindi essere variate purché non compromettano il raggiungimento gli obiettivi di cui sopra.*

con riferimento all'Elab. "N.1 - Norme tecniche di attuazione di P.R.G.C. – Stralcio" individua le seguenti variazioni alla normativa urbanistica vigente:

Norme di Attuazione vigenti

ART. 19 - Zona territoriale omogenea L: Portuale

(...)

5. L2b - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Isola dei Bagni

(...)

5.3. La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale: mc/ha 6.500;
- altezza massima: ml. 9 a partire della quota del piano di campagna esistente;
- distanze dagli edifici: ml 10;
- distanza dalle strade: ml 5;
- servizi igienici: 1 ogni 100 utenti e 1 ogni 100 posti barca (anche wc chimici);
- parcheggi di relazione: **40% della superficie utile degli edifici;**
- parcheggi privati: 1 posto macchina **ogni posto barca** (per utenti darsena) e per altre destinazioni quantità derivanti dalle normative vigenti;
- parcheggi per il commercio: secondo quanto previsto al precedente art. 5.

Norme di Attuazione variate

ART. 19 - Zona territoriale omogenea L: Portuale

(...)

5. L2b - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Isola dei Bagni

(...)

5.3. La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale: mc/ha 6.500;
- altezza massima: ml. 9 a partire della quota del piano di campagna esistente;
- distanze dagli edifici: ml 10;
- **distanza dalle strade, tranne che per U.M.I. 42L.2.b. per la quale sono ammesse distanze inferiori o la costruzione a confine: ml 5;**
- servizi igienici: **minimo** 1 ogni 100 utenti e 1 ogni 100 posti barca (anche wc chimici);
- parcheggi di relazione: **minimo 1,5% della superficie complessiva dell'area d'ambito perimetrata;**
- **parcheggi privati per utenti darsena: minimo 1 posto macchina ogni due posti barca**
- **parcheggi privati per altre destinazioni: quantità derivanti dalle normative vigenti;**
- parcheggi per il commercio: secondo quanto previsto al precedente art. 5.

In allegato elaborato grafico con individuazione della previsione urbanistica attuale e di quella variata in riferimento alla perimetrazione degli ambiti.