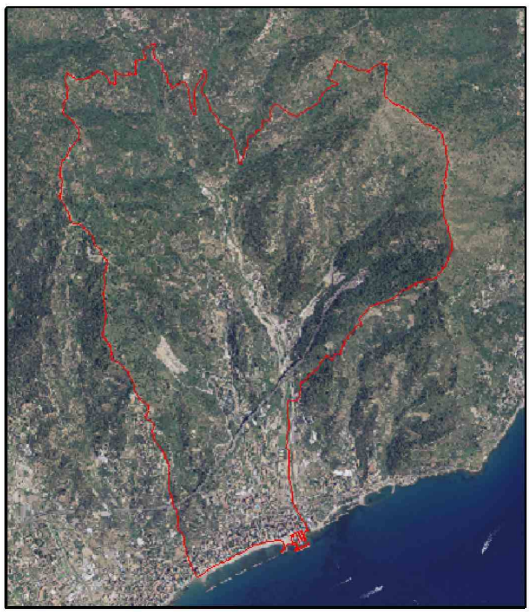
COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE

PROVINCIA DI IMPERIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

STRUTTURA

Elaborati revisionati in base al voto regionale e all'accoglimento parziale o totale delle osservazioni



SCHEDE NORMA E U.I.

UFFICIO DEL PIANO:

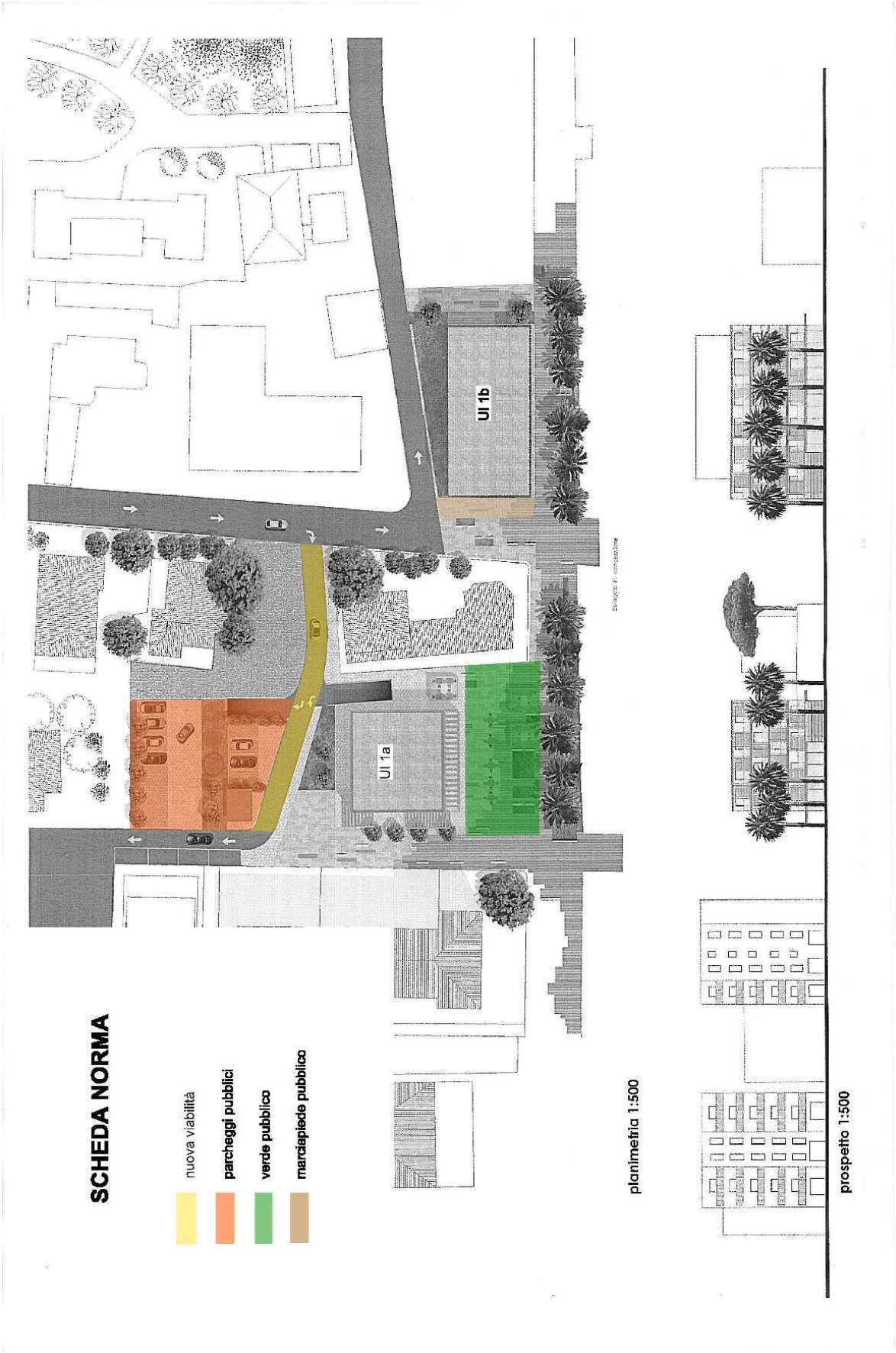
Arch. Paolo ELENA - Coordinatore
Arch. Marina SENAREGA - Responsabile del Procedimento
Geom. Pierfranco CASSINI - Reti tecnologiche e infrastrutture
Agr. Dott. Luca MIRTO - Analisi vegetazionale
Geom. Daniele VIALE - Patrimonio e servizi

CONSULENTI:

Arch. Mauro TRAVERSO - Urbanistica
Geol. Lionello BELMONTE - Geologia
Avv. Corrado MAUCERI - Legale
Arch. Egizia GASPARINI - Paesaggio

Data: Luglio 2016

	U.I. 1
sottozone	U.I.1a e U.I.1b
Caratteristiche dell'area	
edifici di società di scopo a partecipazione pubblica destinati alla fruizione turistica dei dipendenti (casa per ferie)	
Obiettivi	
previa messa in sicurezza dell'area attualmente esondabile con tempi di ritorno cinquantennale (vedi PdB): demolizione e ricostruzione degli edifici di cattiva qualità con premio di incremento piano casa con obiettivo di complessiva riqualificazione del fronte mare, razionalizzazione della viabilità veicolare di accesso e ripavimentazione dei tratti terminali delle strade pubbliche da pedonalizzare.	
Dimensionamento	
volume attuale + 35%	
Scheda norma	
SI	
Carico urbanistico aggiuntivo	
zero	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso prevalente residenziale esclusi i piani terra e destinazione d'uso complementare di tipo commerciale e/o esercizi pubblici ai piani terreni. Realizzazione di nuova viabilità a senso unico tra via Malta e via Moreno. Cessione di quota di spazio ad uso pubblico (passeggiata) sul fronte mare della U.I.1a. Cessione e realizzazione di tratto di marciapiede lato via Moreno della U.I.1b. Realizzazione a scomputo oneri dei tratti terminali di via Malta e via Moreno e del tratto da cedere a passeggiata pubblica. Utilizzo uso parcheggio pubblico della copertura dei parcheggi pertinenziali in sottosuolo tangenti via Malta e nuovo tratto viario. Nelle more della messa in sicurezza dell'area sotto il profilo del rischio idraulico sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti dal vigente PUC sino alla manutenzione straordinaria. Su tali edifici non è applicabile il Piano casa	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	


SCHEDA NORMA
nuova viabilità
parcheggi pubblici
verde pubblico
marciapiede pubblico
UI 1a
UI 1b
planimetria 1:500
prospetto 1:500

	U.I. 2
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
ex ristorante dismesso in area urbana satura tangente via Al Santuario, tra la ferrovia e la via Aurelia	
Obiettivi	
riconversione ad usi residenziali con incremento di volume in cambio di cessione e realizzazione di parcheggi pubblici pari a mq 345 e risistemazione di piazza Aurora	
Dimensionamento	
Superficie coperta massima edificio 165 mq, numero massimo piani 3 oltre attico o sottotetto, S.A. massima 450 mq	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
18 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Realizzazione di palazzina massimo numero tre piani oltre a copertura con possibilità di piano attico in caso di copertura piana o piano sottotetto in caso di copertura a falde a destinazione residenziale con parcheggi pertinenziali in sottosuolo. Realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico e risistemazione di piazza Aurora (vedi deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22/05/2008)	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 4
sottozone	U.I.4a (vedi AR-CAMPE1) e U.I.4b

Caratteristiche dell'area
area a campeggio occupata da numerosi edifici destinati a bungalow e da un edificio a villa del quale si impone una riqualificazione. Particolare attenzione nell'ambito della riqualificazione complessiva della struttura ricettiva dovrà essere posta all'affaccio sulla futura pista ciclopedonale (ex ferrovia) e alle strutture sportive esistenti per le quali si auspica la possibilità dell'apertura a utenti esterni
Obiettivi
riqualificazione della struttura ricettiva all'aria aperta con destinazione villaggio turistico U.I.4a e contestuale concessione di edificazione ad usi residenziali U.I.4b. Mantenimento della struttura ricettiva all'aria aperta nelle more di attuazione delle previsioni di P.U.C.
Dimensionamento
riferimento alla l.r. n. 2/2008 e relativi regolamenti applicativi per l'U.I.4a (capacità ricettiva massima 400 posti letto) e possibilità di realizzazione di due nuovi edifici a destinazione residenziale per la U.I.4b di SA massima pari a 350 mq e massimo due piani
Scheda norma
NO
Carico urbanistico aggiuntivo
14 abitanti, -200 fluttuanti
Destinazioni d'uso e standard
Collegamento ciclopedonale da via Cesare Battisti alle scuole e allargamento via delle Cappelle
Modalità d'intervento
Permesso di costruire convenzionato
Perequazione
minimo 50% da reperire con il sistema della perequazione. In caso di cessione a prezzi convenzionati con la C.A. minimo 25% da reperire.

	U.I. 5
sottozone	

Caratteristiche dell'area

area di recente urbanizzazione con presenza di vasta proprietà pubblica con residue possibilità di completamento dell'edificato sia su via Martiri della Libertà

Obiettivi

realizzazione di un forte polo di servizi pubblici e completamento del quartiere residenziale di via Martiri della Libertà, al fine di creare un centro di riferimento urbano attualmente non presente nel Comune e un consistente numero di parcheggi pubblici interrati a rotazione anche funzionali ad un programma di futura pedonalizzazione delle aree comprese tra la strada Aurelia ed il litorale. Diretti collegamenti a livello tra futura pista ciclopedonale (ex sedime ferrovia) e piazza pedonale e tra livello parcheggi interrati e strada Aurelia. I nuovi edifici che contorneranno la piazza dovranno avere un'altezza non superiore alla media degli edifici gravanti su via Martiri della Libertà

Dimensionamento

4.000 mq di S.A/S.P. massima a residenza, turistico ricettivo, terziario, esercizi pubblici - 1.400 mq di uffici pubblici e auditorium - 1.500 mq di S.P. a commercio - 650 mq di S.P. per mercato coperto - con attuazione di minimo 5.000 mq di piazza pubblica pedonale, 5.400 mq di parcheggi di cui pertinenziali 2.500 mq e di uso pubblico a rotazione 2.900 mq, 2.000 mq verde pubblico e nuova viabilità ed edifici per il culto e spazi sportivi connessi (campetto di calcio)

Scheda norma

SI - le indicazioni planimetriche e altimetriche dell'allegato schema di assetto urbanistico sono da intendersi orientative e non prescrittive

Carico urbanistico aggiuntivo

160 abitanti 300 fluttuanti

Destinazioni d'uso e standard

Destinazione d'uso: residenza primaria, esercizi pubblici, commercio, terziario, servizi pubblici (nuova sede comunale e parcheggi pubblici, numero 4 alloggi ERP, sala auditorium per circa 200 persone al di sotto del comune). Miglioramento delle viabilità di accesso con la via Aurelia e da levante (via Fornace). creazioen di una fascia a verde di rispetto della futura pista ciclopedonale (ex sedime ferrovia) che sarà in diretta connessione con la nuova piazza pubblica

Modalità d'intervento

PUO di iniziativa pubblica e/o Project financing sulla base di uno studio di fattibilità che valuti la sostenibilità economica delle previsioni di piano

Perequazione

minimo 15% da reperire con il sistema della perequazione

	U.I. 6
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
area residuale dell'ambito urbano di costa occupata da parcheggi pertinenziali interrati	
Obiettivi	
realizzazione di edificio con destinazione mista e piazzale e posti auto privati di superficie	
Dimensionamento	
250 mq di SA, 125 mq di SP, massimo piani tre	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
10 abitanti, 5 fluttuanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione commerciale a piano terra e uffici, residenziale e/o terziario ai piani superiori piazzale e posti auto privati di superficie con vincolo di trasferimento di attività dalla sede attuale. Monetizzazione degli standard non reperiti	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
minimo 50% da reperire con il sistema della perequazione. In caso di cessione a prezzi convenzionati con la C.A. minimo 25% da reperire.	

	U.I. 7
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
area residuale dell'ambito urbano adiacente l'attuale linea ferroviaria parzialmente occupata da due costruzioni e per la maggior quota area agricola	
Obiettivi	
realizzazione di edificio mono-bifamiliare subordinata alla cessione di sede stradale di nuova previsione e di parcheggi pubblici	
Dimensionamento	
200 mq di SA, massimo tre piani	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
8 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso residenza. Cessione di area per nuova viabilità e realizzazione della stessa e di parcheggi pubblici a scomputo oneri.	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
minimo 50% da reperire con il sistema della perequazione. In caso di cessione a prezzi convenzionati con la C.A. minimo 25% da reperire.	

	U.I. 8
sottozone	U.I.8a (AR-CAMP1)
Caratteristiche dell'area	
area attualmente destinata ad attività agricola orticola con copertura a serra	
Obiettivi	
riconvertire un'area agricola interclusa dall'edificato struttura turistica all'aria aperta (villaggio turistico)	
Dimensionamento	
u.i.8a: villaggio turistico da realizzarsi ai sensi della l.r. 2/2008 e regolamenti applicativi (capacità massima ricettiva 75 posti letto)	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
75 fluttuanti,	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso: ricettività all'aria aperta, nuova viabilità Previsione di nuova viabilità di collegamento tra via Cesare Battisti e via Asilo a doppio senso di marcia e pista ciclopedonale dedicata con attigua fascia a verde pubblico attrezzato	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 10
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
area attualmente destinata ad attività agricola orticola interclusa in ambito urbano	
Obiettivi	
riconvertire un'area agricola interclusa dall'edificato in area urbana di completamento destinata a residenza con edifici di piccolo taglio con cessione di area da destinare a parcheggi e viabilità pubblica	
Dimensionamento	
zona residenziale con S.A. massima di 1000 mq, S.C. massima di 450 mq, edificazione di tre palazzine massimo 3 piani fuori terra. È consentito il recupero delle S.A. degli edifici esistenti regolarmente assentiti	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
40 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso: residenza, nuova viabilità, parcheggi e verde pubblici. Previsione di nuova viabilità in continuazione di via C.Conti di collegamento tra via Manzoni e via IV Novembre, ampliamento del parcheggio pubblico di piazzale Adriatico, cessione di area verde in prossinità della vasca di acquedotto.	
Modalità d'intervento	
PUO e/o schema di assetto urbanistico in caso di proprietà unitaria	
Perequazione	
minimo 50% da reperire con il sistema della perequazione.	

	U.I. 11
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
trattasi di edificio ad un piano attualmente adibito a magazzino operai e deposito sito in ambito urbano e adiacente ad asilo di proprietà comunale	
Obiettivi	
valorizzazione e trasformazione in edificio di civile abitazione ai fini di valorizzare il patrimonio pubblico, recuperare alloggi di ERP e completare la cortina edilizia che prospetta su via Roma	
Dimensionamento	
zona residenziale con S.A. massima di 500 mq, S.C. massima di 175 mq, massimo 3 piani fuori terra + sottotetto, S.P. massima di 175 mq al piano terra	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
20 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso: residenza, commercio, terziario, ERP/ERS.	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

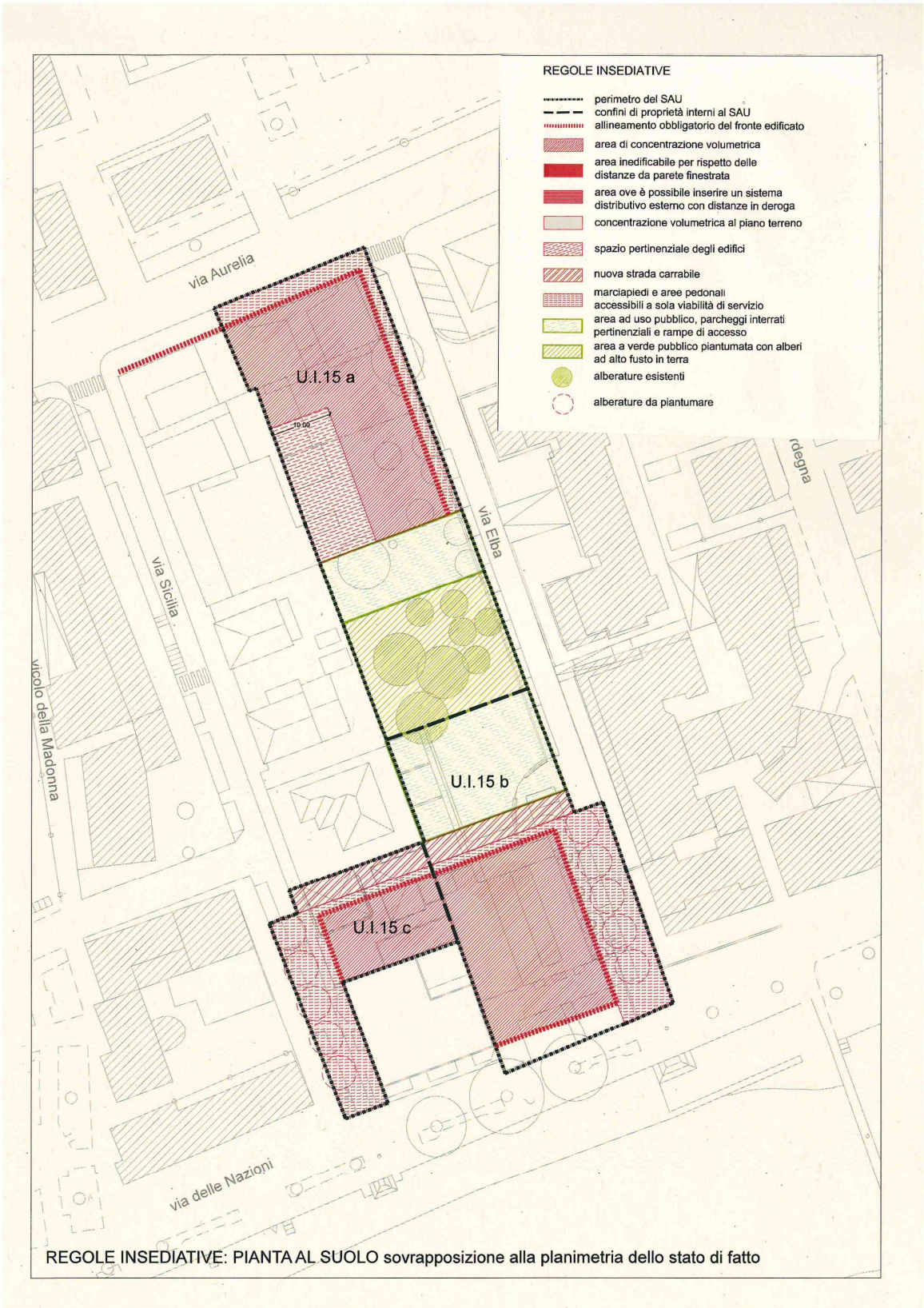
	U.I. 13
sottozone	U.I.13a e U.I.13b
Caratteristiche dell'area	
area residuo di verde privato con destinazione a frutteto	
Obiettivi	
limitata edificazione con destinazione residenziale a fronte di cessione e conservazione di verde di pregio.	
Dimensionamento	
zona residenziale S.A. massima di 75 mq, S.C. massima di 50 mq, numero massimo di piani 2 fuori terra	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
3 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazione d'uso residenziale e cessione di verde di pregio con destinazione pubblica.	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 14
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
area attualmente destinata ad attività agricola orticola con copertura a serra	
Obiettivi	
limitata edificazione con destinazione residenziale convenzionata con recupero di alloggi di ERP	
Dimensionamento	
n° 2 alloggi ERP per 100 mq totali di SA da non conteggiarsi nel peso insediativo in quanto servizi. S.A. massima 600 mq per edilizia residenziale libera o convenzionata, S.C. massima di 200 mq, n° massimo piani 3 fuori terra	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
24 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazione d'uso residenziale: convenzionata + ERP + libera, nuova viabilità e parcheggi pubblici in prossimità della tribuna del campo sportiovo e allargamento stradale di via Villa Faraldi	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 15
sottozone	U.I.15a, U.I.15b e U.I.15c

Caratteristiche dell'area
ambito urbano compreso tra la strada Aurelia e il mare di modesta qualità edilizia a destinazione mista con residue aree libere
Obiettivi
complessiva riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'area con razionalizzazione della viabilità, realizzazione di nuovo tramite di collegamento tra via Elba e via Sicilia, realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico
Dimensionamento
u.i.12a: S.A. massima 2200 mq, S.C. massima 950 mq, numero massimo di piani fuori terra 6 u.i. 12b: S.A. massima 500 mq, S.P. massima 1.520 mq, S.C. massima 100% del lotto, numero massimo di piani fuori terra 7 u.i.12c: S.A. massima 740 mq, S.P. massima 150 mq, S.C. massima 100% del lotto, numero massimo di piani fuori terra 6
Scheda norma
SI
Carico urbanistico aggiuntivo
107 abitanti 70 fluttuanti
Destinazioni d'uso e standard
destinazioni d'uso u.i.15a: residenza, commercio, terziario e servizi pubblici, u.i.15b: funzioni prevalenti ricettive ai sensi della l.r. n. 1/2008 (alberghiera) e/o ai sensi della l.r. n. 2/2008 (RTA), funzione complementare residenza massima 30% del volume esistente, commercio, terziario, servizi pubblici e viabilità pubblica, u.i.15c: residenza, commercio e nuova viabilità
Modalità d'intervento
Schema di Organizzazione Urbanistica (SOU) relativo alle U.I. 15.a-b-c di iniziativa pubblica e attuazione delle U.I. 15.b e 15.c tramite P.U.O. attuazione della U.I. 15.a tramite Permesso di costruire convenzionato
Perequazione
NO

SCHEDA NORMA



REGOLE INSEDIATIVE: PIANTA AL SUOLO sovrapposizione alla planimetria dello stato di fatto

	U.I. 16
sottozone	U.I.16a, U.I.16b

Caratteristiche dell'area

area destinata a funzione turistica per le categorie di cui alla legge regionale n. 2/2008 con consistente presenza di uliveto e aree residuali agricole non edificate. Presenza di parcheggio a servizio di ristorante.

Obiettivi

Complessiva conferma della destinazione urbanistica dell'area con prescrizione di salvaguardia delle parti vegetate, riqualificazione e differenzazione della funzione ricettiva con suo mantenimento dello stato attuale nelle more di attuazione delle previsioni di PUC.

Dimensionamento

ui16a: è consentita la complessiva riqualificazione della struttura all'aria aperta esistente da destinarsi a villaggio turistico anche con demolizione e ricostruzione degli edifici a servizio esistenti sino a una consistenza massima pari a 300 mq di SP (reception, bar tavola calda, spaccio, spogliatoi per eventuale piscina, alloggio custode). Capacità ricettiva massima del villaggio turistico 200 posti letto.
ui16b: è consentita una edificazione con destinazione residenziale sino a un massimo di SA pari a 125 mq subordinata alla riqualificazione e riconversione della struttura ricettiva all'aria aperta identificata nella ui16a.

Scheda norma

NO

Carico urbanistico aggiuntivo

5 abitanti fluttuanti 200 (fluttuanti -100)

Destinazioni d'uso e standard

destinazioni d'uso: villaggio turistico prevalente, residenza e casa vacanza complemetare. Mantenimento del parcheggio privato, incremento dei parcheggi pubblici con possibilità di monetizzazione degli standard per i lotti ove non sia possibil reperire area a standard.

Modalità d'intervento

schema di assetto urbanistico di iniziativa privata e attuazione di ogni UMI tramite Permesso di costruire convenzionato

Perequazione

limitatamente a casa vacanza e residenza in percentuale minima del 25%.

	U.I. 17
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
area occupata da costruzione completata solamente con le strutture verticali e orizzontali da completarsi	
Obiettivi	
complessiva riqualificazione edilizia del manufatto con razionalizzazione della viabilità di accesso a monte	
Dimensionamento	
S.A./S.P. consistenza attuale, S.C. massima attuale, numero massimo di piani fuori terra 4 + seminterrato come attuale	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico previsto	
50 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazioni d'uso: commercio, residenza, ricettività ai sensi delle LL.RR. N. 1 e 2/2008, terziario, esercizi pubblici, parcheggi pertinenziali con cessione di area di minimo 120 mq per allargamento viabilità pubblica	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 18
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
edificio di cattiva qualità edilziia e architettonica sito sulla passeggiata e disallineato rispetto alla palazzata a mare con parziale proprietà pubblica	
Obiettivi	
riqualificazione complessiva della zona attraverso la sua demolizione e ricostruzione con aumento di volume tramite realizzazione di due piani in più con allineamento sia del fronte che del livello della copertura alle palazzate adiacenti, e contestuale arretramento con recupero degli spazi liberati a passeggiata pubblica	
Dimensionamento	
S.A. e/o terziario e/o ricettivo massima 1050 mq oltre a S.P. a destinazione commerciale, esercizi pubblici e/o altre destinazioni onsentite dalle presenti norme massima pari a 310 mq, numero massimo di piani comopreso piano terra 5, oltre a un piano interrato destinato a parcheggi pertinenziali e locali tecnici e/o accessori, Superficie coperta massima 435 mq, copertura piana a lastrico solare	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico previsto	
54 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazioni d'uso consentite: piano terra esercizi pubblici, commercio, servizi pubblici, piani superiori terziario e/o residenza, funzioni ricettive. Cessione aree liberate dall'arretramento, cessione di spazi da destinarsi ad usi pubblici all'interno della struttura di superficie non inferiore a quella attualmente di proprietà del Comune e da stabilirsi nell'ambito della convenzione. Riqualificazione della viabilità di accesso a mare e sua apertura all'uso pubblico pedonale	
Modalità d'intervento	
PUO di iniziativa pubblica	
Perequazione	
NO	

	U.I. 19
sottozone	U.I.19a (vedi DT1-CAMP2) e U.I.19b (vedi DT1-CAMP3)

Caratteristiche dell'area

si tratta di area destinata a discarica dei trafori della nuova linea ferrovaria ad alta velocità in fase di sistemazione definitiva e in parte di area adibita a cantiere e viabilità relativa

Obiettivi

rifunzionalizzazione della zona e la sua riqualificazione paesistica e ambientale con destinazione di struttura turistico-ricettiva all'aria aperta per la u.i.19a con una previsione di capacità ricettiva massima pari a 600 unità e per la u.i.19b capacità ricettiva massima pari a 80 unità. La realizzazione del campeggio è subordinata alla realizzazione del nuovo tratto viario di accesso a frazione Chiappa.

Dimensionamento

u.i.19a: 100 piazzuole per case mobili e 50 per camper, S.P. massima di 1000 mq per spazi destinati a servizi connessi (bar/ristorante,minimarcket,spogliatoi, strutture sportive, ecc. da convenzionare con il Comune per un parziale uso pubblico) e alloggio custode, numero massimo di piani fuori terra 1, da attuarsi ai sensi della l.r. n. 2/2008 e regolamento regionale applicativo n. 1/2011, realizzazione di parcheggi pertinenziali in misura minima di 1 per ogni piazzola di sosta oltre ad una superficie pari a 1/10 del volume dell'edificio a servizi-.
u.i.19b: 20 piazzuole da suddividersi tra case mobili e camper e S.P. massima pari a 150 mq per spazi destinati a servizi connessi (bar/ristorante, minimarcket, spogliatoi, strutture sportive, ecc. da convenzionare con il Comune per un parziale uso pubblico) e alloggio custode, numero massimo di piani fuori terra 1, da attuarsi ai sensi della l.r. n. 2/2008 e regolamento regionale applicativo n. 1/2011, realizzazione di parcheggi pertinenziali in misura minima di 1 per ogni piazzola di sosta

Scheda norma

NO

Carico urbanistico aggiuntivo

600 (u.i.19a) + 80 (u.i.19b) fluttuanti

Destinazioni d'uso e standard

destinazione d'uso: nuove strutture ricettive all'aria aperta così come definite nella l.r. n. 2/2008 e regolamenti applicativi, servizi privati convenzionati con il Comune per parziale uso pubblico, condizionata dalla realizzazione della nuova viabilità pubblica di aggiramento di località San Simone. vedi art. 24 . CAMP B delle nta - Previa verifica della situazione ambientale In alternativa alla funzione di struttura all'aria aperta di cui sopra potrà essere previsto un parco giochi, sempre con l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali all'interno del perimetro della zona. Relativamente al DT1-CAMP3 dovrà essere garantito un'adeguato tramite viario di accesso in autonomia rispetto a quello del DT1-CAMP2.

Modalità d'intervento

Permesso di costruire convenzionato

Perequazione

NO

	U.I. 20
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
si tratta di edificio scolastico comunale dismesso con annesso costruzione adibita a circolo di lettura di proprietà privata	
Obiettivi	
valorizzare e riconvertire l'edificio pubblico scolastico a funzione residenziale a fronte di realizzazione di locali al piano terra ad uso centro sociale ed esercizio pubblico. Ampliamento e miglioramento del circolo di lettura con possibilità di sopraelevazione di un piano ad uso residenziale. Complessiva riqualificazione e sistemazione delle aree di pertinenza.	
Dimensionamento	
zona mista residenziale e servizi pubblici: ex edificio scolastico: S.A. massima di 350 mq e 150 mq di superficie destinata a servizio pubblico, circolo privato di lettura: S.A. massima di 80 mq al piano primo e 80 mq di superficie per circolo di lettura al piano terra	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
17 abitanti 9 fluttuanti	
Destinazioni d'uso e standard	
Destinazione d'uso: residenza privata, residenza pubblica ERP/ERS, esercizi pubblici, servizi pubblici e servizi privati. L'intervento è ammissibile solo se inserito in una complessiva riqualificazione tipologico-architettonica del manufatto con le caratteristiche storico-insediative del nucleo	
Modalità d'intervento	
Schema di Organizzazione Urbanistica (SOU) di iniziativa pubblica e Permesso di costruire Convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 21
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
si tratta di struttura in c.a. di edificio non completato edificato abusivamente con pratica in corso di definizione sussistente in parte su percorso storico	
Obiettivi	
riqualificare un edificio incompleto e di cattiva qualità edilizia attraverso un suo completamento ed una sua rifunzionalizzazione	
Dimensionamento	
zona mista residenziale e artigianale/produttiva: S.A. massima di 240 mq e S.P. massima 240 mq, S.C. massima pari alla S.C. esistente, numero massimo 2 piani fuori terra	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
10 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazione d'uso: residenza, artiginale/industriale (deposito). Ricucitura dell'originario percorso storico tramite cessione di pari area abusivamente occupata e realizzazione di nuovo tratto di sentiero con riqualificazione complessiva delle aree verdi circostanti l'immobile e cessione di quota di proprietà tangente la viabilità pubblica da destinarsi a parcheggio pubblico. Nel caso in cui l'istanza di condono non possa essere accolta, è consentita la realizzazione di un manufatto da adibirsi a deposito e/o magazzino interrato su tre lati con lati libero rivestito in pietra e con il tetto inerbito come originariamente previsto e della consistenza massima di mq 240	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire Convenzionato	
Perequazione	
NO	

	U.I. 22
sottozone	

Caratteristiche dell'area
si tratta della previsione di unità residenziali con annesse strutture sportive costituite da n. 2 campi da tennisi e relativi servizi
Obiettivi
riqualificare un'area tangente il torrente Steria inserendola in un contesto di sistema ricettivo da gestirsi in forma imprenditoriale
Dimensionamento
zona residenziale destinata a RTA: S.A. massima di 375 mq, comprensiva degli edifici a servizio dell'attività sportiva, S.C. massima di 350 mq, numero massimo 2 piani fuori terra
Scheda norma
NO
Carico urbanistico aggiuntivo
16 fluttuanti
Destinazioni d'uso e standard
destinazione d'uso: residenza destinata a casa vacanza da gestirsi in forma imprenditiriale attraverso la costituzione di apposita società con destinazione d'uso vincolata per un periodo di 10 anni. Realizzazione e cessione di nuova viabilità pubblica, regolarizzazione amministrativa della situazione esistente su via Cà de Calvi.
Modalità d'intervento
Permesso di costruire Convenzionato
Perequazione
minimo 25% da reperire con il sistema della perequazione

	U.I. 23
sottozone	

Caratteristiche dell'area
Trattasi di un'area agricola residuale dell'espansione del tessuto urbano occupata da serre di limitate dimensioni e pertanto di scarso interesse sotto il profilo produttivo site in un ambito urbano consolidato in fregio a viabilità pubblica, inserita in zona IDMA di PTCP e in zona IDS (insediamento diffuso saturo) di PUC.
Obiettivi
Analogamente ad altre analoghe situazioni urbanistiche si propone il completamento del tessuto tramite l'inserimento di una nuova unità intervento, con l'obbligo di localizzare il nuovo edificio in arretramento rispetto al ciglio stradale e in allineamento con gli edifici già esistenti.
Dimensionamento
zona residenziale : S.A. massima di 200 mq, S.C. massima di 100 mq, numero massimo 2 piani fuori terra
Scheda norma
NO
Carico urbanistico aggiuntivo
8 abitanti
Destinazioni d'uso e standard
destinazione d'uso: residenza. Attuazione subordinata alla realizzazione dell'ampliamento della viabilità pubblica frontistante.
Modalità d'intervento
Permesso di costruire Convenzionato
Perequazione
NO

	U.I. 24
sottozone	
Caratteristiche dell'area	
Si tratta di un'area già oggetto di previsione edificatoria del PRG tramite permessi di costruire convenzionati in buona parte attuata. L'unità è riferita ad un'avanzata previsione ai sensi del PRG per la quale si dà parziale conferma	
Obiettivi	
completare un tessuto edificato di area di espansione in ambito urbano, in parziale conferma delle previsioni del PRG	
Dimensionamento	
zona residenziale : S.A. mq 250, numero due piani massimo fuori terra e n° 1 piano interrato, Superficie coperta massima pari a mq 150	
Scheda norma	
NO	
Carico urbanistico aggiuntivo	
10 abitanti	
Destinazioni d'uso e standard	
destinazione d'uso: residenza. Attuazione connessa al miglioramento della viabilità da definire	
Modalità d'intervento	
Permesso di costruire Convenzionato	
Perequazione	
NO	

Nelle more di attuazione delle previsioni del PUC vengono mantenute le destinazioni d'uso originarie sino a loro esaurimento.