



**REGIONE LIGURIA
PROVINCIA DI SPEZIA COMUNE BOLANO
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**AI SENSI DELL' ART. 24 L.U.R. N. 36/97 E S.M.I.
IN APPLICAZIONE DELLA D.G.R. N. 321 DEL 11 MAGGIO 2018**

(PROGETTO 2025 IN AGGIORNAMENTO AL PUC VIGENTE AI SENSI DELL' ART 43 DELLA LUR 36/97 E ss.mm.ii)

**Progettazione Urbanistica Arch. Saverio Giardino
Arch. Marco Avvenente**

**(Studio Avvenente&Giardino Architetti Associati)
Collaboratore Dott. Architetto Deborah Maggiore
Arch Fabiana Reffi Geom Alessandro Lucà
Consulenza aspetti Geologici ed idrogeologici:
dott.Geol. Paolo Nicchia**

NORME GENERALI

Titolo IV Capo I Art.27 n. 1 lettera g) L.U.R. n. 36/97 e s.m.i.

D.G.R. 321 DELL' 11/08/2018 con modifiche DPR 380/2001 di cui alla Legge 120/2020

Aggiornamenoto ai sensi dell'art.43 L.U.R. 36/97 e ss.mm.ii. ed alla D.G.R. 321 DELL' 11/08/2018 con modifiche DPR 380/2001 di cui alla Legge 120/2020

1 - SCHEMA DI NORME DEL PUC

La normativa del Piano, in applicazione dell'art. 27, comma 1, lett. g), della l.r. 36/1997 e s.m., è costituita un unico documento, da informatizzare ed inserire nel sito istituzionale del Comune, composto da:

- 1) le Norme Generali, suddivise in Titoli ed articoli;
- 2) le Schede Normative degli Ambiti;
- 3) le Schede Normative relative al Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
- 4) la Disciplina Geologica e microzonazione sismica di Livello 1.

NORME GENERALI DEL P.U.C.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Elementi fondativi del Piano;

Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi;

Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali;

Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili;

Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo;

Art. 6: Articolazione del territorio comunale (Ambiti, eventuali Distretti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali);

Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano;

Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi;

Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina;

Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

Art.11: Flessibilità del Piano;

Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità;

Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio;

Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta;

Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC;

Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS;

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

- Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale;
- Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi);
- Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale;
- Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare;
- Art.21: Destinazioni d'uso;
- Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi;
- Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2;
- Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti;
- Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali;
- Art.26: Impianti tecnologici speciali;
- Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Art.28: Distributori di carburanti;
- Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante;
- Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente;
- Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale;

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano;
- Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali;
- Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione; dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso; di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard");
- Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale;
- Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica;
- Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale;
- Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica;
- Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana;

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico;

Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati;

Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano;

Art.43: Raccolta schede normativa per gli ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento del PUC. (artt. 28 e 30 l.r. 36/1997 e s.m.) disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e di riqualificazione e di completamento del puc.

NORME GENERALI DEL P.U.C.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Elementi fondativi del Piano

Elementi fondativi del Piano indispensabili per la sua gestione ed applicazione dell'art. 43, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.

I richiami dell'elenco degli ambiti sottostanti costituiscono i margini di flessibilità interni del PUC:

- **Ambito CE-TSU art.43.2.:** (Ambito di conservazione dei tessuti storici urbani). Tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica. Margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.2, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.
- **Ambito RQ-TSU art.43.3:** (Ambito di riqualificazione dei tessuti storici urbani). Tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica. . Margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.3, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.
- **Ambito RQ-TUEE art.43.4:** (Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei. Riqualificazione dell'immagine complessiva del tessuto eterogeneo Mantenimento dei caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica. Margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.4, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.
- **Ambito RQ-AIAR art.43.5:** (Ambito di riqualificazione di tessuti industriali/artigianali. Riqualificazione dell'immagine complessiva del tessuto eterogeneo degli impianti industriali/artigianali. Margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.5, la cui

applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.

- **Ambito RQ-TprA art. 43.6:** (Ambiti di riqualificazione dei territori di presidio ambientale) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto al punto 25 dell'art. 43.6, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito CE-TprA art. 43.7:** (Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto al punto 25 dell'art. 43.14, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito CE-TPBN art. 43.8:** (Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.8, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito RQ-TPA art. 43.9:** (Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambiti CO-TSU e CO-TUEE art.43.10:** (RQ-TSU, ambiti di riqualificazione e di complemento di tessuti urbani e tessuti edificati di crinale e/o di versante
- **CO-TUEE** ambiti con caratteri eterogenei idonei ad essere soggetti ad interventi di Completamento). Tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica. Margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.3, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.i.
- **Ambiti SISnn art.43.11** (Sistema dei Servizi) (Sistema dei Servizi) Il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale viene disciplinato dal PUC in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dall'esistenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti. Costituiscono componenti del sistema, oltre a tutte le superfici identificate e elencate nella TAV STR3, i margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 11 dell'art. 43.11 ed al punto 9 dell'art. 43.16, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambiti RQ-AIAR art.43.5** ambito di riqualificazione dei tessuti industriali/artigianali. margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambiti CO-AIAR art. 43.5** ambito di Completamento dei tessuti industriali/artigianali. margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambiti RQ-COM . 43.5** ambito di riqualificazione dei tessuti commerciali. margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della

l.r. 36/1997 e s.m..

- **Ambiti CO-COM. 43.5** ambito di completamento dei tessuti commerciali. margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..

Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi

2.1 Limiti operativi ed elementi costitutivi

Il territorio disciplinato dal presente PUC esteso all'intero territorio del Comune di Bolano è individuato con linea continua di colore rosso sulle tavole di Struttura e degli elaborati costitutivi. Fisicamente il territorio del comune situato al confine tra le regioni Liguria e Toscana e in una posizione dominante sulla confluenza dei fiumi Vara e Magra, alla piana alluvionale di Ceparana confina a sud con il Comune di Vezzano Ligure a sud/est con il Comune di Follo a nord/ovest con i Comuni di Podenzana e Tresana a sud con il Comune di Aulla.

Il piano è costituito ai sensi dell'art. 24 della LUR 36/97 e s.m.i. dai seguenti elaborati essenziali:

2.2. La Descrizione Fondativa

La descrizione fondativa; è il documento contenente il "repertorio delle conoscenze". È costituito dalla raccolta delle discipline sovraordinate, che costituiscono il reticolo entro cui operano le scelte dettate dal PUC.

2.3. Documento degli obiettivi

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di garantire un ordinato livello di pianificazione delle attività di utilizzo del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e dagli altri Piani di Coordinamento di settore, Piano Provinciale, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente, richiamando ed integrando la disciplina prevista per l' Area del Parco Magra, le cui disposizioni parametriche e normative sono allineate alle disposizioni contenute nel DPR 380 e s.m.i. nelle Definizioni Uniformi contenute nel REC e alla Legge Regionale 16/2008 e s.m.i..

2.4. Le norme generali, contenenti le regole per la qualità progettuale degli interventi

Le NG oltre ai contenuti di cui ai TITOLI I, II, III, IV contiene la raccolta delle schede coordinata con le tavole di struttura STRnn. Il territorio Comunale è ripartito in ambiti e sistemi, con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 2 aprile 1968, ed in ambiti secondo la ripartizione indicata nella L.R. n. 36/97 e il

Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2.

- a) Identificazione delle discipline sovraordinate per singolo ambito;
- b) determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni d'ambito;
- c) disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per nuova edificazione e per nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico - edilizi;
- d) localizza e disciplina la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici, di rete e puntuali;
- e) stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio; regole per la qualità progettuale degli interventi. Definisce nei riguardi del paesaggio, la disciplina di dettaglio, determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi.

2.5. Struttura del piano

L'attuazione di qualsiasi intervento per la quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di Legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, resta subordinata all'osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la "struttura del Piano" predisposti in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 36 del 4.09.1997 e s.m.i..

2.6. Rapporto preliminare e rapporto ambientale ai sensi della LR. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

Lo scopo fondamentale dello studio di assoggettabilità, applicato ai piani urbanistici, è quello di assicurare che le scelte dei piani siano formulate in base ai principi dello sviluppo sostenibile, relativi alla protezione degli ecosistemi ambientali e del patrimonio culturale ed a garanzia della loro salvaguardia per le generazioni future.

Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali

Ai fini dell'applicazione dell'art. 43 comma 3 della LUR 36/97 e s.m.i., fatti salvi i contenuti di cui al precedente art. 1, ogni modifica al presente PUC e gli eventuali interventi previsti nelle aree assoggettate alla disciplina sovraordinata del Piano del Parco Naturale Regionale Montemarcello – Magra - Vara è ammessa qualora non si pongano in contrasto sia con il Piano del Parco Naturale che con gli esiti della descrizione fondativa o con gli esiti del Rapporto Ambientale. Pertanto è necessario, fatte salve le flessibilità o aggiornamenti tra quelli contenuti al precedente art. 1, che le eventuali altre modifiche non previste dalle presenti NG siano assoggettate al regime dell'art. 44, della LUR 36/1997 e s.m.i. Sono automaticamente assorbite dal PUC ai sensi del n. 4 dell'art. 43 della LUR 36/97 e s.m.i., con semplice aggiornamento, le eventuali varianti o rielaborazioni del Piano del Parco Naturale Regionale Montemarcello – Magra - Vara o di altre discipline a carattere Statale e Regionale.

Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili

- a) **Obiettivi invariabili:** gli obiettivi contenuti nel Documento, sono riferiti anche agli obiettivi contenuti nel documento del Piano del Parco Naturale Regionale Montemarcello Magra Vara e quelli integrati dal PUC, sono da considerare obiettivi invariabili. Sono da ricomprendere in tale categoria tutti quegli interventi i quali prevedano incrementi del carico insediativo o categorie di intervento non ammesse nelle schede d'ambito.
- b) Prevenire effetti negativi provenienti da attività aventi incidenza sul territorio tutelando in primo luogo gli interessi della protezione della natura;
- c) Valutare e regolamentare tutte quelle attività che possono comportare impatti e inquinamento ambientali di tipo acustico, chimico-fisico e elettromagnetico;
- d) Mantenimento della biodiversità, in quanto indice di una buona gestione del territorio, favorendo l'interconnessione degli ecosistemi;
- e) Individuazione e la gestione delle risorse idriche necessarie alla conservazione degli ecosistemi, avuto riguardo a garantire il sostanziale mantenimento delle captazioni legittimamente in atto;
- f) Il PUC nella disciplina del sistema dei valori classificati **CE-TSU e RQ-TSU** garantisce la conservazione dei valori relativi all'edificato e quello degli spazi liberi;
- g) Il PUC nella disciplina del sistema dei valori di alto pregio ambientale classificati **CE-TBPN** la integra con la disciplina specifica al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi.
- h) Il PUC nella disciplina degli Ambiti di Conservazione/riqualificazione dei Territori di Presidio Ambientale classificati **CE-TPrA e RQ-TPrA** la integra con la disciplina specifica al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi, ed individua i metodi per il supporto alle attività agricole produttive **RQ-TPA** le quali sia pur non individuate cartograficamente costituiscono flessibilità interna al PUC.
- i) Introdurre nelle scelte pianificatorie per quanto possibile in rapporto ai valori paesaggistici i principi del piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R.).
- j) Aumento dell'efficienza energetica degli impianti e delle reti di distribuzione dell'energia.
- k) Promozione di uso di fonti rinnovabili di energia.

Obiettivi orientabili:

- a) Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita anche attraverso interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione negli ambiti critici finalizzati all'ammodernamento di qualità dei tessuti urbani e suburbani;
- b) Ottimizzare l'efficienza della mobilità e del sistema della sosta con interventi compatibili;

- c) Ricercare e sperimentare nuovi metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per una mobilità più sostenibile migliorando le qualità dell'aria, ambientale e urbana;
- d) Prevedere relativamente agli ambiti: **RQ-TSU, AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI CO-TUEE IDONEI AD ESSERE SOGGETTI AD INTERVENTI DI COMPLETAMENTO**, nuovi interventi di recupero edilizio, volti alla complessiva riqualificazione dell'ambito anche attraverso interventi di sostituzione degli elementi di maggior criticità avendo come obiettivo l'eliminazione del degrado e la riqualificazione delle aree;
- e) Stimolare le attività turistiche e alberghiere;

Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo

- le Norme Generali, suddivise in Titoli ed articoli;
 - le Schede Normative degli Ambiti;
 - le Schede Normative relative al Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
 - la Disciplina Geologica e microzonazione sismica di Livello 1.
 - Nelle Tavole di Struttura sono riportati i tematismi di cui alla lettera B) dell'art. 27 della Legge Regionale 36/97, le scale di lettura sono in scala 1:2000 in quanto la scala 1: 5000 sarebbe di difficile lettura, denominazione tavole STR1-A e STR2-B scala 1: 2000, al vigente PTCP; alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale; piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello -Magra -Vara;
 - 1) Nelle allegate Tav. STR2 in scala 1:5000 è presente la cartografia in di sovrapposizione degli ambiti, di conservazione e riqualificazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei:
 - vincoli paesaggistici;
 - agli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale (non sono presenti elementi della rete ecologica regionale ma siti areali di area di nucleo (core area) corrispondente all'area del ZSC IT343502 Parco Magra-Vara
 - 2) Nelle allegate Tav. STR3 in scala 1: 5000 è presente la cartografia di sovrapposizione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici;
 - 3) la relazione che illustri le modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale; Elementi dispositivi del PUC
- Ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 36 del 4 settembre 1997 costituiscono atti del PUC i seguenti documenti:
- 4) La struttura del PUC è costituita dai seguenti atti ed elaborati cartografici essenziali in scala da 1:5000:
 - a) gli ambiti di conservazione, evidenziati e contenuti nelle, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, e Norme Generali;
 - b) gli ambiti di riqualificazione e di completamento, con gli eventuali schemi di organizzazione planivolumetrica, evidenziati e contenuti nelle tavole

STR1A e Norme Generali;

d) gli ambiti di conservazione e di riqualificazione destinati al presidio ambientale tavole STR1A, e Norme Generali;

e) i territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, e Norme Generali;

f) il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di progetto, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, STR3, (SU MAPPA CATASTALE) e Norme Generali;

g) la normativa generale del Piano e degli ambiti, comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica in unico fascicolo i contenuti sono raccolti nelle Norme Generali;

5) Costituiscono documentazione tecnica obbligatoria a corredo del PUC i seguenti elaborati;

a) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei vincoli paesaggistici e degli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale contenuti nella tavola STR2B;

b) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:

- al vigente PTCP e, successivamente alla loro approvazione, agli strumenti della pianificazione territoriale regionale di cui all'articolo 3 - alla vigente pianificazione di Bacino che interessa il territorio comunale contenuti nelle tavole STR2A;

c) Lo studio di sostenibilità che è contenuto nel Rapporto Ambientale;

6) Modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale:

Il PUC del Comune di Bolano è redatto in applicazione della Legge Urbanistica regionale n. 36 del 4.9.1997 e s.m.i.;
è redatto secondo i contenuti:

- dell'allegato 1) alla DGR n. 321 linee guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali,
- dell'allegato 2) alla DGR n. 321 del 11.05.2018 linee guida per redazione informatica dei piani urbanistici comunali
- dell'allegato 3) alla DGR n. 321 del 11.05.2018 linee guida per la modalità di calcolo delle unità di carico urbanistico;
- richiamato il Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2;
- richiamato il REC di Bolano e le definizioni uniformi in esso contenute;
- richiamato il DPR 380 e s.m.i.;

Sono richiamate

- la Legge Regionale n. 6 del 02.05.1991, recante Norme per l'aggiornamento e l'applicazione del piano territoriale di coordinamento paesistico;
- le disposizioni in materia di urbanistica commerciale di cui alla L. R. 02 Gennaio 2007 n. 1 alla D.C.R. n. 31 del 17.12.2012 "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazione;
- la LR 32 del 12.11.2004 testo unico sulle strutture ricettive. Costituisce disciplina del PUC la normativa delle Strutture Turistico Ricettive ai sensi della L.R. n. 1 del 07.02.2008 il cui richiamo nelle NG e nelle tavole di struttura costituisce vincolo di destinazione d'uso, bilancio complessivo è all'interno

delle NG e nel calcolo delle unità di carico urbanistico;

- Le disposizioni di disciplina geologica richiamate nelle NG e raccolte in fascicolo separato;
- La Valutazione di Incidenza relativa al ZSC IT343502 Parco della Magra-Vara le cui disposizioni normative sono contenute nelle NG;
- Legge Regionale 49/2009 e s.m.i. (piano casa);
- La Legge Regionale 21/2004 e s.m.i (disciplina per il recupero dei sottotetti);
- Legge Regionale 22/2007 e s.m.i.;
- La disciplina dei distributori di carburante richiamata la L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.);

Art. 6: Articolazione del territorio comunale in Ambiti, di conservazione, di riqualificazione. Di completamento, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali)

6.1. Suddivisione del territorio in Ambiti

Il Piano, al fine del raggiungimento degli obiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione e di completamento. Gli ambiti sono raggruppati secondo categorie analogiche come da R.R. 25 luglio 2017 n. 2, riferite alla situazione originaria ed alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono. Ai fini applicativi, sia in cartografia sia nel seguito delle presenti disposizioni, ciascun ambito o sub-ambito è in seguito identificato con l'aggiunta di un codice di riferimento.

Le tavole di azionamento del Piano, oltre alla suddivisione del territorio in ambiti, contengono l'identificazione delle superfici destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dall'art. 34 della LR 36/97 e s.m.i. e dal D.M. 02.04.68 n. 1444, del sistema infrastrutturale viario principale esistente e di nuova previsione, nonché nella tabella che segue, la classificazione degli ambiti con riferimento all'art. 2 del DM 1444/68, ed all'azionamento del Parco Regionale Montemarcello Magra-Vara, ed alla classificazione operata dall'art. 4 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2).

IL SISTEMA TERRITORIALE: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE, DI CONSERVAZIONE DI COMPLETAMENTO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI

AMBITO

AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE DI IMMAGINE E DEI TESSUTI COMPIUTI

CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
CE-TSU	conservazione tessuti storici urbani; Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.	Zone A	AMBITO 2
RQ-TSU	Tessuti edificati compiuti, con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, con adeguato livello di organizzazione e prestazioni, funzione prevalente residenziale con presenza di attività diversificate, artigianali, commerciali, terziarie, turistico-ricettive e servizi pubblici, che compongono un quadro connotato da omogeneità dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie.	Zone A	AMBITO 2

AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI APERTI

CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
CE-TPrA	Ambito di conservazione territori di presidio ambientale	Zone A	AMBITO 7
RQ-TPrA	Ambito di riqualificazione territori di presidio ambientale	Zone E	AMBITO 7
RQ-TPA	Ambiti di riqualificazione dei territori di Produzione Agricola	Zone E	AMBITO 7
CE-TBPN	Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali	Zone E	AMBITO 19

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE			
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
RQ-TUEE	Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei	Zone C	AMBITO 9
RQ-AIAR	Ambito di riqualificazione dei tessuti produttivi industriali/artigianali	Zone D	AMBITO 16
RQ-COM	Ambito di riqualificazione dei tessuti commerciali esistenti	Zone D	
AMBITI DI COMPLETAMENTO			
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
CO-TUEE	Ambiti di complemento di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei idonei ad essere oggetto ad interventi di completamento	zone B/C	AMBITO 17
CO-TSU	ambiti di completamento di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei co-tuee idonei ad essere soggetti ad interventi di completamento	Zone B/C	AMBITO 16
CO-AIAR	ambiti di completamento di tessuti industriali-artigianali	Zone D	MBITO 16
CO-COM	Ambiti di completamento dei tessuti di tipo commerciale per medie strutture di vendita alimentare e non alimentare	Zone D	MBITO 16

SISTEMA DEI SERVIZI			
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
SIS-P	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi	Zone F	AMBITO 20
SIS-VIP	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi lungo la viabilità	Zone F	AMBITO 20
SIS-IS	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive	Zone F	AMBITO 20
SIS-IC	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune, civili, giudiziari, militari dello Stato, strutture per i servizi amministrativi	Zone F	AMBITO 20
SIS-IC-SR	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi	Zone F	AMBITO 20
SIS-VP	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: verde pubblico attrezzato	Zone F	AMBITO 20
SIS-IC-CM	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi cimiteriali	Zone F	AMBITO 20
SIS-V	Sistema della Principale Viabilità Pubblica e d'uso pubblico	Zone F	AMBITO 20

Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

Nel seguito è indicato il carico urbanistico complessivo previsto dal Piano, determinato con le modalità indicate all'art. 6, Fase 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, è pari a 2488 UCU.

P. to 1 => U.CU RESIDENZIALE COMPLESSIVA					TOTALE
a) U.C.U. residenziale esistente	-	-	-		15.223
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali					1.591
c) U.C.U. residenziale di previsione 24 da nuova costruzione e 22 da recupero (1 ab. Ogni 25 mq di S.U.)					4.231
f) UCU residenziali da recupero.					
P. to 2 => U.C.U TURISTICO- RICETTIVA					TOTALE
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto					0
U.C.U. ricettiva di previsione in n° posti letto					0
P. to 3 => U.CU PRODUTTIVA AGRICOLA					TOTALE
U.C.U. agricola esistente			-	-	10
U.C.U. agricola di previsione			-	-	
P. to 4 => U.CU SERVIZI TERRITORIALI AGGIUNTIVI					TOTALE
U.C.U. esistenti nel settore ricettivo-alberghiero					0
U.C.U. di previsione					0
TOTALE U.C.U.=>					21.045

Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.

Ai sensi dell'art. 3 del regolamento Regionale n. 2 del 25.07.2017 il Comune di Bolano è classificato Comune Retrocosta, Unità di carico Urbanistico (U.C.U.) definita all'art. 33 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, non può essere inferiore a 18 mq/U.C.U.,

servizio	Dotazione minima	Datazione minima di calcolo	Forniti
aree per attrezzature e di interesse comune	UCU 21.045 x 4,5 mq/UCU	Mq 94.705	Mq 223.408
Aree per la funzione verde pubblico ludicreativa e sportiva	UCU 21.045 x 8 mq/UCU	Mq 168.360	Mq 226.062
Infrastrutture per la mobilità e parcheggi	UCU 21.045 x 3 mq/UCU	Mq 63.135	Mq 78.346
Totali da DM e Forniti		189.405	527.816
Verifica	Mq 527.816: UCU 21.045 = 25 mq/UCU > 18 mq/UCU		

Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina

9.1. Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere

9.2. Disposizioni in materia di ricettività turistica

Sono assoggettate alla presente disciplina tutte le strutture e gli impianti destinati alla ricettività turistica, nelle sue diverse categorie rubricate alla Legge Regionale 07 Febbraio 2008 n. 1 e s.m.i.

Sono altresì comprese nel sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività. Nelle strutture ricettive è vietata l'apertura di sale da gioco.

9.3. Modalità di evoluzione

Obiettivo del Piano per il sistema, centrale rispetto all'economia di Bolano, è quello di favorire una generale riqualificazione ed un potenziamento dell'offerta ricettiva che abbia la capacità di rilanciare la ricettività, adeguando il modello, anche attraverso le necessarie diversificazioni, in termini capaci di corrispondere ai nuovi e diversi segmenti di domanda, riferiti soprattutto, al settore produttivo essendo il comune baricentrico rispetto alla costa e al porto di La Spezia.

All'interno di questo obiettivo, componente primaria è assegnata al ruolo delle strutture alberghiere tradizionali.

L'evoluzione attesa pertanto, è volta a salvaguardare in primo luogo la conservazione e la sempre maggior qualificazione delle strutture alberghiere presenti, il potenziamento della capacità ricettiva attraverso l'ampliamento ed il consolidamento delle strutture esistenti nelle situazioni in cui ciò è possibile, fornendole soprattutto delle dotazioni accessorie maggiormente qualificanti ove assenti; inoltre comprende la crescita di una offerta di ricettività diffusa, rivolta alla domanda turistica non esclusiva stagionale estiva, e collegata alla fruizione dei valori puntuali ed itinerari dell'arco collinare locale e fluviale.

9.4. Identificazione

Sono alberghi le strutture ricettive che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione, di cucina o posto-cottura. Non rappresentati sulle tavole di struttura in quanto il Comune di Bolano ne è privo.

Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Fabbisogno di edilizia residenziale primaria e la relativa quota di ERP determinato in applicazione dell'art. 26 della l.r. 38/2007 e s.m. e le relative modalità di attuazione previste dal Piano;

Problematicità abitativa: classificazione dei comuni (art. 26 l.r. 38/07)

NR	Comune	Comuni costieri	Comuni ad alta problematicità	Comuni a media problematicità
12	Bolano			M

Ai sensi della LR 38/2007, il PUC definisce il fabbisogno per l'edilizia residenziale sociale e per l'edilizia abitativa in proprietà a prezzi convenzionati, in misura pari al a 55 alloggi pari a 163 abitanti. Quelli ora disponibili sono di seguito indicati.

fg 6 mapp 731 - 6 alloggi

fg 11 mapp 276 - 15 alloggi

fg 11 mapp 2170 - 15 alloggi

fg 13 mapp 417 - 12 alloggi

Art.11: Flessibilità del Piano

La flessibilità del Piano determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della LUR 36/1997 e s.m.i è quella contenuta ai precedenti artt. 1 e 3, e nelle schede dei singoli ambiti di Conservazione, Riqualificazione, Completamento, degli ambiti nel demanio marittimo e del sistema dei servizi e delle infrastrutture sono indicati nel dettaglio quelle che sono le specifiche flessibilità ammesse senza ricorso a variante urbanistica ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 36/97 e s.m.i..

Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità

La tavola STR3 "Dimensionamento del PUC" redatta su carta catastale indica il sistema dei Servizi Pubblici esistenti e confermati e quelli di nuova previsione. Preordinate all'esproprio.

Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio

Per gli interventi ammissibili per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio si fa riferimento a quanto stabilito all'art. 84, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m.i.

Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta**14.1. Disposizioni generali**

Le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti costituiscono aree inedificabili. In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

- Fasce di rispetto stradale e autostradale;
- Aree percorse dal fuoco e non edificabili in base alla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'evento;
- Fasce di rispetto dei depuratori.

Esse possono venire indicate e segnalate in specifici elaborati del Piano sia con semplice perimetro, avendosi da intendere le pertinenti disposizioni come integrative di quelle degli ambiti di appartenenza.

Assumono i caratteri di aree percorse dal fuoco tutte le superfici oggetto di segnalazione al Comune da parte degli enti preposti.

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono ammessi quegli interventi esplicitamente consentiti dalle disposizioni di legge poste a protezione del vincolo. È altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

14.2. Fasce di rispetto cimiteriale

Le perimetrazioni delle zone di rispetto cimiteriale sono indicate in cartografia.

Nella fasce di rispetto cimiteriale operano le disposizioni di cui all'art.338 del T.U. delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art.28 della L. 1 agosto 2002 n. 166.

14.3. Protezione della risorsa idrica per usi civili

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di Legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236.

- Fasce di inedificabilità dei pozzi di approvvigionamento acquedotto ml 10;
- Distanza dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui: è fatto obbligo di allaccio alla rete dinamica comunale se l'ubicazione dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui (rete acque nere) non è superiore una distanza di ml 150, per distanze superiori, è ammessa la realizzazione di impianto con pozzi a dispersione alle seguenti condizioni:
- Ubicazione:
 - a) lontani da fabbricati, aie, aree pavimentate e sistemazioni, che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno la condotta di adduzione deve essere a tenuta;
 - b) fondo del pozzo non inferiore a ml 2, rispetto al livello superiore della falda; in nessun caso la falda può essere utilizzata per usi potabili o domestici,

o per irrigazione di prodotti da mangiare crudi, a meno di accertamenti microbiologici e chimici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria;

- c) evitare pozzi perdenti in presenza di roccia fratturata o fessurata; o in zone carsiche;
- d) distanza di almeno 50 m da qualunque condotta, serbatoio o altra opera destinata al servizio potabile;
- e) distanza minima di ml. 200 da fonti di approvvigionamento idropotabile a servizio di pubblico acquedotto.

14.4. fascia di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello

Nelle fasce definite dall'art. 4 del regolamento regionale n. 3 del 14.07.2011 e s.m.i. è stabilita una fascia di rispetto di ml 10 di inedificabilità assoluta, fatte salve le disposizioni contenute all'art. 5 del predetto regolamento. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, ammessi, sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati. Sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 5 n. 1 lettera a) ancorchè definiti nel presente PUC come nuova costruzione, ma comunque equiparabili ad interventi di ampliamento a fini igienico sanitario. Fermo restando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi, si ricorda che nella fascia A sono vietati i cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico insediativo, di cui alle norme del PdB, alla DGR 723/2013 ed alla DGR 848/2003. Si segnala inoltre il Regolamento Regionale 3/2011 e s.m.i. che vieta gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le disposizioni contenute Valutazione Ambientale Strategica del PUC di cui al Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n.1398.. E i contenuti della normativa della ZSC IT343502 Parco Magra-Vara di cui al successivo art. 30 n. 5.

Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS

Si rinvia a quanto previsto al n. 1 e2 dell'art. 45 della LR 36/97 e s.m.i.. Nonché al Piano di Monitoraggio allegato al PUC, ed al successivo art.30.1.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione” contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.

Ai fini dell'applicazione del Piano, vengono assunte le seguenti definizioni fondamentali.

17.1. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

Si richiama quanto definito al n. 1 del “Quadro delle definizioni uniformi” di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del

13.11.2017

17.2. CARICO URBANISTICI (CU)

Si richiama quanto definito al n. 5 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.3. DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)

Si richiama quanto definito al n. 6 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.4. SEDIME

Si richiama quanto definito al n. 7 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.5. SUPERFICIE COPERTA (SC)

Si richiama quanto definito al n. 8 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.6. SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

Si richiama quanto definito al n. 9 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.7. INDICE DI PERMEABILITÀ TERRITORIALE (IPT)

Si richiama quanto definito al n. 10 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.8. INDICE DI COPERTURA (IC)

Si richiama quanto definito al n.11 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.9. SUPERFICIE TOTALE (ST)

Si richiama quanto definito al n. 12 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.10. SUPERFICIE LORDA (SL)

Si richiama quanto definito al n. 13 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.11. SUPERFICIE UTILE (SU)

Si richiama quanto definito al n. 14 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.12. SUPERFICIE ACCESSORIA (S.Acc)

Si richiama quanto definito al n. 15 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.13. SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

Si richiama quanto definito al n. 16 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.14. SAGOMA

Si richiama quanto definito al n.18 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.15. VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)

Si richiama quanto definito al n. 19 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.16. PIANO FUORI TERRA

Si richiama quanto definito al n. 20 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.17. PIANO SEMINTERRATO

Si richiama quanto definito al n. 21 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.18. PIANO INTERRATO

Si richiama quanto definito al n. 22 dell'allegato A *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017;

17.19. LOTTO ASSERVIBILE (L.A.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 71 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.20. INDICE DI UTILIZZAZIONE INSEDIATIVA (I.U.I)

Si richiama quanto previsto dall'art. 72 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.21. SUPERFICIE ASSERVITA

Si richiama quanto previsto dall'art. 73 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.22. SOTTOTETTO

Si richiama quanto definito al n.23 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017.

17.23. SOPPALCO

Si richiama quanto definito al n.24 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* Si definisce soppalco un solaio orizzontale realizzato con elementi durevoli, e non

rimovibili senza opere murarie, posto ad una altezza intermedia tra il pavimento e la copertura di un locale con qualsiasi destinazione, la cui proiezione sul pavimento sottostante sia inferiore alla superficie dello stesso.

La presenza di soppalchi non incide sulla SU dei fabbricati mentre i suoi caratteri di abitabilità o agibilità sono determinati dalle norme igieniche vigenti. I soppalchi non concorrono alla formazione della SU.

La realizzazione di soppalchi è ammessa, secondo le diverse funzioni d'uso, con l'ottemperanza a quanto di seguito disposto:

a) Volumi a destinazione abitativa, turistico-ricettiva, studi professionali, uffici e assimilabili. La presenza di soppalchi nei singoli vani è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 50% rispetto a quella del vano stesso, ed a condizione che l'altezza netta della quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a ml 2,40. È in ogni caso prescritto che l'intero vano (soppalcato e non soppalcato) abbia altezza netta media non inferiore a ml 2,70, calcolata con l'altezza media ponderale. Dovrà essere in ogni caso garantita la presenza di un rapporto di aeroilluminazione tra la superficie del vano maggiorata della superficie netta del soppalco aventi altezza interna maggiore di ml 2,20 e le aperture finestrate non inferiore a 1/8;

b) Volumi a destinazione commerciale, per pubblici esercizi, strutture collettive aperte al pubblico. La presenza di soppalchi nei singoli vani con presenza di pubblico è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 30% rispetto a quella del vano, ed a condizione che l'altezza netta dalla quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a ml 2,70. È in ogni caso prescritto che la porzione di pavimento del vano non soppalcato abbia superficie non inferiore a mq 20. Dovrà essere in ogni caso garantita la presenza di un rapporto di aeroilluminazione tra la superficie del vano maggiorata della superficie netta del soppalco aventi altezza interna maggiore di ml 2,20 e le aperture finestrate, non inferiore a 1/8. Nei locali esclusivamente destinati a deposito di merci, nei quali non sia ammesso il pubblico, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 70% di quella del locale, a condizione che l'altezza interna della quota sottosoppalco sia maggiore di ml 2,40

c) Volumi a destinazione produttiva industriale ed artigianale. La presenza di soppalchi è ammessa senza limitazioni a condizione che la porzione di pavimento del vano sottostante al soppalco abbia altezza netta non inferiore a ml 3, qualora direttamente destinato allo svolgimento dell'attività. Sopra gli spazi destinati a disimpegni, servizi, spogliatoi, e comunque dove non è prevista la presenza stabile di persone, potranno essere realizzati soppalchi con altezza netta dal pavimento non inferiore a ml 2,40. Nel caso di locali che prevedono la presenza di persone dovrà essere in ogni caso garantita la osservanza delle disposizioni in materia di igiene nei luoghi di lavoro;

d) Volumi destinati a usi agricoli, parcheggi, cantine, depositi pertinenziali. La presenza di soppalchi è ammessa senza limitazioni di superficie a condizione che siano garantite le altezze minime previste dalle norme igienico sanitarie, dalle pertinenti disposizioni in materia di prevenzione incendi e da quelle, ove applicabili, in materia di igiene nei luoghi di lavoro.

17.24. NUMERO DEI PIANI (NP)

Si richiama quanto definito al n.25 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.25. ALTEZZA LORDA (HL)

Si richiama quanto definito al n.26 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017. Ai fini della determinazione dell'altezza lorda dell'ultimo piano, nell'ipotesi della presenza di soffitti inclinati o curvi, la stessa si calcola con le

metodologie di cui al n.29 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* sopracitato;

17.26. ALTEZZA DEL FRONTE (HF)

Si richiama quanto definito al n.27 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.27. ALTEZZA DELL'EDIFICIO (HE)

Si richiama quanto definito al n.28 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

17.28. ALTEZZA UTILE (HU)

Si richiama quanto definito al n.29 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017. I parametri relativi sono stabiliti dall'art. 78 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

17.29. DISTANZE

Si richiama quanto previsto al n. 30 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017;

- Distanze tra fabbricati (DF)
- Distanza dalle strade (Ds)

17.30. PERTINENZE

Si richiama quanto previsto al n. 34 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017;

17.31. VOLUME TECNICO

Si richiama quanto definito al n. 31 del *“Quadro delle definizioni uniformi”* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

Art. 17bis – Disciplina dei DEHOR EDICOLE CHIOSCHI

La disciplina verrà predisposta separatamente dalle presenti norme generali.

Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi)

Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana;

- 1) Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana;
- 2) Edifici di pregio rurali appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.

18.1. DEFINIZIONE DI EDIFICIO RURALE DI VALORE TESTIMONIALE, EDIFICIO DIRUTO

- 1) Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;
- 2) Edificio diruto: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario involucro volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione ossia attraverso l'analisi delle compagini murarie presenti, dalle tracce di solai e delle coperture, deve essere documentata la preesistenza di 2/3 delle compagini murarie date per esistenti.

18.2. DEFINIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO

Edificio incongruo sotto l'aspetto paesistico, tipologico e di contesto, la cui tipologia contrasta con i preminenti caratteri tipologici e paesistici dell'ambito nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi.

- 1) Localizzazione:
 - Fabbricato la cui collocazione contrasta con i caratteri paesistici propri dell'ambito;
 - Fabbricato la cui collocazione e l'uso contrastano con la predominante destinazione d'uso dell'ambito di appartenenza;
- 2) Tipologia:
 - Fabbricato la cui tipologia per forma, stereometria, caratteri, materiali impropri contrasta e dequalifica il contesto in cui è inserito;
- 3) Dimensione:
 - Fabbricato la cui dimensione e qualità architettonica contrasta con il contesto di margine entro cui sono circoscritti i rapporti di intervisibilità.

18.3. ESCLUSIONI DALLA DEFINIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO

Sono da escludere dalla classificazione di fabbricato incongruo le seguenti tipologie di fabbricato:

- edificio rurale di valore documentale/testimoniale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;
- edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto urbano collinare e sub collinare;
- edificio con particolare tipologia risalente ai primi anni del novecento;

- Per gli edifici in pietra, i fienili, i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice, al fine del loro recupero e della loro eventuale demolizione e successiva ricostruzione, qualora non fosse possibile conformarli a quanto indicato nel DM 14.01.2008, si dovrà procedere al recupero senza attuare interventi di demolizione, fatta salva la dimostrazione, mediante apposita documentazione, dell'impossibilità di procedere al loro recupero con specifiche tecniche conservative riferite al mantenimento dei paramenti esterni e delle strutture. In tale caso comunque i caratteri tipologici prevalenti dovranno essere mantenuti o ricostruiti.

In ambito RQ-TUE, Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione: salva migliore individuazione sulla base di apposite analisi contenute nella Descrizione Fondativa del PUC, sono da considerarsi suscettibili di demolizione e ricostruzione, gli edifici che si trovano nelle condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.i. e all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2):

Dagli esiti della Descrizione Fondativa relativamente all'ambito RQ-TUEE, (riqualificazione tessuti urbani eterogenei) sono emerse nell'ambito elevati gradi di dequalificazione. Le loro condizioni, al fine del recupero alla prevalente destinazione residenziale dell'ambito non devono porsi in contrasto con il:

- Regolamento Regionale n. 3 del 14.07.2011 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 1 del 16.03.2016;
- condizioni di rischio idraulico o di dissesto idrogeologico;
- condizioni di incompatibilità per contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito o per la tipologia edilizia;
- situazioni di degrado strutturale, funzionale od igienico-sanitario che richiedono un insieme sistematico di opere od interventi;

Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

19.1. EMERGENZE STORICO EDIFICATE

Nella tavola STR1 sono identificati i manufatti di particolare valore nella storia insediativa locale; l'elencazione seguente individua i Manufatti Emergenti del PTCP e gli edifici sottoposti al Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte II, già elencati nella descrizione fondativa con le relative specifiche (data del vincolo ecc.); in particolare con l'indicazione (nota 1) sono identificati quelli che sono assoggettati ad entrambi i regimi di Manufatto Emergente del PTCP e di Vincolo Monumentale "vincoli monumentali ministero per i beni e le attività culturali"

Manufatti individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico quali Manufatti Emergenti (REGIME CE del PTCP)

Identificativo	Denominazione
F1 (ME1)	Bolano: Ruder del Castello medioevale Malaspiniano
F2 (ME2)	Bolano: Borgo fortificato di origine medievale (non identificato cartograficamente indicante l'intero ambito CE-TSU di BOLANO)

I1 (ME3)	Ospedaletto: Toponimo legato alla presenza di un ospizio per viandanti lungo l'aurelia antica
S1 (ME4)	Ceparana Vecchia, Castello Giustiniani: Resti dell'abazia benedettina altomedievale di San Venanzio, presso l'antico centro commerciale di Ceparana, lungo la via Aurelia Antica.
S2 (ME5)	Ospedaletto: Tomba ligure a cassa litica dell'età del ferro.
S3 (ME6)	Case Viara: Tomba ligure della tarda età del ferro.

Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II

Identificativo	Denominazione						
	DENOMINAZIONE	TIPO SCHEDA	TIPO BENE	LOCALIZZAZIONE	ENTE COMPETENTE	ENTE SCHEDATORE	CONDIZIONE GIURIDICA
1	Chiesa di S. Maria Assunta	Architettura	chiesa	Liguria La Spezia Bolano via Borghetto, 3	S236 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente religioso cattolico
2	Mura - Porte - Torri	Architettura	mura	Liguria La Spezia Bolano via borgo vecchio	S236 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente pubblico territoriale
3	Villa con parco Giustiniani	Architettura	villa	Liguria La Spezia Bolano Ceparana-Carpena piazza Castello	S236 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente pubblico territoriale

4	Torre Campanaria della Chiesa della SS.ma Annunziata	Architettura	torre	Liguria La Spezia Bolano CEPARANA-CARPENA Piazza Giovanni XXIII	S236 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente religioso cattolico
5	Castello marchesi Giustiniani ex S.Venanzio						
6	Chiesa parrocchiale di Santa Croce in Montebello	Architettura	oratorio	Liguria La Spezia Bolano MONTEBELLO DI MEZZO Via Montebello di mezzo, 37	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente religioso cattolico
7	Oratorio dei S.S. Antonio e Rocco in Bolano	Architettura	oratorio	Liguria La Spezia Bolano BOLANO Bolano capoluogo, Piazza Castello	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente religioso cattolico
8	porta Chilosì	Architettura	Mura	Liguria La Spezia Bolano BOLANO Bolano capoluogo	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente pubblico territoriale
9	Il parco del Castello del Poggio	Parco	Architettura	Liguria La Spezia Bolano BOLANO Bolano capoluogo	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente pubblico territoriale
10	Palazzo Comunale ex convento di Sant'Antonio	Architettura	Palazzo	Liguria La Spezia Bolano BOLANO Bolano capoluogo	S20 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria	proprietà ente pubblico territoriale

I manufatti segnalati, sono vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 parte II e le modalità di intervento previste dalle presenti norme sono eseguibili fermo restando il preventivo assenso della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 parte II del Codice.

Il Comune, nel caso di progetti relativi ad interventi all'interno di un raggio di ml 50 attorno al manufatto o al sito segnalato e potenzialmente interferenti con la compiuta percezione del valore riconosciuto da siti a pubblico accesso, potrà condizionare il rilascio del titolo alla verifica della salvaguardia della fruizione del valore stesso, ciò attraverso la redazione di elaborati grafici atti a dimostrare il rapporto visivo con il bene tutelato e la sua salvaguardia.

19.2. DISPOSIZIONI DI RACCORDO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI BELLEZZE D'INSIEME E INDIVIDUE E IL PTCP

Nella Relazione Paesaggistica è obbligatorio effettuare, nell'ambito della documentazione per l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice la ricognizione che segue.

Riportare nella relazione l'individuazione cartografica dell'intervento riferito all'area oggetto di tutela, Individuare descrivere, l'oggetto del vincolo e l'oggetto della tutela riferito al seguente elenco:

Bellezze D'insieme

Codice vincolo 070420: COMPLESSO PAESISTICO DEI BACINI DEI FIUMI VARA-MAGRA IN COMUNE DI AMEGLIA, ARCOLA, CALICE AL C., ROCCHETTA V., SESTA GODANO, VEZZANO L., CARRO, CARRODANO, BRUGNATO, BORGHETTO V., FOLLO, BEVERINO, BOLANO, S.S. MAGRA , LERICI, SARZANA (Bellezze di Insieme).

19.3. INTERVENTI ESEGUITI DA ENTI PUBBLICI E/O PRIVATI CHE INTERESSINO LE PUBBLICHE PIAZZE, VIE, STRADE E ALTRI SPAZI APERTI URBANI DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO;

Gli interventi eseguiti da parte dei private qualificabili di cui all'art. 2 e come elencati all'allegato a) del DPR n. 31 del 13.02.2017 qualora interessino strade o vie pubbliche, classificati nella Parte seconda Beni culturali TITOLO I Tutela Capo I Oggetto della tutela all' Articolo 10 Beni culturali lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137 sono comunque soggetti al procedimento di cui all' art. 22 del testo legislativo.

19.4. RAPPORTI CON IL PTCP

Nella progettazione e nella relazione in merito alla coerenza con le regole per la qualità progettuale degli interventi deve sempre essere individuato l'ambito del PTCP di appartenenza, la relazione e le analisi territoriali dovranno essere corredata di indagine, estesa ad un congruo ambito posto a margine dell'intervento evidenziando:

- Rapporti di intervisibilità con i punti panoramici con cui l'intervento interferisce;
- Regole dell'edificato circostante;
- Rapporti di intervisibilità con i ME in rapporto all'intervisibilità con l'intervento;
- Coerenza con le regole dell'ambito del PTCP interessato dall'intervento.

ART.20: REPERTORIO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ED EDILIZI TIPICI DA CONSERVARE

Gli interventi sugli edifici e nelle aree di cui all'elenco del punto precedente n.18, n. 19.1, n. 19.2, n. 19.3, devono essere sottoposti al più attento controllo. Tutti gli elementi caratterizzanti gli involucri e gli elementi di pregio degli interni sono soggetti alla assoluta conservazione.

Per gli ambiti di in cui è ripartito il territorio Comunale ai fini della tutela del repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare dovranno essere rispettate le prescrizioni e le disposizioni di dettaglio contenuti le regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nelle schede degli ambiti. A tali disposizioni non sono concesse deroghe.

ART.21 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso che il PUC prevede nelle schede normative degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali sono determinate in applicazione dell'art. 13 della L.R. 16/2008 e s.m.; ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, il PUC può stabilire limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale soltanto in caso di interventi di sostituzione edilizia - nuova costruzione previa demolizione e successiva ricostruzione - e di nuova costruzione di edifici oppure per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.

21.1. REPERTORIO DESTINAZIONI D'USO

Il Piano richiama le destinazioni funzionali articolate secondo categorie di appartenenza così come definite all'art. 13 lettere a), b), c), d), e), f), g) della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme è inteso che all'interno delle definizioni proprie di ciascuna categoria funzionale di destinazione sono comunque comprese le funzioni tecniche di supporto alle attività quali locali tecnici per caldaie e cisterne, intercapedini, locali per la sicurezza ecc.

21.1.1. CATEGORIA FUNZIONALE A) RESIDENZA

Categoria definita dall'art.13 lettera a) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.2. CATEGORIA FUNZIONALE B) TURISTICO-RICETTIVA

Categoria definita dall'art.13 lettera b) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.3. CATEGORIA FUNZIONALE C) ATTIVITÀ PRODUTTIVA E DIREZIONALE

Categoria definita dall'art.13 lettera c) della LR 16/2008 e s.m.i.

Nell'ambito di tale categoria rientrano:

- **NOTA 1):** Artigianato produttivo e di servizio compatibile con i contesti residenziali. Sono escluse le attività di cui all'elenco del D.M. 5 settembre 1994 "Elenco delle industrie insalubri" di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129). Sono comunque ammessi, in quanto ritenuti compatibili con i contesti urbani, parrucchieri e centri per cure estetiche, lavanderie non industriali, pasticcerie artigiane, gelaterie artigiane, officine meccaniche per autoveicoli e motocicli che non comportino la prova motori, gommisti, elettrauto, calzolai e cappellai a condizione che l'attività non comporti

la lavorazione e produzione della materia prima (concia delle pelli), cererie finalizzate al solo commercio o produzione artistica e non alla produzione e lavorazione di stearina, paraffina e simili, falegnamerie artigiane finalizzate al restauro di mobili o altro che non comportino l'utilizzo di macchinari con emissione di decibel non compatibili con il contesto residenziale e che non necessitino di impianti per la depurazione delle polveri di lavorazione, lavorazione di tessuti con esclusione della filatura e tessitura; è ammessa la tostatura di caffè, surrogati, nocchie solo se per piccole produzioni legate alla vendita giornaliera e comunque connesse a bar, pasticcerie, caffetterie e in generale ad attività di somministrazione, friggitorie esclusivamente per piccole produzioni legate al commercio e non di tipo industriale, tipografie artigiane senza rotative, vetrerie artistiche per sole lavorazioni di materia prima finita e senza produzione del vetro.

- NOTA 2) Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro, ad esempio le carrozzerie. E' ammessa la presenza di alloggi per il personale di custodia.

21.1.4. CATEGORIA FUNZIONALE D) COMMERCIALE

Categoria definita dall'art.13 lettera d) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.5. CATEGORIA FUNZIONALE E) RURALE

Categoria definita dall'art.13 lettera e) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.6. CATEGORIA FUNZIONALE F) AUTORIMESSE E RIMESSAGGI

Categoria definita dall'art.13 lettera f) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.7. CATEGORIA FUNZIONALE G) SERVIZI

Categoria definita dall'art.13 lettera G) della LR 16/2008 e s.m.i.

La suddivisione per destinazione funzionale viene rubricata al successivo articolo n.11 delle presenti norme.

Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi

La disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali che costituiscono la struttura del PUC.

Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2.

In merito alle dotazioni territoriali obbligatorie degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato è quella contenuta all'art. 8 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, relativo alla determinazione delle dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali)

Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti

In merito alla misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti si fa rinvio a quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 ed alla definizione di cui alla voce n. 30 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 15 del 13.11.2017

Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite le pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- non è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti se non strettamente connesse all'opera dopodiché l'area dovrà essere rinaturalizzata.

25.1. RIPETITORI TELEVISIVI E TELEFONICI

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse in tutti gli ambiti del PUC. Secondo i dettami e le regole del "Piano di organizzazione del sistema delle telecomunicazioni-post adottato con DCC n. 3 del 24.02.2009 e approvato con DCC n. 28 del 08.07.2009.

25.2. ANTENNE E PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI

Le antenne e le parabole già presenti, rappresentano una notevole criticità, in quanto poste casualmente e visibili dalle principali vedute. Pur rilevando la necessità di porre in opera tali apparecchiature. E' quindi auspicabile la presenza di una sola installazione per ogni copertura sia ad una che a due falde, è quindi fatto obbligo dell'installazione di impianti condominiali la presenza di una sola parabola.

Per la loro installazione, ferme restando le precedenti disposizioni, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) l'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni fabbricato; dovranno obbligatoriamente essere installate in posizione defilata dalle visuali principali e più significative;
- 2) Le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con

colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi che ne accentuino la presenza;

- 3) In particolare all'interno delle zone CE-TSU, è escluso il posizionamento di dette apparecchiature in qualunque punto della facciata principale dell'edificio. Ferme restando le disposizioni di cui al punto 2) le antenne e parabole possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche, nel rispetto dei seguenti requisiti:
- collocazione, di norma, sulla copertura degli edifici, salvi i casi in cui collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) assicurino un impatto minore;
 - obbligatorio il posizionamento sulla falda opposta a quella principale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via, in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Comunque antenne e parabole devono essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda pari almeno all'altezza dell'antenna o parabola comprensiva anche del supporto, Per le antenne e parabole esistenti, è prescritta la conformazione alle prescrizioni delle presenti norme (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura;

25.3. POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI

Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) non è consentito occupare gli spazi pubblici di marciapiedi, strade e piazze;
- 2) non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o da essa visibili, gli impianti di cui sopra;
- 3) le installazioni sono ammesse solo su facciate tergali, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque non visibili da spazi pubblici, nonché su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati);
- 4) qualora risulti indispensabile far sfociare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, il macchinario deve comunque essere collocato del tutto internamente all'edificio, o appositamente progettato in modo da non arrecare alcuna turbativa all'equilibrio architettonico o all'apparato decorativo della facciata, utilizzando aperture schermate che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti disposizioni per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse e similari).

25.4. INQUINAMENTO LUMINOSO

E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):

- È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne;
- all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne;
- assunto quale valore di immagine la particolare luce di Bolano nelle ore notturne, con particolare riferimento agli spazi pubblici è assolutamente vietata la installazione di nuove insegne o nuovi arredi luminosi.

25.5. IMPIANTI DI ALLARME

E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere;

Art.26: Impianti tecnologici speciali

26.1. IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

In particolare, per quanto riguarda la progettazione delle reti elettriche, si richiamano le indicazioni e tipologie di cui al manuale "Guida alla progettazione delle reti di distribuzione per un corretto inserimento nell'ambiente circostante", a cura di ENEL S.p.A., Distretto della Liguria, 1996.

Dovranno rispettarsi le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) In tutte le zone è ammessa la costruzione di cabine elettriche e di linee per il trasporto e la distribuzione previa verifica dei tracciati e dei progetti con l'Amministrazione Comunale e con le Amministrazioni superiori competenti per Legge, nel rispetto dell'inserimento paesaggistico ambientale e della salute dei cittadini. Ciò vale anche per gli interventi volti a modificare sostanzialmente le linee esistenti, mediante l'esecuzione di nuovi tratti che si discostino in modo sensibile dalle linee esistenti e la costruzione di nuovi tratti in stretto affiancamento a quelle esistenti con successiva demolizione di quelli sostituiti;
- 2) Per un migliore inserimento paesaggistico-ambientale andranno seguiti alcuni criteri progettuali:
 - i pali dovranno essere posizionati con un'attenzione alle caratteristiche paesistiche e morfologiche del territorio e mai su crinale e colorati preferibilmente di verde o di grigio;
 - le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate lontano dai crinali e, ove possibile, interrato. E' fatto obbligo di interramenti di quelle a bassa e media tensione. Negli altri casi quando non sia motivatamente possibile l'interramento totale o almeno parziale della rete elettrica per motivi tecnologici ed economici, è richiesto l'uso del cavo precordato e di pali metallici trattati con colorazioni mimetiche;
 - In ogni caso sia per quelle aeree che per quelle interrate si dovranno evitare i dirompenti varchi prodotti dalle linee elettriche negli ambiti vegetazionali e qualora ciò avvenga opportunamente ripristinato il verde naturale;
 - le cabine elettriche dovranno essere armonicamente inserite nel contesto paesaggistico prevedendo elementi di mitigazione degli impatti visivi anche mediante interramento totale o parziale o anche mediante schermature con elementi vegetazionali o altre soluzioni idonee a garantire il corretto inserimento da valutare di volta in volta; nel caso di addossamento a fabbricati esistenti, il volume dovrà essere armonicamente inserito nella composizione esistente evitando la creazione di corpi addossati estranei al disegno complessivo del fabbricato. Eventuali soluzioni diverse potranno essere valutate, se adeguatamente motivate;

- gli armadi, le centraline e le apparecchiature elettriche e similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate preferibilmente in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato o in altro materiale idoneo agli usi da valutare per il singolo caso di specie;
- Gli impianti dismessi devono essere demoliti e rimossi, ripristinando le condizioni geomorfologiche e vegetazionali originarie;

26.2. COLONNINE DI RICARICA ELETTRICHE

Appartengono alla presente definizione le apparecchiature per la ricarica delle auto o altri mezzi a trazione elettrica. Ne è ammessa l'installazione su tutto il territorio comunale nelle aree di sosta, o lungo la viabilità, in tale ultimo caso, dovrà essere creato uno spazio idoneo alla sosta di uno o più veicoli;

Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Si fare rinvio alle disposizioni di cui al D.Lgs. 387/2003, fermo restando divieti e cautele previste dal PUC indica ambito per ambito.

Art.28: Distributori di carburanti

La sigla DCnn indica i distributori di carburante presenti o di nuova previsione nel territorio del Comune di Bolano. La permanenza di tali distributori è confermata. Sarà sottoposto alla disciplina che segue con ammessa possibilità di ampliamento.

Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono soggetti alle seguenti disposizioni:

1. normativa di settore, regionale, vigente in materia (L.R. 1/2007)

	esistente/previsione	confermato	non confermato
DC1	esistente	si	no
DC2	esistente	si	no

1. Nella Tavola di Piano STR1 sono localizzati con apposita grafia gli impianti esistenti da mantenere.
2. Nuovi impianti di distribuzione di carburanti per uso di autotrazione possono essere autorizzati nelle zone per reti viarie e servizi, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e regolamento statali e regionali di settore.
3. È consentita la costruzione di edifici pertinenziali e complementari all'impianto aventi destinazione commerciale (quali minibar, minimarket etc.) e di servizio (officina, deposito etc.) nel rispetto dei parametri di cui alla tabella seguente e nei limiti degli esercizi di vicinato.
4. Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nell'ambito delle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante e non solo se i manufatti destinati all'autolavaggio distano da eventuali edifici circostanti, aventi destinazioni d'uso residenziali o ad esse assimilabili almeno mt. 100.
5. Indici e parametri urbanistico-edilizi:

Distributori carburante		Note:
Rc	30%	escluse le pensiline
Hmax edifici	4,00 m	
Hmax pensiline	5,00 m	
D strade	10,00 m	
D fabbricati	30,00 m	esclusa quella tra gli edifici interni all'impianto
D confini	C.C. per i manufatti	
Parcheggi	20% Sf	
Nell'allestimento degli spazi esterni sono preferibili pavimentazioni permeabili e l'impianto nei limiti delle distanze dalle strade piantumato con alberature a medio e alto fusto e arbustive collocate in aiuole.		

6. Gli impianti di cui non è previsto il mantenimento, potranno essere mantenuti fino alla ristrutturazione completa o cessazione dell'attività ai sensi della vigente disciplina di settore. Su di essi possono essere svolti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti di settore.

Art.29 Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante

Non esistono sul territorio del comune di Bolano stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Art.30 Norme per la tutela dell'ambiente

(Fermo restando il rinvio alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali che il PUC stabilisce nei diversi Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali di cui alle rispettive schede normative.

Il compito in merito all'avvio e alla gestione del piano di monitoraggio ambientale (di cui al Rapporto Ambientale) sono affidate agli Uffici Comunali competenti e le risorse economiche da impiegarsi sono da imputarsi a tali Uffici, salvo la facoltà di affidare specifici incarichi a personale professionale competente esterno all'Amministrazione mediante le consuete procedure di affidamento di incarichi esterni da imputarsi a specifici capitoli di spesa. Presupposto come riferimento per l'avvio del monitoraggio ("situazione al tempo T0) la data di intervenuta efficacia del PUC, si prevede che il report del PMA abbia cadenza triennale.

Il Report del PMA e le misure correttive del Piano eventualmente adottate saranno comunicate al pubblico tramite i consueti strumenti di comunicazione del Comune (affissione manifesti, affissione all'albo pretorio e comunicati stampa).

Gli indicatori selezionati per il piano di monitoraggio sono quelli riportati nella tabella seguente (desunta dal Rapporto Ambientale).

OBIETTIVO AMBIENTALE	AZIONE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	SOURCE/FREQUENZA	TIPO
Difesa del suolo e prevenzione del rischio alluvione	Riduzione esposizione al rischio	Popolazione esposta a rischio alluvioni	N abitanti (UCU) in zona a rischio idrogeologico e alluvione marina	Dati comunali / regionali (quinquennale)	Ambientale
Difesa del suolo e prevenzione del rischio idrogeologico	Riduzione esposizione al rischio	Popolazione esposta a rischio idrogeologico	N abitanti (UCU) ricadenti in ambito Pg4 e Pg3	Dati comunali / regionali (quinquennale)	Ambientale
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Salvaguardia risorse ambientali	Interventi di recupero in aree SIC	mq recuperati in progetti entro aree ZSC	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione urbana	Interventi di riqualificazione in strutture ricettive	Posti letti in strutture ricettive rinnovate / riqualificate	Dati comunali (quinquennale)	Processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Ripopolamento territorio interno	Interventi in ambiti di presidio e agricoli	N° di ristrutturazioni edilizie in ambiti di presidio ed in ambiti agricoli rispetto al totale	Dati comunali (quinquennale)	Processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Ripopolamento territorio interno	dello spazio rurale	N° di Piani Aziendali approvati	Dati comunali (quinquennale)	Processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione territoriale	Indice di permeabilità fondiaria	Mq di terreno permeabile in lotti oggetto di ristrutturazione / nuova costruzione	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Rigenerazione territoriale	Delocalizzazione immobili a rischio	Edifici (mq – ab) de-localizzati da aree di suscettività al dissesto	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione urbana	Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio	N. CILA / SCIA / PdC rilasciati per manutenzione straordinaria, restauro e ris., ristrutturazione edilizia	Dati comunali (quinquennale)	Processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione urbana	Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio	S.A. realizzata / recuperata nell'ambito di riqualificazione	Dati comunali (quinquennale)	Processo

Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Gestione dei servizi ecosistemici	Aziende agricole insediate	mq SAU nuove aziende agricole insediate	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Gestione dei servizi ecosistemici	Mantenimento aree ZSC-SIC	Superficie agricola aziendale in ZSC-SIC e interventi di recupero e riqualificazione ambientale	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Riqualificazione spazi per la mobilità	Posti auto in aree esterne	N. posti auto eliminati negli spazi pubblici	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Sistema dei parcheggi integrato	Sistema integrato dei parcheggi	mq nuovi posti auto pubblici in strutture di corona urbana	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Riqualificazione spazi per la mobilità	Spazi pubblici pedonali	Mq di nuovi spazi pedonalizzati ad uso pubblico	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Gestione della mobilità e mobilità dolce	Bike-sharing	N. biciclette in bike sharing	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale
Mobilità sostenibile	Gestione della mobilità e mobilità dolce	Sentieristica	Metri lineari recuperati all'uso sentieristico	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale
Sostenibilità	Transizione energetica	Produzione energia da fonti rinnovabili	Kw installati su edifici pubblici con impiego di fonti rinnovabili	Dati comunali / Ente gestore (quinquennale)	Ambientale
Sostenibilità	Transizione energetica	Riqualificazione energetica patrimonio edilizio	Mq nuovi alloggi o alloggi ristrutturati in classe A e B	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Consumi idrici	mc consumo idrico / anno	Dati comunali / Ente gestore (quinquennale)	Ambientale
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Consumi idrici	Rapporto nuovi abitanti insediati / quota depurazione AE solvibile dal sistema di depurazione	Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Depurazione	Rapporto tra interventi di nuova edificazione / ristrutturazione che prevedono un sistema di smaltimento liquami puntuale (es.: Imhoff) e quelli che prevedono allaccio alle reti	Dati comunali / Ente gestore (quinquennale)	Ambientale

Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Adeguamento della rete idro-potabile	N° interventi sulla rete	Dati comunali / Ente gestore (quinquennale)	Ambientale
Contenimento inquinamento	Rifiuti	Riciclo – raccolta differenziata	% differenziata su totale produzione rifiuti	Dati comunali / Ente gestore (quinquennale)	Ambientale
Contenimento inquinamento	Inquinamento elettro-magnetico	Tutela da inquinamento elettro-magnetico	numero degli interventi ricadenti in un raggio di 80 m dagli impianti per telefonia cellulare;	Dati comunali (quinquennale)	Ambientale

30.1 la difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica;

Negli ambiti a rischio geomorfologico sono ammessi:

- gli interventi per la mitigazione del rischio geomorfologico ivi presente e in genere tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi; gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., senza aumento di superficie e volume;
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., senza aumento di superficie e volume, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel cap. 8 delle norme tecniche per le costruzioni del 2008 approvate con d.m. 14.01.2008;
- gli interventi necessari per la manutenzione straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 codice dei beni culturali e del paesaggio, parte seconda nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

30.2. DIFESA DAGLI ALLAGAMENTI

- a) In caso di allagamento i locali a piano terra sono a rischio. In termini di misure preventive possono essere messi in atto alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di salvaguardia per ridurre la vulnerabilità complessiva dell'immobile, relativi alle sole porzioni di fabbricato interagenti con potenziali eventi alluvionali.
- b) In particolare, la tutela dei beni mobili ed immobili potrà essere garantita attraverso l'installazione di dispositivi a tenuta stagna (mobili o fissi) in corrispondenza delle bucatore al piano terreno.
- c) A livello operativo, tra le possibili soluzioni, si consiglia di posizionare in corrispondenza delle aperture "a rischio" guide di acciaio inox all'interno delle quali, in occasione di evento alluvionale, inserire manualmente pannelli in alluminio opportunamente resistenti alla spinta idrostatica e dotati di adeguati

- cuscinetti di gomma o gonfiabili atti a garantire la tenuta stagna dell'entrata.
- d) Un'alternativa si può configurare nel posizionamento di pannelli prefabbricati o modulari dotati di guarnizioni EPDM espanso da forzare contro i muri tramite maniglioni estraibili anti-apertura.
 - e) Inoltre per gli edifici esposti alla corrente di piena dovrà essere garantita la "tenuta strutturale" delle murature nei confronti delle eventuali sollecitazioni idrauliche indotte dall'evento alluvionale.
 - f) Per le strutture a parcheggio poste in ambiti rischio allagamento è possibile prevedere, fra i possibili dispositivi, paratie mobili sollevate idraulicamente o la realizzazione di chiusure a tenuta stagna.

30.4 : LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE;

Si richiamano i criteri emanati dalla Regione con DGR 1122 del 21/09/2012 "Approvazione linee guida impianti produzione energia da fonti rinnovabili"

Gli interventi che prevedono esplicitamente l'impiego di modalità costruttive volte al miglioramento delle condizioni ambientali e al risparmio energetico, con impiego di materiali naturali ed ecocompatibili derivati dalle tecniche di bioarchitettura devono riguardare i seguenti aspetti:

- a) La coibentazione di pareti, solai e coperture;
- b) Sostituzione integrale degli infissi;
- c) Installazione di pannelli solari termici e/o moduli fotovoltaici;
- d) Sostituzione dell'impianto termico con:
 - caldaie a condensazione;
 - pompe di calore ad alta efficienza;
 - impianti geotermici a bassa entalpia.

Non potranno essere impiegate le tecniche di cui alla lettera c) sulle coperture degli CE-TSU, fatte salve le pertinenze ove con opportune tecniche di mitigazione con le visuali.

Gli edifici di nuova realizzazione, quelli derivanti da interventi di sostituzione edilizia e quelli di ristrutturazione, previa demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere certificati in classe "A".

30.5 : LA PERMEABILITÀ ED EFFICIENZA IDRAULICA DEI SUOLI;

Nel Piano di Bacino sono indicati alcuni criteri di carattere generale che devono essere recepiti e sviluppati dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. In particolare nell'art. 5 bis sono indicati alcuni criteri generali in base ai quali si raccomanda:

- Di prevedere adeguati sistemi di regimazione delle acque piovane atte a rallentarne lo smaltimento, impiegando, nella realizzazione di nuovi spazi pubblici o privati o di loro eventuali risistemazioni (piazze, parcheggi, aree attrezzate, impianti sportivi, viabilità ecc), modalità costruttive che favoriscano, in via preferenziale, l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali pavimentazioni drenanti e permeabili, verde pensile, e tecniche similari e, qualora ancora necessario per la ritenzione temporanea delle acque, la realizzazione di idonee reti di regolazione e drenaggio;
- La messa in atto, soprattutto a fronte di interventi che comportano un significativo impatto, di adeguate forme di compensazione finalizzate al riequilibrio tra le superfici impermeabilizzate e quelle naturali attraverso la previsione di interventi di rinaturalizzazione di aree già impermeabilizzate a fronte della

sigillatura di superfici permeabili;

- Di incentivare il riuso in sito delle acque raccolte;
- Di mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
- Di assicurare il definitivo convogliamento delle acque delle reti di drenaggio in fognature o in corsi d'acqua adeguati allo smaltimento.

Con riferimento e seguito agli indirizzi generali sopra riportati, risulta necessario che nell'intero territorio comunale il rilascio o l'adozione di atti di assenso relativi a nuove edificazioni o trasformazioni d'uso di aree pubbliche o private sia subordinato all'individuazione di interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale del territorio e controllarne gli effetti anche attraverso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche si raccomanda:

- di mettere in atto sistemi necessari per limitare l'impermeabilizzazione consistono nella realizzazione delle zone di parcheggio e manovra con strutture alveolari permeabili;
- di mettere in atto azioni atte a favorire il disciplinamento delle acque ed il rallentamento dei deflussi è necessario raccogliere le acque in un sistema di compensazione in grado di ritardare il convogliamento nel corso d'acqua di riferimento, attraverso la ritenzione temporanea.
- Il dimensionamento delle vasche relative a unità singole e doppie o a tre unità contigue deve essere in grado di ritardare di un'ora, in caso di evento meteorico eccezionale, l'immissione di acqua nel sistema di riferimento.
- Ogni vasca dovrà essere predisposta in maniera tale da scaricare le acque mediante valvola di troppopieno sommitale che entra in funzione durante di emergenza e scarico di fondo per lo svuotamento della vasca in previsione di un riutilizzo in tempi brevi.

30.6. LA TUTELA E SICUREZZA DEI SUOLI

Nel caso di interventi sui territori aperti CE-TPrA, RQ-TPrA, CE-TPBN, RQ-TPA dovranno essere individuate le condizioni di degrado: attraverso apposito elaborato dovranno essere esplicitamente indicate le aree degradate, prati, coltivi, impianti di oliveto, vigneto e aree boscate, descrivendone le condizioni al fine di valutarne l'estensione, le cause e le opere necessarie finalizzate al loro recupero. In particolare lo studio dovrà essere finalizzato a valutare le condizioni dei muri di fascia e quindi indicate le metodologie per il loro recupero o manutenzione; alla individuazione del reticolo idrico secondario e le derivazioni, finalizzando lo studio al recupero funzionale della rete irrigua; alla individuazione dei sentieri privati e pubblici, indicando modalità di recupero e manutenzione; alla individuazione del tipo di coltura abbandonata o ancora esistente finalizzando lo studio al suo recupero o all'eventuale potenziamento della stessa. Quanto sopra dovrà apparire in un elaborato grafico a firma di un tecnico abilitato.

Relativamente ai versanti soggetti a fenomeni di erosione e dilavamento superficiale sono da assumere le seguenti specifiche tecniche:

AREE TERRAZZATE: gli interventi di manutenzione dei muri di fascia esistenti e la realizzazione di nuovi muri per l'estensione dei terrazzamenti dovranno essere realizzati con pietra locale (conglomerato ed in subordine calcare marnoso)

ZONE DI VERSANTE BOSCALE E NON Per la difesa dall'erosione è preferibile il ricorso a metodi propri dell'ingegneria naturalistica quali:

- stesa di geocompositi antierosivi o di biostuoie;
- realizzazione di palizzate semplici in legno;
- realizzazione di viminate o graticciate;

- realizzazione di canalette in legno o in geocompositi.
- Relativamente alle strutture di contrasto oltre ai muri in pietra a secco è possibile il ricorso a palificate doppie in legname e pietrame

30.7. LE MISURE DI TUTELA DELLE AREE APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA REGIONALE OVVERO ALLA ZSC IT343502 ed alla disciplina del Piano Integrato del Parco Regionale Montemarcello Magra Vara.

- a) Per il territorio inserito nella ZSC Natura 2000, la cui perimetrazione è indicata nelle cartografie di P.U.C., si richiama integralmente la normativa di cui alle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 2009/147/CE "Uccelli", D.G.R. 30/2013, D.G.R. n.211/2021, D.G.R. n.1137/2022 e D.G.R. n.461/2024.
- b) Il PUC, all'interno dell'area ZSC ammette comunque, oltre a quanto previsto dalle norme di ambito e distretto, interventi pubblici o privati ad uso pubblico finalizzati alla realizzazione di attrezzature per la fruizione del sistema paesistico-ambientale con finalità didattiche ed escursionistiche quali camminamenti, passaggi su palafitte, ponti pedonali, zone umide. All'interno dell'area ZSC è ammessa la realizzazione e l'ampliamento di infrastrutture per la depurazione dei reflui di non rilevante entità. secondo le procedure di cui al successivo 30.8.
- c) La disciplina del piano urbanistico comunale all'interno del Parco Naturale di Montemarcello-Magra -Vara richiama il Piano di Parco.
- d) A ogni intervento di nuova edificazione o ampliamento, è posto il vincolo di prevedere la contemporanea realizzazione di aree umide, stagni, vasche di raccolta delle acque bianche (da intendersi quali vasche realizzate secondo tecniche tradizionali, ovvero con intonaco "a stagnezza", idonee a ospitare le specie legate agli ambienti umidi) che andranno a ricostituire quel mosaico di habitat funzionali alle principali specie tutelate dalla ZSC.
- e) Per tutti gli interventi ricadenti in area ZSC è fatto obbligo di redigere relazione di incidenza.

Prescrizioni

L'area ZSC ricade nei seguenti ambiti individuati dal P.U.C.:

- a) Coincidono quale perimetro all' interno del Parco Naturale di Montemarcello-Magra-Vara
 1. Di seguito sono indicate le prescrizioni che devono essere rispettate nelle aree ZSC, sia per la realizzazione degli interventi edilizi previsti per gli ambiti sopraindicati e indicati nella relativa normativa del PUC. La parte meridionale del territorio comunale di Bolano, limitrofa ai fiumi Magra e Vara, è inclusa nella Zona Speciale di Conservazione Parco della Magra-Vara (Codice Sito Natura 2000 IT 1343502). La stessa porzione di ZSC è interamente compresa all'interno del territorio del Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra-Vara, dei relativi Regolamenti di settore e sia per la gestione dei terreni agricoli e forestali, in particolare se funzionali alle edificazioni di servizio previste nelle aree agricolo-forestali come disciplinate dal PUC e dal Piano del Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra-Vara.

Gli interventi ammessi possono essere autorizzati e realizzati a condizione che:

- a. non siano alterate le aree umide, comprendenti le sorgenti, i rii e i corsi d'acqua in genere, le pozze e le aree di ristagno d'acqua, con qualsiasi intervento di tipo edilizio o che comporti cambio di destinazione d'uso del suolo;
- b. non siano captate le risorse idriche all'interno della ZSC, fatte salve le derivazioni già esistenti;
- c. non siano artificializzate le sponde ed il greto dei corsi d'acqua; eventuali interventi di regimazione delle acque dovranno essere realizzati soltanto utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica (briglie, scogliere, palificate, palizzate, ecc.), fatti salvi gli interventi da realizzarsi negli ambiti urbani;

- d. non siano alterati gli ambienti rocciosi costituiti da rupi, emergenze geomorfologiche, grotte, cavità, muretti a secco, anfrattuosità delle pareti rocciose, rocce affioranti. Qualora tali interventi fossero indispensabili per importanti motivi di interesse pubblico, occorrerà prevedere e mettere in atto misure compensative e mitigative;
- e. non si operi il costipamento e l'impermeabilizzazione dei suoli, il cambio d'uso delle superfici agricole e la riduzione della superficie dei prati, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione degli interventi ammessi dalla normativa dei singoli ambiti nelle aree pertinenti agli edifici;
- f. Il recupero dei muretti di sostegno dei terrazzamenti deve avvenire esclusivamente con la tecnica tradizionale a secco, escludendo l'impiego di calce, calcestruzzo o cemento, sia all'interno del paramento che all'esterno per sigillare i giunti. Possono essere impiegate reti metalliche elettrosaldate a maglia rettangolare, per consolidare la fascia secondo la tecnica delle terre armate, da posizionarsi a tergo dei muri prima della ricostruzione del muro a secco. La presenza di essenze vegetali sui muri e paramenti da recuperare, in particolare di pteridofite, dovrà prevedere il loro espanto e successivo trapianto o comunque di misure compensative atte a non ridurre la presenza in loco di felci, equiseti e altre pteridofite.
- g. Eventuali interventi che prevedano l'utilizzo del cemento armato o della sola malta cementizia potranno essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici e comunque sulla base di dettagliata relazione geologica che escluda l'efficacia delle tecniche tradizionali a secco nelle particolari condizioni geologiche del sito.
- h. Sono fatti salvi gli interventi realizzati dall'Ente pubblico per consolidamento di dissesti idrogeologici che compromettano l'incolumità pubblica, i quali comunque dovranno prevedere opere di mitigazione e rinaturalizzazione dei manufatti.
- i. La realizzazione di recinzioni è consentita solo impiegando reti a maglia larga rettangolare o quadrata, con lato minimo di 10 cm.
- j. Nella sistemazione delle aree esterne a prato si devono impiegare esclusivamente miscele di essenze erbacee per prato polifita, composte da specie graminacee e leguminose, prioritariamente con specie appartenenti a ecotipi locali, mentre sono vietati i prati monofiti tipo loietto. Gli interventi di manutenzione dei prati devono salvaguardare l'eventuale presenza di orchidee spontanee, rispettando l'epoca di fioritura delle specie presenti.
- k. E' vietato introdurre specie vegetali non autoctone nelle aree agricole e forestali e naturali, ad esclusione degli ambiti a villa ove è ammessa la messa a dimora di piante autoctone o naturalizzate o comunque ormai usuali nel contesto di riferimento; è consentita la messa a dimora di piante per scopi agricoli (ulivi, vite, alberi da frutta, ortaggi, ecc, secondo gli usi tradizionali).
- l. E' vietata la sottrazione di habitat agricoli e in particolare ad uliveto mediante il cambio colturale a favore di altre coltivazioni agricole o mediante l'introduzione di specie ornamentali o forestali.
- m. Il recupero degli oliveti abbandonati è consentito solo qualora le piante di olivo non siano state completamente soffocate dalla vegetazione naturale colonizzatrice e quindi solamente mediante il recupero tramite potatura di riforma delle piante esistenti, con eventuale rinfoltimento delle possibili fallanze.
- n. La coltivazione degli uliveti e delle aree agricole in generale può essere effettuata solamente secondo metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente.
- o. Se per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dalla normativa dei singoli ambiti risultasse necessario procedere all'abbattimento di piante arboree, si dovranno comunque preservare gli alberi stravecchi, vetusti e/o con cavità, soprattutto dei generi *Quercus* e *Castanea*. Andranno comunque preservati gli esemplari di *Quercus ilex*, *Q. pubescens* e *Pinus halepensis*, fatte salve motivazioni di carattere fitostatico, per la salvaguardia dell'incolumità delle persone, o fitosanitario
- p. La sistemazione delle situazioni di instabilità dei versanti dovrà avvenire privilegiando gli interventi di ingegneria naturalistica e comunque mediante

- interventi che prevedano il mantenimento o il ripristino degli habitat presenti.
- q. Nella realizzazione di nuovi tratti di viabilità carrabile è obbligatorio porre in atto opere (es. tombinature) che favoriscono il passaggio degli animali. E' vietato impermeabilizzare la sede stradale con l'impiego di bitume o calcestruzzo, ma dovranno essere utilizzate esclusivamente pavimentazioni in materiale permeabile.
 - r. Non sono consentite pratiche che impieghino diserbanti di sintesi, fatto salvo l'impiego di sistemici altamente selettivi, allo scopo di ridurre od ostacolare l'espansione di specie altamente invasive (rovi, robinia, ailanto, ecc.) solamente nelle aree pertinenti agli edifici e lungo la rete viabile.
 - s. Gli interventi di utilizzazione del bosco devono essere finalizzati prioritariamente al miglioramento del soprassuolo boschivo, utilizzando le tecniche della selvicoltura naturalistica a basso impatto ambientale, che prevede interventi mirati a conservare e ad aumentare la biodiversità e la complessità del sistema, assecondando la disomogeneità e la diversificazione strutturale e compositiva del soprassuolo.
 - t. In tutti gli interventi che prevedono l'esbosco del legname di risulta dai tagli di miglioramento, deve essere mantenuta in sito una quota adeguata di "legno morto", a terra o in piedi, di dimensioni idonee, per la vita degli organismi xilofagi e saproxilici.
 - u. Sono consentiti i trattamenti in zone boscate colpite da fitopatie (cocciniglia del pino marittimo, processionaria, cinipide del pino, ecc.) con metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata o con tecniche di endoterapia, che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente, purché dotati di impatto ambientale sulla fauna e sulla flora spontanea ridotto o nullo.
 - v. Negli interventi sulle coperture negli edifici che possano ospitare esemplari, singoli o in colonia, di chirotteri, ai sensi della Legge n. 104 del 27.05. 2005, sono da prevedersi accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse dal Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA contenute nelle "linee guida per la conservazione dei chirotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".
 - w. Le attività di cantiere per gli interventi ammessi all'interno dell'area ZSC o nell'edificio limitrofo dovranno adottare piani di contenimento delle emissioni di polveri e rumori da allegare alla relazione d'incidenza. Nell'esecuzione dei lavori non dovranno essere sversati in alcun modo liquidi (carburanti, oli e prodotti chimici in genere) e acque di lavaggio, soprattutto quelle contenente polveri di cemento, nell'ambiente del cantiere e in quello limitrofo.

30.8. PROCEDURA AUTORIZZATIVA

La normativa di riferimento è costituita dalla **L.R. 10 luglio 2009 N. 28** e s. m. e i. e dai relativi provvedimenti attuativi, in particolare dalla **Deliberazione della Giunta Regionale n. 30 del 18 gennaio 2013** "Legge regionale n. 28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione D.G.R. n. 328/2006".

Gli interventi ed i progetti che interessano la ZSC o le aree limitrofe, suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati e che non siano direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente della ZSC, sono soggetti al procedimento di Valutazione di Incidenza.

Sono esclusi dal procedimento di valutazione di incidenza gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.R. n. 28/2009. Sono inoltre esclusi dal procedimento di valutazione d'incidenza gli interventi indicati nell'allegato D della D.G.R. 30/2013. Sono assoggettati al procedimento di Valutazione d'incidenza tutti gli interventi di tipo edilizio che comportino sottrazione o

modificazione delle superfici agricole, forestali e naturali, comprese quelle pertinenti a edifici già esistenti.

Il procedimento di valutazione di incidenza si articola in 4 fasi come previsto dall'allegato B della D.G.R. 30/2013: Fase 1 di pre-valutazione, Fase 2 della valutazione d'incidenza, Fase 3 della valutazione d'incidenza di eventuali soluzioni alternative, fase 4 di individuazione delle misure di compensazione.

L'approvazione dei progetti ed interventi che interessano la ZSC, sopra-individuati, è condizionata all'esito favorevole della pre-valutazione di incidenza che deve essere effettuata preventivamente dall'Ente del Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra-Vara prima del rilascio del titolo edilizio da parte

dell'Amministrazione comunale. Il proprietario o avente titolo, per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti, deve pertanto inoltrare il modulo di pre-valutazione (allegato E alla D.G.R. 30/2013) all'Ente preposto alla Valutazione d'incidenza ovvero all'Ente Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra-Vara.

Qualora il progetto o l'intervento comporti un'incidenza negativa o questa venga valutata significativa dall'Ente preposto si procede con la successiva Fase 2 che prevede l'effettuazione della valutazione d'incidenza, sulla base di uno specifico studio d'incidenza predisposto dal soggetto proponente secondo quanto indicato nell'allegato A della D.G.R. 30/2018.

L'ente preposto può prescrivere misure mitigative o di compensazione.

I provvedimenti di autorizzazione o approvazione adottati senza la pre-valutazione di incidenza sono nulli.

Nei casi di progetti soggetti a procedura di Valutazione di impatto ambientale (VIA), di cui alla l. r. 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e s. m. e i., la pre-valutazione di incidenza è ricompresa nell'ambito della procedura di VIA di competenza della Regione Liguria.

30.9. CORRIDOI ECOLOGICI

Prescrizioni che devono essere rispettate nelle aree appartenenti ai corridoi ecologici:

Le presenti norme valgono sia per la realizzazione degli interventi edilizi previsti per gli ambiti sopraindicati e indicati nella relativa normativa del PUC e sia per il recupero dei terreni agricoli e forestali, funzionali alle edificazioni previste nelle aree appartenenti ai TPrA come disciplinate dal PUC. Il rispetto delle prescrizioni che seguono dovranno risultare da studio di dettaglio allegato ai progetti edilizi.

1. non siano alterate le aree umide, comprendenti le sorgenti, i rii e i corsi d'acqua in genere, le pozze e le aree di ristagno d'acqua, con qualsiasi intervento di tipo edilizio o che comporti cambio di destinazione d'uso del suolo, siano mantenute allo stato naturale le aree poste entro ml 20 per ciascun lato dei corsi d'acqua esistenti;
2. non siano captate le risorse idriche all'interno delle aree appartenenti ai corridoi ecologici, fatte salve le derivazioni già esistenti;
3. non siano artificializzate le sponde ed il greto dei corsi d'acqua; eventuali interventi di regimazione delle acque dovranno essere realizzati soltanto utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica (briglie, scogliere, palificate, palizzate, ecc.); nelle aree interessate dall'Habitat "Foreste alluvionali di Ontano Nero e Frassino Comune o Maggiore" sono consentiti interventi per la sistemazione delle sponde solo laddove vi siano comprovate esigenze dettate dalla pubblica incolumità delle persone e solo mediante interventi che prevedono il mantenimento o il ripristino dell'habitat;
4. non siano alterati gli ambienti rocciosi costituiti da, emergenze geomorfologiche, grotte, cavità (anche artificiali), muretti a secco, anfrattuosità delle pareti rocciose, qualora presenti nel territorio rocce affioranti. Qualora tali interventi fossero indispensabili per importanti motivi di interesse pubblico, occorrerà prevedere e mettere in atto misure compensative e mitigative;

5. non si operi il costipamento e l'impermeabilizzazione dei suoli, il cambio d'uso delle superfici agricole e la riduzione della superficie dei prati, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione degli interventi ammessi dalla normativa dei singoli ambiti nelle aree pertinenti agli edifici, sia ad uso abitativo che agricolo;
6. Il recupero dei muretti di sostegno dei terrazzamenti deve avvenire esclusivamente con la tecnica tradizionale a secco, escludendo l'impiego di calce, calcestruzzo o cemento, sia all'interno del paramento che all'esterno per sigillare i giunti. Possono essere impiegate reti metalliche elettrosaldate a maglia rettangolare, per consolidare la fascia secondo la tecnica delle terre armate, da posizionarsi a tergo dei muri prima della ricostruzione del muro a secco; Eventuali interventi che prevedano l'utilizzo del cemento armato o della sola malta cementizia potranno essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici e comunque sulla base di dettagliata relazione geologica che escluda l'efficacia delle tecniche tradizionali a secco nelle particolari condizioni geologiche del sito; Sono fatti salvi gli interventi realizzati dall'Ente pubblico per consolidamento di dissesti idrogeologici che compromettano l'incolumità pubblica, i quali comunque dovranno prevedere opere di mitigazione e rinaturalizzazione dei manufatti;
7. La realizzazione di recinzioni è consentita solo impiegando reti a maglia larga rettangolare o quadrata, con lato minimo di cm 8; E' vietato introdurre specie vegetali non autoctone; non è consentita la formazione di siepi su percorsi aperti al pubblico transito di altezza superiore a ml 1,50 al fine di non occludere le visuali pubbliche e la messa a dimora di piante se non per scopi agricoli (ulivi, alberi da frutta, ortaggi, ecc.);
8. Nella sistemazione delle aree esterne a prato si devono impiegare esclusivamente miscele di essenze erbacee per prato polifita, composte da specie graminacee e leguminose, mentre sono vietati i prati monofiti tipo loietto; Il recupero degli oliveti abbandonati, da non più di 15 anni, presenti all'interno delle aree appartenenti ai corridoi ecologici è consentito solo qualora le piante di olivo non siano state soffocate dalla vegetazione naturale colonizzatrice e quindi solamente mediante il recupero tramite potatura di riforma delle piante esistenti;
9. E' comunque prescritto il mantenimento di una fascia incolta, qualora l'appezzamento confini con un'area boscata o con vegetazione naturale, di larghezza media variabile da 1 a 5 metri a seconda della conformazione orografica del sito; La coltivazione degli uliveti e delle aree agricole in generale può essere effettuata solamente secondo metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente; Se per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dalla normativa dei singoli ambiti risultasse necessario procedere all'abbattimento di piante arboree, si dovranno comunque preservare gli alberi stravecchi, vetusti e/o con cavità, soprattutto dei generi Quercus e Castanea. Andranno comunque preservati gli esemplari di Quercus ilex, Q. pubescens e Pinus halepensis, fatte salve motivazioni di carattere fitostatico e per la salvaguardia dell'incolumità delle persone; Nella realizzazione di nuovi tratti di viabilità carrabile è obbligatorio porre in atto opere (es. tombinature) che favoriscono il passaggio degli animali. E' vietato impermeabilizzare la sede stradale con l'impiego di bitume o calcestruzzo, ma dovranno essere utilizzate esclusivamente pavimentazioni in materiale permeabile; Non sono consentite pratiche che impieghino diserbanti di sintesi, fatto salvo l'impiego di sistemici altamente selettivi, allo scopo di ridurre od ostacolare l'espansione di specie altamente invasive (rovi, robinia, ailanto, ecc.) solamente nelle aree pertinenti agli edifici e lungo la rete viabile; Gli interventi di utilizzazione del bosco devono essere finalizzati prioritariamente al miglioramento del soprassuolo boschivo, utilizzando le tecniche della selvicoltura naturalistica a basso impatto ambientale, che prevede interventi mirati a conservare e ad aumentare la biodiversità e la complessità del sistema, assecondando la disomogeneità e la diversificazione strutturale e compositiva del soprassuolo; In tutti gli interventi che prevedono l'esbosco del legname di risulta dai tagli di miglioramento, deve essere mantenuta in sito una quota adeguata di "legno morto", a terra o in piedi, di dimensioni idonee, per la vita degli organismi xilofagi e saproxilici; Sono consentiti i trattamenti in zone boscate colpite da fitopatie (cocciniglia del pino marittimo, processionaria, cinipide del pino, ecc.) con metodi

e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente, purché dotati di impatto ambientale sulla fauna e sulla flora spontanea ridotto o nullo; quale conferimento di volumetria da impiegarsi in incremento di edifici abitativi o non abitativi esistenti ed in uso compresi nell'ambito; quale suscettività di asservimento obbligatorio in dipendenza del recupero abitativo di interi edifici, anche in stato di rovina parziale, aventi idoneità all'uso abitativo.

30.10. LA TUTELA DEL VERDE URBANO.

Il verde degli ambiti di villa e delle aree edificate è tutelato. In particolare è vietato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto con diametro superiore a 25 cm, fatto salvo il taglio di contenimento o estirpazione di specie infestanti o invasive, quali robinia, ailanto.

L'abbattimento delle piante di alto fusto è consentito solamente per motivi fitostatici e/o fitosanitari (o colturali nell'ambito di formazioni boschive), e quindi per prevenire danni ai manufatti e per garantire la sicurezza pubblica e privata; nei casi in cui ricadessero nel parco dovrà essere richiesta l'autorizzazione all'Ente Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra-Vara, corredata di idonea perizia e mediante richiesta di autorizzazione paesaggistica al Comune di Bolano ai sensi della vigente normativa. Quando possibile gli abbattimenti autorizzati devono prevedere la messa a dimora di piante di alto fusto della stessa specie o di specie autoctone o usuali nel contesto di riferimento.

Gli abbattimenti che si dovessero rendere necessari, per la realizzazione di interventi edilizi ammessi, devono sempre prevedere la sostituzione delle stesse con altre piante della stessa specie o usuali nel contesto di riferimento, secondo quanto previsto da idonea perizia a corredo del progetto edilizio.

Art.31 Rinvio al Regolamento Edilizio comunale

Con riferimento al "Quadro delle definizioni uniformi" contenute nel REC, oltre alla indicazione delle definizioni aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 17 e le ulteriori definizioni tecniche di cui all'art. 18, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia il PUC fa rinvio al REC.

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO**Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano**

La norma rinvia alle disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997, stabilendo per ciascun Ambito/Distretto/Territori boschivi-prativi-naturali le modalità di attuazione degli interventi nell'apposito campo della relativa scheda normativa. Per i Distretti di trasformazione previsti dal piano, in applicazione dell'art. 27, comma 1, lett. c), della l.r. 36/1997 e s.m., in presenza di appositi schemi di organizzazione planivolumetrica aventi carattere vincolante da allegare alle Norme del Distretto cui si riferiscono, l'attuazione delle previsioni può avvenire senza ricorso al PUO sulla base di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 49 della stessa legge urbanistica, previa determinazione dei contenuti minimi di cui all'art. 36 delle norme del PUC.

Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali

(Al fine dell'attuazione delle previsioni del PUC che in base alla disciplina urbanistica degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali sono soggetti a permesso di costruire convenzionato, devono essere definiti i contenuti minimi delle diverse tipologie di convenzione urbanistica.

- 1) **Convenzione per interventi edilizi negli Ambiti** di Riquadrificazione, Completamento: **valgono le disposizioni di cui all'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m.i., secondo i contenuti obbligatori contenuti nelle schede d'ambito.**
- 2) Convenzione per gli interventi di **effettiva produzione agricola** di cui allo Schema normativo n. 4.
Contenuti obbligatori contenuti nelle schede d'ambito normativa n. 4 relativi agli interventi connessi all'effettiva produzione agricola art. 35 LR 36/97 e s.m.i..
- 3) Convenzione per interventi di **presidio ambientale** di cui allo Schema normativo n. 5:
Nei territori di presidio ambientale CE-TPrA non sono previsti interventi a carattere residenziale, in ambito RQ-TPrA quelli ammessi saranno soggetti alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.i. integrate dalle prestazioni contenute nello schema normativo n. 5;
- 4) Convenzione per interventi nei **territori boschivi-prativi-naturali** di cui allo Schema normativo n. 6:
Non sono previsti interventi in ambito CE-TPBN.

Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard")

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:

- 1) il Comune deve **motivare le ragioni** per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la **dichiarazione di interesse generale** delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;

- 2) deve essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 = superficie dovuta);
- 3) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;
- 4) deve essere effettuata la stima del costo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;
- 5) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;
- 6) devono essere individuare e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4);
- 7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione;
- 8) devono essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;
- 9) deve essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza della voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 5 (somma delle voci dei punti 3) e 4)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;
- 10) la "monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard" dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.)

Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale

(La disciplina del PUC di cui agli Schemi di norme per gli Ambiti e Distretti contiene le disposizioni per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla presentazione di progettazioni con demolizioni e/o ricostruzioni, totali o parziali, di edifici, sia per gli interventi di ampliamento di edifici oltre alla soglia del 20% del volume esistente (calcolato in applicazione delle definizioni contenute nel REC) sia per gli interventi di nuova costruzione realizzabili nell'Ambito o nel Distretto; la stessa disciplina contiene anche le disposizioni relative alla nuova costruzione per effetto del trasferimento di volumetrie demolite (che costituiscono credito edilizio) in Ambiti/Distretti diversi da quelli oggetto di intervento, laddove il PUC stabilisca la necessità di effettuare operazioni di riduzione volumetrica in determinati Ambiti/Distretti e correlativamente la possibilità di aumentare la densità edilizia in altri Ambiti/Distretti ove sussistono migliori condizioni per l'assetto insediativo, adeguate condizioni di sicurezza, con le relative dotazioni territoriali (standard). La determinazione delle possibilità di costituzione dei crediti edilizi deve quindi essere effettuata dal PUC in misura congruente con le possibilità di nuova edificazione (per ampliamento degli edifici esistenti oltre il 20% e per la realizzazione di nuovi edifici) previste dal Piano; è evidente che se la scelta del Piano è quella di non consentire la possibilità di ampliamento di edifici esistenti oltre la soglia del 20% o di consentirla attribuendo percentuali di ampliamento nella disponibilità diretta del proprietario dell'edificio anche con correlativi incentivi in termini di

volumetria aggiuntiva, oppure interventi di costruzione di nuovi edifici attraverso l'attribuzione di indici di edificabilità diretti attribuiti alle aree edificabili, la costituzione di crediti edilizi, derivanti dalla demolizione di edifici non recuperabili o recuperabili a costi elevati, non produrrà nessun effetto urbanisticamente rilevante, in quanto il credito edilizio non sarà riutilizzabile per essere convertito in nuova costruzione, rendendo del tutto ipotetiche le previsioni di riqualificazione urbanistica e rigenerazione del patrimonio edilizio specie negli Ambiti o Distretti caratterizzati da densità edilizie elevate, eccessivo carico urbanistico ed inadeguate dotazioni territoriali.

Viceversa più sarà incentivata la costituzione di crediti edilizi, in quanto la volumetria demolita potrà essere riutilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti oltre la soglia del 20% dove il PUC lo prevede, anche con ulteriori incentivi in termini di volumetria aggiuntiva collegata agli Ambiti ove il PUC vuole che avvengano riduzioni della densità edilizia, o per la costruzione di nuovi edifici, attribuendo in modo attenuato gli indici di edificabilità alle aree edificabili o prevedendo densità edilizie massime raggiungibili solo per effetto dell'utilizzo di crediti edilizi, più sarà possibile che si attui, in generale, un diffuso processo di sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio ed, in particolare, la redistribuzione del carico urbanistico e l'eliminazione di costruzioni incongrue, fatiscenti, o inutilizzate.

Allo stesso tempo il PUC può stabilire coefficienti di riduzione dell'entità del credito edilizio che si consegue per effetto della demolizione di edifici, quando tali demolizioni

avvengono in Ambiti nei quali, pur in presenza di edifici incongrui, fatiscenti o inutilizzati, le condizioni di assetto urbanistico, le dotazioni territoriali e la qualità complessiva siano ottimali, tali da sconsigliare la costituzione di crediti edilizi riutilizzabili nello stesso Ambito o in altri Ambiti/Distretti.

Come specificato all'art. 29ter, comma 3, della l.r. 36/1997b e s.m., non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio gli edifici realizzati in difformità o in assenza dei prescritti titoli abilitativi, se non previa loro regolarizzazione ove sia ammissibile.

Le regole applicative dell'art. 29ter per la costituzione del credito edilizio sono dunque le seguenti:

- 1) il PUC prevede coefficienti di innalzamento o di riduzione dell'entità della volumetria demolita in funzione dell'Ambito/Distretto nel quale avviene la demolizione, per cui il credito edilizio che potrà essere iscritto nell'apposito Registro di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m., sarà incrementato o ridotto in funzione di questi coefficienti stabiliti dal PUC;
- 2) i progetti degli interventi di demolizione totale o parziale di edifici al fine della costituzione del conseguente credito edilizio, devono contenere il rilievo del volume da demolire al fine della sua quantificazione in applicazione delle definizioni contenute nel REC e devono prevedere la sistemazione finale dell'area o della porzione di edificio oggetto della demolizione secondo le prescrizioni stabilite dal PUC;
- 3) a fini di cui al punto 2), il PUC stabilisce, nelle regole per la costituzione del credito edilizio di cui al presente articolo, i requisiti costruttivi e formali che devono soddisfare le aree ove avvengono le demolizioni di edifici ed i requisiti costruttivi e tipologici che devono soddisfare gli edifici nei quali avvengono interventi di parziale demolizione;
- 4) le aree che sono liberate da edifici demoliti integralmente e gli edifici che sono oggetto di demolizioni parziali, in entrambi i casi per la costituzione di credito edilizio, non possono essere oggetto di successivi interventi di edificazione o di ampliamento, oltre il limite di seguito indicato, in applicazione della disciplina dell'Ambito/Distretto nel quale si collocano; a questi fini per la costituzione del credito edilizio e la sua iscrizione nell'apposito Registro, il PUC stabilisce l'obbligo della sottoscrizione da parte del proprietario dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento di demolizione, di un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi nei registri immobiliari, nel quale è costituito, rispettivamente, il vincolo di inedificabilità ed il divieto di ampliamento dell'edificio oltre il limite del 20% del volume conseguente alla demolizione parziale;

- 5) il PUC prevede che le aree che sono liberate da edifici esistenti oggetto di demolizione, possano essere utilizzate per la realizzazione di dotazioni territoriali o per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, necessarie per la realizzazione di interventi soggetti a schemi di organizzazione urbanistica/permesso di costruire convenzionato ovvero per la realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune o Enti/Società pubblici; in questo ultimo caso non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto l'area liberata dalla volumetria preesistente ha già beneficiato della costituzione del relativo credito edilizio;
- 6) il credito edilizio può essere iscritto nel Registro sopra richiamato solo a seguito della comunicazione di fine lavori dell'intervento di demolizione, totale o parziale, di un edificio esistente per il quale è stato ottenuto il necessario titolo abilitativo; a tale comunicazione deve essere allegata la documentazione fotografica relativa all'area ove è stato demolito l'edificio o una sua porzione che deve essere sistemata conformemente al progetto predisposto per l'intervento di demolizione;
- 7) gli interventi di ampliamento di edifici oltre il limite del 20% e quelli relativi alla costruzione di nuovi edifici che utilizzano, sulla base della disciplina del PUC, crediti edilizi iscritti nell'apposito Registro comunale, devono indicare i riferimenti e l'entità dei crediti attinti e nell'intestazione del progetto, del relativo titolo abilitativo e nel cartello indicatore del cantiere deve essere espressamente indicato che si tratta di intervento che prevede l'utilizzo di credito edilizio derivante da precedenti demolizioni;
- 8) contestualmente al rilascio del permesso di costruire per gli interventi di nuova costruzione che utilizzano crediti edilizi, il Comune deve provvedere alla cancellazione dal Registro del credito edilizio utilizzato riportando a tal fine gli estremi del permesso di costruire che ha utilizzato detto credito;
- 9) Il credito edilizio ed il relativo Registro comunale sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m.)

Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica

Non sono previste nel PUC del Comune di Bolano regole per l'applicazione della perequazione urbanistica

Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

Il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale nel territorio, come indicato al precedente art. 19, promuovendone il recupero e la conservazione.

A tal fine gli interventi di restauro conservativo, come definito all'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e s.m., possono generare una quantità di S.U., corrispondente al sedime lordo della costruzione, che costituisce credito edilizio iscrivibile nell'apposito Registro comunale al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori di restauro.

L'intervento di restauro conservativo, al fine di beneficiare della S.U. di cui al comma precedente, non può prevedere alcun l'incremento della S.U. dell'edificio. La destinazione d'uso dell'edificio deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio"). Nel caso di cessione gratuita ad una Pubblica Amministrazione di un fabbricato di valore storico/documentale o soggetto a vincolo Monumentale **D.Lgs. 42/2004 parte II** è facoltà dell'amministrazione di costituire a favore del cedente un credito edilizio pari a 2/3 della Volumetria ceduta.

Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica

(Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.)

Ove, al fine di realizzare nuovi spazi per servizi di standard o infrastrutture, anche non previste dal Piano, per comprovate esigenze di pubblica utilità emerse in fase successiva, sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di volumi o superfici di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa al procedimento espropriativo, chi ne ha la proprietà convenga con il Comune la cessione gratuita degli immobili o delle aree necessarie. L'eventuale attivazione di tale procedimento è di competenza del Consiglio Comunale il parametro compensativo è stabilito in una SU non superiore a mq 10 Per la cessione gratuita delle aree

Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana

(Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quinquies, comma 1, lett. a), della l.r. 36/1997 e s.m., che sono declinate negli Schemi normativi di seguito riportati) **attraverso l'uso dei crediti edilizi, e della riqualificazione e riqualificazione attraverso demolizione di edifici degradati e ricollocazione in ambiti liberi, attraverso interventi di completamento attraverso la nuova costruzione completare il tessuto edificato;**

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico**

(Valgono le disposizioni di cui all'art. 15, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.)

Art.41: Regole per l'assorbimento di 41/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati.

procedimenti ex art.43 LUR 36/97 i cui procedimenti si sono conclusi:

- 1) **Ambito CO-AIAR4 ex AMBITO ARI-ZPR-A** Località Ceparana DCC n. 17 del 01.07.2022 determina del responsabile dei servizi area 07 urbanistica-edilizia privata- ambiente n. 536 del 08.11. 2022;

Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano

All'entrata in vigore del PUC si applicano le disposizioni di cui agli artt. 42 e 38, comma 11, della l.r. 36/1997 e s.m.i..

**Art. 43 Raccolta schede normativa per gli ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento del p.u.c. (artt. 28 e 30 l.r. 36/1997 e s.m.)
disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e di riqualificazione e di completamento del puc.****GENERALITA'****43.1. CONTENUTO DELLE SCHEDE NORMA DEL PUC.**

Per la lettura organica dei campi contenuti nelle schede si fa riferimento alle istruzioni contenute nella DGR n. 321 dell'11 maggio 2018 allegato 1 delle note esplicative dello schema

ART. 43.2. (scheda 1) CE-TSU conservazione tessuti storici urbani

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE-TSU CE-TSU ambito di conservazione dei tessuti storici urbani Bolano e centri storici di Montebello e Ceparana (Palazzo Giustiniani)	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: 1. Nel territorio comunale è così definito l'ambito del borgo collinare di Bolano e centri storici di Montebello e Ceparana (Palazzo Giustiniani) 2. Si tratta di un impianto di interesse storico-ambientale avente assetto urbanistico compatto che lo rende ben riconoscibile nel paesaggio collinare. Gli edifici sono addossati in linea e affacciati sulle strette strade interne al borgo, talvolta con muri ancora in pietra faccia a vista. 3. Attualmente i nuclei storico dei borghi si presentano in condizioni generalmente qualificate, grazie ai numerosi interventi eseguiti negli ultimi anni, in seguito ai Piani di Recupero avviati nell'ultimo decennio. 4. Il PUC ne prevede una sostanziale conservazione e valorizzazione. 5. Relativamente ai sistemi insediati l'ambito è riconosciuto saturo. Superficie territoriale dell'Ambito: Nuclei di BOLANO, Montebello e Ceparana e sistemi edificati sparsi di valore documentale mq 100.839 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 1,44 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; **SI: Oratorio dei S.S. Antonio e Rocco in Bolano, Palazzo sede Comunale S. Antonio, Chiesa di Nostra Signora dell'Assunta, Porta Chilosì, Mura, Porte e Torri, Palazzo Giustiniani e Palazzo Fortificato**
- Vincolo idrogeologico; **NO;**
- Vincolo per aree percorse da fuoco; **NO;**
- Vincolo cimiteriale; **NO;**
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): **NO;**
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; **NO;**
- SIC/ZPS; **NO;**
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **NO;**
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO;**

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 97

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Modificabilità;**

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): **NI-MA;**

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

- 4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: **SI Ambito Classificato URBANO (tav. 2b struttura insediativa dello spazio urbano e rurale art. 4.1) nel PTC Provinciale,****

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. mq 2.000 a livello d'ambito rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI	//	Con esclusione di residenze in funzione	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che

				della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza.	prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	SI	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI Compatibili 	NO produttiva e direzionale, comprensiva delle delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali. Artigianato produttivo e di servizio

				merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;	incompatibile con contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro.
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO attività di servizio all'impresa	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	NO Vedi campo 12	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-NN	NO	SI	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. NO di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Gli edifici appartenenti all'ambito sono da considerare tutti edifici di pregio, valgono le disposizioni di cui al campo 7. Modalità di intervento: //:- Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: //.			Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;	

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la conservazione degli edifici con riguardo nei confronti delle finiture esterne. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera (portoni, finestre, persiane, vetrine, finiture delle facciate e tutte quelle opere visibili dall'esterno; sulle quali non potranno essere introdotte innovazioni o sperimentazioni tipologiche/architettoniche o di design innovativo). Interventi consentiti ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 50% della superficie Fondiaria: SI : fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali. MANUTENZIONE ORDINARIA: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali. EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Senza cambio d'uso: NO è ammesso il cambio d'uso; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI è ammesso il cambio d'uso comportante cambi d'uso comportanti incremento del carico urbanistico tra le destinazioni d'uso e le relative percentuali di cui al campo 5; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO, è ammesso il frazionamento accorpamento, In caso di accorpamento di Unità Immobiliari a destinazione commerciale la SV non potrà superare i mq 200 oltre che entro i limiti del campo 5; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i. con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; Per le attività commerciali esistenti è ammesso il solo accorpamento fino ai limiti stabiliti al precedente n.3; 5) Senza modifica prospetti: NO; le eventuali modifiche dei prospetti devono mantenere inalterate le caratteristiche tipologie e formali dell'edificio. Nei casi in cui il disallineamento delle bucature comporti valore non ne è ammesso il riallineamento; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI richiamato il precedente campo 5; Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali dell'edificio su cui si interviene, non potrà essere modificato l'andamento dei vani scala ortogonali alle piazze e vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. - Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente in particolare; a) non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; b) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati;
---	---

	c) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche fatto salvo quanto indicato al punto 5 precedente; d) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo; e) Non è ammessa la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali; f) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo; Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. a) Senza cambio d'uso: NO è ammesso il cambio d'uso; b) Con cambio d'uso compatibile: SI nelle funzioni d'uso e percentuali stabilite al campo 5; nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: SI, in generale fermo restando le regole del campo 17: c) Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali e modificato l'andamento dei vani scala ortogonali alle piazze vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. d) Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente, e) non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; f) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati; g) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche; h) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo; i) Sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito; j) Non è ammessa la modifica totale delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo; k) Il materiale di copertura ammesso è la marsigliese o il coppo. Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Modifiche esterne: SI : sono ammesse se non entro i limiti stabiliti dai campi precedenti e dal successivo campo 17; 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI nelle funzioni d'uso e percentuali stabilite al campo 5; 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento
--	--

	energetico: NO; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: NO; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: NO; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: NO; <i>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</i> -Densità fondiaria di riferimento: 1,44 mq/mq - incremento volumetrico max. <u> 0 </u> % di cui: - proprio <u> 0 </u> %; - da credito edilizio <u> 0 </u> % - modifica sagoma: NO; - modifica dei prospetti: NO; - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: NO; - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: NO; <i>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, esclusivamente per edifici privi di valore storico documentale.</i>
--	---

-Densità fondiaria di riferimento: **1,44 mq/mq**

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **0%** di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:
 - proprio **0%**; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:
 - proprio **0%** %; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **NO**;

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **0** (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al **20%** nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %; di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **non ammessi nell'ambito**;

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **NO, non ammessi nell'ambito**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO, non ammesso nell'ambito;**
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **SI ne è ammesso l'utilizzo del credito esclusivamente negli ambiti RQ-TPrA;**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **NO**
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **non ammesso nell'ambito;**
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max : **35 %** di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio **35%**;

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

- Indice di copertura IC max 0% (n. 11 RET)

- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0% (n. 10 RET)

- Numero di piani max 0 (n. 25 RET)

- Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET)

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): **NO**;
L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): **NO**;

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) **NO**;

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : **NO**;

	- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. - Edifici: Sistema di edifici a schiera di valore storico documentale; - Coperture: fermo restando la loro immodificabilità sono presenti: prevalenza a due acque, presenza di coperture a padiglione, con composizioni miste e presenza di coperture piane, sono presenti diversi abbaini anche sui fronti principali; Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: SI mq/abitante (1 ab.= 25 mq) SI, è ammesso qualora ciò non interferisca con le prevalenti caratteristiche costruttive e tipologiche una volumetria V di mc 150 utilizzabile in tutto l'ambito al suo esaurimento non saranno più consentite sopraelevazioni alla gronda. Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda. L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Fermo restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari a un sedicesimo (1/16) solo ed esclusivamente nel caso di applicazione della presente disciplina su locali di sottotetto già dotati di lucernai o abbaini già esistenti alla data di approvazione del presente PUC e che rispettino già tale rapporto. Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: ml 0; Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0%.(max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO Dimensione degli abbaini: ammessa la realizzazione di lucernai nel limite massimo di un 1/16 per ogni locale. Tipologia costruttiva dei terrazzi: è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito. Eventuali requisiti di prestazione energetica: non sono previsti tali requisiti. Qualora fossero apportate modifiche che producano migliori prestazioni energetiche gli eventuali pannelli devono essere integrati o complanari alla falda. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posti all'interno delle falde. Vietati pannelli con serbatoio di accumulo integrato. Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: -Intervento ammesso: NO, non è ammesso il recupero di volumi o superfici diverse dai sottotetti.

	-Intervento non ammesso: SI ;																																			
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 20% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.																																			
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 10% mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 2,4 m; - Superficie coperta max. 15 mq; - Distanza max. dall’edificio principale o in aderenza o a distanza non inferiore a 10 m; - Caratteristiche costruttive: pianta a forma quadrata o rettangolare con copertura in coppi o tegole ad una o due acque. L’ edificio da realizzare in muratura rifinito in arenino finemente frattazzato e tinteggiatura nella gamma delle terre dovrà essere realizzato in un equilibrato rapporto con il contesto circostante.																																			
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l’altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l’altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l’altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO																																
Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO																																
Camini e filtri	NO	NO	NO	NO																																
Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO																																
Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO																																
Altri impianti	NO	NO	NO	NO																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI; Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO;																																			

	2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI, ferme restando le indicazioni dei campi 5, 6, 7; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: Gli interventi che comportano un aumento del numero delle unità abitative dovranno prevedere il reperimento di posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare prevista, ovvero all'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto, quando sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei di cui al successivo comma. <u>La creazione di nuovi posti auto è vietata nel presente ambito CE-TSU</u>. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto. Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento; il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12. <u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di modifica di destinazione d'uso verso il residenziale: SI. 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI in caso di mancata reperibilità nei 500 ml dall'intervento è ammessa la monetizzazione; 2) Caratteristiche costruttive: SI: Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto. <u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO; 1) Parametri dimensionali: NO, 35 mq ogni 100 mq di SU ; 2) Caratteristiche costruttive: NO.
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: Non previsti 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche. Codice civile per la misurazione delle distanze da confini o manufatti. Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici <u>non compresi in Ambito di Conservazione</u>, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito,

	sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R. 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante.
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	O sugli allineamenti precostituiti.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: È cogente la disciplina del Piano di Recupero di cui alla DPGR n° 1384 del 18/04/1997 (Borgo di Bolano) nonché del Piano Colore (adottato con DCC 51/2006 approvato con D.P. Provincia della Spezia n° 25771/2007) e del Piano di Recupero di cui alla DPGR n° 176 del 18/01/1998 (Borghi di Montebello), come di seguito modificate ed integrate. Sono elaborati prescrittivi: • Per il centro storico di Bolano - Tav. 11 bis - Planimetria generale con indicazioni di piano: linguaggi architettonici, gerarchia dei percorsi ed interventi soggetti a Piano di Recupero. • Per i centri storici di Montebello - TAV. 8 Planimetria generale con indicazioni di piano: linguaggi architettonici, gerarchia dei percorsi ed interventi soggetti a Piano di Recupero. • Schede di analisi puntuale con prescrizioni 17.1) TERMINI SPECIFICI a - Percorso Asse sul quale si sviluppa l'edilizia del Centro storico che assume un ruolo fondamentale nella gerarchizzazione dei tipi edilizi che strutturano il tessuto urbano. Il percorso può essere: principale, secondario e di aggiramento. Tale distinzione è funzionale alla diversa graduazione degli interventi. b - Gerarchia degli affacci dei fronti edilizi. In base all'importanza del percorso, viene stabilita una gerarchia di affaccio degli edifici con relativa normativa di riferimento. b1 - Nodo - Incrocio di più percorsi teso a formare piazze o slarghi in corrispondenza dei quali si possono formare tipi edilizi più evoluti. L'importanza del nodo dipende dall'importanza dei percorsi. b2- Percorso principale - Asse generatore dell'insediamento o asse prevalente dell'abitato caratterizzato da un'edilizia disposta ortogonalmente al percorso. b3 - Percorsi secondari - Percorsi che sostengono lo sviluppo edilizio del Centro storico o percorsi principali decaduti. b4- Aree di pertinenza - Aree private al servizio dell'abitazione utilizzate come orti e giardini. Si trovano prevalentemente sul perimetro esterno del centro storico e spesso sono occupate da volumi di servizio, definiti come superfetazioni di cui al successivo punto 17.3. b5 - Percorsi di aggiramento - Percorsi che aggirando il Centro storico sostengono lo sviluppo edilizio contemporaneo.

c - Linguaggio architettonico o carattere stilistico di un edificio.

Ogni edificio è individuato attraverso un linguaggio architettonico che riassume tutti i caratteri che lo compongono al livello dei materiali, delle strutture e della distribuzione. Sono stati individuati i seguenti linguaggi:

c1. Linguaggio speciale - Forma espressiva o stile che si manifesta nell'edificio della chiesa parrocchiale di S. Maria.

c2. Linguaggio ordinato - Forma espressiva o stile che si evidenzia negli edifici che manifestano l'ordine architettonico come regola della composizione dell'organismo edilizio e visualizzano in facciata le quattro zone che caratterizzano ogni architettura mettendole in gerarchia fra loro.

c3. Linguaggio funzionale - Forma espressiva o stile che si evidenzia negli edifici con semplici facciate intonacate o con paramento in pietra non squadrata. Sono generalmente privi dell'ordine architettonico dichiarato che caratterizza gli edifici del punto precedente e mantengono la costanza delle bucatore e dell'altezza dei piani, coronando il fabbricato con una semplice cornice a sguscio o con uno sporto di gronda più semplice, in legno o in ardesia, senza guscio di raccordo.

c4. Linguaggio occasionale - Forma espressiva che assumono gli edifici o parti di essi che non tengono conto dell'organismo unitario. Appartengono pertanto a questa categoria le aggiunte ai corpi di fabbrica principali, costruite all'interno delle corti o sulle aree di pertinenza, che si leggono come superfetazioni specificate al successivo punto 17.3.

c5. Linguaggio eterogeneo - Forma espressiva che assumono gli edifici recenti che non si adeguano al contesto nel quale sono stati realizzati per volumetria ed apparato linguistico strutturale.

17.2) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA APPLICATI ALL'EDILIZIA. IL SISTEMA DEI PERCORSI PUBBLICI E PRIVATI

Per ogni intervento che si intenda attuare nel Centro Storico si dovrà considerare la posizione dell'edificio in relazione ai percorsi, principale o secondario e agli affacci. I percorsi e gli spazi pubblici e privati vengono così distinti:

- A - Affacci su nodo:
 - Piazza Matteotti
 - Piazza S. Maria
 - Piazza Castello
 - Porta Chilosì
 - Porta Stazon
- B - Affacci su percorso principale:
 - Via Roma
- C - Affacci su percorso secondario:
 - Via S. Maria
 - Salita al Poggio
 - Via Borgo Chiusura
 - Via Borghetto
 - Via Borgo Vecchio
- D - Affacci su aree di pertinenza:
 - Giardini ed orti ed aree di pertinenza private
 - Via dietro le Mura
- E - Affacci su strade di aggiramento:
 - Via Provinciale o Codalina
 - Via Dietro Castello

F - Affacci su aree periferiche individuate come verde di rispetto

17.2.1) - Connessione fra elementi

Il quadro esposto individua una serie di componenti che, combinate fra loro, stabiliscono una gradualità d'interventi così riassunta:

a - Tendenza del linguaggio architettonico dell'edificio rispetto alla sua collocazione sul percorso od affaccio;

b - Grado di tollerabilità delle superfetazioni;

c - Modalità d'intervento.

17.2.1a) - Affacci su nodi (A) e su percorsi principali (B)

- Tendenza del linguaggio edilizio funzionale verso forme più evolute che si manifestano nel linguaggio ordinato e che possono esprimersi anche con facciate dipinte.
- Non sono tollerate le superfetazioni di cui al successivo punto 17.3. Gli interventi sugli edifici dovranno prevedere opere volte a migliorare la qualità dei prospetti secondo quanto espresso nei punti precedenti. Eventuali modifiche delle aperture dovranno seguire la regola compositiva del prospetto sul quale verranno realizzate e comunque rispettare quei criteri di simmetria ed assialità che la gerarchia dell'affaccio richiede. Non sono consentiti nuovi terrazzi.

17.2.1b) - Affacci su percorsi secondari (C)

- Tendenza del linguaggio funzionale a mantenere inalterate le sue caratteristiche eliminando le superfetazioni che lo degradano.
- È ammesso il mantenimento delle superfetazioni di cui al successivo punto 17.3, ossia superfetazioni tecnologiche e stilistiche e superfetazioni strutturali e volumetriche.
- Gli interventi sugli edifici dovranno prevedere opere volte a migliorare la qualità dei prospetti secondo quanto espresso nei punti precedenti. Eventuali nuove aperture dovranno seguire la regola compositiva del prospetto sul quale verranno realizzate e comunque rispettare quei criteri di simmetria ed assialità che la gerarchia dell'affaccio richiede. Non sono consentiti nuovi terrazzi.

17.2.1c) - Affacci su aree di pertinenza (D)

- Linguaggio funzionale degradato verso forme discontinue e non coerenti anche per la presenza di superfetazioni volumetriche. Dovrà essere incentivata la tendenza al recupero del linguaggio funzionale.
- È ammesso il mantenimento delle superfetazioni di cui al successivo punto 17.3, ossia superfetazioni tecnologiche e stilistiche e superfetazioni strutturali e volumetriche. Dovrà essere favorita ogni azione di recupero attraverso le modalità d'intervento consentite.
- Gli interventi sugli edifici dovranno prevedere opere volte a migliorare la qualità dei prospetti.
- Eventuali nuove aperture e/o modifiche di quelle esistenti così come nuovi terrazzi e/o modifiche di quelli esistenti, dovranno seguire la regola compositiva del prospetto sul quale verranno realizzati. Data la presenza di forme non sempre coerenti con un disegno di prospetto unitario, la realizzazione di queste nuove opere è ammessa se motivata da esigenze funzionali, anche qualora non rispetti regole di simmetria o assialità.

17.2.1d) - Affacci su percorsi di aggiramento (E)

- Linguaggio edilizio eterogeneo che presenta forti elementi di discontinuità a causa dell'accostamento di due tessuti edilizi fortemente differenziati: quello storico di Via Santa Maria e Via Borgo Vecchio che presenta i retri verso valle con volumi e strutture superfetative e quello dell'edilizia del secondo dopoguerra con materiali non coerenti rispetto all'insieme - impiego di mattoni etc. indicati in planimetria con simbologia specifica
- Tendenza al recupero del linguaggio funzionale, più coerente con le caratteristiche del contesto, anche mediante una riqualificazione dei materiali e della struttura, data l'accresciuta importanza del fronte come margine della strada principale di adduzione al centro storico.
- È ammesso il mantenimento delle superfetazioni di cui al successivo punto 17.3 se regolarmente autorizzate. Dovrà essere, comunque favorita ogni azione di recupero attraverso le modalità d'intervento consentite.
- Gli interventi sugli edifici dovranno prevedere opere volte a migliorare la qualità dei prospetti secondo quanto espresso nei punti precedenti. Eventuali nuove aperture e/o modifica di quelle esistenti così come nuovi terrazzi e/o modifiche di quelli esistenti dovranno rispettare quei criteri di simmetria ed assialità che la gerarchia dell'affaccio richiede.

17.2.1e) - Affacci su aree periferiche individuate come verde di rispetto (F)

- a. Linguaggio edilizio eterogeneo caratteristico di edifici di epoca recente individuati nella Tavola 11-bis privi di numerazione e di relativa scheda di analisi puntuale.
- b. Sono ammessi interventi sugli edifici sino alla ristrutturazione, con esclusione della totale demolizione e ricostruzione. Gli interventi dovranno comunque favorire il recupero del linguaggio funzionale.

17.2.1f) - Incrementi per ricomposizioni volumetriche e risanamento igienico sanitario

Sono consentiti gli interventi di ricomposizione volumetrica specificatamente previsti nelle schede di analisi puntuale n. 19 e n. 21.

17.3) Superfetazioni od elementi incongrui

Per superfetazione s'intende ogni aggiunta, modifica o sostituzione non coerente con i caratteri tipici ambientali e/o con i caratteri tecnologici, strutturali, stilistici, distributivi e volumetrici dell'unità edilizia.

Si possono avere:

1 - Superfetazioni tecnologiche e stilistiche

Sono i materiali non tradizionali, le condutture e canalizzazioni relative ad impianti tecnologici che potrebbero essere incassate senza pregiudizio per la loro efficienza e sicurezza, gli elementi di rivestimento, di copertura, gli infissi, i serramenti, gli intonaci e le tinteggiature diversi da quelli tradizionalmente usati. Gli elementi strutturali e stilistici realizzati con materiali non tradizionali e comunque contrastanti con i caratteri che questi hanno nell'unità edilizia.

2 - Superfetazioni strutturali e volumetriche

Sono sopraelevazioni strutturalmente e stilisticamente non coerenti con l'organismo architettonico principale, i volumi e piani aggettanti, le logge ed i balconi, le aperture di forme e dimensioni non coerenti con quelle utilizzate nel centro storico, gli intasamenti delle Aree di pertinenza (vedi punto 17.1 b4- Aree di pertinenza), come: depositi attrezzi, ricoveri di animali, servizi igienici esterni, baracche e prefabbricati di qualsiasi genere.

17.4) PIANO DEL COLORE

Richiamato l'art. 10 del Piano di Recupero del Comune di Bolano Il progetto colore si compone dei seguenti elaborati:

a) Tavole di inquadramento e rilievo

- Tav. 1: stralcio carta aerofotogrammetrico con indicazione dell'ambito – scala 1:5000

- Tav. 2: planimetria delle coperture con individuazione dell'ambito, degli edifici e dei manufatti edilizi – scala 1:500
- Tav. 3: planimetria delle pavimentazioni stradali – scala 1:500
- Tav. 4: planimetria con individuazione dei sub-ambiti – scala 1:500
- Tav. 5: Ambito 1 e 2 lato destro - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 6: Ambito 1 e 2 lato sinistro - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 7: Ambito 3 - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 8: Ambito 4, 5 e 6 - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 9: Ambito 8, 15 e 17 - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 10: Ambito 9, 11, 14 e 16 - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 11: Ambito 18 - prospetti dei fronti stradali con indicazione dell'apparato decorativo e degli elementi accessori – scala 1:100
- Tav. 12: Ambito 1 e 2 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200
- Tav. 13: Ambito 3 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200
- Tav. 14: Ambito 4, 5 e 6 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200
- Tav. 15: Ambito 8, 15 e 17 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200
- Tav. 16: Ambito 9, 11, 14 e 16 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200
- Tav. 17: Ambito 18 - prospetti dei fronti stradali con individuazione dei colori – scala 1:200

b) Tavole di proposta

- Tav. 18: Ambito 1 e 2 lato destro - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 19: Ambito 1 e 2 lato sinistro - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 20: Ambito 3 - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 21: Ambito 4, 5 e 6 - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 22: Ambito 8, 15 e 17 - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 23: Ambito 9, 11, 14 e 16 - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100
- Tav. 24: Ambito 18 - prospetti dei fronti stradali con l'individuazione dei valori cromatici proposti – scala 1:100

c) Cartografie tematiche:

- Tav. A: Planimetria generale con individuazione dell'età degli edifici – scala 1:500
- Tav. B: Planimetria con individuazione delle tipologie decorative attuali – scala 1:500
- Tav. C: Planimetria con individuazione delle tipologie decorative storiche rilevate da documentazione iconografica o orale – scala 1:500
- Tav. D: Planimetria con individuazione dello stato di degrado – scala 1:500
- Tav. E: Planimetria con individuazione delle tipologie di intervento – scala 1:500

d) Piano di manutenzione degli interventi: indicazioni generali di manutenzione e programma di manutenzione degli interventi

e) Analisi mineralogico-petrografica di intonaci

f) Schede di rilievo (analisi degli elementi costruttivi, decorativi, tecnologici e del degrado) e progettuali con schema grafico di progetto e prescrizioni qualitative dei fronti dei singoli edifici e dei manufatti edilizi

g) Relazione finale di analisi storica e cromatica con allegate tabelle dei colori e tabella dei colori e finiture presenti in ogni singolo fronte

- h) Abaco dei componenti costruttivi
- i) Manuale descrittivo
- l) Tabelle dei colori di progetto
- m) Relazione finale di progetto

17.5.) Prescrittività del Progetto colore

Tutti gli interventi che interessano i fronti dei fabbricati e manufatti individuati con un numero o una lettera maiuscola nella tavola X allegata devono avvenire nel rispetto delle presenti norme e di quanto definito negli elaborati sopraelencati.

17.5.1) Tipi di intervento

Tutte le opere edilizie previste nel presente progetto colore si configurano come interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", DPR 380/2001 e s.m.i..

A titolo esemplificativo e a ulteriore specificazione di quanto indicato nella normativa di riferimento:

costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di:

- a) pulitura, protezione, riparazione e consolidamento di intonaci, rivestimenti e superfici murarie faccia a vista;
- b) pulitura, protezione, riparazione e consolidamento di elementi decorativi e di elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi);
- c) protezione e riparazione di infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere ed inferriate;
- d) riparazione e rifacimento parziale di elementi non strutturali della copertura, senza modifica dei caratteri architettonici esistenti (materiali, modalità di messa in opera, tipologia, colore).

costituiscono interventi di manutenzione straordinaria:

- a) la sostituzione e realizzazione di intonaci, rivestimenti e coloriture;
- b) la sostituzione e realizzazione di elementi decorativi e di elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti ed architravi);
- c) la sostituzione e modifica di infissi, serramenti e di sistemi di oscuramento;
- d) la sostituzione e realizzazione di ringhiere ed inferriate;
- e) la sostituzione e realizzazione di elementi non strutturali della copertura;
- f) la riparazione e consolidamento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale e rampe) e di porticati e logge.

17.6) Superfici in pietra

Le superfici in pietra potranno essere finite esclusivamente con malta di calce o calce idraulica con le seguenti modalità:

- 1) a rasa pietra;
- 2) in pietra con stilatura dei giunti superficiale.

Per rasa pietra s'intende una scialbatura di malta di calce aerea e/o idraulica che non ricopre interamente i materiali di cui è costituita la muratura ma solo gli interstizi, giunti e scaglie di pietra e laterizio. E' consigliato il "lavaggio" con getto d'acqua da eseguirsi a malta ancora fresca.

La stilatura si dovrà effettuare con un grassello di calce aerea e/o idraulica e sabbia a composizione quarzoso-silicatica di origine fluviale (rapporto leganti inerti 1:3) con granulometria medio grossa (0,5-5 mm). La stilatura dovrà avvenire in leggero sotto-quadro e dovrà prevedere una finitura di regolarizzazione effettuata con spugne inumidite in acqua deionizzata; per omogeneizzare i giunti è consigliata la sabbiatura a bassa pressione o il "lavaggio" con getto d'acqua da eseguirsi a malta ancora fresca.

In caso di interventi strutturali i cordoli dovranno essere arretrati in corrispondenza dei solai di piano e di copertura, compatibilmente con la normativa vigente per le zone sismiche, in modo da poterne garantire il mascheramento mediante paramento lapideo avente caratteristiche morfologiche esterne similari a quelle della muratura sottostante.

17.7) Superfici intonacate

Ogni intervento deve garantire la traspirabilità mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la muratura. Gli intonaci esistenti di malta di calce devono essere per quanto possibile mantenuti; le eventuali integrazioni necessarie dovranno essere realizzate con materiali e tecniche analoghe a quelli esistenti. Qualora il cattivo stato di conservazione rendesse indispensabile il rifacimento di un Intonaco, questo deve essere realizzato con caratteristiche simili a quello tradizionale in malta di calce aerea e/o idraulica. Non sono ammessi intonaci a base di cemento o "plastici".

Per i fronti in solo intonaco: grossolano di malta di calce idraulica o cocchiopesto è vietata la regolarizzazione del piano mediante l'utilizzo della tecnica delle fasce.

Per aumentare la resistenza alle intemperie, mascherare le alterazioni del tessuto murario conseguenti sia alla modifica dimensionale o di posizionamento delle bucaure esterne, sia ad ampliamenti e sopraelevazioni, ed eseguite con materiali diversi rispetto agli originari conci di pietra (laterizi), nelle schede progettuali viene proposta l'esecuzione di uno strato d'intonaco grossolano in malta di calce idraulica o di calce in cui l'inerte è sostituito con una opportuna percentuale di cocchiopesto ottenendo tonalità cromatiche tenui tendenti al giallo e rosa. In questi casi l'intonaco dovrà essere steso per ampie partiture evitando di mettere in evidenza limitati tratti del tessuto murario (singoli elementi come architravi, pietre d'angolo, ecc.). Può essere lasciata a vista l'intera muratura di un contrafforte con consistente scarpa esterna; in un fronte in pietra, per aree limitate (corrispondente ad esempio ad un'apertura tamponata), può essere realizzato un intonaco con le modalità sopraccitate.

17.8) Opere di finitura delle superfici intonacate: tipologie decorative

Per quanto riguarda i materiali di tinteggiatura, è vietato l'uso dei prodotti vernicianti sintetici. Sono consigliate: pitture tradizionali alla calce e terre coloranti; pitture a base di calce; pitture ai silicati minerali semitrasparenti. Le opere di finitura delle superfici intonacate, rilevate e riproposte nelle Schede Progettuali, sono state così classificate:

Tipo A basamento e fondo monocromo con o senza cornici semplici alle aperture;

Tipo B basamento, fondo monocromo, cornici semplici alle aperture e fasce orizzontali e/o verticali;

Tipo C basamento, fondo uniformemente scandito da cornici modanate ed altri elementi architettonici.

Non è ammissibile eseguire rivestimenti in pietra, laterizi, ceramica, nella zona basamentale e, compatibilmente con la tipologia di finitura dei fronti definita nelle singole schede progettuali, intonacare e/o tinteggiare gli elementi lapidei e/o laterizi costituenti portali, spalle, architravi, archi. In tutti i casi il fondo rappresenta il colore dominante in termini quantitativi di superficie e può essere distinto essenzialmente tra basamento ed elevato.

Lo zoccolo è la parte inferiore della facciata, a diretto contatto con il suolo. Per la sua funzione di protezione della facciata vera e propria, esso viene normalmente distinto cromaticamente e realizzato dipinto sull'intonaco, con il filetto relativo, sempre con un colore imitante un appropriato materiale lapideo in genere di tonalità più scura rispetto al fondo del basamento (se distinto) oppure in rilievo con finitura liscia o scabra non grossolana. Il basamento è la parte di facciata che corrisponde al piano terreno; è normalmente, quando presente, di tinta più scura rispetto all'elevato e può presentare una decorazione a semplice bugnato "liscio". Il trattamento cromatico autonomo facilita il rinnovo della colorazione del piano terreno per motivi legati allo sviluppo più rapido di fenomeni di degrado. Per la tipologia C è coerente anche una sistemazione del basamento a fasce orizzontali in intonaco separate da ampie e profonde scanalature a sezione quadrata (ottenute mediante l'utilizzo di listelli in legno).

I fondi delle facciate di tipo B e C sono spartiti da fasce orizzontali che corrono a vari livelli. Esse sono di solito coordinate decorativamente e cromaticamente con le suddivisioni verticali. Nei casi più semplici le fasce saranno monocrome e delimitate da filettatura più scura. L'elemento decorativo principale delle facciate sarà costituito dal gioco delle luci e delle ombre proprie e riportate, che daranno l'illusione del rilievo. Dal punto di vista tecnico le luci e le ombre proprie delle modanature in rilievo o in incasso dovranno essere ricavate dalla tinta della modanatura stessa con la semplice aggiunta

di tinte chiare o di tinte scure, mentre le ombre portate saranno ricavate dalla tinta del fondo o dell'elemento su cui si proiettano con l'aggiunta di un colore scuro. I lumi e le ombre proprie e riportate potranno essere rappresentate simbolicamente anche con altri colori o addirittura sotto forma di semplice filetto. In qualche caso (soprattutto nelle tipologie più semplici), ancora, si propongono elementari filettature senza chiaro-scuro. Le cornici alle finestre sono in genere trattate come quelle orizzontali. Quando due finestre sono vicine al punto di non lasciare spazio sufficiente per sviluppare regolarmente le due cornici, possono essere abbinare e incorporate in un'unica cornice, che le abbracci entrambe. Nel caso di interessi molto spaziosi, si ricorre alla finta persiana o alla finta finestra per ricondurre la costruzione ad un interesse coerente rispetto alla regola. Le divisioni verticali di solito hanno solo il compito di delimitare la facciata rispetto a quelle contigue. Le divisioni verticali più ricorrenti sono rappresentate dalle anteridi, cantonali o bugnati angolari, che svolgono la funzione puramente visuale di delimitare lateralmente la facciata rispetto a quelle adiacenti. Lo stesso dispositivo nel caso di facciate che risvoltano lateralmente su una via trasversale svolge una funzione di cerniera assicurando continuità ed al tempo stesso autonomia alle due facciate. In questo caso, quando le anteridi sono a bugne alternate corte e lunghe, nel risvolto angolare, quelle lunghe diventano corte e viceversa, seguendo rigorosamente la logica costruttiva dell'apparecchio lapideo che esse vogliono imitare. Le bugne o bozze, che costituiscono le anteridi, possono essere tutte allineate su un filo verticale oppure alternarsi, una lunga e una corta, in modo di simulare i "cantonali" o concetti d'angolo tradizionali, che possono essere piatti o assumere forma a cuscino. In alternativa alle anteridi, le divisioni verticali possono essere realizzate con lesene o paraste.

Le facciate dipinte normalmente non presentano timpani, che si trovano di solito nei frontespizi laterali normalmente lasciati grezzi o dipinti in modo monocromo o quanto meno semplificato. Quando il tipo di facciata B e C prospetta su via o su piazza con il timpano, questo dovrà essere coerentemente dipinto in armonia con le facciate laterali, di cui deve riprendere gli elementi decorativi, che continueranno nella parte bassa, delimitando il frontone triangolare. In questi casi, il frontone è delimitato inferiormente dalla fascia che corre a livello del cornicione della facciata principale e, superiormente, da una fascia che corre inclinata lungo gli spioventi del tetto a due falde e che di solito riprende la forma del cornicione della facciata principale. Il timpano è normalmente dello stesso colore del fondo della facciata.

Una decorazione particolare presente nella tipologia C è quella che interessa il guscio del cornicione in cui erano presenti in genere decorazioni floreali e/o conchiglie continue o in asse con le sottostanti aperture.

Elementi di particolare importanza da tutelare, valorizzare e quando alterati ricomporre sono le immagini sacre poste sui diversi fronti, in genere in marmo o arenaria, lavorate a basso rilievo, alto rilievo e tutto tondo, inserite in apposite nicchie oppure cornici in rilievo o dipinte. Quando alterate, scomposte o asportate sarebbe opportuno proporre la loro ricostituzione con elementi, sempre in pietra, raffiguranti soggetti tradizionali anche di nuova fattura.

17.8) Davanzali

Un elemento fondamentale della finestra, è di solito realizzato in materiale lapideo: in coppi o tegole marsigliesi, arenaria, marmo bianco di Carrara, di spessore in genere ridotto, normalmente incorporato nella fascia marca-davanzale o nella cornice della finestra. Costituiscono eccezione nei fronti in pietra alcuni davanzali, realizzati essenzialmente in arenaria, che hanno spessori variabili da 6 a 10 cm, in rapporto con le dimensioni degli elementi lapidei che costituiscono le spalle dell'apertura in cui sono inseriti. Si ritengono questi ultimi casi elementi caratterizzanti da tutelare; pertanto non si ammettono soluzioni diverse, sia per materiale sia per tipologia, rispetto a quanto sopra descritto e documentato nell'abaco.

17.9) Portali

Il portale che contorna la porta d'ingresso costituisce un elemento decorativo determinante nelle facciate: In caso d'intervento, deve essere tutelato il rapporto dimensionale delle varie parti che lo costituiscono, compresa la soglia, la loro posizione nel fronte ed integrità complessiva. Normalmente, esso si stacca, per contrasto di colore e materiale, dagli altri elementi e si presenta in marmo di Carrara o arenaria di grande spessore, più raramente, in ardesia scolpita con semplice filettatura.

Possono essere architravati o con arco a tutto sesto, con spalle monolitiche o costituite, come il sovrastante arco quando presente, da concetti di varie dimensioni, anche di recupero, oppure regolari e lavorati con particolare cura. In tutti i casi la soglia è di spessore consistente in rapporto con gli elementi lapidei che costituiscono le spalle dell'apertura in cui sono inseriti. Intorno alle aperture, sia nei prospetti intonacati sia in quelli in pietra a vista, non è

consentito porre in opera contorni in lastre di pietra e realizzare fasce in rilievo d'intonaco (mostre).

17.10) Infissi a vetro

Dal punto di vista cromatico, tendono ad essere unificati, presentando una tavolozza ridotta a due soli colori (bianco e grigio chiaro, è ammessa anche la sistemazione a legno naturale). Nelle schede progettuali è stato indicato un solo colore ma può essere utilizzato in alternativa anche l'altro, purché tale scelta interessi tutti gli infissi dello stesso tipo presenti nel fronte. In generale si tratta di finestre (ridotto il numero di portefinestre che presentano comunque le solite caratteristiche compositive con un basamento consistente di altezza non inferiore a cm 40) a doppia anta, con o senza scuri interni (del solito colore), divise in due (quadrato superiore e rettangolare di maggiore altezza l'inferiore) o tre (pressoché di uguale dimensione) vetri. Il materiale preferibile è il legno. Intorno alle aperture, sia nei prospetti intonacati sia in quelli in pietra a vista, non è consentito porre in opera contorni in lastre di pietra e realizzare fasce in rilievo d'intonaco (mostre). Gli architravi in legno esistenti non più recuperabili possono essere sostituiti con lastre in pietra locale.

17.11) Persiane ed altri elementi oscuranti

Le persiane (comprese le ferramenta) sono generalmente verdi (vedasi tabella colori) ed alla genovese. Non è ammessa la sistemazione a legno naturale. Gli scuri esterni si ritengono estranei alla tradizione locale e sono preferibili alle stesse persiane quelli interni alle finestre. Il materiale preferibile è il legno. Non sono ammesse le persiane scorrevoli. Dal punto di vista cromatico, tendono ad essere unificate, presentando una tavolozza ridotta. Nelle schede progettuali è stato indicato un solo colore ma può esserne utilizzato in alternativa anche un altro, tra quelli individuati per questi elementi nella tabella colori, purché tale scelta interessi tutti gli infissi di questo tipo presenti nell'intero fronte.

17.12) Porte

Devono essere realizzate in legno o suoi aggregati ad una o due partite (ante) con specchi o bugne, secondo i modelli definiti compatibili e documentati all'interno dell'abaco, distinti a seconda della funzione degli spazi serviti.

I colori ricorrenti delle porte e dei portoni al piano terreno, di ingresso alla casa, delle cantine ed accessori di locali abitativi sono il verde ed il marrone: è presente ed è ammesso anche il trattamento a legno con venatura a vista.

Nel caso in cui nel fronte siano presenti infissi oscuranti esterni (persiane) il colore delle porte si deve adeguare a quello di questi elementi (in generale verde).

In tutti gli altri casi le porte del fronte possono essere finite indistintamente con uno dei colori sopra citati purché determinato in maniera omogenea per tutte le aperture di questo genere presenti sul fronte. Il trattamento a legno con venatura a vista è sempre ammesso.

Intorno alle aperture, sia nei prospetti intonacati sia in quelli in pietra a vista, non è consentito porre in opera contorni in lastre di pietra e realizzare fasce in rilievo d'intonaco (mostre). Gli architravi in legno esistenti non più recuperabili possono essere sostituiti con lastre in pietra locale.

17.13) Insegne

Le insegne possono essere dipinte direttamente sul muro in trompe-l'oeil o su plance in legno o in metallo, disposte nella fascia basamentale, simmetricamente rispetto alle porte a cui fanno riferimento ed illuminate da appositi faretto di tipologia semplice. Nel caso delle insegne dipinte possono essere utilizzati colori che contrastano con il resto della facciata, al fine di renderle ancora maggiormente visibili (colore oro, nero, blu ecc.).

17.14) Campanelli e citofoni

In ottone a pulsantiera semplice, sono da collocarsi preferibilmente sul portone d'ingresso o a fianco, incassati nella muratura (vedasi tipologie documentate nell'abaco).

17.15) Cassette postali

Sono da collocarsi preferibilmente all'interno del portone d'ingresso, con imboccatura, preferibilmente in ottone, ricavata nei pannelli, o fianco, incassate nella muratura, con imboccatura semplice in marmo o in coppi o tegole marsigliesi (vedasi tipologie documentate nell'abaco). Anche nei cancelli la cassetta postale potrà essere inserita nell'infisso mascherandola opportunamente con un pannello pieno che si inserisca coerentemente nel disegno complessivo.

17.16) Pensiline

Sono concesse sopra gli ingressi principali, ad eccezione di via Roma, nella tipologia documentata nell'abaco costituita da lastre in ardesia o marmo, di spessore sottile, e vetro sostenute da semplici strutture in acciaio sagomato verniciato del colore definito nella scheda progettuale per i "ferri" (inferriate, ringhiere, stendibiancheria, fermipersiana, ecc.).

17.17) Punti luce privati esterni

Presenti in corrispondenza dei portoni d'ingresso, sono elementi il cui utilizzo deve essere il più possibile limitato in quanto disturbano la leggibilità del fronte. L'installazione può essere consentita solo per provate necessità.

17.18) Inferriate, ringhiere, stendibiancheria, fermipersiane ed altri elementi accessori.

Il rilievo fotografico di questi elementi ha portato all'individuazione di tipologie, semplici e coerenti con i prospetti, documentate nell'abaco, al quale si deve far riferimento in caso d'intervento.

La scelta della loro tipologia e collocazione deve considerare la complessità del fronte e la sua posizione nel tessuto urbano.

Gli stendibiancheria dovranno, per quanto possibile, essere posizionati sui fronti secondari, evitando il loro utilizzo ai piani bassi degli edifici, sulle piazze e lungo via Roma.

Non si ritengono coerenti le inferriate con elementi a voluta che si possono ammettere solo per i sopraluce delle porte e con disegni di complessità limitata. Le tipologie di inferriate da preferire sono quelle a semplice maglia ortogonale (realizzate con ferri a sezione circolare, quadrata e piattine) o romboidale (realizzate essenzialmente con piattine); rispetto all'apertura possono essere poste all'interno degli stipiti o all'esterno, in quest'ultimo caso è compresa la particolare tipologia "a bulbo" (esterna agli stipiti dell'apertura con ferri piegati fortemente aggettanti in corrispondenza del davanzale).

Le grate delle finestre presentano diverse forme e vari livelli di complessità in rapporto alla tipologia di edificio e di decorazione del fronte intonato. Questi elementi di protezione non sono presenti solo alle finestre dei piani terra ma anche al livello superiore. In caso di nuovi inserimenti a livello stradale si prescrive la tipologia interna agli stipiti. La tipologia "a bulbo"

può essere ammessa esclusivamente ai piani più alti. Non è ammessa la posa in opera di cancellate a protezione delle porte d'ingresso. Non è ammesso l'utilizzo di fermipersiane in plastica; ove già presenti, in caso d'intervento, si dovranno sostituire con una delle tipologie compatibili documentate nell'abaco.

Il colore di inferriate, ringhiere, stendibiancheria, fermipersiane dovrà essere uguale a quello delle persiane, ove esse siano presenti; in mancanza di altre indicazioni particolari si dovrà fare riferimento alla tabella colori ("ferri") con la raccomandazione di operare in modo omogeneo per tutti gli elementi presenti nel fronte. Caso particolare sono i capochiave delle catene per le quali, in caso di nuovi inserimenti, è preferibile la tipologia a bulzone rispetto a quella a piastra; il colore sarà definito in modo da renderli meno evidenti possibile. Nel caso di fronti intonacati e decorati dovranno essere cromaticamente trattati come il fondo su cui sono posti; nei prospetti in pietra o solo intonacati si deve procedere ad un semplice trattamento con convertitore di ruggine ed è vietata la verniciatura con prodotti a finitura lucida.

17.19) Targhe viarie e numeri civici

Le targhe relative alla toponomastica ed i numeri civici devono essere unificati ed omogenei per tipologia e dimensione.

Le targhe e i numeri civici rilevati presentano le medesime caratteristiche materiche ma diversi elementi di composizione e finitura. Si propone l'utilizzo di una medesima tipologia per entrambi gli elementi facendo riferimento a quanto documentato nell'abaco.

Si consiglia l'uso di una lastra di marmo bianco o bardiglio di dimensioni standard, 30 x 50 cm per le targhe toponomastiche e 12 x 12 cm per i numeri civici, con scritta in stampatello maiuscolo e numeri arabi in rilievo e bordo a perimetro, sempre in rilievo, di larghezza 0,9 cm.

17.20) Linee di adduzione energia elettrica, gas, acqua potabile, linea telefonica.

Nelle schede progettuali, compatibilmente con le prescrizioni dell'Ente erogatore del servizio, è previsto l'inserimento sottotraccia di tutti i cavi e tubi oggi esterni. Le condotte per le quali non sarà possibile operare con le suddette modalità dovranno essere razionalizzate, schermate e trattate cromaticamente come il fondo sul quale scorrono o con colorazione grigia se il fronte è in pietra. Non è ammessa la realizzazione di nuove linee in vista sui prospetti salvo per prescrizioni tecniche particolari non altrimenti risolvibili. Nell'abaco vengono riportati alcuni esempi di schermatura.

17.21) Impianti tecnologici, vani contatori

Non è ammessa la posa in opera di impianti tecnologici (caldaie, pompe di calore, ecc.) in vista sui prospetti. Verificata la mancanza di altra soluzione, viene ammessa l'installazione degli impianti di cui sopra solo se inseriti in nicchia con schermatura (sportello) trattata con modalità compatibile con la superficie in cui è realizzata (cromaticamente come il fondo sul quale è posto e con colorazione grigia se il fronte è in pietra). I vani dei contatori (acqua, energia elettrica, gas) non devono essere posti sui fronti stradali; in caso di verificata impossibilità di individuare altra collocazione, il loro posizionamento deve essere razionalizzato predisponendo nicchie per più contatori, preferibilmente nella fascia di zoccolatura, con schermatura (sportello) trattata con modalità compatibile con la superficie in cui è inserita (cromaticamente come il fondo sul quale è posto e con colorazione grigia se il fronte è in pietra).

17.22) Tubazioni di smaltimento fumi, acque meteoriche e luride.

In caso di sostituzione di canale di gronda e pluviali questi dovranno essere in rame a sezione semplice circolare. Tutte le tubazioni non più in utilizzo dovranno essere rimosse; per quelle ancora funzionanti per smaltimento fumi e acque luride dovrà essere, in prima istanza, verificata la possibilità di portarle all'interno dell'edificio; se ciò fosse impossibile si dovrà operare in modo da schermarle con rivestimenti in muratura e mensole in cotto o pietra alla base, trattando la superficie con modalità compatibile con il fondo della superficie attraversata (intonaco tinteggiato o semplice intonaco in malta di calce idraulica o cocciopesto). Non è ammessa la realizzazione di nuove condotte in vista sui prospetti.

17.23) Manufatti edilizi.

I manufatti considerati nel Progetto Colore sono i muri di recinzione e contenimento del terreno di orti e giardini privati posti a monte della viabilità pubblica. Sono tutti realizzati in muratura di pietrame con scarsi inserti in laterizio; presentano, in generale, le stesse caratteristiche delle murature degli adiacenti fabbricati. Le superfici in pietra potranno essere finite esclusivamente con malta di calce o calce idraulica con le seguenti modalità: 1) a rasa pietra; 2) in pietra con stilatura dei giunti superficiale.

Per quelle porzioni di muratura ricostruite in calcestruzzo o la cui tessitura muraria è ormai compromessa, non sono ammessi intonaci a base di cemento o "plastici", è vietata la regolarizzazione del piano mediante l'utilizzo della tecnica delle fasce, è consentita la semplice esecuzione di uno strato d'intonaco grossolano in malta di calce idraulica o di calce in cui l'inerte è sostituito con una opportuna percentuale di cocciopesto ottenendo tonalità cromatiche tenui essenzialmente tendenti al giallo e al rosa. Non è consentito porre copertine di alcun tipo sulle murature dei manufatti individuati.

Le inferiate e i cancelli esistenti potranno essere manutenzionati e conservati; in caso di sostituzione o nuovi inserimenti si dovrà ricorrere ad una tipologia semplice, con prevalenza degli elementi verticali costituiti da ferri tondi o a sezione quadrata, con terminali a lancia; non sono consentiti elementi modellati a voluta.

Nel caso si dovesse rendere necessaria la demolizione e ricostruzione di porzioni di murature, queste dovranno essere ricostruite garantendo che il paramento esterno venga realizzato con i soliti materiali lapidei originari che dovranno essere opportunamente accantonati per il loro riutilizzo. La malta

dovrà avere le caratteristiche già definite al precedente articolo 4. Non è consentito porre in opera nuove ringhiere sopra le murature.

17.24) Criteri di flessibilità.

Il Progetto Colore prevede due livelli di flessibilità di seguito definiti.

Il primo livello di flessibilità è relativo alla tipologia di trattamento del fronte:

- in caso di fronte intonacato e decorato in cui non sia stato possibile individuare gli elementi originari di decoro, è stata indicata una tipologia la cui composizione di dettaglio è libera, salvo la raccomandazione di rifarsi ai modelli esistenti nei diversi ambiti, rilevati fotograficamente, e, in fase di realizzazione dei lavori, di eseguire il rilievo e la riproposizione delle decorazioni eventualmente ancora presenti;
- per quei fronti in cui la funzione di protezione si è ritenuta prevalente rispetto a quella decorativa, la tipologia di finitura non è da intendersi definita in modo univoco; in tal caso è lasciata possibilità di scelta tra la finitura a rasa pietra o in pietra con stilatura dei giunti superficiale (entrambe da realizzarsi con malta di calce idraulica), previa valutazione della tipologia di tessitura della muratura e della omogeneità del materiale che la costituisce.

Anche la finitura con solo intonaco grossolano di malta di calce idraulica o cocciopesto, con tonalità cromatiche tenui essenzialmente tendenti al giallo e rosa, lo si deve intendere alternativo alle due precedenti modalità di trattamento del fronte, in tutte quelle situazioni ove un trattamento a vista della muratura non è riproponibile a causa delle evidenti alterazioni del tessuto murario conseguenti alla modifica dimensionale o di posizionamento delle bucatore esterne, agli ampliamenti e alle sopraelevazioni eseguiti con materiali diversi rispetto agli originari conci di pietra (laterizi).

La sistemazione in pietra faccia a vista (a rasa pietra o stilatura superficiale dei giunti) la si deve sempre ritenere preferibile rispetto alla sistemazione in intonaco grossolano. La verifica della conformità del tessuto murario ad una sistemazione in pietra faccia a vista dovrà essere eseguita dal responsabile dell'ufficio tecnico o suo delegato, su richiesta scritta del direttore dei lavori, in fase di esecuzione dei lavori, immediatamente dopo la stonatura delle superfici interessate, e dovrà risultare da apposito verbale controfirmato dal proprietario dell'immobile o suo delegato pena la nullità dell'atto amministrativo.

Il secondo livello di flessibilità riguarda il colore: salvo i casi in cui si sono ritenuti riproponibili i soli colori rilevati perché di pregio e testimonianza della tradizione locale, nelle diverse schede progettuali sono state indicate diverse possibilità distinte per basamento, elevato e fasce, che in generale garantiscono molteplici possibilità di composizione cromatica delle fronti tenendo presente che per ogni colore indicato si può ritenere ammissibile nella scala cromatica di riferimento NCS anche quello precedente e successivo nel senso sia della tonalità, sia della gradazione.

17.25) Elaborati grafici.

Quanto rappresentato nelle schede di rilievo e progettuali di ogni singolo edificio deve essere adeguatamente verificato dal tecnico incaricato della redazione degli elaborati per l'espletamento della pratica amministrativa necessaria alla realizzazione delle opere con particolare attenzione alla conformità urbanistica dell'esistente (non verificata) ed all'andamento delle coperture (oggetto di un rilievo di massima in quanto non interessate in particolare dal presente progetto), salvo comunque la necessità di verifica le dimensioni complessive dei singoli fronti e dei suoi vari componenti. Il progetto inoltre dovrà contenere una specifica tavola di sistemazione degli impianti con il nulla osta di tutte le società di distribuzione interessate.

17.26) Arredi spazi interni e esterni

- Soppalchi ammessi con le specifiche di cui all'art.17.23 delle Norme Generali;
- costruzioni interrate: ammesse,
- Balcone: non ammessi;
- Ballatoio: non ammessi;
- Loggia/Loggiato: non ammessi;

	• Portico/Porticato: non ammesse; • Terrazza: non ammesse; • piscine: non ammesse. • Veranda: non ammesse; • Volume tecnico: ammessi in connessione con attività di commercio e somministrazione di cibo e bevande, esclusivamente sul retro dei fabbricati solo nel caso di presenza di pareti rocciose o terrapieni nella dimensione massima di mq 1,5 con altezza ml 2,40. Accesso unico senza ulteriori aperture porta lignea con i caratteri tipologico di quelle antiche esistenti. L'utilizzo del metallo all'esterno è escluso • Dehors e tende in facciata per pubblici esercizi, sono soggette a specifica disciplina (vedi art. 17.bis delle presenti norme). 17.27) Tende frangisole • Le tende frangisole dovranno essere collocate solo nel piano basamentale. Non è consentita la nuova installazione di tende in via Roma; • le tende frangisole non dovranno nascondere elementi architettonici quali cornici di porte, portoni e neppure i sopraluce costituiti da rostre in ferro battuto; • le tende frangisole dovranno essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi e chiusure laterali; • non è consentito l'uso di tende del tipo "a pagoda" o "a cappottina"; • nello stesso edificio le tende dovranno essere uniformate, per quanto possibile, anche in presenza di più negozi, per profilo, altezza dal suolo, sporgenza, tessuto e colore. Quest'ultimo dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata; • non è consentito l'uso di tende in materiale plastico; • sulle tende è consentita, solamente sulla banda anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza commerciale; • nelle piazze e nei luoghi ove lo spazio lo consenta, gli esercizi pubblici quali bar e similari potranno richiedere all'Amministrazione Comunale, previa presentazione di un progetto unitario, limitatamente al periodo estivo, l'installazione di tende od ombrelloni che implicino un temporaneo appoggio a terra. Il progetto dovrà prevedere anche il tipo degli arredi previsti.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) Non sono presenti presenti stabilimenti a rischio incidente rilevante.

21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permitted di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO ;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO ;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Vedi precedente art. 10
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI: Vedi precedente art. 10. 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;

26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO ;
26.bis -Realizzazione di strutture leggere di servizio alle attività commerciali esistenti	Nelle aree di pertinenza delle attività commerciali è ammessa la realizzazione di strutture leggere di superficie coperta non superiori a mq 60. L'intervento ammesso, trattandosi di edifici di pregio, dovrà per colori e materiali riferirsi per quanto di coerenza con il campo 17). In ogni caso l'intervento dovrà rapportarsi correttamente con il contesto in cui si va a inserire, ed essere facilmente amovibile.
27-pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	per destinazioni residenziali, negli spazi liberi sul retro dei fabbricati: • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 9 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 9 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: non ammessi; • tettoie: non ammessi; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: non ammesse Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml. 0,90 con larghezza non superiore a ml. 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere . Secondo quanto definito al precedente punto 17.16.

ART. 43.3. (scheda 1) RQ-TSU riqualificazione tessuti storici urbani

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: RQ-TSU ambito di riqualificazione dei tessuti storici urbani (Bolano Montebello di cima, Montebello di mezzo, Montebello di fondo ed i Nuclei Sparsi: Mandria - Ca Di Rezzato - Casa Scattina - Scurci -Panigale Ca Dei Lucchi - Villa - Casesa - Casa Salani - Casa Negri - Tirolo)	Localizzazione territoriale dell'Ambito:	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:
	Descrizione sintetica: 1) Nel territorio comunale è così definito l'ambito limitrofo ai borghi collinari di Bolano, Montebello di cima, Montebello di mezzo, Montebello di fondo ed i Nuclei Sparsi: Mandria - Ca Di Rezzato - Casa Scattina – Scurci -Panigale Ca Dei Lucchi – Villa – Casesa - Casa Salani - Casa Negri -Tirolo 2) Si tratta di impianti di interesse storico-ambientale aventi assetto urbanistico compatto che lo rendono ben riconoscibili nel paesaggio collinari. Gli edifici sono addossati in linea e affacciati sulle strette strade interne ai borghi, talvolta con muri ancora in pietra faccia a vista. 3) Attualmente i nuclei storici dei borghi si presentano in condizioni generalmente qualificate, grazie ai numerosi interventi eseguiti negli ultimi anni, 4) Il PUC ne prevede una sostanziale conservazione e valorizzazione. 5) Relativamente ai sistemi insediati l'ambito è riconosciuto saturo. Superficie territoriale dell'Ambito: sistemi edificati sparsi di valore documentale mq 231.008 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 1,44 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2	Zona tipo A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; **NO**
- Vincolo idrogeologico; **SI**;
- Vincolo per aree percorse da fuoco; **NO**;
- Vincolo cimiteriale; **NO**;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T = 200$): **NO**;
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; **Pg4 NO Pg3 SI**;
- SIC/ZPS; **NO**;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **NO**;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO**;

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 97

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Conferma**;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): **ID-CO marginalmente in IS-MO-B**;

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) **NO**;

- 5 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: **SI Ambito Classificato URBANO** (tav. **2b struttura insediativa dello spazio urbano e rurale art. 4.1) nel PTC Provinciale**,

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 40% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI	//	Con esclusione di residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più

				anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza. La residenza Non è ammessa ai piani terra, fermo restando quelle già esistenti, la inammissibilità della residenza ai piani terra è da intendersi quale restrizione nelle vie o strade ove è prevalente la funzione commerciale, che in nessun caso potrà essere ridotta.	vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	SI	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria funzionale C)	NO	SI	NO	NO

	produttiva e direzionale				Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali. Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro.
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO attività di servizio all'impresa	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				

	SIS-NN	NO	SI	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. NO di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Gli edifici appartenenti all'ambito denominati Mandria- Ca Di Rezzato- Casa Scattina- Scurci-Panigale Ca Dei Lucchi- Villa- Casesa- Casa Salani- Casa Negri -Tirolo sono da considerare tutti edifici di pregio, valgono le disposizioni di cui al campo 7. Modalità di intervento: //r Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: //.			Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;	
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la conservazione degli edifici con riguardo nei confronti delle finiture esterne. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera (portoni, finestre, persiane, vetrine, finiture delle facciate e tutte quelle opere visibili dall' esterno integrando le regole di qualità progettuale dell'ambito RQ-TSU con quelle dell'ambito CE-TSU ; sulle quali non potranno essere introdotte innovazioni o sperimentazioni tipologiche/architettoniche o di design innovativo). Fermo restando gli interventi fino alla ristrutturazione è ammesso in caso di ampliamento (10%) l'intervento di cui al campo 7 nuova costruzione punto n.1. Interventi consentiti <u>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 50% della superficie Fondiaria: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali. <u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali. <u>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE</u> (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO; <u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Senza cambio d'uso: NO ammesso il cambio d'uso nei limiti e percentuali del campo 5; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO, è ammesso il cambio d'uso comportante incremento del carico urbanistico nei limiti e percentuali del campo 5; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO, è ammesso il frazionamento accorpamento, In caso di accorpamento di Unità Immobiliari a destinazione commerciale la SV non potrà superare i mq 200; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i. con mantenimento originaria destinazione d' uso: NO ammesso il cambio d'uso nei limiti e percentuali del campo 5; 5) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i. con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI;				

	Per le attività commerciali esistenti è ammesso il solo accorpamento fino ai limiti stabiliti al precedente n.3; 6) Senza modifica prospetti: NO; le eventuali modifiche dei prospetti devono mantenere inalterate le caratteristiche tipologie e formali dell'edificio. Nei casi in cui il disallineamento delle bucature comporti valore non ne è ammesso il riallineamento; 7) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI richiamato il precedente campo 4; Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali dell'edificio su cui si interviene, non potrà essere modificato l'andamento dei vani scala ortogonali alle piazze e vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. - Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente in particolare; 8) non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; 9) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati; 10) Sono vietati modifiche alle bucature dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche fatto salvo quanto indicato al campo 5; 11) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo; 12) Sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito; 13) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo; Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. a) Senza cambio d'uso: NO è ammesso il cambio d'uso nei limiti e percentuali del campo 5; b) Con cambio d'uso compatibile: SI ammesso il cambio d'uso nei limiti e percentuali del campo 5; nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: SI, in generale fermo restando le regole del campo 17: c) Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali e modificato l'andamento dei vani scala ortogonale alle piazze vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. d) Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente,
--	---

- e) non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione;
- f) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati;
- g) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche;
- h) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo;
- i) Sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito. E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito;
- j) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo;
- k) Il materiale di copertura ammesso è la marsigliese o il coppo.

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.**

- 1) Modifiche esterne: **SI : sono ammesse se non entro i limiti stabiliti dai campi precedenti e dal successivo campo 17;**
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: **SI ammesso il cambio d'uso nei limiti e percentuali del campo 5;**
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **SI;**
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: **SI, esclusivamente per fabbricati incongrui tipologicamente con esclusione degli edifici di valore storico documentale, (vedi definizioni di cui agli art.18);**
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **SI;**
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **SI;**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **SI;**
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: **SI;**

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **SI**;
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, o per edifici di valore storico documentale. è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: **1,44 mq/mq**

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio **0%**;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **0,50 oltre l'altezza massima esistente, 0**;
- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio **0%**;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio **0%**;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI ml 3 NO, 1**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio **0%**;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:
 - proprio 10%; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **NO**;

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **10%** (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5: **Funzione principale 10% funzioni complementari 5%**;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **0,50 oltre l'altezza massima esistente, 0**;

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al **20%** nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione

della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- Densità fondiaria massima: **1,44** mq/mq
- 2) In applicazione dell'articolo 5, comma 9, del d.l. 70/2011 convertito dalla L.106/2011, sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5 della L.R. 49/2009 e s.m.i. Gli interventi di cui al precedente comma sono assoggettati a permesso di costruire subordinato a stipula di apposito atto convenzionale avente i contenuti di cui all'articolo 8, comma 2 della Legge Regionale 49/2009 e s.m.i.
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. nel limite di edifici esistenti fino a mc 1.500: sui primi 200 mc 30%, tra 200/500 mc 12%, tra 500/1000 mc 10%, tra 1000/1500 mc 6% e fino ad un massimo di 176 metri cubi di cui:
 - proprio 30%, 12%, 10%, 6%; - da credito edilizio 0 %

L'intervento non è cumulabile con altri ampliamenti volumetrici previsti dal PUC

 - Ampliamento planimetrico: **SI** ;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI** ;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI ml 3, 1** ;
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;
- 5) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %; di cui: - proprio

____ 0 ____%; - da credito edilizio: ____ 0 ____%

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **non ammessi nell'ambito**;

- Densità fondiaria massima: ____ 1,44 ____ mq/mq

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **SI ammessi nell'ambito**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **SI**
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. ____ 35 ____% di cui:
 - proprio ____ 35 ____%; - da credito edilizio ____ 0 ____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **SI ammessi nell'ambito**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max ____ 35 ____% di cui:
 - proprio ____ 35 ____%; - da credito edilizio ____ 0 ____%;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max ____ 0 ____% di cui:
 - proprio ____ 0 ____%; - da credito edilizio ____ 0 ____%

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario,

la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

- 7) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **SI esclusivamente verso il residenziale; in caso di mantenimento della destinazione d'uso non residenziale non è ammesso incrementare il volume esistente ammessi nell'ambito;**
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **SI;**
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 35 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **ammessi nell'ambito;**
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 35 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- (Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- 8) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): **L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;**
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
 - Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)
 - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)

	- Numero di piani max <u>0</u> (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito; DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO; da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine : NO; - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. - Edifici: si tratta di edifici dell'urbanizzazione recente privi di caratteri particolari ed edifici a schiera; - Coperture: sono presenti: prevalenza a due acque, presenza di coperture a padiglione, con composizioni miste e presenza di coperture piane, sono presenti diversi abbaini anche sui fronti principali; Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: <u>0</u> mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO, non previste in quanto ammesso esclusivamente l'eventuale ampliamento delle UI esistenti senza creazione di nuove unità autonomamente utilizzabili. Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda. L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Fermo restando la predetta altezza media, l'altezza della

	parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari a un sedicesimo (1/16) solo ed esclusivamente nel caso di applicazione della presente disciplina su locali di sottotetto già dotati di lucernai o abbaini già esistenti alla data di approvazione del presente PUC e che rispettino già tale rapporto. Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: Gli interventi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di minima massima di ml 2,30, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 15%.(max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: sono ammesse bucatore a filo falda nella dimensione massima di 1/16 della superficie del locale impegnato. Qualora la superficie eccedesse i mq 14 è ammessa la realizzazione di più aperture la cui superficie non può essere maggiore di mq 0,875, posizionati alla reciproca distanza di ml 0,50. Posizionamento a ml 1,50 dalla linea di gronda e a non meno di ml 0,50 dalla linea di colmo. Dimensione degli abbaini: Ammessa la realizzazione abbaini sulle falde del tetto nella misura massima di uno per ogni 15 mq di falda impegnata, aventi le seguenti caratteristiche: • Copertura a due acque in, integrata geometricamente nella falda inclinata; • Posizionamento a ml 1,50 dalla linea di gronda e a non meno di ml 0,50 dalla linea di colmo; • Altezza al colmo ml 1,60, altezza alla gronda ml 1,10/1,20, spalline laterali alla bucatore dell'infilso ml 0,20, larghezza massima non superiore a ml 1,60; • Superficie massima della bucatore mq 1,20; è ammessa la realizzazione di lunetta nel timpano comportando così, una maggiore superficie del serramento alle condizioni comunque che la lunetta abbia al suo contorno una fascia in muratura di non meno di ml 0,20, che le falde non siano sporgenti oltre ml 0,10, e che siano senza sporgenze strutturali e gronde; Tipologia costruttiva dei terrazzi: 1) Sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito. E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde in posizione tale da non essere percepiti dalla pubblica viabilità o dalle visuali panoramiche interne all'ambito; Eventuali requisiti di prestazione energetica: non sono previsti tali requisiti. Qualora fossero apportate modifiche che producano migliori prestazioni energetiche, tali migliorie non devono comportare modifiche all'esterno del fabbricato. Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: NO, non è ammesso il recupero di volumi o superfici diverse dai sottotetti. - Intervento non ammesso: SI;
9 - Disciplina della quantificazione della	Superficie accessoria realizzabile 30% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.

superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)					
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 10% mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 2,4 m; - Superficie coperta max. 15 mq; - Distanza max. dall’edificio principale aderenza o non meno di ml 10 m, in ogni caso entro un raggio di ml 20 dall’edificio principale; - Caratteristiche costruttive: pianta a forma quadrata o rettangolare con copertura in coppi o tegole ad una o due acque. L’ edificio da realizzare in muratura rifinito in arenino finemente frattazzato e tinteggiatura nella gamma delle terre dovrà essere realizzato in un equilibrato rapporto con il contesto circostante.				
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l’altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI ;				

	Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI, ferme restando le indicazioni dei campi 5, 6, 7; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto. Gli interventi che comportano un aumento del numero delle unità abitative dovranno prevedere il reperimento di posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare prevista, ovvero all'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto, quando sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei di cui al successivo comma. La creazione di nuovi posti auto è vietata nel presente ambito RQ-TSU. Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento; il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12,50. <u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di modifica di destinazione d'uso verso il residenziale: SI. 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI in caso di mancata reperibilità nei 500 ml dall'intervento è ammessa la monetizzazione; 2) Caratteristiche costruttive: SI: Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12,50. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto. <u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> NO; 3) Parametri dimensionali: NO, 35 mq ogni 100 mq di SU; 4) Caratteristiche costruttive: NO;
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: Non previsti 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: distanza minima tra pareti finestrate di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano: ml 10 non separate da strade vie o piazze pubbliche, distanze da confini ml 5;

	Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici non compresi in Ambito di Conservazione, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R. 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante.
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Sugli allineamenti precostituiti.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: 1) Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno tendere a connotare tipologicamente il nuovo organismo edilizio con forme e materiali maggiormente aderenti ai modelli della tradizione locale e dovranno essere accompagnati da uno S.O.I che garantisca l'efficace comprensione degli effetti sul paesaggio; 2) E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde; 3) In caso di rifacimenti completi delle coperture, diversi dalla manutenzione ordinaria, i materiali ammessi sono i coppi, le tegole marsigliesi; ulteriori tipologie di coperture ammesse in laterizio tipiche del territorio (ad esempio portoghesi, coppi embrici, ecc.) nonché di soluzioni contemporanee che risultino armoniche con il contesto ambientale. 4) I camini e gli sfiatoi saranno realizzati esclusivamente con tipologia alla genovese o con torrini in cotto per gli edifici che sottendono caratteri tipologici di tipicità; 5) E' ammessa la modifica e l'apertura di nuove bucatore, comunque in un disegno complessivo che mantenga inalterati i connotati e lo schema assiale delle bucatore stesse; 6) E' ammessa la realizzazione di balconi alla condizione che non interessino l'intero fronte dell'edificio, la loro sporgenza non superi ml 1,20 e siano posti obbligatoriamente sugli assi di simmetria dei prospetti. Sono vietati i terrazzi ad angolo. 7) Gli stipiti, i mezzanini e le piane dei davanzali dovranno, se sostituiti integralmente su interi edifici, essere in materiali tipici; 8) Le zoccolature degli edifici sono ammesse in pietra naturale lavorata nella parte alta a "semitoro" e collegate alla facciata con ganci; 9) Le gronde e pluviali se sostituiti sono ammessi solo in rame; è vietato l'uso dell'acciaio inox o altri materiali non appartenenti alla tradizione locale; 10) Nel caso di rifacimento dei cornicioni dei tetti dovranno essere conservate l'originaria forma e dimensione; se giudicati incongrui dovranno invece essere ridisegnati nella forma tipica a sguscia sagomata con motivi decorativi semplici; 11) Le facciate appartenenti all'ambito potranno essere restaurate con tecniche le più aderenti possibili alla tradizione, evitando modalità di

	tinteggiature e tipi di coloriture filmogene; 12) Nella realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee in generale, queste dovranno essere rispettose del contesto, nel caso di interventi su pavimentazioni di pregio documentale, queste dopo l'intervento dovranno essere ripristinate; 13) Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà avvenire esclusivamente sulle coperture degli edifici. Negli interventi di recupero che prevedano il rifacimento anche delle strutture portanti dei manti di copertura, i pannelli ed i moduli dovranno essere completamente integrati nella falda impegnata ed essere posti entro lo spessore del manto di copertura ovvero non potranno in nessun modo sporgere oltre detto filo; • Nell'ipotesi di realizzazione di manufatti leggeri di cui al precedente art.7.34 è ammessa in alternativa all'apposizione dei pannelli sulla copertura e di coprire per intero detti pergolati; i pannelli dovranno essere complanari alla copertura fermo restando il carattere di chiusura esclusivamente limitato alla superficie dei pannelli stessi. • In ogni caso: 14) Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio, salvo sulle coperture piane purché opportunamente mascherati o posti nelle posizioni a minor visibilità; 15) Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato; Inoltre i pannelli dovranno: a) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente; b) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato; c) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; d) essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi; e) nel caso di coperture piane i pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o in metallo, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità. f) è auspicabile la collocazione dei pannelli solari o moduli sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio; 16) Non sono ammessi interventi che riducano gli spazi verdi, con ciò ammettendo pavimentazioni degli spazi esterni nella misura massima del 35% della superficie coperta dall'edificio, da realizzarsi comunque con tecniche ad elevata permeabilità; 17) La realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee in generale, queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere interrato o poste sotto traccia; 18) La costruzione e la ricostruzione di muri di parchi e giardini o di elementi visibili dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in intonaco o pietra;
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)

19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) Non sono presenti stabilimenti a rischio incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): , SI in caso di demolizione e ricostruzione fuori sito;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	SI: attraverso la monetizzazione degli standard;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Vedi precedente art. 10
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI entro il 10%; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO;

	3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI: Vedi precedente art. 10. 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO ;
27-pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	per destinazioni residenziali • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare; da realizzarsi nell'area pertinenziale di edifici, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20 ; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa. • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastate copertura in laterizi, vetro o plexiglass trasparente.

ART. 43.4. (scheda 2) RQ-TUEE RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ETEROGENEI

1- Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: RQ-TUEE (es. CE-TSU conservazione tessuti storici urbani; RQ-TUEE riqualificazione tessuti urbani eterogenei; CO-TU/PU completamento tessuti urbani/produttivi urbani) - Conservazione (CE): - Riqualificazione(RQ): - Completamento (CO):	Localizzazione territoriale dell'Ambito denominato Ceparana nel fondovalle del fiume Vara posto da esso separato dall'autostrada Genova Livorno.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:	
	Descrizione sintetica: Si tratta di un tessuto con elevati gradi di eterogeneità composto da edifici disomogenei frutto dell'urbanizzazione della seconda metà del secolo scorso. La strutturazione dell'ambito è disomogenea e contiene nel suo tessuto diverse funzioni. La struttura urbana è sufficientemente urbanizzata.		
	Superficie territoriale dell'Ambito: 1.085.499		Zona tipo: C
2-Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO; 2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; NO - Vincolo idrogeologico; SI; - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; NO; - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO; - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; Pg4 NO Pg3 SI; \ - SIC/ZPS; NO; - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO;			
3- Ambito territoriale P.T.C.P. N: 95, 97, 98 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: mantenimento; (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) NI-CO, ID-MO-A, 3ME (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) : NO;			

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: parzialmente nel vincolo idrogeologico;					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 45% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI	//	SI La residenza qualora non presente ai piani terra è ammessa alle seguenti condizioni: che il piano destinato alla residenza sia rialzato rispetto alla quota esterna degli spazi pubblici o privati di non meno di ml 1. La destinazione è altresì ammessa qualora vi sia un distacco libero dalle percorrenze viarie pedonali e carraie pubbliche o private, di dimensioni tali da formare un distacco libero da esse di non meno di ml 5. La inammissibilità della residenza ai piani terra è da intendersi quale restrizione nelle vie o strade ove è	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.

			prevalente la funzione commerciale, che in nessun caso potrà essere ridotta.	
Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	SI	//	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI direzionale,	NO Produttiva delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.

	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	SI vedi campo 12	NO	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture SIS-IC	NO	SI	SI	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.//di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		
Prescrizioni generali: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.					

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili
(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)

INTERVENTI CONSENTITI

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. **30% della superficie Fondiaria**:

MANUTENZIONE ORDINARIA: **SI**

EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): **SI**;

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: **NO è ammesso il cambio d'uso**;
- 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **SI: ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5) nelle percentuali in esso previste.**
Si precisa che la residenza, se non presente ai piani terra, è ammessa qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - il piano destinato alla residenza sia rialzato rispetto alla quota esterna degli spazi pubblici o privati di non meno di ml 1.
 - vi sia un distacco libero dalle percorrenze viarie pedonali e carraie pubbliche o private, di non meno di ml 5.
- 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: **NO ammessi frazionamento/accorpamento**;
- 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: **SI**;
- 5) Senza modifica prospetti: **NO ammessa modifica ai prospetti**;
- 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: **SI**;

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: **NO è ammesso il cambio d'uso**;
- 2) Con cambio d'uso compatibile: **SI ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5) nelle percentuali in esso previste.**
Si precisa che la residenza, se non presente ai piani terra, è ammessa qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - il piano destinato alla residenza sia rialzato rispetto alla quota esterna degli spazi pubblici o privati di non meno di ml 1.
 - vi sia un distacco libero dalle percorrenze viarie pedonali e carraie pubbliche o private, di non meno di ml 5.

	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI; Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI: ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5) nelle percentuali in esso previste. Si precisa che la residenza, se non presente ai piani terra, è ammessa qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni: - il piano destinato alla residenza sia rialzato rispetto alla quota esterna degli spazi pubblici o privati di non meno di ml 1. - vi sia un distacco libero dalle percorrenze viarie pedonali e carraie pubbliche o private, di non meno di ml 5. 2) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: NO; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: SI; 3) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI; -Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI; -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m: SI; -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI; 4) <i>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</i> -Densità fondiaria di riferimento: //; - incremento volumetrico max. // % di cui: - proprio // %; - da credito edilizio // %; - modifica sagoma: //; - modifica dei prospetti: //; -modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle
--	---

caratteristiche planivolumetriche: **//**;

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **//**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: **5 mq/mq**

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: .

-Modalità di intervento ammessa per edifici di volumetria esistente legittimata non superiore a mc 2.000: Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **40 %** di cui:

- proprio **35 %**; - da credito edilizio **5 %**;

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 1 n.0.**

-Modalità di intervento ammessa per edifici di volumetria esistente legittimata non superiore a mc 2.500 : Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **40%** di cui:

- proprio **35%** ; - da credito edilizio **5%**;

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 1, n.0;**

Modalità di intervento ammessa per edifici di volumetria esistente legittimata non superiore a mc 2.000 : Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max. **40%** di cui: - proprio **35%**; - da credito edilizio **5%**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 3,5, n.1;**

- Per gli edifici di volumetria superiore a mc 2.000, sono ammessi interventi nel limite del 10% calcolato per singola unità immobiliare.

-Ricostruzione con diverso sedime senza rispetto delle distanze minime tra edifici in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 1, let. b), del R.R 2/2017 previa redazione di uno schema di assetto relativo a gruppi di edifici (da allegare alle presenti norme) avente valore planivolumetrico vincolante: **NO**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali (Di volumetria non superiore a mc 10.000 con modifica verso il

residenziale) con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **55%** di cui:

Proprio **20 %**; - da credito edilizio **35%**;

- Ampliamento planimetrico: **si**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **si**;

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 9 n.3**;

Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **55 %**; di cui:

Proprio **20 %**; - da credito edilizio **35%**;

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 9 n.3**;

7) Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico **(Di volumetria non superiore a mc 10.000)** consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **0%** di cui:

In tale caso l'incremento potrà essere effettuato solo in sopraelevazione

- proprio **0%** ; - da credito edilizio **0%**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 0 n. 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **SI**

1) **Ampliamento volumetrico di edificio esistente** (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **20%**; **non superiore al 20%** (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI vedi punto successivo**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 3,50 n.1**; **Modalità di intervento ammessa esclusivamente per edifici esistenti e legittimati fino ad un massimo di due piani fuori terra**

- Densità fondiaria massima: **1,44 mq/mq**

2) **In applicazione dell'articolo 5, comma 9, del d.l. 70/2011 convertito dalla L.106/2011, sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpodereale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5 della L.R. 49/2009 e s.m.i. Gli interventi di cui al precedente comma sono assoggettati a permesso di costruire subordinato a stipula di apposito atto convenzionale avente i contenuti di cui all'articolo 8, comma 2 della Legge Regionale 49/2009 e s.m.i.**

- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. nel limite di edifici esistenti fino a mc 1.500: sui primi 200 mc 30%, tra 200/500 mc 12%, tra 500/1000 mc 10%, tra 1000/1500 mc 6% e fino ad un massimo di 176 metri cubi di cui:
 - proprio 30%, 12%, 10%, 6%; - da credito edilizio 0 %
L'intervento non è cumulabile con altri ampliamenti volumetrici previsti dal PUC
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali di volume non superiore a mc 1.000 max. 25%, di cui: - proprio 20%; - da credito edilizio 5%;
 Ampliamento planimetrico: **SI**;
 -Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;
 -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 3,50 n.1** Modalità di intervento ammessa esclusivamente per edifici esistenti e legittimati fino ad un massimo di due piani fuori terra.
- 5) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 10%, di cui: - proprio 10%; - da credito edilizio: 0%;
 -Ampliamento planimetrico: **SI**;
 -Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml.0 n.0**;
- 6) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%;
 -Ampliamento planimetrico: **NO**;
 -Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml.0 n.0**;
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
 -Densità fondiaria massima: **5 mq/mq**
- 7) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **SI**;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **SI**
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 40%; di cui:
 - proprio 35 %; - da credito edilizio 5%;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **40%** di cui:

- proprio **35 %**; - da credito edilizio **5%**;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max **0%** di cui:

- proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**;

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

8) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione (stante la prevalenza della funzione residenziale nell'ambito è ammessa la modifica della destinazione d'uso verso le funzioni del campo 5) nelle relative percentuali, con esclusione della funzione complementare c) (produttivo)-richiamata la colonna delle limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **SI**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **35 %** di cui:

- proprio **35%**; - da credito edilizio **0 %**;

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: **SI**;

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **0 %** di cui:

- proprio **0 %**; - da credito edilizio **0 %**;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max **0%** di cui: **NO**;

- proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**;

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Incremento volumetrico max. **0%** di cui:

- proprio **0 %**; - da credito edilizio **0 %**;

-modifica sagoma: **NO**;

- modifica dei prospetti: **NO**;

- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO**;

	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO; DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) SI; da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: - Edifici: Prevalenza di edifici a blocco e ville in contesti urbani; - Coperture: Prevalenza di coperture a falda a due e quattro acque;
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 25 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: // ;
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: nel rispetto di quanto indicato complessivamente all'art. 2 ed in particolare per le altezze a quanto contenuto al punto n. 2 del medesimo articolo della LR 24/2001 e s.m.i. ;
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20% calcolati per singola unità immobiliare esistente nei limiti stabiliti al punto precedente ; (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: sono ammessi esclusivamente lucernai di tipo velux la cui superficie sarà di 1/8 della superficie del locale ad uso residenziale impegnato e di 1/16 della superficie impegnata per i locali ad uso diverso dal residenziale ;
	Dimensione degli abbaini: ammessa una superficie massima di mq 2 in pianta e non oltre n 2 per falda ;
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: sono ammessi terrazzi a falda nella dimensione massima del 15% della SU dell'unità immobiliare esistente.
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la nuova Unità Immobiliare o il nuovo vano dovrà essere classificata in classe energetica: A3; Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: SI; - Intervento non ammesso: //;

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.				
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 30 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 2,40 m; - Superficie coperta 18,75 mq (fermo restando i parametri precedentemente indicati); - Distanza max. dall'edificio principale: aderenza o non meno di ml 10, in ogni caso entro un raggio di ml 20 dall'edificio principale; - Caratteristiche costruttive: edifici di forma regolare con coperture semplici piane o a falde, in sintonia con la tipologia del fabbricato principale; bucatore a forma quadrata poste ad un'altezza tale da connotare la funzione di pertinenza ovvero poste ad un'altezza superiore a ml 1,20 rispetto al piano di calpestio e che non ecceda nel rapporto aeroilluminante 1/16 della superficie netta ovvero con l'esclusione delle murature perimetrali;				
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: SI; 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI ad esclusione dei casi di incremento della superficie utile inferiore a mq 20 per singola unità immobiliare; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO esclusi i casi di incremento di carico insediativo; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO ad esclusione dei casi di incremento della superficie utile superiore a mq 20 per singola unità immobiliare; 4) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto;				

	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: SI; 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI; 2) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto; <u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: SI; 1) Parametri dimensionali: SI, il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12,5. 2) Caratteristiche costruttive: SI: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto;
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO %; 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a NO %;
14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017). E dai confini.	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: distanza minima tra pareti finestrate di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano ml 10 non separate da strade vie o piazze pubbliche, distanze da confini ml 5; Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti : NO;
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	MI 3 dalle stadi all'interno dell'ambito Fatte salve le distanze preesistenti nel caso di allineamenti precostituiti ;
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;

17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla 1. Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno tendere a connotare tipologicamente il nuovo organismo edilizio con forme e materiali maggiormente aderenti ai modelli della tradizione locale e dovranno essere accompagnati da uno S.O.I che garantisca l'efficace comprensione degli effetti sul paesaggio; 2. E' ammessa la realizzazione di terrazzini nelle falde del tetto. Essi potranno avere superficie massima pari al 12% della superficie della falda impegnata, ed essere posti ad una distanza di ml 1 sia dal filo di facciata che dalle linee di raccordo delle falde; 3. In caso di rifacimenti completi delle coperture, diversi dalla manutenzione ordinaria, i materiali ammessi sono i coppi, le tegole marsigliesi, ulteriori tipologie di coperture in laterizio tipiche del territorio (ad esempio portoghesi, coppi embrice, ecc.) nonché soluzioni contemporanee che risultino armoniche con il contesto ambientale. 4. I camini e gli sfatatoi saranno realizzati esclusivamente con tipologia alla genovese o con torrini in cotto per gli edifici che sottendono caratteri tipologici di tipicità; 5. E' ammessa la modifica e l'apertura di nuove bucatore, comunque in un disegno complessivo che mantenga inalterati i connotati e lo schema assiale delle bucatore stesse; 6. E' ammessa la realizzazione di balconi alla condizione che non interessino l'intero fronte dell'edificio, la loro sporgenza non superi ml 1,20 e siano posti obbligatoriamente sugli assi di simmetria dei prospetti. Son vietati i terrazzi ad angolo. 7. Gli stipiti, i mezzanini e le piane dei davanzali dovranno, se sostituiti integralmente su interi edifici, essere in materiali tipici; 8. Le zoccolature degli edifici sono ammesse in pietra naturale lavorata nella parte alta a "semitoro" e collegate alla facciata con ganci; 9. Le gronde e pluviali se sostituiti sono ammessi in materiali compatibili cromaticamente con l'ambito di riferimento; 10. Nel caso di rifacimento dei cornicioni dei tetti dovranno essere conservate l'originaria forma e dimensione; se giudicati incongrui dovranno invece essere ridisegnati nella forma tipica a sguscia sagomata con motivi decorativi semplici; 11. Le facciate appartenenti all'ambito potranno essere restaurate con tecniche le più aderenti possibili alla tradizione, evitando modalità di tinteggiature e tipi di coloriture filmogene; 12. Nella realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee in generale, queste dovranno essere rispettose del contesto, nel caso di interventi su pavimentazioni di pregio documentale, queste dopo l'intervento dovranno essere ripristinate; 13. Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà avvenire esclusivamente sulle coperture degli edifici. Negli interventi di recupero che prevedano il rifacimento anche delle strutture portanti dei manti di copertura, i pannelli ed i moduli dovranno essere completamente integrati nella falda impegnata ed essere posti entro lo spessore del manto di copertura ovvero non potranno in nessun modo sporgere oltre detto filo; • Nell'ipotesi di realizzazione di manufatti leggeri di cui al precedente art.7.34 è ammessa in alternativa all'apposizione dei pannelli sulla copertura e di coprire per intero detti pergolati; i pannelli dovranno essere complanari alla copertura fermo restando il carattere di chiusura esclusivamente limitato alla superficie dei pannelli stessi. • In ogni caso: 14. Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio, salvo sulle coperture piane purchè opportunamente mascherati o posti nelle posizioni a minor visibilità; 15. Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato;
---	--

	Inoltre i pannelli dovranno: - dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente; - presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato; - evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; - essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi; - nel caso di coperture piane i pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o in metallo, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità. - è auspicabile la collocazione dei pannelli solari o moduli sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostre o comunque su spazi completamente interni all'edificio; 16. Non sono ammessi interventi che riducano gli spazi verdi, con ciò ammettendo pavimentazioni degli spazi esterni nella misura massima del 35% della superficie coperta dall'edificio, da realizzarsi comunque con tecniche ad elevata permeabilità; 17. La realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee in generale, queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere interrato o poste sotto traccia; 18. La costruzione e la ricostruzione di muri di parchi e giardini o di elementi visibili dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in intonaco o pietra;
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR): NO ;

21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI; 3) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ,nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ): NO;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Negli interventi con incremento volumetrico eccedente l'ampliamento proprio e con l'utilizzo del credito edilizio per la parte eccedente l'ampliamento proprio il permesso di costruire sarà convenzionato, con previsione della realizzazione di opere pubbliche nella misura minima di mq 18 per ogni UCU aggiuntiva a discrezione della C.A. tale quota potrà essere monetizzata. Nei casi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione fuori sito il titolo edilizio sarà di tipo convenzionato con le modalità precedentemente indicate, finalizzate al recupero del sito oggetto di demolizione il quale comunque dovrà essere recuperato anche nel caso di monetizzazione degli standard pubblici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): sono fatti salvi tutti gli interventi in corso di realizzazione e i PUO o SUA approvati o in corso di approvazione delle previgenti discipline;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Vedi precedente art. 10 secondo i criteri stabiliti dall'art. 26 bis della Legge Regionale 38/2007
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1. perimetro dell'Ambito: NO; 2. disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3. caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI; 4. disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5. fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI; 6. localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 7. aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;

26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) SI Vedi art. 41.
27- Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	per destinazioni residenziali • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare. da realizzarsi nell'area pertinenziale degli edifici, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20 ; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq. 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa. • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastate copertura in laterizi, vetro o plexiglass trasparente.

ART. 43.5. (scheda 2): RQ-AIAR AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI. CO-AIAR AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI. RQ-COM AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI COMMERCIALI. CO-COM AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI COMMERCIALI.

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: • RQ-AIAR ambito di riqualificazione dei tessuti industriali/artigianali; • CO-AIAR ambito di Completamento dei tessuti industriali/artigianali; • RQ-COM ambito di riqualificazione dei tessuti commerciali; • CO-COM ambito di completamento dei tessuti commerciali;	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Si tratta del tessuto produttivo artigianale/industriale/commerciale esistente e di nuova previsione che occupa in prevalenza le aree pianeggianti del sistema periurbano della piana di Ceparana.. Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 16	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo D
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI; - Vincolo idrogeologico; SI parzialmente nella porzione nord/ovest del territorio Comunale ; - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; NO; - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=30 e T=200): NO; - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; - SIC/ZPS; SI ZSC IT343502 Parco Magra-Vara; - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO;		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 97		

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Modificabilità ;					
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): ID-MO-A ;					
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) NO ;					
4- Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SI Ambito Classificato URBANO (tav. 2b struttura insediativa dello spazio urbano e rurale art. 4.1) nel PTC Provinciale,					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso RQ-AIAR ambito di riqualificazione dei tessuti industriali/artigianali. CO-AIAR ambito di Completamento dei tessuti industriali/artigianali; (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 10% rispetto alle funzioni principali dell'intervento) salvo diverse disposizioni contenute nelle schede d'ambito. Nel caso di attività legate alla ristorazione di cui al campo lettera D), la percentuale è elevata al 15%.	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	SI alloggio custode	SI	NO Non sono ammessi interventi che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	NO	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	SI	SI	NO <u>con esclusione</u> delle attività legate alla logistica che prevedano lo	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore

				stazionamento lo stoccaggio e la movimentazione di container (ovvero terminal container) <u>con esclusione altresì dell'industria e dell'artigianato produttivo che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche particolari sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro. con esclusione di quelle specifiche per lavorazioni alimentari.</u>	esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali. Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro.
	Categoria funzionale D commerciale	NO	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	nei limiti percentuali previsti NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture SIS-NN	NO	SI	NO	NO
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.					

5.bis Sigla Ambito: RQ-COM ambito di riqualificazione dei tessuti commerciali. CO-COM ambito di completamento dei tessuti commerciali. (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 5% rispetto alle funzioni principali dell'intervento). Nel caso di attività legate alla ristorazione di cui al campo lettera D), la percentuale è elevata al 15%	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	SI	NO	Per utilizzare all'interno della stessa categoria comma 1 Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	NO	NO	Non sono ammessi interventi che prevedano modifiche alle bucature esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO con esclusione delle attività legate alla logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, con esclusione altresì dell'industria e dell'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucature esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali. Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo

			depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro.	e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro.
Categoria funzionale D) commerciale	SI	//	NO	NO
Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	SI	NO	NO
Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture SIS-NN	NO	SI	NO	NO
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. NO di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio NO ; Modalità di intervento: NO ; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO ;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO ; Modalità di intervento: NO ; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO ;	

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili in ambito RQ-AIAR ambito di riqualificazione dei tessuti industriali/artigianali. CO-AIAR ambito di Completamento dei tessuti industriali/artigianali. RQ-COM ambito di riqualificazione dei tessuti commerciali. CO-COM ambito di completamento dei tessuti commerciali. (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.) e fermo restando la disciplina della legge regionale 5 aprile 2012, n. 10	Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la conservazione, la riqualificazione, il completamento ed il potenziamento delle attività produttive esistenti e/o di nuovo impianto qualora previsto. Interventi consentiti ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 50% della superficie Fondiaria: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17; MANUTENZIONE ORDINARIA: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17; EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO; Per gli edifici a destinazione interamente residenziale appartenenti all'ambito si applica la disciplina degli ambiti RQ-TUEE art.43.4. MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Senza cambio d'uso: SI non è ammesso il cambio d'uso; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO non ammesso se non nei limiti consentiti dal campo 5 e 5bis; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO, è ammesso il frazionamento accorpamento; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i. con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; 5) Senza modifica prospetti: NO; le eventuali modifiche dei prospetti devono mantenere inalterate le caratteristiche tipologie e formali dell'edificio in relazione alla destinazione industriale/artigianale; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI ; - Senza modifiche alle strutture: NO è ammessa la modifica delle strutture; - Con modifiche alle strutture: SI; Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Modifiche esterne: SI : sono ammesse se non entro i limiti stabiliti dai campi precedenti e dal successivo campo 17; 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI; nei limiti consentiti dal campo 5 e 5bis;
--	---

	3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI, esclusivamente per fabbricati incongrui tipologicamente con esclusione degli edifici di valore storico documentale; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: SI; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: SI; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI ammessa la modifica della sagoma ; <i>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,.</i> <i>-Densità fondiaria di riferimento: 1,42 mq/mq</i> 1) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico: ad esclusione degli ambiti RQ-COM. ● - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max.20% di cui: proprio 20% %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 1, 0;
--	--

	- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 20% di cui: ad esclusione degli ambiti RQ-COM. - proprio 20%; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 1, 0; - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 20% di cui: ad esclusione degli ambiti RQ-COM. - proprio 20%; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI ml 1, 0; NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) NO RQ-AIAR e RQ-COM; SI CO-AIAR e CO-COM 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 0 (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI ml 1, 0; Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO; 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 30%; di cui: - proprio 20 %; - da credito edilizio: 10 % - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI ml 1, 0;
--	--

	Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: - Densità fondiaria massima: 1,42 mq/mq 2) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: SI; ad esclusione degli ambiti RQ-COM. - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 30% di cui: - proprio 20%; -da credito edilizio 10%; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: SI; ad esclusione degli ambiti RQ-COM. a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui: - proprio 20%; - da credito edilizio 10%; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui: - proprio 20%; - da credito edilizio 10%; Ammesso l'utilizzo dei crediti esclusivamente all'interno degli ambiti RQ-AIAR, E' ammesso l'utilizzo dei crediti edilizi già a destinazione industriali/artigianali o altra destinazione non residenziale provenienti dagli ambiti RQ-TUEE. (Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
--	---

	3) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): L'ambito è privo di IUI, o di RC non ammessa nell'ambito; per RQ-AIAR ed RQ-COM ; per CO-COM E CO-AIAR vedi schede - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0</u> mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max <u>0</u> % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) - Numero di piani max <u>0</u> (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) 4) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 2 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito; per RQ-AIAR ed RQ-COM ; per CO-COM E CO-AIAR vedi schede RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) SI esclusivamente all'interno degli ambiti RQ-AIAR e RQ-TUEE esclusivamente per gli edifici a destinazione industriale/artigianale. Le aree in ambito RQ-TUEE liberate dovranno essere destinate a servizi; da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: SI; - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
--	---

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO; - Edifici: NO; - Coperture: NO; Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: <u>0</u> mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO; Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda. NO; Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO; Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0%.(max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO; Dimensione degli abbaini: NO; Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO; Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO; Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: SI; - Intervento non ammesso: NO;
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 0% mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 0 m; - Superficie coperta max. 0 mq; - Distanza max. dall'edificio principale m NO; Caratteristiche costruttive: NO;

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>10% SU</td><td>10%</td><td>NO</td><td>Coerenti con l'edificio principale</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td>Nei limiti necessari</td><td>//</td><td>NO</td><td>Coerenti con l'edificio principale qualora posti in sopraelevazione</td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>Nei limiti necessari</td><td>//</td><td>SI qualora necessario</td><td>Coerenti con l'edificio principale</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>Nei limiti necessari</td><td>//</td><td>SI</td><td>Coerenti con l'edificio principale</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>Nei limiti necessari</td><td>//</td><td>SI</td><td>Coerenti con l'edificio principale</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>SI</td><td>10%</td><td>NO</td><td>Coerenti con l'edificio principale</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	10% SU	10%	NO	Coerenti con l'edificio principale	Impianto di depurazione	Nei limiti necessari	//	NO	Coerenti con l'edificio principale qualora posti in sopraelevazione	Camini e filtri	Nei limiti necessari	//	SI qualora necessario	Coerenti con l'edificio principale	Tralicci e condutture aeree	Nei limiti necessari	//	SI	Coerenti con l'edificio principale	Serbatoi e silos	Nei limiti necessari	//	SI	Coerenti con l'edificio principale	Altri impianti	SI	10%	NO	Coerenti con l'edificio principale
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	10% SU	10%	NO	Coerenti con l'edificio principale																																
Impianto di depurazione	Nei limiti necessari	//	NO	Coerenti con l'edificio principale qualora posti in sopraelevazione																																
Camini e filtri	Nei limiti necessari	//	SI qualora necessario	Coerenti con l'edificio principale																																
Tralicci e condutture aeree	Nei limiti necessari	//	SI	Coerenti con l'edificio principale																																
Serbatoi e silos	Nei limiti necessari	//	SI	Coerenti con l'edificio principale																																
Altri impianti	SI	10%	NO	Coerenti con l'edificio principale																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): ad esclusione degli ambiti RQ-COM. Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI, (ferme restando le indicazioni e i limiti del campo 5); 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: SI; 4) Caratteristiche costruttive: Gli interventi che comportano un incremento della SU o del Volume dovranno prevedere il reperimento di posti auto pertinenziali in misura non inferiore di un posto auto ogni 5 mq di SU, fatta salva la possibilità di deroga ovvero la dichiarazione alla presentazione del progetto del numero degli addetti e del tipo di attività che si andrà a svolgere prevedendo un posto auto per ogni addetto, a tale numero dovrà essere aggiunta una quantità non inferiore a 10 posti auto per gli eventuali visitatori. in funzione degli addetti, ovvero all'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto, quando sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei di cui al successivo comma. Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento; il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto.																																			

	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di modifica di destinazione d'uso verso il residenziale pertinenziale all'impresa: o tra le funzioni ammesse nel campo 5, ad esclusione degli ambiti RQ-COM la cui disciplina dei parcheggi privati pertinenziali è stabilita dalla DCR 31 / 2012 e ss.mm.ii. ovvero alimentare SNV/2,5 mq non alimentare SNV/08 mq . 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI in caso di mancata reperibilità nei 500 ml dall'intervento è ammessa la monetizzazione; 2) Caratteristiche costruttive: SI: Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto. Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: SI, 35 mq ogni 100 mq di SU; 2) Caratteristiche costruttive: SI: Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12. Se il numero degli stalli è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto.
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 100% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 80%
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017) e dai confini	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche Dai confini di proprietà è stabilita una distanza di ml 5. Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici non compresi in Ambito di Conservazione, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante.

15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Sugli allineamenti precostituiti.
15.1. altezza massima degli edifici	MI 10 alla gronda.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: 1. Gli interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia dovranno tendere a connotare tipologicamente il nuovo organismo edilizio, con forme e materiali maggiormente aderenti ai modelli della tradizione locale, e dovranno essere accompagnati da uno SOI che garantisca l'efficace comprensione e gli effetti sul paesaggio; 2. gli interventi dovranno mitigarsi con l'apposizione di quinte verdi ai margini delle aree trasformate; 3. in caso di rifacimento dei manti di copertura è ammesso l'impiego di tegole marsigliesi. Sono ammesse, coperture prefabbricate con superfici non riflettenti. 4. e' ammessa la modifica e l'apertura di nuove bucatore, comunque in un disegno complessivo orientato verso la ricerca di schemi assiali delle bucatore stesse; 5. Le gronde e pluviali se sostituiti dovranno cromaticamente adeguarsi al contesto di margine sono vietati materiali non appartenenti alla tradizione locale; 6. i cornicioni, nel caso di rifacimento dei tetti, dovranno essere sagomati in forma semplice; 7. e' ammesso l'uso di tamponature di facciata di tipo prefabbricato solo se rifinite in arenino finemente frattazzato, i giunti non dovranno essere visibili è comunque preferibile la realizzazione delle facciate in laterizio intonacato; 8. nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà avvenire preferibilmente sulle coperture degli edifici. Negli interventi di recupero che prevedano il rifacimento strutturale della copertura, i pannelli ed i moduli dovranno essere completamente integrati nella falda impegnata ed essere posti entro lo spessore del manto di copertura ovvero non potranno in nessun modo sporgere oltre detto filo; In ogni caso: • Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio; • Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato; Inoltre i pannelli dovranno: • dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente; • presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato; • evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; • essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai con ottici limitrofi più significativi;

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) Non sono presenti stabilimenti a rischio incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 5) Titolo abilitativo diretto: SI 6) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Nei limiti previsti per le attività produttive dal RR n. 2 del 25 luglio 2017 art.5 il parametro indicato dal R.R. n. 2/2017 (100 mq per ciascun addetto) al fine di ottenere l'UCU produttivo è già calcolato ed è coerente con quanto stabilito dal RR/2017. Nei nuovi interventi di ampliamento volumetrico tradotti in mq di SU il calcolo per i nuovi addetti è (100 mq/2 = mq 50), tale coefficiente individuato è individuato dal Comune in modo da considerare esclusivamente il numero di addetti in entrata nel Comune, posto che gli addetti "residenti" sono già conteggiati al punto 1 nell'UCU residenziale.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Vedi precedente art. 10

25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI entro un limite in riduzione o ampliamento del 10% al fine di del conseguimento degli effettivi obiettivi dell'ambito; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: SI; a) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI; Disciplina attuativa degli ambiti CO-AIARnn e CO-COM nn b) Gli schemi d'assetto ove riportati hanno valore esclusivamente indicativo e, ove all'interno dell'ambito vi fossero fabbricati esistenti sia a destinazione residenziale o per usi diversi, E' DA RICONSIDERARE L'INDICE DI EDIFICABILITA' DAL QUALE DOVRA' ESSERE DETRATTO IL VOLUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE SOTTRAENDOLO AL'IUI o RC ASSEGNATO. NEL CASO IL FABBRICATO VENISSE DEMOLITO L'IUI È INTERAMENTE UTILIZZABILE sia per la destinazione residenziale o per usi diversi. Tali schemi potranno variare e sui fabbricati esistenti potranno essere applicate le discipline di cui al presente campo. c) Gli schemi d'assetto soggetti ad intervento unitario secondo quanto indicato nelle precedenti tabelle potranno essere suddivisi in sub-ambiti aventi ST pari a 1/3 della superficie ST totale secondo quanto indicato al presente campo è ammessa quale flessibilità interna, suddividendo l'ambito in lotti minimi; d) Negli interventi di nuova costruzione il primo progetto dovrà darsi carico dell'organizzazione dell'intero ambito con l'individuazione delle opere di urbanizzazione e loro progettazione per sub-lotti; e) la loro progettazione dovrà avere compiutezza funzionale. È a discrezione dell'amministrazione, valutato il livello di urbanizzazione a livello d'ambito eventualmente qualora l'ambito fosse già sufficientemente urbanizzato prevedendo la monetizzazione delle eventuali opere non realizzate il cui importo da scomputare deve risultare da computo allegato al progetto. Se l'importo fosse superiore agli oneri tabellari è comunque da versare; qualora fosse inferiore ne va versata la quota di computo più la differenza. In tale caso l'amministrazione destinerà gli oneri ad altre opere di urbanizzazione anche fuori ambito. 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI: Vedi precedente art. 10 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: SI; Sono fatte salve diverse disposizioni di flessibilità eventualmente contenute nelle schede d'ambito.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO;
27- Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	<u>Per gli edifici a destinazione interamente residenziale appartenenti all'ambito si applica la disciplina degli ambiti RQ-TUEE art.43.4.</u>

SCHEDE AMBITI CO-AIARnn.								
Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR1	ID-MO-A	11.053	NO	NO	10,50	35% SCMAX 3647	Da determinare in base all'attività insediata	Mq 1.105 Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Secondo quanto indicato al precedente campo al campo 5.	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sul lato sud dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico, preferendo bucature di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente essere redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio. Lo schema d'assetto di seguito riportato è prescrittivo per la posizione dei fabbricati. Lievi discostamenti sulle posizioni piano altimetriche potranno variare entro la soglia di ml 1, per sopravvenute criticità a vario ordine.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico	Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia)	

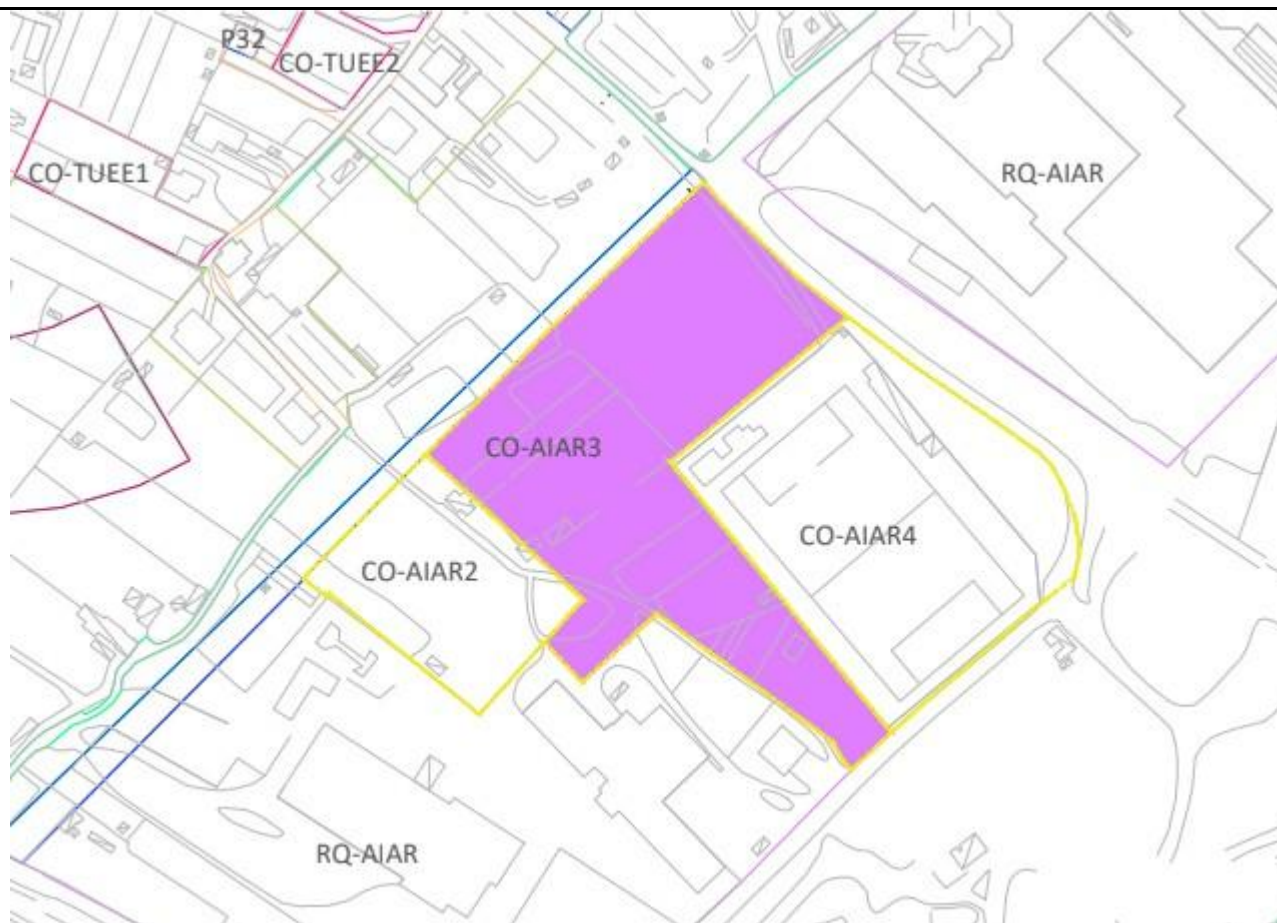
						d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
							

Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR2	IS-MO-B	4.480	NO	NO	10,50	40%	Da determinare in base all'attività insediata	Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato, anche se ciò comportasse la cessione di aree superiori a quanto indicato, realizzazione di viabilità ciclopeditonale
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico,	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni	Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazione locali (6 = ghiaia).	

			posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro		con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
							

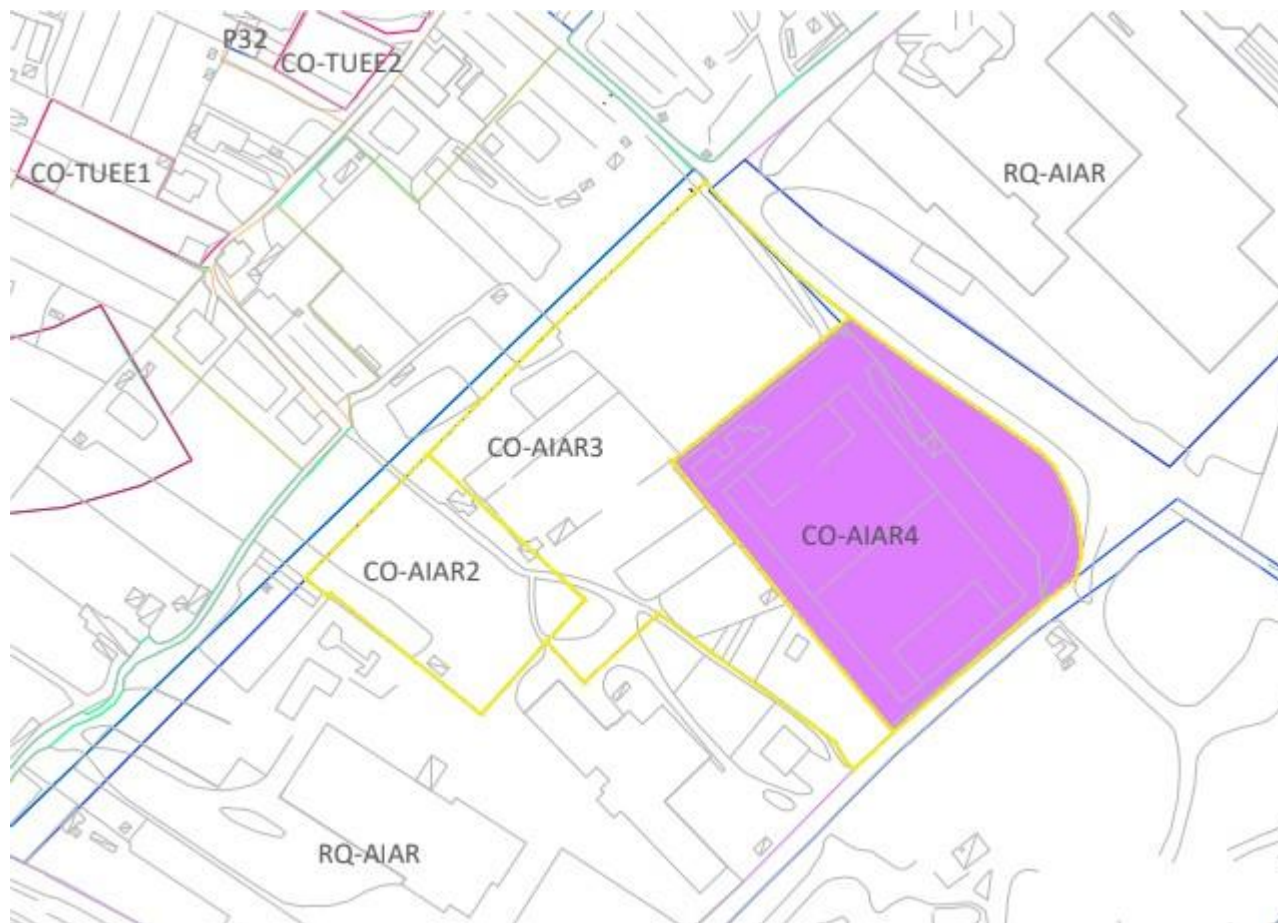
Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR3	IS-MO-B	14.904	NO	NO	10.50	40%	Da determinare in base all'attività insediata	Mq 1..409 Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato, anche se ciò comportasse la cessione di aree superiori a quanto indicato, realizzazione di viabilità ciclopedonale
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;	Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).	

			di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	modo organico, preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro		- delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
--	--	--	---	--	--	--	--

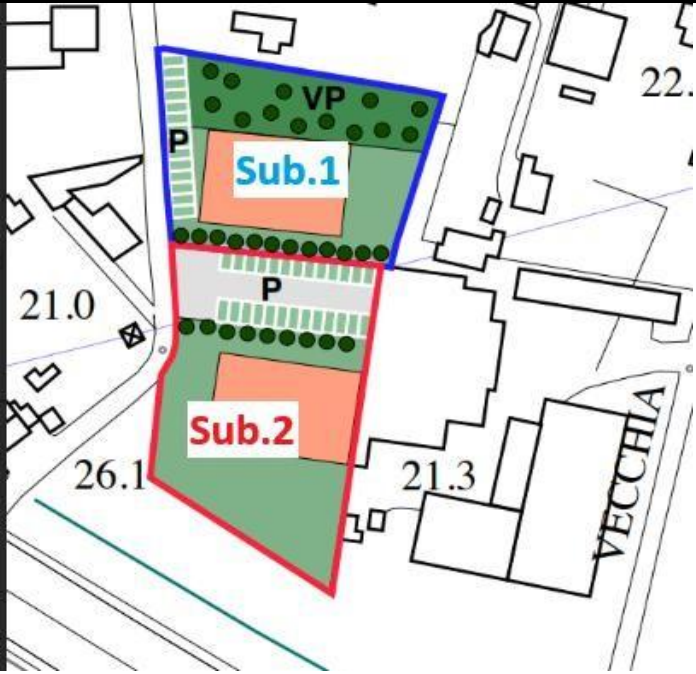


Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR4	IS-MO-B	12.674	NO	NO	10.50	40%	Da determinare in base all'attività insediata	Mq 1.268 Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato, anche se ciò comportasse la cessione di aree superiori a quanto indicato
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
Per ciò che attiene l'ambito CO-AIAR4 denominato nel PUC previgente ambito ARI-ZPR-A Località Ceparana di cui alla DCC n. 17 del 01.07.2022 determina del responsabile dei servizi area 07 urbanistica-edilizia privata- ambiente n. 536 del 08.11. 2022. In caso di contrasto con le presenti norme prevale la disciplina allegata alla determina del responsabile dei servizi area 07 urbanistica-edilizia privata- ambiente n. 536 del 08.11. 2022								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che Così come gli spazi di sosta sia privata che	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente essere redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;	Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).	

			pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	modo organico, preferendo bucature di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro		- delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
--	--	--	---	---	--	--	--



Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR5	NI-CO	4.838	NO	NO	8,40	50%	Da determinare in base all'attività insediata	Mq 407 Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato, anche se ciò comportasse la cessione di aree superiori a quanto indicato
		Sub 1 mq 2.130						
		Sub 2 mq 2.708	SUB ambiti di intervento attuabili separatamente fermo restando lo schema d'assetto unitario SAU nel quale dovranno essere indicate le prestazioni di standard per ciascun ambito					
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico, preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile la	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato;	Geologica del Territorio: ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia). Per la componente operativa permesso di costruire convenzionato sono	

			percezione dalle visuali esterne	realizzazione di finestre a nastro		L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	richiesti elementi conoscitivi propri del livello 2 di microzonazione sismica.
							

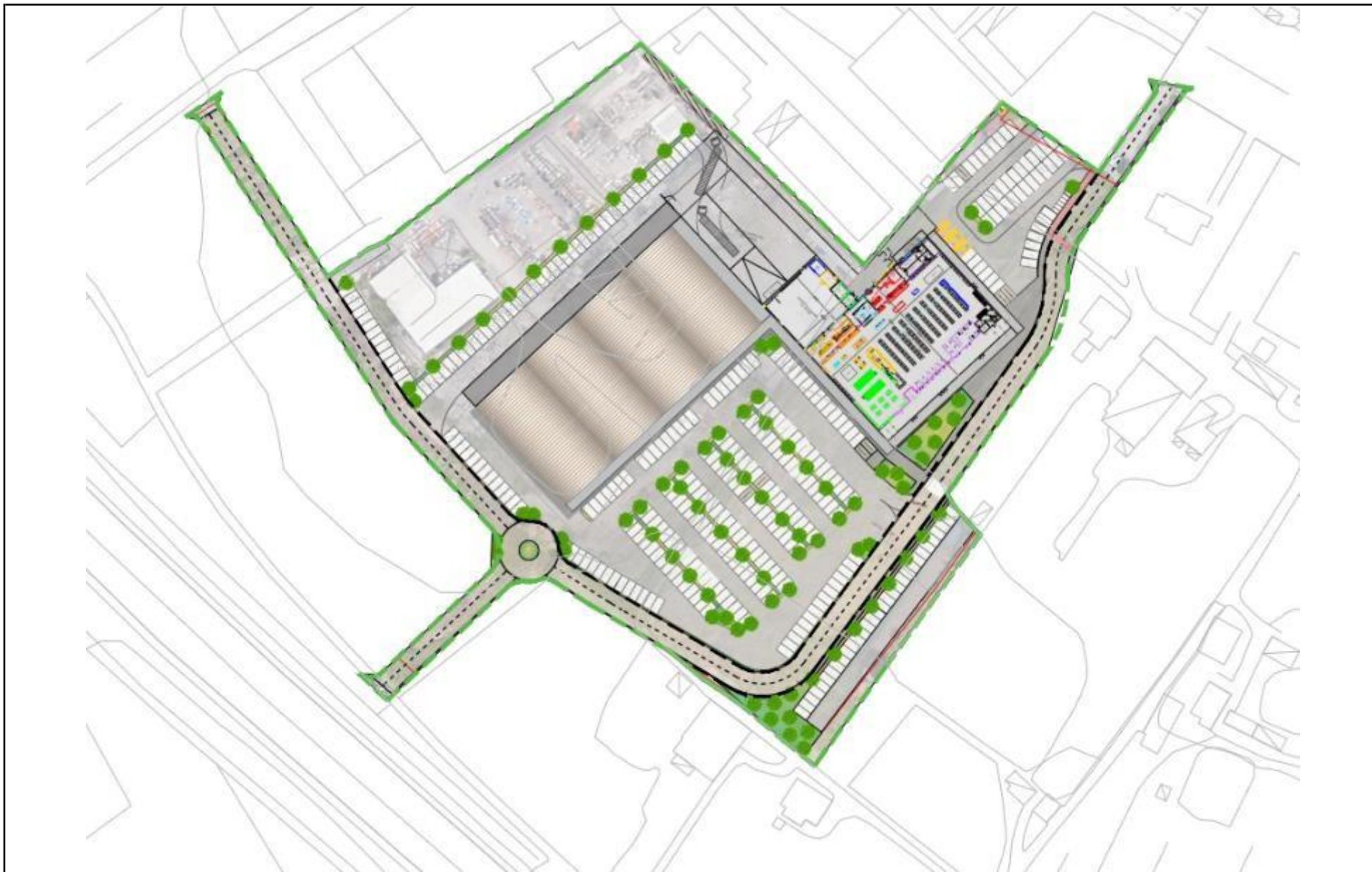
Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-AIAR6	NI-CO	8.047	NO	NO	10,50	40%	Da determinare in base all'attività insediata	Verde Pubblico e spazi di sosta pubblica. Gli spazi di sosta non dovranno essere inferiori al 50% dell'area di standard prevista, con esclusione delle sedi viarie. Realizzazione di pubblica viabilità come indicato, anche se ciò comportasse la cessione di aree superiori a quanto indicato
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico, preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile prevedendo per quanto possibile la	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	- dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza dei	Geologica del Territorio: ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazione locali (6 = ghiaia). Per la componente operativa permesso di costruire	

			percezione dalle visuali esterne	realizzazione di finestre a nastro		contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non Diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	convenzionato sono richiesti elementi conoscitivi propri del livello 2 di microzonazione sismica.
							

Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 5% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO		Ammesse SNV alimentari e non alimentari fino ad una superficie di mq 1500, vietate le gallerie commerciali.	Devono essere prese tutte le accortezze per la difesa da eventuali eventi alluvionali con particolare riferimento alle parti poste al disotto della quota di riferimento.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024 e s.m.i.	NO			
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO			
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	SI			
	Categoria Funzionale E) rurale	NO			
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	SI			
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture	SI			
	SIS-NN				

Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-COM1	ID-MO-A	24.700 + SIS-VP3 941	NO	NO	10,50 n. piani massimo 3	24% Le aree di proprietà Comunale appartenenti all'ambito ai fini dell'utilizzo dell'RC dovranno essere urbanizzate ed il loro valore stabilito ai tempi della progettazion e verrà o monetizzato o convertito in ulteriori urbanizzazio ni	Da determinare in base all'attività insediata	Realizzazione viabilità pubblica SIS-VP stimata in circa mq 3.981. Tale superficie ancorchè da cedere attrezzata al comune quale viabilità pubblica concorre alla formazione della ST sulla quale applicare RC. Realizzazione di standard minimi cosii come previsto dall'art.5 n.2 del DM 1444/68 per spazi di parcheggio pubblico aggiuntivi a quelli minimi pertinentenziali alla struttura quantificati in quanto stabilito dalla LR 1/2007 e s. m. i. per le medie strutture di vendia non alimentari.—non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	

ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico, preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro	Stante la classificazione del PTCP: ID-MO-A dovrà necessariamente essere redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio.	• dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	Zonizzazione geologica: ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili amplificazione locali (6 = ghiaia).
------	---	--------------	---	---	--	--	---



DISCIPLINA DEL COMMERCIO.

DIMENSIONAMENTO AREE DI SOSTA : RICHIAMATA: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA del 17.12.2012 N. 31

Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio). In particolare si sono adottati i criteri contenuti alla tabella PARAGRAFO 15 CRITERI URBANISTICI ed in particolare alla tabella contenuta all'art. 24 (Verifica e adeguamento degli strumenti urbanistici)

SETTORE MERCEOLOGICO	PARCHEGGI
ALIMENTARE	1,5 mq/mq di SNV fino a mq 800 e 2,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per SNV fino a mq 1500
NON ALIMENTARE	0,80 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

Alle superfici di seguito riportate è da verificare il parametro della numerosità come criterio di calcolo indicato alla lettera a) dell'art. ART.17 n. 2. Disciplina urbanistico-commerciale "a) la superficie minima di aree destinate a parcheggio, da reperire ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, deve garantire almeno un posto auto ogni 28 mq di superficie di parcheggio dovuta. I parametri relativi ai parcheggi si applicano sull'intera superficie di vendita delle attività con SNV superiore a mq 250 e non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;"

Alle superfici di seguito riportate è da aggiungere quanto indicato alla lettera c) dell'art. ART.17 n2. Disciplina urbanistico-commerciale "c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000;"

Ambito	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-COM2	ID-MO-A	3240	NO	NO	10,50 n. piani massimo 3	20%	Da determinare in base all'attività insediata	Mq 420 Realizzazione viabilità pubblica SIS-VP stimata in circa mq 3.981. Tale superficie ancorchè da cedere attrezzata al comune quale viabilità pubblica concorre alla formazione della ST sulla quale applicare RC. Realizzazione di standard minimi così come previsto dall'art.5 n.2 del DM 1444/68 per spazi di parcheggio pubblico aggiuntivi a quelli minimi pertinenziali alla struttura quantificati in quanto stabilito dalla LR 1/2007 e s. m. i. per le medie strutture di vendita non alimentari non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;

DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI							
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Lo schema planimetrico degli edifici dovrà essere di pianta regolare ed essere organizzato in un unico ambito. Le facciate dovranno essere trattate in modo organico, preferendo bucatore di forma tendente al quadrato prevedendo per quanto possibile prevedendo per quanto possibile la realizzazione di finestre a nastro	Stante la classificazione del PTC: ID-MO-A dovrà necessariamente essere redatto uno SOI esteso ad un congruo ambito del territorio	dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in	Zonizzazione geologica: ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili amplificazioni locali (6 = ghiaia).

						funzione delle suddette valutazioni.	
							

DISCIPLINA DEL COMMERCIO:

DIMENSIONAMENTO AREE DI SOSTA: RICHIAMATA: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA del 17.12.2012 N. 31

Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio). In particolare si sono adottati i criteri contenuti alla tabella PARAGRAFO 15 CRITERI URBANISTICI ed in particolare alla tabella contenuta all'art. 24 (Verifica e adeguamento degli strumenti urbanistici)

SETTORE MERCEOLOGICO	PARCHEGGI
ALIMENTARE	1,5 mq/mq di SNV fino a mq 800 e 2,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per SNV fino a mq 1500
NON ALIMENTARE	0,80 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

Alle superfici di seguito riportate è da verificare il parametro della numerosità come criterio di calcolo indicato alla lettera a) dell'art. ART.17 n. 2. Disciplina urbanistico-commerciale "a) la superficie minima di aree destinate a parcheggio, da reperire ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, deve garantire almeno un posto auto ogni 28 mq di superficie di parcheggio dovuta. I parametri relativi ai parcheggi si applicano sull'intera superficie di vendita delle attività con SNV superiore a mq 250 e non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;"

Alle superfici di seguito riportate è da aggiungere quanto indicato alla lettera c) dell'art. ART.17 n2. Disciplina urbanistico-commerciale "c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000;"

Art. 43.6. (scheda 3) RQ-TPrA RIQUALIFICAZIONE DEI territori di presidio ambientale**5 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE** (art. 36 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti, da porre in regime di conservazione o di riqualificazione, relativi a circoscritti e limitati areali aventi le caratteristiche indicate all'art. 36, comma 1, lett. a), b), c), della l.r. 36/1997 e s.m.i.

• - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: RQ-TPrA riqualificazione dei territori di presidio ambientale;	Localizzazione territoriale dell'Ambito: l'ambito è posto nelle fasce collinari sovrastanti l'abitato di Ceparana e si estende in fascia destra del fiume Magra circondando i nuclei frazionali di impianto storico.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:	
	Descrizione sintetica: corrispondono agli ambiti del territorio che rappresentano caratteri di elevato pregio in ambito rurale con elevati valori panoramici e di intervisibilità. Obiettivo della disciplina è mantenere sostanzialmente inalterato l'ambito. Tale ambito è localizzato in vari settori del territorio e le parti di maggior superficie sono interposte tra la fascia urbana e le montuosità boscate. La struttura territoriale insediata è caratterizzata da impianti rurali a carattere sparso distinguibili in abitazioni rurali (talora in forma aggregata), fabbricati storici anche con carattere produttivo, sporadiche ville, anche ottenute dalla trasformazione di edifici rurali. Sono altresì presenti manufatti agricoli a servizio di attività agricole in attività e/o finalizzate al presidio. Nell'ambito saranno ammessi interventi volti alla valorizzazione del presidio delle aree con vocazione agricola. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 3.704.933 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7	Zona tipo E	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:			
Vincoli e servitù - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI; - Vincolo per aree percorse da fuoco; SI; - Vincolo cimiteriale: SI - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO, (VINCOLO IDROGEOLOGICO: SI) - SIC/ZPS; NO			

- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; SI;					
Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO					
3 Ambito territoriale N: 95, 97, 98,					
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento					
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)					
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):					
- Regime vigente prevalente (IS-MA) ;					
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:					
Ambito Classificato PERIURBANO (3° comma) Rurale Della PRODUZIONE AGRICOLA (4° comma), RURALE SEMINATIVO DEI PASCOLI E PRATERIE (5° comma) nel PTC Provinciale;					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 40% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza.	SI in funzione esclusiva di presidio territorio	//	Sono escluse le residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi.	
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024 e s.m.i.	NO	SI	NO	NO

Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	NO	NO	NO
Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI Limitato all'attività di pubblico esercizio	NO	NO
Categoria Funzionale E) rurale	NO	SI	SI	NO
Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	SI	Ammesse esclusivamente quelle strettamente necessarie ai fabbisogni residenziali massimo due posti auto o box per ogni unità immobiliare.	NO
Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
SIS-IC, SIS-VA, SIS-VP	SI	SI	SI	SI
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: le destinazioni d'uso di cui al punto 5 qualora non risultino connesse all'esercizio attivo del presidio ambientale del territorio, sono ad esaurimento.				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare mediante descrizione del profilo caratterizzante	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: in merito alla disciplina degli edifici di pregio da conservare: si fa riferimento al sottostante elenco Modalità di intervento: Sono da escludere dalla possibilità di demolizione e ricostruzione tutti gli edifici a villa isolati ottocenteschi e della prima metà del secolo scorso ancorché abbiano subito trasformazioni rilevanti. Su tali immobili sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e nel rispetto del successivo campo n. 15; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: • edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto collinare e sub collinare; • edificio con particolare tipologia risalente ai primi anni del novecento;	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: • Si definisce Edificio rurale di valore testimoniale un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati, • edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto urbano collinare e sub collinare; Modalità di intervento: Metodologia 1) di intervento in ampliamento ed eventuale cambio d'uso. La metodologia riguarda fabbricati isolati di valore documentale, in muratura di pietra a vista o con semplice frattazzatura senza punti di lista, di epoca preindustriale, con copertura in laterizi, che si relazionino con il paesaggio in un equilibrato rapporto di tipo visivo e cromatico. In tale ipotesi, fermo restando quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 16/2008 e s.m.i., qualunque intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione del manufatto, attraverso soli interventi di restauro conservativo dell'edificio, evitando qualunque intervento tendente al mutamento dei materiali esistenti all'esterno, alla modifica delle bucature, nonché della forma e della tipologia del fabbricato. Impiego di Tipologie costruttive non consone
--	---	--

		all'edificio, vedi successivo campo n. 15.. Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: 1) Episodi Emergenti dell'architettura; 2) Gli edifici in pietra, i fienili, in particolare i mulini e frantoi lungo i fossi i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice.
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la sostanziale conservazione degli edifici, del rapporto tra edifici e gli spazi naturali o antropizzati non sono ammesse trasformazioni tali da comprometterne l'immagine consolidata. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera, la quale può essere attuata sotto forme di forte controllo.	
	Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 20 % vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo n. 15.	
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): si.	
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI, ammessa, ferme restando le Regole per la qualità progettuale degli interventi successivo campo 15; 1) Senza cambio d'uso: NO, ammesso il cambio d'uso ; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito NO; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO ammesso frazionamento accorpamento; 4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; 5) Senza modifica prospetti: NO ammessa la modifica dei prospetti; 6) Con modifica prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D.Lgs 42/2004: SI;	
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO;	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI ammesse le modifiche esterne;	

	2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito. 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: SI; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica con i relativi parametri dimensionali: arrt. 3 comma1 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e smi; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; <u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI; 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito; 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: SI; la demolizione e successiva ricostruzione deve avvenire in sito, ovvero non potrà eccedere il perimetro omotetico dell'edificio preesistente stabilito in ml 5; - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI; - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI;
--	---

- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;
- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

• **Densità fondiaria di riferimento: // mq/mq**

- incremento volumetrico max. **//%** di cui: - proprio **//%** - da credito edilizio **// %**
- modifica sagoma: **//;**
- modifica dei prospetti: **//;**
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche **//;**
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **//;**

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea E del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- **Densità fondiaria di riferimento: 0,01 mq/mq; Per tutta la vigenza del PUC il limite di IUI complessiva per tutto l'ambito non potrà superare i mq 7.000 di SU tale limite è riferito a tutti gli interventi previsti nei campi successivi (Nuova Edificazione e/o utilizzo dei crediti edilizi);**
- **Lotto minimo mq. 10.000; terreni in contiguità ed entro una fascia di ml 50 dal lotto di intervento .**
- **All'atto della presentazione del progetto in RQ-TPRA dovrà essere prodotto atto, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del tecnico e del proprietario in merito all'inesistenza di atti di asservimento sui mappali oggetto di intervento edilizio e utilizzo dell'IUI;**
- **Qualora sui terreni oggetto di asservimento venisse a trovarsi un fabbricato esistente privo di atti notali di asservimento ai sensi art.73 LR 16/2008 e ss.mm.ii. dovrà essere sottratto dall'applicazione dell'IUI un'area contenuta in un perimetro omotetico come indicato all'art.73 contenente l'itero fabbricato ed eventuali pertinenze staccate legittimamente esistenti.**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: **SI**;

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max **40%** di cui:

- proprio **10 %**; - da credito edilizio **30%** .

;

- Ampliamento planimetrico: **SI** ;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 6,50 n. 2**;

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max **10%** di cui:

- proprio **10%**; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 6,50 n. 2**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **10%** di cui:

- proprio **10 %**; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **SI**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI, ml 3, n. 1**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: **SI**;

	• -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 10% di cui: - proprio 10%; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; • - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 10 % di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; • -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. - Incremento max 10% di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO;
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.): NO, 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. - Ampliamento planimetrico: SI; -Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI;

	-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI, ml 3, n. 1; 2) Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: Densità fondiaria massima: 0,01% mq/mq 3) In applicazione dell'articolo 5, comma 9, del d.l. 70/2011 convertito dalla L.106/2011, sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5 della L.R. 49/2009 e s.m.i. Gli interventi di cui al precedente comma sono assoggettati a permesso di costruire subordinato a stipula di apposito atto convenzionale avente i contenuti di cui all'articolo 8, comma 2 della Legge Regionale 49/2009 e s.m.i. 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. nel limite di edifici esistenti fino a mc 1.500: sui primi 200 mc 30%, tra 200/500 mc 12%, tra 500/1000 mc 10%, tra 1000/1500 mc 6% e fino ad un massimo di 176 metri cubi di cui: - proprio 30%, 12%,10%,6%; - da credito edilizio 0 % L'intervento non è cumulabile con altri ampliamenti volumetrici previsti dal PUC 5) Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri: ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 40 %, di cui: 10% - proprio: da credito edilizio 30 % Tipologia di intervento ammessa esclusivamente per crediti edilizi provenienti da edifici demoliti appartenenti all'ambito CE-TPrA in situazioni di pericolosità elevata P3 e P4, T30. - Ampliamento planimetrico: SI; -Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI, ml 3, n. 1; 6) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. 40 %, di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio: 30% Tipologia di intervento ammessa esclusivamente per crediti edilizi provenienti da edifici demoliti appartenenti all'ambito CE-TPrA in situazioni di pericolosità elevata P3 e P4, T30. - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI;
--	--

	- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI, ml 1, n. 0; 7) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max 10 %, di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio: <u>0</u> % - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: • Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq. 8) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: - Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: SI; - Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 45% di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 10%; - Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: si; a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 45% di cui: - proprio 35% ; - da credito edilizio 10% ; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 50 % di cui: - proprio 10 % ; - da credito edilizio 40 % Tipologia di intervento ammessa esclusivamente per crediti edilizi provenienti da edifici demoliti appartenenti all'ambito CE-TPrA in situazioni di pericolosità elevata P3 e P4 (Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) 9) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: SI; - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: SI;
--	---

	- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 35 % di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire: SI; a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio 0%; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 50 % di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio 40% Tipologia di intervento ammessa esclusivamente per crediti edilizi provenienti da edifici demoliti appartenenti all'ambito CE-TPrA in situazioni di pericolosità elevata P3 e P4, T30. (Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) 10) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET) -Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01 mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq) -Indice di copertura IC max 0,01 % (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0,025% (n. 10 RET) -Numero di piani max 2 (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET) Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: - incremento volumetrico max. 35% di cui: - proprio 15%; - da credito edilizio 20%; - modifica sagoma: SI - modifica dei prospetti: SI - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: SI - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. SI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: • Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI 35%; • Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:

e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	- Edifici: Prevalenza di edifici a blocco e ville in contesti urbani; - Coperture: Prevalenza di coperture a falda a due e quattro acque; Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 25 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: //; Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: nel rispetto di quanto indicato complessivamente all'art. 2 ed in particolare per le altezze a quanto contenuto al punto n. 2 del medesimo articolo della LR 24/2001 e s.m.i.; Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20% nei limiti stabiliti al punto precedente; (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: sono ammessi esclusivamente lucernai di tipo velux la cui superficie sarà di 1/8 della superficie del locale ad uso residenziale impegnato e di 1/16 della superficie impegnata per i locali ad uso diverso dal residenziale; Dimensione degli abbaini: ammessa una superficie massima di mq 2 e non oltre n.2 per falda ; Tipologia costruttiva dei terrazzi: sono ammessi terrazzi a falda nella dimensione massima di ml 3 di lunghezza e ml 2 di profondità; Eventuali requisiti di prestazione energetica: la nuova Unità Immobiliare o il nuovo vano dovrà essere classificata in classe energetica A3; Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: SI; - Intervento non ammesso: NO;
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 20 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 2,40 m; - Superficie coperta max. 9 mq; - Distanza max. dall'edificio principale: non meno di ml 10; - Caratteristiche costruttive: edifici di forma semplice e regolare con coperture semplici piane o a falde, bucatore a forma quadrata poste ad un'altezza tale da connotare la funzione di pertinenza ovvero poste ad un'altezza superiore a ml 1,20 rispetto al piano di calpestio; - in interrato: fino ad un Massimo di mq 25 tre lati contro terra e uno libero in copertura uno strato inerbito non inferiore a ml 0,40.
11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: incremento di carico insediativo 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: SI (nel caso di incremento del numero di unità immobiliari o in caso di incremento di V o SU);

	4) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto. <u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: SI; 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI; 2) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato; • Dimensionali: se costruiti in struttura esterna avente rilevanza volumetrica attraverso l'utilizzo dell'IUI dell'ambito e con un massimo di tre stalli. Preferibilmente addossati all'edificio principale; • rapporto di copertura: non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato principale; • altezza: altezza massima alla gronda o all'intradosso del solaio ml 2,40; • distanze da edifici: ml 10 da pareti finestrate frontistanti (comprese le pareti dell'edificio di cui sono pertinenza) o preferibilmente addossati ad esso, in altri casi secondo le disposizioni del Codice Civile; • strade: secondo le disposizioni del campo 13; • confini: secondo le disposizioni del campo 12; • per strutture fuori terra : qualora posti all'esterno in numero superiore a tre stalli dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto e con fondo permeabile. Se fuori terra realizzati in forma semplice quadrata o rettangolare, qualora addossati all'edificio principale con copertura ad una falda, ammesse coperture piane calpestabili. Se isolati coperture a due falde. Le bucatore di forma quadrata non più di tre poste ad un'altezza di ml 1,80 rispetto al piano di calpestio; • strutture interrato i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato, entro la quota di riferimento del fabbricato al di sotto del quale si collocano o nelle prossimità. Altezza massima ml 2,40; • condizioni per la costruzione sotto il profilo dell'inserimento nel contesto: Se il numero degli stalli fuori terra è maggiore di tre dovranno essere previste piantumazioni arbustive o/o di medio fusto tali da mitigarne l'impatto.
--	---

12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a: 100%; ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 80%;
13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: distanze da confini ml 5 Codice Civile col consenso del confinante; distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano ml 10; Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti : NO;
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade vicinali o interpodereale (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 5.
14.1. altezza massima degli edifici	MI 6,50 alla gronda.
15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) NO ;
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: a. Interventi sugli spazi esterni 1. E' consentito aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti esclusivamente a supporto delle attività agro-silvo-pastorali o connesse alla realizzazione di nuovi edifici; Le nuove strade di accesso alle residenze non possono avere sviluppo maggiore di ml 50 a partire dalla strada comunale. Le nuove strade possono avere larghezza max di ml 2,50. - In alternativa per lunghezze superiori l'eventuale nuovo tramite stradale dovrà assecondare l'andamento plano-altimetrico del terreno interessato, ovvero essere realizzato senza utilizzo del metodo della "livelletta", con possibilità di riempimenti e scavi nel limite di 1 ml, sia in riporto, sia in scavo. E' ammesso, nel tratto iniziale e/o di raccordo con la viabilità esistente o lungo lo sviluppo del tracciato, il raggiungimento di maggiori discostamenti fino a ml 2, in scavo e riporto, per tratti complessivi di lunghezza non superiori a ml 15, che in ogni caso non comportino altezza di muri in pietra a secco superiore a ml 2; maggiori altezze, comunque non superiori a ml 2,5, dovranno essere completate con tecniche di ingegneria naturalistica. Nel caso di ricorso a tale tecnica costruttiva, nei progetti, tali porzioni, dovranno essere maggiormente dettagliate con elaborati atti a garantirne la corretta percezione nel paesaggio. - Il fondo stradale deve essere, realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi, salvo per brevi tratti con pendenza rilevante che potranno essere trattati con asfalto tipo "double draining layer" (DDL) ad alta capacità drenante. - Nei tratti a fondo sterrato e/o stabilizzato (almeno ogni 50 m, da ridurre a 25 m per pendenze superiori al 10%) ed immediatamente a valle degli eventuali tratti asfaltati esistenti, devono essere realizzati taglia-acqua trasversali che facciano confluire le acque superficiali entro le opere di regimazione idrica previste e preferibilmente sul lato a monte della strada (onde evitare erosione per ruscellamento

	localizzato nella scarpata a valle). 2. È ammesso il recupero e riqualificazione della rete sentieristica e l'eventuale apertura di nuovi sentieri per la migliore fruizione dell'area, purché all'interno di un preciso quadro progettuale per la fruizione del territorio, in attinenza con quanto specificato al punto precedente. Tutti i nuovi sentieri devono, comunque, avere larghezza massima pari a 2,50 metri e mantenere la superficie sterrata; 3. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. per pendenze del terreno fino al 25%. Per pendenze superiori, detta altezza si determina sommando m. 1,50 a 2,5 volte la pendenza del terreno: $H = 1,50 + 2,5 \times p$. [es.: con muro in terreno a pendenza 30% ($p=0,30$) si avrà: $1,50+2,5 \times 0,30 = 2,25$ m]. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la sostituzione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente. In ogni caso, va valutata la possibilità di esecuzione di interventi di contenimento terra con tecniche di ingegneria naturalistica come palizzate semplici o doppie, che sono sempre ritenute preferibili agli interventi con soli materiali costruttivi inerti. L'impossibilità dell'utilizzo di queste ultime tecniche deve essere documentata da apposita relazione tecnica a firma di tecnico abilitato. 4. Sono consentite recinzioni con pali e transenne in legno e delimitazioni perimetrali o lungo strada con siepi di specie autoctone. E' consentito l'utilizzo di reti di recinzione montate su pali in legno o paletti in ferro verniciato infissi a terra. 5. In caso di edifici residenziali fronteggianti viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di recinzioni semplici formate, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml.; è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, polimeri plastici, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. 6. È sempre consentita la recinzione con siepi vive formate da specie arboreo-arbustive autoctone, eventualmente con rete interna. 7. Siepi arbustive, siepi miste arboreo-arbustive, filari arborei, poste lungo le strade e sul confine dei campi, nonché la vegetazione ripariale vanno sempre mantenuti e per qualunque intervento diretto ad un loro ridimensionamento va sempre presentata una richiesta nei modi contemplati dal Regolamento del Verde. 8. Nelle sistemazioni esterne di edifici residenziali sono ammesse pavimentazioni fino ad un grado di impermeabilizzazione pari al 20% dell'area attigua al fabbricato, per un estensione massima di 150 mq (esclusa la viabilità di accesso); 9. E' ammessa la realizzazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione del fondo, parzialmente o totalmente interrati, se finalizzati all'accumulo delle acque meteoriche canalizzate e raccolte sul fondo agricolo. L'altezza massima dei serbatoi emergente dal terreno non deve essere superiore a ml 1,00 ed il loro perimetro deve essere, preferibilmente, mascherato con vegetazione arbustiva. I serbatoi devono sempre essere protetti con grata; è obbligatoria la loro copertura e chiusura sia quando detti manufatti si trovano a valle di strade carrabili a quota inferiore del sedime stradale, sia in prossimità di aree edificate a carattere residenziale.
--	---

b. Interventi sull'Edificato

1. Gli interventi sull'edificato saranno volti al recupero dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito.
2. Nel caso di interventi interessanti fabbricati di valore documentale, aventi tipologia a schiera o isolati dovranno essere conservate, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera. Non è ammessa l'unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata.
Disposizioni Tipologiche
3. Le bucatore delle finestre di fabbricati di valore documentale dovranno essere di forma regolare, non sono ammesse finestre con più di due ante (la misura consigliata della bucatore non dovrebbe essere maggiore di ml. 1,20). La loro collocazione sui fronti dovrebbe essere a simmetria centrale, è ammessa la asimmetria se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto.
4. Non sono in alcun caso ammesse di forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml. 1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza, è ammessa la deroga se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto.
5. Gli accessi al piano terra se utilizzati per ricovero mezzi o altro potranno avere dimensioni maggiori delle porte tradizionali.
6. Si prescrive che in ogni caso le bucatore delle finestre abbiano una distanza dagli spigoli esterni pari ad almeno ml. 0,80.
7. Se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto grigio ferro micaceo.
8. Per le porte di ingresso ai negozi e per le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. Per tutti il colore sarà il verde scuro o nero o grigio in tonalità opaca;
9. Gli stipiti delle aperture e gli architravi devono essere in, pietra locale non lucida, intonaco o legno o altri materiali della tipologia locale. Non sono ammessi altri materiali.
10. Le porte di ingresso degli atri delle scale per abitazioni non possono essere sostituite qualora con caratteristiche tipologiche d'epoca ovvero sostituito con medesimo materiale e identiche finiture. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti.
11. Le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezz'ora del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
 - il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno trattato con impregnante trasparente idrofugo o verniciato di colore bianco. Sono ammessi l'alluminio e il PVC purché verniciati di colore bianco. Non sono ammessi altri colori né le tinte legno;
 - i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. Non sono ammesse traverse verticali;
 - in generale è ammesso l'uso di persiane "alla genovese", anche se è preferibile l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro.
12. Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno.
13. E' vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese".
14. Su fabbricati di valore documentale sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili.
15. Su fabbricati di valore documentale sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato.
16. Su fabbricati di valore documentale non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.
17. Le coperture sono ammesse a due o quattro acque con manto di copertura in cotto o similari, cromaticamente compatibili, o in tegole marsigliesi escluse tegole di cemento, canadesi ecc.

18. E' ammessa la composizione di coperture piane associate con coperture a falde nel caso in cui la copertura piana riguardi un eventuale ed unico corpo aggiunto di un solo piano.
19. E' ammessa la copertura piana o ad un'unica falda nel caso di piccoli manufatti di servizio e/o ad uso non residenziale. Nel caso di edifici con copertura a falda/e gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con cornicioni sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell'edificio. I laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00.
20. Nelle coperture piane sono ammesse materiali di colore neutro, venga utilizzata preferibilmente la pietra per riquadrare i perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre (copertine).
21. Sono vietate coperture in "onduline", tegole canadesi, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose.
22. I comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in lastre in pietra; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto, metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.
23. La finitura delle facciate dovrà essere in arenino alla genovese a grana fine colorato nella gamma delle terre. Sono ammesse decorazioni semplici e in ogni caso in scala con l'intervento. E' ammesso il rivestimento della zoccolatura con cemento stollato o in pietra fino ad un'altezza compresa tra ml. 0,80 e 0,90. Sono vietate coloriture a tinte vivaci, tinte plastiche, granulati di qual si voglia natura e tipo, decorazioni lapidee a pettine sugli spigoli delle facciate, zoccolature in mattonelle o in materiale lapideo o arenaria.
In particolare, nel caso di interventi su edifici esistenti di valore documentale:
 - non è consentito riquadrare finestre, realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia, l'eventuale loro trattazione con elementi decorativi dovrà preventivamente essere approvata dalla CLP. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, queste saranno fedelmente riprese e configurate come in originario;
 - le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare, le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate a vista;
 - scale esterne, gradini, soglie, davanzali e portali originali di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico non potranno essere sostituiti. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati sotto l'aspetto tipologico e storico, questi saranno realizzati in pietra locale o in arenaria.

c. Interventi minori

1. Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto alla attività agricola dovranno avere tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita.
2. È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali a condizione che abbiano superficie agibile inferiore a mq. 40, altezza massima pari a 2,4 m, la profondità massima dello sbancamento necessario alla loro realizzazione sia contenuta entro m. 2,50, vi sia distanza minima tra tali vani realizzati dopo l'adozione della presente disciplina pari a m. 20.
3. Gli edifici minori avranno schema planimetrico di forma semplice, quadrata o rettangolare. La finitura delle pareti perimetrali sarà in muratura di pietra a spacco a vista, di intonaco rustico pre-colorato senza punti di lista, oppure in legno è vietata la tipologia a chalet e block bau (con intersezione dei tronchi a vista negli spigoli).
4. Nel caso di edifici fuori terra, la copertura sarà a una o due acque in coppi o tegole marsigliesi. Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 e i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00.
5. Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'apposizione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà avvenire esclusivamente sulle coperture degli edifici, con il rispetto dell'inclinazione delle falde esistenti. Negli interventi di recupero che

	prevedano il rifacimento dei manti di copertura questi dovranno essere completamente integrati nella falda impegnata ed essere posti entro lo spessore del manto di copertura ovvero non potranno in nessun modo sporgere oltre detto filo. Nell'ipotesi di realizzazione di pergolati e tettoie pertinenziali di cui al campo 23 è ammesso, in alternativa all'apposizione dei pannelli sul manto di copertura dell'edificio principale, di coprire per intero dette pertinenze; i pannelli dovranno essere complanari alla struttura del manufatto fermo restando il carattere di chiusura esclusivamente limitato alla superficie dei pannelli o moduli. In ogni caso: • il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio; • sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato; Inoltre i pannelli dovranno: - dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente; - presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato; - evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; - essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai con ottici limitrofi più significativi; - nel caso di coperture piane i pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o in metallo, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità.
17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 180bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR) NO;
20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI: Gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresi quelli di ampliamento attraverso Nuova Costruzione per motivi igienici sono soggetti a Permesso di Costruire Diretto.

21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI: per la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione residenziale La realizzazione di nuovi fabbricati o la trasformazione di fabbricati a destinazione non residenziale verso il residenziale sono da assoggettare in ragione della funzione di presidio ambientale, da esercitare attraverso concrete e durevoli attività di salvaguardia del territorio dal degrado ambientale. Il rilascio del permesso di costruire per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla registrazione nei registri immobiliari di una convenzione redatta in conformità a quanto previsto al comma 4 dell'art. 36 della L.R. 36/97 della durata minima di anni venti che preveda: • l'impegno ad esercitare attività di controllo e di presidio, con le conseguenti ricorrenti prestazioni manutentorie, in settori definiti dell'ambito, in conformità ad apposito atto di indirizzo del Comune; • Il soggetto richiedente il permesso di costruire, dovrà essere "persona fisica"- sono fatte salve le aziende agricole o produttive legate alla valorizzazione del territorio; • Il soggetto richiedente dovrà impegnarsi nell'atto a non alienarlo per un periodo non inferiore ad anni dieci, fatti salvi atti o successioni in presenza di rapporti diretti di parentela; • gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; • impegno a mantenere tutte le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. Tali impegni sono essenziali al fine della richiesta del titolo edilizio. Comprovati dissesti idrogeologici derivanti da eventi meteorologici, che provochino danni alla proprietà pubblica, a terzi, comunque alle aree di proprietà del soggetto richiedente. Sempre che tali danni, siano riconducibili alla mancata esecuzione delle opere di presidio di cui sopra e specificatamente nell'area oggetto di asservimento; ciò anche se, de-localizzate rispetto all'immobile e, in proprietà al soggetto richiedente; comporteranno la decadenza del titolo edilizio, e del decreto di agibilità, in quando inadempimento ad obblighi presi dal Soggetto Richiedente. <u>Nuovo titolo edilizio</u> potrà essere richiesto ad adempimento avvenuto; • l'impegno a realizzare contestualmente alla edificazione di tipo privato opere di restauro ambientale all'interno dell'ambito, da convenirsi con il Comune attraverso un progetto di dettaglio, in particolare rivolto al contenimento del degrado morfologico e idrologico. • le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia dell'impegno al servizio di presidio esteso per un periodo non inferiore ai 10 anni; • l'impegno per lo stesso periodo a trasferire tutte le obbligazioni di cui sopra a carico dei soggetti a cui viene eventualmente trasferita la proprietà o l'uso del fabbricato realizzato. • L'atto di indirizzo del Comune, sopra previsto, potrà altresì contenere disposizioni in ordine ai casi di successione nella proprietà. Il certificato di agibilità dell'immobile ad uso non residenziale è subordinato all'attestazione in forma giurata da tecnico abilitato che tutte le opere finalizzate al presidio sono state realmente realizzate.
22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r.	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni

36/1997 e s.m.)	territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: SI convenzione in funzione del presidio di cui all'art. 36 della LR 36/97;
23- Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	Per eventuali fabbricati residenziali esistenti ricompresi nell'ambito • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare; da realizzarsi nell'area pertinenziale di edifici ad u, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa. • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastante copertura in laterizi.

Art. 43.7. (scheda 4) CE-TPrA conservazione territori di presidio ambientale**5 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE** (art. 36 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti, da porre in regime di conservazione o di riqualificazione, relativi a circoscritti e limitati areali aventi le caratteristiche indicate all'art. 36, comma 1, lett. a), b), c), della l.r. 36/1997 e s.m.i.

• - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: CE-TPrA conservazione territori di presidio ambientale;	Localizzazione territoriale dell'Ambito: l'ambito è posto nelle fasce collinari sovrastanti l'abitato di Ceparana e si estende in fascia destra del fiume Magra circondando i nuclei frazionali di impianto storico.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:	
	Descrizione sintetica: corrispondono agli ambiti del territorio che rappresentano caratteri di elevato pregio in ambito rurale con elevati valori panoramici e di intervisibilità. Obiettivo della disciplina è mantenere sostanzialmente inalterato l'ambito. L'ambito è localizzato in vari ambiti del territorio e le parti di maggior superficie sono interposte tra la fascia urbana e le montuosità boscate. la struttura territoriale edificata è caratterizzata da insediamenti rurali a carattere sparso distinguibili in abitazioni rurali (talora in forma aggregata), fabbricati storici anche con carattere produttivo, sporadiche ville, anche ottenute dalla trasformazione di edifici rurali. Sono altresì presenti manufatti agricoli a servizio di aziende agricole in attività e/o finalizzate al presidio. Nell'ambito saranno ammessi minuti interventi volti alla valorizzazione del presidio delle aree con vocazione agricola. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 1.838.542 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7	Zona tipo A	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincoli e servitù - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; NO - Vincolo per aree percorse da fuoco; SI; - Vincolo cimiteriale: NO - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; SI, (VINCOLO IDROGEOLOGICO: SI)			

- SIC/ZPS; **NO**
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **SI**

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **SI**;

3 Ambito territoriale **N: 95, 97, 98,**

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):

- **Regime prevalente vigente IS-MA)**

5 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

Ambito Classificato PERIURBANO (3° comma) Rurale Della PRODUZIONE AGRICOLA(4° comma), RURALE SEMINATIVO DEI PASCOLI E PRATERIE (5° comma) nel PTC Provinciale;

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 40% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI in funzione esclusiva di presidio del presidio territorio	NO	Sono escluse le residenze specialistiche studenti, disabili, case famiglia e foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali incompatibili con la residenza.	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024 e s.m.i.	NO	SI	NO	NO

	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	Sono escluse le attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili, ovvero tutte quelle attività produttive incompatibili con i contesti urbani	NO
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	SI	SI	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	SI	NO	NO

	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC, SIS-VA, SIS-VP	SI	SI	SI	SI
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: le destinazioni d'uso in contrasto con il campo 5 sono ad esaurimento .				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare mediante descrizione del profilo caratterizzante	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: in merito alla disciplina degli edifici di pregio da conservare: si fa riferimento al sottostante elenco Modalità di intervento: Sono da escludere dalla possibilità di demolizione e ricostruzione tutti gli edifici a villa isolati ottocenteschi e della prima metà del secolo scorso ancorché abbiano subito trasformazioni rilevanti. Su tali immobili sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e nel rispetto del successivo campo n. 15; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: • edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto collinare e sub collinare; • edificio con particolare tipologia risalente ai primi anni del novecento;				
	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: • Si definisce Edificio rurale di valore testimoniale un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati, • edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto urbano collinare e sub collinare; Modalità di intervento: Metodologia 1) di intervento in ampliamento ed eventuale cambio d'uso La metodologia riguarda fabbricati isolati di valore documentale, in muratura di pietra a vista o con semplice frattazzatura senza punti di lista, di epoca preindustriale, con copertura in laterizi, che si relazionino con il paesaggio in un equilibrato rapporto di tipo visivo e cromatico. In tale ipotesi, fermo restando quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 16/2008 e s.m.i., qualunque intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione del manufatto, attraverso soli interventi di restauro conservativo dell'edificio, evitando qualunque intervento tendente				

		al mutamento dei materiali esistenti all'esterno, alla modifica delle bucature, nonché della forma e della tipologia del fabbricato. Impiego di Tipologie costruttive non consone all'edificio, vedi successivo campo n. 15.. Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: 3) Episodi Emergenti dell'architettura; 4) Gli edifici in pietra, i fienili, in particolare i mulini e frantoi lungo i fossi i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice.
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la sostanziale conservazione degli edifici, del rapporto tra edifici e gli spazi naturali o antropizzati non sono ammesse trasformazioni tali da comprometterne l'immagine consolidata. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera, la quale può essere attuata sotto forme di forte controllo.	
	Interventi consentiti	
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 15 % vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo n. 15.	
	Manutenzione ordinaria: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): si.	
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI, ammessa, ferme restando le Regole per la qualità progettuale degli interventi successivo campo 15; 1) Senza cambio d'uso: NO, secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito NO; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO ammesso frazionamento accorpamento; 4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i. con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; 5) Senza modifica prospetti: NO ammessa la modifica dei prospetti; 6) Con modifica prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D.Lgs 42/2004: secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito;	
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: SI secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito	

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

- 1) Modifiche esterne: **SI ammesse le modifiche esterne;**
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **SI secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito;**
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico:
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI;**
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO;**
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **SI;**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica con i relativi parametri dimensionali:
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI;**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO;**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO;**

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

- 1) Modifiche esterne: **SI;**
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: **SI secondo le destinazioni previste e loro percentuali a livello d'ambito;**
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: **SI;** la demolizione e successiva ricostruzione deve avvenire in sito, ovvero non potrà eccedere il perimetro omotetico dell'edificio preesistente stabilito in ml 5;
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI;**
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI;**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **SI, vedi successivo campo n. 15 numero 8 lettera G);**
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI;**
 - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO;**

- la ricostruzione di edifici in stato di rudere, a condizione che risultino ancora visibili i muri perimetrali, con una consistenza pari almeno a 1/3 della struttura muraria ipotizzata preesistente, e che non venga variata la destinazione d'uso originaria prevalente; la ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli originari secondo quanto indicato nel regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio; gli edifici dovranno avere lo stesso sviluppo in pianta e, quando non risulti possibile documentare in modo certo l'entità del volume preesistente, avranno un solo piano la cui altezza massima verrà stabilita dal regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio; l'intervento di recupero non deve comportare la realizzazione di nuovi percorsi di accesso, di rilevanti opere o di trasformazioni dei suoli necessarie a dotare l'edificio di impianti tecnologici ed infrastrutturali.

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

- Densità fondiaria di riferimento: **0,01 mq/mq**

- incremento volumetrico max. **10%** di cui: - proprio **10%** - da credito edilizio **0 %**
- modifica sagoma: **SI**;
- modifica dei prospetti: **SI**;
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **SI (comunque entro un perimetro omotetico di non oltre ml 10 rispetto al sedime esistente)**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **SI**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea E del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- Densità fondiaria di riferimento: **0,00 mq/mq**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: **NO**;

	● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max 0% di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; ● - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max <u>0</u> di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: //; ● Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 20% di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0%; - Ampliamento planimetrico: <u>0</u>; - Ampliamento planimetrico e altimetrico NO ; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO ; 6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico: NO ; ● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
--	--

	— Ampliamento planimetrico: NO; — Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; — Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO ; ● - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: NO ; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO ; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO ; ● - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. - Incremento max 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ampliamento planimetrico: NO ; - Ampliamento planimetrico e altimetrico NO ; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO ;
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.): NO, 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10 % (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. - Ampliamento planimetrico: SI ; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: **0** mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. **0** %, di cui:

- proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %
- Ampliamento planimetrico: **NO** ;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO** ;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO** ;

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. **0** %, di cui:

- proprio **0** %; - da credito edilizio: **0** %
- Ampliamento planimetrico: **NO** ;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO** ;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO** ;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max **0** %, di cui:

- proprio **0** %; - da credito edilizio: **0** %
- Ampliamento planimetrico: **NO** ;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO** ;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO** ;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: **0** mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **SI**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **SI**;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:

- proprio 10 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: **NO**;

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **NO**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **SI**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **10** % di cui:

- proprio **10**%; - da credito edilizio 0 %;

- Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire: **NO**;

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): .

Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **0** mq/mq (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **0** mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)

VERIFICARE RISPETTO LIMITI ART. 10 RR 2/2017

-Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)

-Numero di piani max 0 (n. 25 RET)

- Altezza dell'edificio max **0** m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: **NO** ;

	- modifica dei prospetti: NO; - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO; - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. NO; DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) SI ; da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: NO; - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: SI;
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	- Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: : - edifici rurali di valore documentale/testimoniale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti; edificio a villa con giardino di epoca, posti in sub-contesto urbano collinare e sub-collinare; - Coperture: fermo restando la loro immodificabilità a due o quattro acque, con composizioni miste con presenza di coperture piane;
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 25 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO ;
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: nel rispetto di quanto indicato complessivamente all'art. 2 ed in particolare per le altezze a quanto contenuto al punto n. 2 del medesimo articolo della LR 24/2001 e s.m.i.;
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10% nei limiti stabiliti al punto precedente; (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: sono ammessi esclusivamente lucernai di tipo velux la cui superficie sarà di 1/8 della superficie del locale ad uso residenziale impegnato e di 1/16 della superficie impegnata per i locali ad uso diverso dal residenziale;
	Dimensione degli abbaini: ammessa una superficie massima di mq 2 e non oltre n.2 per falda ;
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: sono ammessi terrazzi a falda nella dimensione massima di ml 3 di lunghezza e ml 2 di profondità;
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la nuova Unità Immobiliare o il nuovo vano dovrà essere classificata in classe energetica A3;
	Per l'intervento di recupero di volumi o superfici diversi da sottotetti indicare se si tratta di
	-intervento Ammesso : NO -intervento non ammesso: SI
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate	Volume chiuso max. 20 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)

dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Parametri edilizi: vedi pure art. 43.17.1. - Altezza max. : ml 2,4; - Superficie coperta max. 9 mq; - Distanza max. dall'edificio principale: aderenza o ml 10 da pareti finestrate frontistanti; - Caratteristiche costruttive: forma semplice quadrata o rettangolare copertura a una o due falde;
11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI; Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto; Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO; 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) NO; 2) Caratteristiche costruttive: NO;
12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 100%; ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 80%;
13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione distanze da confini ml 5 Codice Civile col consenso del confinante; distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano ml 10; Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti : NO;
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade vicinali o interpoderale (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 5.
15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) NO;
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: Per gli interventi sugli spazi esterni a) e interventi minori c) si rimanda al campo 15 dell'ambito RQ-TPrA. Interventi sull'Edificato 1. Gli interventi sull'edificato saranno volti al recupero dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli

	edifici presenti nell'ambito. 2. Nel caso di interventi interessanti fabbricati di valore documentale, aventi tipologia a schiera dovranno essere conservate, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera. Non è ammessa l'unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata. Disposizioni Tipologiche 3. Le bucatore delle finestre di fabbricati di valore documentale dovranno essere di forma regolare, non sono ammesse finestre con più di due ante (la misura consigliata della bucatore non dovrebbe essere maggiore di ml. 1,20). La loro collocazione sui fronti dovrebbe essere a simmetria centrale, è ammessa la asimmetria se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto. 4. Non sono in alcun caso ammesse di forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml. 1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza, è ammessa la deroga se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto. 5. Gli accessi al piano terra se utilizzati per ricovero mezzi o altro potranno avere dimensioni maggiori delle porte tradizionali. 6. Si prescrive che in ogni caso le bucatore delle finestre abbiano una distanza dagli spigoli esterni pari ad almeno ml. 1,00. 7. Se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto grigio ferro micaceo. 8. Per le porte di ingresso ai negozi e per le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. Per tutti il colore sarà il verde scuro o nero o grigio in tonalità opaca. Non sono ammesse altre colorazioni. 9. Gli stipiti delle aperture e gli architravi devono essere in in coppi o tegole marsigliesi, pietra locale non lucida, intonaco o legno. 10. Non sono ammessi altri materiali. 11. Le porte di ingresso degli atri delle scale per abitazioni non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleo sintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale. 12. Le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche: • il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzera del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa; • il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno trattato con impregnante trasparente idrofugo o verniciato di colore bianco. Sono ammessi l'alluminio e il PVC purché verniciati di colore bianco. Non sono ammessi altri colori né le tinte legno; • i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. Non sono ammesse traverse verticali; • in generale è ammesso l'uso di persiane "alla genovese", anche se è preferibile l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro. 13. Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno. 14. E' vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese". 15. Su fabbricati di valore documentale sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili. 16. Su fabbricati di valore documentale sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato. 17. Su fabbricati di valore documentale non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.
--	---

	18. Le coperture sono ammesse a due o quattro acque con manto di copertura in cotto o similari , cromaticamente compatibili, o in tegole marsigliesi escluse tegole di cemento, canadesi ecc. 19. E' ammessa la composizione di coperture piane associate con coperture a falde nel caso in cui la copertura piana riguardi un eventuale ed unico corpo aggiunto di un solo piano. 20. E' ammessa la copertura piana o ad un'unica falda nel caso di piccoli manufatti di servizio e/o ad uso non residenziale. Nel caso di edifici con copertura a falda/e gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con cornicioni sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell'edificio. I laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00. 21. Nelle coperture piane sono ammesse materiali di colore neutro, venga utilizzata preferibilmente la pietra per riquadrare i perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre (copertine). 22. Sono vietate coperture in "onduline", tegole canadesi, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose. 23. I comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in lastre di pietra; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto, metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento. 24. La finitura delle facciate dovrà essere in arenino alla genovese a grana fine colorato nella gamma delle terre. Sono ammesse decorazioni semplici e in ogni caso in scala con l'intervento. E' ammesso il rivestimento della zoccolatura con cemento stollato o in pietra fino ad un'altezza compresa tra ml.0,80 e 0,90. Sono vietate coloriture a tinte vivaci, tinte plastiche, granulati di qual si voglia natura e tipo, decorazioni lapidee a pettine sugli spigoli delle facciate, zoccolature in mattonelle o in materiale lapideo o arenaria. In particolare, nel caso di interventi su edifici esistenti di valore documentale: 25. non è consentito riquadrare finestre, realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia, l'eventuale loro trattazione con elementi decorativi dovrà preventivamente essere approvata dalla CLP. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, queste saranno fedelmente riprese e configurate come in originario; 26. le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare, le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate a vista; 27. scale esterne, gradini, soglie, davanzali e portali originali di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico non potranno essere sostituiti. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati sotto l'aspetto tipologico e storico, questi saranno realizzati in pietra locale o in arenaria.
--	--

17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 198bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR) NO;
20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI: Gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresi quelli di ampliamento attraverso Nuova Costruzione per motivi igienici sono soggetti a Permesso di Costruire Diretto. 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI per gli interventi di Nuova Costruzione;
21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	SI : obbligo in caso di utilizzo dell'IUI o di crediti nell'ambito RQ-TPrA di estendere al presente ambito le disposizioni del campo 20 previste per RQ-TPrA
22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO;

	4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;
23- Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	Per eventuali fabbricati residenziali esistenti ricompresi nell'ambito • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare: da realizzarsi nell'area pertinenziale degli edifici, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastate copertura in laterizi.

43.8. (scheda 5 CE-TPBN) normativa per la disciplina dei territori boschivi prativi e naturali**SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER LA DISCIPLINA DEI TERRITORI BOSCHIVI, PRATIVI E NATURALI** (art. 37 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti che il PUC individua all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente funzioni e correlativi interventi per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ed eventuali funzioni per la fruizione pubblica delle risorse ambientali presenti.

N.B. sono indicate con la parola no quelle voci o modalità di intervento che il PUC non ritiene di rendere operative, ovvero interventi non ammessi.		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: es. CE-TPBN conservazione territori boschivi, prativi e naturali.	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrispondono al sistema dei territori aperti prevalentemente boscati, principalmente classificati ANI-MA dal PTCP regionale. L'ambito comprende i territori non insediati o insediati in termini del tutto sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse alla Conservazione dell'assetto naturale in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesaggistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante. Comprende inoltre le parti del territorio comunale caratterizzato da prevalente copertura boscata in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, di forte valore ambientale. L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e naturalistico presente e della sua corretta fruizione; in via generale, all'interno dell'ambito, gli interventi ammessi non debbono in alcun modo incrementare il carico insediativo di tipo abitativo, di servizio alla residenza o alle attività agricole eventualmente esistente all'atto dell'adozione delle presenti norme, Tutte le aree sono prive di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI). Superficie territoriale dell'Ambito: 4.955.434 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n.19	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo E

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

vincoli operanti sull'ambito,

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; **Si vincolo paesaggistico;**
- Vincolo idrogeologico; **SI;**
- Vincolo per aree percorse da fuoco; **SI;**
- Vincolo cimiteriale; **NO;**
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T=200$) **NO;**
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; **NO;**
- SIC/ZPS; **NO;**
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **NO;**
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO;**

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

Regime vigente PTCP ANI-MA**Ambito Classificato RURALE SEMINATIVO DEI BOSCHI E DELLE FORESTE nel PTC Provincia;**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste(max. 0% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI: ammessa esclusivamente per fabbricati già presenti a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del PUC.	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	NO	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	NO	NO	NO

	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Da considerarsi a esaurimento;				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: vedi art. 18 e successivi • non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; • Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati; • Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche fatto salvo quanto indicato al campo 15; • Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo; • Non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali; • Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo.				
7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.i)	Prescrizioni generali: Gli interventi di manutenzione straordinaria nell'edilizia storica sono esclusi interventi di rinnovamento delle parti strutturali;				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 15% SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15. Non è ammessa alcuna sostanziale modifica ai suoli tale da modificarne l'assetto naturale a nessun titolo o scopo.				
	Manutenzione ordinaria: SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO non ammessi;				

	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15 ; 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: NO; 5) Senza modifica prospetti: SI; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: NO; RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15; 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO; nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: NO; - Con modifiche alle strutture: NO;
--	--

	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15 ; 1) Modifiche esterne: SI; 2) Cambio d'uso con opere edilizie: NO: 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: SI; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: SI; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: SI; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: SI; Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI; <i>Con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,</i> <i>-Densità fondiaria di riferimento: 0,01 mq/mq</i>
--	--

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

	• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. <u>0</u>% di cui: - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; - Ampliamento planimetrico: NO - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. <u>0</u>% di cui: - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; - Ampliamento planimetrico: NO - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) SI (Non ammesso in tutto l'ambito CE-TPBN) 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% <u>10</u>% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al <u>20</u>% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO; - Densità fondiaria massima: <u>0</u> mq/mq
--	--

	2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0% - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0% - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 0%; di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0% - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: non ammessi nell'ambito; - Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
--	--

	5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO, non ammessi nell'ambito; - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO, non ammesso nell'ambito; a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; (Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) 6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO, non ammessa nell'ambito; - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio 0%;
--	---

	- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: non ammesso nell'ambito; a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; (Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) 7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito; - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 0% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0% (n. 10 RET) - Numero di piani max 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) 8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito; Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: - incremento volumetrico max. <u>0</u> di cui: - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>% - modifica sagoma: NO - modifica dei prospetti: NO
--	--

	- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO; modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. NO RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: ammesso esclusivamente senza modifiche alla sagoma del fabbricato - Edifici: edifici di tipo isolato a villa o casolari - Coperture: prevalenti coperture a due o quattro acque Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: sono ammessi esclusivamente lucernai di tipo velux la cui superficie sarà di 1/8 della superficie del locale ad uso residenziale impegnato e di 1/16 della superficie impegnata per i locali ad uso diverso dal residenziale; Dimensione degli abbaini: ammessa una superficie massima di mq 2 e non oltre n.2 per falda ; Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN) - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: SI; (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN) ;

9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 20 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 2,40 m; - Superficie coperta max. 9 mq; - Distanza max. dall'edificio principale o in aderenza o non meno di ml 10 da pareti finestrate frontistanti; - Caratteristiche costruttive: forma semplice quadrata o rettangolare copertura a una o due falde;
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO (Non ammesso in tutto l'ambito CE-TPBN) Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: NO
11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444. 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a //%; 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a //%;
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	Indicare le distanze non inferiori a 10 m, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione distanze da confini ml 5 Codice Civile col consenso del confinante; distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano ml 10;

13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	ml 5
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) NO; non sono ammessi interventi edificatori o di ampliamento
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale . 1) Il recupero di fabbricati esistenti non potrà modificare in alcun modo le aree attorno al sito d'intervento, le quali dovranno essere conservate allo stato naturale; 2) Per la realizzazione di rampe e raccordi stradali, ove ammessi, e fatte salve quelle degli Enti Pubblici, fermo restando i parametri già indicati, si dovrà rispettare quanto segue: - assecondare il più possibile l'andamento planoaltimetrico del terreno interessato ovvero realizzare l'intervento non utilizzando il metodo della "livelletta", con discostamenti dal terreno naturale non superiori a ml 0,70; - avere una larghezza non superiore a ml 2,5 comprese le cunette laterali; - gli eventuali muri di contenimento devono essere realizzati in muretti a secco fino ad un'altezza massima di ml 0,70; eventuali maggiori altezze; dovranno essere realizzati dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco senza l'uso di c.a. in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti; - la sistemazione delle superfici dovrà essere realizzata esclusivamente in materiali permeabili. 3) Per gli edifici esistenti, nel limite degli interventi ammessi, dovranno osservarsi le seguenti disposizioni: a) sono vietate le finestre a nastro. I portoncini di ingresso dovranno essere allineati alle bucatore soprastanti. Eventuali asimmetrie dovranno essere raccordate in un disegno armonico; b) I cornicioni non potranno sporgere oltre cm 30 oltre il filo di facciata e raccordati alle pareti verticali con sguscia a "collo di bottiglia"; c) I manti di copertura saranno esclusivamente in tegole o coppi; d) Le persiane saranno in legno tinteggiato in colore verde vagone e le finestre con ante alla genovese di colore bianco; e) il basamento dei prospetti dovrà essere realizzato con zoccolo in pietra naturale rifinita nella parte alta a toro e fermata alle murature con ganci in ottone nei fabbricati di una certa importanza, mentre su quelli più semplici, preferibilmente mantenuta ad intonaco di malta di calce, eventualmente leggermente stollato; f) I camini saranno alla genovese;

- g) sono vietate le scale esterne addossate alla facciata;
- h) Nel recupero delle facciate gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto;
Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno;
I colori devono essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici o anche i colori ai silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna;
- i) Le decorazioni sono vietate ad eccezione di semplici riquadri a coronare le bucatore, è più opportuna la monocromia;
- j) I porticati sono vietati;
- k) sono ammessi, quali allestimento di spazi esterni, pergolati leggeri esclusivamente in legno senza chiusure laterali, della dimensione massima di mq 20 a falda unica aventi l'altezza massima alla gronda di ml 2,20 ed al colmo 2,60;
- l) E' ammessa l'apertura o la modifica delle bucatore esterne purché in un organico disegno che non alteri i caratteri tipologico -compositivi.
- m) è ammessa la realizzazione di balconi alla condizione che non interessino in lunghezza l'intero fronte dell'edificio, sono vietati quelli d'angolo. E' vietata su edifici di due piani la presenza di più di un balcone per fronte e non più di due per l'intero edificio.

4. Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'apposizione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà avvenire esclusivamente sulle coperture degli edifici, con il rispetto dell'inclinazione delle falde esistenti. Negli interventi di recupero che prevedano il rifacimento dei manti di copertura questi dovranno essere completamente integrati nella falda impegnata ed essere posti entro lo spessore del manto di copertura ovvero non potranno in nessun modo sporgere oltre detto filo. Nell'ipotesi di realizzazione di manufatti leggeri di cui al precedente punto n 3 è ammesso, in alternativa all'apposizione dei pannelli sul manto di copertura dell'edificio principale, di coprire per intero detti pergolati; i pannelli dovranno essere complanari alla struttura del pergolato fermo restando il carattere di copertura esclusivamente limitato alla superficie dei pannelli o moduli.

In ogni caso:

- Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio;
- Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato;
- Inoltre i pannelli dovranno:
- dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente;

	- presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato; - evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; - essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai con ottici limitrofi più significativi; - nel caso di coperture piane i pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o in metallo, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19): NO
19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	SI

20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO
	6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO
21 - Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	Per eventuali fabbricati residenziali esistenti ricompresi nell'ambito • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare, da realizzarsi nell'area pertinenziale degli edifici, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa. • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastate copertura in laterizi.

Art. 43.9. (scheda 5) RQ-TPA RIQUALIFICAZIONE DEI territori di - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA (art. 35 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti, da porre in regime di conservazione o di riqualificazione, la cui disciplina urbanistica ha caratteri peculiari in funzione della localizzazione territoriale e delle tipologie colturali.

1- Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: RQ-TPA riqualificazione territori di produzione agricola) - Riqualificazione(RQ):	Localizzazione territoriale dell'Ambito: l'ambito è posto nelle fasce collinari sovrastanti l'abitato di Ceparana e si estende in fascia destra del fiume Magra circondando i nuclei frazionali di impianto storico.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:	
	Descrizione sintetica: corrispondono agli ambiti del territorio che rappresentano caratteri di elevato pregio in ambito rurale con elevati valori panoramici e di intervisibilità. Obiettivo della disciplina è quello di favorire l'insediamento di attività agricole produttive. L'ambito è localizzato in vari ambiti del territorio e le parti di maggior superficie sono interposte tra la fascia urbana e le montuosità boscate. la struttura territoriale edificata è caratterizzata da insediamenti rurali a carattere sparso distinguibili in abitazioni rurali (talora in forma aggregata), fabbricati storici anche con carattere di unicità .	Zona tipo E	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincoli e servitù - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; NO - Vincolo per aree percorse da fuoco; SI ; - Vincolo cimiteriale: NO - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; SI in CE-TPrA , - SIC/ZPS; NO - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; SI Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO ;			
3 Ambito territoriale N: 95, 97, 98, Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): Regime vigente IS-MA) NO; Tav. STR3			

NORME GENERALI E REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI 2026

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato PERIURBANO (3° comma) Rurale Della PRODUZIONE AGRICOLA (4° comma), RURALE SEMINATIVO DEI PASCOLI E PRATERIE (5° comma) nel PTC Provinciale;					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% <u>40</u> rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 1/2024e s.m.i.	NO	SI	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO	NO
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	SI	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	SI	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle				
	SIS-IC, SIS-VA, SIS-VP	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:
7 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e suoi connessi alloggi da riservare al proprietario/conduttore/addetti (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Interventi consentiti su tutti gli edifici (produzione agricola e residenza proprietario/conduttore/addetti) <u>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40% della superficie Fondiaria <u>MANUTENZIONE ORDINARIA:</u> Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO; <u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: NO ammesso il cambio d'uso nei limiti di cui al campo 5; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO ammesso il cambio d'uso nei limiti di cui al campo 5; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO ammesso frazionamento accorpamento; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; 5) Senza modifica prospetti: NO; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 14, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e sm: SI; <u>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: NO ammesso il cambio d'uso nei limiti di cui al campo 5; 2) Con cambio d'uso compatibile: SI; <u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI; 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI; 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI; - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: SI; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m: SI;

- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione dei territori di produzione agricola del PUC (con riferimento alla zona omogenea A vedi R.R. 27/2017), di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico per edifici non residenziali, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

- Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq
- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- modifica sagoma: **NO**;
- modifica dei prospetti: **NO**;
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 14: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione dei territori di produzione agricola del PUC (riferiti alla zona omogenea D P.R. 27/2017), di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- Densità fondiaria di riferimento: **0,01** mq/mq

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici destinati alla produzione agricola di seguito indicati sono stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito.

	5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max 10% di cui: - proprio 10% ; - da credito edilizio <u>0</u> %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; • Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 10% di cui: - proprio 10% ; - da credito edilizio <u>0</u> %; - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 10% di cui: - proprio 10% ; - da credito edilizio <u>0</u> %; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO;
	Interventi di nuova costruzione per gli edifici destinati alla produzione agricola e relativi alloggi connessi (proprietario/conduttore/addetti)
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione max. 10% non superiore al 20% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; <u>Ampliamenti volumetrici superiori al 20%</u> nel rispetto delle condizioni e dei limiti dimensionali stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito agricolo produttivo e nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: -Densità fondiaria massima: <u> </u>// <u> </u>mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici non residenziali max. ____%, di cui:

- - proprio 0%; - da credito edilizio: 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici o parti di edifici destinati alla funzione residenziale: max. **10%**, di cui:

- proprio **10%**; - da credito edilizio **10%**
- Ampliamento planimetrico: **SI**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici destinati alla produzione agricola di seguito indicati sono stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito per quanto attiene le specifiche attività di produzione agricola oltreché nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: **0,01 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **10%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **35%** di cui:
 - proprio **10%**; - da credito edilizio **25%**;

Rapporti fra ambiti di produzione agricola e territori di presidio ambientale

caratteristiche e dati del soggetto richiedente il permesso di costruire;

descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture, delle dotazioni, dell'ordinamento colturale e della manodopera a disposizione dell'azienda, nonché delle produzioni unitarie e lorde conseguite;

individuazione degli interventi, dei tempi di attuazione e dei tempi e delle modalità di finanziamento;

descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti, redatta secondo i criteri di cui sopra

L'apertura di nuove aziende agricole, la riapertura di quelle cessate e la trasformazione di quelle esistenti in caso di svolgimento di una attività agricola superiore a 0,5 Unità Lavorativa Uomo (ULU) comporta l'assoggettamento alla normativa applicabile per le zone RQ-TPA. (una ULU corrisponde a 288 Giornate Lavorative Annuie, 0,5 corrisponde a 144 ULU)

Di tali iniziative si terrà conto, occorrendo, in sede di aggiornamento periodico del PUC.

In tale ipotesi, per il calcolo delle giornate lavorative l'imprenditore può computare il terreno posseduto e facente parte dell'azienda anche in altro ambito del Comune.

Al fine del calcolo delle U.L.U. valgono le seguenti tabelle utilizzate dal Programma regionale di Sviluppo Rurale 2014-2020 l'attività agrituristica deve rispettare il rapporto di prevalenza dell'attività agricola come tempo lavoro così come previsto dalla vigente normativa regionale in materia:

- 1) Negli ambiti di produzione agricola sono consentite costruzioni al servizio dell'agricoltura, nonché la residenza in funzione della conduzione del fondo da parte di un imprenditore agricolo. Le distanze da osservarsi nelle nuove costruzioni e nel recupero dell'esistente sono quelle dei TPA..
- 2) La concessione è subordinata alla presentazione, in allegato al progetto, di un «Piano pluriennale di utilizzazione aziendale» dal quale devono risultare i dati relativi al modello di conduzione e di azienda; tale Piano deve essere funzionale al dimensionamento del progetto.

Il suddetto Piano pluriennale di utilizzazione aziendale, redatto su apposita modulistica predisposta dall'Amm.ne Comunale, dovrà contenere:

- a) caratteristiche e dati del soggetto richiedente la concessione edilizia;
- b) descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture, delle dotazioni, dell'ordinamento colturale e della manodopera a disposizione dell'azienda, nonché delle produzioni unitarie e lorde conseguite;
- c) individuazione degli interventi, dei tempi di attuazione e dei tempi e delle modalità di finanziamento;

	d) descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti, redatta secondo i criteri di cui sopra. 3) I terreni facenti parte dell'azienda, purché coltivati, possono essere individuati all'interno nei territori di presidio ambientale e in quelli non insediabili. Le aziende se richiedono la realizzazione dei fabbricati possono essere realizzate esclusivamente all'interno degli ambiti RQ-TPrA, mentre gli ambiti CE-TPrA e CE-TPBN contribuiscono a seconda dell'utilizzo alla formazione delle ULU 4) Il lotto di pertinenza e le dimensioni della nuova edificazione sono strettamente legati e funzionali alla effettiva necessità di manodopera richiesta per la conduzione aziendale, come determinata e desunta dal Piano pluriennale di utilizzazione aziendale di cui sopra, e agli spazi necessari per la conduzione dell'azienda. 5) Nei casi in cui l'ambito su cui insiste l'azienda agricola sia individuato in zona ove non è consentita l'edificazione, il lotto di pertinenza sul quale edificare potrà essere individuato in una qualsiasi parte degli ambiti RQ-TPrA ferma restando l'applicazione dei parametri urbanistici relativi alla zona RQ-TPA che prevalgono sulla norma della zona ove si edifica il fabbricato. 6) Per la costruzione di manufatti ad uso agricolo deve essere soddisfatto il requisito del raggiungimento di almeno 144 giornate lavorative/anno di necessità di manodopera per la conduzione del fondo pari a 0,5 ULU (1 ULU = 288 GIORNATE LAVORATIVE). 7) Nel caso di fabbisogno di manodopera annua variabile da 0,25 ULU e le 0,5 ULU giornate, le superfici massime ammissibili sono: - locali accessori (tipo uso ufficio, zona filtro e servizi, spogliatoio): mq. 60; - locali di produzione e di stoccaggio (tipo ricovero macchine ed attrezzi, deposito concimi, anticrittogamici, stoccaggio prodotti, ricovero animali): mq. 140; - locali per la trasformazione, il confezionamento, la conservazione e la commercializzazione del prodotto: mq. 100. 8) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da 0,5 ULU e le 0,75 ULU giornate, le superfici massime ammissibili sono: - mq. 60; - mq. 200; - mq. 150. 9) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da 0,75 ULU e 1 giornate, le superfici massime ammissibili sono: - mq. 80; - mq. 250; - mq. 180; 10) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da 1 ULU a 2 ULU giornate, le
--	--

superfici massime ammissibili sono:

- a. mq. 100;
- b. mq. 200;
- c. mq. 300.

11) Nel caso di fabbisogni superiori di manodopera annua per la conduzione dell'Azienda, la maggiore superficie dei manufatti ad uso agricolo può essere consentita, previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme.

12) Per la costruzione della residenza deve essere soddisfatto il requisito del raggiungimento di almeno 1 ULU di necessità di manodopera per la conduzione del fondo, valore pari ad una ULU.

13) Nel caso in cui l'imprenditore agricolo non raggiungesse 1 ULU e si verificasse il caso che lo stesso abbia tra le 0,5 ULU e le 0,75 ULU, per accedere ai parametri che definiscono la possibilità di realizzare, oltre ai manufatti aziendali, anche la residenza, nella consistenza prevista dai parametri di cui al numero 14, dovrà dimostrare di non possedere un immobile con destinazione residenziale nell'ambito del Comune di

14) Nel caso di fabbisogno di manodopera annua pari da 1 ULU, corrispondenti ad una ULU, le superfici massime ammissibili, riferite ad un solo nucleo familiare, sono:

- a. mq. 80 per un solo componente il nucleo familiare;
- b. ulteriori mq. 20, per ogni ulteriore componente il nucleo familiare eccedente il primo.

15) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile cioè pari a 2 U.L.U., possono essere costruite due residenze con gli stessi valori di superficie stabiliti per una sola residenza.

Al fine del calcolo delle U.L.U. vale la seguente tabella:

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
A1	Colture cerealicole da granella	20
A2	Foraggiere annuali (mais a maturazione cerosa, sorgo, ecc.)	25

		A3	Foraggiere poliennali (es. erba medica, trifoglio, ecc)	40	
		B1	Patate	60	
		B2	Rose da fiore reciso in pieno campo	800	
		B3	Altre colture floricole poliennali in pieno campo (mimosa, ginestra, calle, ecc)	350	
		B4	Colture per fronde da recidere in pieno campo (eucaliptus, pittosporo, ecc.)	350	
		B5	Colture floricole specializzate in vaso in pieno campo (compreso piante aromatiche)	800	
		B6	Colture floricole annuali in pieno campo	800	
		B7	Colture floricole annuali o in vaso in coltura protetta	1.300	
		B8	Colture floricole altamente specializzate da recidere in coltura protetta (rose, gerbera, orchidea, garofani)	1.300	
		B9	Altre colture floricole poliennali in coltura protetta	800	
		B10	Fiori per la produzione di fiori secchi	100	
		B11	Orto stagionale e orto consociato con frutteto	400	
		B12	Orto in coltura intensiva a rotazione	600	
		B13	Orto in serra	800	
		B14	Basilico in serra	1.100	
		B15	Vivaio per la produzione di piantine da orto	1.100	
		C1	Vigneto specializzato	220	
		C2	Oliveto	140	
		C3	Frutteto specializzato	200	
		C4	Castagneto da frutto	80	
		C5	Noccioleto	100	
		C6	Altra frutta da guscio	70	
		C7	Piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes, rovo, ecc)	300	
		D1	Prati permanenti	15	

	D2	Pascoli permanenti su terreni di buona o media qualità	8
	D3	Pascoli permanenti a bassa resa	5
	E1	Vacche da latte in stabulazione libera	13
	E2a	Vacche in stabulazione fissa da latte	20
	E2b	Vacche in stabulazione fissa da carne	20
	E3	Vacche nutrici	8
	E4	Bovini carne/allievi	8
	E5a	Equini da carne	8
	E5b	Equini da sella	8
	E6	Fattrici equini	15
	E7	Cagne fattrici (deve essere rispettata la L. 349/1993)	5
	E8	Pecore da latte	4
	E9a	Altri ovini da latte	2
	E9b	Altri ovini da carne	2
	E10	Capre da latte	4
	E11	Altri caprini da latte	2
	E12	Altri caprini da carne	2
	E13	Suini e scrofe	4
	E14	Altri suini	2
	E15	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - da carne	3
	E16	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - ovaiole	3
	E17	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - altro	3
	E18	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - da carne	4
	E19	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - ovaiole	4
	E20	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - altro	4
	E21	Animali cunicoli (giornate computate per coniglie madri)	1

		E22	Api stanziali (giornate computate per alveare)	2		
		E23	Api nomadi (giornate computate per alveare)	3		
		E24	Elicoltura (giornate a ettaro)	350		
		F1	Bosco	3		
		F2	Raccolta di funghi, frutti e altri prodotti spontanei del bosco	3		
		F3	Coltivazione intensiva di funghi in strutture protette o ripari naturali	2.500		
		G1	Trasformazione aziendale di prodotti zootecnici: (10% giornate lavorative correlate al carico di bestiame)	10%		
		G2	Trasformazione aziendale di uva (20 giornate ad ha per le superfici correlate)	20		
		G3	Trasformazione aziendale di olive: (10 giornate ad ha per le superfici correlate)	10		
		G4	Trasformazione aziendale di altri prodotti agricoli: (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%		
		G5	Confezionamento aziendale di basilico a mazzetti: (300 giornate ad ha per le superfici correlate)	300		
		G6	Bosco – trasformazione di prodotti silvicoli: (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%		
		ATTIVITA' AGRITURISTICA				
		Codice	Tipologia di Ospitalità	giornate		
		AG1	Camere da letto per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0385		
		AG2	Unità abitative per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0286		

AG3	Ristorazione (Cucina+Sala) per coperto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0733
AG4	Prima colazione cadauna per giornate di apertura	0,0025
AG5	Merende o pranzi in Fattoria Didattica per <u>bambini</u> cad.	0,0036
AG6	Degustazioni cadauna	0,0330
AG7	Fattoria didattica <i>per persona da ricevere</i>	0,0400
AG8	Agri-campeggio per piazzola	0,02192
AG9	Agri-autocaravan per piazzola	0,01370

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

- incremento volumetrico max. **10 %** di cui: - proprio **10 %**; - da credito edilizio **10%**;
- modifica sagoma: **SI**;
- modifica dei prospetti: **SI**;
- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15: **NO**;

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.);

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: **SI è ammesso esclusivamente il trasferimento dei crediti da CE-TPrA a RQ-TPrA**;

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: **SI non ammessi i trasferimenti all'interno dell'ambito CE-TPrA** ;
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: **SI esclusivamente in RQ-TPrA**
-
-

8 – Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:
	- Edifici: NO ;
	- Coperture: NO ;
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: NO% (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO ;
	Dimensione degli abbaini: NO ;
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO ;
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO ;
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
	- Intervento ammesso: NO ;
	- Intervento non ammesso NO ;
9 – Parcheggi pertinenziali alla residenza a servizio di aziende agricole (art. 19, comma 6 l.r. 16/2008 e s.m.)	Per gli interventi sugli edifici esisti ad uso residenziale a servizio delle aziende agricole che comportino: SI ;
	1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI mq 20 ;
	2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI mq 20 ;
	La costruzione di parcheggi pertinenziali negli interventi di nuova costruzione ad uso residenziale a servizio di aziende agricole è disciplinata all'art. 19, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti caratteristiche costruttive: dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto ;
10 – Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge: NO ;
	1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0% ;
	2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0% ;
11- Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: per la misurazione delle distanze da confini o manufatti si applica il Codice Civile, distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a 10 metri ;
12 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Fatte salve le distanze preesistenti nel caso di allineamenti precostituiti ;
13 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti) : NO ;

14 – Regole per la qualità progettuale degli interventi

Indicare le norme di intervento relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, alla sistemazione degli spazi aperti, alle recinzioni, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:

Manufatti speciali per l'agricoltura in ambito RQ-TPRA.

Vengono di seguito precisati parametri indicativi per la realizzazione di manufatti al servizio della conduzione dei fondi.

Le dimensioni dei manufatti saranno determinate in superficie e verranno riferite alle dimensioni rilevabili fuori terra, al fine di meglio parametrare tali manufatti sotto l'aspetto paesistico.

Nelle progettazioni, eventuali deroghe a tali parametri potranno essere concesse solo ed esclusivamente attraverso motivate indicazioni derivate dal Piano Pluriennale di utilizzazione aziendale, fino ad un massimo del 20%;

Stalla semplice con mangiatoia addossata al muro

Definizione parametri	Stalle per bovini OVINI	Stalle per equini
1.1) altezza max alla gronda compresa	Tra ml. 3.40 e ml. 4.50	+ ml. 1.00
1.2) larghezza max compresa	Tra ml. 4.30 e 5.10	+ ml. 1.00
1.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale	Tra ml. 1.20 e 1.40	Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 * 3.40

Stalla a stabulazione fissa disposta su due corsie

Definizione parametri	Stalle per bovini OVINI	Stalle per equini
2.1) altezza max alla gronda compresa	Tra ml. 3.40 e ml. 4.50	+ ml. 1.00
2.2) larghezza max compresa	Tra ml. 15.00 e 18.00	+ ml. 1.00
2.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale.	Tra ml. 1.20 e 1.40	Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 * 3.40

Fabbricati per la conigliatura e per l'allevamento del pollame e dei suini

Definizione parametri	
3.1) altezza max alla gronda	Tra ml. 2.40 e ml. 3.00

Fienili	3.2) larghezza max compresa	Tra ml. 7.00 e ml. 10.00
	3.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale.	In funzione del piano aziendale
	Definizione parametri	
	4.1) altezza max alla gronda	ml. 5.00
	4.2) larghezza	ml. 4.00
	4.3) lunghezza	ml. 4.00

Nell'ipotesi di maggiori altezze delle stalle dovute alla realizzazione di un soprastante fienile, al di sopra della stalla potranno essere concessi ulteriori ml. 2,50 alla gronda.

Fatte salve le indicazioni parametriche di cui ai punti precedenti, i locali produttivi dovranno ricadere nelle tipologie che comprendono fino a un massimo di tre volumi, componendoli in maniera organica, o distaccando al massimo un unico eventuale edificio accessorio.

I fabbricati a uso stalle e/o fienile seguiranno le indicazioni tipologiche di seguito riportate:

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto alla attività agricola dovranno avere tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali a condizione che abbiano superficie agibile inferiore a mq. 40, altezza massima pari a 2,4 m, la profondità massima dello sbancamento necessario alla loro realizzazione sia contenuta entro m. 3,50, vi sia distanza minima tra tali vani realizzati dopo l'adozione della presente disciplina pari a m. 20.

Gli edifici minori avranno schema planimetrico di forma semplice, quadrata o rettangolare. La finitura delle pareti perimetrali sarà in muratura di pietra a spacco a vista, di intonaco rustico precolorato senza punti di lista, oppure in legno è vietata la tipologia a chalet e block bau (con intersezione dei tronchi a vista negli spigoli).

Nel caso di edifici fuori terra, la copertura sarà a una o due acque, in coppi, marsigliesi in scandole di legno, adeguatamente rifinita da scossaline dello stesso materiale e colore, in lamiera grecata di colore scuro o di rame. Sono vietate le "onduline", le tegole canadesi e simili.

Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 e i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00. Canali di gronda e pluviali saranno in rame o lamiera di colore scuro o brunito.

Le progettazioni, inoltre, dovranno rispettare la conformazione planimetrica del terreno su cui si opera evitando sbancamenti generalizzati; la possibilità di articolare gli spazi su più corpi di fabbrica, aventi quote di riferimento diverse, darà l'opportunità di adeguare l'edificio all'orografia del terreno.

Nel caso in cui, per motivi collegati all'uso degli spazi, risulti impossibile adeguare la progettazione a quanto sopra e si renda necessario operare movimenti di terra, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

gli sbancamenti saranno limitati alla profondità massima di 3,00 ml

la sistemazione del terreno circostante l'edificio dovrà privilegiare i muri a secco o eventuali sistemi di ingegneria naturalistica tali da mitigare

	l'impatto dell'opera sul paesaggio; l'altezza massima di eventuali muri di sostegno sarà preferibilmente pari all'altezza media dei muri di contenimento circostanti e comunque inferiore o uguale a 3,00 ml. Per esigenze diverse, che richiedano altezze superiori, si farà ricorso a più muri sovrapposti e convenientemente distanziati, con gli spazi di connessione sistemati con terreno vegetale, inerbiti e rivestiti con pietre faccia a vista con corsi regolari. Nel caso di muri in c.a, le parti che fuoriescono dal terreno saranno rivestite in pietre a spacco faccia a vista poste a corsi regolari.
15 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
16 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
17 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR) NO;
18 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento: 4) Titolo abilitativo diretto: NO; 5) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19): SI; (Secondo quanto disposto all'art. 35 della LR 36/97 e s.m.i.).
19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Contenuti di un piano pluriennale di utilizzazione aziendale Costruzione di nuovi edifici: (indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento e della destinazione d'uso delle nuove costruzioni, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conducente addetti). All'interno del Piano Aziendale dovranno essere elencati i terreni facenti parte del Fondo Rustico (ossia l'insieme dei terreni costituenti l'azienda agricola), indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto. A tale elencazione dovrà seguire una relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi: • l'orientamento tecnico - economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es.: vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es.: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti

agricoli);

- la dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie o il relativo numero di capi presenti nell'azienda). Dalla dimensione economica aziendale derivano le U.L.U. necessarie ad espletare tutte le operazioni indispensabili al conseguimento degli obiettivi economici espressi e conseguentemente il fabbisogno in termini dimensionali degli spazi aziendali;
- il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (familiare o con apporto di manodopera) e la descrizione degli interventi futuri con relativi crono-programma e piano finanziario;
- la descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, alle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alle sistemazioni delle aree esterne in generale;
- una relazione tecnica relativa ai fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente: i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal P.U.C., la descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, gli elaborati grafici di progetto (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore 1:100;
- una planimetria catastale in scala non inferiore 1:2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali sia di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto;
- una relazione tecnica sugli impianti di depurazione previsti ai sensi di Legge e, più in generale, sullo smaltimento dei rifiuti organici. Per le attività zootecniche si dovranno altresì indicare: a) la rete viaria di accesso al podere; b) le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti; c) esauriente relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici; d) progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione; e) relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda; f) relazione sul tipo grafici di progetto (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore 1:100;
- una planimetria catastale in scala non inferiore 1:2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali sia di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto;
- una relazione tecnica sugli impianti di depurazione previsti ai sensi di Legge e, più in generale, sullo smaltimento dei rifiuti organici. Per le attività zootecniche si dovranno altresì indicare: a) la rete viaria di accesso al podere; b) le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti; c) esauriente relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici; d) progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione; e) relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda; f) relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).
- Dovrà essere allegato all'atto un cronoprogramma attuativo sull'effettiva realizzazione delle opere produttive previste nel piano pluriennale, la cui esecuzione dovrà iniziare e terminare entro i termini di validità del titolo edilizio.
- Nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola, il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri contributivi dovuti a norma della vigente legislazione regionale in materia.

20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: perimetro dell'Ambito: SI; disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI; disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;
--	--

Art. 43.10. (scheda 3 e 9) : CO-TSU, AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI CO-TUEE IDONEI AD ESSERE SOGGETTI AD INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

Sigla Ambito: RQ-TSU, AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E CO-TUEE DI COMPLEMENTO DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI idonei ad essere soggetti ad interventi di Completamento (es. CE-TSU conservazione tessuti storici urbani; RQ-TSU riqualificazione tessuti urbani eterogenei; CO-TU/PU completamento tessuti urbani/produttivi urbani) - Conservazione (CE): - Riqualificazione(RQ): - Completamento (CO):	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Fanno parte dei presenti ambiti quei territori appartenenti AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI INSEDIATI DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO RQ-TSU, AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI CO-TUEE idonei ad essere soggetti ad interventi di Completamento Superficie territoriale dell'Ambito: mq 4477.979 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo <u>B/C</u>
Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: NO		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) CO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) :NI-CO, ID-MA, ID-MO-A, IS-TRZ-ID, ID-MO-A, IS-MA, ID-CO, IS-MO-B (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) 1) NO		
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 L.R. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 49% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) Residenza	SI	//	//	//
	b) Turistico –ricettiva	NO	SI	//	//
	C) Produttiva e direzionale	NO	SI	NO produttiva e direzionale, comprensiva delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, insalubri	//
	c) Commerciale	NO	SI	//	//
	d) Rurale	NO	NO	//	//
	e) Autorimesse e rimessaggi	NO	SI	//	//
	f) Servizi	NO	SI	//	//
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. // di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici urbani di pregio: NO Modalità di intervento: NO Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO		Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito: NO Modalità di intervento: NO Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO		

- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Disciplina degli edifici urbani di pregio: NO Modalità di intervento: NO Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO	Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito: NO Modalità di intervento: NO Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40% comprensivo delle superfici coperte esistenti. per interventi su lotti funzionali non eccedenti i mq 1.000, su lotti di maggiore superficie dovranno essere approntate opere per la ritardata immissione in rete delle acque meteoriche, o attraverso l'utilizzo di materiali permeabili.	
	MANUTENZIONE ORDINARIA: SI	
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI	
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 8) Senza cambio d'uso: NO 9) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI 10) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO 11) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI 12) Senza modifica prospetti: NO 13) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: – Senza modifiche alle strutture: NO – Con modifiche alle strutture: SI	
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: NO 2) Con cambio d'uso compatibile: SI Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: – Senza modifiche alle strutture: NO – Con modifiche alle strutture: SI	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI	

- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **SI**
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: **SI**
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m.: **SI**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **SI**
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **SI**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **SI**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, qualora all'interno degli ambiti di cui al successivo punto 8) vi fossero edifici esistenti a diversa destinazione d'uso da riqualificare, questi in sede di progetto dell'ambito potranno essere stralciati e assoggettati alla disciplina di seguito indicata. fermo restando che nel loro recupero non potrà essere superata con gli ampliamenti propri la SU prevista nell'ambito, ovvero non è ammesso il superamento del carico insediativo indicato.

-Densità fondiaria di riferimento: ____//____mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **35%** di cui:
 - proprio **35%** ; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 3,5 n.1**
- -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **35%** di cui:
 - proprio **35%** ; - da credito edilizio **0** %;
 - Ampliamento planimetrico: **SI**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 3,5 n.1**
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia

		<u>dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 35% di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 0%; -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 3,5 n.1 • Ricostruzione con diverso sedime senza rispetto delle distanze minime tra edifici in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 1, let. b), del R.R 2/2017 previa redazione di uno schema di assetto relativo a gruppi di edifici (da allegare alle presenti norme) avente valore planivolumetrico vincolante 6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico: - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 35% di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 0%; - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 35% di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 0%; - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 3,5 n.1 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 35% di cui: In tale caso l'incremento potrà essere effettuato solo in sopraelevazione - proprio 35%; - da credito edilizio 0%; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 3,5 n.1							
7bis		NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)							
		DISTANZE DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15							
		AMBITI DI COMPLETAMENTO IN AMBITO DEI TESSUTI URBANI EDIFICATI CON CARATTERI EROGENEI							
Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Modalità attuative
CO-TUEE1	C	NI-CO	2.027	405	0,20	7,50	30%	16	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE2	C	NI-CO	910	182	0,20	7,50	30%	7	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE3	C	NI-CO	1.785	446	0,25	7,50	30%	18	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE4	C	NI-CO	800	400	0,50	10,50	40%	16	Titolo Edilizio diretto

CO-TUEE5	C	NI-CO	953	286	0,30	7,50	30%	11	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE6	C	ID-MA	1.102	198	0,18	7,50	30%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE7	C	ID-MO-A	1.663	299	0,18	7,50	30%	12	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE8	C	IS-TR-ID	2.340	468	0,20	7,50	30%	19	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE9 zona B DM1444/68	B	ID-MO-A	1.478	266	0,18	7,50	40%	17	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE10	C	ID-MO-A	3.172	571	(0,18)	7,50	40%	23	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE11	C	ID-MO-A	1.564	282	0,18	7,50	30%	26	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE12	C	ID-MA	1.460	204	0,14	7,50	30%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE13	C	ID-MA	3.845	384	0,10	7,50	40%	15	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE14 zona B DM1444/68	B	ID-MA	3.099	433	0,14	7,50	40%	15	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE16	C	IS-MA	771	93	0,12	7,50	40%	4	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE17	C	IS-MA	1.138	137	0,12	7,50	40%	5	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE18	C	ID-MA	1.149	207	0,18	7,50	40%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE19	C	ID-MA	890	160	0,18	7,50	40%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE20	C	IS-MA	2.607	312	0,12	7,50	30%	5	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE21	C	ID-MA	1.105	199	0,18	7,50	30%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE23	C	ID-MA	3.622	362	0,10	7,50	30%	14	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE24	C	ID-MA	8.288	336	0,0511	7,50	30%	13	Titolo Edilizio diretto
Nota mq 1.715 inseriti a seguito dell'osservazione n.32 prot. 12970 del 21.11.25 sono edificabili ma privi di IUI									
CO-TUEE25	C	ID-MA	1.316	158	0,12	7,50	30%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE26 zona B DM1444/68	B	ID-MA	2.716	380	0,14	7,50	25%	15	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE27 zona B DM1444/68	B	ID-MA	2.561	358	0,14	7,50	25%	14	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE28	C	ID-MA	1.900	266	0,14	7,50	25%	11	Titolo Edilizio diretto

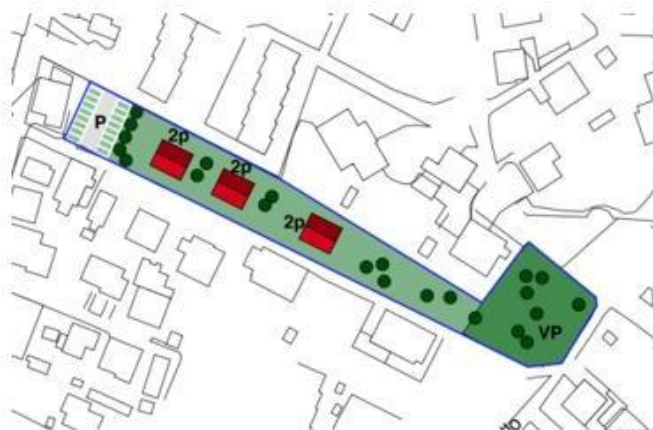
NORME GENERALI E REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI 2026

CO-TUEE29	C	ID-MA	1.342	189	0,14	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE31	C	ID-MA	1.883	264	0,14	7,50	25%	11	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE32	C	ID-MA	5.374	750	0,1395	7,50	25%	30	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE33 zona B DM1444/68	B	IS-MA	1.230	197	0,16	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE34	C	IS-MA	1.458	233	0,14	7,50	25%	9	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE35 zona B DM1444/68	B	IS-MA	2.900	290	0,10	7,50	25%	12	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE36	C	IS-MA	1.490	162	0,10	7,50	25%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE52	C	ID-MO-A	770	154	0,20	7,50	25%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE76	C	ID-MO-A	2.615	470	0,18	7,50	25%	40	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE77	C	ID-MO-A	8.064	1.425 D1	0,18	7,50	30%	58	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE78	C	ID-MO-A	2.580	516	0,20	7,50	30%	21	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE79	C	ID-MO-A	4.200	756	0,18	7,50	30%	30	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE80	C	ID-MO-A	800	240	0,30	7,50	40%	10	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE81	C	ID-MO-A	987	197	0,20	7,50	30%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE82	C	ID-MO-A	1.323	401	0,31	7,50	40%	16	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE83	C	ID-MO-A	4.520	1.582	0,35	7,50	40%	63	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE84	C	ID-MO-A	1.592	557	0,35	7,50	40%	22	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE85	C	ID-MO-A	1.000	200	0,20	7,50	30%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE86	C	ID-MO-A	4.142	1.243	0,30	7,50	40%	50	Titolo Edilizio diretto
CO-TUEE87	C	IS-MA	7.556	2.645	0,35	7,50	40%	106	Titolo Edilizio diretto

Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	prestazioni standard minimi:
CO-TUEE89	C	NI-CO	4.134	1.034	0,25	7,50	20%	41	Mq 738 1) Parcheggi pubblici Viabilità; 2) Verde pubblico, qualora l'amministrazione lo ritenesse necessario pur ceduto alla C.A. la sua gestione dovrà essere posta a carico del Soggetto Attuatore. 3) Infase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui al campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi precedente campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 7bis	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito.	ZONA E1 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 500 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di		

			di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			• dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	amplificazioni locali (6 = ghiaia.
--	--	--	--	--	--	---	------------------------------------

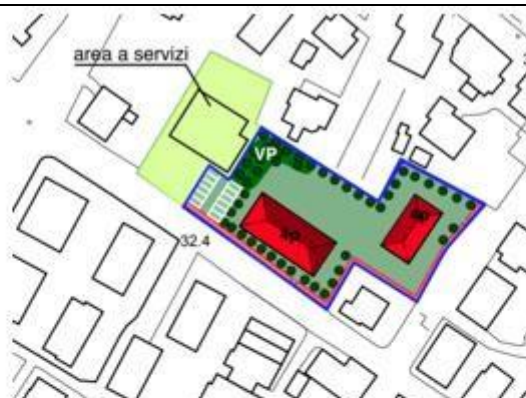
L'edificazione riguarderà edifici in linea o a schiera, o a blocco isolato da collocarsi nella parte ovest dell'ambito, con creazione nella parte est dell'ambito di una zona a verde pubblico attrezzato. L'allineamento da mantenere sarà preferibilmente quello parallelo alla viabilità principale o agli edifici contermini, con possibilità di diverso allineamento e articolazione dei volumi in relazione all'esposizione solare ottimale. E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrata per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge che potrà essere valutata in sede di progetto e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sotto il sedime del fabbricato, la copertura di questa deve essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Non è pertanto ammessa l'installazione di pannelli a terra.



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE90	C	NI-CO	3.655	2.741	0,75	13,50	40%	77	Mq 1.386 1) Viabilità 2) Parcheggi pubblici 3) Pista ciclopedonale 4) Aree a verde pubblico Attrezzato 5) In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui al campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		

ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato;	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).
------	---	--------------	---	-----------------------	--	---	--

						• L'ampiezza dei contesti considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
L'edificazione dovrà prevedere tipologia di edifici plurifamiliari in linea, a blocco o a corte. I corpi di fabbrica dovranno essere avvicinati il più possibile alla via Indipendenza al fine di creare uno schermo verde di rispetto verso l'edificato esistente. Sotto la nuova edificazione possono venire realizzati parcheggi interrati (1-2 piani, privilegiando impianti meccanizzati invece che rampe di accesso). La parte privata dei parcheggi potrebbe essere formata da box chiusi, mentre la parte destinata ad uso pubblico potrebbe essere formata da posti auto, eventualmente con accessi differenziati. Una quota di tali parcheggi potrebbe poi essere utilmente riservata al servizio del limitrofo polo scolastico. La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, con percorsi ciclo-pedonali ed aree a verde attrezzato. Stante la presenza già della pista ciclabile su Via Indipendenza, con area verde attrezzata a margine ed aree a verde con dotazione vegetazionale abbastanza consolidata, dovrà esserne previsto per quanto possibile il mantenimento per la costituzione degli spazi pubblici attrezzati. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e integgiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e f							



legenda

— perimetro

 pista ciclabile esistente

VP verde pubblico

verde privato

 parcheggio pubblico

Scheda di Valutazione Ambientale									
Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE91	C	ID-MO-A NI-CO	7.778 Nota mq 916 inseriti a seguito dell'osservazione n. 25 prot.12950 del 21.11.25 sono edificabili ma privi di IUI	2.744	0,40	10,50	25%	110	Mq 1.980 1) Viabilità; 2) Parcheggi pubblici; 3) Pista ciclo-pedonale; 4) Area a verde pubblico attrezzato;

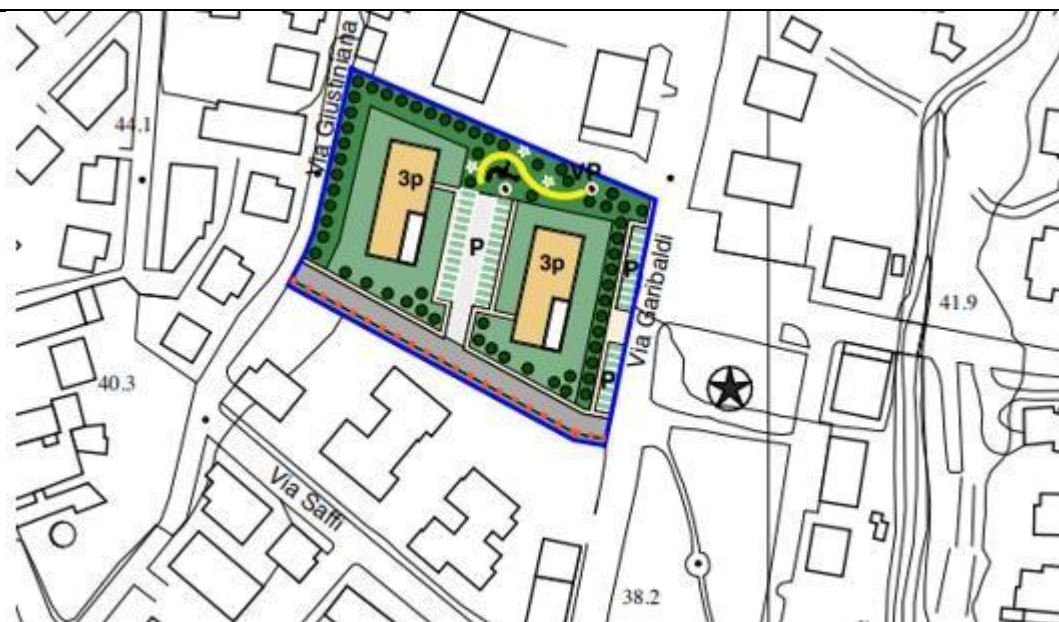
									In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

						relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di progetto e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali.							

Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE92	C	ID-MO-A	7.000 .	2.800	0,40	10,50	25%	90	Mq 1.620 1) Viabilità 2) Parcheggi pubblici Viabilità; 3) Parcheggi pubblici; 4) Pista ciclo-pedonale; 5) Area a verde pubblico attrezzato; In fase di

									redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblca dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'interveto al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza dei contesto considerato dallo	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazione locali (6 = ghiaia).		

						Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di progetto e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1.00 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE93	C	NI-CO	1.072	268	0,25	7,50	25%	11	Mq 198 1) Parcheggi pubblici 2) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25

DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI							
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono	ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).

						motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali o soluzioni dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							

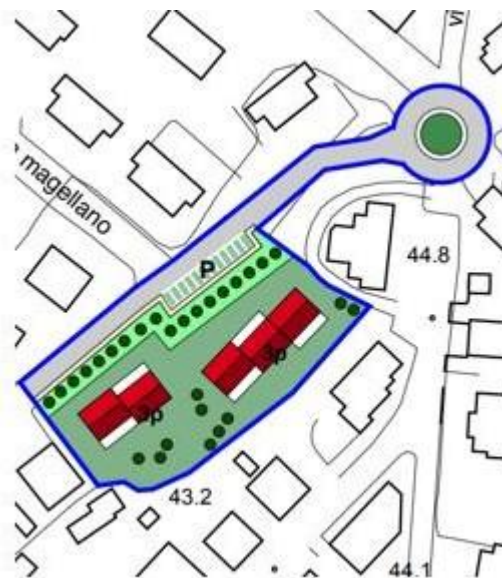


Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
--------	------------	------	----	-------	-----	---	----	-----	-----------------------------

CO-TUEE94	C	NI-CO	5.194	2.078	0,40	10,50	25%	83	Mq 1.494 1) Viabilità esterna: per quanto riguarda gli schemi viari questi non sono negoziabili; 2) Parcheggi pubblici; 3) In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. dei caratteri linguistici e/o tipologici	ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

			alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni							

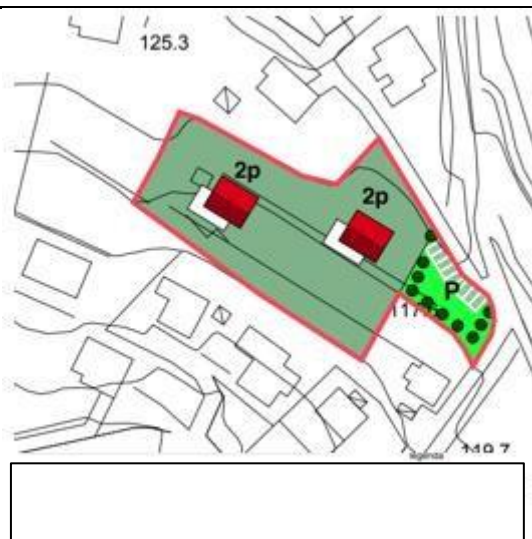
volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa solo sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Non è pertanto ammessa l'installazione di pannelli a terra.



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE95	2C	ID-MA	3.460	484	0,14	7,50	15%	19	Mq 342 3) Viabilità; 4) Parcheggi pubblici; 5) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di

									flessibilità di cui precedentement e indicato ed a quella del campo 25. 6)
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblca dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza dei contesto considerato dallo	ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

						Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali o soluzioni dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE96	C	ID-MO-A	2.394	479	0,20	10,50	15%	19	Mq 342 1) Viabilità; 2) Parcheggi pubblici; 3) Pista ciclo-pedonale; 4) In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui

									precedetem ente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza dei contesto considerato dallo	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

						Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di progetto e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 0.5 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE97	C	ID-MA	4.570	548	0,12	7,50	15%	22	Mq 396 1) Parcheggi pubblici 2) Area a verde pubblico attrezzato; 3) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità

									di cui precedetemente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblca dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza dei contesto considerato dallo	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni		

						Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di progetto e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Dovranno essere rispettate il più possibile le morfologie originarie dei luoghi ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la sostituzione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo e tinteggiato nella gamma delle terre. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE98	C	ID-MO-A	6.235	1.871	0,30	10,50	20%	75	Mq 1.350 1) Parcheggi pubblici; 2) Area a verde pubblico attrezzato; 3) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedeteme

									nte indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

						relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1.0 ml dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE99	C	ID-MO-A	(6.222) 5.324	2.800 2662	0,50	10,50	25%	78	Mq 1.404 1) Viabilità; 2) Parcheggi pubblici; 3) Attrezzature e di interesse comune 4) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di

									flessibilità di cui precede l'ente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza dei	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).		

						contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la sostituzione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frettazzo e tinteggiato nella gamma delle terre. Non devono mai comparire muri di sostegno in c.a. faccia vista. Deve essere approfondito in sede progettuale il miglioramento ed il potenziamento della via Cornale relazionandosi con la viabilità di progetto del limitrofo DTR05. I nuovi percorsi dovranno essere dotati di marciapiedi pedonali realizzati nel rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e le aree a parcheggio pubblico dovranno essere adeguatamente schermate sui lati da siepi e piantumate con schermature vegetazionali al fine di garantire una ombreggiatura diffusa dell'area. La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, come piazze, slarghi, piccoli giardini attrezzati. E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1.00 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls finto legno							



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE100	C	ID-MO-A	6.581	1.974	0,30	10,50	20%	55	Mq 990
									1) Viabilità;
									2) Parcheggi pubblici;
									3) Attrezzatur e di interesse comune
									4) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedetem ente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di	Vedi campo successivo	Lo schema d’asstto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d’assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d’Assetto esteso	ZONA B aree a suscettività d’uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA		

			sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrato per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle							

nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 50 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 1.50 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.



AMBITI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA CO-TUEE101 CO-TUEE102

AMBITO DESTINAZIONE FUNZIONALE RICETTIVA CO-TUEE101 CO-TUEE102									
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso t. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)		Funzioni principali previste		Funzioni complementari previste (max. 40% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)		Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
		a) Residenza		NO		//		//	
		a) Turistico –ricettiva		SI		//		//	
		C) Produttiva e direzionale		NO		//		//	
		b) Commerciale		NO		SI		//	
		c) Rurale		NO		//		//	
		d) Autorimesse e rimessaggi		NO		SI		//	
		e) Servizi		NO		SI		//	
Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE101	C	IS-MA ANI-MA	8.023	802	0,10	7,50	15%	44	Mq 792 5) Parcheggi pubblici 6) Area a verde pubblico attrezzato; 7) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedente mente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									

DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la Qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente	ZONA C aree a suscettività d'uso condizionata per alta propensione al dissesto e ZONA D1 aree a suscettività d'uso limitata per dissesti geomorfologici (PG2). Microzone Sismica: ZONA C aree suscettibili di instabilità (fr-s = frana stabilizzata inattiva).

						determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada; la realizzazione di autorimesse interrato per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 50 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 1.50 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							
							

Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE102	C	IS-MA	5.100	510	0,10	7,50	15%	28	Mq 792 8) Parcheggi pubblici 9) Area a verde pubblico attrezzato; 10) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedente mente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito.	ZONA C aree a suscettività d'uso condizionata per alta propensione al dissesto e ZONA D1 aree a suscettività d'uso limitata per dissesti geomorfologici (PG2). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: dei caratteri		

			ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	ZONA C aree suscettibili di instabilità (fr-s = frana stabilizzata inattiva).
--	--	--	--	--	--	---	---

E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada. Per i nuovi accessi, i tracciati viari devono avere la massima aderenza planoaltimetrica alla morfologia del terreno, seguendo le curve di livello, riducendo al minimo gli sbancamenti ed i rilevati, rispettando la vegetazione esistente. Per le strade di accesso la larghezza della carreggiata non potrà essere superiore a 2,50 m. e dovranno essere previste piazzole di passaggio in numero adeguato; il fondo dovrà essere ricoperto di materiale permeabile. Nella collocazione degli edifici dovranno essere rispettate il più possibile le morfologie originarie dei luoghi ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la sostituzione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente. Per quanto attiene i materiali

utilizzabili per i rivestimenti, è fatto assoluto divieto di rivestimenti in ondulati, in plastica o tessere in vetroceramica. Va attentamente valutato l'utilizzo di rivestimenti esterni in doghe di legno, pannelli di alluminio e altri materiali che dovranno avere una ragione architettonica sulla quale si esprimerà la Commissione Locale del paesaggio. È preferibile l'uso dell'intonaco e/o della pietra e del mattone a faccia a vista, che dovrà costituire soluzione consueta. L'uso del cemento a faccia a vista dovrà risultare estremamente contenuto e limitato ad eventuali volumi tecnici o elemento tecnologici, qualora il progetto architettonico richieda la loro evidenziazione. Per i serramenti esterni è fatto divieto dell'uso di serramenti in alluminio anodizzato e alluminio naturale. E preferibile l'utilizzo dei serramenti in legno o in alluminio tintecciato bianco o colori tradizionali. Per i sistemi di oscuramento è vietato l'utilizzo delle tapparelle.



DISTANZE DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15									
AMBITI DI COMPLETAMENTO IN PROSSIMITA' E CON RAPPORTO DI INTERVISIBILITA' E CONTINUITA' CON I TESSUTI TSU									
Distanze da confini e fabbricati vedi campo 10									
Ambito	DM1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Modalità attuative
CO-TSU37	C	IS-MA	1.482	148	0,10	7,50	25%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU38	C	IS-MA	1.899	189	0,10	7,50	25%	5	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU39	C	IS-MA	1.100	110	0,10	7,50	25%	4	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU42	C	ID-MO-A	1.293	233	0,18	7,50	25%	9	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU43	C	ID-MO-A	1.487	268	0,18	7,50	25%	11	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU46	C	ID-MO-A	3250	563	0,18	7.50	25%	23	Titolo Edilizio diretto
			Nota mq 121 inseriti a seguito dell'osservaz ione n. 42 prot. 13034 del 21.11.25 sono edificabili ma privi di IUI						
CO-TSU47	C	ID-MO-A	3.595	647	0,18	7,50	25%	26	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU48	C	IS-MA	1.301	208	0,16	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU49	C	IS-MA	1.175	188	0,16	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU50 zona B DM1444/68	B	IS-MA	1.384	221	0,16	7,50	25%	9	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU51	C	IS-MA	1.108	219 177	0,16	7,50	25%	9	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU53	C	ID-CO	3.568	571	0,16	7,50	25%	23	Titolo Edilizio diretto
AMBITI DI COMPLETAMENTO IN PROSSIMITA' E CON RAPPORTO DI INTERVISIBILITA' E CONTINUITA' CON I TESSUTI TSU									
Ambito	DM144/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Modalità attuative
CO-TSU54	C	ID-CO	1.295	207	0,16	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU55	C	ID-CO	4.250	680	0,16	7,50	25%	27	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU56	C	ID-CO	1.110	200	0,18	7,50	25%	8	Titolo Edilizio diretto

CO-TSU57	C	ID-CO	1.377	248	0,18	7,50	25%	10	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU58 zona B DM1444/68	B	ID-CO	6.935	1.100	0,16	7,50	25%	44	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU59	C	ID-CO	1040	187	0,18	7,50	25%	7	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU60	C	ID-CO	4.380	701	0,16	7,50	25%	28	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU61	C	ID-CO	1.973	316	0,16	7,50	25%	13	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU62	C	ID-CO	3.435	550	0,16	7,50	25%	22	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU63	C	ID-CO	1.660	266	0,16	7,50	25%	11	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU64	C	ID-CO	3.460	553,6	0,16	7,50	25%	11	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU65	C	ID-CO	1.415	255	0,18	7,50	25%	10	Titolo Edilizio diretto
AMBITI DI COMPLETAMENTO IN PROSSIMITA' E CON RAPPORTO DI INTERVISIBILITA' E CONTINUITA' CON I TESSUTI TSU									
CO-TSU66 zona B DM1444/68	B	IS-MA	1.421	227	0,16	7,50	25%	9	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU67 zona B DM1444/68	B	IS-MA	1.016	163	0,16	7,50	25%	7	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU68 zona B DM1444/68	B	IS-MA	2.635	422	0,16	7,50	25%	17	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU71	C	IS-MO-B	1.159	185	0,16	7,50	25%	17	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU72	C	IS-MO-B	4.091	1.432	0,35	7,50	40%	52	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU73	C	IS-MA	1.120	179	0,16	7,50	50%	7	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU74	C	IS-MA	3.218	322	0,10	7,50	50%	13	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU75	C	IS-MA	1.305	130	0,10	7,50	50%	6	Titolo Edilizio diretto
CO-TSU88	C	IS-MA	6480	518	0,08	7,50	25%	24	Titolo Edilizio diretto
Ambito	DM144/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Titolo Edilizio diretto

CO-TUEE-NN									
Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE107	C	ID-MO-A	13.124	3.937	0,30	10,50	15%	148	Mq. 2.681 1)viabilità pubblica; 2)parcheggi Pubblici; 3)verde pubblico: le superfici destinate al verde pubblico qualora l'amministrazione le
									ritenesse necessarie nell'atto convenzionale dovranno essere cedute all'amministrazione e la loro manutenzione assegnata al soggetto attuatore; 4)attrezzature e impianti di interesse comunale; 5)È stabilito che il verde pubblico sia comunque in continuità con le aree e fabbricati di proprietà Comunale e destinati a servizi. La flessibilità al fine del raggiungimento dell'obiettivo della continuità potrà ridefinire in fase attuativa la rilocalizzazione dei fabbricati previsti nell'ambito; 6)in fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del

								campo 25
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI								
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica	
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito,	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee i Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazione locali (6 = ghiaia).	
						ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. 1)dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; 2)delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; 3)delle connessioni con l'intorno immediato; 4)L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.		

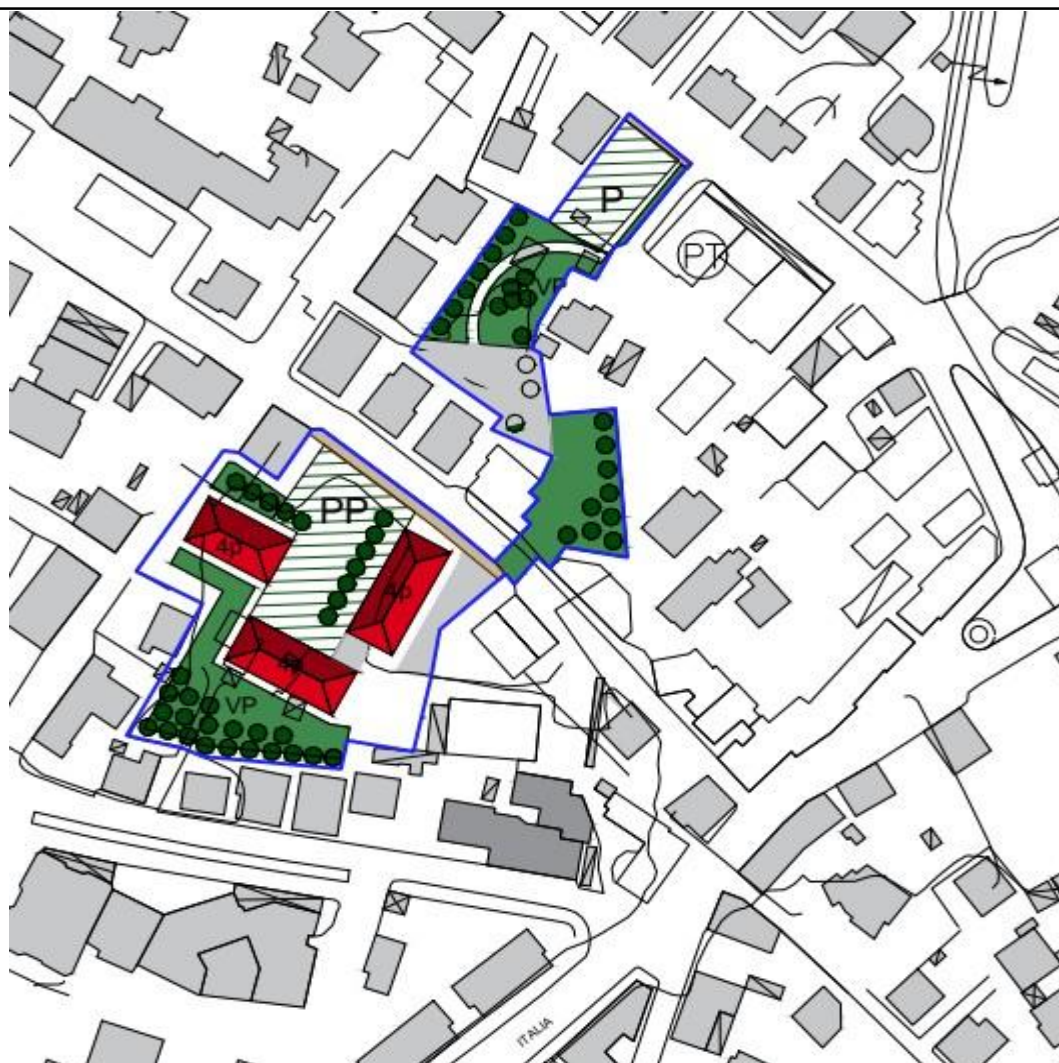
I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura. Deve essere approfondito in sede progettuale il miglioramento ed il potenziamento delle reti viarie esistenti. Le nuove strade dovranno essere organizzate a viali alberati su uno o due lati con pista ciclabile a fianco strada (di collegamento tra l'ambito e viale Italia), nonché marciapiedi pedonali realizzati nel rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, come piazze, slarghi, giardini attrezzati. E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada, preferibilmente disposti su un controviale parallelo alla viabilità principale; la realizzazione di autorimesse interrata per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sotto il sedime del fabbricato, la copertura di questa dovrà essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati; eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e l'ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale in scala adeguata tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls, finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa solo sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.



EX DTR ora CO-TUEE-NN									
Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni di Standard
CO-TUEE108 A	C	NI-CO	5.826	2.913	0,50	12,50	20%	83	Min Mq. 1494
CO-TUE108 B	C	NI-CO	3.086	1.543 Ambito sul quale non possono essere realizzati volumi, è destinato a superfici di standard del quale è ammesso l'utilizzo dell'IUI entro il sub ambito A la SUMAX ricomprende già la quota di SUB-B (la progettazione è unitaria e deve ricomprendere entrambi gli ambiti)	0,50 Le aree di proprietà Comunale appartenenti all'ambito ai fini dell'utilizzo dell'IUI dovranno essere urbanizzate ed il loro valore stabilito ai tempi della progettazione verrà o monetizzato o convertito in ulteriori urbanizzazioni				Compressivamente nelle aree CO-TUEE108A e CO-TUEE108B dovranno essere reperite le superfici per: Le opere di seguito indicate potranno subire modificazione nella fase di redazione del progetto su indicazione della Civica Amministrazione. 1)relizzazione di piazza pubblica come spazio aggregativo e con accesso diretto e visibilità da viabilità pubblica; 2)pcheggi Pubblici; 3verde pubblico: le superfici destinate al verde pubblico qualora l'amministrazione le ritenesse necessarie nell'atto convenzionale dovranno essere cedute all'amministrazione e la loro manutenzione assegnata al soggetto attuatore; 4)In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità

									di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25 (*1)
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualitàprogettuale	Flessibilità (*1)	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	L'intervento dovrà avvenire unitariamente ambito A e B fermo restando la flessibilità del campo 25 per interventi eseguiti separatamente	Dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa: • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente	Zona E2 aree a suscettibilità d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 =ghiaia.		

						determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura. Deve essere approfondito in sede progettuale il miglioramento ed il potenziamento delle reti viarie esistenti. Le nuove strade dovranno essere organizzate a viali alberati su uno o due lati con pista ciclabile a fianco strada (di collegamento tra l'ambito e viale Italia), nonché marciapiedi pedonali realizzati nel rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, come piazze, slarghi, giardini attrezzati. E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada, preferibilmente disposti su un controviale parallelo alla viabilità principale; la realizzazione di autorimesse interrata per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sotto il sedime del fabbricato, la copertura di questa dovrà essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati; eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e l'ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale in scala adeguata tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls, finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa solo sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.							



DISCIPLINA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 01/07/2022 PER L'AMBITO DTR4 RIDENOMINATO CO-TUEE109

Modalità di attuazione

L'intervento è assoggettato a permesso di costruire diretto convenzionato

Flessibilità interna

La superficie minima di intervento, data l'estensione dell'ambito e la esterna parcellizzazione catastale stabilita al successivo campo 25 lettera C) fermo restando la redazione di Schema D'assetto unitario è stabilita in 1/6 della SU. Lo SAU dovrà individuare le opere pubbliche di standard assegnandole a ciascun settore di intervento, resta inteso che ciascuna urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere autonomamente realizzata dal settore di competenza ed avere compiutezza di realizzazione

O.T.E.	U.d.P.	U.M.T.	ZONA	REGIME NORMATIVO	N° DTR
1D	1.38, 1.63, 1.60	15C, 36	CEPARANA (area ex-Fusani)	DTR-ASU-Mix	4

a) Descrizione e obiettivi

La zona comprende un'area industriale dismessa (ex-Fusani e Cortesia), sulla quale insistono ancora diversi fabbricati, che si trova al centro di due aree agricole ormai non più coltivate. L'area ha un'importanza strategica per il nuovo assetto urbanistico di Ceparana ed ai fini della costituzione dei "poli" della piana. L'obiettivo primario è riconvertire l'area ad uso misto, con la realizzazione di una area commerciale, ma anche di uffici e residenze e con il mantenimento di larghe fasce a verde sui lati, oltre che, ad ovest, con il potenziamento della struttura sportiva pubblica esistente e, ad est, con la formazione dell'area verde in contiguità al nuovo polo scolastico. Nella porzione lungo Via Puccini, fra Via Genova e Via Verdi, è prevista inoltre la realizzazione di una polarità pubblica ad uso sportivo con lo scopo di consolidare la presenza di attività sportive già esistenti nell'area soprastante: obiettivo è la formazione di una "Cittadella dello sport al chiuso" in continuazione della struttura socio-ricreativa esistente (campi tennis del circolo Polis). Si prevede la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Verdi e via Genova. Si tratta di attuare la riqualificazione ambientale e la ricucitura urbanistica di tale area oggi periferica quale zona per attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva con funzioni di raccordo organico tra i servizi di quartiere e la periferia che sfuma nelle aree agricole, da attuare e gestire attraverso l'apporto di iniziative private e mediante specifici convenzionamenti

b) Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

P.T.C.P.	Vigente	Variante da P.U.C.	Vincoli
Assetti	ID-MO-A / NICO	-----	Vincolo sismico (D.P.R. 380/2001, art. 93 - ex L. 64/1974)
Insediativo	COL-IDS	-----	Ambiti normativi delle aree inondabili
Vegetazionale	MO-B	-----	
Geomorfologico		-----	

c) Regime normativo e tipologia degli interventi ammissibili
NCC 134**d) Funzioni**

Funzione caratterizzante:	Commerciale U.4.3, U.4.4	fino al 50%
Altre funzioni:	Terziario U.3 Residenziale U.1.1	rapporti rimodulabili in sede di PUO

e) Parametri urbanistici, ecologico-ambientali, edilizi

Sup. territoriale St	mq	63.597	Piani fuori terra	N°max	4/5
Indice di utilizz. territoriale Ut	mq/mq	0,50	Altezza max	m	18,00
superficie agibile S.A.	mq	31.799	Fronte valle max	m	
Rapp. Cop. Territ max	%	25			
Area pubblica Ap minima	%	40	Distanza strade principali	m	5
Verde privato Ve	%	20	Distanza strade second.	m	5
Sup. permeabile Sp	%	50	Distanza confini	m	5
Densità alberi Ab	N°/ha	80	Distanza fabbricati	m	10
Densità arbusti Ar	N°/ha	120			

Non concorre alla determinazione degli indici territoriali la porzione della nuova viabilità ricadente su superfici pubbliche.

La quota di alloggi ERP dovrà essere prevista nella misura minima del 10% (sub.1a e sub.1b) e 12% (sub.2) della S.A. riconosciuta al distretto per ciascun subalterno

O.T.E.	U.d.P.	U.M.T.	ZONA	REGIME NORMATIVO	N° DTR
1D	1.38, 1.63, 1.60	15C, 36	CEPARANA (area ex-Fusani)	DTR-ASU-Mix	4

f) Utilizzo aree pubbliche

Tipologia area		
Viabilità		X
Parcheggi pubblici		X
Pista ciclo-pedonale		X
Area a verde pubblico attrezzato		X
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		X
Attrezzature ed impianti di interesse generale		X

g) disciplina di livello puntuale paesistico

L'attuazione delle previsioni edificatorie deve comprendere la totale demolizione di edifici e manufatti esistenti. Possono, eventualmente, essere conservati i corpi di fabbrica relativi alle palazzine uffici, nonché la torre caratterizzante l'area quale testimonianza di archeologia industriale. Eventuali edifici esistenti all'interno del Distretto di Trasformazione, se mantenuti e recuperati, concorrono alla determinazione della S.A. totale realizzabile.

Il DTR è stato suddiviso in tre sub distretti di operatività minima: Sub.1a, Sub.1b e Sub.2.

L'area ex Fusani da riqualificare è stata inserita nel sub. 2 ove il nuovo schema SOU prevede la realizzazione di polarità pubbliche per il completamento/ sviluppo dell'area sportiva già esistente a nord del lotto; in considerazione delle attività produttive preesistenti (fonderia), l'area necessita di una bonifica preliminare con asportazione di eventuali accumuli di materiali e sostanze pericolose ancora depositati dentro e fuori i capannoni, nonché la verifica fisico-chimica dei terreni circostanti.

Nei Sub.1, il nuovo SOU prevede l'inserimento di un'area a verde pubblico in diretta adiacenza al complesso scolastico esistente, e di una seconda baricentrica, connesse da percorsi pedonali.

La nuova edificazione deve preferibilmente seguire gli allineamenti della viabilità di progetto.

L'altezza massima dei corpi di fabbrica deve essere differenziata in maniera decrescente verso l'area meno antropizzata (a sud verso il fiume). Per quanto concerne la tipologia degli edifici saranno commerciali specialistici o misti con terziario e residenziale.

I nuovi edifici dovranno utilizzare tecniche di bioarchitettura e risparmio energetico. Particolarmente consigliati sono pannelli fotovoltaici sulle coperture e facciate della galleria commerciale che può configurarsi come edificio tecnologicamente avanzato in materia di risparmio energetico e bioarchitettura.

La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, come piazze, slarghi, piccoli giardini attrezzati, evitando la facile soluzione di una semplice sommatoria di edifici condominiali privi di spazi aperti per la vita associativa.

Lo Studio organico d'insieme (S.O.I.), redatto ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di attuazione del PTCP, dovrà comunque farsi carico di verificare:

- la tipologia edilizia più consona al contesto d'inserimento
- l'ubicazione dei sedimi dei fabbricati e la loro composizione geometrica.

Nei sub.1 è consentita la formazione di parcheggi privati a raso su area pertinenziale o la realizzazione di autorimesse interrate limitate comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna e con una superficie massima risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del solido geometrico dell'edificio fuori terra emergente dal suolo. Al fine di poter reperire adeguati standard per parcheggi, sono ammessi locali interrati di superficie maggiore della proiezione orizzontale dell'edificio fuori terra.

Nel sub. 2 è consentita anche la realizzazione, nelle porzioni di lotto in pendio, di autorimesse interrate, anche che non insistano sotto il sedime del fabbricato, purché il terreno definitivamente sistemato non superi di un metro la quota originaria del terreno: la copertura di questa deve essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm.

Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche.

O.T.E.	U.d.P.	U.M.T.	ZONA	REGIME NORMATIVO	N° DTR
1D	1.38, 1.63, 1.60	15C, 36	CEPARANA (area ex-Fusani)	DTR-ASU-Mix	4

Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. L'eventuale realizzazione di opere di contenimento di altezza maggiore, la cui necessità deve essere comunque motivatamente documentata con perizia geologica, dovrà di norma avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo e tinteggiato nella gamma delle terre.

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale.

Le aree pubbliche indicate nello SOU sono finalizzate alla definizione della rete viaria, alla realizzazione di aree a verde pubblico di fronte al nuovo polo scolastico ed al centro dei distretti Sub.1, con passaggio della pista ciclopedonale Ceparana-S.Bartolomeo nella parte nord del DTR, nonché di spazi pubblici attrezzati nella parte nord ovest del DTR in adiacenza alla struttura sportiva pubblica.

Per quanto attiene la rete stradale, deve essere approfondito in sede progettuale il miglioramento ed il potenziamento delle reti viarie esistenti (Via Puccini e Via Verdi) nel rispetto della infrastrutturazione ecologica (corridoi ecologici) prevedendo ove possibile sempre fasce di ambientazione stradale e barriere verdi, e la strutturazione del collegamento esistente tra via Genova e via Galilei.

Le nuove strade dovranno essere organizzate a viali alberati su uno o due lati con marciapiedi pedonali realizzati nel rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Lungo dette strade dovranno inoltre essere previsti parcheggi pubblici che dovranno essere adeguatamente schermati sui lati da siepi e piantumati con barriere verdi.

La pista ciclopedonale sarà realizzata lungo la via di progetto che attraversa in DTR in direzione est- ovest.

Sulla fascia limitrofa all'area Polis vanno realizzati impianti sportivi chiusi e/o aperti (pubblici o privati da assoggettare a convenzione per usi collettivi) così da completare l'offerta impiantistica a livello locale.

L'area da destinarsi a verde pubblico attrezzato dovrà essere realizzata di fronte al polo scolastico e ad essa essere opportunamente collegato.

Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale in scala adeguata tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2,00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico, o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P.

Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali.

L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa con sistemi integrati nell'edificio (es parapetti) o sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.

O.T.E.	U.d.P.	U.M.T.	ZONA	REGIME NORMATIVO	N° DTR
1D	1.38, 1.63, 1.60	15C, 36	CEPARANA (area ex-Fusani)	DTR-ASU-Mix	4

h) elementi prescrittivi dello schema di organizzazione urbanistica (SOU)

- il perimetro del distretto
- ubicazione dell'area da destinarsi a verde pubblico
- distribuzione della viabilità pubblica
- disposizione dei corridoi ecologici

i) Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Obbligo di PUO esteso all'intero distretto ovvero di n.3 PUO estesi ai singoli sub-distretti di operatività minima. In caso di PUO esteso all'intero distretto, lo stesso dovrà ex art. 50 L.R. 36/97 attribuire a ciascun subdistretto, in sede di convenzione e cronoprogramma, le relative quote delle reti infrastrutturali ed i servizi pubblici e di uso pubblico definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto.

In sede di attuazione verranno predisposti protocolli di intesa quando le perimetrazioni di PUO coinvolgano aree pubbliche.

Nelle more della predisposizione e approvazione del PUO, sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel restauro e risanamento conservativo.

La presente scheda norma ha valore prescrittivo per tutti i parametri urbanistici, ecologico-ambientali, edilizi, nonché per le quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, fatti salvi i margini di flessibilità.

Lo schema SOU ha valore prescrittivo per gli elementi indicati al precedente paragrafo.

Lo schema SOU assume invece valore indicativo per i seguenti elementi:

- collocazione nell'area privata dei sedimi dei fabbricati
- allineamento dei fabbricati lungo la viabilità
- tipologia edilizia dei corpi di fabbrica differenziata per zona
- numero dei piani dei piani dei fabbricati differenziati per zone
- sistemazioni esterne private e relativa viabilità secondaria privata
- destinazione d'uso delle aree pubbliche che potrà essere modificata in sede di progetto attuativo allo scopo di prevedere una migliore funzionalità, anche in relazione alle necessità contingenti dell'Amministrazione Comunale;

I margini di flessibilità sono quelli stabiliti dall' art 53 della L.R. 36/97 e ss.mm. e ii.

l) Zonizzazione geologica

Zonizzazione Geologica del Territorio: ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto.

Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).

Per la componente operativa (PUO) sono richiesti elementi conoscitivi propri del livello 2 di microzonazione sismica.

m) Zonizzazione acustica

Zonizzazione Acustica (D.C.C. n.22 del 09/05/2006): Classe IV aree di intensa attività umana.

"Regolamento Acustico comunale e disciplina delle attività Rumorose"

n) Misure per la qualità e la sostenibilità Ecologico-ambientale (CAPO X delle NCC)

Dovrà essere inclusa nella relazione geologica allegata al progetto la verifica di permeabilità dei suoli che fornisca indicazioni alla progettazione che favorisca il massimo mantenimento o la massima riconversione a superficie permeabile.

O.T.E.	U.d.P.	U.M.T.	ZONA	REGIME NORMATIVO	N° DTR
1D	1.38, 1.63, 1.60	15C, 36	CEPARANA (area ex-Fusani)	DTR-ASU-Mix	4

Fatto salvo il caso di dimostrata impossibilità, è fatto obbligo di raccogliere e conservare le acque meteoriche per usi irrigui o servizi in apposite vasche o serbatoi interrati con dispositivo di troppo-pieno collegato alla rete fognaria bianca. Le strade, gli accessi agli edifici, le piazzole, le aree destinate a parcheggio e tutte le opere che comportano l'impermeabilizzazione, anche parziale, del suolo su cui sono realizzate dovranno essere corredate da adeguati dispositivi di raccolta e canalizzazione delle acque di pioggia che, insieme a quelle provenienti dalle coperture degli edifici dovranno essere convogliate nelle vasche e serbatoi di accumulo e poi, per le acque in esubero, nella rete della pubblica fognatura opportunamente predisposta.

Tutto ciò dovrà essere previsto in un idoneo progetto di smaltimento allegato agli elaborati del PUO, tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte e/o un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.

Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi a protezione della residenza dalla viabilità pubblica di progetto, da quella esistente e dall'area a parcheggio pubblico previsto.

Fognature: Dovrà essere dimostrata la compatibilità tra l'aumento degli abitanti equivalenti di progetto e il dimensionamento dell'impianto di depurazione comunale. Per gli accorgimenti tecnici da adottarsi in fase progettuale si rimanda al "Regolamento comunale di depurazione e fognatura"

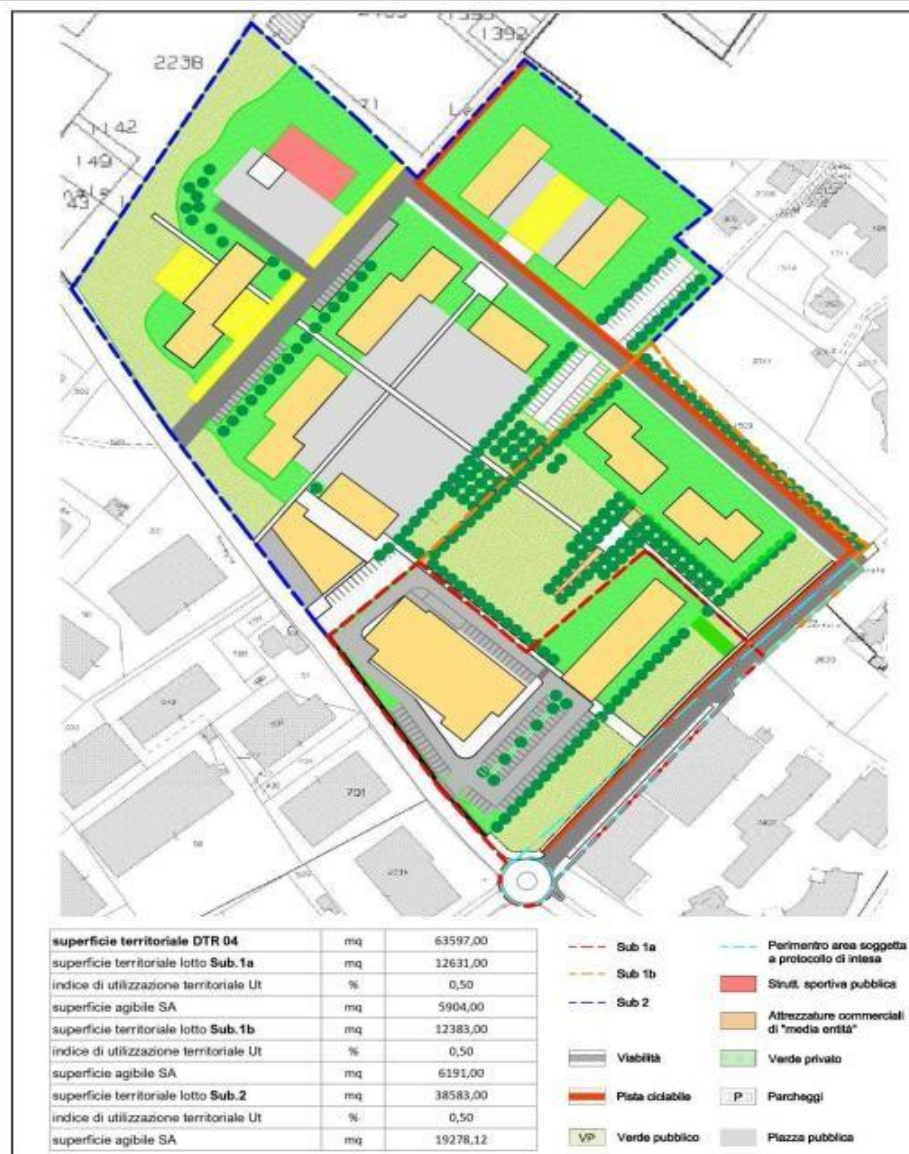
Spazi a verde pubblico e privato. Particolare cura va prestata alla progettazione e realizzazione del verde sia in ambito privato che pubblico per la formazione di aree a parco e giardino adeguatamente dotate di vegetazione arborea ed arbustiva, nonché per la sistemazione a verde delle fasce di rispetto stradali e delle piste ciclo-pedonali, il progetto dovrà essere corredato da un piano di sistemazione del verde. Le aree a verde pubblico dovranno essere progettate e realizzate con essenze arboree ed arbustive tali da assicurare l'esistenza di una certa massa verde già attecchita appena concluse le opere edili. Per le specie arboree ed arbustive, che preferibilmente devono essere poste a dimora negli spazi verdi si fa riferimento al "Regolamento del Verde" comunale, per quanto da esso disciplinato.

Dovrà essere dimostrato che la qualità dei suoli sia compatibile con le attività previste, attraverso indagini preliminari idonee, effettuate ai sensi dell'art. 242, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii.l.

Impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati: si rimanda al "Regolamento comunale sull'inquinamento luminoso"

E' prevista l'applicazione di incentivi volumetrici nella misura max del 10% rispetto alla max potenzialità edificatoria, qualora gli interventi contemplino l'applicazione congiunta dei criteri progettuali di cui agli artt. 60 e 61.

Ulteriore incentivo volumetrico è previsto dall'art 58 nella misura max del 5% rispetto alla max potenzialità edificatoria, in relazione alla classificazione energetica in cui ricade l'edificio. Tale incremento, da applicarsi fino ad un massimo del 15% rispetto alla Sag max consentita, viene valutato dall'Ufficio tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE110 sub1	C	ID-MO-A	10.626	2.125	0,20	7,50	15%	86,48	Mq 1.556,64
CO-TUEE110 sub2	C	ID-MO-A	4.745	948,6	0,20	7,50	15%	46,33	Mq 833,94
									1) Parcheggi pubblici e spazi di manovra; 2) Area a verde pubblico attrezzato: le superfici destinate al verde pubblico qualora l'amministrazione le ritenesse necessarie nell'atto convenzionale dovranno essere cedute all'amministrazione e la loro manutenzione assegnata al soggetto attuatore; 3) In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto, ZONA E1 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 500 anni) e NORME GENERALI E		

			prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			flessibilità ammessa nell'ambito. • dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; • delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI 2024 marginalmente ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni) e ZONA E3 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 50 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6 = ghiaia).
E' consentita la formazione di parcheggi privati a raso su area pertinenziale o la realizzazione di autorimesse interrato limitate comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna e con una superficie massima risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del solido geometrico dell'edificio fuori terra emergente dal suolo. Solo al fine di poter reperire adeguati standard per parcheggi, sono ammessi locali interrati di superficie maggiore della proiezione orizzontale dell'edificio fuori terra. Nel sub 1 è consentita anche la realizzazione nelle porzioni di terreno in pendio di autorimesse interrato, anche che non insistano sotto il sedime del fabbricato, purché il terreno definitivamente sistemato non superi di un metro la quota originaria del terreno: la copertura di questa deve essere sistemata a verde							

mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. L'eventuale realizzazione di opere di contenimento di altezza maggiore, la cui necessità deve essere comunque motivatamente documentata con perizia geologica, dovrà di norma avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo e tinteggiato nella gamma delle terre.



Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE111	C	ID-MO-A	13.608	2.722	0,20	10,50	25%	102	Mq. 1.837 In caso di intervento esclusivamente residenziale valgono le seguenti partizioni di standard 1) Parcheggi pubblici e Viabilità; 2) Area a verde pubblico attrezzato verde pubblico: le superfici destinate al verde pubblico qualora l'amministrazione le ritenesse necessarie nell'atto convenzionale dovranno essere cedute all'amministrazione e la loro manutenzione assegnata al soggetto attuatore; 3) In fase di redazione del progetto vigono le disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25. In caso di intervento misto residenziale commerciale (media struttura di vendita) valgono le anche disposizioni dell'ultimo campo disciplina del commercio

DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI							
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	per le funzioni complementari in deroga a quanto ammesso nel campo 5 la funzione commerciale è ammessa nel limite del 49% della SA complessiva, nel limite superficiale delle medie strutture di vendita alimentare e non alimentare	Gli spazi esterni dovranno essere piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne	Vedi campo successivo	Lo schema d'assetto è indicativo e valgono le indicazioni di cui al campo 25	In caso di modifica dello schema d'assetto dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. - dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento; - delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; - delle connessioni con l'intorno immediato; - L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto, ZONA E1 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 500 anni) e marginalmente ZONA E2 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 200 anni) e ZONA E3 aree a suscettività d'uso limitata per esondabilità (T = 50 anni). Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazione locali (6 = ghiaia). Per la componente operativa sono richiesti elementi conoscitivi propri del livello 2 di microzonazione sismica

						per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	
Per quanto attiene i parcheggi pertinenziali e' consentita la formazione di parcheggi privati a raso o la realizzazione di autorimesse interrate limitate comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna e con una superficie massima risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del solido geometrico dell'edificio fuori terra emergente dal suolo. Solo al fine di poter reperire adeguati standard per parcheggi, sono ammessi locali interrati di superficie maggiore della proiezione orizzontale dell'edificio fuori terra. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la sostituzione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purchè rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frezzato e tinteggiato nella gamma delle terre. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale.							

Schema d'assetto indicativo.
 Da definirsi in sede di progetto
 Previa definizione delle destinazioni d'uso
 L'ambito denominato SIS-VP10 non concorre alla formazione dell'IUI dell'ambito CO-TUEE111



DIMENSIONAMENTO AREE DI SOSTA

RICHIAMATA: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA del 17.12.2012 N. 31

Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio). In particolare si sono adottati i criteri contenuti alla tabella PARAGRAFO 15 CRITERI URBANISTICI ed in particolare alla tabella contenuta all'art. 24 (Verifica e adeguamento degli strumenti urbanistici)

SETTORE MERCEOLOGICO	PARCHEGGI
ALIMENTARE	2,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
NON ALIMENTARE	0,75 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
Alle superfici di seguito riportate è da verificare il parametro della numerosità come criterio di calcolo indicato alla lettera a) dell'art. ART.17 n. 2. Disciplina urbanistico-commerciale "a) la superficie minima di aree destinate a parcheggio, da reperire ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, deve garantire almeno un posto auto ogni 28 mq di superficie di parcheggio dovuta. I parametri relativi ai parcheggi si applicano sull'intera superficie di vendita delle attività con SNV superiore a mq 250 e non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;" Alle superfici di seguito riportate è da aggiungere quanto indicato alla lettera c) dell'art. ART.17 n2. Disciplina urbanistico-commerciale "c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000;"	

Ambito	DM 1444/68	PTCP	ST	SUMAX	IUI	H	RC	UCU	Prestazioni Standard minimi
CO-TUEE112	C	NI-CO	9.739	3.782	0,40	12	40%	142	Mq. 1) Parcheggi pubblici e Viabilità; 2) Area a verde pubblico attrezzato: le superfici destinate al verde pubblico qualora l'amministrazione le ritenesse necessarie nell'atto convenzionale dovranno essere cedute all'amministrazione e la loro manutenzione assegnata al soggetto attuatore; 3) In fase di redazione del progetto vigono la disposizioni di flessibilità di cui precedentemente indicato ed a quella del campo 25.
DISPOSIZIONI PARAMETRICHE E PARTICOLARI									
DC	DISTANZE DC, DF, DS	Destinazioni complementari	Spazi esterni	Regole per la qualità progettuale	Flessibilità	Contenuti dello SOI	Disciplina geologica e microzonazione sismica		
ML 5	Distanze DC, DF, DS vedi successivo campo 14 e 15	Vedi Campo 5	Gli spazi esterni dovranno essere Piantumati con essenze arbustive e di medio/alto fusto. Così come gli spazi di sosta sia privata che pubblica dovranno prevedere spazi verdi di arredo ogni tre posti auto. Maggiore	//	//	Dovrà essere redatto SOI con Schema d'Assetto esteso all'intero ambito, ferma restando la flessibilità ammessa nell'ambito. dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come	ZONA B aree a suscettività d'uso parzialmente condizionata per media propensione al dissesto. Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica: ZONA B aree stabili suscettibili di amplificazioni locali (6		

			concentrazione di alberature sui lati esterni dell'intervento al fine di mitigarne la percezione dalle visuali esterne			• riferimento; delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici; • delle connessioni con l'intorno immediato; • L'ampiezza del contesto considerato dallo Studio Organico d'insieme ed i relativi elaborati, ove non diversamente previsto dalle presenti Norme sono motivatamente determinati, caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni.	= ghiaia).

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno essere oggetto di progettazione puntuale tutte le opere di arredo, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura. Deve essere approfondito in sede progettuale il miglioramento ed il potenziamento delle reti viarie esistenti. Le nuove strade dovranno essere organizzate a viali alberati su uno o due lati con pista ciclabile a fianco strada (di collegamento tra l'ambito e viale Italia), nonché marciapiedi pedonali realizzati nel rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. La proposta progettuale dovrà prevedere la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana, come piazze, slarghi, giardini attrezzati. E' consentita la formazione di parcheggi lungo strada, preferibilmente disposti su un controviale parallelo alla viabilità principale; la realizzazione di autorimesse interrata per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al fine del rispetto degli standards di legge, potrà essere valutata in sede di PUO e limitatamente comunque ad un solo livello rispetto all'attuale piano di campagna. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sotto il sedime del fabbricato, la copertura di questa dovrà essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm. Nel rispetto delle morfologie originarie dei luoghi, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale fatta eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati; eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e l'ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di ceramica e grès, ciottoli, terreno naturale. Dovranno comunque essere oggetto di progettazione puntuale in scala adeguata tutte le opere di arredo urbano, di illuminazione nonché di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni, muri di contenimento, etc.) con particolare riguardo alle opere di recinzioni tra spazi privati e pubblici che andranno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls, finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno. Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.L.P. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici dovranno essere oggetto di progettazione e, in generale, devono essere installati preferibilmente preferibile nei cavedi e sulle coperture e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico e verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa solo sulla copertura degli edifici preferibilmente per tetti a falde con pannelli complanari alla copertura o come copertura di eventuali annessi pertinenziali. Possono essere altresì valutate soluzioni tecnologiche integrate nell'edificio. Non è ammessa l'installazione di pannelli a terra.



8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 e 7 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:
	- Edifici: //
	- Coperture: //
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti //mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: //
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: //
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: // % (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: //
	Dimensione degli abbaini: //
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: //

	Eventuali requisiti di prestazione energetica: //				
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: - Intervento non ammesso:				
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.				
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 20% applicabile per edifici principali non superiori a mc 1.000 (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. ml 2,40; - Superficie coperta max. mq 15; - Distanza max. dall'edificio principale: aderenza o non meno di ml 10, in ogni caso entro un raggio di ml 20 dall'edificio principale; - Caratteristiche costruttive: edifici di forma regolare con coperture semplici piane o a falde, in sintonia con la tipologia del fabbricato principale; bucatore a forma quadrata poste ad un'altezza tale da connotare la funzione di pertinenza ovvero poste ad un'altezza superiore a ml 1,20 rispetto al piano di calpestio e che non ecceda nel rapporto aerilluminante 1/16 della superficie netta ovvero con l'esclusione delle murature perimetrali;				
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	TABELLA A TITOLO ESEMPLIFICATIVO				
	Tipo di impianto	Dimensioni max (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI ad esclusione dei casi di incremento della superficie utile inferiore a mq 20 per singola unità immobiliare; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO esclusi i casi di incremento di carico insediativo; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO ad esclusione dei casi di incremento della superficie utile superiore a mq 20 per singola unità immobiliare. 4) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto; <u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: SI; 5) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI; 6) Caratteristiche costruttive: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto;				

	<u>Parcheggi privati non pertinenziali: SI;</u> 1) Parametri dimensionali: SI: il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12,5. 2) Caratteristiche costruttive: SI: Preferenzialmente i nuovi posti dovranno essere realizzati in interrato. Qualora posti all'esterno dovranno essere progettati con caratteristiche tali da garantire tra i posti auto interposizioni di superfici verdi piantumati con essenze verdi di medio e basso fusto;
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 3) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 100% 4) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 80%
14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: SI; ml 5 dai confini e ml 10 tra pareti fenestrate frontistanti di edifici esterni all'ambito di intervento; Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti: NO;
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 5.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;
17-Regole per la qualità progettuale	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: l'attuazione delle previsioni e disposizioni del piano dovrà sempre conformarsi alle prescrizioni delle – regole per la qualità progettuale degli interventi.e, particolarmente, sia di quella regionale, sia di quella locale costituente il livello puntuale del piano territoriale di coordinamento paesistico predisposta ai sensi della l.r. n. 6/91, che è parte integrante dello stesso strumento urbanistico generale. In forza del principio di cui al precedente comma, la progettazione degli interventi, sia a livello di Progetto Urbanistico Operativo, sia a livello di titolo edilizio diretto o convenzionato, o altra procedura prevista dalla normativa vigente dovrà uniformarsi alle suddette Regole per la qualità progettuale

degli interventi.

La presente disciplina costituisce attuazione del PTCP e opera come specificazione e integrazione delle indicazioni espresse dai Livelli Territoriale e Locale dell'Assetto Insediativo.

Le disposizioni costituenti la disciplina paesistica del PUC sono contenute e specificate attraverso i seguenti elaborati:

- le presenti norme generali
- le tavole STR, dove alla Struttura del PUC è sovrapposta la suddivisione in ambiti del PTCP;
- Contenuti essenziali dello Studio Organico d'Insieme ai sensi dell'art.32 bis delle norme di attuazione del PTCP.

Lo Studio Organico d'insieme è preordinato, secondo la disciplina che lo istituisce e lo regola, a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici. Pertanto il progetto, di cui il S.O.I. costituirà specifico allegato, andrà elaborato in ragione:

- "dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento"
- "delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici"

Lo S.O.I. dovrà darsi carico di:

- 1) Rappresentare e Individuare ove si trova l'area interessata dall'intervento e le sue connessioni con il territorio circostante;
- 2) Rappresentare le funzioni degli edifici che costituiscono l'immediato intorno insediativo dell'area d'intervento specificando la destinazione di ogni manufatto, evidenziate inoltre il lotto d'intervento, i corsi d'acqua, la viabilità principale;
- 3) Rappresentare e specificare le tipologie e gli elementi caratteristici degli edifici limitrofi alla zona d'intervento; devono essere messi in evidenza in primo luogo la tipologia della costruzione indicando se trattasi di edificio a blocco isolato o a schiera a torre ecc., poi il numero dei piani e l'altezza, quindi gli elementi caratteristici quali il tipo di copertura o se sono presenti balconi, logge, terrazzi ecc.;
- 4) Rappresentare lo schema insediativo in atto soprattutto del tessuto edificato limitrofo all'area interessata dal progetto in trattazione. In questa cartografia vengono evidenziati sia lo schema distributivo degli edifici specificando se sono o meno aggregati o collocati lungo elementi polarizzanti come gli assi viari o ancora se si tratta di edifici isolati o disposti casualmente sul territorio. Viene poi individuato lo schema della viabilità con particolare attenzione a come lo sviluppo infrastrutturale stradale ha modellato l'articolarsi degli insediamenti sul territorio;
- 5) Rappresentare le visuali panoramiche o di rilievo paesistico. Evidenziare sia all'esterno dell'area d'intervento che al suo interno i con visuali che consentono di percepire le porzioni panoramiche verso il contorno e verso il sito coinvolto dal progetto. Si tratta di una cartografia che specifichi quali sono i fronti visivi chiusi e quelli aperti e verso cosa si può rivolgere la percezione paesistica, e soprattutto in che misura l'intervento incida sulla percezione del paesaggio d'intorno, ed in particolare se si verificano interferenze visive con specifiche emergenze paesistiche e/o monumentali. In tal senso la cartografia in questione dovrà evidenziare anche gli elementi storici o di valore storico artistico presenti in zona;
- 6) Rappresentare la vegetazione esistente sull'area di intervento. Saranno evidenziate le zone coperte da alberature e quelle ancora coltivate o quelle in stato di abbandono. A seconda dei valori vegetazionali interessati l'analisi potrà essere più o meno di dettaglio;
- 7) Rappresentare le cartografie di inquadramento urbanistico e paesistico e dei vincoli sulla tutela del paesaggio, in rapporto alla zona di intervento;
- 8) rappresentare il progetto ed il suo inserimento nel paesaggio attraverso l'individuazione dei punti di vista indicati nelle singole schede;
- 9) Fornire adeguata relazione descrittiva, di supporto alla cartografia di cui ai precedenti punti;

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) vedi Decreto del Dirigente Settore Valutazioni Impatto Ambientale del 31.05.2010 n. 1398.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR): NO
21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento: 6) Titolo abilitativo diretto: Vedi schede d'ambito; 7) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): Vedi schede d'ambito; 8) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ): NO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Vedi schede d'ambito;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) Vedi schede d'ambito;
24– Quota di fabbisogno abitativo di	Vedi art.10

residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1. perimetro dell'Ambito: SI entro un limite in riduzione o ampliamento del 10% al fine di del conseguimento degli effettivi obiettivi dell'ambito; 2. disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: SI; a) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI; Disciplina attuativa degli ambiti CO-TUEnn e CO-TSUnn b) Gli schemi d'assetto ove riportati hanno valore esclusivamente indicativo e, ove all'interno dell'ambito vi fossero fabbricati esistenti sia a destinazione residenziale o per usi diversi, E' DA RICONSIDERARE L'INDICE DI EDIFICABILITÀ DAL QUALE DOVRA' ESSERE DETRATTO IL VOLUME DELL'EDIFICIO ESISTENTE SOTTRAENDO AL'UII ASSEGNATO. NEL CASO IL FABBRICATO VENISSE DEMOLITO L'UII È INTERAMENTE UTILIZZABILE sia per la destinazione residenziale o per usi diversi. Tali schemi potranno variare e sui fabbricati esistenti potranno essere applicate le discipline di cui al campo 7 ristrutturazione edilizia assoggettandoli a permessi di costruire diretto applicando le flessibilità interne al PUC di cui al presente campo. c) Gli schemi d'assetto soggetti ad intervento unitario secondo quanto indicato nelle precedenti tabelle, potranno essere suddivisi in sub-ambiti aventi ST pari a 1/3 della superficie ST totale secondo quanto indicato al presente campo è ammessa quale flessibilità interna, suddividendo l'ambito in lotti minimi; d) Gli ambiti di cui ai punti precedenti senza schema d'assetto di ST territoriale non superiore a mq 3.000 è ammessa l'esecutività degli interventi per lotti non inferiori a mq 500 e) Gli ambiti di cui ai punti precedenti con schema d'assetto di ST territoriale non superiore a mq 3.000 è ammessa l'esecutività degli interventi per lotti non inferiori a mq 750; f) Negli interventi di nuova costruzione il primo progetto dovrà darsi carico dell'organizzazione dell'intero ambito con l'individuazione delle opere di urbanizzazione e loro progettazione per sub-lotti; g) la loro progettazione dovrà avere compiutezza funzionale. È a discrezione dell'amministrazione valutato il livello di urbanizzazione a livello d'ambito eventualmente qualora l'ambito fosse già sufficientemente urbanizzato prevedendo la monetizzazione delle eventuali opere non realizzate il cui importo da scomputare deve risultare da computo allegato al progetto. Se l'importo fosse superiore agli oneri tabellari è comunque da versare; qualora fosse inferiore ne va versata la quota di computo più la differenza. In tale caso l'amministrazione destinerà gli oneri ad altre opere di urbanizzazione anche fuori ambito. h) La superficie minima delle unità immobiliari negli ambiti CO-TUEnn e CU-TSUnn non potrà essere inferiore a mq. 60 ;- 3. disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 4. fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO; 5. localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 6. aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: SI; 7. Sono fatte salve diverse disposizioni di flessibilità eventualmente contenute nelle schede d'ambito.

26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)
27- Pertinenze ammesse negli spazi liberi privati	per destinazioni residenziali • Gazebo: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • Pergolato: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 3; • barbecue-forno: nel limite di uno per singola unità immobiliare; da realizzarsi nell'area pertinenziale degli edifici, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali pubbliche. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm. La superficie di pianta non superiore a mq 4. • tettoie: nel limite di uno per singola unità immobiliare e non superiore a mq 16 e altezza non superiore a ml 2,40, Qualora queste sostengano pannelli solari o fotovoltaici la loro dimensione potrà essere elevata a mq 20; • ricovero animali vedi successivo campo 43.17.1; • piscine: ammesse con limite di mq 50 di specchio acqueo, pertinente all'abitazione o all'attività a cui è connessa. • Pensiline sopraporta: ammesse con sporto massimo di ml 0,90 per una larghezza non superiore a ml 0,30 sui due lati dell'apertura da proteggere. Struttura leggera in legno o metallo con sovrastate copertura in laterizi, vetro o plexiglass trasparente.

Art. 43.11 (scheda 8) SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture**8 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)**

Lo schema è volto a fornire specifiche indicazioni per la disciplina del sistema dei servizi ed infrastrutture previsto dal PUC in attuazione di quanto disposto dagli artt. 32 e 34 della l.r. 36/1997 e s.m. e dal Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2.

Parte 1**Elenco servizi esistenti e di previsione:**

Sistema dei servizi SIS-IC-TIPO-nn	Tipologia	Servizi pubblici esistenti	Servizi di previsione	Mq		
SIS-IC1	Palazzo Comunale Bolano	SI		385		
SIS-IC-10	Casa Comunale Ceparana	SI		15.250		
SIS-IC-IS1	Scuole Ceparana	SI				
SIS-IC11	Caserma Carabinieri	SI		1.003		
SIS-IC13	Interesse comune	SI		11.319		
SIS-IC14	Servizi tecnologici cabina SNAM	SI		4.361		
SIS-IC15	area per servizi comuni	SI in parte		3.442		
SIS-IC15bis	Servizi privati di interesse pubblico			3.987		Interventi da attuare in convenzione con la C.A.
SIS-IC16	Interesse comune	SI		2.439		
SIS-IC17	Casa della musica pubb.assistenza	SI		8.173		
SIS-IC17 bis	arginatura					
SIS-IC2	Servizi Privati in convenzione pubblica	SI		35.761		Vincolo conformativo
SIS-IC20	Impianti tecnologici	SI		12.796		
SIS-IC21	arginatura		SI	45.503		Vincolo espropriativo
SIS-IC24	arginatura		SI	14.726		Vincolo espropriativo
SIS-IC25	Servizi tecnologici cabina SNAM	SI		1.530		
SIS-IC4	Interesse Comune	SI		1.286		
SIS-IC5	Impianti tecnologici	SI		153		
SIS-IC6	Interesse Comune	SI		4.238		
SIS-IC7	Servizi tecnologici	SI		1.814		
SIS-IC8	Servizi tecnologici	SI		1.262		
SIS-IC9	Servizi tecnologici		si	2.731		Vincolo espropriativo
TOTALE				172.159		

NORME GENERALI E REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

2026

SIS-IC-CIM2	Cimitero Bolano	SI		2.895		
SIS-IC-CM1	Servizi cimiteriali	SI		4.672		
SIS-IC-CM2	Servizi cimiteriali		SI	4.876		Vincolo espropriativo
SIS-IC-CM3	Servizi cimiteriali		SI	17.804		Vincolo espropriativo
TOTALE				30.247		

SIS-IC-SR1	Servizi religiosi	SI		1.523		
SIS-IC-SR2	Servizi religiosi	SI		11.049		
SIS-IC-SR4	Servizi religiosi	SI		277		.
SIS-SR1	Chiesa Montebello di mezzo	SI		96		
SIS-SR2	CHIESA Bolano	SI		660		
SIS-SR3	Terreno di parrocchia Bolano	SI		417		
SIS-SR6	Chiesa parrocchiale San Genesio	SI		71		
TOTALE				14.093		

Sistema dei servizi SIS-Pnn	Tipologia	Proprietà pubblica	Esproprio	Mq		
SIS-P1	Parcheggi pubblici	SI		361		
SIS-P10	Parcheggi pubblici	SI		825		
SIS-P11	Parcheggi pubblici	SI		883		
SIS-P12	Parcheggi pubblici	SI		614		
SIS-P13	Parcheggi pubblici		SI	249		Vincolo espropriativo
SIS-P14	Parcheggi pubblici	SI		412		
SIS-P15	Parcheggi pubblici	SI		748		
SIS-P16	Parcheggi pubblici	SI		763		
SIS-P17	Parcheggi pubblici		SI	1.184		Vincolo espropriativo
SIS-P18	Parcheggi pubblici	SI		204		
SIS-P19	Parcheggi pubblici	SI		314		
SIS-P2	Parcheggi pubblici		SI	694		Vincolo espropriativo
SIS-P20	Parcheggi pubblici	SI		1.838		
SIS-P21	Parcheggi pubblici	SI		502		
SIS-P22	Parcheggi pubblici		SI	425		Vincolo espropriativo
SIS-P23	Parcheggi pubblici terminal di linea	SI		5.948		
SIS-P24	Parcheggi pubblici	SI		1.649		
SIS-P25	Parcheggio pubblico		SI	1.193		Vincolo espropriativo
SIS-P26	Parcheggi pubblici		SI	578		Vincolo espropriativo
SIS-P27	Parcheggio pubblico	SI		912		

NORME GENERALI E REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI **2026**

SIS-P28	Parcheggi pubblici		SI	493	Vincolo espropriativo
SIS-P29	Parcheggi pubblici		SI	642	Vincolo espropriativo
SIS-P3	Parcheggi pubblici	SI		353	
SIS-P30	Parcheggi pubblici	SI		536	
SIS-P31	Parcheggi pubblici	SI		238	
SIS-P32	Parcheggi pubblici	SI		1.650	
SIS-P33	Parcheggi pubblici	SI		1.366	
SIS-P35	Parcheggio Pubblico		SI	1.509	Vincolo espropriativo
SIS-P36	Parcheggi pubblici		SI	450	Vincolo espropriativo
SIS-P37	Parcheggio pubblico		SI	821	Vincolo espropriativo
SIS-P38	Parcheggio pubblico	SI		631	
SIS-P4	Parcheggi pubblici		SI	1.015	Vincolo espropriativo
SIS-P40	Parcheggio pubblico		SI	1.937	Vincolo espropriativo
SIS-P41	Parcheggio pubblico		SI	282	Vincolo espropriativo
SIS-P44	Parcheggio Pubblico			941	
SIS-P45	Parcheggio Pubblico			113	
SIS-P46	Parcheggio Pubblico			395	
SIS-P5	Parcheggi pubblici		SI	374	Vincolo espropriativo
SIS-P6	Parcheggi pubblici		SI	186	Vincolo espropriativo
SIS-P7	Parcheggi pubblici		SI	760	Vincolo espropriativo
SIS-P8	Parcheggi pubblici		SI	617	Vincolo espropriativo
SIS-P9	Parcheggi pubblici		SI	935	Vincolo espropriativo
TOTALE				36.540	

SIS-VIP42	Pubblica viabilità		SI	2.278	Vincolo espropriativo
SIS-VIP43	Bretella autostradale		SI	40.036	Vincolo espropriativo
TOTALE				42.314	

NORME GENERALI E REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

2026

Sistema dei servizi SIS-ISnn	Tipologia	Proprietà pubblica	Esproprio	Mq		
SIS-IS11	Impianti sportivi	SI		6.277		
SIS-IS12	Impianto sportivo	SI		1.385		
SIS-IS19	Impianti sportivi	SI		94.750		
SIS-IS20	Galoppatoio	SI		50.358		
SIS-IS29	Impianto sportivo	SI		11.082		
TOTALE				163.852		

Sistema dei servizi SIS-VPnn	Tipologia	Proprietà pubblica	Esproprio	Mq		
SIS-VP10	Verde pubblico		SI	1.817		Vincolo espropriativo
SIS-VP12	verde pubblico	SI		1.321		
SIS-VP13	Verde pubblico	SI	SI	739		Vincolo espropriativo
SIS-VP14	Verde pubblico			2.047		
SIS-VP15	Verde Pubblico		SI	1.783		Vincolo espropriativo
SIS-VP16	Verde Pubblico		SI	3.300		Vincolo espropriativo
SIS-VP18	Verde Pubblico		SI	11.543		Vincolo espropriativo
SIS-VP18	Verde Pubblico	SI		12.188		
SIS-VP21	Verde Pubblico		SI	10.325		Vincolo espropriativo
SIS-VP22	Verde Pubblico		SI	952		Vincolo espropriativo
SIS-VP23	Verde Pubblico parco di Bolano	SI		3.174		
SIS-VP24	Verde Pubblico	SI		10.448		
SIS-VP27	Verde pubblico	SI		1.533		
SIS-VP30	Verde pubblico	SI		2.447		
SIS-VP7	Verde pubblico	SI		844		
SIS-VP8	Verde pubblico	SI		1.200		
SIS-VP9	Verde pubblico	SI		381		
TOTALE				66.042		

TOTALE COMPLESSIVO

525.247

Comuni di retro costa ed urbani interni: a) aree ed edifici per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.; b) aree ed attrezzature di interesse comune: 7,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 4,50 mq/U.C.U.; c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 8,00 mq/U.C.U.; d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 2,50 mq/U.C.U., La ripartizione dei servizi sopra indicata può essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare un'eventuale dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC	
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio): SI ; Parcheggi pubblici di quartiere/frazione: SI ; Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali: SI ; Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali: NO Viabilità di livello locale: - esistente: confermata -prevista: SI ; Viabilità di livello sovra-comunale: - esistente: confermata prevista: SI Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano: NO	
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni): SI ; Mercati anonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali: NO ; Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico): SI SIS-P23 ;	
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all’art. 3 del RR n. 2/2017	Classificazione del Comune: Comuni di retro-costa e urbani interni : dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: mq 2,50/UCU : mq 2,50/UCU (non essendo previsti distretti di trasformazione 18 mq/U.C.U) Dotazione minima complessiva prevista dal PUC _____ mq/U.C.U. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017) esistenti + previsti mq 16.028	
4 – Disciplina delle destinazioni d’uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.	Funzioni complementari ammesse (max. 0%)	Eventuali limitazioni di cui all’art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:
	Produttiva direzionale: NO ;	
	Commerciale: NO ;	
	Autorimesse SI e rimessaggi: //	
	Servizi: SI ;	
	Parcheggi privati: NO ;	
5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti: SI ; Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all’adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all’esercizio dell’infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia come disciplinata ai sensi	

dell'art. 3, comma 1, let. d) del DPR 380/2001 e s.m.

Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

Senza cambio d'uso: **SI**;

Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per le infrastrutture: NO;

Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: **SI ammesso frazionamento accorpamento**;

Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: **SI ammesso frazionamento accorpamento**;

Senza modifica prospetti: **SI ammesse modifiche ai prospetti**;

Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: **SI ammesse modifiche ai prospetti**;

Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.

Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001: max. **20 %**, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario. **Tale facoltà è ammessa esclusivamente per gli edifici di proprietà pubblica**;

Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine:

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: **SI, tale facoltà è esclusiva dell'ambito SIS-nn** ;
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: **SI**;

Nuova costruzione: SI;

- La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.

Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.

- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate.

- Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.

- E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.

- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare:

	impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia; servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; parcheggi pubblici. Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: - incremento volumetrico max. 50% di cui: - proprio 50%; - da credito edilizio 0 %; - modifica sagoma:SI; - modifica dei prospetti:SI; - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:SI (in edifici privati con destinazione a servizi ma non ricompresi tra i servizi cartografati nelle tavole di struttura in caso di interventi non si potrà eccedere la manutenzione straordinaria e/o frazionamento); - modifica delle caratteristiche tipologiche:SI;
6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità	Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni: parcheggi a raso esclusivamente pubblici;SI; manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura.SI;
7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità	I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti. Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.
8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici	Parcheggi pubblici dovranno prevedere l'apposizione di pavimentazioni permeabili ed essere dotati sul perimetro di aiuole opportunamente dimensionate atte ad ospitare piantumazioni di medio fusto ogni tre stalli è da prevedersi un distacco piantumato con essenze arbustive.
9 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato. A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità. Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita. L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento. La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.
10- Modalità di attuazione	Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.
11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici	La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei

	parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse
12 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità locale e sovralocale	Vedi scheda servizi parte seconda

art. 43.16. SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	a) aree ed edifici per l'istruzione: 1) asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, anche a servizio di più comuni: SI 2) istruzione superiore dell'obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni: NO 3) strutture sportive da riservare all'utilizzo dei complessi per l'istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi, anche a servizio di più comuni: SI; b) aree ed attrezzature di interesse comune: 1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni: SI; 2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: SI; 3) mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0": SI; 4) residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni: SI; 5) spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso: SI; 6) impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti: SI nelle sedi attuali. Qualora le attuali collocazioni contrastassero con esigenze di riqualificazione dei siti ove attualmente collocati, si potranno individuare in un complessivo intervento riqualificativo. 7) cimiteri e relativi servizi: SI; 8) impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni: SI; 9) impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni: SI; c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 1) passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni: SI; 2) aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche: SI; 3) aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere: SI; 4) impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni: SI; 5) spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione: NO
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a), b), c). l.r. 36/1997 e	a) aree ed edifici per l'istruzione: 1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: NO; 2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: NO; 3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: NO b) aree ed edifici di interesse comune:

s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	1) assistenza sanitaria ospedaliera: SI ; 2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: NO ; 3) centri fieristici ed espositivi: NO ; 4) rifugi escursionistici: SI ; 5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: NO ; 6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: SI ; 7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: SI ; c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco: 1) grandi impianti sportivi: SI ; 2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati: SI ;			
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all’art. 3 del RR n. 2/2017	Classificazione del Comune: Comuni di retro-costa e urbani interni : dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 18 mq/UCU			
	servizio	Dotazione minima	Datazione minima di calcolo	Formiti
	aree per attrezzature e di interesse comune	UCU 21.045 x 4,5 mq/UCU	Mq 94.705	Mq 223.408
	Aree per la funzione verde pubblico ludicreativa e sportiva	UCU 21.045 x 8 mq/UCU	Mq 168.360	Mq 226.062
	Infrastrutture per la mobilità e parcheggi	UCU 21.045 x 3 mq/UCU	Mq 63.135	Mq 78.346
	Totali da DM e Forniti	UCU 189.405	Mq 527.816	
	Verifica	Mq 527.816 : UCU 21.055 = 29 mq/UCU > 18 mq/UCU		
Dotazione minima complessiva prevista dal PUC mq/UCU. 29 > 18 mq/U.C.U. per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)				
4 – Disciplina delle destinazioni d’uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	Funzioni complementari ammesse (max. 40%)	Dotazioni territoriali obbligatorie	Dotazioni territoriali aggiuntive	Eventuali limitazioni di cui all’art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:
	Residenza:	SI ove all’interno del servizio tale funzione fosse già esistente		
	Commercio:	SI		
	Servizi privati e convenzionati:	SI		
	Parcheggi privati:	SI		
5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree	Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti: Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno;			

destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi: Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): Senza cambio d'uso: NO è ammesso il cambio d'uso; Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per le infrastrutture: SI è ammesso il cambio d'uso, all'interno delle funzioni SIS; Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO è ammesso il frazionamento accorpamento; Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI è ammesso il frazionamento accorpamento; Senza modifica prospetti: NO è ammessa la modifica dei prospetti; Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI è ammessa la modifica dei prospetti; I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici. La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001: max. 40%, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali: SI; - per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici; - per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici. Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine: - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: SI; Nuova costruzione, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC. Per verde strutturato si intendono i PU del PTCP Regionale o sistemi di verde censiti a livello Provinciale. E' ammessa la realizzazione di nuovi servizi pubblici anche costituenti superficie coperta (SC) e Volume e volumi (V) con rapporto di copertura nel limite massimo del 50% di (SC) l'altezza massima del servizio pubblico o di interesse pubblico sarà determinata alla redazione del progetto del progetto di opera pubblica. Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità
---	---

	fondiarie stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: - incremento volumetrico max. 35% di cui: - proprio 35%; - da credito edilizio 35%; - modifica sagoma: SI; - modifica dei prospetti: SI; - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: SI; - modifica delle caratteristiche tipologiche: SI;
6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni: SI; Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno; Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale. La realizzazione di tettoie esclusivamente al servizio di strutture e aree destinate alla pubblica fruizione saranno di volta in volta dimensionate rispetto all'obiettivo che la PA intende conseguire.
7 – Disciplina delle distanze	Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze: SI; - m. 1,50 dai confini di proprietà; o in aderenza qualora interrati. - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.
8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	8.1. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - parcheggi a raso (SIS-P) Le aree così identificate sono destinate integralmente alla sistemazione di superfici di parcheggio pubblico per gli autoveicoli e delle connesse strutture per l'esercizio del parcheggio (arredi, servizi). 8.2. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Zona per parcheggi in struttura. In tutte le aree finalizzate alla formazione di strutture per il parcheggio autoveicolare pubblico, o privato di uso pubblico è ammessa la realizzazione anche su diversi livelli di piano. Per i nuovi interventi previsti nelle presenti NG, valgono le specifiche disposizioni d'ambito, tenuto conto delle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli parcheggi, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Zona per parcheggi nel sottosuolo 8.3. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - attività di interesse Comune (SIS-IC). La zona è destinata alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento di funzioni e infrastrutture di interesse comune tra cui: uffici pubblici, strutture per i servizi amministrativi, civili dello Stato, uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività, giudiziari, militari dello Stato, strutture per la prestazione di servizi sociali, sanitari e assistenziali, biblioteche, musei, centri per congressi, auditorium e impianti per la cultura in genere; strutture ricreative e per il tempo libero a scala di quartiere, edilizia residenziale pubblica per finalità socio assistenziali. 8.4. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi tecnologici (SIS-T) Identifica le aree destinate alla formazione ed al mantenimento delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo delle Società Concessionarie (depuratore, sito conferimento rifiuti, serbatoi acquedotto, ecc.). Disposizioni particolari e parametri È altresì consentito l'ampliamento dei fabbricati di servizio o degli impianti esistenti entro il limite del 100% della SU alle seguenti condizioni: HF: l'altezza massima del servizio pubblico o di interesse pubblico sarà determinata alla redazione del progetto del progetto di opera pubblica D: degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti e comunque non inferiore a ml 10 tra pareti finestrate frontistanti non separate da strade o piazze pubbliche; Dc: degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti; Ds: degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti; Per le porzioni in interrato finalizzate al servizio i parametri di cui sopra dovranno essere osservati per le parti che eventualmente eccedessero la quota di riferimento. Qualora per esigenze connesse alla funzionalità del servizio le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o per nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC

i parametri di progetto verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso i procedimenti dell'art.43 della L.R. n. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale.

8.5 SIS-IC PET GARDEN

inserimento del lotto in SIS-IC PET GARDEN Sistema dei servizi privati di interesse pubblico con superficie massima coperta 25% con eventuali porzioni chiuse per il benessere degli animali del lotto per garantire le superfici necessarie per la realizzazione del Pet Garden. Nell'ambito dell'intervento stante la pubblica utilità è previsto il convenzionamento con la C.A. in merito alle modalità di utilizzo.

Disposizioni particolari e parametri: le superfici SC coperte potranno avere all'interno del loro perimetro locali chiusi in funzione del numero di animali ospitati e atte a ospitare le funzioni ad esse connesse uffici, infermerie depositi cibo, e quant'altro fosse necessario. Altezza alla gronda H.ml 3.

8.6. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi religiosi (SIS-SR)

Corrisponde alle zone entro cui sono collocati edifici e spazi aperti destinati all'esercizio del culto e alle attività connesse alla pastorale religiosa.

Le funzioni d'uso ammesse nella zona sono tutte quelle riconducibili all'esercizio del culto ed alla attività pastorale come definite dalla Legge regionale n. 4/84 e s.m. e i..

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di SU, ferma restando la sagoma esistente e la destinazione d'uso a servizi prevista.

Negli immobili di proprietà di enti religiosi ancorché non individuati con la sigla SIS-AR, fermo restando l'applicazione della disciplina d'ambito, è ammessa, previo convenzionamento con il Comune, la trasformazione alla funzione d'uso residenziale per usi sociali e socio-assistenziali, con taglio minimo non inferiore a mq 30. La convenzione dovrà inoltre prevederne la durata, fermo restando, allo scadere della stessa, l'obbligo di l'adeguamento dei tagli d'alloggio alla normativa d'ambito.

8.7. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Aree a verde pubblico (SIS-VP);

La zona è destinata alla costituzione ed alla conservazione di ambiti non edificati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di attrezzature atte a favorire la fruizione e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e vegetazionale dell'ambito.

In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione della sistemazione vegetale.

Disposizioni particolari e parametri

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili. Le sistemazioni dei terreni funzionali di tali aree, oggetto di trasformazione, dovranno essere costituiti dall'alternanza di bassi muri.

Eventuali SU o S.Acc. relative ad impianti tecnici o accessorie alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visuale.

8.8 Sistema dei servizi e delle infrastrutture sottosistema del verde - attività sportive (SIS-IS) sistema dei servizi e delle attività sportive SIS-IS.

La zona è destinata integralmente alla sistemazione di strutture ed impianti destinati all'esercizio dell'attività sportiva libera e organizzata.

In generale pertanto nelle aree appartenenti alla zona sono consentiti tutti gli interventi volti alla formazione di aree per il gioco scoperte e/o coperte, alle strutture di servizio per l'esercizio dell'attività sportiva e per l'ospitalità del pubblico.

In corrispondenza di dette strutture ed ove strettamente connessa con l'attività principale è ammessa la presenza di sedi delle società sportive, servizi di ristoro interni, nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

Disposizioni particolari e parametri.

In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i

seguenti:

- Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione, con esclusione della demolizione con ricostruzione e per gli immobili sottoposti al vincolo di cui al titolo II del codice.
- La SC massima ammissibile per attrezzature connesse al servizio è 40%, privilegiando in ogni caso il recupero delle strutture coperte esistenti, con ampliamenti attuabili sottraendo le SC esistenti; sono ammessi edifici di forma semplice regolare. Le coperture in materiali idonei il cui impatto visivo sia limitato al minimo;
- I parametri edilizi sono stabiliti all'atto della realizzazione del progetto di opera pubblica e/o convenzionata con il privato.

Gli altri parametri edilizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale.

8.9. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - cimiteri (SIS-IC-CM)

Nell'ambito degli impianti cimiteriali e nelle relative fasce di rispetto tutti gli interventi sono disciplinati dal T.U. della Legge sanitaria n. 1265/1934 e s.m. e i., dal regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R. n. 285/1990 e s.m. e i., e da qualsiasi altra disposizione legislativa vigente in materia. Gli elementi salienti cui si raccomanda di attenersi nella realizzazione degli interventi consentiti, è porre particolare attenzione alla conservazione delle strutture a carattere monumentale ed alla conservazione delle alberature di alto fusto. Nell'esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati è comunque prescritto il rispetto dei caratteri tipologici architettonicamente caratterizzanti il complesso cimiteriale nonché dei caratteri ambientali di pregio. La progettazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati, che rapportino l'intervento al contesto dimostrandone la corretta ambientazione.

8.10. Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-V)

"Lungo la rete della viabilità provinciale esistente è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti. All'interno di tale fascia, le destinazioni di zona e le relative discipline sono integrate con l'ammissibilità della realizzazione degli interventi sulla viabilità e sui manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle medesime strade provinciali medesime, nonché con le disposizioni di cui al successivo comma 4. La progettazione definitiva degli interventi concernenti la realizzazione e/o l'adeguamento funzionale della viabilità, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato. Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Provincia, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 20% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

- una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Provincia, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
- una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Concessione Edilizia subordinata alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Provincia delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi."

Per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o l'adeguamento delle stesse, attuate da Enti, è stabilita ai lati della viabilità sia pur non indicata nella cartografia del PUC, una fascia di rispetto di ml 1 su entrambi i lati, sulla quale non potranno essere collocati manufatti a carattere permanente, sono ammesse recinzioni non

	infisse permanentemente al suolo, ma amovibili. Si tratta del sistema della viabilità pedonale esistente e di quella esistente, pubblica o privata comunque di esclusivo interesse pubblico. qualora vi venissero apportati interventi volti al loro restauro non sarà ammissibile, la variazione dei tracciati, la loro chiusura con opere di recinzione, parte di privati, ogni intervento dovrà essere accompagnato da documentazioni progettuali atte a garantirne la assoluta conservazione dei materiali, delle caratteristiche costruttive, ne è vietato l'allargamento al fine di renderli carrabili, i tracciati non potranno essere oggetto di opere che ne prevedano l'allargamento per migliorarne la percorribilità carraia. 8.11. Disposizioni in materia di patrimonio edilizio abitativo comunale Le unità immobiliari abitative di proprietà comunale, ed impiegate nell'ambito dei servizi sociali a sostegno di specifiche esigenze abitative di categorie protette, sulla base di apposite disposizioni comunali, fatte salve le vigenti norme di legge in materia, non sono soggette ai vincoli in ordine alla dimensione delle singole unità, disposte dalle presenti NG in caso di interventi sull'esistente. La presente disposizione, opera indipendentemente dalla appartenenza del fabbricato ai singoli ambiti individuati dal piano, CE-TSU, RQ-TUE. Sono ammessi con diretto titolo abilitativo, in deroga alle disposizioni dell'ambito entro cui l'edificio è collocato, incrementi della SU fermo restando la sagoma. 8.12. Servizi esistenti all'interno di fabbricati a prevalente uso residenziale Ove la apposita tavola identifica edifici all'interno dei quali al momento dell'adozione del Piano sono presenti superfici destinate a servizi pubblici esistenti o da confermare, deve intendersi sottoposta al corrispondente regime pubblicistico esclusivamente la superficie agibile o comunque esistente in quel momento utilizzata dal servizio. Le restanti superfici di piano restano disciplinate del regime assegnato all'ambito entro cui ricadono. Nel caso del trasferimento successivo del servizio in altro sito dedicato, le superfici occupate in precedenza perdono il regime di vincolo assegnato e assumono la normativa propria dell'ambito che le comprende.
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse: SI
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	NO;

art. 43.17.1. DISCIPLINA SPECIALE PER GLI ANIMALI D'AFFEZIONE

1) Disciplina per il ricovero di animali Disciplina per il ricovero di animali d'affezione e da consumo familiare e ambito di applicazione definizioni. ambito di applicazione. esclusioni.

2) DEFINIZIONI

- Le norme di cui al presente regolamento riguardano tutte le specie animali che si trovano o dimorano, stabilmente o temporaneamente, nel territorio comunale.
- La definizione generica di animale, quando non esattamente specificata, di cui al presente regolamento, si applica a tutte le specie di animali vertebrati ed invertebrati, in ogni fase del ciclo vitale, tenuti in qualsiasi modo e detenuti a qualsiasi titolo, anche in stato di libertà o semilibertà.

3) ANIMALI D'AFFEZIONE

- a) Ai fini del presente regolamento per “animali da compagnia” si intendono quelli così definiti dall'accordo stato Regioni del 6 febbraio 2003: “ogni animale tenuto o destinato a essere tenuto dall'uomo per compagnia o affezione senza fini produttivi o alimentari, compresi quelli che svolgono attività utili all'uomo, come il cane per disabili, gli animali da pet therapy, da riabilitazione e impiegati nella pubblicità. Gli animali selvatici non sono considerati animali da compagnia, ma se detenuti rientrano nella categoria dei punti precedenti.
- b) Fermo restando quanto sopra: e richiamata la LR 22.03.2000 n. 23 e s.m.i. gli animali da compagnia così come indicato al punto precedente, tenuto conto delle condizioni di sicurezza ed i dovuti riguardi verso le proprietà confinanti, il loro ricovero è ammesso in tutto il territorio comunale. Ne è ammessa senza che ciò costituisca volume o Superficie Agibile, la realizzazione di piccoli manufatti di ricovero all'interno delle aree di proprietà, attraverso comunicazione al comune in merito alle opere edilizie necessarie. Gli allevamenti di equini fatta salva la valutazione della numerosità possono stare vicino alle case. Un allevamento equino può insediarsi, in ambito CE-TBPN, RQ-TPrA, RQ-APA, anche in prossimità alle abitazioni, non essendovi obblighi legali di distanza, fatta salva la tutela civilistica in caso di immissioni moleste. La valutazione della numerosità è da intendersi riconducibile alla stretta dipendenza tra attività di affezione massimo 2 esemplari di equini e quella produttiva più esemplari ovvero maneggi o attività da reddito secondo quanto indicato al successivo n. 4).
- c) Le norme di cui al punto a) del presente articolato normativo non si applicano:
- a) all'allevamento di animali da reddito o alle attività ad esse connesse (allevamenti zootecnici industriali e rurali);
 - b) alle specie selvatiche di vertebrati e invertebrati il cui prelievo è regolato da specifiche disposizioni nazionali e regionali, in particolare riguardanti l'esercizio della caccia e della pesca;
 - c) alla detenzione di volatili ad uso venatorio, sempre che la detenzione stessa sia autorizzata ai sensi e per gli effetti della normativa vigente sulla caccia;
 - d) alle attività di disinfestazione e derattizzazione.

4) DISCIPLINA OPERATIVA

- 5)** Gli allevamenti di animali fanno parte delle industrie insalubri di prima classe, di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 1265/34, pertanto chiunque intende attivare un allevamento per consumo familiare deve munirsi delle necessarie autorizzazioni previste dalla normativa (scarichi, concessione edilizia ecc.), deve darne comunicazione al Sindaco 15 giorni prima dell'attivazione e adottare tutte le misure cautelative per non arrecare nocumento alla salute del vicinato con particolare riguardo alla lotta contro i parassiti, alle metodologie di disinfezione e disinfestazione, allo smaltimento delle deiezioni solide e liquide e allo smaltimento dei liquidi di lavaggio, in conformità a norme e regolamenti vigenti. Il concime ottenuto dalle deiezioni degli allevamenti ubicati in campagna con a disposizione almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con le attività di allevamento e di coltivazione del fondo, può essere utilizzato qualora sussistono le condizioni previste dalla normativa vigente. Ogni allevatore deve tenere presso la propria azienda, da mostrare in caso di controllo, i registri di carico e scarico degli animali e quelli dei trattamenti terapeutici, preventivamente vidimati dal Servizio Veterinario dell'ASL, fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa. Distanze dalle costruzioni abitative e/o produttive non legate all'agricoltura: suini, ovini – caprini, bovini ed equini almeno 30 m. avicunicoli almeno 15 m. e comunque qualsiasi recinto che contenga stabilmente animali deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.
- 6)** È altresì consentito negli ambiti dei territori ambito CE-TBPN, RQ-TPrA, RQ-APA, il mantenimento dei maneggi esistenti e degli allevamenti esistenti che dovranno comunque adeguare le relative strutture ai requisiti di cui al presente articolato. Per le nuove realizzazioni di tipo affettivo sono consenti massimo due stalli per gli equini e in funzione del numero e delle condizioni igieniche per il ricovero di altri esseri viventi.
- Le stalle o i ricoveri dovranno essere realizzate secondo quanto disciplinato dall'Art.43.17 campo n.14, rispettando una distanza non inferiore a ml. 15 dai fabbricati e ml. 6 dai confini non è consentita se non in funzione RQ-APA la realizzazione di stalle per equini nel numero massimo di due animali con una superficie del lotto impegnato non inferiore a mq 2.000.
 - non costituiranno volume ai fini urbanistici e potranno essere realizzati previo progetto finalizzato al permesso di costruire, unito ad atto unilaterale d'obbligo i cui contenuti prevederanno la demolizione del fabbricato in caso di cessazione del mantenimento degli animali d'affezione.

INDICE

1 - SCHEMA DI NORME DEL PUC	2
NORME GENERALI DEL P.U.C	2
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE	3
TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO	3
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI	4
NORME GENERALI DEL P.U.C	4
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1: ELEMENTI FONDATIVI DEL PIANO	4
ART. 2: APPLICAZIONE DEL PIANO ED ELEMENTI COSTITUTIVI	6
ART. 3: DESCRIZIONE FONDATIVA: CONTENUTI FONDAMENTALI ED ELABORATI ESSENZIALI	7
ART. 4: DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI: OBIETTIVI INVARIABILI ED OBIETTIVI ORIENTABILI	8
ART. 5: STRUTTURA DEL PIANO: ELABORATI DI STRUTTURA ED ELABORATI A CORREDO	9
ART. 6: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI, DI CONSERVAZIONE, DI RIQUALIFICAZIONE. DI COMPLETAMENTO, TERRITORI BOSCHIVI, PRATIVI E NATURALI, SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI)	11
ART. 7: CARICO URBANISTICO COMPLESSIVO PREVISTO DAL PIANO	14
ART. 8: DOTAZIONE TERRITORIALE MINIMA COMPLESSIVA PREVISTA DAL PIANO E DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME PREVISTE DAL PIANO PER INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI	15
ART. 9: CAPACITÀ TURISTICO-RICETTIVA PREVISTA DAL PIANO E RELATIVA DISCIPLINA	16
9.1. SISTEMA E DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE	16
9.2. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RICETTIVITÀ TURISTICA	16
9.3. MODALITÀ DI EVOLUZIONE	16
9.4. IDENTIFICAZIONE	16
ART.10: FABBISOGNO DI RESIDENZA PRIMARIA E QUOTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)	17
ART.11: FLESSIBILITÀ DEL PIANO	17
ART.12: PREVISIONI DEL PIANO PREORDINATE ALL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ	17
ART.13: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER DECADENZA DEI VINCOLI DI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO	17
ART. 14: AREE CON VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA	18
14.1. DISPOSIZIONI GENERALI	18
14.2. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	18
14.3. PROTEZIONE DELLA RISORSA IDRICA PER USI CIVILI	18

14.4.	FASCIA DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA DEI CORSI D'ACQUA RICADENTI NEL RETICOLO IDROGRAFICO DI PRIMO, SECONDO E TERZO LIVELLO	19
ART.15:	RAPPORTO AMBIENTALE E VAS DEL PUC.....	19
ART.16:	VERIFICHE INTERMEDIE DEL PUC IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO APPROVATO A FINI VAS.....	19
TITOLO II –	DISCIPLINA TECNICA GENERALE.....	19
ART.17:	PARAMETRI URBANISTICI UTILIZZATI DAL PIANO RISPETTO A QUELLI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	19
17.1.	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST).....	19
17.2.	CARICO URBANISTICI (CU).....	20
17.3.	DOTAZIONI TERRITORIALI (DT).....	20
17.4.	SEDIME	20
17.5.	SUPERFICIE COPERTA (SC).....	20
17.6.	SUPERFICIE PERMEABILE (SP).....	20
17.7.	INDICE DI PERMEABILITÀ TERRITORIALE (IPT).....	20
17.8.	INDICE DI COPERTURA (IC).....	20
17.9.	SUPERFICIE TOTALE (ST)	20
17.10.	SUPERFICIE LORDA (SL)	20
17.11.	SUPERFICIE UTILE (SU).....	20
17.12.	SUPERFICIE ACCESSORIA (S.ACC).....	21
17.13.	SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC).....	21
17.14.	SAGOMA.....	21
17.15.	VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V).....	21
17.16.	PIANO FUORI TERRA	21
17.17.	PIANO SEMINTERRATO	21
17.18.	PIANO INTERRATO.....	21
17.19.	LOTTO ASSERVIBILE (L.A.).....	21
17.20.	INDICE DI UTILIZZAZIONE INSEDIATIVA (I.U.I)	21
17.21.	SUPERFICIE ASSERVITA	21
17.22.	SOTTOTETTO	21
17.23.	SOPPALCO.....	21
17.24.	NUMERO DEI PIANI (NP).....	22
17.25.	ALTEZZA LORDA (HL).....	22
17.26.	ALTEZZA DEL FRONTE (HF)	23
17.27.	ALTEZZA DELL'EDIFICIO (HE).....	23
17.28.	ALTEZZA UTILE (HU)	23

17.29.	DISTANZE.....	23
17.30.	PERTINENZE.....	23
17.31.	VOLUME TECNICO	23
ART.18:	ULTERIORI DEFINIZIONI TECNICHE UTILIZZATE DAL PIANO E NON DISCIPLINATE NEL REC (ES. EDIFICI DI PREGIO URBANI E RURALI, EDIFICI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O COSTITUZIONE DI CREDITO EDILIZI).....	23
18.1.	DEFINIZIONE DI EDIFICIO RURALE DI VALORE TESTIMONIALE, EDIFICIO DIRUTO	23
18.2.	DEFINIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO	24
18.3.	ESCLUSIONI DALLA DEFINIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO	24
ART.19:	REPERTORIO DELLE COSTRUZIONI APPARTENENTI AL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE ..	25
19.1.	EMERGENZE STORICO EDIFICATE.....	25
19.2.	DISPOSIZIONI DI RACCORDO CON IL SISTEMA DEI VINCOLI BELLEZZE D'INSIEME E INDIVIDUE E IL PTCP.....	28
19.3.	INTERVENTI ESEGUITI DA ENTI PUBBLICI E/O PRIVATI CHE INTERESSINO LE PUBBLICHE PIAZZE, VIE, STRADE E ALTRI SPAZI APERTI URBANI DI INTERESSE ARTISTICO O STORICO;.....	28
19.4.	RAPPORTI CON IL PTCP	28
ART.20:	REPERTORIO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ED EDILIZI TIPICI DA CONSERVARE.....	29
ART.21	DESTINAZIONI D'USO	29
21.1.	REPERTORIO DESTINAZIONI D'USO	29
21.1.1.	CATEGORIA FUNZIONALE A) RESIDENZA.....	29
21.1.2.	CATEGORIA FUNZIONALE B) TURISTICO-RICETTIVA.....	29
21.1.3.	CATEGORIA FUNZIONALE C) ATTIVITÀ PRODUTTIVA E DIREZIONALE	29
21.1.4.	CATEGORIA FUNZIONALE D) COMMERCIALE.....	30
21.1.5.	CATEGORIA FUNZIONALE E) RURALE.....	30
21.1.6.	CATEGORIA FUNZIONALE F) AUTORIMESSE E RIMESSAGGI	30
21.1.7.	CATEGORIA FUNZIONALE G) SERVIZI	30
ART.22:	DISCIPLINA SOSTANZIALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI	30
ART.23:	DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE NEGLI INSEDIAMENTI NON RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO I APPLICAZIONE DELL'ART. 8 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2.....	30
ART.24:	MODALITÀ DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE TRA PARETI FINESTRATE DI EDIFICI FRONTISTANTI	31
ART.25:	IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE E PUNTUALI LOCALI	31
25.1.	RIPETITORI TELEVISIVI E TELEFONICI.....	31
25.2.	ANTENNE E PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI.....	31
25.3.	POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI.....	32
25.4.	INQUINAMENTO LUMINOSO	32
25.5.	IMPIANTI DI ALLARME.....	33

ART.26: IMPIANTI TECNOLOGICI SPECIALI	33
26.1. IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA.....	33
26.2. COLONNINE DI RICARICA ELETTRICHE	34
ART.27: INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	34
ART.28: DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	34
ART.29 STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE RILEVANTE.....	35
ART.30 NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE	35
30.1 LA DIFESA DAGLI ALLAGAMENTI E LA SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA;.....	38
30.2. DIFESA DAGLI ALLAGAMENTI.....	38
30.4 : LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE;.....	39
30.5 : LA PERMEABILITÀ ED EFFICIENZA IDRAULICA DEI SUOLI;	39
30.6. LA TUTELA E SICUREZZA DEI SUOLI	40
30.7. LE MISURE DI TUTELA DELLE AREE APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA REGIONALE OVVERO AL DEL ZSC IT343502 PARCO MAGRA-VARA	41
30.8. PROCEDURA AUTORIZZATIVA	43
30.9. CORRIDOI ECOLOGICI	44
30.9. LA TUTELA DEL VERDE URBANO.....	46
ART.31 RINVIO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE	46
ART.32: MODALITÀ DI SVILUPPO OPERATIVO DEL PIANO	47
ART.33: CONTENUTI MINIMI DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE E DEGLI ATTI D'OBBLIGO ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MIGLIORAMENTI AMBIENTALI.....	47
ART.34: REGOLE PER LA CONVERSIONE IN CORRISPETTIVO ECONOMICO DEL VALORE DELLE AREE NON CEDUTE AL COMUNE E DEL COSTO DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVUTE PER L'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI DOTAZIONE FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI, NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE PREVISTI DAL PUC E SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ("MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI FUNZIONALI/STANDARD").....	47
ART.35: REGOLE PER LA COSTITUZIONE DEI CREDITI EDILIZI E REGISTRO COMUNALE	48
ART.36: REGOLE PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	50
ART.37: REGOLE DI PEREQUAZIONE PER LA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE	50
ART.38: REGOLE PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA	51
ART.39: MISURE DI INCENTIVAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA	51
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	51
ART.40: TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI SULLA BASE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL PREVIGENTE PIANO/STRUMENTO	

URBANISTICO	51
ART.41: REGOLE PER L'ASSORBIMENTO DI 41/PUO VIGENTI ED IN CORSO DI ATTUAZIONE NELLA NORMATIVA DEL PUC E DECADENZA DEGLI SUA/PUO NON ATTUATI	51
ART.42: MISURE DI SALVAGUARDIA ED ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO	51
ART. 43 RACCOLTA SCHEDE NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C. (ARTT. 28 E 30 L.R. 36/1997 E S.M.) DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE E DI COMPLETAMENTO DEL PUC.....	51
GENERALITA'	51
43.1. CONTENUTO DELLE SCHEDE NORMA DEL PUC	51
ART. 43.2. (SCHEDA 1) CE-TSU CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI URBANI	52
ART. 43.3. (SCHEDA 1) RQ-TSU RIQUALIFICAZIONE TESSUTI STORICI URBANI	82
ART. 43.4. (SCHEDA 2) RQ-TUEE RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ETEROGENEI	102
ART. 43.5. (SCHEDA 2): RQ-AIAR AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI. CO-AIAR AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI. RQ-COM AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI COMMERCIALI. CO-COM AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI COMMERCIALI	119
ART. 43.6. (SCHEDA 3) RQ-TPRA RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE	158
ART. 43.7. (SCHEDA 4) CE-TPRA CONSERVAZIONE TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE.....	179
ART. 43.8.(SCHEDA 5)CE-TPBN NORMATIVA PER LA DISCIPLINA DEI TERRITORI BOSCHIVI PRATIVI E NATURALI.....	196
ART. 43.9.(SCHEDA 5) RQ-TPA RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA (ART. 35 L.R. 36/1997 E S.M.)	212
ART. 43.10. (SCHEDA 3 E 9): CO-TSU, AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI CO-TUEE IDONEI AD ESSERE SOGGETTI AD INTERVENTI DI COMPLETAMENTO	231
ART. 43.11 (SCHEDA 8) SIS-NN SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.....	316
ART. 43.16. SIS-NN SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.....	323
ART. 43.17.1. DISCIPLINA SPECIALE PER GLI ANIMALI D'AFFEZIONE.....	330