[source;block=begin]

**ART. 16 bis NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.;**

**SOTTOZONE B3H** **–** B3\*h **INTERVENTI ALBERGHIERI zona Lido Cuguttu;**

Al fine di incentivare la realizzazione di strutture alberghiere all’interno del Centro Abitato**, classificate ai sensi dell’art.3, comma 2** **della L.R.22/84,** e potenziare così la funzione turistica dell’insediamento in un’ottica di diffusione equilibrata delle stesse, si prescrivono le seguenti norme:

Nelle zone  **B3h-**B3\*hinedificate o risultanti tali a seguito di demolizione di fabbricati preesistenti, che dispongano di una superficie fondiaria superiore a **700mq**., **sufficiente alla realizzazione di strutture alberghiere di categoria 3 stelle con un minimo di 60 posti letto”** possono essere realizzate **esclusivamente strutture alberghiere** **classificate secondo dell’art.3, comma 2** della  **L.R.22/84** con la seguente normativa:

* l’indice fondiario max è di 5 mc/mq, con la procedura di deroga ai sensi dell’ art.8 delle N.d.A.
* l’altezza massima potrà raggiungere i 13 mt. (max 4 piani fuori terra )
* il 40% del lotto deve essere destinato a verde attrezzato viabilità e parcheggio privato; deve essere garantita una superficie a parcheggio e manovra pari a 1/10 del volume edilizio e comunque un posto auto ogni 5 posti letti compreso gli eventuali posti letto per il personale.
* deve essere realizzata una piscina privata di dimensioni non inferiore ad 1 mq per ogni posto letto. In caso si tratti di piscina coperta tale volume non viene contabilizzato nella volumetria realizzabile (per la superficie coperta si intende il piano vasca e lo specchio acqueo con l’esclusione dei servizi annessi) la superficie destinata a piscina rientra nelle aree da destinarsi a verde attrezzato e a spazi di uso pubblico di cui al comma precedente;
* la destinazione d’uso turistico ricettiva deve essere vincolata per periodo non inferiore ai 25 anni, attraverso apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale.

Nel caso di soluzioni che comportino l’aggregazione di più lotti cioè soluzioni unitarie di interventi è fatto obbligo presentare un planivolumetrico preventivo con la localizzazione dei volumi e degli spazi a verde, verde attrezzato e parcheggi, in modo da verificare l’inserimento delle strutture nell’ambito interessato.

Le superfici da destinare a parcheggio possono essere reperite in piani interrati anche oltre la proiezione del volume consentito senza che questo costituisca superficie coperta.

Quindi le superfici a verde attrezzato possono essere localizzate anche sulla proiezione delle aree per parcheggio poste ai piani inferiori.

Gli interventi alberghieri sono esenti dall’obbligo della cessione previste dall’art.16 per le zone B3\* in quanto non producono un incremento del numero degli abitanti insediabili.

Le norme di cui sopra possono essere applicate, su richiesta dei proprietari, anche ai lotti di superficie inferiore ai 700mq**. (nel caso in cui sia** **sufficiente alla realizzazione di strutture alberghiere di categoria 3 stelle con un minimo di 60 posti letto)**, per i quali sono comunque consentite anche le destinazioni d’uso previste dalle norme di P.R.G. per le singole sottozone di appartenenza, con le conseguenti limitazioni di altezze, volumi e la prescrizione di cessione di aree per standards urbanistici, ove prevista.

Ai fini dell’applicazione di questa norma , la superficie dei lotti deve comunque risultare da frazionamenti anteriori al 1.01.2003.

Per i lotti di dimensioni inferiori si applicano le norme del P.R.G. purché la superficie dei lotti risulti da frazionamenti anteriori al 1.01.2003.

[source;block=end]