Allegato alla Delibera di C.C. No 7 del 10 MAR. 2003 Allegato 2

3598

COMUNE DI LAVAGNA

PROVINCIA DI GENOVA

RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

LEGGE REGIONALE 6 agosto 2001 n.24

PRESCRIZIONI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 7	
CRITERI GENERALI NORMATIVA	

PROGETTISTA: DOTT.ING. LEONARDO LEPORE - VIA MONTEVIDEO 17/4 - GENOVA - TEL. 010/3628236

DICEMBRE 2002

LEGGE REGIONALE 6 agosto 2001 n.24

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Prescrizioni comunali ai sensi dell'art. 7.

Criteri generali

Le prescrizioni comunali per l'applicazione della Legge in oggetto, previste dall'art. 7 della Legge stessa, elaborate in sintonia con le indicazioni della Circolare Esplicativa del Servizio Affari Giuridici della Regione Liguria, sono finalizzate essenzialmente alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

Pertanto vengono escluse dall'applicazione delle norme di recupero in caso di realizzazione di nuove unità immobiliari, le sole zone omogenee di P.R.G. ove le destinazioni residenziale e turistico-ricettiva non sono ammesse, per non determinare un consolidamento di tali destinazioni, oggi in esaurimento, in zone non idonee, nonchè nelle aree destinate ad infrastrutture e servizi, ove aumenti di unità abitative comporterebbero aggravi di spesa nell'acquisizione di immobili per attuare interventi di pubblica utilità.
In particolare i criteri informatori delle prescrizioni sono i seguenti:

A) SOTTOTETTI

1) Evitare modificazioni della copertura anche nei casi in cui il sottotetto esistente presenti caratteristiche adeguate al suo utilizzo a fini abitativi.

2) Privilegiare modificazioni che comportino l'innalzamento della quota di colmo mediante aumento della pendenza delle falde, purchè nei limiti fissati dalle indicazioni puntuali del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, da considerarsi, in mancanza di modifica dei prospetti, più rispettose delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

3) Evitare negli altri casi la trasformazione radicale del tipo di copertura e contenere le variazioni di pendenza delle falde.

4) Garantire nel caso di rifacimento della copertura l'adeguamento di materiali e accessori del manto di copertura alle indicazioni puntuali del P.T.C.P.

5) Privilegiare, per il raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo, soluzioni di tipo tradizionale negli edifici storici, senza tuttavia impedire alternative più adeguate per edifici più recenti e/o con caratteristiche architettoniche peculiari.

B) LOCALI ACCESSORI DIVERSI DAI SOTTOTETTI

1) Evitare interventi che snaturino le caratteristiche architettoniche degli edifici, quali la tamponatura di ogni superficie coperta esistente, consentendo solo l'intasamento di logge, porticati e piani su pilotis che non alterino le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

2) Richiedere che le opere eseguite per trasformare volumi esistenti o realizzarne nuovi con l'intasamento di superfici coperte, siano inserite in maniera organica negli edifici cui tali volumi e superfici sono collegati.

3) Evitare che autorimesse e box vengano indiscriminatamente utilizzati a fini abitativi intaccando le dotazioni minime di parcheggi dei fabbricati interessati.

4) Evitare che il recupero dei sottotetti e dei locali diversi dai sottotetti comporti modifiche di destinazione d'uso non giustificate dai fini della legge.

C) ZONE AGRICOLE

1) Limitare, negli edifici a destinazione mista, la totale trasformazione dei volumi funzionali all'attività agricola, in maniera da garantire, anche dopo l'intervento, una adeguata dotazione di tali volumi, fermo restando che per i fabbricati interamente destinati alle attività agricole la trasformazione non è prevista.

D) NORME TECNICHE E GESTIONALI

1) Garantire mediante l'uso di materiali adeguati non solo l'isolamento termico dei locali recuperati ma anche l'insonorizzazione di pareti e solai prospicenti volumi presistenti.

2) Precisare nei casi previsti i vincoli cui i volumi recuperati restano sottoposti.

3) Individuare modalità e oneri per il reperimento di parcheggi pertinenziali negli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali.

LEGGE REGIONALE 6 agosto 2001 n.24

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Prescrizioni comunali ai sensi dell'art. 7.

CAPO I

RECUPERO DEI SOTTOTETTI

art. 1) **Sottotetto**

Ai fini dell'applicazione della Legge Regionale 22/08/2001 n. 24 si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano di edifici con destinazione in tutto od in parte residenziale e/o turistico - ricettiva.

Il sottotetto è caratterizzato da copertura totalmente o prevalentemente a falde inclinate.

Non si considerano pertanto sottotetti i locali che abbiano copertura interamente o prevalentemente piana, anche se sovrastanti l'ultimo piano abitabile di un edificio. Tali locali potranno comunque essere trasformati ad uso abitativo, in presenza dei requisiti richiesti, ai sensi dell'art. 5 della citata L.R.

Art. 2) **Interventi di recupero dei sottotetti.**

Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è consentito, negli edifici esistenti aventi destinazione residenziale o turistico - ricettiva in deroga alla Strumentazione Urbanistica ed al Regolamento Edilizio comunali, ma non ai requisiti igienico sanitari stabiliti dal D.M. 5/7/1975 diversi da quelli dell'altezza minima interna e dal rapporto aeroilluminante, espressamente modificati dall'art.2 comma 6 della L.R. 24/01.

Ai fini dell'applicazione della Legge l'altezza media interna di un sottotetto è costituita dalla media aritmetica tra la massima e la minima altezza misurate all'intradosso della struttura

Nei locali con soffitto a volta è la media aritmetica tra l'altezza all'imposta ed al colmo con tolleranza inferiore al 5%.

Nella misurazione dell'altezza sia prima che dopo l'intervento non potranno essere considerati eventuali controsoffittature ma sempre l'intradosso della struttura principale.

La destinazione d'uso dei volumi recuperati potrà essere residenziale o turistico-ricettiva a seconda della destinazione dell'edificio interessato.

In caso di edifici a destinazione mista, residenziale e turistico ricettiva, la destinazione d'uso dei volumi recuperati dovrà essere in ogni caso quella della

corrispondente porzione del piano di edificio sottostante il sottotetto, anche se tale destinazione non risulta prevalente nell'edificio, intendendosi per prevalente la destinazione d'uso che interessi più del 50% della superficie utile, nel caso vi siano due diverse destinazioni, e nel caso di più di due destinazioni, quella che interessi la percentuale maggiore di superficie.

Negli edifici con destinazioni d'uso prevalenti diverse da quelle previste dalla Legge, il recupero dei sottotetti non è ammesso se non come ampliamento della parte con destinazione residenziale o turistico-ricettiva.

La sostituzione del solaio di copertura o della soffittatura dell'ultimo piano abitabile con una nuova struttura di adeguate caratteristiche statiche è consentita, ferma restando l'altezza interna dei locali sottostanti, senza che questi siano considerati oggetto di ristrutturazione; qualora si preveda la realizzazione di collegamenti verticali tra il sottotetto e l'ultimo piano abitabile, anche quest'ultimo sarà considerato oggetto dell'intervento di ristrutturazione, con corresponsione dei relativi oneri, limitatamente alle superfici direttamente interessate dall'intervento stesso.

In tutti gli interventi, indipendentemente dalle caratteristiche del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio oggetto d'intervento, si dovrà garantire un adeguato livello di insonorizzazione.

Art. 2.1) **Interventi senza modifica della copertura.**

In considerazione delle contenute modifiche alle caratteristiche architettoniche che tali interventi comportano agli edifici interessati, essi sono sempre possibili alla sola condizione che vengano rispettati, oltre al parametro relativo all'altezza media interna, fissato dalla L.R. 24/01, i requisiti igienico sanitari di cui al citato D.M. 5.7.75.

Rientrano in questa modalità anche gli interventi in cui l'adeguamento dell'altezza media interna a quella fissata dalla Legge, sia ottenuto mediante l'abbassamento del solaio di copertura o della soffittatura dell'ultimo piano abitabile, fermi restando i minimi fissati dalla legislazione vigente per le altezze interne dei locali dell'ultimo piano abitabile.

Tali interventi sono possibili a condizione che non comportino modifiche al prospetto ed in particolare alle bucature dell'ultimo piano.

Art. 2.2) **Interventi con modifiche della copertura.**

Gli interventi con modifiche della copertura sono consentiti esclusivamente per garantire il raggiungimento dell'altezze medie interne fissate dalla legge in oggetto ed i parametri di cui al D.M. 5/7/1974. Poichè l'altezza media interna è

da intendersi non solo come un minimo ma anche un massimo, non sono consentiti interventi finalizzati ad aumentare la superficie utilizzabile esistente o a realizzare locali di altezza interna media superiore a quella fissata.

La modifica della copertura potrà quindi essere realizzata solo nei seguenti casi:

- altezza media interna inferiore a ml. 2,30;
- altezza media interna superiore a ml. 2,30, ma superficie interna netta utilizzabile, cioè dotata dei requisiti di altezza media minima, inferiore a mq. 28, per gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove unità abitative;
- altezza media interna superiore a ml. 2,30, ma superficie interna netta utilizzabile inferiore a mq. 9, per gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi locali in ampliamento di unità residenziali o di strutture ricettive esistenti.

In oltre per rendere i locali da realizzare correttamente dimensionati, anche in conformità al vigente regolamento edilizio, la modifica della copertura si potrà realizzare anche nel caso di:

- altezza media interna superiore a ml. 2,30, ma larghezza minima della zona utilizzabile inferiore a ml. 2,40.

Negli interventi su edifici esistenti assoggettati dal vigente P.R.G. ad obbligo di concessione convenzionata, strumento urbanistico attuativo o progetto norma, gli interventi di recupero dei sottotetti con modifica di copertura, da autorizzarsi comunque con titolo abilitativo diretto, sono vincolati al rispetto dei limiti di altezza fissati in questi casi dal Piano stessi. In tutti gli altri interventi, realizzati ai sensi della L.R. n. 24/2001, dovranno essere osservati i limiti di altezza stabiliti dall'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

In tutti gli interventi, al fine di non snaturare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio originario, dovranno sempre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- non verrà modificato il tipo di copertura (a capanna, a padiglione, ecc...);
- non verrà modificata oltre il 10% l'inclinazione originaria delle falde.

In oltre negli edifici con caratteristiche architettoniche tradizionali, intendendosi con ciò tutti gli edifici che, indipendentemente dall'epoca di costruzione e dal tessuto aggregativo cui appartengono, presentino congiuntamente i seguenti tre elementi di individuazione:

- copertura a falde con rivestimento in abbadini alla genovese od in tegole alla marsigliese;
- muratura permetrale continua in pietra a faccia vista, in pietra o leterizio intonacati in arenino o con paramento in abbadini (per le pareti orientate a nord);

- serramenti esterni dotati di persiane alla genovese od in mancanza di queste con antescure interne,

la modifica di altezza della linea di gronda dovrà essere di massima essere tale che la distanza tra il mezzanino delle finestre dell'ultimo piano e la la linea di gronda stessa, risulti inferiore alla metà dell'altezza di tali finestre, con esclusione delle portefinestre.

Nel caso di edifici con facciata e cornicione decorati la modifica della quota di gronda non sarà consentita, la pendenza delle falde per contro potrà essere aumentata fino ad un massimo del 60% indipendentemente dalla pendenza originaria delle falde stesse.

Nel caso di coperture a falda che interessino solo una parte dell'edificio, risultando la rimanente a lastrico solare, si potrà intervenire solo sulla parte coperta a falde.

Nel caso di più coperture non omogenee che interessino un unico edificio si potrà proporre la loro rifusione un'unica copertura.

Nel caso di edifici suddivisi in più corpi di fabbrica, caratterizzati da un'unica quota di gronda, nell'adeguamento della copertura ci si comporterà come per un'unica copertura, fermo restando che i requisiti minimi per l'utilizzo abitativo dovranno essere verificati per ogni singolo locale realizzato; se invece le quote di gronda dei diversi corpi di fabbrica risultano essere diverse, la copertura di ogni corpo di fabbrica sarà trattata in maniera autonoma. In entrambi i casi le varie parti che compongono la nuova copertura dovranno risultare omogenee ed organicamente collegate all'edificio cui appartengono.

Nel caso di più edifici affiancati, case a schiera, o di edifici costituenti nuclei di particolare pregio ambientale, l'Amministrazione Comunale valuterà la coerenza architettonica dell'intervento o degli interventi proposti, richiedendo eventualmente una documentazione progettuale estesa agli edifici limitrofi.

In caso di completo rifacimento della copertura, il manto, a seconda del regime di tutela stabito dal P.T.C.P. per la zona urbanistica di intervento, dovrà essere in abbadini posti in opera alla genovese od in tegole marsigliesi, a seconda delle tipologie prevalenti nell'ambito, con canali di gronda e pluviali in lamiera zincata o rame.

Negli edifici vincolati nella Zona RE - A di P.R.G., indicati con apposita grafia, e in quelli ricompresi nel sistema di manufatti da tutelare, la modifica della copertura non è consentita.

Art. 3) **Superficie minima di areoilluminazione**

a) Negli edifici con caratteristiche architettoniche tradizionali è sempre ammessa l'apertura di abbaini, sia del tipo a colmo parallelo che perpendicolare a quello di falda, che dovranno avere larghezza lorda < 1,20 ml. e quota di colmo inferiore a quella della falda in cui si inseriscono.

Compatibilmente con la distribuzione planimetrica dei locali, gli abbaini dovranno essere allineati sugli assi delle bucature dei piani sottostanti.

In alternativa potranno essere aperti lucernai raso falda e terrazzi a pozzetto; questi ultimi dovranno essere arretrati di almeno 1,50 ml. dal filo di gronda ed avere larghezza e profondità non superiore a ml. 1,50; l'abbaino di accesso al terrazzo dovrà avere altezza e larghezza lorde rispettivamente inferiori a ml. 2,40. e ml. 1,20. Non sono invece ammessi tagli di falda.

Nelle coperture a capanna, a capanna con teste di padiglione ed a crocera si dovrà privilegiare l'apertura di finestre nei timpani, realizzandole con caratteristiche e dimensioni analoghe a quelle dei piani sottostanti.

Abbaini, lucernai e finestre dovranno garantire una superficie di areoilluminazione maggiore ad 1/16 ma inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento dei locali abitabili realizzati.

b) Negli edifici con caratteristiche architettoniche non tradizionali, sono consentite, all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche soluzioni diverse e senza limiti di superficie, purchè nel rispetto di tali caratteristiche architettoniche.

c) In tutti gli edifici, indipendentemente dalla tipologia edilizia, non è consentito, negli interventi di recupero dei sottotetti, realizzare nuovi poggioli o corpi aggettanti.

art. 4) **Fabbricati in zone agricole.**

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è possibile sia in edifici destinati integralmente alle residenza, sia in fabbricati in parte destinati a residenza ed in parte destinati all'esercizio dell'attività agricola, ancorchè non avente natura di impresa. In questo ultimo caso caso prima dell'intervento la destinazione residenziale dovrà essere prevalente.

art. 5) **Varianti in corso d'opera.**

Negli interventi in corso di realizzazione sulla base di titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge in oggetto è possibile utilizzare i sottotetti con destinazione residenziale o turistico-ricettiva, previo conseguimento di apposita variante al titolo edilizio, in deroga alla strumentazione urbanistica vigente.

art. 5.1) **Interventi su edifici esistenti.**

Negli interventi su edifici esistenti di cui al punto d) dell'art.31 della legge 5.8.1978 n. 457, valgono tutte le prescrizioni per il recupero dei sottotetti di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5.

art. 5.2) **Interventi di nuova edificazione assentiti in base a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge 24/01.**

Qualora i sottotetti previsti non abbiano i requisiti planoaltimetrici richiesti dal D.M. 5.7.75 così come modificati dalla legge in oggetto, il progetto di variante prevederà la variazione delle quote di gronda e/o di colmo e/o della pendenza delle falde, ferma restando l'altezza massima esterna fissata dal P.R.G. o da altro strumento urbanistico.

In questo caso valgono tutte le norme, prescrizioni e criteri considerati nella progettazione originaria.

Analogamente, qualora la variante proponga la realizzazione di coperture a falda, prima non previste, e destini i relativi sottotetti ad uso abitativo, fermo restando il limite inderogabile dell'altezza esterna massima, varranno le stesse norme, prescrizioni e criteri considerati nella progettazione originaria.

CAPO II

RECUPERO DI VOLUMI E SUPERFICI DIVERSI DAI SOTTOTETTI

art. 6) **Volumi e superfici diversi dai sottotetti.**

Negli edifici in tutto od in parte a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva la possibilità di recupero si applica anche a:

a) locali, definiti accessori ai sensi del D.M. 10/05/77, quali cantine, autorimesse singole o collettive, androni, locali tecnologici in disuso, locali condominiali, ecc.....;

b) locali non destinati ad uso residenziale o turistico-ricettivo quali depositi, magazzini, uffici, laboratori ecc...;

collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti, nonchè a:

c) superfici quali porticati, logge, piani su pilotis, ecc...

Per non snaturare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici interessati e degli spazi urbani a spiccata vocazione commerciale, in cui essi si collocano, il recupero di volumi e superfici costituenti unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale, anche se in edifici a prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, non è consentito nelle seguenti zone:

- Zona residenziale di salvaguardia ambientale - Zona A - (RE - A);
- Zona dell'ex P.P.E. del Porto, zona Portuale e Zona 2;

nonchè negli edifici esterni a tali zone ma prospicenti le strade che le delimitano.

Nell'abitato di Cavi borgo la trasformazione di volumi commerciali non è consentita negli edifici prospicenti via Brigate Partigiane e via Milite Ignoto.

Gli interventi di recupero nelle altre zone sono autorizzabili alle seguenti condizioni:

a) che la quota di calpestio del pavimento delle nuove unità immobiliari sia o venga sopraelevata di almeno 50 cm. rispetto a quella del marciapiede prospiciente l'edificio oggetto d'intervento;

b) che l'accesso alle nuove unità abitative avvenga o dal portone dell'edificio, in cui esse sono ricavate, o da accessi indipendenti, realizzati sui fronti che non prospettano su strade sia pubbliche che private;

c) che le bucature esistenti, accessi e vetrine dei locali commerciali, siano ridisegnate in armonia con quelle dei piani superiori riprendendone caratteristiche ed allineamenti.

Le condizioni di cui ai punti a) e b) non debbono essere soddisfatte nel caso che, tra la parte .di edificio oggetto di trasformazione ed il marciapiede, esista

un'area di distacco, destinata a verde privato, della profondità minima di 2,00 ml.

Gli interventi di recupero di superfici esistenti non devono comportare modifiche alla sagoma dell'edificio, intendendo per essa il contorno dell'edificio stesso, sia in pianta che in elevazione. Non rientrano pertanto tra le superfici recuperabili quelle di balconi e tettoie a sbalzo.

I volumi e le superfici recuperati devono risultare correttamente inseriti nel contesto edilizio cui sono collegati con particolare riguardo a:

- intonaci, tinteggiature, decorazioni comprese, e zoccolature;
- dimensioni e forma delle bucature;
- infissi, stipiti, davanzali ed architravi;
- manti di copertura;
- parapetti e ringhiere;
- elementi decorativi;

e a quant'altro consenta una riqualificazione del volume utilizzato ed un corretto inserimento degli interventi di trasformazione.

In tutti gli interventi si dovrà garantire, mediante l'uso di materiali adeguati, non solo l'isolamento termico dei locali e delle superfici recuperati, ma anche l'insonorizzazione di pareti e solai prospicenti i volumi abitabili preesistenti.

art. 7) **Interventi su volumi.**

Negli edifici con destinazioni d'uso prevaleti diverse da quelle previste dalla Legge, il recupero di volumi e superfici diverse dai sottotetti è possibile, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari fissati dal D.M. 5/7/1975, solo come ampliamento di un'unità abitativa od di una struttura ricettiva esistente.

La realizzazione di nuove unità abitative è ammessa solo in edifici a totale o prevalente destinazione residenziale.

art. 8) **Interventi su superfici.**

Rientrano in questa categoria il tamponamento di logge, porticati, tettoie con montanti e piani a pilotis.

Tali interventi sono consentiti solo a condizione che non modifichino le caratteristiche architettoniche essenziali, specie se interessano edifici storici o con peculiari caratteristiche tipologiche.

Per le opere necessarie alla trasformazione delle superfici valgono gli stessi criteri degli interventi sui volumi.

art. 9) **Fabbricati in zone agricole.**

Il recupero a fini abitativi di volumi diversi dai sottotetti è possibile sia in edifici destinati integralmente alla residenza, sia in fabbricati in parte destinati a residenza ed in parte destinati all'esercizio dell'attività agricola ancorchè non avente natura di impresa. In questo ultimo caso prima dell'intervento la destinazione residenziale dovrà essere prevalente e dopo la trasformazione il 20% della superficie utile non residenziale esistente, con un minimo di mq. 6,00, dovrà restare destinato all'attività agricola.

La trasformazione a fini abitativi di edifici interamente funzionali alle attività agricole non è ammessa.

art. 10) **Autorimesse e box.**

L'utilizzo di autorimesse e box a fini abitativi non è consentita nel caso essi risultino soggetti a vincolo di pertinenzialità.

E' consentito negli altri casi a condizione che per all'edificio oggetto d'intervento sia garantita la dotazione di un posto macchina per unità abitativa sia esistente che recuperata.

art. 11) **Varianti in corso d'opera.**

Negli interventi su edifici esistenti di cui al punto d) dell'art.31 della legge 5.8.1978 n.457, ed in quelli di nuova edificazione, in corso di realizzazione sulla base di titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge 24/01, l'utilizzo di volumi e superfici diversi dai sottotetti a fini abitativi è consentito previo conseguimento di apposita variante in corso d'opera.

CAPO III

NORME TECNICHE E GESTIONALI

art. 12 **Parcheggi pertinenziali.**

Negli inerventi di recupero, sia di sottotetti che di volumi e superfici accessori, ove tali interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità residenziali autonome, il rilascio del relativo titolo edilizio è subordinato al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione e comunque di almeno 1 posto auto per ogni nuova unità realizzata, anche al di fuori del lotto di intervento purchè raggiungibili con percorrenza inferiore a 400 ml.

Nel caso ciò risulti impossibile, per la mancata disponibilità di spazi idonei, la somma da versare al Comune, equivalente al valore di mercato di detti parcheggi verrà fissata, in base alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Erariale per le seguenti zone del vigente P.R.G.:

- zona RE - A
- zone RE - B
- tutte le altre zone.

art. 13 **Vincoli**

Negli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali il rilascio del relativo titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale di obbligo:

- ad asservire con vincolo di pertinenzialità i parcheggi alle nuove unità immobiliari od a versare il corrispettivo di cui all'articolo precedente;
- a non frazionare tali unità immobiliari per un periodo non inferiore a 10 anni.

art. 13bis **Interventi attuati mediante S.U.A. o Concessione Convenzionata.**

Nel caso di creazione di nuove unità immobiliari, negli interventi attuati od in corso di attuazione mediante Concessione Convenzionata o S.U.A. di iniziativa privata, ancorchè scaduto, oltre alla corresponsione del contributo di concessione, potrà essere richiesta, previa specifica verifica, un integrazione alle opere di urbanizzazione previste dal S.U.A. o dalla Concessione Edilizia stessi, o qualora ciò non sia possibile per mancanza di aree idonee, un onere finanziario aggiuntivo equivalente alla quota di interesse generale prevista in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia.

CAPO IV

ESCLUSIONI

art.14 **Limiti di applicazione della legge.**

Poichè la realizzazione di nuove unità abitative in zone in cui la funzione residenziale non è ammessa, determinerebbe un consolidamento di tale destinazione in aree inidonee nonchè un rilevante aggravio economico nell'acquisizione di immobili per interventi piubblici o di pubblica utilità, tali interventi non sono consentiti nelle seguenti zone:

- zone produttive artigianali e cantieristiche;
- zone per servizi ed infrastrutture;
- zone inedificabili per vincolo di legge o di P.R.G.

Restano invece ammessi gli interventi finalizzati al recupero a fini abitativi di sottotetti, volumi e superfici in ampliamento di unità abitative esistenti.

CITTA' DI LAVAGNA

PROVINCIA DI GENOVA

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Mondello)

Il Segretario Generale
(F. Valentini)

==========

Affissa copia all'**Albo Pretorio** di questo Comune il 11 MAR. 2003

Il Messo Comunale

==========

La presente deliberazione è stata pubblicata all'**Albo Pretorio** di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il 21 MAR. 2003, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, 22 MAR. 2003

Il Segretario Generale
(F. Valentini)

C.A.P. 16033 - Codice Fiscale 00601910102 - Partita IVA 00170300990 - Tel. 0185 3671 - Fax 0185 395087

*ICA SPA